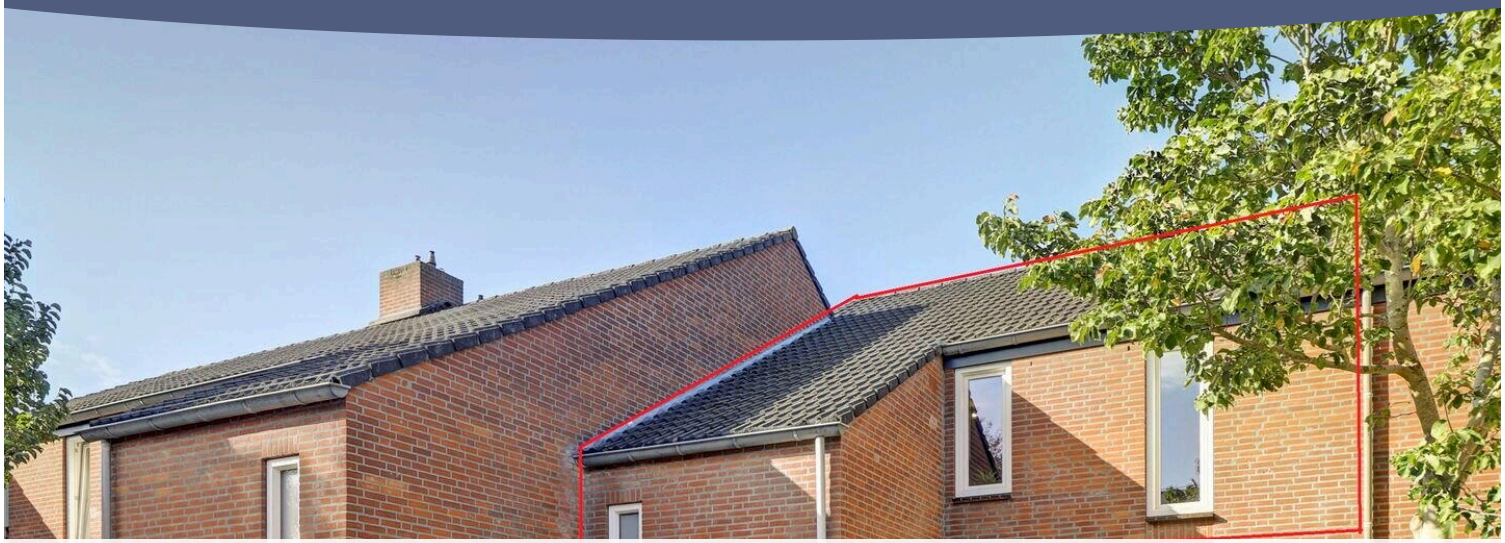
Maasbree

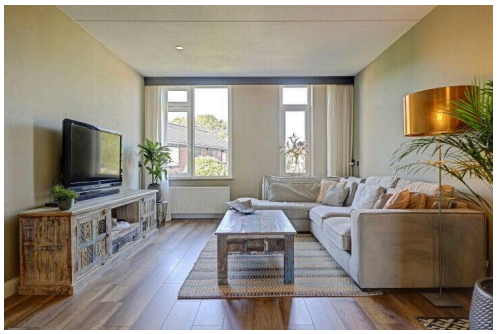
Van Vegcheltstraat 9 | **Vraagprijs € 285.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VANVEGCHELTSTRAAT9.NL









Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	77 m²
Inhoud:	365 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.vanvegcheltstraat9.nl

Omschrijving

Van Vegcheltstraat 9, 5993 EP Maasbree

Sommige woningen voelen meteen goed zodra je binnenstapt. Warm, sfeervol, verzorgd en helemaal af. Deze supermooie bovenwoning is daar een perfect voorbeeld van. De afgelopen jaren is werkelijk alles aangepakt en vernieuwd waardoor je hier zonder klussen of verbouwen direct kunt gaan wonen. Spullen neerzetten, dozen uitpakken en genieten maar! De ruime woonkamer is heerlijk licht en gezellig ingericht en vormt samen met de luxe donkere keuken het hart van de woning. De keuken geeft het geheel een stoere en eigentijdse uitstraling en sluit perfect aan bij de warme sfeer van het appartement. Er zijn twee royale slaapkamers aanwezig. Geen kleine kamertjes waar je moet puzzelen met de indeling maar fijne slaapkamers waarin met gemak een tweepersoonsbed past. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een heel fijne extra: vanuit hier stap je zo het gezellige terras op. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Dankzij het muurtje rondom zit je bovendien lekker beschut en uit de wind. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een boek in de middagzon of een drankje aan het einde van de dag. Ook de badkamer en het toilet zijn helemaal in stijl uitgevoerd. Ze zijn van elkaar gescheiden en hebben dezelfde mooie uitstraling met houtlooktegels op de vloer en een stijlvolle achterwand in visgraatmotief. En dan is er nog een verrassende bonus: de zolder. Deze is nu bereikbaar via een vlizotrap en biedt al volop praktische bergruimte maar hier liggen nog veel meer mogelijkheden. Door een vaste trap te realiseren in combinatie met bijvoorbeeld een dakkapel ontstaat hier een volwaardige extra woonverdieping met ruimte voor één of meerdere extra (slaap)kamers, een werkplek of hobbyruimte. Ook beneden is aan de praktische kant gedacht. Direct bij de voordeur bevindt zich een eigen berging waar je onder andere je fiets gemakkelijk kwijt kunt. En parkeren? Dat doe je gewoon voor de deur! EEN EERSTE INDRUK Maasbree is zo'n dorp waar je eigenlijk alles binnen handbereik hebt maar waar je tegelijkertijd nog heerlijk rustig en dorps woont. In het gezellige centrum vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook op het gebied van sport, verenigingsleven, onderwijs en zorg is er in en rondom het dorp volop aanbod. Wie graag naar buiten gaat zit hier eveneens goed. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen en vanuit Maasbree ben je zo in het Limburgse buitengebied. Tegelijkertijd is de ligging bijzonder praktisch. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig onder andere Venlo, Panningen en andere plaatsen in de regio en ook de aansluiting op de snelwegen is goed. De woning zelf ligt in een heerlijk rustige woonwijk, terwijl het centrum van Maasbree gewoon op loopafstand ligt. Daarmee combineer je hier het beste van twee werelden: rustig wonen zonder afgelegen te zitten. Juist die combinatie maakt deze woning interessant voor verschillende doelgroepen. Een fijne eerste eigen woning voor starters, comfortabel en overzichtelijk voor alleenstaanden en dankzij de ruimte en mogelijkheden ook verrassend geschikt voor een jong gezin. Een prettige woonplek in een levendig dorp met alle voorzieningen dichtbij en volop ruimte om er echt je thuis van te maken. LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN Je loopt vanaf de parkeerplek direct voor de woning naar je eigen voordeur. Een bijzonder praktische plek, waardoor je de auto in de dagelijkse praktijk lekker dicht bij huis kunt parkeren. Verkoper heeft deze plek gedurende haar bewoning steeds als parkeerplaats gebruikt. ALS JE BINNENKOMT Via de voordeur (vernieuwd in 2019) stap je binnen op de begane grond. Hier vind je een handige berging met garderobe en voldoende ruimte om bijvoorbeeld je fiets of andere spullen netjes uit het zicht te stallen. Ook de meterkast bevindt zich hier. Vanuit de entree leidt de trap je naar de woonverdieping. Deze trap is in 2022 volledig gerenoveerd en daarbij voorzien van sfeervolle ledverlichting. Met de afstandsbediening bepaal je zelf hoe fel of juist subtiel het licht brandt. Ook kun je de verlichting met een timer instellen zodat deze automatisch aan- en uitschakelt. Een verzorgde en praktische binnenkomst die meteen laat zien hoeveel aandacht er de afgelopen jaren aan de woning is besteed. GA JE MEE

NAAR BOVEN? Bovenaan de trap is nog een handige garderobe aanwezig. Via de deur stap je vervolgens de woonkamer met open keuken binnen en eigenlijk valt het meteen op: wat voelt het hier warm en gezellig aan. BEKIJK DE WOONKAMER In 2019 is deze volledige woonruimte grondig aangepakt. Er kwamen nieuwe vloeren en plinten, er werd een compleet nieuwe keuken geplaatst en de wanden kregen warme kleuren die perfect bij elkaar passen. Ook zijn in 2019 alle raamkozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas. Het resultaat is een sfeervolle leefruimte waarin woonkamer en keuken mooi in elkaar overlopen en samen één geheel vormen. Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde. Dankzij de twee draaikiepramen valt hier lekker veel daglicht naar binnen. De laminaatvloer met warme houtlook versterkt de huiselijke sfeer en past perfect bij de kleuren en materialen die in de rest van de ruimte zijn gebruikt. KIJKJE IN DE KEUKEN De open keuken vormt een echte blikvanger. De zwarte kasten en lades geven de keuken een luxe en stoere uitstraling terwijl het houtlook werkblad juist weer voor warmte zorgt. Een mooie combinatie die uitstekend aansluit bij de rest van het interieur. Ook praktisch gezien is de keuken compleet uitgevoerd. Koken doe je op het vijfpits gasfornuis en voor een snelle maaltijd of ovengerecht gebruik je de combi-oven. Verder zijn er een vaatwasser en koelkast aanwezig. Dankzij de vele kasten en lades is er volop ruimte voor servies, pannen en keukengerei. Naast de keuken bevindt zich bovendien nog een aparte berging. Ideaal voor de voorraad en andere spullen die je liever uit het zicht houdt. Hier zijn tevens de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger aanwezig. Een heerlijke leefruimte waar sfeer, comfort en praktisch gemak perfect samenkomen. SLAAPKAMERS Vanuit het woongedeelte geeft een tweede deur toegang tot de gang. Vanuit hier bereik je de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een bijzonder fijne extra: een eigen dakterras. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten. Doordat het terras grotendeels beschut achter een muur ligt zit je bovendien heerlijk uit de wind en kun je hier vaak al vroeg in het jaar lekker buiten zitten. Het terras is verzorgd afgewerkt met kunstgras en langs de stenen afscheiding zorgen bamboestokken voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling. Een fijne, beschutte buitenplek waar je gemakkelijk een gezellig zitje maakt. De slaapkamer zelf is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vast raam en een bovenlicht voor ventilatie. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is royaal genoeg voor een tweepersoonsbed. Daarmee is het een volwaardige tweede slaapkamer maar natuurlijk kun je de ruimte ook uitstekend gebruiken als kinderkamer, logeerkamer, werkkamer, kledingkamer of hobbyruimte. Net wat op dat moment bij jouw manier van wonen past. BEKIJK DE BADKAMER Zowel de badkamer als het toilet zijn in 2022 volledig vernieuwd en sluiten qua uitstraling perfect aan bij de warme en sfeervolle inrichting van de rest van de woning. De badkamer is compact, maar bijzonder slim ingericht. Alles wat je nodig hebt is aanwezig zonder dat de ruimte vol aanvoelt. De inloopdouche is voorzien van zowel een comfortabele regendouche als een aparte handdouche. Een glazen douchewand houdt het water netjes binnen de douchezone. Het wastafelmeubel beschikt over handige lades voor je dagelijkse spullen en daarboven hangt een ronde spiegel met geïntegreerde ledverlichting. Ook qua materiaalgebruik is hier duidelijk aandacht aan besteed. Op de vloer liggen warme houtlooktegels terwijl de wanden zijn uitgevoerd met grote greige tegels. Door het royale formaat van deze tegels zijn er weinig voegen wat niet alleen rustig oogt maar ook praktisch is in het onderhoud. Als sfeervolle blikvanger is de wand achter de wastafel afgewerkt met smalle donkergroene tegels die in visgraatpatroon zijn gelegd. Het separate toilet is in precies dezelfde stijl uitgevoerd. Ook hier komen de houtlook vloer, de greige wandtegels en de donkergroene visgraatwand terug. Zo vormt het sanitair één mooi en stijlvol geheel. DE BOVENSTE VERDIEPING Wie denkt dat we alles gehad hebben moet vooral nog even omhoogkijken. In de gang bevindt zich namelijk een luik met daarachter een vlizotrap naar de royale bergzolder. Op dit moment is dit een ontzettend praktische plek waar je heel veel spullen kwijt kunt. Kerstspullen, koffers, voorraad, dozen: je bergt het hier allemaal gemakkelijk op zonder dat het beneden in de weg staat. Ook de cv-ketel, een Intergas uit 2022, bevindt zich op deze verdieping. Maar juist deze zolder maakt de woning extra interessant voor de

toekomst. Er zijn volop mogelijkheden om hier een volwaardige extra woonverdieping van te maken. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap en, eventueel in combinatie met een dakkapel, het creëren van één of meerdere extra kamers. Een thuiswerkplek, sportruimte, hobbykamer, extra slaapkamer of misschien zelfs meerdere kamers: hier kun je nog alle kanten mee op. Heb je die extra ruimte niet nodig? Dan laat je het gewoon zoals het nu is en beschik je over een heerlijk grote bergzolder. Dit is dus niet alleen een woning die nu helemaal af is maar ook eentje die verrassend veel mogelijkheden biedt voor later. WAT VERKOPERS NOG GRAAG KWIJT WILLEN Ik heb hier altijd met heel veel plezier gewoond. Het is een fijne woning op een rustige plek, in een mooie en goed onderhouden buurt. Wat ik zelf altijd erg prettig heb gevonden, is de gemoedelijke sfeer in de straat. De buren zijn vriendelijk, maken graag even een praatje en staan voor elkaar klaar als dat nodig is. Ook de ligging vind ik ideaal. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl het centrum en de voorzieningen toch dichtbij zijn. Dat maakt het een plek waar je je snel thuis voelt. Voor mij is het altijd een warme en gezellige woning geweest waar ik met veel plezier heb gewoond. Ik hoop dan ook dat de volgende bewoner hier net zo'n fijne tijd zal hebben als ik. WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP: De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden. Financieringsvoorbehoud : 5 weken Bankgarantie of waarborgsom : vereist ENERGIELABEL: Deze woning beschikt over energielabel A. STAAT VAN ONDERHOUD: De staat van onderhoud van de woning is goed. De woning is in 2019 en 2022 grotendeels verbouwd en vernieuwd en daarnaast altijd goed onderhouden en bijgehouden. VERWARMING & ISOLATIE: Verwarming geschiedt door middel van een Intergas CV ketel (2022). De woning is verde volledig geïsoleerd met dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas. NUTSVOORZIENINGEN: De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabelnetwerk. LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT: De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden. BOUWKUNDIG ADVIES: Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen. MAATGEVING: Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De woning is ingemeten door een daartoe gekwalificeerde en professionele partij overeenkomstig de geldende meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie beoogt een zo uniform mogelijke wijze van meten te hanteren teneinde een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze zorgvuldige werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, onder meer als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen en praktische beperkingen bij het uitvoeren van

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m²
Inhoud:	365 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

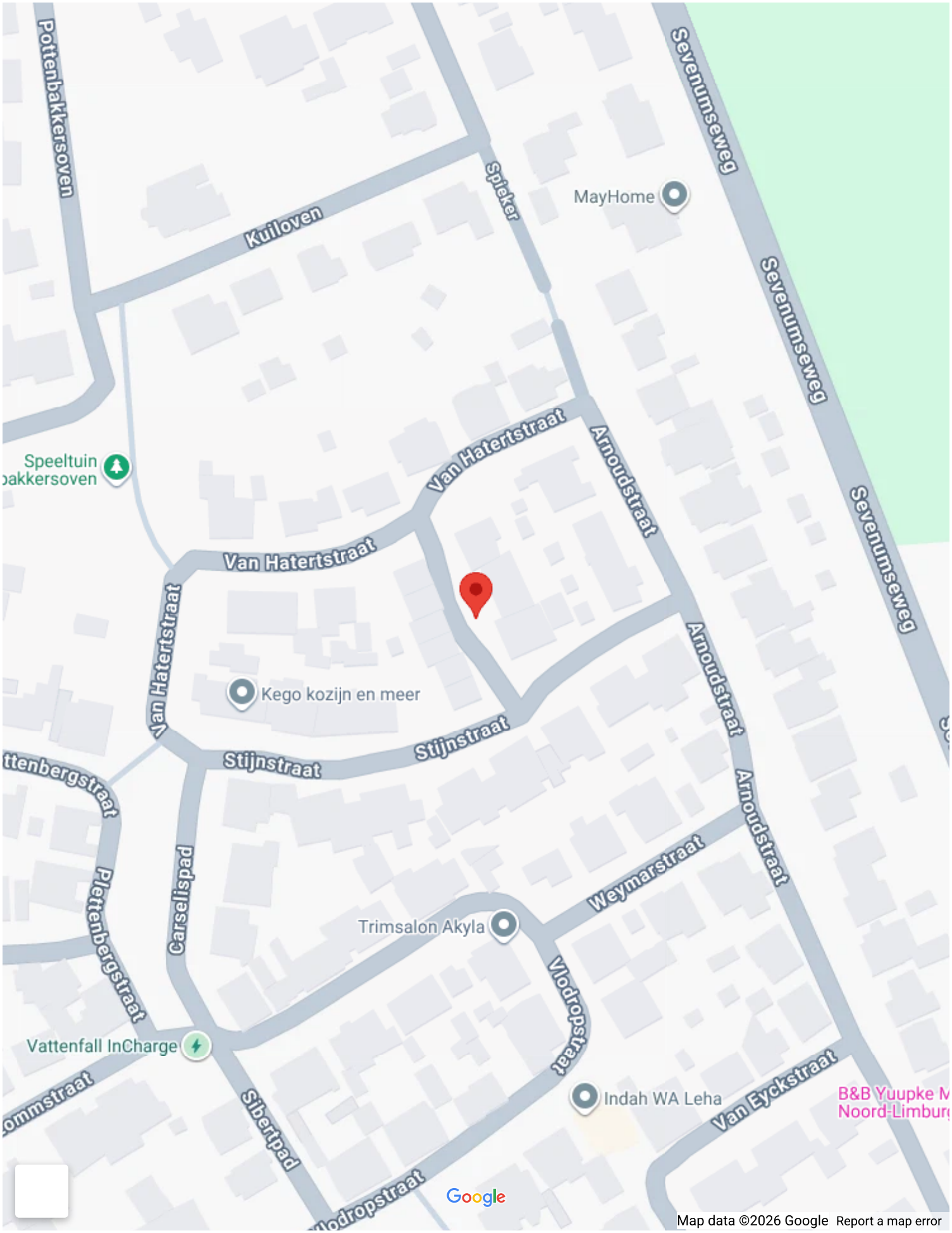
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

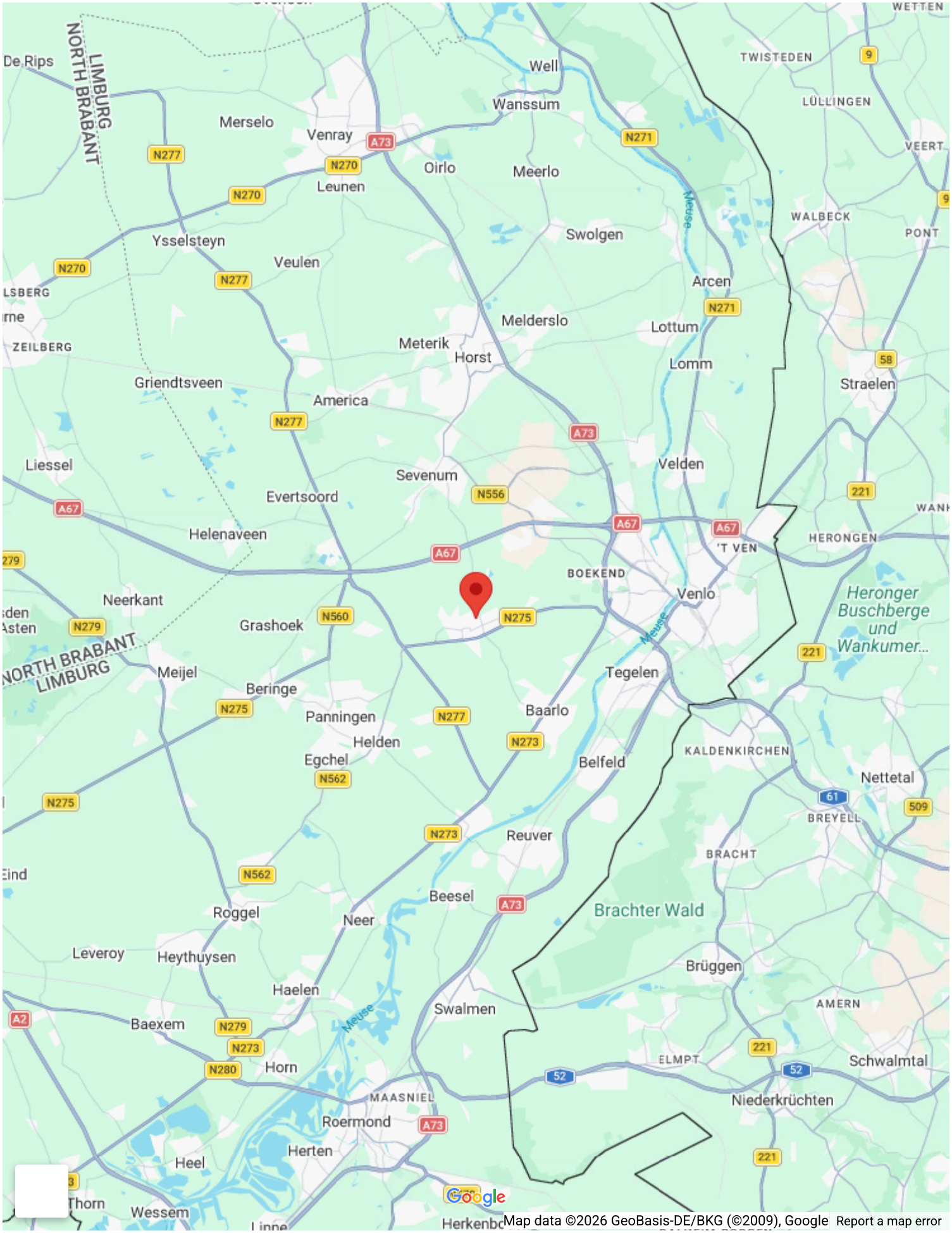
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

Op de kaart


Pottenbakkersoven
Kuiloven
Spieker
MayHome
Sevenumseweg
Sevenumseweg
Sevenumseweg
Speeltuin
Van Hatertstraat
Arnoudstraat
Van Hatertstraat
Van Hatertstraat
Kego kozijn en meer
Arnoudstraat
Stijnstraat
Stijnstraat
Arnoudstraat
Carselispad
Weymarstraat
Trimsalon Akyla
Vlodropstraat
Vattenfall InCharge
Sibertpad
Indah WA Leha
Van Eyckstraat
B&B Yuupke M
Noord-Limburg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


De Rips
LIMBURG
NORTH BRABANT
Merselo
Venray
Wanssum
Well
TWISTEDEN
LÜLLINGEN
VEERT
WETTEN
Oirlo
Meerlo
Leunen
Swolgen
WALBECK
PONT
Ysselsteyn
Veulen
Arcen
Lottum
Melderslo
Meterik
Horst
Lomm
Straelen
ZEILBERG
Griendtsveen
America
Liessel
Sevenum
Velden
Evertsoord
Helenaveen
HERONGEN
'T VEN
BOEKEND
Venlo
Neerkant
Grashoek
Heronger Buschberge und Wankumer...
Meijel
Beringe
Tegelen
Panningen
Baarlo
Helden
Egchel
Belfeld
KALDENKIRCHEN
Nettetal
BREYELL
Reuver
BRACHT
Beesel
Roggel
Neer
Brachter Wald
Leveroy
Heythuysen
Brüggen
Haelen
Swalmen
AMERN
Baexem
Horn
ELMPT
Schwalmtal
Niederkrüchten
MAASNIEL
Roermond
Herten
Heel
Thorn
Wessem
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error















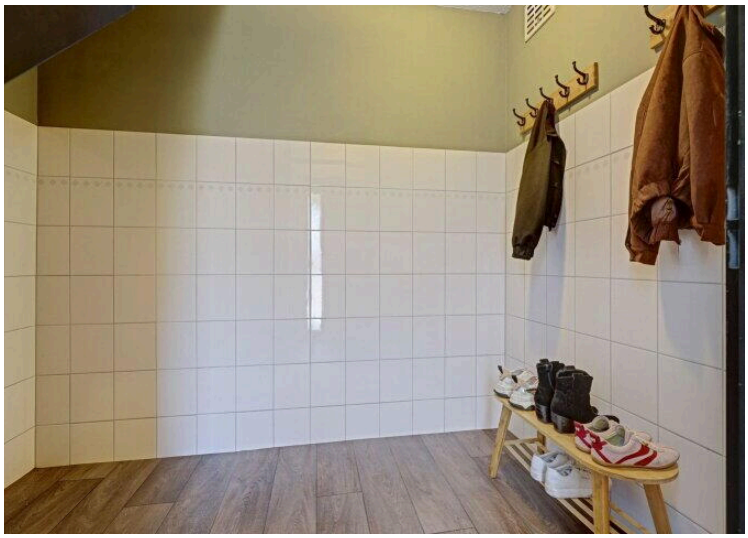




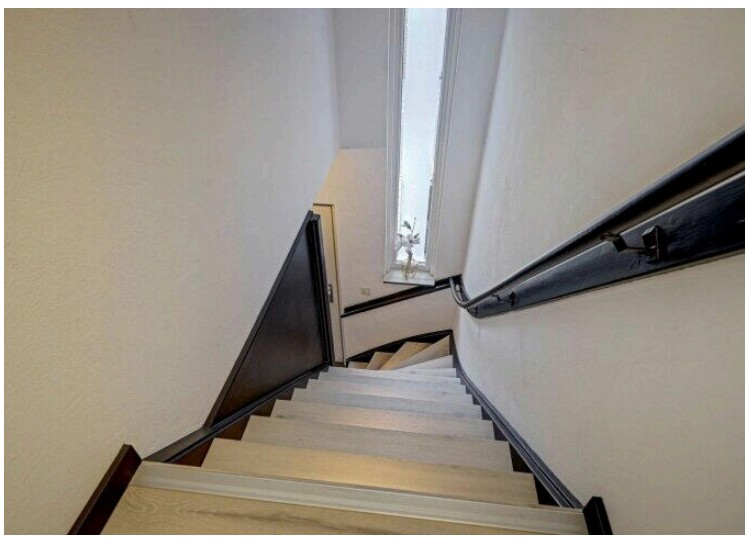


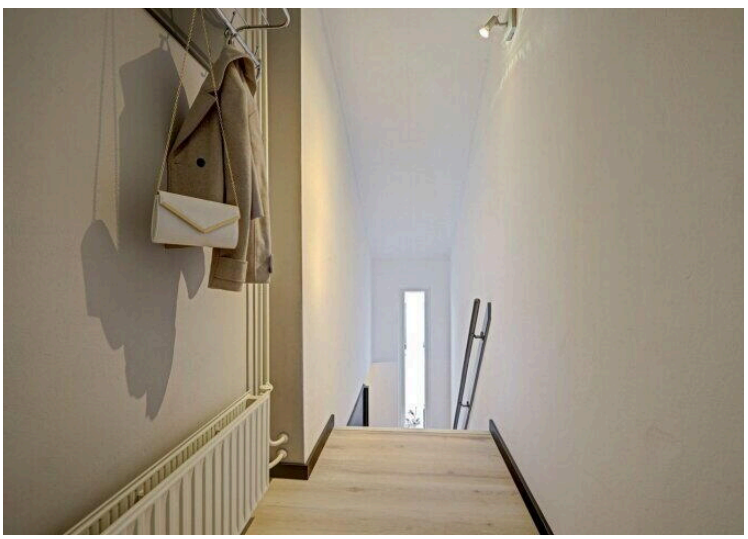




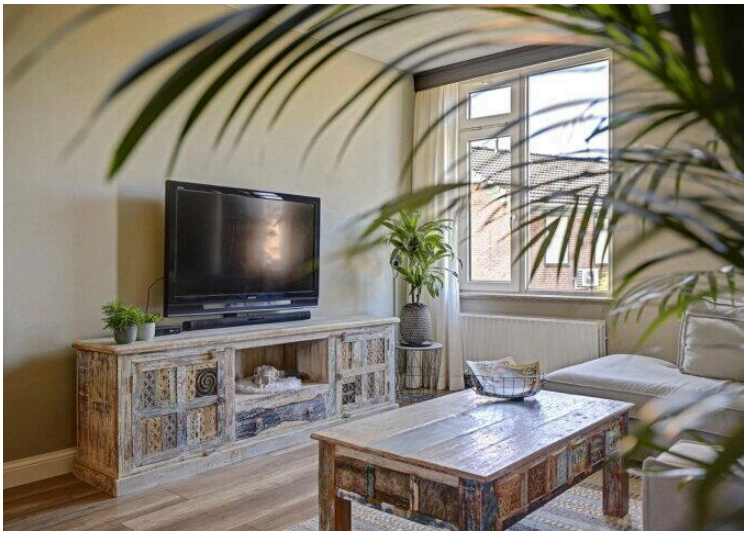




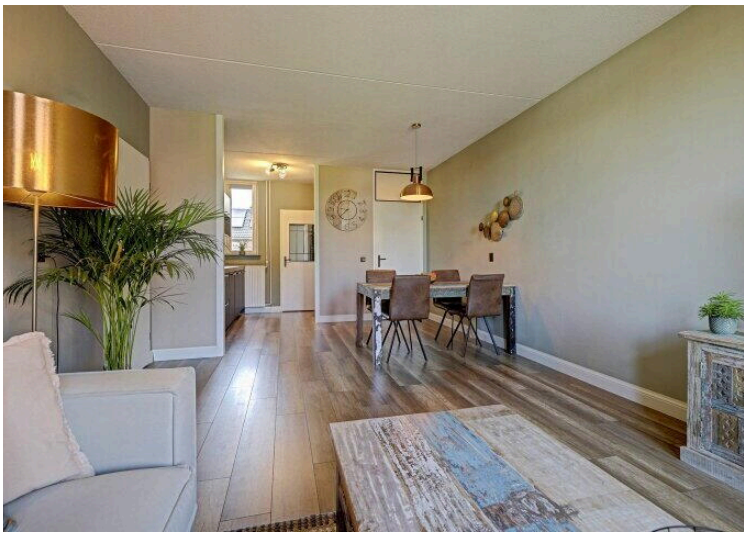






















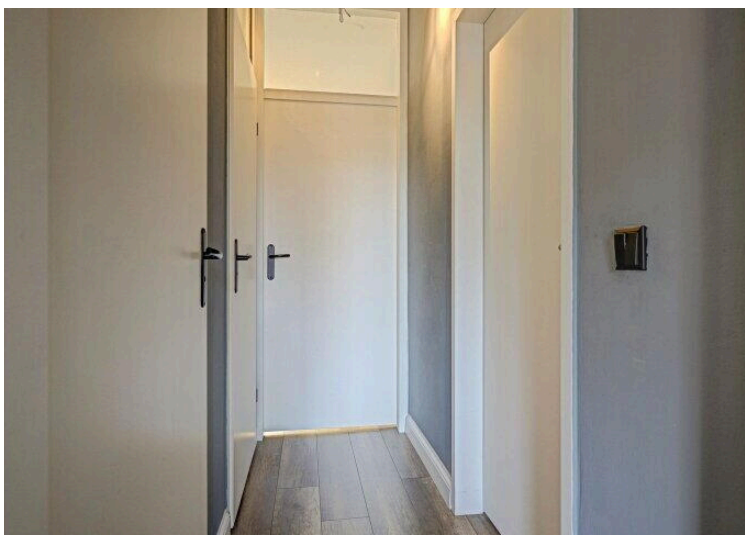


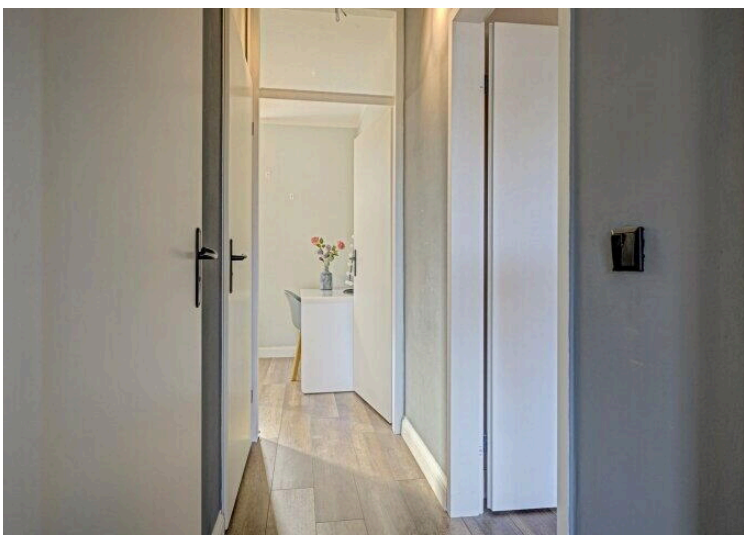






























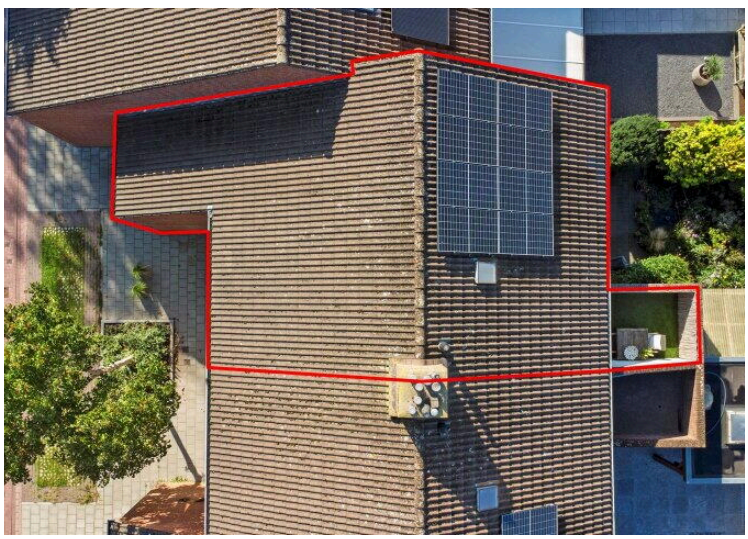


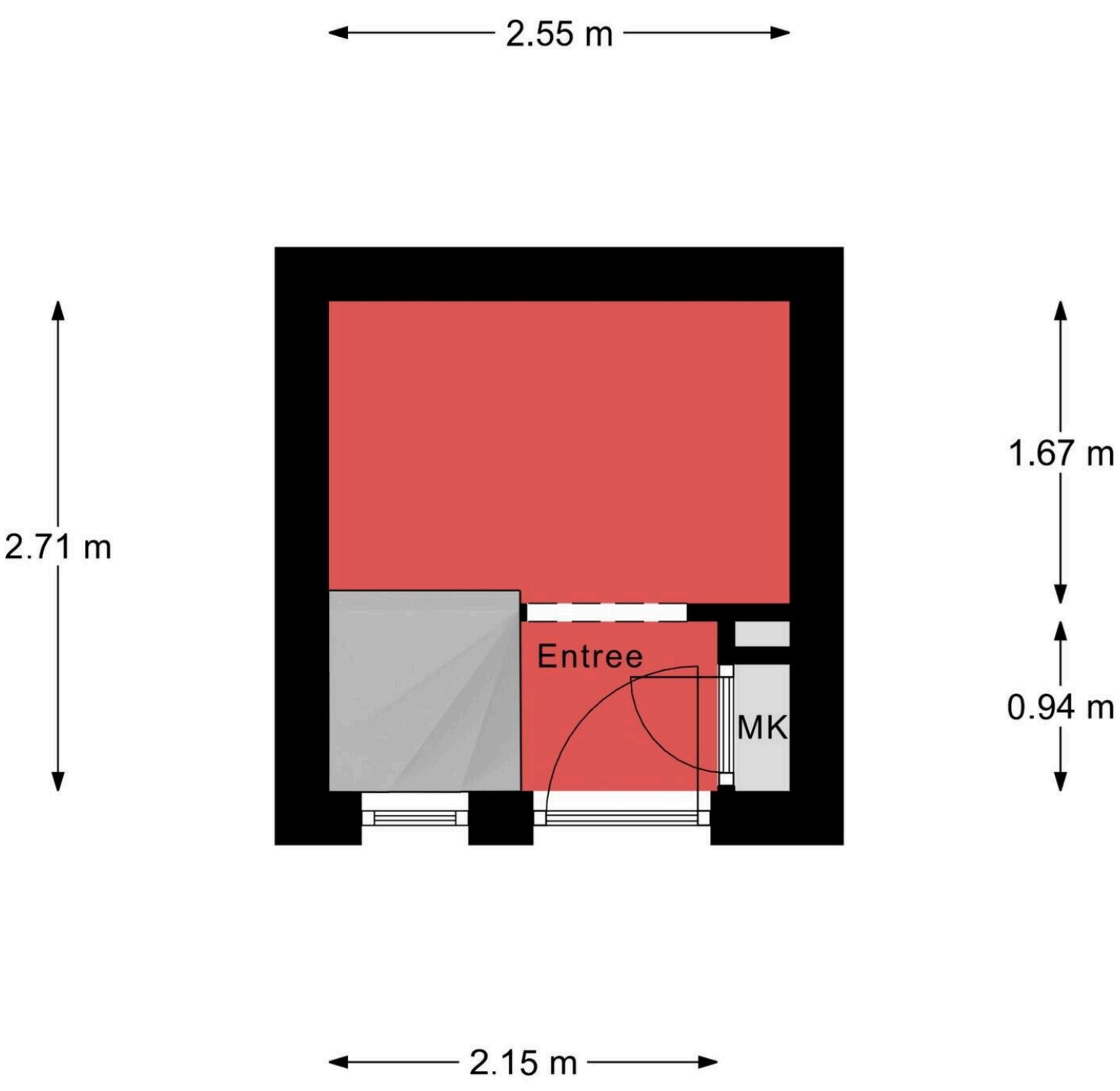




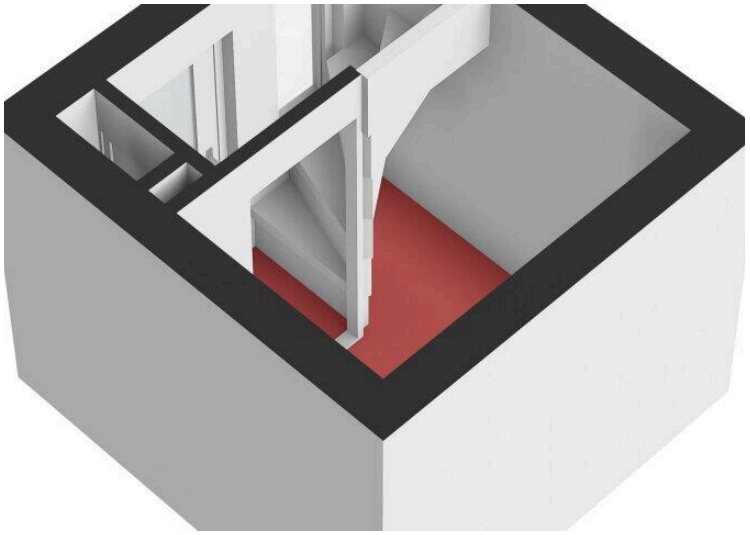


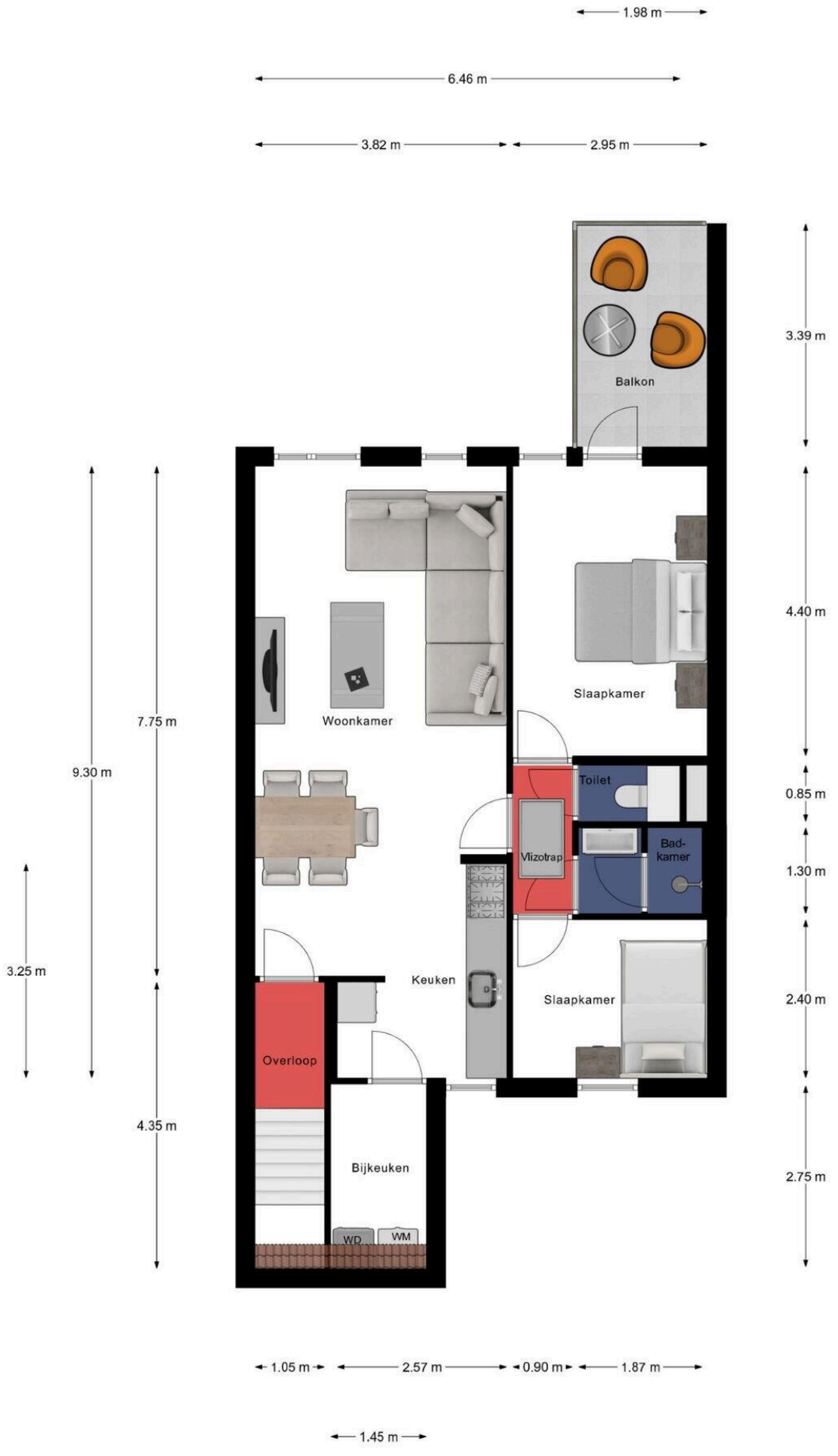






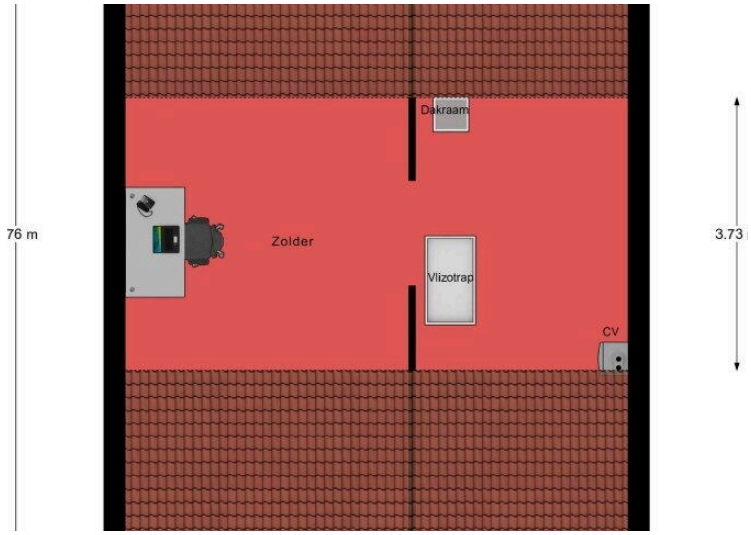
Begane Grond

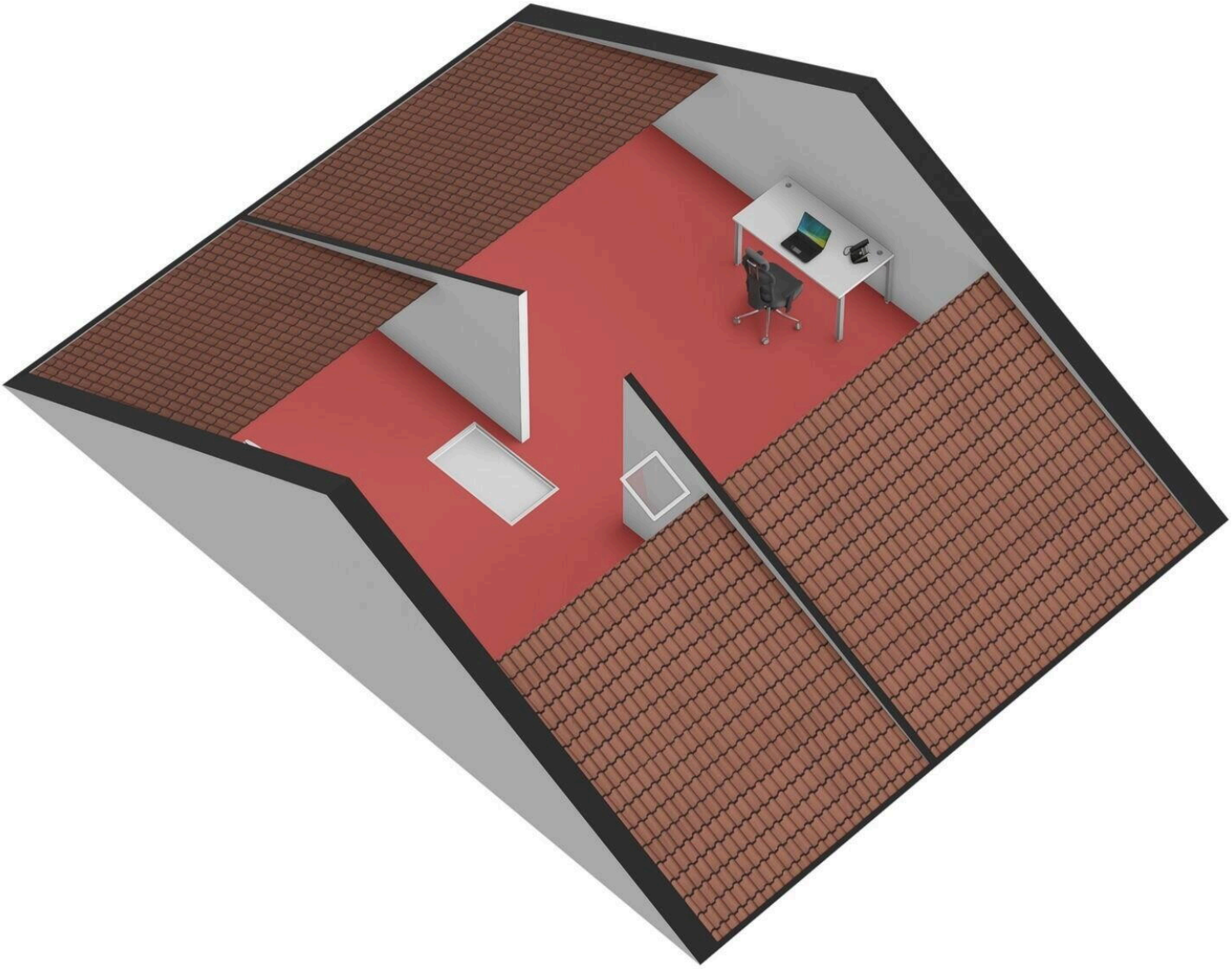




1e Verdieping




7.6 m
Dakraam
Zolder
Vlizotrap
CV
3.73



Van Vegcheltstraat 9

www.vanvegcheltstraat9.nl



Maison Makelaars

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946

Scan Mij!