



SCHIPPERSSCHOOLSTRAAT 9 MAASBRACHT



€ 400.000,- k.k.



ca. 265 m²



Woonoppervlakte
ca. 104 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Maasbracht E 4218
Postcode:	6051 CT
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 265 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 104 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 42 m ²
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Inhoud woning:	ca. 528 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder, kelder en tuinhuis

Energie

Energie label:	Energie label C
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Topline (2012)

Eigendom

Bijzonderheden

- **Rolluiken Randon:** Deze woning biedt gemoedsrust met rolluiken op de meeste ramen, wat zorgt voor privacy en isolatie.
- **Warmte en Comfort:** Geniet van de constante warmte en het comfort dat de vloerverwarming op de gehele benedenverdieping met zich meebrengt.
- **Slaapkamers:** De woning heeft drie slaapkamers en biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, afhankelijk van uw behoeften.
- **Verzorgde tuinen:** De aandacht en zorg die besteed zijn aan de voor- en achtertuin zijn zichtbaar in de planten en het nette onderhoud.

Kenmerken

Maasbracht het kloppend hart van Midden-Limburg, gelegen aan de Maas en het Julianakanaal. Dit gastvrije dorp, bekend om zijn bloeiende haven voor de binnenvaart, nodigt je uit om het gezellige centrum te ontdekken.

Een plek waar traditie en gezelligheid hand in hand gaan.

Deze vrijstaande woning verwelkomt je met een royale woonkamer en een uitnodigende open keuken, het perfecte decor voor gezellige avonden en culinaire avonturen. De voormalige garage, omgetoverd tot een praktische bijkeuken en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen, verhoogt het gebruiksgemak. Boven vind je drie slaapkamers en een zeer nette badkamer, terwijl de bergzolder met vaste trap verrassend veel opbergruimte biedt. Zowel de voor- als achtertuin zijn met zorg aangelegd en onderhouden, klaar om in elk seizoen van te genieten.

BEGANE GROND

De ontvangsthal biedt aan de ene kant een garderobe om jassen en schoenen netjes op te bergen, terwijl de meterkast aan de andere kant netjes weggestopt zit. Het toilet is volledige betegeld en heeft een zwevend closet en een handig fonteintje. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de woonkamer en keuken.

De open keuken, die naadloos overgaat in de leefruimte, vind je een overvloed aan kastruimte en moderne inbouwapparatuur. Een 5-pits inductiekookplaat, grote heteluchtoven, combi-oven, koelkast en vaatwasser maken de keuken compleet, terwijl het handige rolluik zorgt voor privacy en schaduw wanneer je dat wenst.

Aangrenzend vindt u de voormalige garage, die nu als een ruime bijkeuken dient, compleet met een praktisch keukenblok, handige berging, witgoedaansluitingen, en een extra douchecabine voor veelzijdig gebruik. En mocht de behoefte er zijn, kan deze multifunctionele ruimte eenvoudig weer terug veranderd worden in een garage of maakt u er een slaapkamer van waarmee u de woning levensloopbestendig maakt.

De woonkamer, verlicht door grote ramen, baadt in het licht en biedt een rustgevende uitkijk op uw omgeving. De achter- en zijramen zijn uitgerust met rolluiken voor privacy en comfort.

Elke stap die u zet op de begane grond (m.u.v. bijkeuken) wordt verwarmd door vloerverwarming onder de smaakvolle lichte vloertegels, die eenheid en stijl aan de ruimte geven.

EERSTE VERDIEPING

De bovenverdieping omvat drie slaapkamers, afgewerkt met zacht tapijt en praktische rolluiken, waarbij de hoofdslaapkamer profiteert van een airco. De badkamer is uitgerust met een ligbad/douche, een badkamermeubel met wastafel, en elektrische vloerverwarming voor dat extra beetje luxe.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt een bergingszolder met cv-installatie en de potentie om te transformeren in een extra werk- of slaapkamer.

TUIN

De voor- en achtertuin zijn met zorg onderhouden; een achtertuin met een grasveld, diverse borders, een handig tuinhuis en een sproeisysteem voor de drogere dagen. Het terras nodigt uit om te genieten van zomerse avonden in alle rust.

Entree



De entree met tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet en woonkamer/keuken.

De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer, verlicht door grote ramen, baadt in het licht en biedt een rustgevende uitkijk op uw omgeving.

De achter- en zijramen zijn uitgerust met rolluiken voor privacy en comfort.



(ca. 6.86 x 3.90)

Keuken



In de keuken is er voldoende kastruimte en moderne inbouwapparatuur beschikbaar. Je vindt er een 5-pits inductiekookplaat, grote heteluchtoven, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Wanneer gewenst, biedt het rolluik privacy en schaduw.

(ca. 5.12 x 3.38/1.69)



Aangrenzend vindt u de voormalige garage, die nu als een ruime bijkeuken dient, compleet met een keukenblok, berging, witgoedaansluitingen, en een extra douchecabine voor veelzijdig gebruik. Deze multifunctionele ruimte kan eenvoudig weer terug veranderd worden in een garage.



(ca. 4.50 x 5.88/4.93)

slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis.

De kamer is afgewerkt met tapijt en heeft houten kozijnen met HR++ glas en een rolluik.



(ca. 3.09 x 3.90)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer
bevindt zich aan de
achterkant van het huis.

Deze kamer is afgewerkt
met tapijt en beschikt over
een airconditioning om de
ruimte aangenaam koel te
houden, houten kozijnen
met HR++ glas en rolluiken.

(ca. 3.67 x 3.90)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van het huis en biedt toegang tot het dak van de bijkeuken/garage. De kamer is afgewerkt met tapijt en heeft een muurkast voor extra opslag, houten kozijnen met HR++ glas en rolluiken.



(ca. 2.71 x 3.40)

Badkamer



De badkamer heeft een
ligbad/douche, een
wastafel met
badkamermeubel en
elektrische
vloerverwarming voor
een vleugje luxe.



(ca. 2.06 x 3.40)

Zolder



De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt een bergingszolder met cv-installatie en de potentie om te transformeren in een extra werk- of slaapkamer.

(ca. 2.42 x 7.37)

Tuin

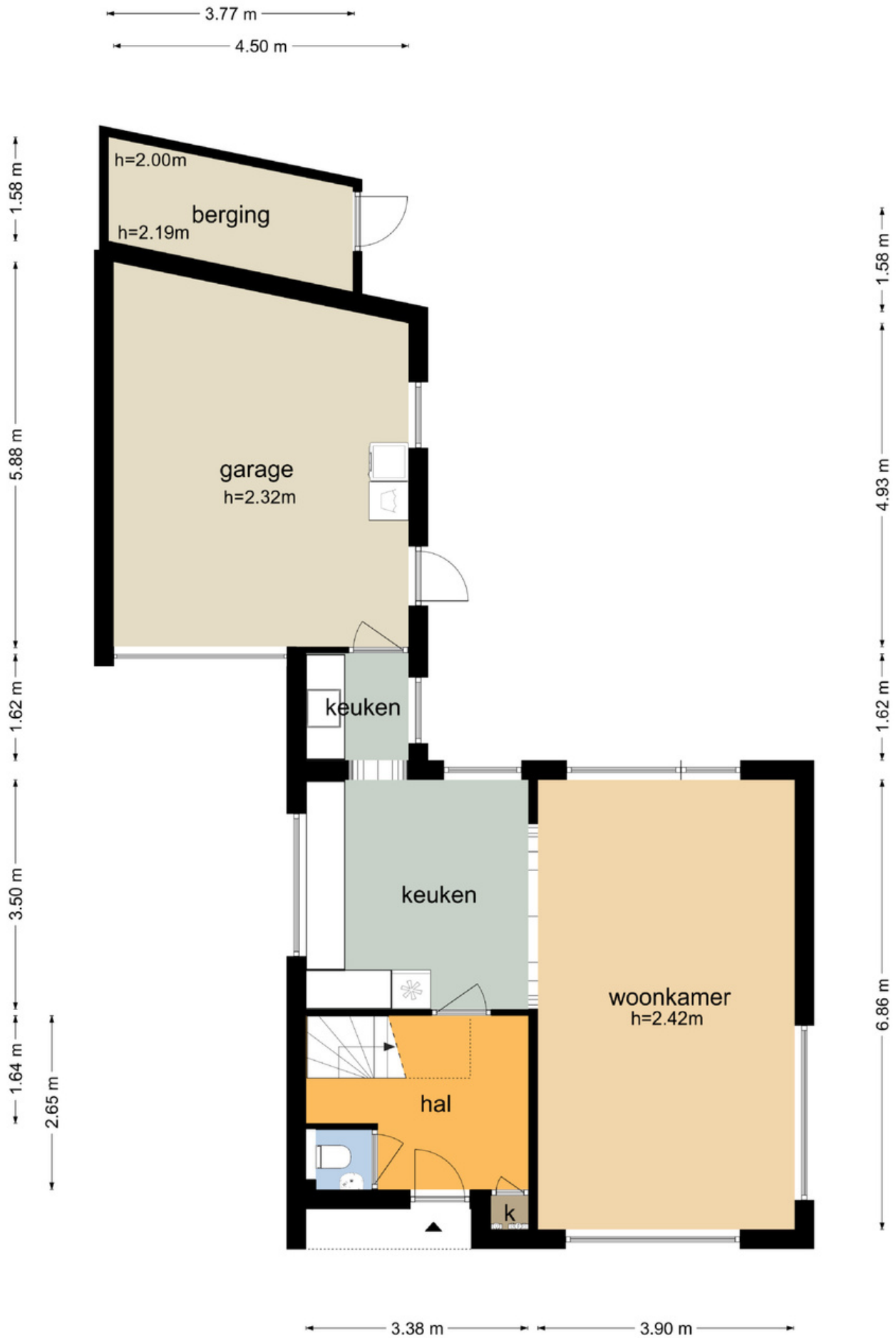


De achtertuin is volledig omheind en goed onderhouden. Deze beschikt over een grasveld, verschillende borders, een praktisch tuinhuis en een sproeisysteem voor droge dagen. Geniet op zomerse avonden van het gezellige terras.

De tuin wordt afgesloten met een poort.

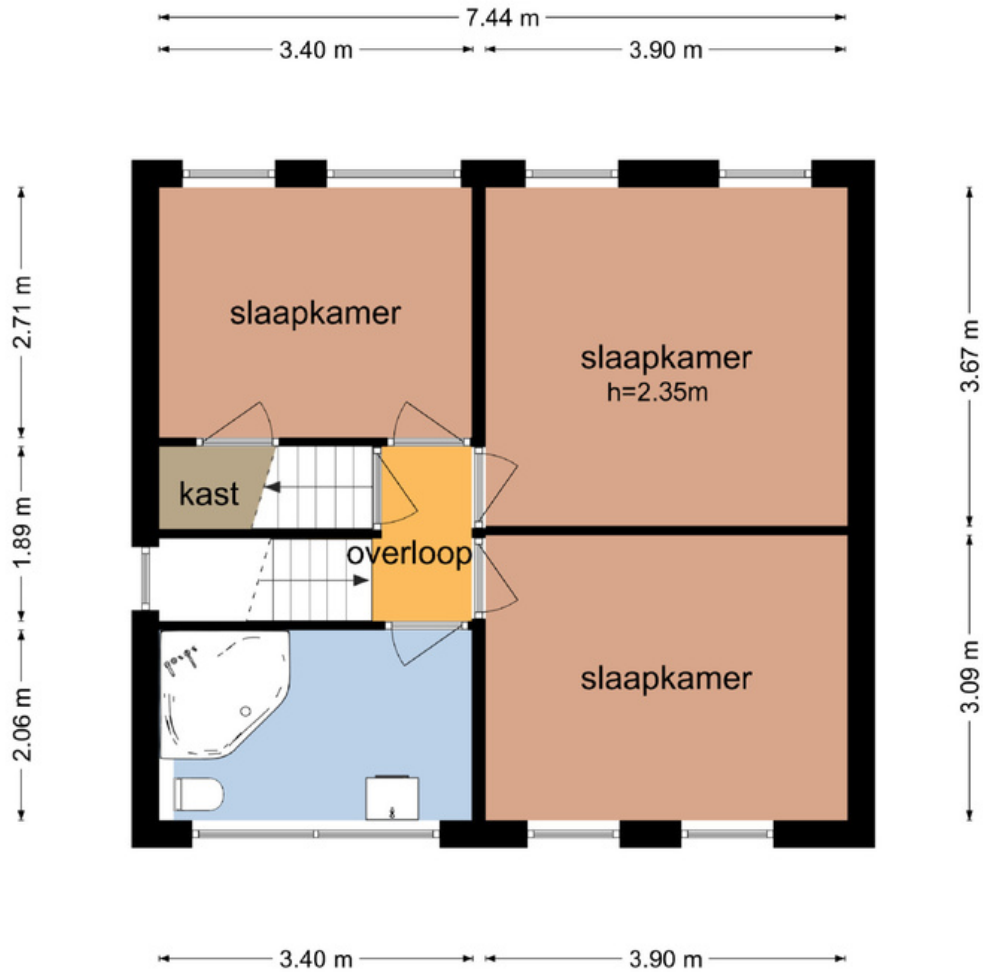


Schipperschoolstraat 9 - MAASBRACHT
Begane Grond



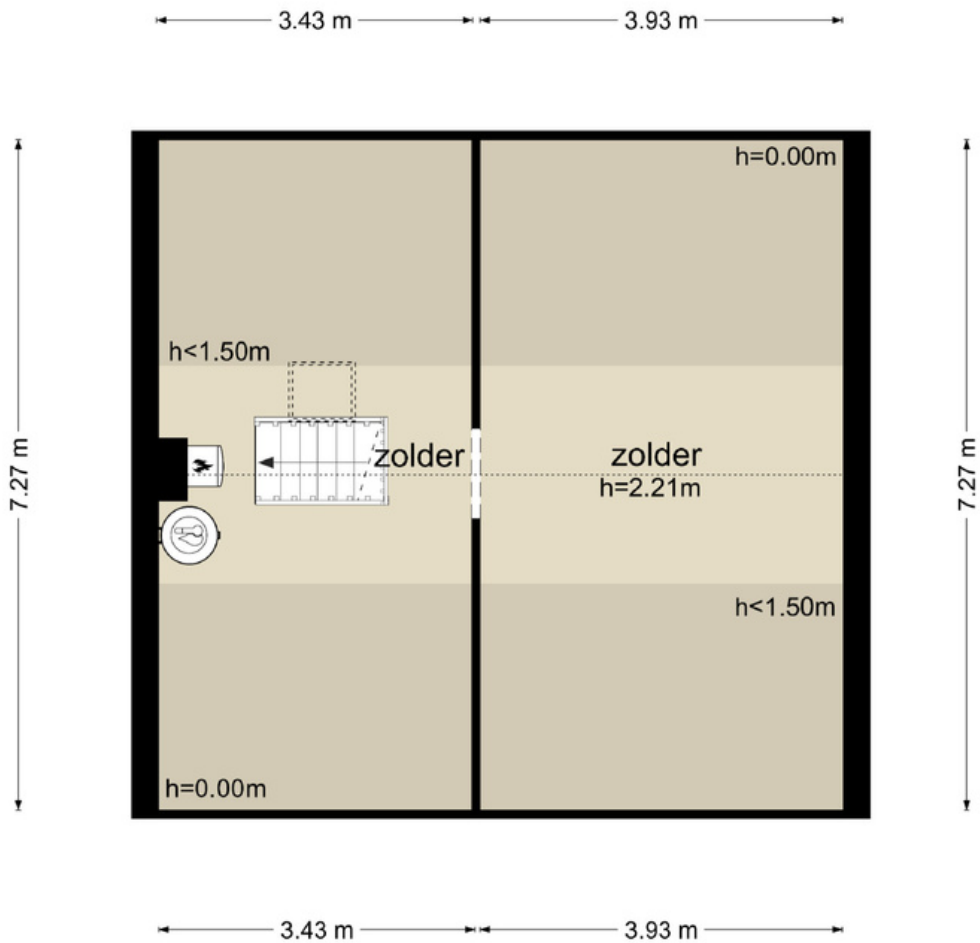
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schipperschoolstraat 9 - MAASBRACHT
Eerste Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schipperschoolstraat 9 - MAASBRACHT
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbracht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4218</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



NOTITIES

Neem ook een kijkje op: www.schippersschoolstraat9.nl