



MARC MERRY
MAKELAARDIJ



Singelstraat West 15, Stevensweert

€ 498.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Aan de Singelstraat West in het hart van de historische kern van Stevensweert staat dit statige rijksmonument. Een charmante, karaktervolle woning waarvan de buitenkant al uitnodigt, maar waarvan het interieur je pas écht verrast.

Achter de gevel vind je een prachtig gerenoveerd en luxe afgewerkt thuis, volledig gemoderniseerd tussen 1999 en 2011, waarbij de authentieke ziel van het pand met veel aandacht bewaard is gebleven. Met ongeveer 209 m² woonoppervlak en een inhoud van circa 650 m³ biedt deze woning een bijzondere combinatie: monumentale allure én modern wooncomfort, in een fijne sfeer die je direct omarmt.

Globale indeling

Zodra je binnenstapt, valt meteen op hoe rustig en prettig de woning aanvoelt. De centrale hal leidt naar de doorzonwoonkamer, een lichte, uitnodigende ruimte waar je meteen ziet hoe mooi het daglicht door de hoge ramen valt.

De leefkeuken en eet-/tuinkamer vormen duidelijk het hart van het huis: warm, ruim en perfect om samen te zijn. Koken, werken, ontspannen — het kan hier allemaal. De grote stalen deuren naar de tuin trekken je bijna vanzelf naar buiten.

Op de eerste verdieping liggen drie comfortabele slaapkamers en een frisse badkamer.

De tweede verdieping verrast met een grote zolderverdieping: één royale slaapkamer en een extra kamer die je echt alle kanten op kunt gebruiken. Het huis past zich met gemak aan jouw leven en wensen aan.



Tuin en berging

De patiotuin van ongeveer 50 m² is een van die plekken waar je je meteen thuis voelt. Volledig omsloten, onderhoudsvriendelijk en heerlijk rustig. Perfect voor een kop koffie in de ochtend, een borrel met vrienden of gewoon een momentje voor jezelf. Het voelt intiem en beschermt — precies wat je wenst in een historische dorpskern als Stevensweert.

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

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





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.





De indeling

Begane grond

De hal, met gietvloer en vloerverwarming, geeft toegang tot de woonkamer, de leefkeuken en de patiotuin.

In de hal vind je de meterkast (10 groepen, aardlekschakelaar, dag-/nachttarief) en een toilet met zwevend closet en fonteintje.

Woonkamer

Een lichte doorzonkamer met vloerverwarming (ca. 5,46 x 4,14 m) geeft toegang tot de tuin.

Leefkeuken (ca. 42 m²)

Voorzien van een moderne keukeninstallatie met inductiekookplaat met inbouwafzuiging, diepvriezer, koelkast, coffee?maker, oven, magnetron, wijnklimaatkast en vaatwasser. Via twee grote stalen openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

De overloop met eiken parketvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 3,75 x 3,48 m

Slaapkamer 2: ca. 4,31 x 2,87 m

Slaapkamer 3: ca. 4,31 x 2,41 m

Badkamer: ca. 3,45 x 1,74 m, met douche, zwevend closet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping met eiken vloer.

Wasruimte met cv?opstelling (Remeha HR 2008) en witgoedaansluitingen.

Kamer 1: een L?vormige kamer van ca. 28 m², zeer geschikt als werkrimte, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Kamer 2: ca. 6,00 x 3,30 m, voorzien van extra witgoedaansluitingen en toegang tot de vliering.

Deze verdieping geeft het huis een extra laag aan mogelijkheden.

Algemeen

Het pand, gebouwd in 1829 en aangewezen als rijksmonument, is tussen 1999 en 2011 volledig gemoderniseerd met behoud van originele details. In 1996 zijn het dak en de dakbalken vernieuwd en geïsoleerd, waarbij de oude spanten prachtig behouden zijn gebleven. Het platte dak is in 2011 vernieuwd, eveneens volledig geïsoleerd en met zink afgewerkt.

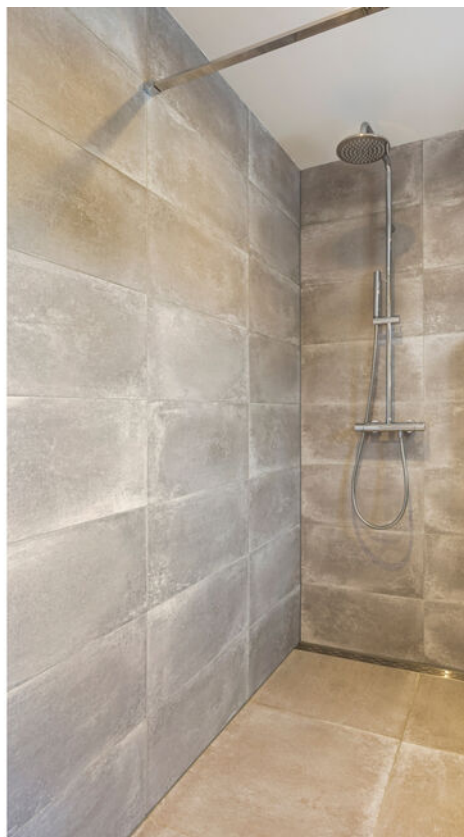
Op de begane grond ligt een moderne gietvloer met vloerverwarming; op de eerste verdieping en de overloop van de tweede verdieping ligt een fraaie eiken parketvloer. De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas en/of voorzetzamen; op de verdiepingen is enkel glas aanwezig, passend bij het karakter van een monument.

De verwarming wordt verzorgd door een Remeha HR?ketel uit 2008.

Het perceel meet circa 145 m², de woonoppervlakte circa 209 m² en de inhoud ongeveer 650 m³. Als rijksmonument was de woning vrijgesteld van energielabelplicht. Per 01 juni is dit wel verplicht. Het energielabel is F.

Vraagprijs

€ 498.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 498.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1829
Soort	Herenhuis
Type	Halfvrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	209 m ²
Perceel	145 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

--	--

Tuin

Type	Patio atrium
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren



De ligging

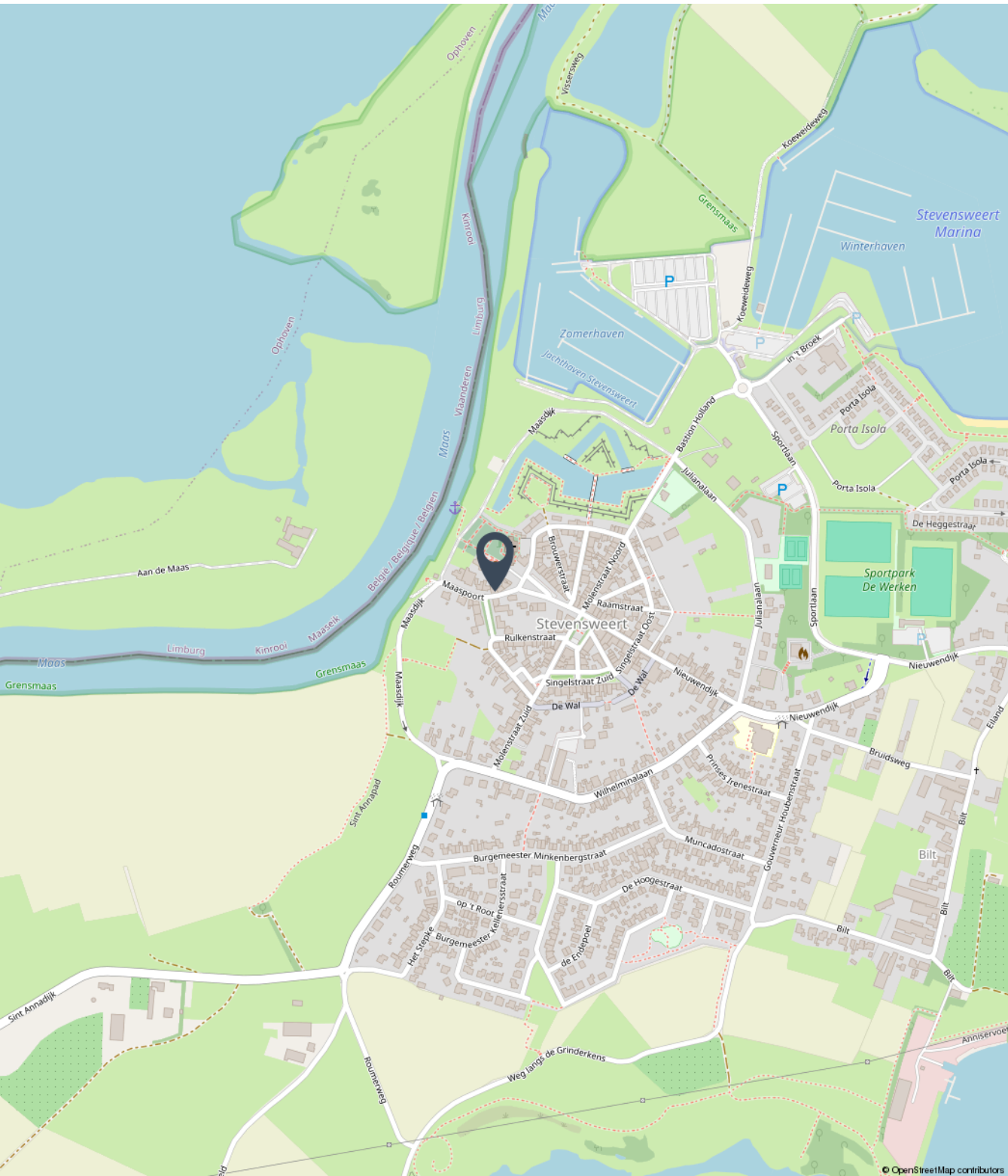
Stevensweert is een bijzonder vestingstadje, gelegen op een eiland gevormd door de Maas en omringd door de prachtige Maasplassen. De oude straatjes, kleine pleintjes en historische sfeer maken het dorp ontzettend charmant. Je loopt zo naar gezellige restaurants, fijne terrassen en mooie wandelroutes.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de A2 en A73 ben je binnen korte tijd in Maastricht, Eindhoven, Roermond, Venlo of zelfs Düsseldorf. Ook het openbaar vervoer sluit goed aan.

Hier woon je in rust, omringd door historie en natuur, maar mét alle voorzieningen dichtbij. Een unieke plek om thuis te komen — en om trots op te zijn.

Locatie

Singelstraat West 15
6107 BV 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

























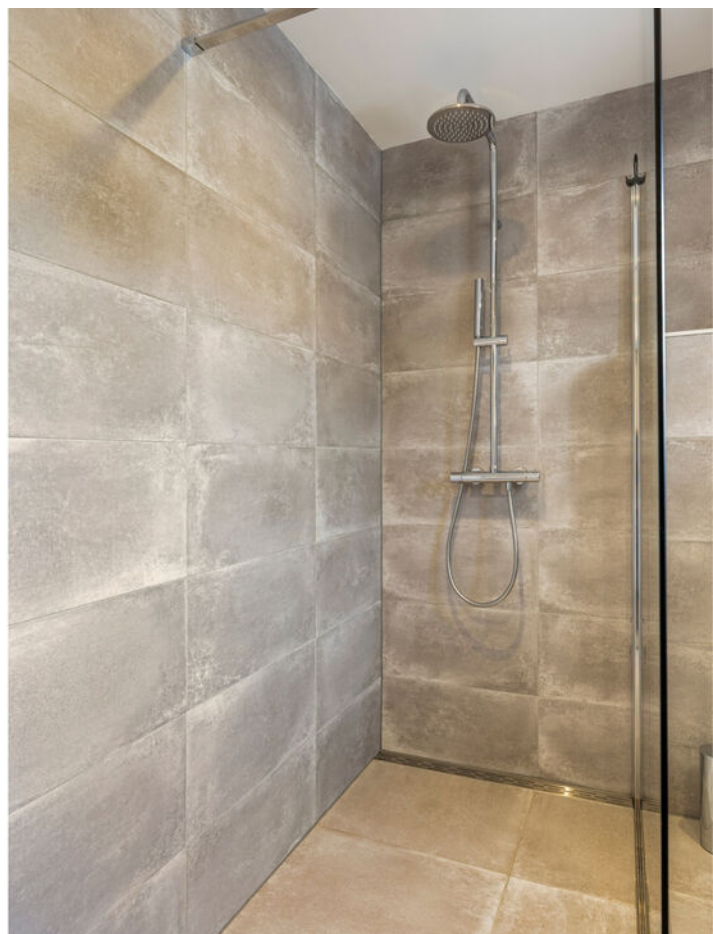
























Singelstraat West 15, Stevensweert
Pagina 34

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerymakelaardij.nl











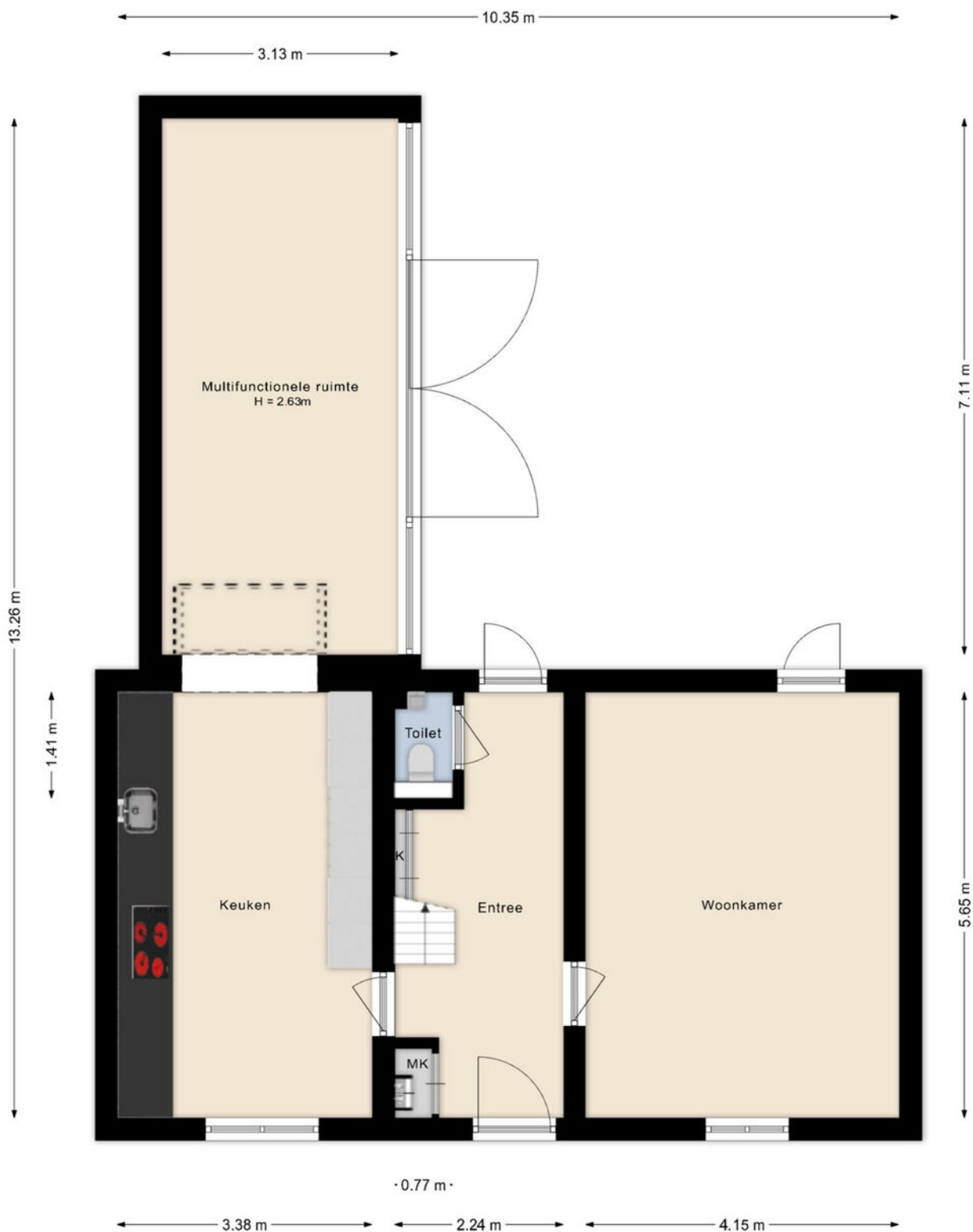






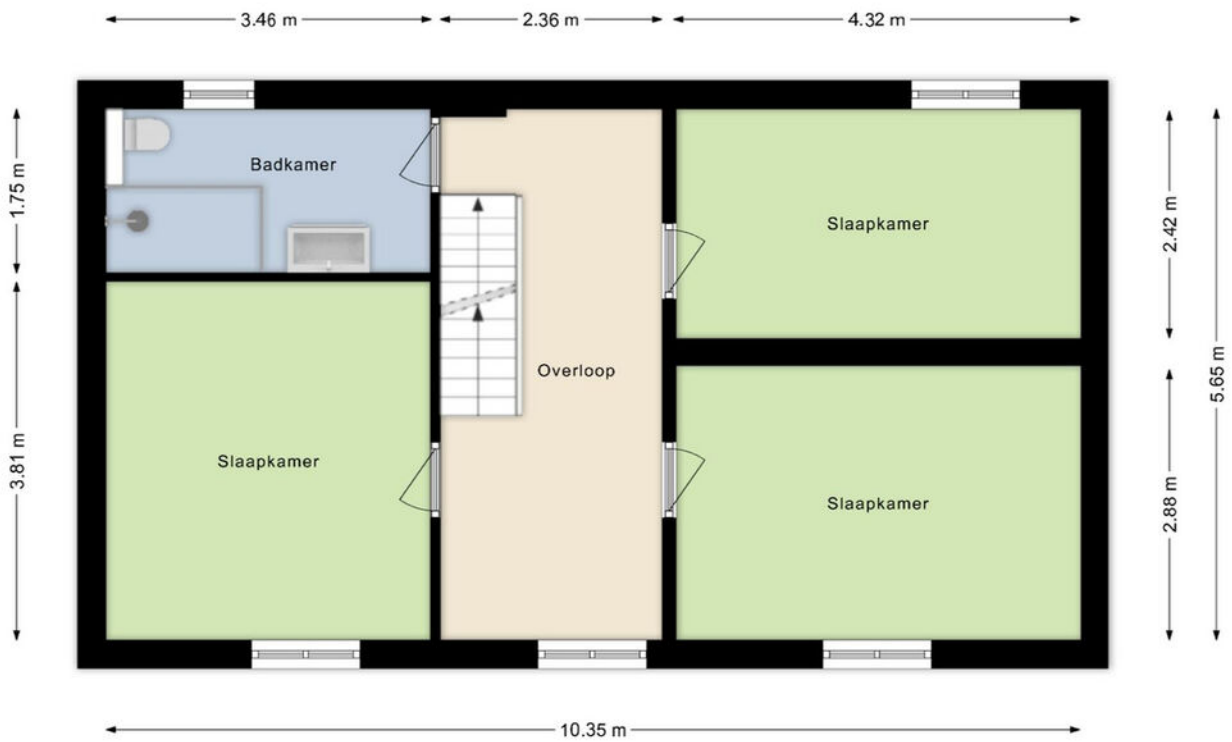


Begane grond



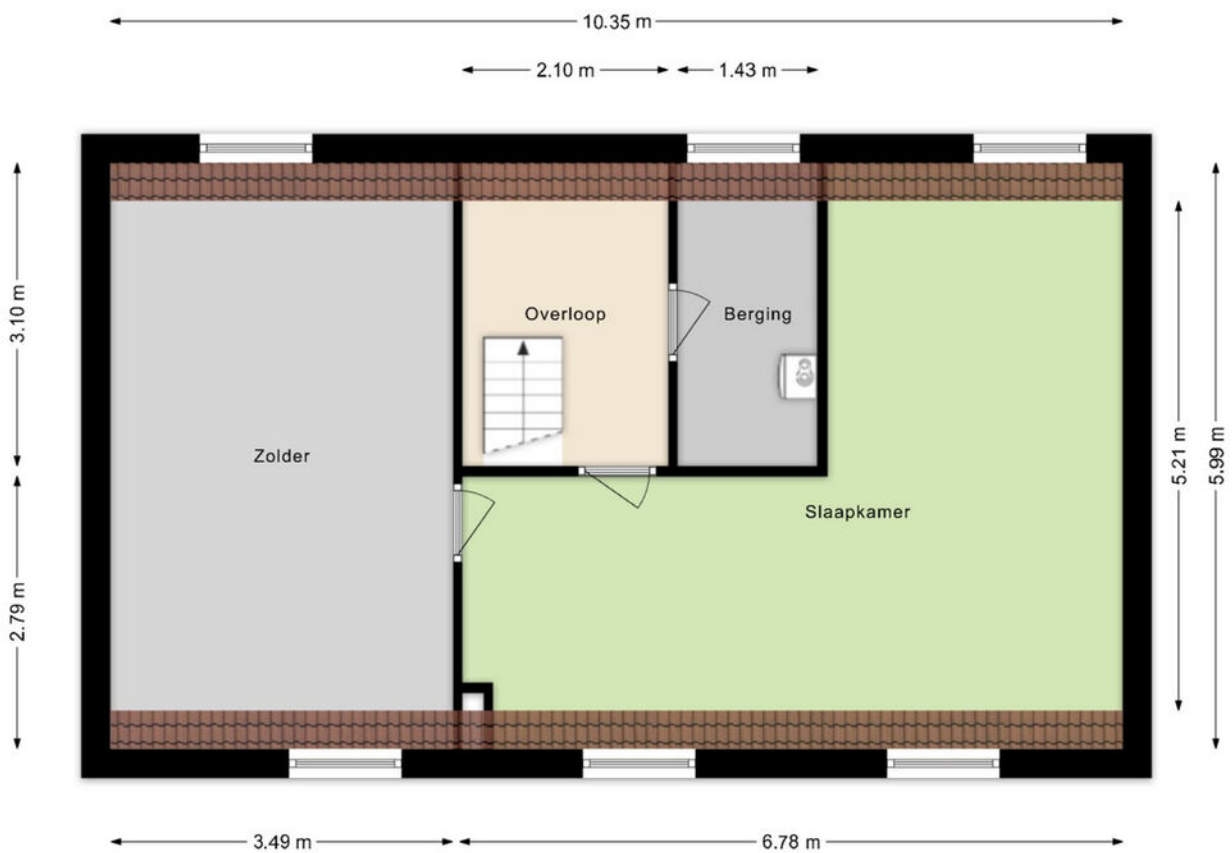


Eerste verdieping





Tweede verdieping





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

Handwritten signature in white ink.

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.