

Eigentijds wonen



MAASBRACHT | Zuidsingel 7

Vraagprijs € 798.000 K.K.



0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud:	ca. 960m ³
Woonoppervlakte:	ca. 196m ²
Perceeloppervlakte:	722m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 62m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 20m ²
Externe bergruimte:	ca. 10m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning, 21 zonnepanelen
Isolatie:	vloerverwarming geheel woongedeelte dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Ernegielabel:	A

Omschrijving

Bijzonder compleet en uitstekend onderhouden vrijstaand woonhuis met garage, vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin! Bouwjaar 1972 en in 2016 bijna geheel opnieuw opgerokken en gemoderniseerd.

Op een geliefde locatie in het centrum van Maasbracht, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van de sfeervolle haven en de Maasboulevard, ligt deze uitstekend onderhouden en bijzonder verzorgde vrijstaande woning met garage. Een woning die niet alleen direct een keurige en instapklare indruk maakt, maar ook uitblinkt in ruimte, comfort en veelzijdigheid. Dankzij de aanwezigheid van een ruime hoofdslaapkamer en een complete badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast bieden de eerste verdieping en het gedeeltelijk bovengronds gelegen souterrain volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerken, hobby's of het creëren van extra bergruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. Met onder meer 21 zonnepanelen, een zonneboiler, isolerende voorzieningen, airconditioning op meerdere woonniveaus en energielabel A is het huis uitstekend afgestemd op comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling:

Begane grond: met uitzondering van de garage is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Via de entree bereikt u de centrale hal met meterkast en een fraaie stalen trap naar de verdieping. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer, badkamer, het separate gastentoilet, de garage en de achtergelegen tuin bereikbaar. Tevens beschikt de hal over praktische bergruimte. De ruime en lichte woonkamer is aan de voorzijde ingericht met een comfortabele zithoek en beschikt over aansluitingen voor multimedia. De eigentijdse vloerafwerking en de vloerverwarming dragen bij aan een aangenaam wooncomfort. Dankzij de prettige lichtinval en de praktische indeling vormt de woonkamer een fijne plek om te ontspannen en samen te zijn.

Aansluitend bevindt zich de eethoek, die een natuurlijke verbinding vormt tussen de woonkamer en de open keuken. De moderne, witte inbouwkeuken in hoekopstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasmachine en een spoelbak met Quooker. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, zodat u beschikt over voldoende praktische opbergmogelijkheden.

Een grote schuifpui zorgt voor een aangename lichtinval en geeft toegang tot de achtergelegen tuin. Dankzij de glazen schuifwanden staat deze ruimte in direct contact met de tuin en kunt u het gehele genieten van het buitenleven.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, met een prettig uitzicht op de tuin. De nabijgelegen badkamer is comfortabel ingericht met een badkamermeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopregendouche en ligbad.

Het separate, geheel betegelde gastentoilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De inpandig bereikbare garage beschikt over een plavuizenvloer, praktische bergruimte en een dubbele elektrisch bedienbare sectionaalpoort. In de garage is bovendien een tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje aanwezig. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

De geheel omsloten achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras, borders met beplanting, mooi gazon, een sfeervolle overkapping tuinberging. De tuin bovendien praktisch bereikbaar via een achteringang.

Omschrijving

Eerste verdieping: deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

De overloop biedt toegang tot de verschillende slaap- en werkvertrekken, de tweede badkamer en de technische ruimte.

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige kamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaapkamers, werkkamers, kleedkamer of hobbyruimte.

De tweede badkamer is uitgerust met een vaste wastafel, douche en separaat toilet. Daarmee beschikt de woning over comfortabele sanitaire voorzieningen op zowel de begane grond als de verdieping.

Centraal aan de overloop ligt de technische ruimte. Ook is hier extra bergruimte beschikbaar.

Souterrain:

Het gedeeltelijk bovengronds gelegen souterrain beschikt over een entreehal, een extra slaap- of hobbyruimte en aanvullende bergruimte. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en vormt een waardevolle aanvulling op de reeds ruime woning.

Duurzaamheid en comfort:

Ook energetisch is deze woning goed uitgerust. De woning beschikt over vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, aluminium kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels geïntegreerde lamellen.

De 21 zonnepanelen uit 2022 zijn eigendom en worden aangevuld met een zonneboiler, airconditioning op de begane grond, eerste verdieping, in de garage en in het souterrain, alsmede centrale mechanische ventilatie. Het energielabel A onderstreept het energiezuinige karakter van deze woning.

De combinatie van de aanwezige voorzieningen draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat en biedt volop mogelijkheden om het energieverbruik efficiënt te beheersen.

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen aan de Zuidsingel, op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Maasbracht. Winkels, supermarkten, scholen en diverse andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor u profiteert van het gemak van wonen in het centrum.

Ook de sfeervolle haven van Maasbracht en de Maasboulevard liggen nabij. De haven vormt een karakteristiek onderdeel van het dorp en biedt een levendige omgeving met fraaie uitzichten over het water, gezellige cafés, terrassen en restaurants. Een heerlijke plek om te wandelen, te genieten van de omgeving of samen iets te drinken en te eten. Maasbracht staat bovendien bekend om zijn ligging aan de Maas en de aantrekkingskracht van het omliggende water- en natuurlandschap. In de regio vindt u volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



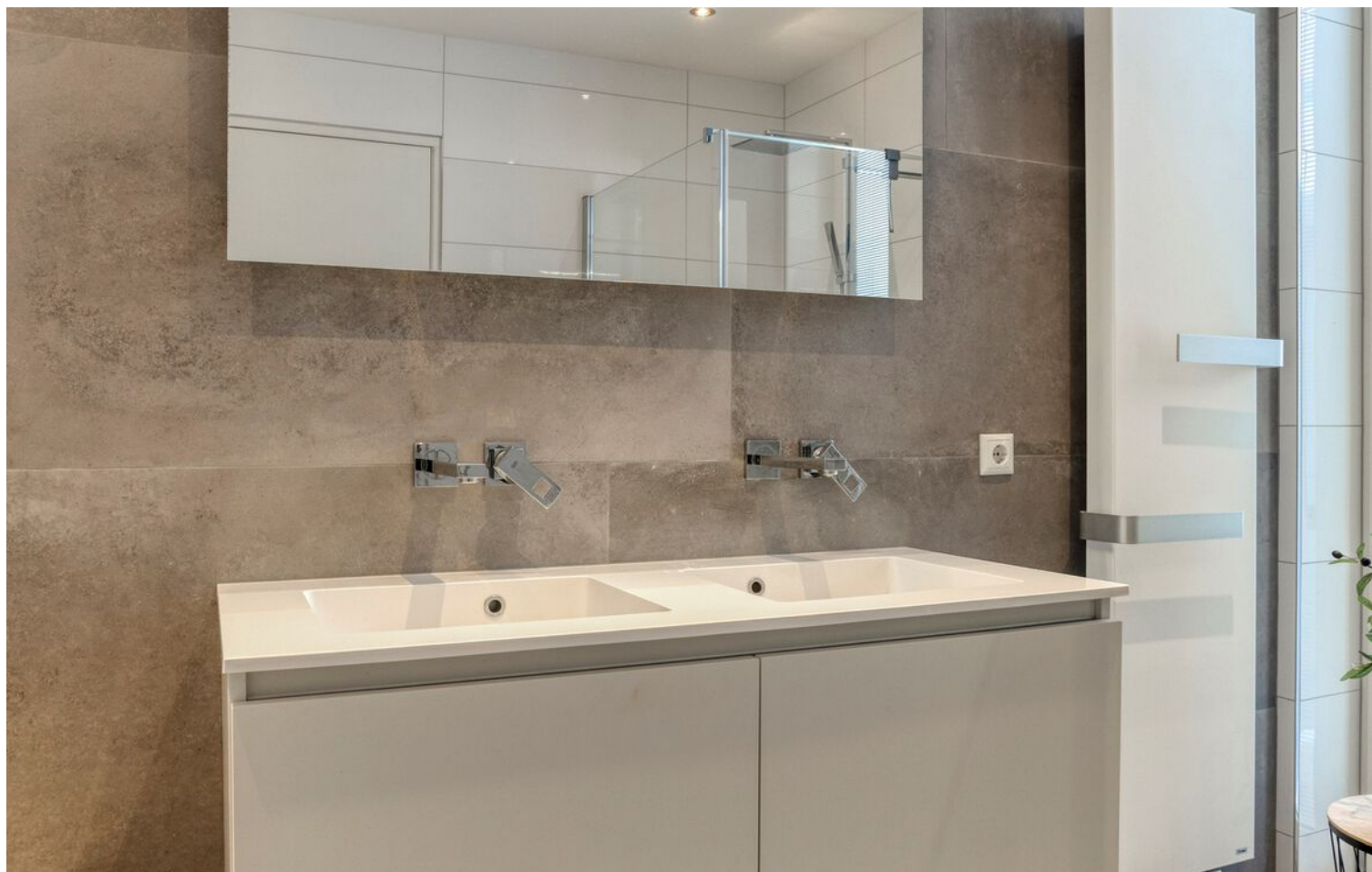
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



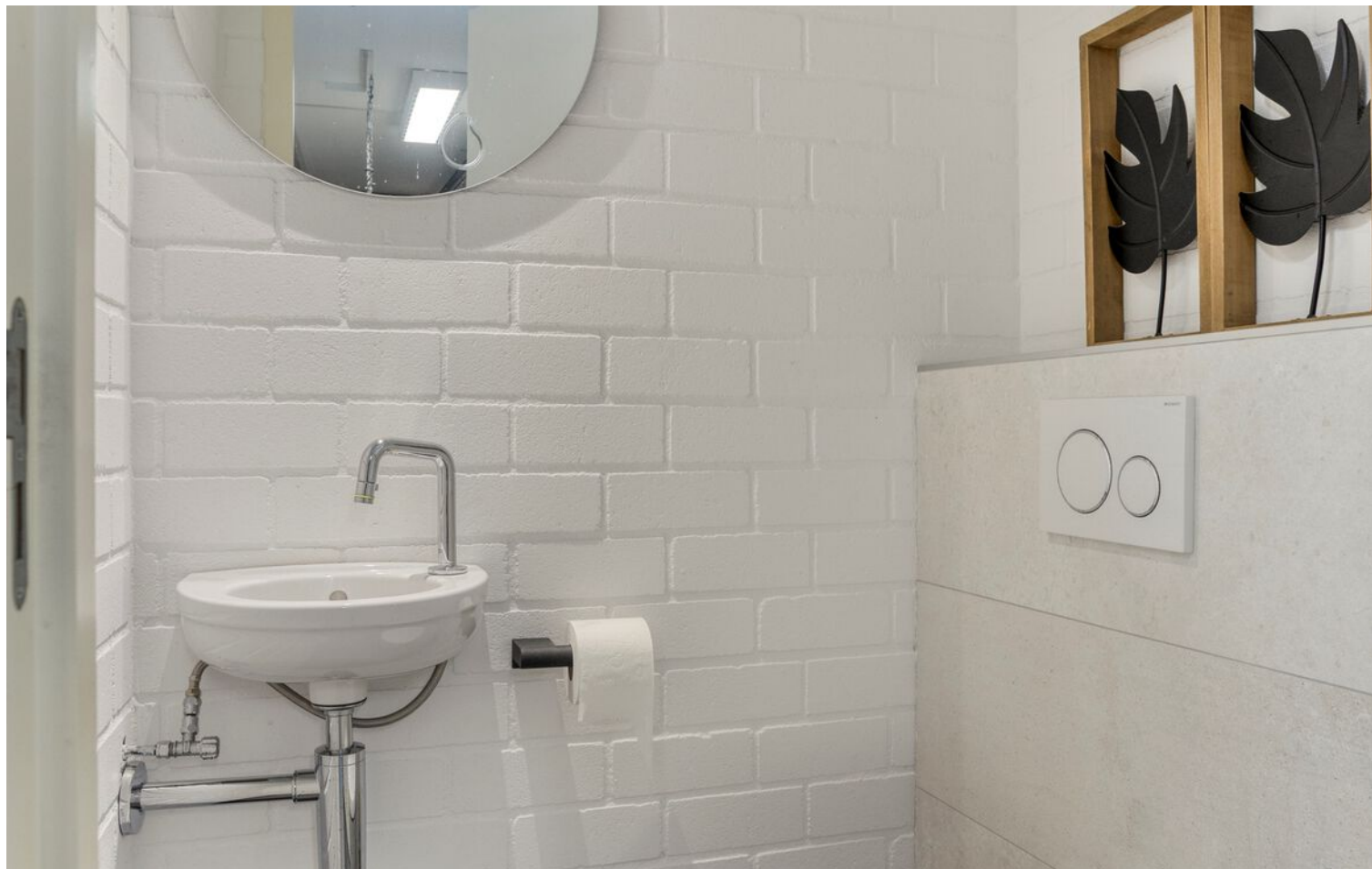
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

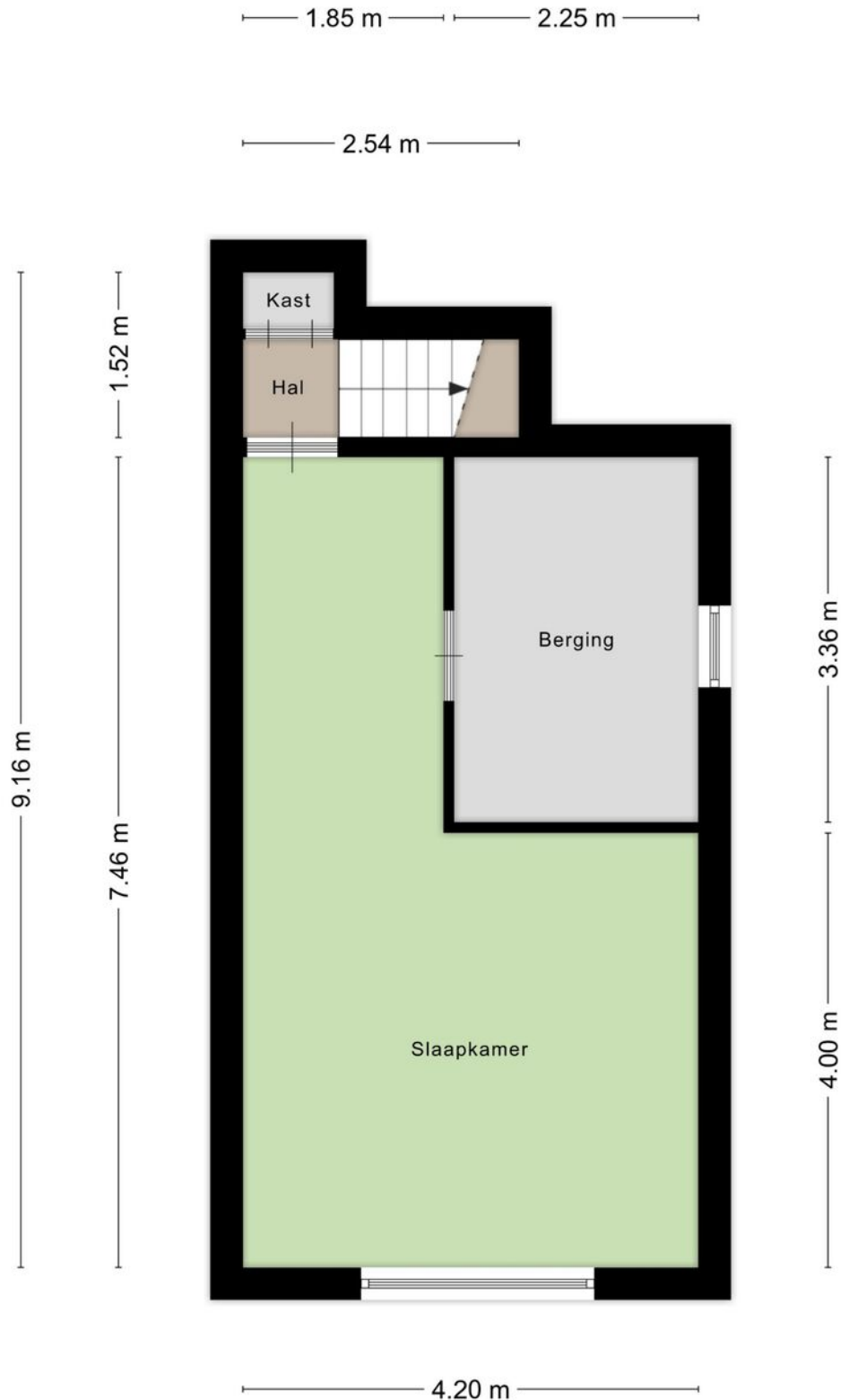
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

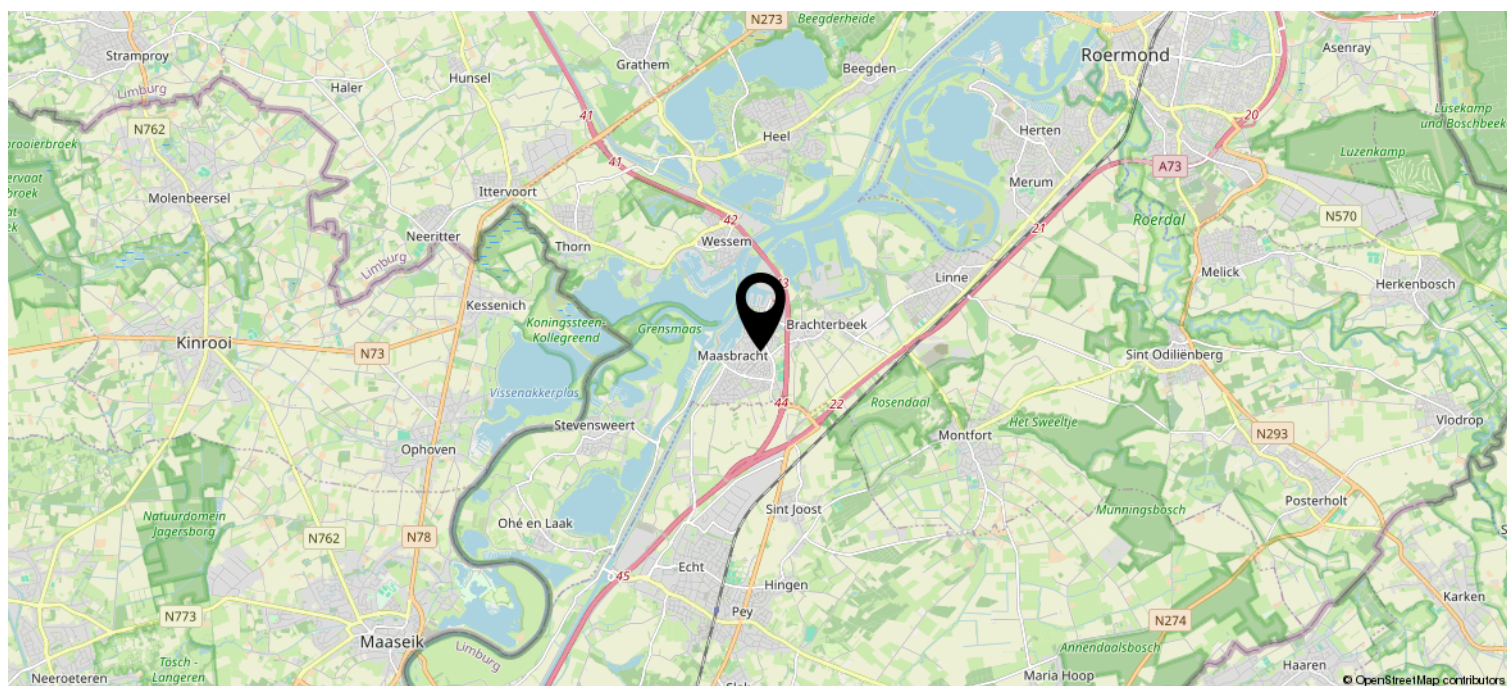
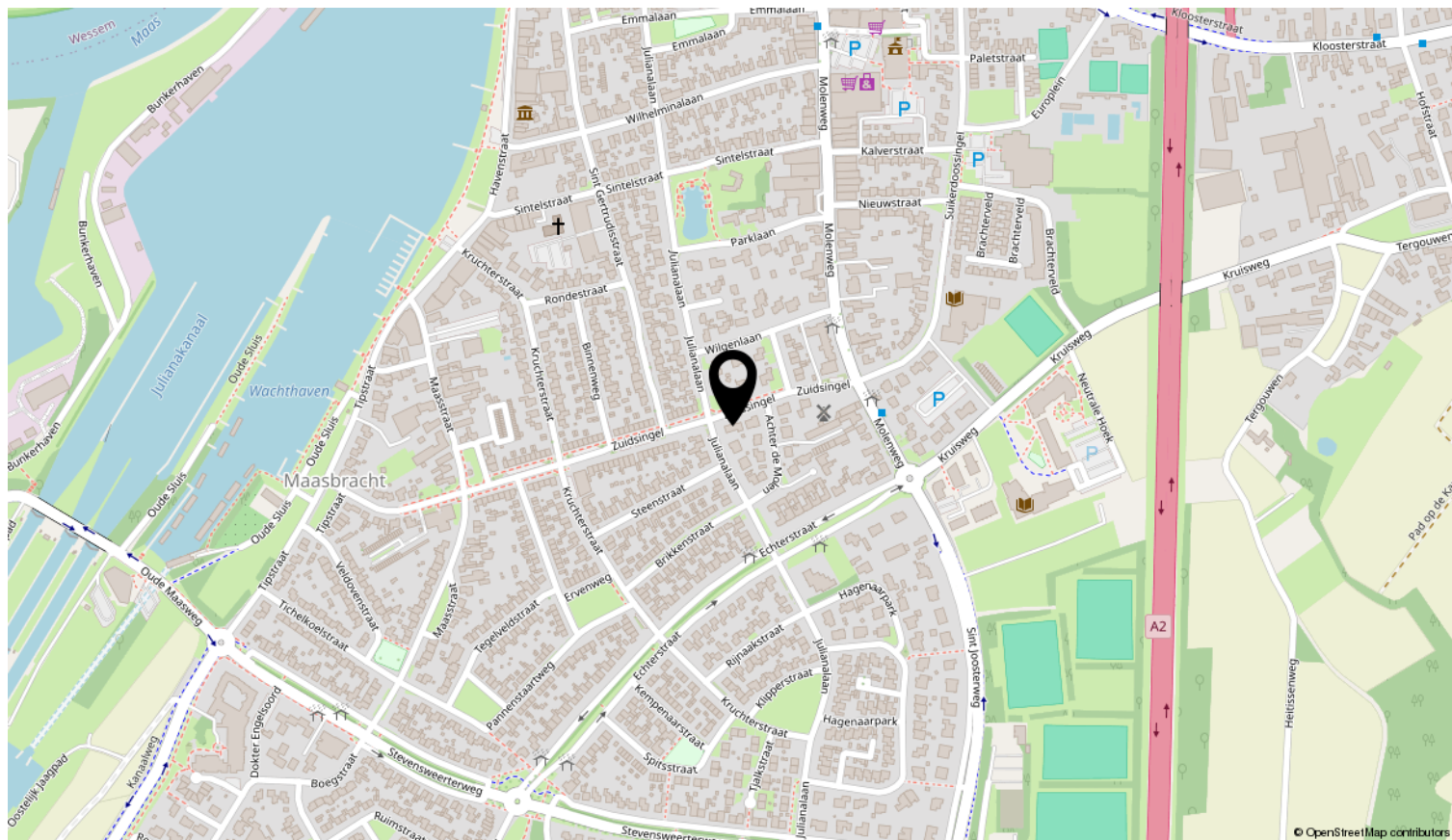
Uw referentie: Zuidsingel 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasbracht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4173	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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.

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Heeft u interesse?

INFORMATIE

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Indicatie maten: De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

Onderzoeksplicht: De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

Bieding uitbrengen: Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

Waarborgsom: De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste: Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

De oplevering: Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

Uw financiering: Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

Bouwkundig advies: Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

Taxatie: Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

Woningfotografie: We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

Interieurstyling: Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

Aankoopbegeleiding: We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.