

Thuis bij jou in de buurt



**SUIKERDOOSSINGEL 64**

MAASBRACHT

Vraagprijs € 375.000 k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## **Al ruim 45 jaar dé regiospecialist**

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl  
bedrijven@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Nicole



***Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

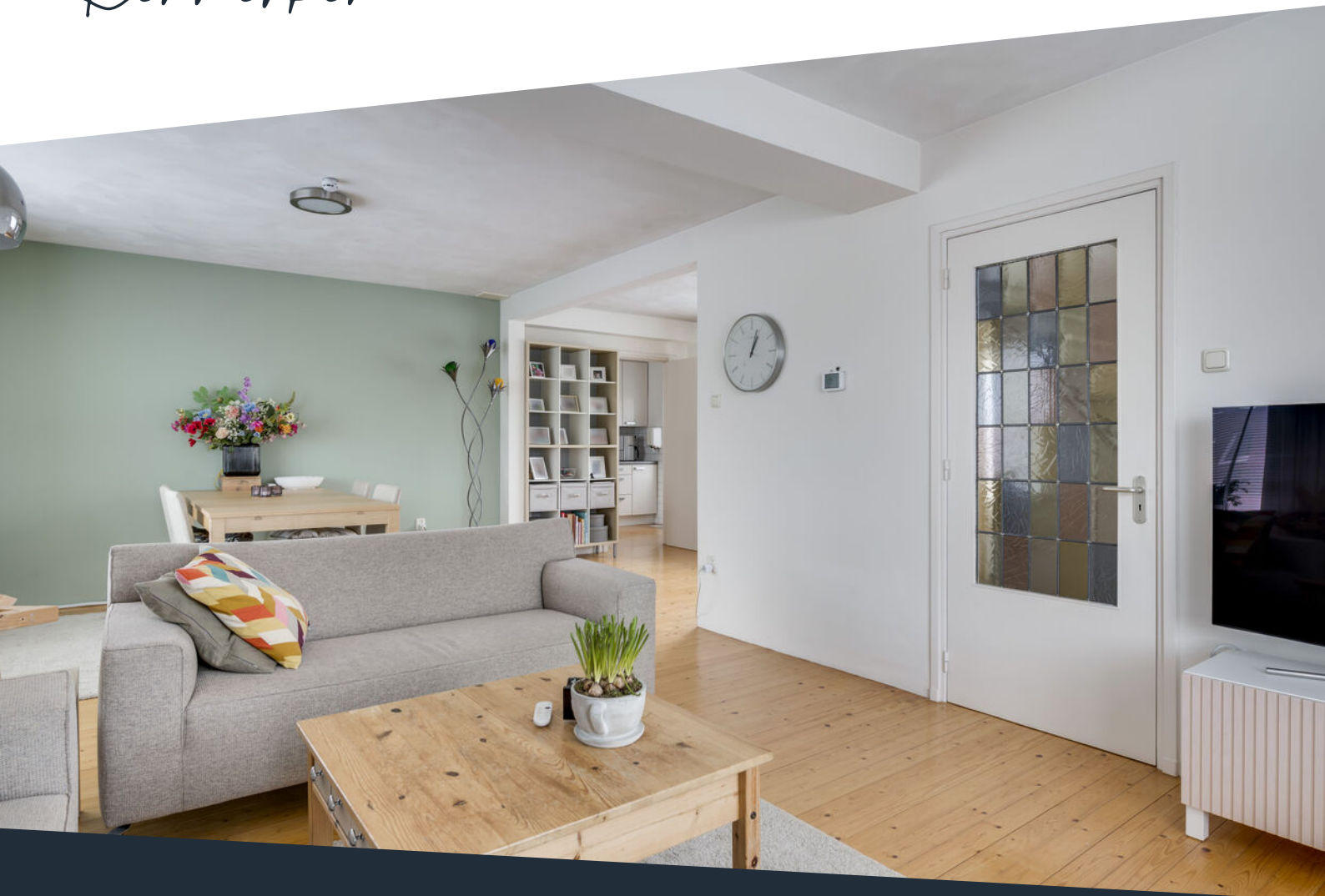


Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel, close-in boiler keuken
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Atag, bouwjaar 2023
<b>Bouwjaar</b>	1968	<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, HR-glas
<b>Perceel</b>	± 437 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	E (geldig t/m 05-04-2034)
<b>Inhoud</b>	± 546 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
<b>Woonoppervlakte</b>	± 134 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers		

# Omschrijving

**Op de Suikerdoosingel 64 in Maasbracht, bieden wij jou deze mooie, vrijstaande woning aan. Deze woning is instapklaar, waardoor je meteen kunt genieten van alles wat deze woning jou te bieden heeft. Je hoeft er slechts je eigen smaak aan toe te voegen. Met een onderhoudsvrije tuin en een parktisch tuinhuisje is het buiten lekker vertoeven. De buitenruimte is perfect om te ontspannen na een lange dag of om gezellige zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Hier vind je de perfecte ruimte om tot rust te komen. Binnen word je begroet door een riante woonkamer, deze nodigt uit tot ontspannen en biedt voldoende ruimte voor al je favoriete meubels en decoraties. Een aparte kantoorruimte biedt de mogelijkheid om thuis te werken of om creatief bezig te zijn. Op de verdieping wachten drie comfortabele slaapkamers en een badkamer op je. Kom langs en ontdek zelf de warme sfeer en mogelijkheden van deze vrijstaande woning aan de Suikerdoosingel 64. Hier wacht een nieuwe start voor jou!**

## **Kelder:**

Handige provisiekelder (ca. 6,9 m<sup>2</sup>), ideaal als extra opslagruimte. De kelder is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een koekoek, waardoor er natuurlijk licht naar binnen komt. De kelder is toegankelijk vanuit de hal/entree.

## **Begane grond:**

Hal/entree met meterkast, toiletruimte, trap naar de kelder en naar de verdieping en toegang tot de berging, woonkamer en kantoorruimte. De woning heeft nog enkele originele details. Let eens op de originele tegelvloer van de hal en het glas-in-loodraampje in de deur naar de woonkamer toe. Verder is de hal afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. De geheel betegelde toiletruimte is in 2017 vernieuwd en voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de riante woonkamer. Deze woonkamer (ca. 36,3 m<sup>2</sup>) geniet van veel natuurlijke lichtinval, door de grote raampartijen. Er is voldoende plek voor bijvoorbeeld een leuke zithoek en een grote eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een grenen vloer, stucwerk wanden en plafond. Via de woonkamer heb je toegang tot de keuken. De keuken (ca. 17,0 m<sup>2</sup>) dateert uit 2001 en ook hier geniet je van een fijne, natuurlijke lichtinval. De keuken (Alno) is uitgerust met apparatuur van Siemens, te weten een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Verder is de keuken afgewerkt met een grenen vloer, gedeeltelijk betegelde wanden en stucwerk plafond. De keuken biedt daarnaast nog toegang tot de tuin. Op de begane grond bevindt zich ook nog een multifunctionele ruimte. Deze ruimte (ca. 17,3 m<sup>2</sup>) is voor vele doeleinden te gebruiken. Denk aan een thuishkantoor, hobbyruimte of coole gamekamer. Deze ruimte is heerlijk licht door de verschillende raampartijen. Verder is de ruimte afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Via deuren in de hal en de tuin is deze ruimte toegankelijk.

# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. De badkamer (ca. 3,4 m<sup>2</sup>) dateert uit 2001, is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 6,8 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 (ca. 16,6 m<sup>2</sup>), riante hoofdslaapkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 11,7 m<sup>2</sup>)

## Bergzolder:

De bergzolder is ideaal voor het opslaan van spullen. Via een vlizotrap in slaapkamer 3 is deze bergzolder te bereiken.

## Buitengedeelte:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Deze is geheel beklinterd en omheind. Verder zijn er enkele divers aangeplante borders. Zie jij jezelf hier al lekker vertoeven in de zomerzon, onder het genot van bijvoorbeeld een BBQ? Er zijn genoeg mogelijkheden! De tuin beschikt over een eigen achterom. Door de dubbele poort is het mogelijk om bijvoorbeeld een caravan of camper op eigen terrein te stallen.

## Berging/tuinhuis:

In de woning bevindt zich een aparte berging. In deze berging (ca. 2,3 m<sup>2</sup>) bevinden zich de witgoedaansluitingen en hangt tevens de cv-ketel. Daarnaast heb je de beschikking over een gootsteen.

Het tuinhuis bevindt zich achterin de tuin. Dit tuinhuis (ca. 6,8 m<sup>2</sup>) is ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld jouw tuingereedschap of het stallen van jouw fiets(en).

## Bijzonderheden:

- In 2001 gedeeltelijk gerenoveerd;
- Instapklare woning;
- Veel leefruimte op de begane grond en royale slaapkamers op de verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke tuin.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



















**Een instapklaar  
geheel, waar je  
enkel nog jouw  
persoonlijke touch  
aan hoeft toe te  
voegen!**





**Op de verdieping  
bevinden zich nog  
3 royale  
slaapkamers en  
een badkamer.**

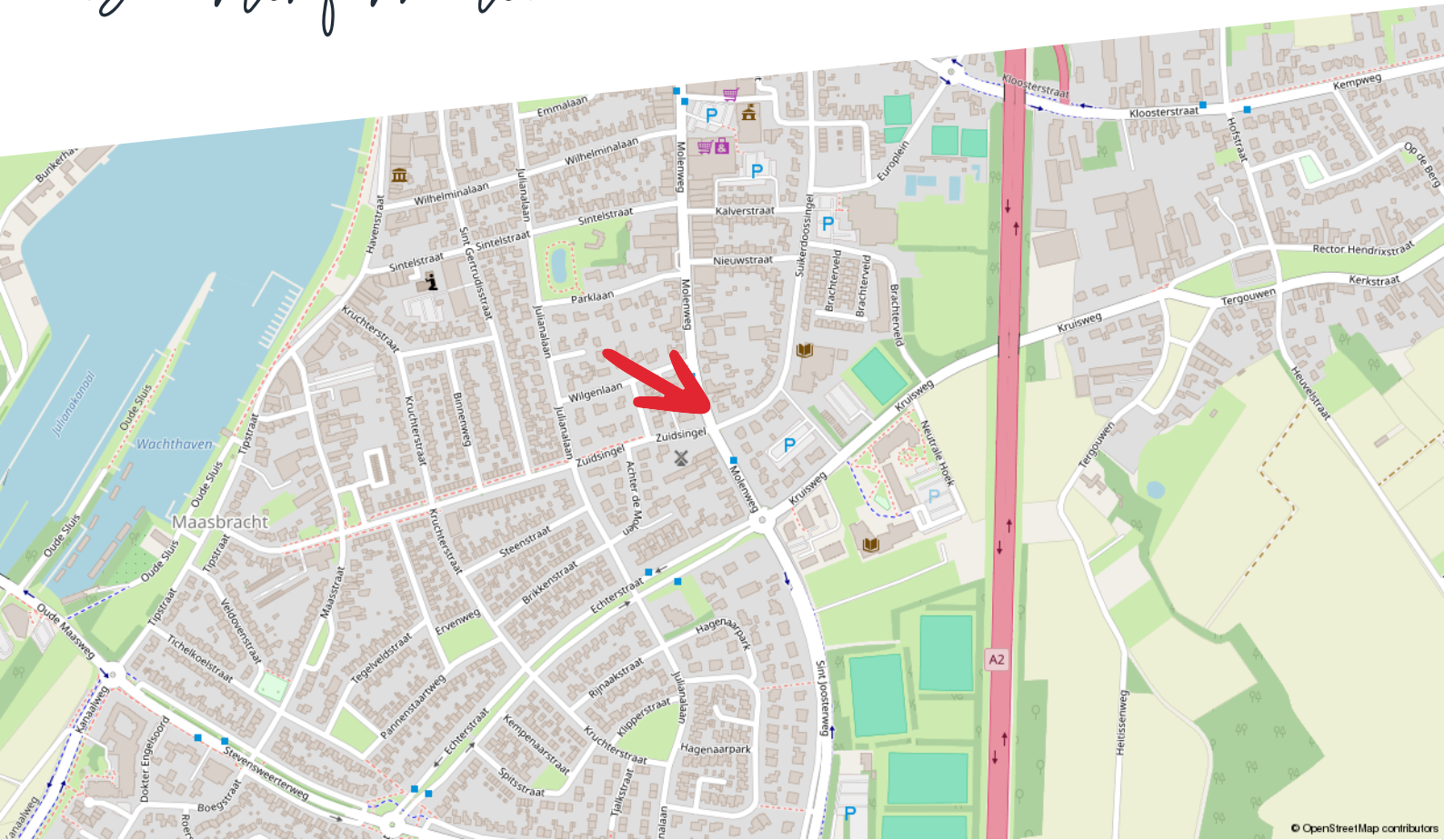






# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Maasgouw / Maasbracht



### Huishoudens



- Eenpersoons: 35%
- Zonder kinderen: 37%
- Met kinderen: 29%

### Koop / huur



- Koop: 66%
- Huur: 34%

### Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 28%



50%



1,3 per huishouden



50%


# Kadastrale kaart

Suikerdoossingel 64

Kadastrale kaart

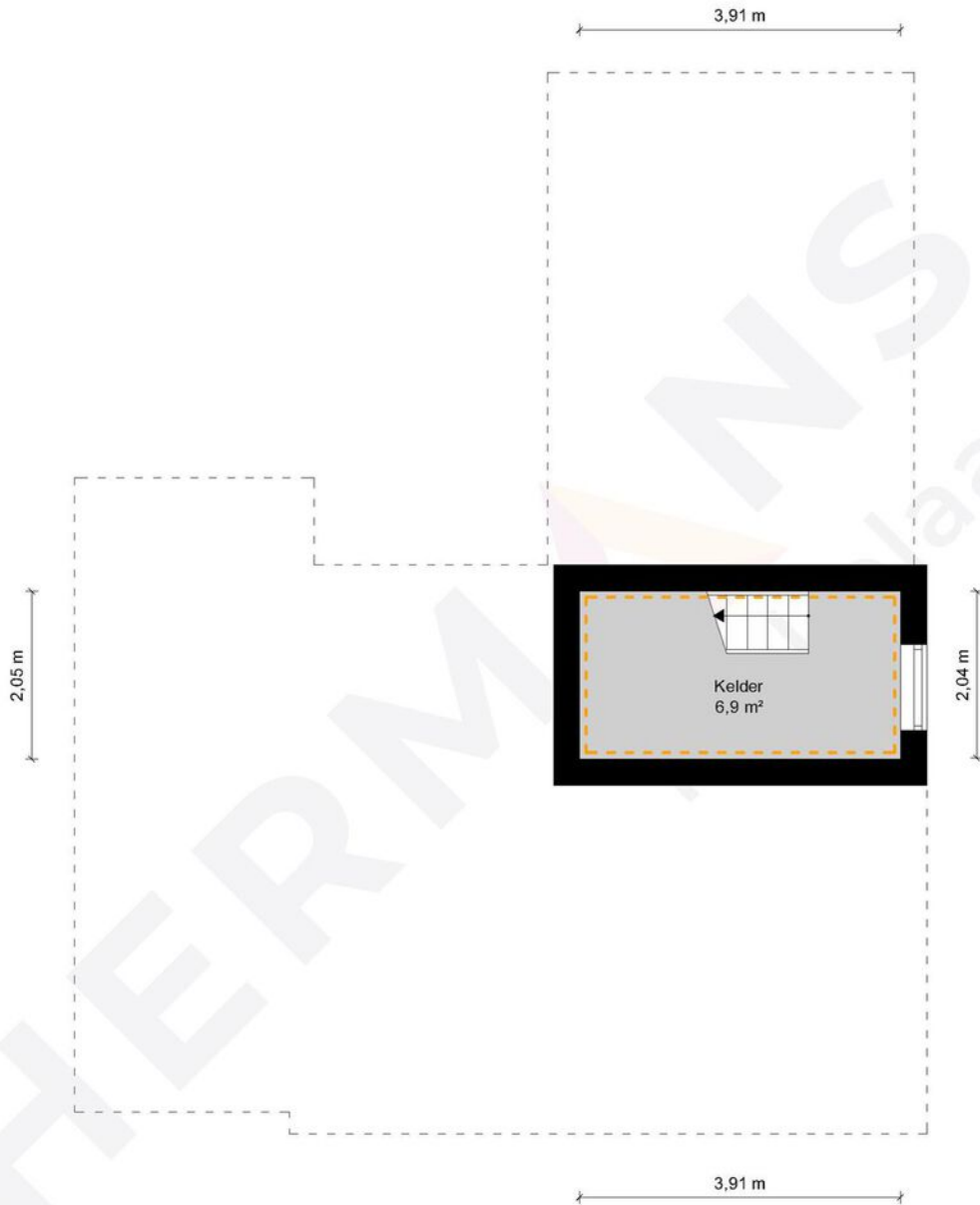
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasbracht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3262	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023  
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.



Kelder - Suikerdoossingel 64 - 6051 HR Maasbracht

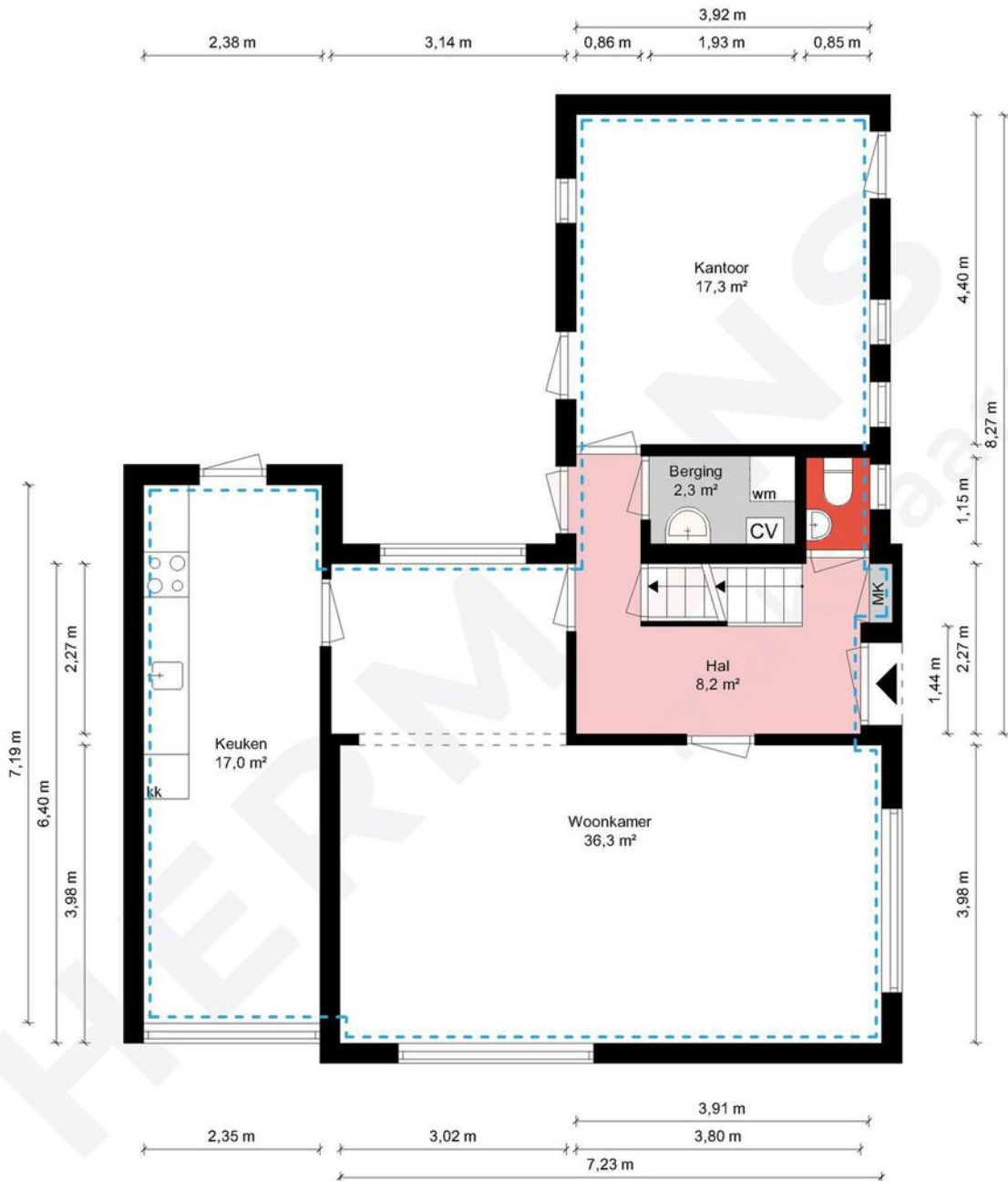
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	8.02 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.79 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	546 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

## Begane grond

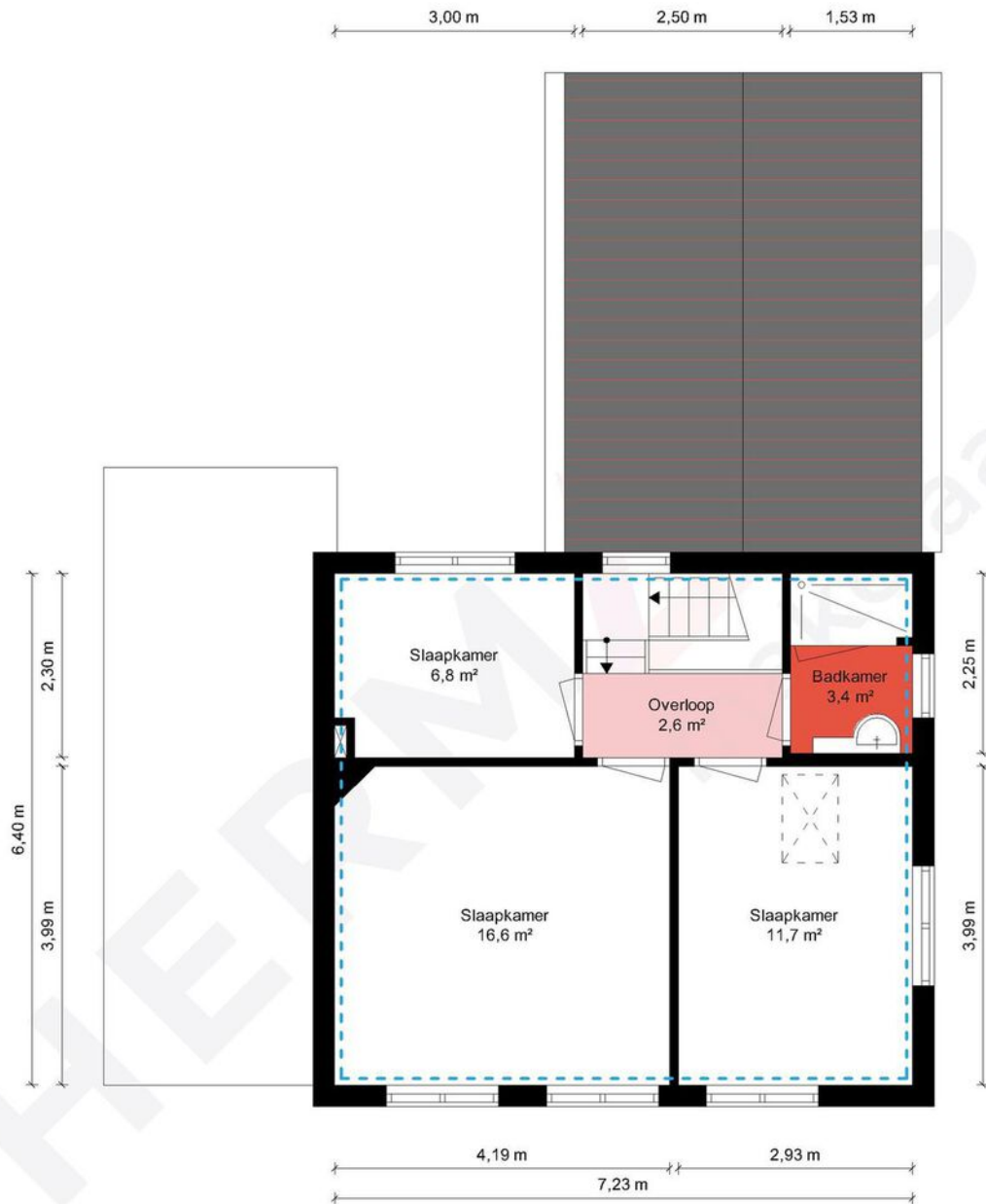


Begane grond - Suikerdoossingel 64 - 6051 HR Maasbracht

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	8.02 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.79 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	546 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

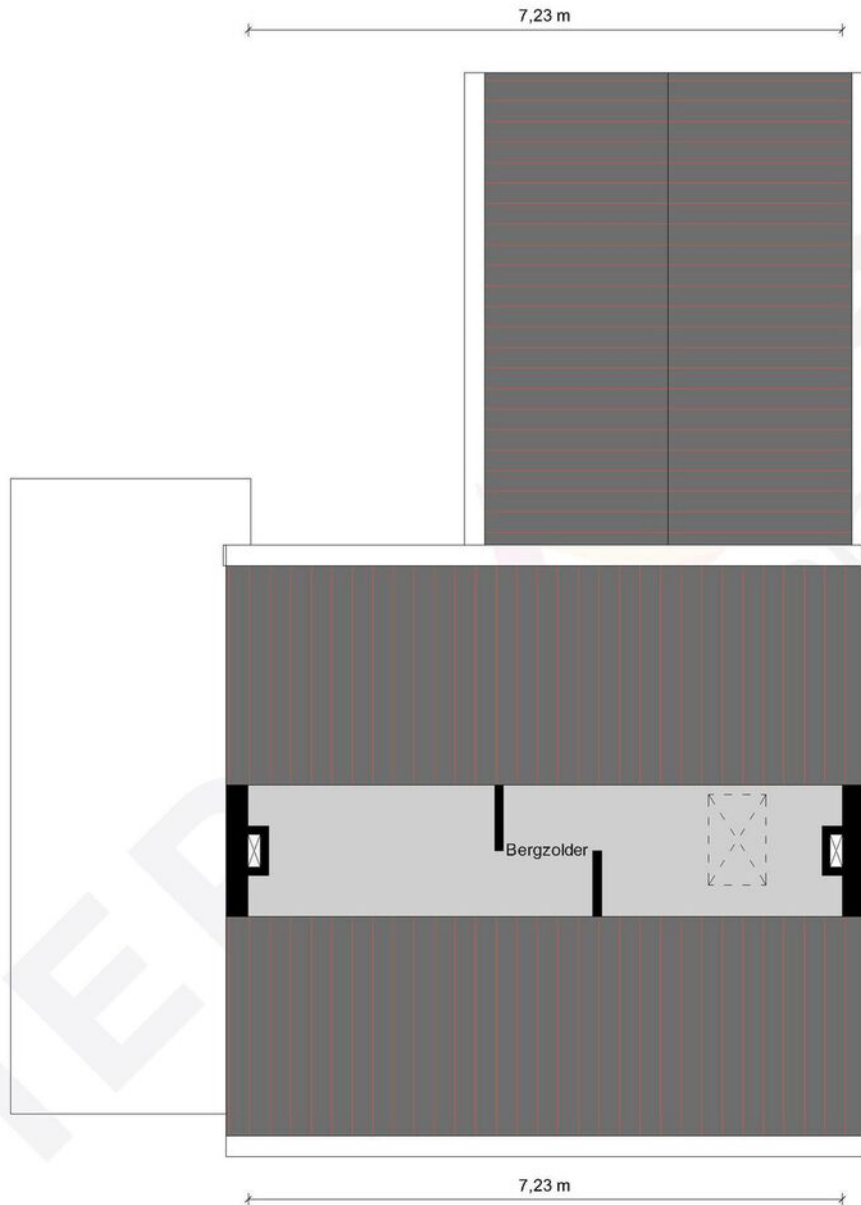


1e Verdieping - Suikerdoossingel 64 - 6051 HR Maasbracht

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	8.02 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.79 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	546 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

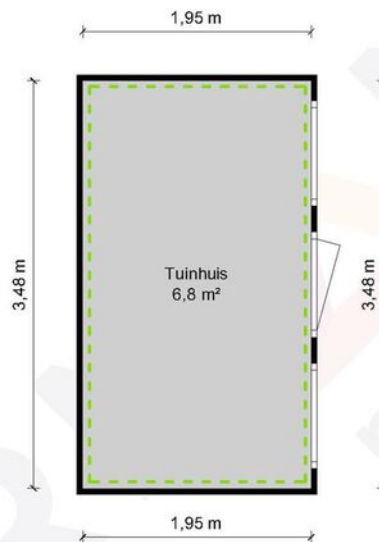


2e Verdieping - Suikerdoossingel 64 - 6051 HR Maasbracht

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	8.02 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.79 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	546 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Tuinhuis - Suikerdoossingel 64 - 6051 HR Maasbracht

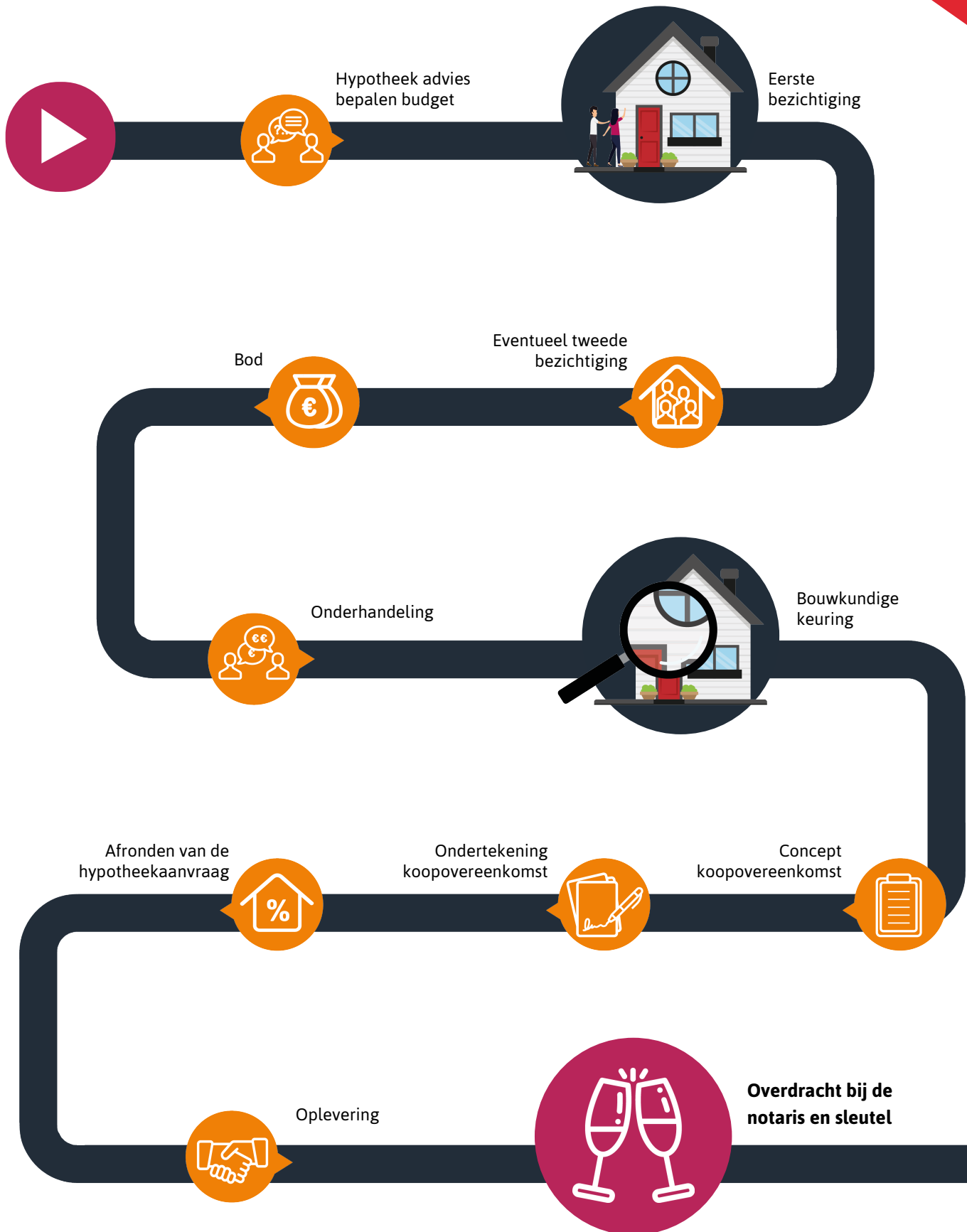
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.30 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	8.02 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	6.79 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	546 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie



# Aankoopreis



# Hypotheekshop

## Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

## Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

## Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

## Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



### Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 25 25



### Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 52 19 05

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS

makelaars

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**