

TE KOOP



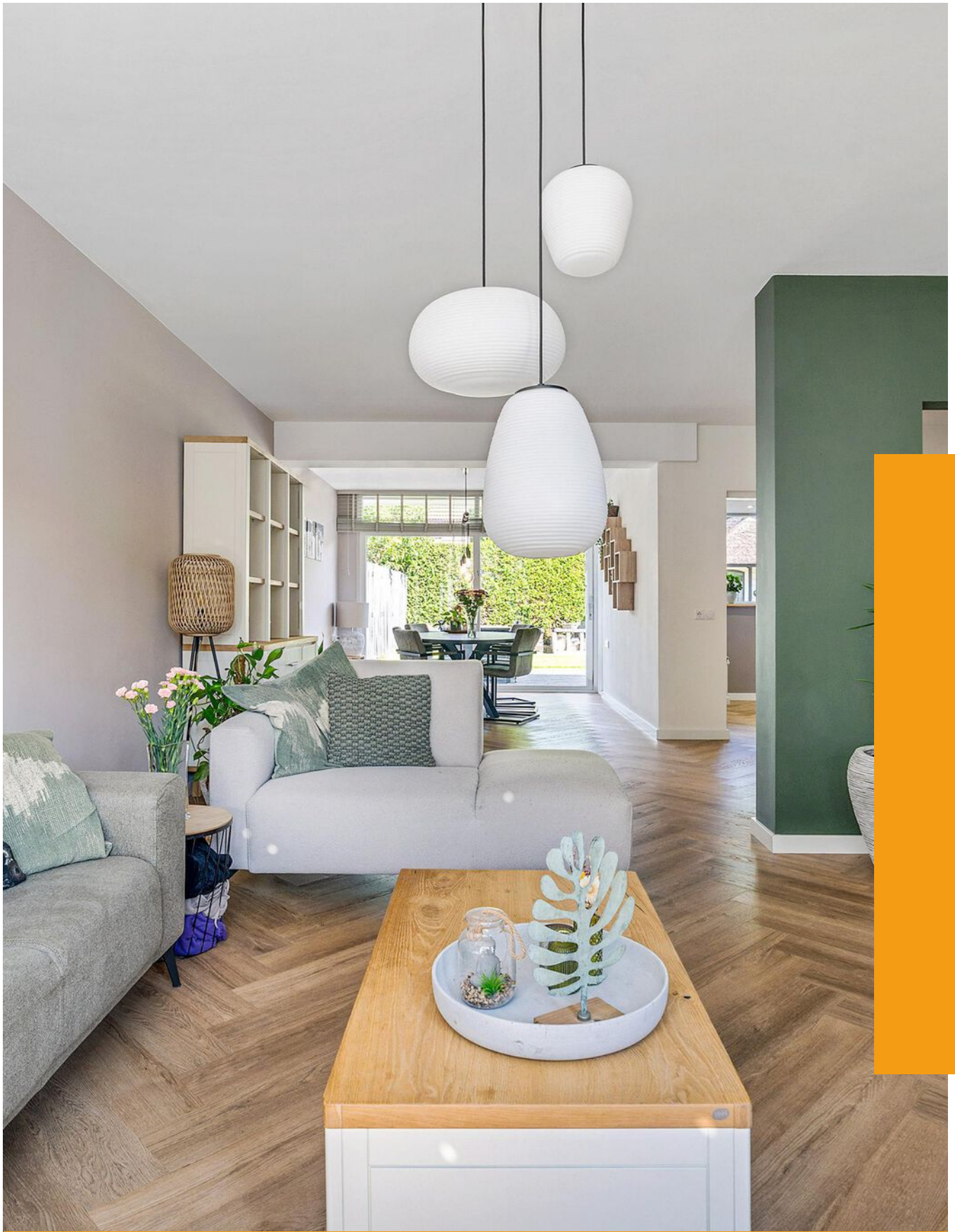
Boegspriet 19, Maasbracht

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

260 m²

Inhoud

501 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Op zoek naar een instapklaare woning met verrassend veel leefruimte? Dan is Boegspriet 19 in Maasbracht absoluut een bezichtiging waard! Dit halfvrijstaande woonhuis met aanbouw, royale garage en carport is gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk, aan de rand van het dorp en nabij uitvalswegen. Met een riante woonkamer met open keuken, prachtige badkamer, 4/5 slaapkamers, een keurig onderhouden tuin met overkapping én een tuinhuis, is dit de ideale gezinswoning waar u zich direct thuis voelt.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1981, perceeloppervlakte 260 m²;
- Energielabel B;
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren (2023);
- 15 Zonnepanelen (eigendom);
- Prachtige living met open keuken;
- Diverse airco's (living en zolder);
- Onderhoudsarme achtertuin met tuinhuis;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt.

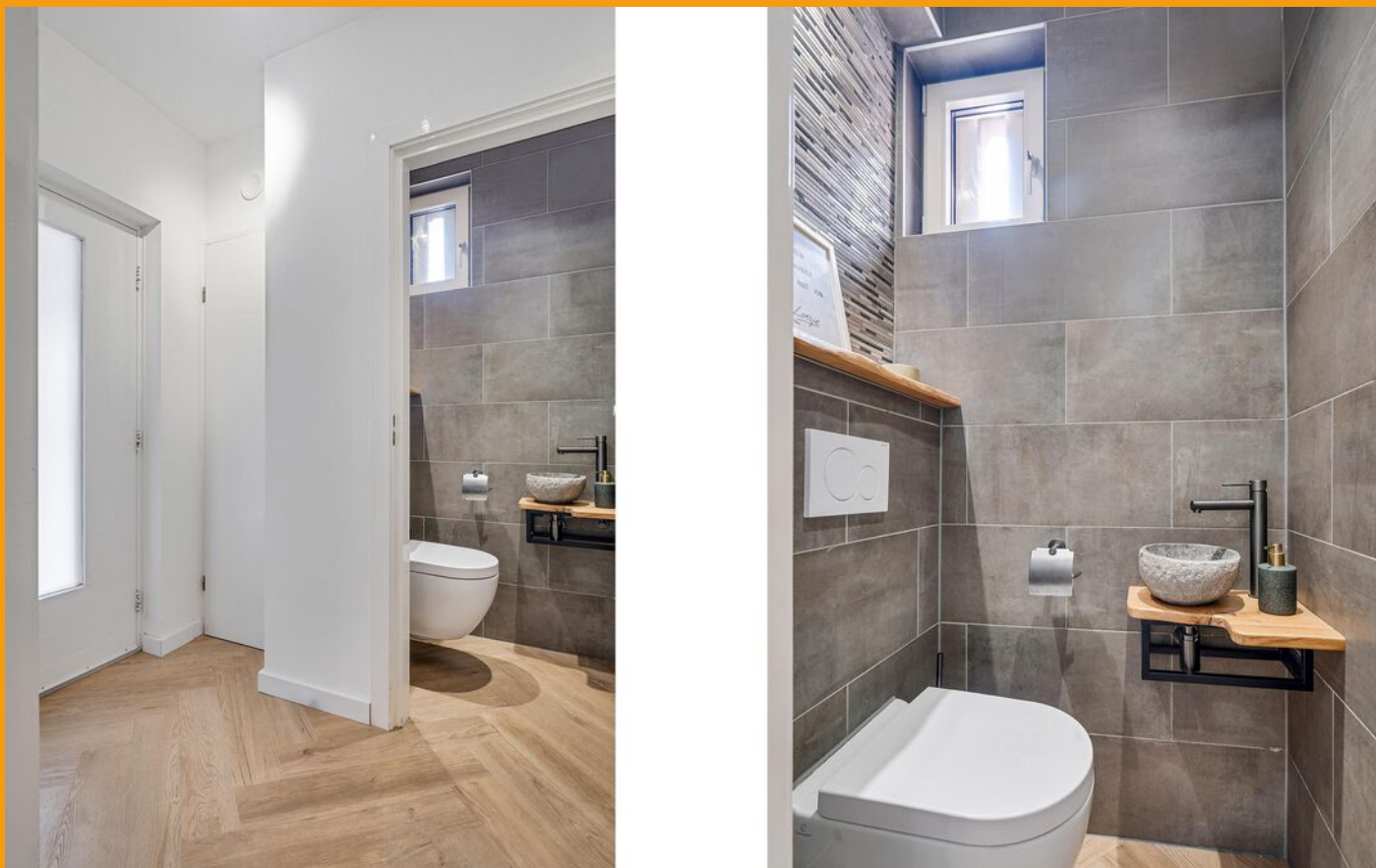
INDELING

Begane grond:

Via de entreehal met meterkast en modern toilet met fonteintje betreedt u de lichte woonkamer. De prachtige visgraat PVC-vloer loopt stijlvol door naar de open keuken, die is uitgerust met een aanbouwkeuken voorzien van alle denkbare gemakken (o.a. keramische kookplaat met wasemkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast). Achter de keuken is nog een multifunctionele ruimte, geschikt als kantoor of als bijkeuken. Deze biedt tevens toegang tot de garage, Dankzij de schuifpui in de eetkamer heeft u direct toegang tot de overdekte terrasruimte en de mooi aangelegde tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Ook is er elektrische verwarming aanwezig voor snelle warmte.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte is door middel van een ruim dakkapel omgetoverd tot een riante slaapkamer met airco en voldoende lichtinval. De ruimte rechts van de trap is in gebruik als hobbyruimte met bergingen, maar kan tevens dienen als 5de slaapkamer. In een aparte ruimte is de HR combi CV-ketel (bj. 2006, eigendom) opgesteld.

Tuin:

De geheel omheinde achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een terrasoverkapping en een ruim tuinhuis. Een heerlijke plek om in alle rust van buiten te genieten.

Garage:

De garage is afgewerkt met een tegellook laminaatvloer en zijn de witgoedaansluitingen voorzien. Deze is bereikbaar middels een loopdeur, maar kan op een eenvoudige wijze voorzien worden van een elektrische kanteel- of sectionaalpoort. Voor de garage is een carport aanwezig.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.



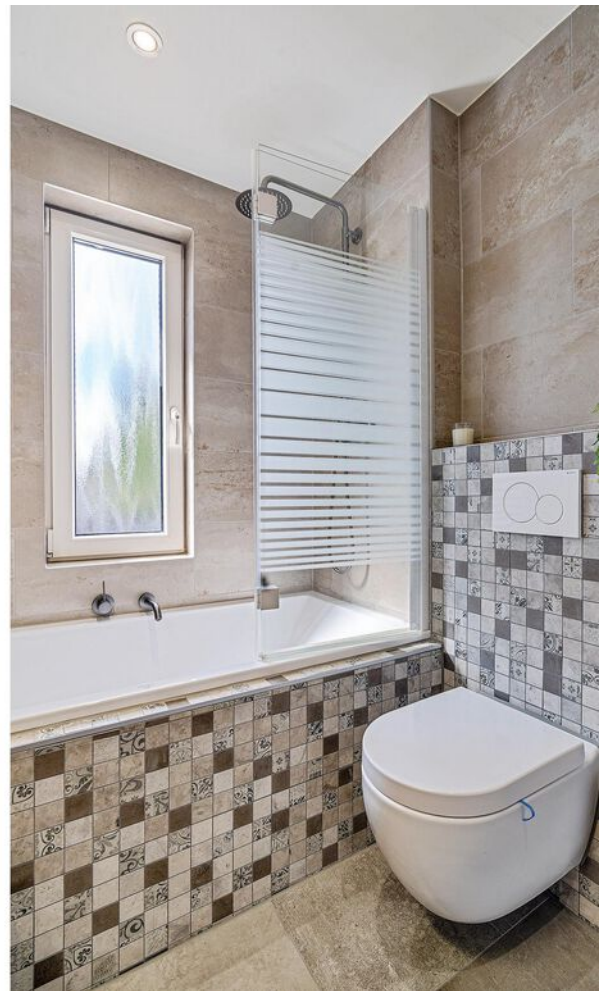


















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

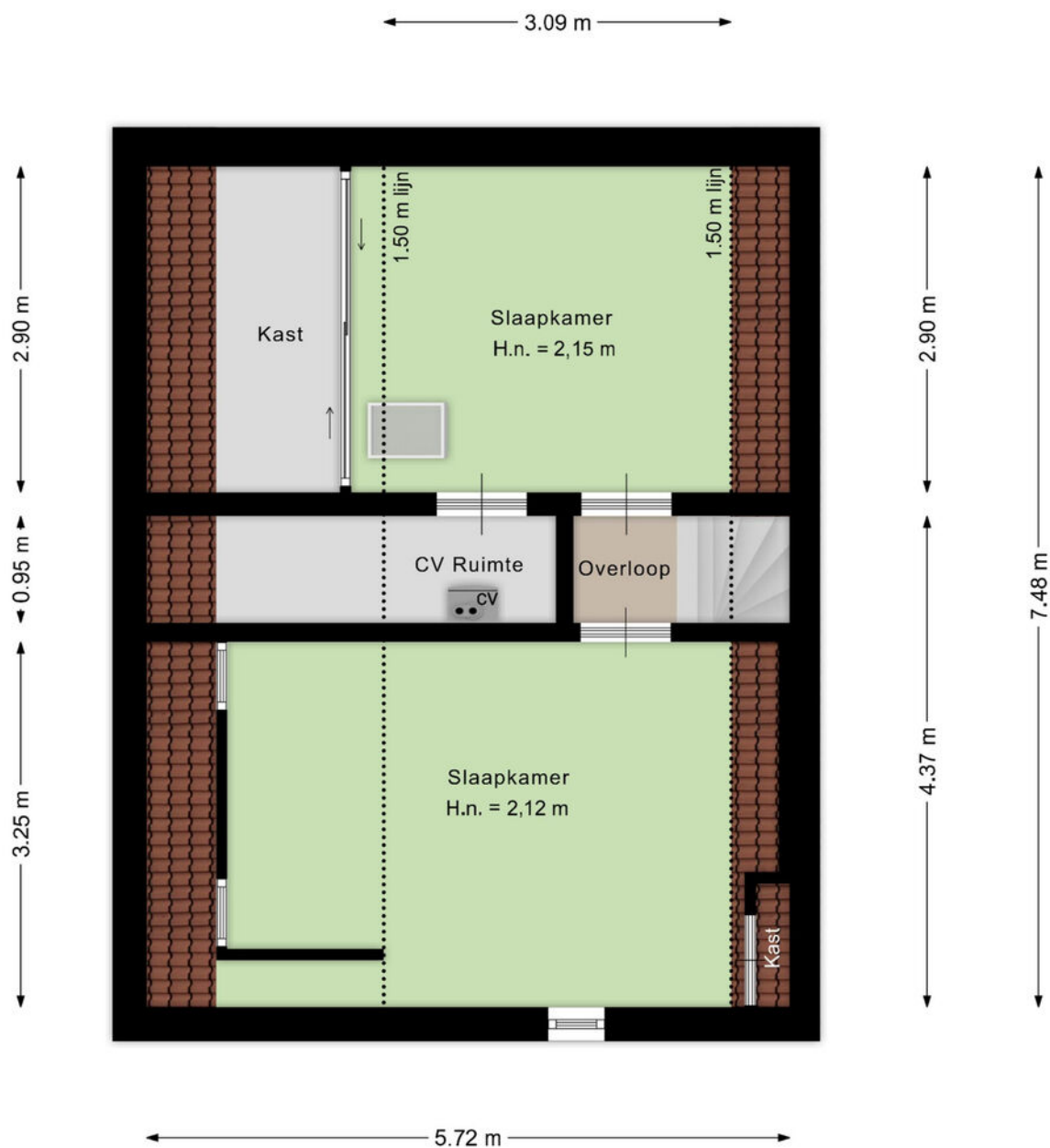
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

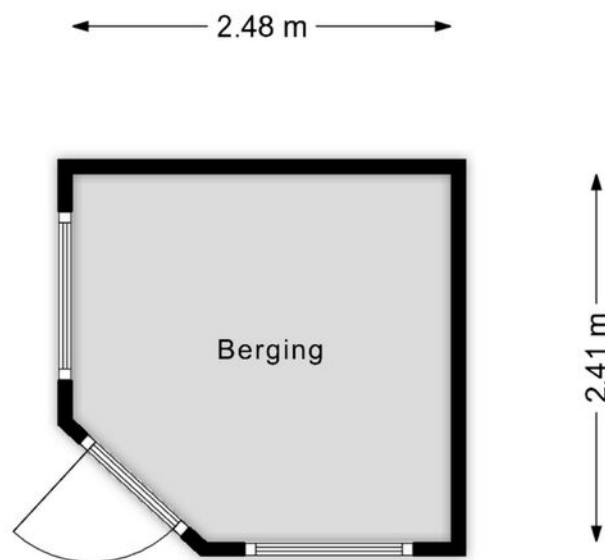
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging




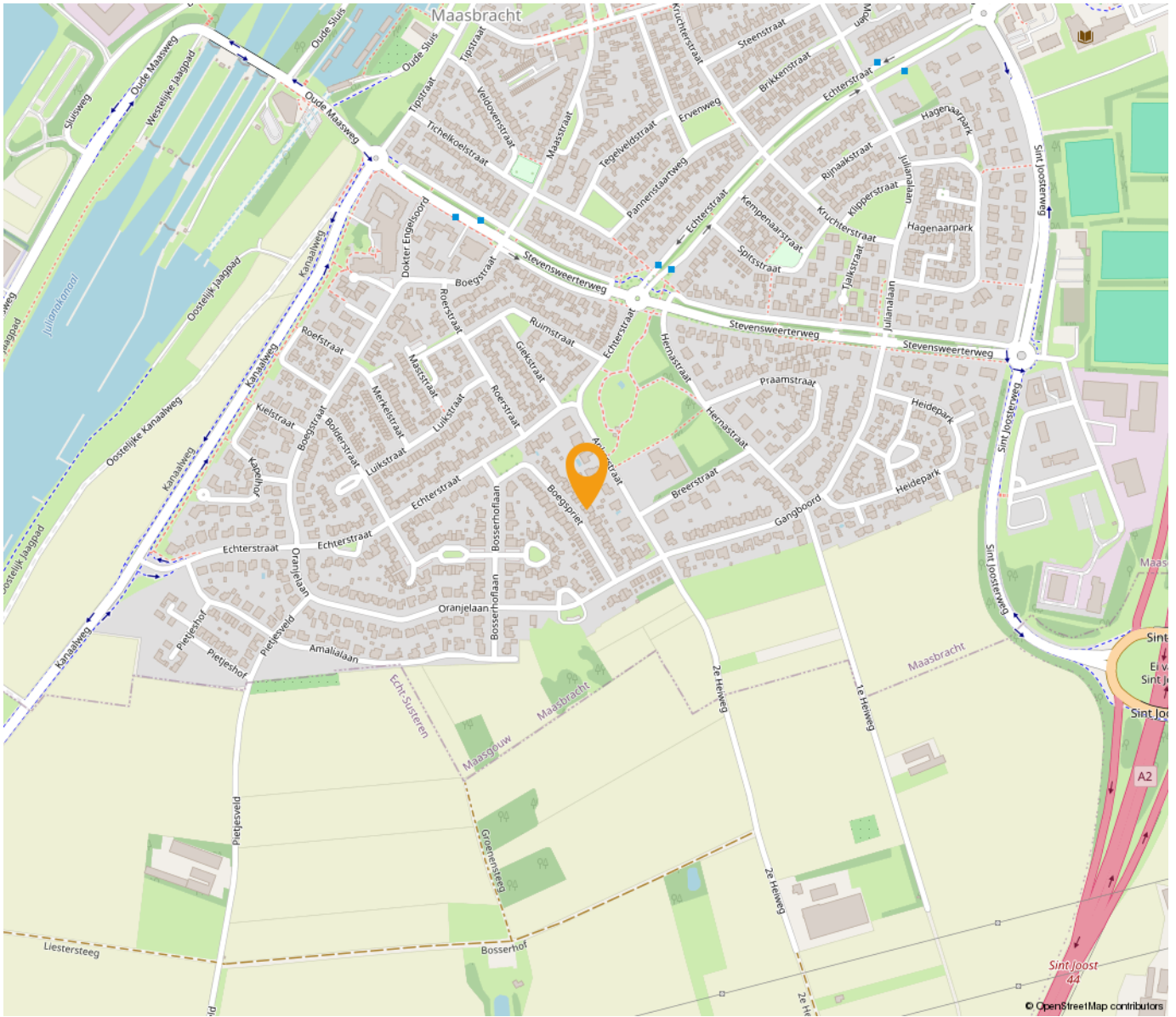
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

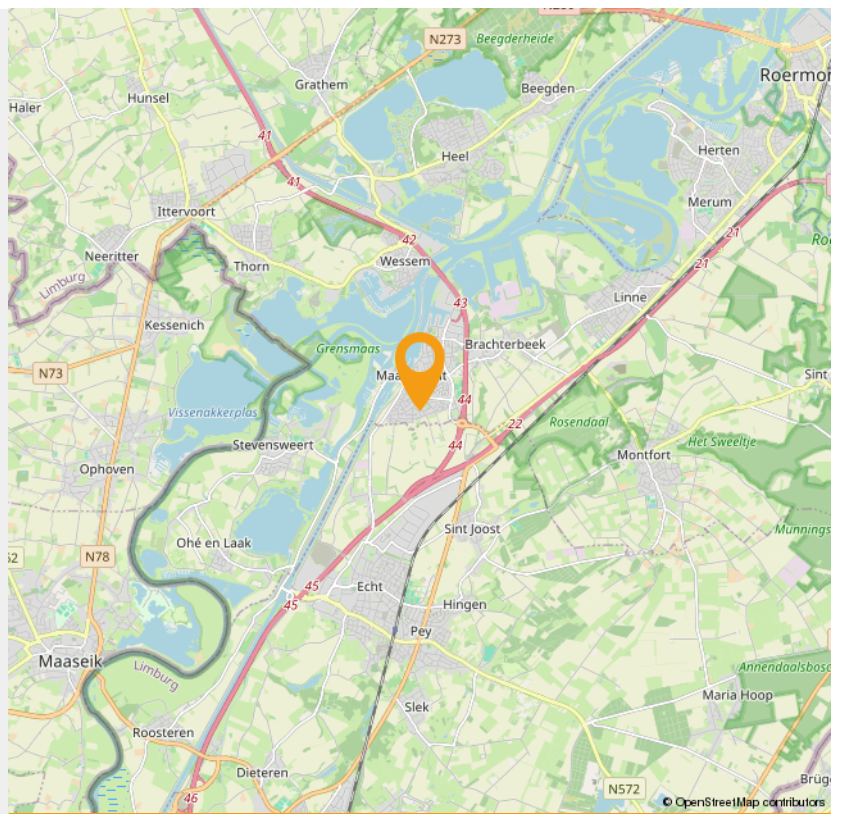
Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasbracht Sectie H Perceel 746</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning in Maasbracht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs