



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Veldstraat Oost 15, Stevensweert

€ 598.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Authentiek en riant wonen in het hart van historisch Stevensweert met ruimte voor nieuwe ideeën!

Veldstraat Oost 15 is een bijzonder karakteristieke woning uit 1938, gebouwd in de herkenbare stijl van de Amsterdamse School. De woning ligt op een unieke plek, midden in de historische kern van het pittoreske Stevensweert, dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Met een woonoppervlakte van ca. 285 m², een inhoud van ruim 1.100 m³, een royale tuin en een grote garage van ca. 40 m² met zolderverdieping, biedt dit sfeervolle pand een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en gebruiksmogelijkheden. Bovendien beschikt de woning over energielabel C.

Wie hier binnenstapt, ontdekt geen standaard woonhuis, maar een verrassend en karaktervol geheel met meerdere volwaardige woonlagen, authentieke tegelvloeren, zichtbare eiken balken, fraaie kapsanten en een charmant Frans balkon. De woning ademt historie en sfeer, terwijl de royale en flexibele indeling volop mogelijkheden biedt voor onder meer een groot gezin, kantoor of praktijk aan huis, dubbele bewoning — die reeds aanwezig is — of een combinatie van wonen, werken en hobby.

Aan de overzijde ligt Singelstraat Oost 19b: een in 2018 herbouwde en geïsoleerde garage van circa 40 m² met een royale zolderverdieping, tuin, gemetselde berging en overkapping. Samen vormen de twee adressen een uniek en veelzijdig geheel op een werkelijk bijzondere locatie in het hart van Stevensweert.

Globale indeling

De begane grond van de woning voelt warm, royaal en vertrouwd aan. De landelijke woonkeuken met authentieke tegelvloer vormt een sfeervolle plek voor het dagelijkse gezinsleven. Vanuit de ruime hal zijn onder meer de woonkamer en suite met een totale oppervlakte van circa 52 m², de badkamer, bijkeuken, toiletruimte en kelder bereikbaar. De L-vormige woonkamer aan de voorzijde wordt momenteel deels als slaapkamer gebruikt en laat direct zien hoe flexibel de woning kan worden ingedeeld.

Op de eerste verdieping bevindt zich opnieuw een vrijwel complete woonlaag. De speels vormgegeven overloop verbindt een ruime L-vormige woonkamer, een afzonderlijke woonkeuken, een slaapkamer, badkamer en een hobby- of bergingruimte. De zichtbare houten balken en karakteristieke details zorgen ook hier voor een warme en authentieke uitstraling. Dankzij deze indeling is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, een groot gezin of het combineren van wonen en werken.



Globale indeling

De begane grond van de woning voelt warm, royaal en vertrouwd aan. De landelijke woonkeuken met authentieke tegelvloer vormt een sfeervolle plek voor het dagelijkse gezinsleven. Vanuit de ruime hal zijn onder meer de woonkamer en suite met een totale oppervlakte van circa 52 m², de badkamer, bijkeuken, toiletruimte en kelder bereikbaar. De L-vormige woonkamer aan de voorzijde wordt momenteel deels als slaapkamer gebruikt en laat direct zien hoe flexibel de woning kan worden ingedeeld.

Op de eerste verdieping bevindt zich opnieuw een vrijwel complete woonlaag. De speels vormgegeven overloop verbindt een ruime L-vormige woonkamer, een afzonderlijke woonkeuken, een slaapkamer, badkamer en een hobby- of bergruimte. De zichtbare houten balken en karakteristieke details zorgen ook hier voor een warme en authentieke uitstraling. Dankzij deze indeling is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, een groot gezin of het combineren van wonen en werken.

De tweede verdieping heeft bijna het karakter van een zelfstandige studio. Hier bevinden zich een gecombineerde slaap- en zitkamer, een extra slaapkamer, een badkamer en praktische bergruimte. De zichtbare kapseanten en schuine dakvlakken geven deze verdieping een bijzonder sfeervol karakter en bieden uiteenlopende mogelijkheden, bijvoorbeeld als gastenverblijf, werkruimte, atelier of privéverdieping.

Veel mogelijkheden om te wonen

De kracht van dit object ligt in de combinatie van sfeer en flexibiliteit. De woning beschikt over meerdere ruime leefvertrekken, badkamers en slaap- of werkkamers, verdeeld over drie woonlagen. Daardoor zijn uiteenlopende indelingen denkbaar voor een groot gezin, samengestelde huishoudens, thuiswerkers, hobbyisten of mensen die graag ruimte bieden aan familie of logés.

Ook de separate garage met verdieping vergroot de mogelijkheden aanzienlijk. Eventuele aanpassingen, zelfstandige bewoning of andere gebruiksvormen zijn afhankelijk van de bouwkundige en planologische mogelijkheden en dienen vooraf door een koper te worden onderzocht.



Buitenruimte met berging en garage

Bij de woning behoort een royale tuin met een gemetselde berging. Een heerlijke buitenruimte die, zeker op deze unieke locatie midden in de historische dorpskern, een bijzonder waardevolle aanvulling vormt op het geheel.

Aan de overzijde, bij Singelstraat Oost 19b, bevindt zich nog een fraai aangelegde tuin met een ruime gemetselde berging en een sfeervolle overkapping. Hier is volop gelegenheid om in alle rust buiten te zitten en te genieten.

De in 2018 herbouwde en geïsoleerde garage van circa 40 m² beschikt bovendien over een royale zolderverdieping. Daarmee biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, opslag, het uitoefenen van hobby's of het realiseren van een werk- of atelierruimte.

Een uniek, riant en sfeervol woonobject met een rijke uitstraling, uitzonderlijk veel ruimte en ongekend brede gebruiksmogelijkheden, gelegen op een van de meest karakteristieke plekken in de historische kern van Stevensweert.

Belangrijke mededeling

Deze tekst is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.verifiëren.

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.

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



De indeling

Begane grond

Via het portaal en de achteringang kom je binnen in de landelijke woonkeuken. De authentieke tegelvloer sluit mooi aan bij het karakter van het huis. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser.

De royale hal geeft toegang tot de woonkeuken, de badkamer en de ruime, verzorgde kelder. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafel, wastafelmeubel en kastjes. Verder zijn er een bijkeuken en een fraai afgewerkte toiletruimte met kastje.

Aan de voorzijde ligt de royale L-vormige woonkamer en suite. Een deel is momenteel ingericht als slaapkamer. Deze indeling biedt ruimte om de vertrekken op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als ruime woonkamer, slaapvertrek, werkruimte of combinatie daarvan.

Eerste verdieping

De overloop is speels verdeeld over verschillende niveaus. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime L-vormige woonkamer. Aan de achterzijde ligt de separate eet- en woonkeuken met bergkast. De keuken is voorzien van een natuurstenen spoelbak, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combioven. Zichtbare eiken balken zorgen voor extra sfeer.

Vanuit de gang bereik je de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer valt op door de fraaie Franse balken. Daarnaast is er een berging annex hobbykamer met kast en de opstelling van de cv-installatie.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot een berging, een slaapkamer en een royale slaap- en zitkamer. De kaspanten zijn fraai in het zicht gebleven en versterken de authentieke sfeer. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. Via de slaapkamer is nog een aanvullende berging bereikbaar. Het schuine dakvlak en de verdiepingsvloer zijn geïsoleerd. De aanwezige dakramen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Singelstraat Oost 19b

Aan de overzijde van de straat staat de in 2018 gebouwde garage en stalling. De begane grond bestaat uit een royale garage met hoog plafond, loopdeur, elektra en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. De verdieping wordt nu gebruikt als slaapkamer en chillruimte. Daarmee ontstaat extra ruimte voor hobby, ontspanning of opslag. Bij de garage ligt een royale tuin met een gemetselde berging en een fraaie overkapping.

Algemeen

Bouwjaar: circa 1938.

Woonoppervlakte: circa 285 m².

Inhoud: volgens opgave circa 1.100 m³ en aanvullend ca. 220 m³ voor de garage.

Energielabel: C.

Kozijnen en glas: hardhouten kozijnen met voornamelijk dubbele beglazing.

Isolatie: het schuine dakvlak en de verdiepingsvloer van de tweede verdieping zijn geïsoleerd.

Verwarming: Intergas HRC-combi CV. De installatie wordt gehuurd via Volta.

Garage en stalling: herbouwd in 2018 en uitgevoerd met spouwmuren, isolatie en een Unidek-dak. De garage beschikt over elektra, een loopdeur, een elektrische sectionaalpoort, een hoog plafond en een verdiepingsvloer.

Vraagprijs

€ 598.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 598.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort	Herenhuis
Type	Geschakelde woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	285 m ²
Perceel	365 m ²
Inhoud	1100 m ³

Indeling

Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	8
Aantal badkamers	3

Locatie

Ligging	In centrum, in bosrijke omgeving
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Zuidoost

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



De ligging

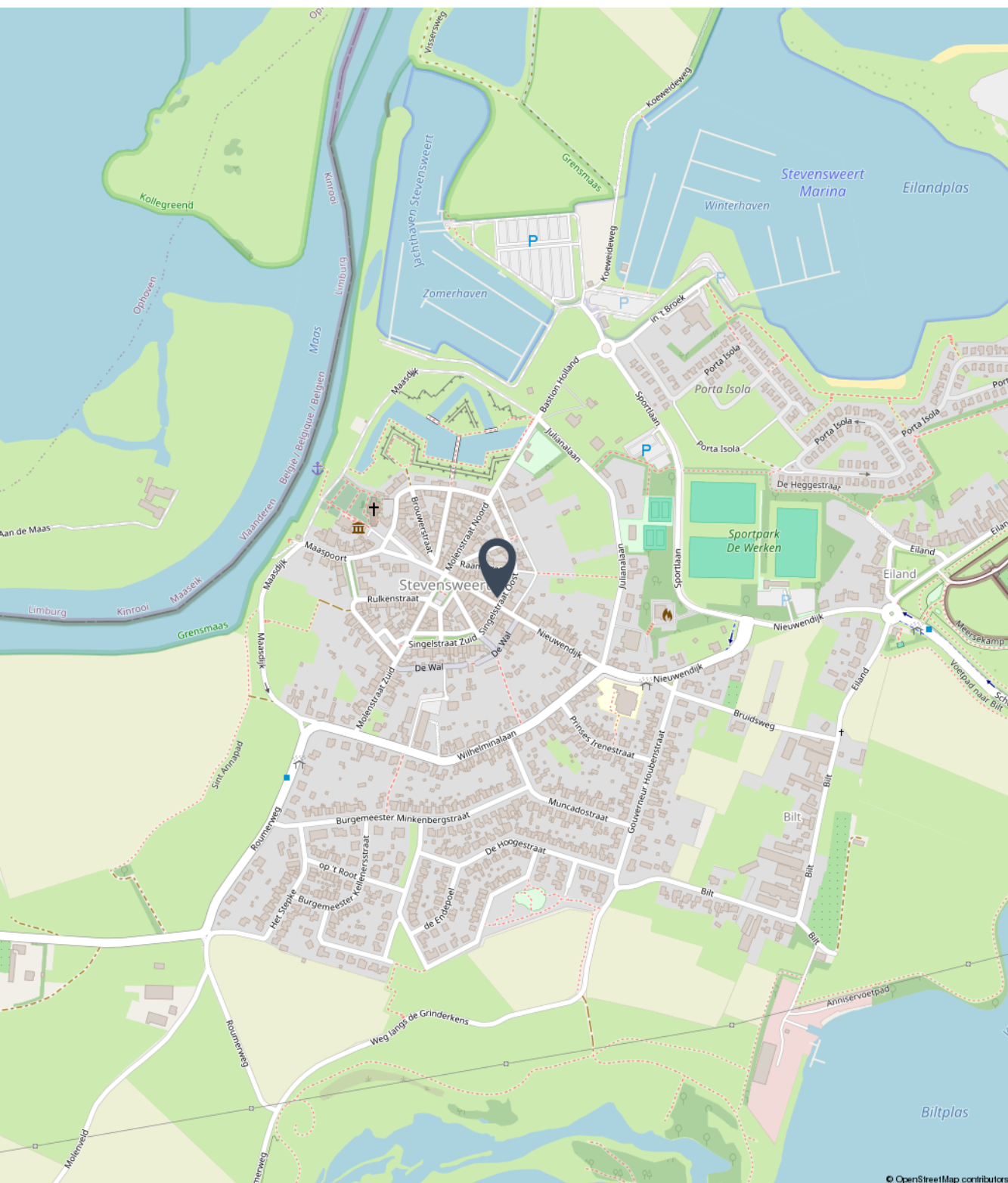
De woning ligt in Stevensweert, een dorp met een karaktervolle historische kern en een waterrijke omgeving. Hier woon je rustig, met het Maaslandschap en recreatiemogelijkheden dichtbij. Omliggende plaatsen bieden aanvullende winkels, onderwijs- en zorgvoorzieningen en zijn goed bereikbaar.

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Veldstraat Oost 15

6107 AS 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 Veldstraat Oost





1e verdieping Veldstraat Oost



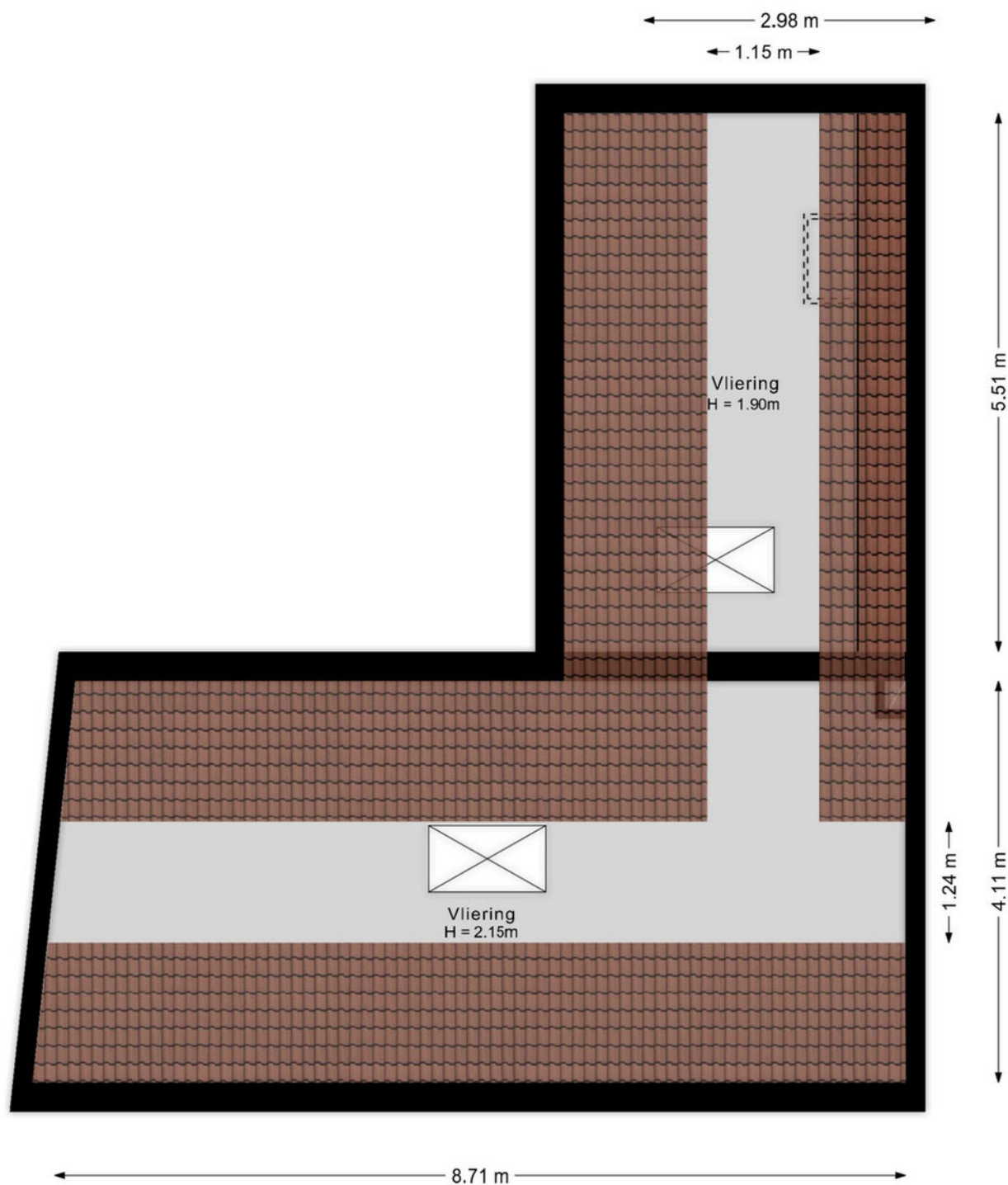


2e verdieping Veldstraat Oost



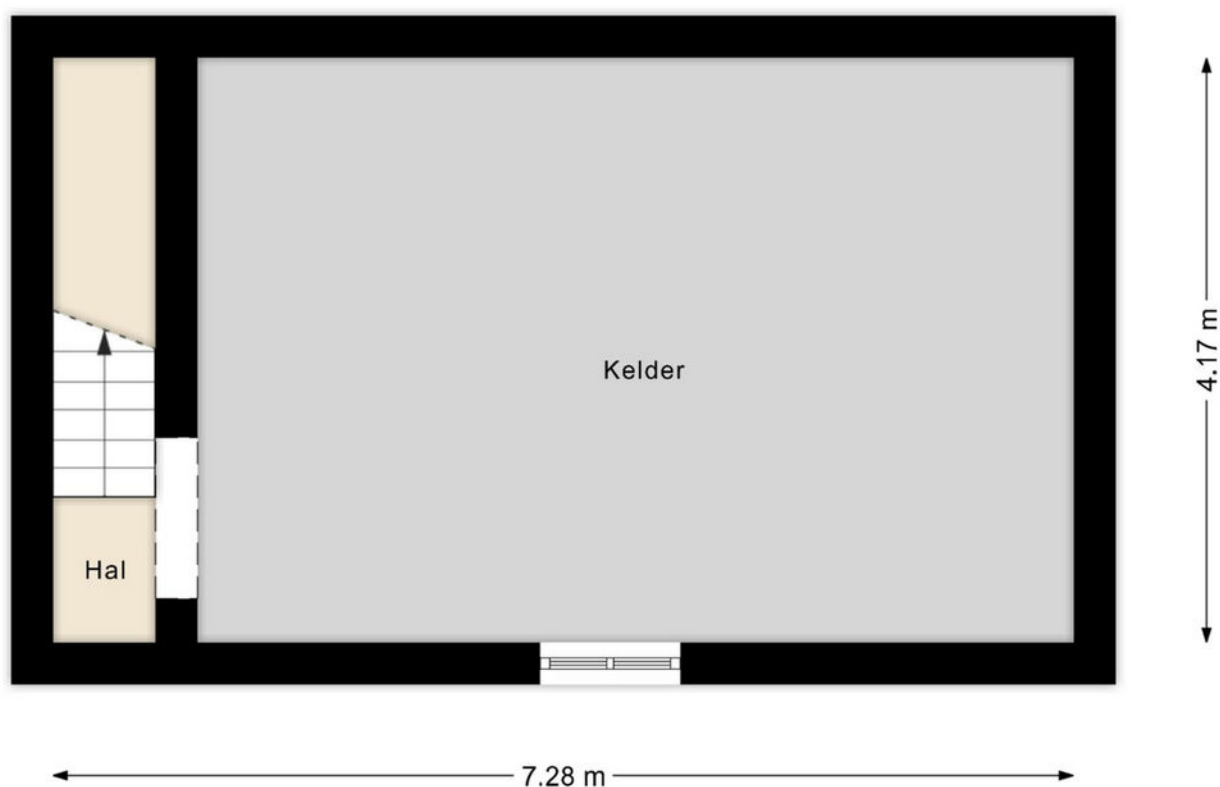


Bergzolder Veldstraat Oost



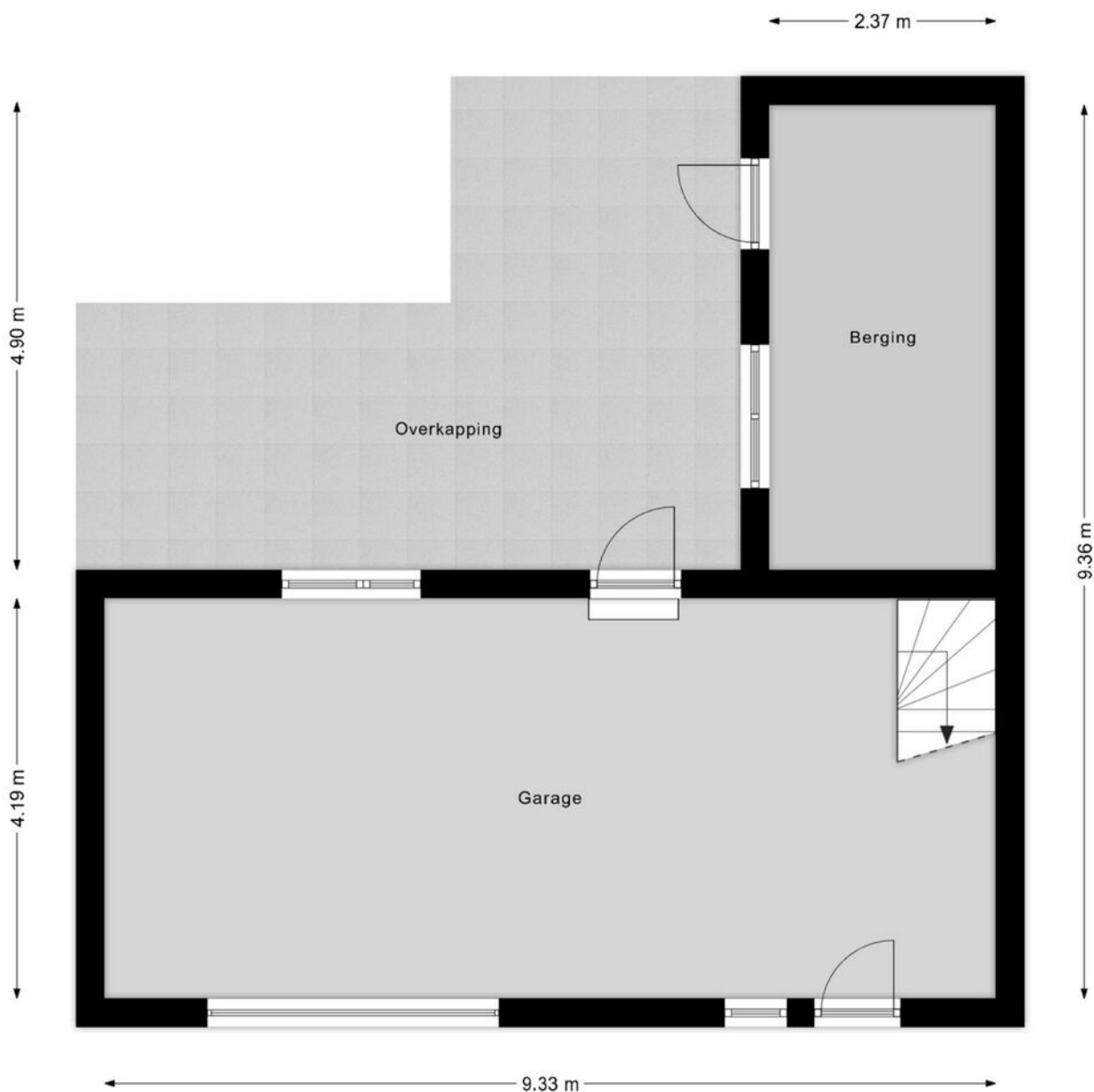


Kelder Veldstraat Oost



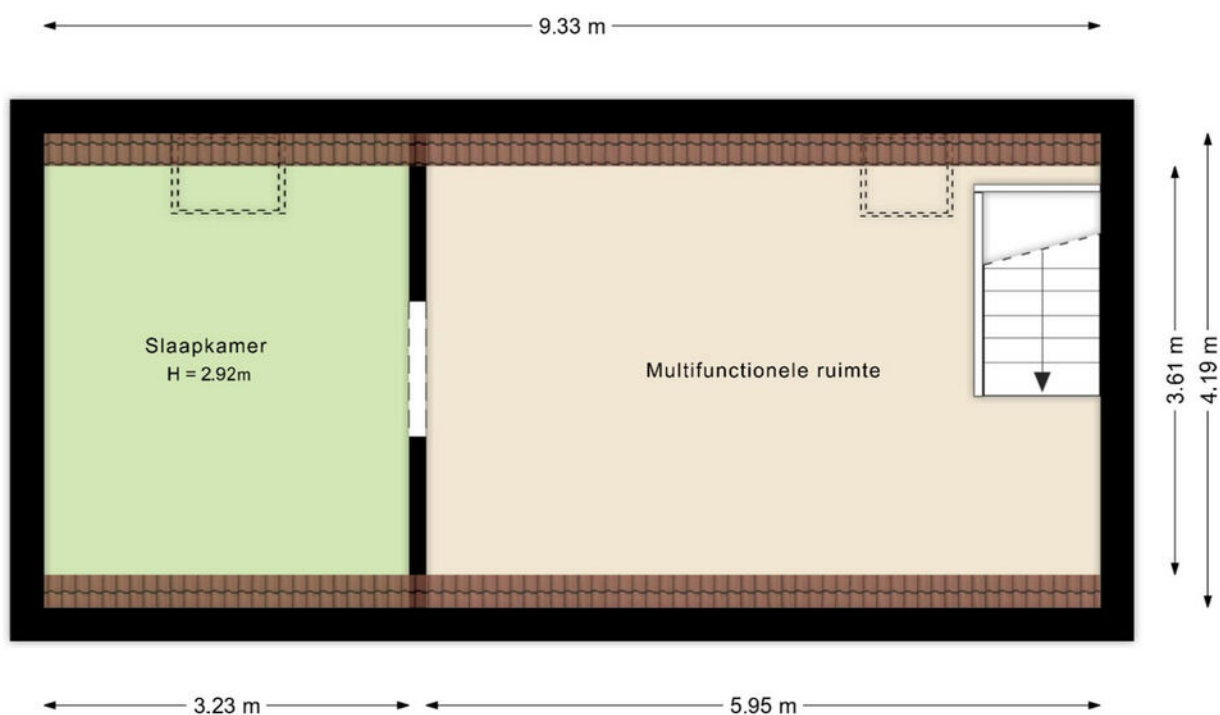


Garage/berging Singelstraat



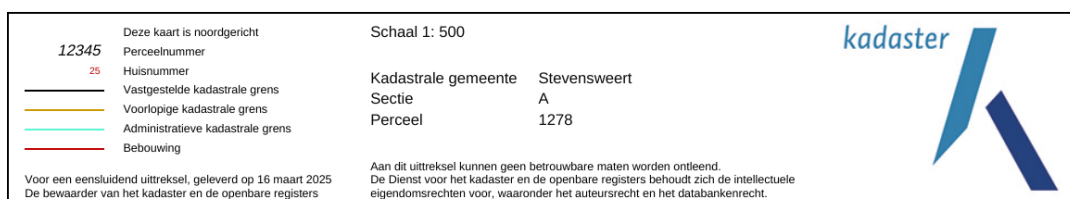


1e verdieping Singelstraat





Uw referentie: mmm





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

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.