



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Molenstraat Zuid 24, Stevensweert

€ 349.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een charmante en verrassend ruime woning... Waar sfeer, ruimte en mogelijkheden samenkomen. Deze vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 330 m² met een vrij uitzicht aan de achterzijde, aan de rand van de oude kern van Stevensweert. Een prachtige plek.

Gebouwd in de jaren '50 en nog altijd voorzien van karakteristieke details, zoals de originele trap en authentieke schouwpartij, gecombineerd met het comfort van nu. Met vier slaapkamers op de verdieping én een slaapkamer met badkamer op de begane grond is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt.

Hier woon je rustig, vrij en met uitzicht op groen — een plek waar je je direct thuis voelt.

Globale indeling

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis met karakter. De hal zet direct de toon, waarna de woning zich als vanzelf verder ontvouwt.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met sfeervolle stijlelementen. De keuken en serre vormen samen een heerlijke plek om te koken en te tafelen, met een natuurlijke verbinding naar de tuin. Aan de tuinzijde ervaar je rust en comfort, mede dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, een toilet en vier volwaardige slaapkamers die naar eigen wens in te delen zijn. Daarnaast is er een vaste trap naar de zolder — een ruimte met volop extra mogelijkheden.

Tuin en berging



Tuin en berging

De achtertuin is zo'n plek waar je graag thuiskomt na een lange dag. Gelegen op het westen geniet je hier optimaal van de zon tot in de avonduren.

Vanuit de serre (2008) stap je direct naar buiten. Dankzij de grote schuifpui en de royale loopdeur met vast raam voelt binnen hier als buiten. De tuin biedt een vrij uitzicht over achterliggende tuinen en weiland, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel — uniek voor een ligging in de dorpskern.

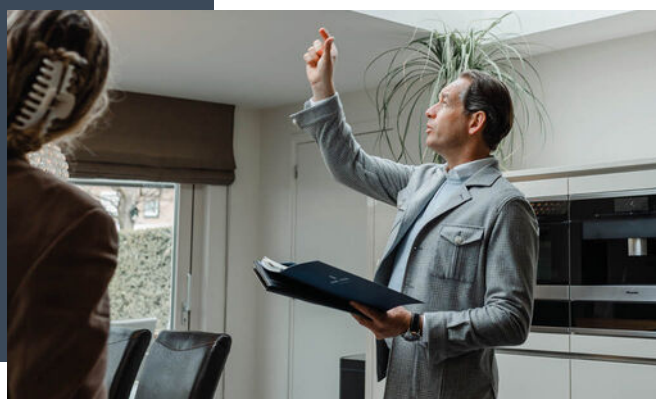
Met een tweede terras op een vlonder, een ruim tuinhuis en een praktische achterom is dit een tuin waar ontspannen, tuinieren en genieten moeiteloos samenkomen.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele afwijkingen in de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl



A photograph of a staircase with wooden paneling and a hanging lantern. The staircase is made of wood and has a wooden handrail. The walls are covered in wood paneling. A hanging lantern is visible above the staircase. The floor is made of stone tiles.

Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the page.

[Handwritten signature]



De indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met tegelvloer en een glas-in-loodraam in de voordeur — een warm welkom. Hier bevinden zich tevens de garderobe, het gastentoilet, de vernieuwde meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelder (twee compartimenten), waar ook de cv-combiketel is geplaatst (Bosch HRC 42, ca. 2009).

De (voorheen ensuite) woonkamer (ca. 25 m²) is sfeervol en wordt gekenmerkt door de originele schouwpartij — een plek om samen te komen en te ontspannen. De gesloten eetkeuken (ca. 13 m²) is modern uitgevoerd in hoekopstelling met een granieten werkblad en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Via een royale loopdeur met groot vast raam bereik je de verwarmde serre/eetkamer (ca. 16 m²), een volwaardig verlengstuk van de woning waar je het hele jaar door comfortabel verblijft.

De aanbouw verhoogt het wooncomfort aanzienlijk. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer/werkkamer (ca. 3,3 x 5,5 m) met laminaatvloer en een aansluitende royale badkamer met ligbad, inloophouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator — ideaal voor gelijkvloers wonen.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluiting en een handige voorraadkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 2,8 x 3,3 m (met wastafel)
- Slaapkamer 2: ca. 2,8 x 3,5 m
- Slaapkamer 3: ca. 3,3 x 3,6 m
- Slaapkamer 4: ca. 3,5 x 3,6 m

Daarnaast is er een separate, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit slaapkamer 3 bereik je de zolderruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, zoals het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Algemeen

Deze vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1957 en beschikt over een woonoppervlak van circa 160 m² en een inhoud van ongeveer 640 m³, gelegen op een perceel van 330 m². De woning heeft energielabel D. Door de jaren heen is de woning zorgvuldig bewoond en op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd en is er een hoogwaardige serre aangebouwd.

Op het gebied van isolatie zijn eveneens stappen gezet: in 2011 is spouwmuurisolatie aangebracht (HR IsoWool, Rd-waarde 1,76 K/W). De aanbouw is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en hout en voorzien van HR++ beglazing. Het platte dak is deels vernieuwd in 2022 en 2023. De badkamer is vernieuwd in 2006 en de meterkast is rond 2001 aangepast.

Een degelijk onderhouden woning met een solide basis, waarin comfort en verduurzaming al de nodige aandacht hebben gekregen. Een fijne basis met ruimte om het geheel verder naar eigen smaak te moderniseren.

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	160 m ²
Perceel	330 m ²
Inhoud	636 m ³

Indeling

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

--	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	West
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



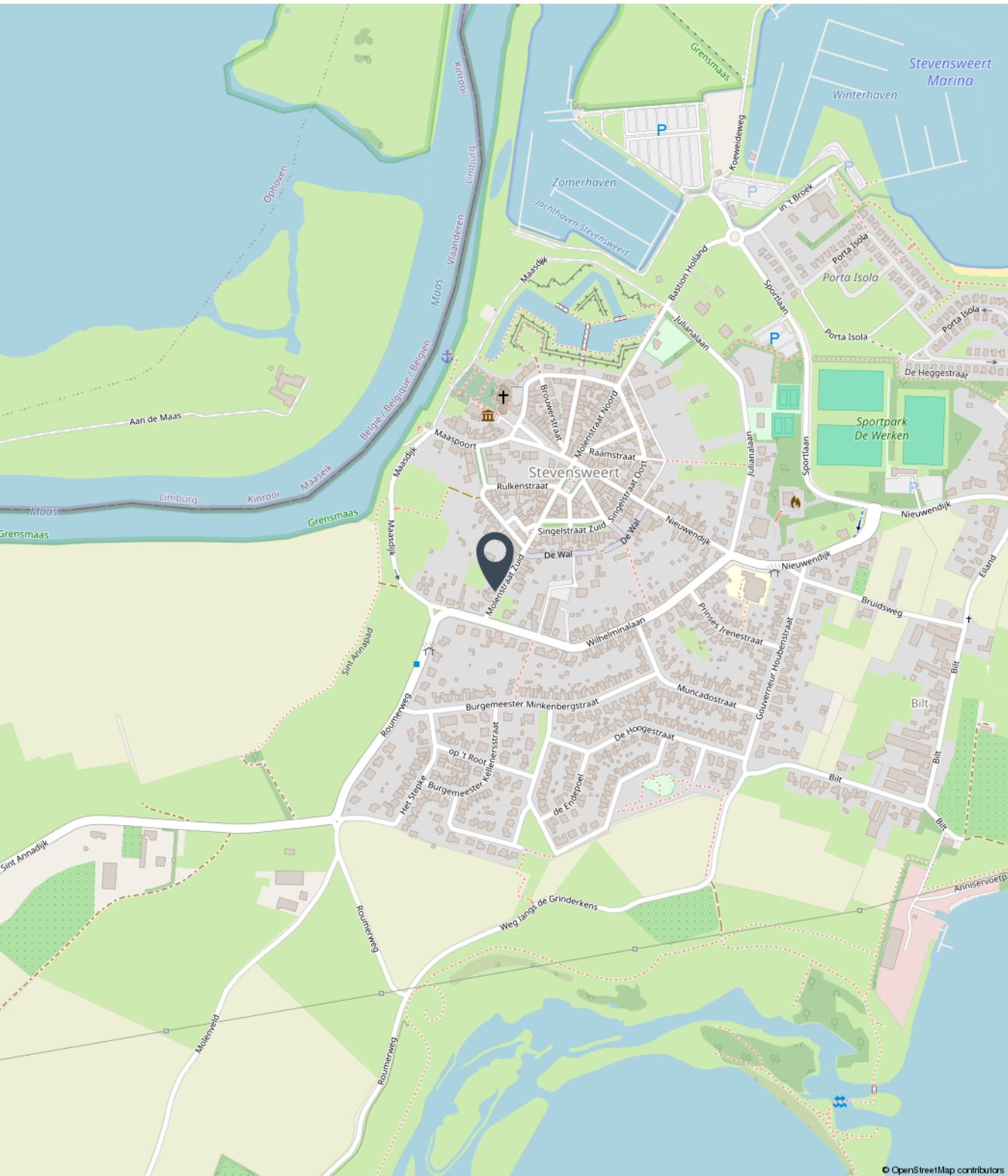
De ligging

De ligging van deze woning mag binnen Stevensweert met recht uniek genoemd worden. Aan de rand van de pittoreske dorpskern, met gezellige restaurantjes en voorzieningen, en tegelijkertijd gelegen op een ruim perceel van 330 m² met optimale privacy en bezonning. Stevensweert ligt in een waterrijke omgeving aan de Maas en de Maasplassen en staat bekend als het "eilandje in de Maas". Het gebied biedt tal van wandel- en fietsmogelijkheden. In het dorp zijn onder andere een basisschool, winkels, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven aanwezig. Binnen circa 5 minuten bereik je de winkelcentra van Maasbracht en Echt. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A73 en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



Locatie

Molenstraat Zuid 24
6107 AL Stevensweert





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617



































































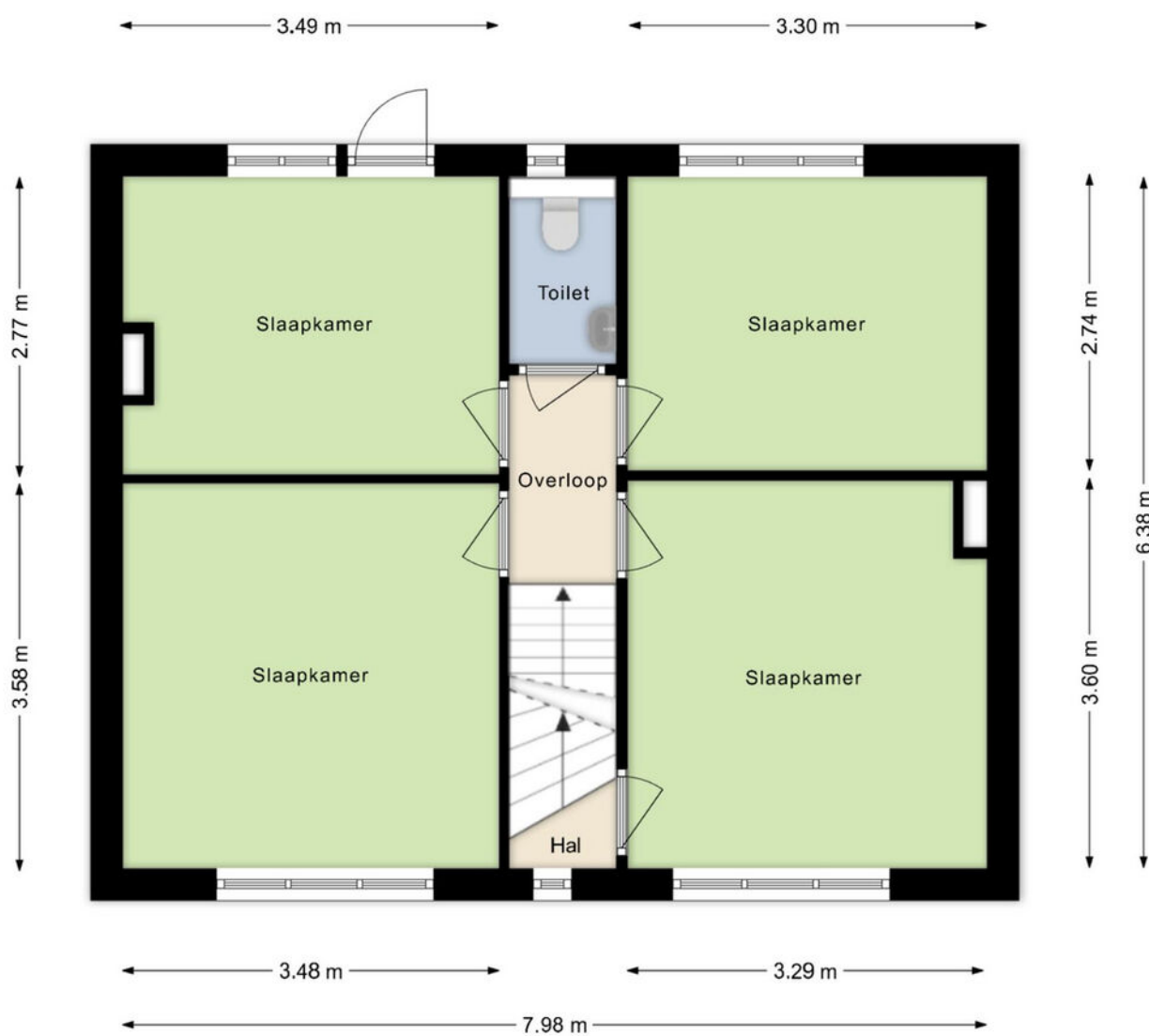


Begane grond



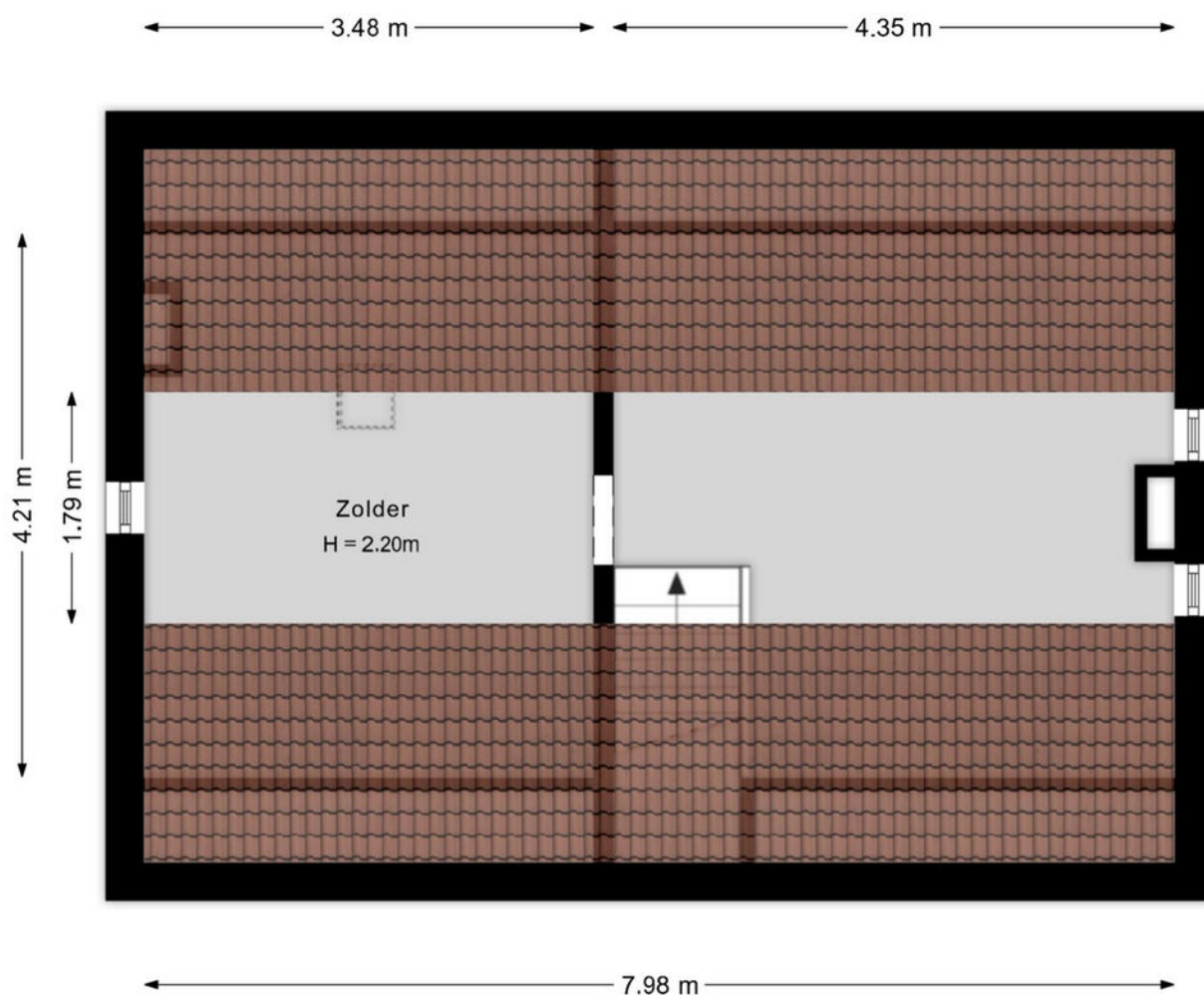


Eerste verdieping



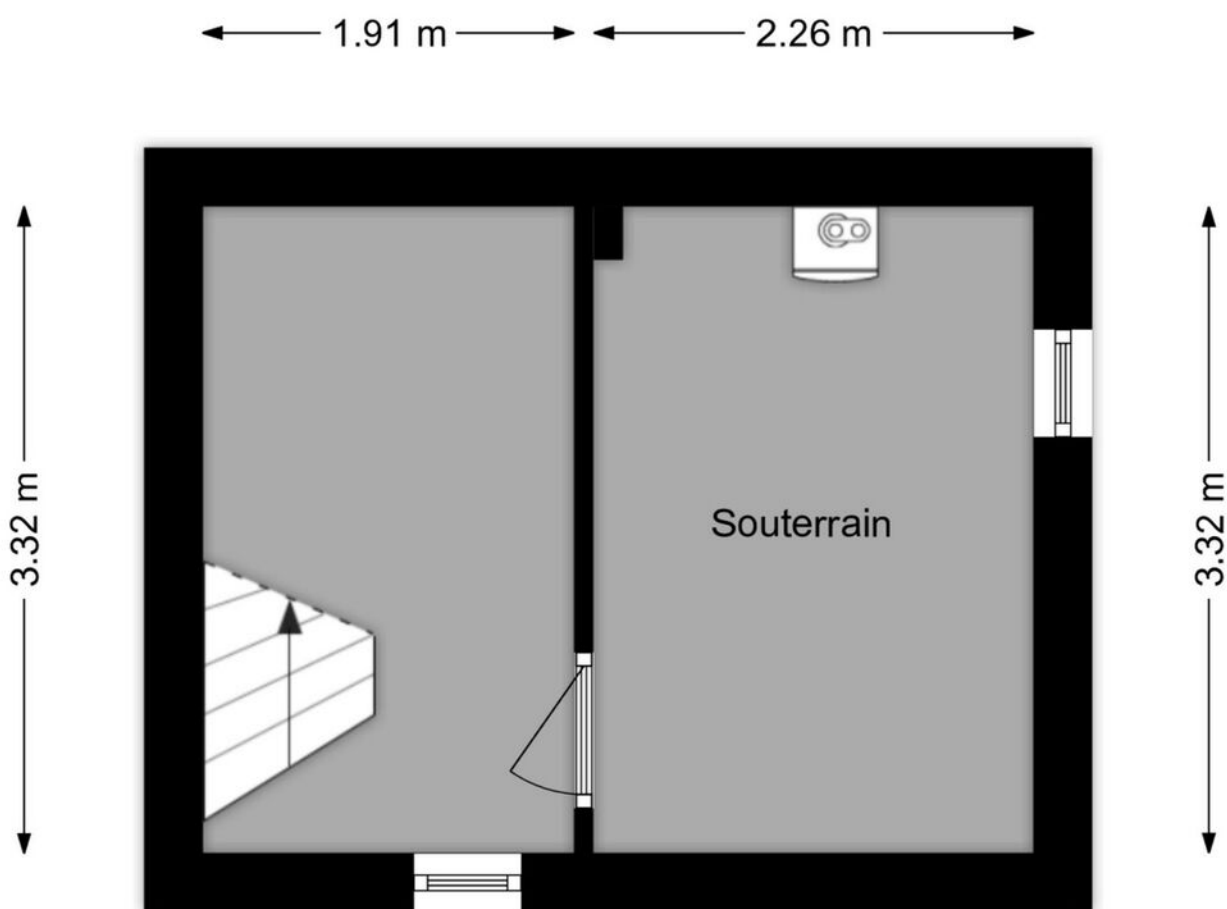


Tweede verdieping



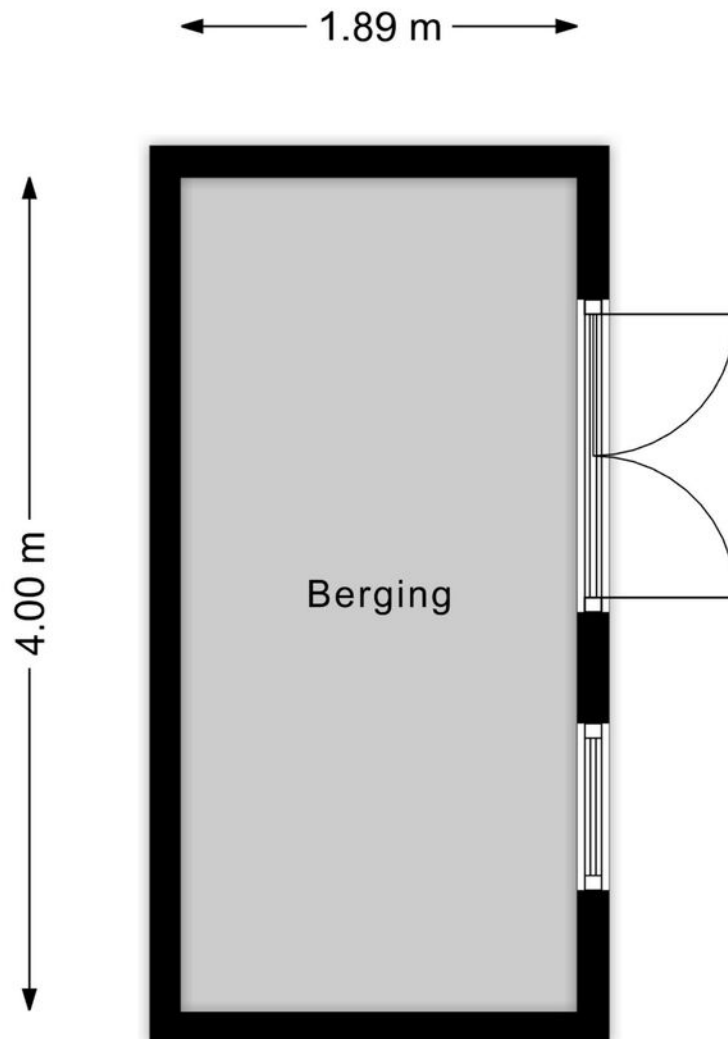


Souterrain





Berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstr. Z 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stevensweert	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2082	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 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.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Merry'.

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.