



## Het Stepke 20 | Stevensweert

Vraagprijs € 649.000,- k.k.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



## Omschrijving

Absolutely unique in several ways! Zeer riant & exclusief wonen...

Met een woonoppervlakte van 235m<sup>2</sup> en aanvullend ca. 70m<sup>2</sup> aan multifunctionele ruimte biedt dit pand uitermate veel mogelijkheden...! Een eigen kantoor/ salon of 'privé wellness' aan huis óf dé ideale mogelijkheid voor u om nu of in de toekomst gelijkvloers te kunnen wonen! Het pand is gelegen op een fraai perceel met prachtig blijvend vrij uitzicht over de landerijen en de Hompesche Molen... Een uniek geheel! Zeer bijzonder!

Deze woning verradt aan de voorzijde zeker niet al zijn geheimen...

Deze smaakvol en luxe afgewerkte villa is in 2017 met enkel hoogwaardige materialen gemoderniseerd en mag met een woonoppervlakte van 235m<sup>2</sup> en inhoud van 908m<sup>3</sup> absoluut riant genoemd worden. Het pand is gelegen op een prachtig perceel van 515m<sup>2</sup> aan de rand van het dorp en rustige woonwijk. Door zijn gunstige ligging en situering op het zuidwesten biedt de tuin met prachtige overkapping een zeer goede bezonning en optimale privacy. Erg praktisch zijn tevens de 2-3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand is in 2000 uitgebreid met een grote aanbouw (ca.70m<sup>2</sup>) voorzien van een eigen separate ingang en een drietal grote ruimtes, welke multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Momenteel is hier een schoonheidssalon gevestigd en is een kleine 'privé wellness' met badkamer én sauna aanwezig. De ruimtes kunnen echter ook ideaal dienen als kantoor of praktijk aan huis... Of wenst u hier (een) extra slaapkamer(s) te realiseren, zodat gelijkvloers wonen ook mogelijk is... Aan u de keuze!

De woning is royaal van opzet en beschikt op de parterre o.a. over een riante & sfeervolle living (54m<sup>2</sup>), separate woonkeuken (21m<sup>2</sup>) voorzien van exclusieve Gopa keukeninstallatie met kook/- spoeleiland en inpandige garage/ bijkeuken. De salon is zowel inpandig als via de separate entree bereikbaar. De 1e verdieping telt 3 (mogelijk 4) grote slaapkamers, een dressing en absoluut bijzonder fraaie badkamer met o.a. een vrijstaand ligbad en inloopdouche. Heerlijk genieten! De 2e verdieping betreft een bergzolder.

Het pand is in 1992 gebouwd en is in 2017 op luxe & smaakvolle wijze gemoderniseerd. Fraaie hoogwaardige en natuurlijke materialen, een luxe & exclusieve afwerking en bijzonder sfeervol... Het pand is geheel geïsoleerd en voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing. Recent (in 2022) is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd. Het energielabel is "B".

De ligging van de woning mag binnen Stevensweert absoluut als 'Toplocatie' betiteld worden. Gelegen aan de rand van dit pittoreske dorp met zijn leuke restaurantjes, doch op een fraai perceel met optimale privacy & bezonning en blijvend vrij uitzicht over de landerijen en de Hompesche Molen. Uniek! De tuin is op fraaie wijze en met hoogwaardige materialen aangelegd en vormt een 'prachtige jasje' rondom de woning. De sfeervolle terrasoverkapping is wellicht dé ideale plek voor uw buitenkeuken. Wordt dit een van uw favoriete plekjes van deze woning ...?!

Stevensweert is gelegen in een waterrijke omgeving, waar u heerlijk kunt recreëren, en beschikt over diverse voorzieningen zoals o.a. een basisschool, buurtwinkel/ bakkerij, rijk verenigingsleven en sportvoorzieningen. Binnen enkele minuten zijn Maasbracht en Echt bereikbaar, waar u gebruik kunt maken van een uitgebreid winkelaanbod. Tevens zijn steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo eenvoudig en snel te bereiken door ligging nabij de N271, A2 en de A73.

Een absoluut droomhuis. Wordt dit uw nieuwe (T)huis?



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



## De indeling is als volgt:

### Parterre

Ruime hal/entree met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot het gastentoilet. De royale en sfeervolle living (54m<sup>2</sup>) is voorzien van een massief eiken plankenvloer en mooie schouwparij met open haard. De raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval, een prachtig uitzicht over de landerijen en de Hompesche Molen en een optimaal contact met- en toegang tot de tuin. Een erg prettige leefruimte!

De luxe woonkeuken is 21m<sup>2</sup> groot en is gesitueerd aan de achterzijde van het pand. Hier zorgen de grote raampartijen eveneens voor een optimaal contact met de tuin. De exclusieve Gopa keukeninstallatie is modern & speels vormgegeven, met een warme sfeer en fraaie apparatuur. De installatie met kook- en spoeliland is afgewerkt met een natuursteen werkblad en is voorzien van de navolgende uitgebreide apparatuur: gaskookplaat, teriyaki grillplaat, afzuigkap, koelkast, combi- stoomoven, vaatwasser, warmhoudlade, vinotheek en Quooker kraan. Een tijdloze tegelvloer en handige bergkast vullen dit prachtige plaatje mooi aan.

Via de keuken is de ruime en praktische bijkeuken bereikbaar. Voorheen was dit de inpandige garage. Deze is o.a. voorzien van een tegelvloer, verwarming, gootsteen en aansluitpunten voor het witgoed.

### Multifunctionele ruimtes

Het pand is in 2000 uitgebreid met een grote aanbouw (ca.70m<sup>2</sup>) voorzien van een eigen separate ingang en een drietal grote ruimtes, respectievelijk 5.53 x 3.54, 5.53 x 3.88 en 5.53 x 4.54 groot, welke multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Momenteel is hier een schoonheidssalon gevestigd met entree v.v. toegang tot toilet en behandelkamer. De laatste ruimte betreft een kleine 'privé wellness' met badkamer en sauna. Even lekker nagenieten en afkoelen kan dan ideaal onder de sfeervolle overkapping. Heerlijk!

De ruimtes kunnen echter ook ideaal dienen als kantoor of praktijk aan huis...  
Of wenst u hier (een) extra slaapkamer(s) te realiseren, zodat gelijkvloers wonen ook mogelijk is...

### Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot 3 (mogelijk 4) grote slaapkamers, dressing en luxe badkamer. Een riante 'Master bedroom' (21m<sup>2</sup>) met inbouw kastenwand en dakkapel en 2 grote slaapkamers van respectievelijk 5.58 x 2.97 (voorheen 2 slaapkamers) en 3.87 x 2.77. Mooi is tevens de dressing. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een eiken parketvloer. Deze badkamer is absoluut bijzonder fraaie & luxe afgewerkt en voorzien van een ligbad, grote inloopdouche, toilet, mooi vormgegeven bergkasten en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming.

### Tweede verdieping

Ruime bergzolder. Bereikbaar via een vlizotrap.





### **Tuin**

De tuin is op fraaie wijze en met hoogwaardige materialen aangelegd en vormt een 'prachtige jasje' rondom de woning. De tuin is ca. 11.00m. diep, 18.00m. breed en eenvoudig & praktisch via de linkerzijde van het pand bereikbaar. Tevens is een handige buitenberging beschikbaar. De sfeervolle terrasoverkapping is wellicht dé ideale plek om rustig te kunnen genieten van een wondermooi uitzicht over de landerijen en op de Hompesche Molen. Wordt dit wellicht een van uw favoriete plekjes van deze woning ...?! Door zijn gunstige ligging en situering op het zuidwesten biedt de tuin een zeer goede bezonning en optimale privacy. Erg praktisch is tevens de ruime oprit met 2-3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De mooie tuin en ruimte rondom de woning maken het plaatje zeker compleet!  
Rust, ruimte... heerlijk genieten ...!

### **Algemeen**

Het pand is in 1992 gebouwd en is in 2017 op luxe & smaakvolle wijze gemoderniseerd. Fraaie hoogwaardige en natuurlijke materialen, een luxe & exclusieve afwerking en bijzonder sfeervol... Het pand is geheel geïsoleerd en voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing. Recent (in 2022) is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd. De woning is tevens uitgerust met een alarminstallatie en de C.V.-installatie is gehuurd (HR Combiketel). Het energielabel is "B".

### **Locatie**

De ligging van de woning mag binnen Stevensweert absoluut als 'Toplocatie' betiteld worden. Gelegen aan de rand van dit pittoreske dorps met zijn leuke restaurantjes, doch op een fraai perceel met optimale privacy & bezonning en blijvend vrij uitzicht over de landerijen en de Hompesche Molen. Uniek!

Stevensweert is gelegen in een waterrijke omgeving, direct aan de Maas en de Maasplassen en wordt ook wel het "eilandje in de Maas" genoemd. Er zijn veel mooie wandelingen te maken en diverse fietsroutes die door Stevensweert leiden. Stevensweert heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, winkeltjes, een rijk verenigingsleven en sportvoorzieningen. De horeca is goed vertegenwoordigd: er zijn diverse restaurantjes en mooie terrasjes.

Daarnaast zijn binnen 5 minuten de uitgebreide winkelcentra van Maasbracht en Echt bereikbaar. Gelegen nabij de uitvalswegen en de A2 en A73. Stevensweert is ook per openbaar vervoer (trein/bus) goed bereikbaar. De watersporter zal in Stevensweert goed worden bediend. De directe ligging aan de Maasplassen, het met 3.000 ha. grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland, biedt een keur aan mogelijkheden en geeft in de zomermaanden een echt vakantiegevoel. Direct aan de rand van het historische centrum van het vestingstadje, op slechts 5 minuten loopafstand, bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens met voldoende mogelijkheden om een zeil- of motorboot af te meren.

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



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





## Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 908 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 515 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 235 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 198 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig 17 m <sup>2</sup> (580 bij 300 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR Combi (Gasgestookt combiketel / huur)

## Locatie

Het Stepke 20  
6107 CW STEVENSWEERT



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)











Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)









Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)















Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)







Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)







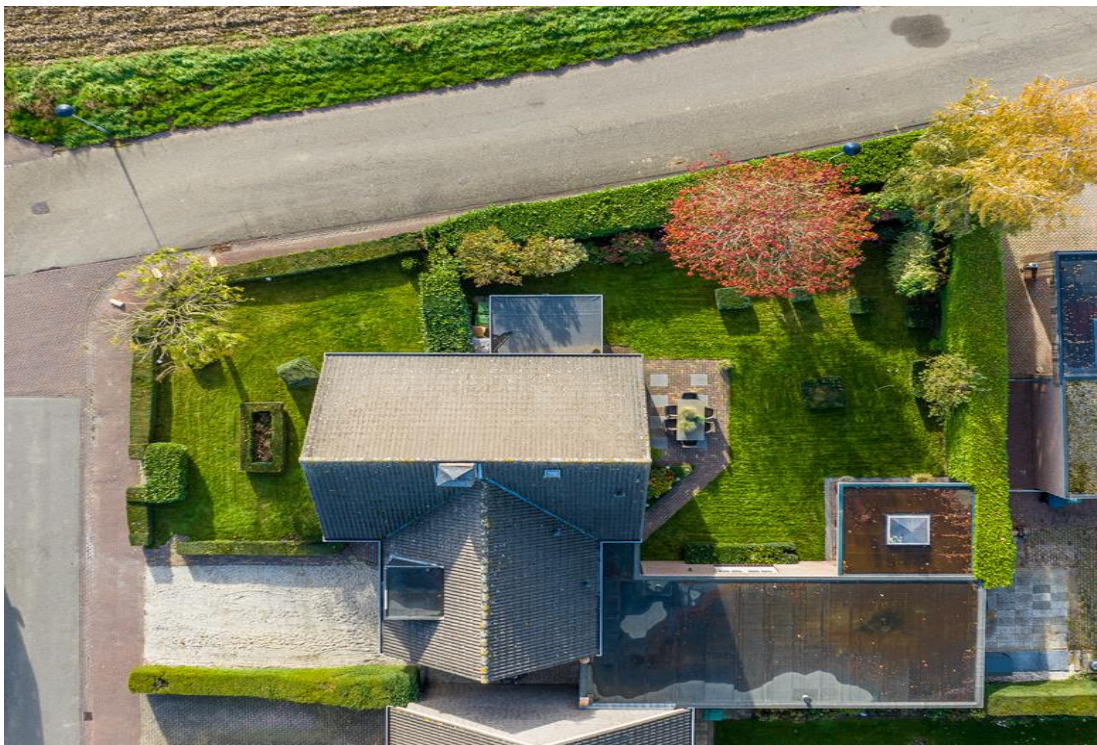
Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)

## Situering



Aan de plaatsgronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zbber www.zbber.nl



# Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 1e verdieping

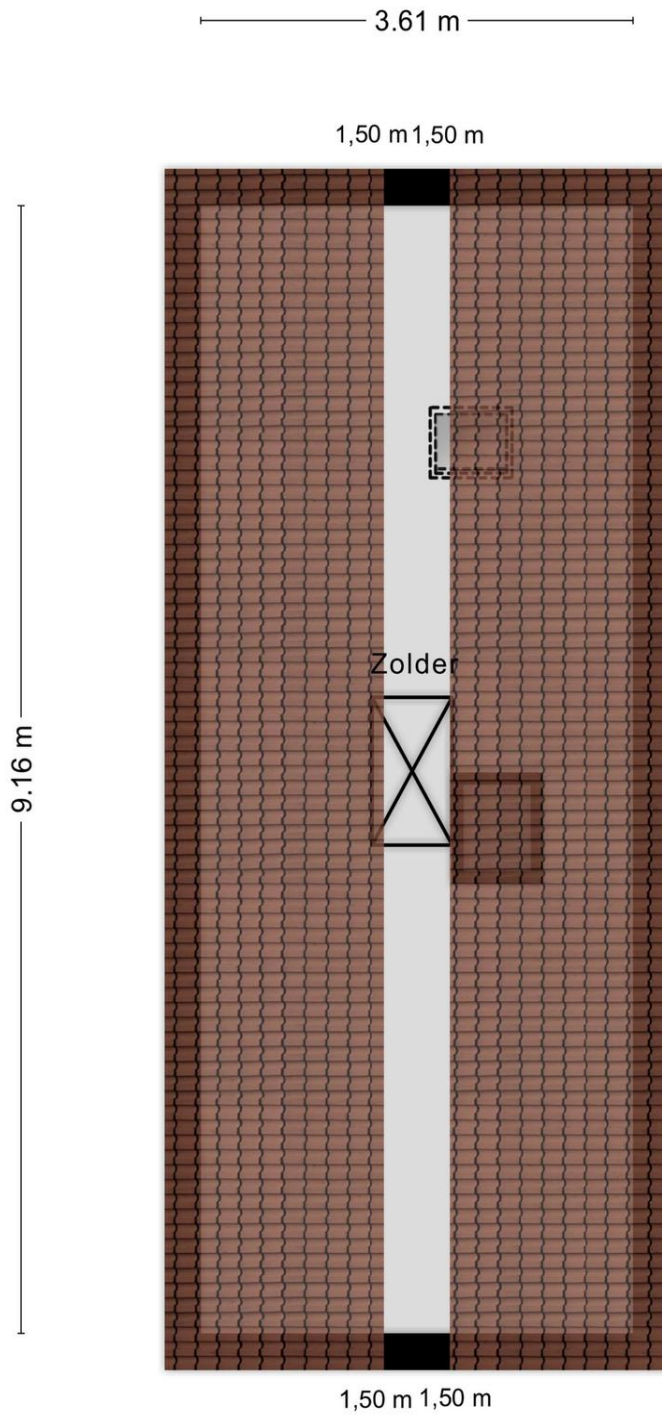


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

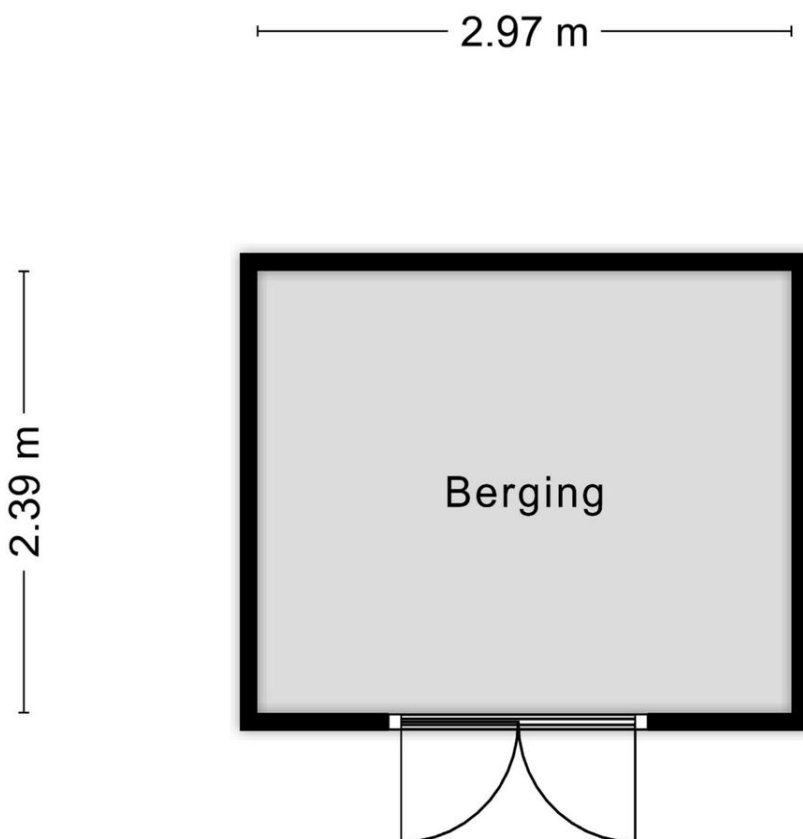




## Zolder



## Buitenberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stevensweert	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2507	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2022  
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 databankrecht.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)





## 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.

### Bedenkijd 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.

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

