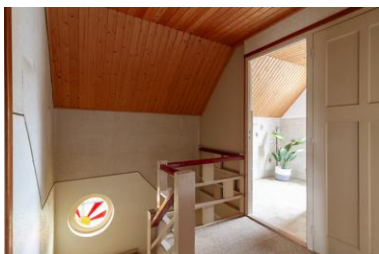
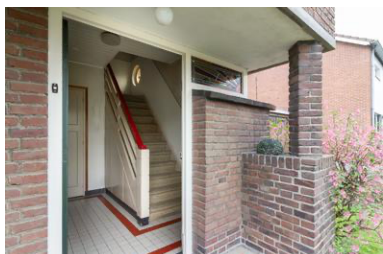




MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Wilhelminalaan 39 | Stevensweert

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

Omschrijving

Deze charmante & goed onderhouden vrijstaande jaren '30 woning met kelder, grote inbandige berging (24m²) én vrijstaande garage is gesitueerd op een prachtig perceel van maar liefst 905m². Een rustige en hele prettige locatie in het pittoreske dorp Stevensweert aan de Maasplassen. Schitterend!

De karakteristieke woning mag met een woonoppervlakte van 105 á 124m² en inhoud van 575m³ absoluut 'lekker ruim' genoemd worden. De riante tuin (maar liefst ca.35m. en 15m. breed diep) maakt het plaatje helemaal compleet. Door zijn gunstige ligging en situering op het zuiden biedt de tuin een zeer goede bezonning en optimale privacy.

De woning is royaal van opzet en beschikt o.a. over een kelder en op de begane grond over een sfeervolle woonkamer (28m²), separate eetkeuken (11m²) v.v. een verzorgde installatie en een portaal met toegang tot het toilet en de ruim bemeten badkamer en de grote inbandige berging/ multifunctionele ruimte (24m²). De 1e verdieping telt drie slaapkamers en een zeer ruim toilet (potentieel 2e badkamer/ douche). De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en betreft momenteel een ruime zolder(kamer). Het realiseren van een extra slaapkamer behoort zeker tot de mogelijkheden.

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1936 en is in 1984 gerenoveerd met behoud van de authentieke details. De fraaie entree, originele vloeren en mooie glas-in-loodramen... Prachtig! Het pand is op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en isolatie onder de vloer/ in de kruipruimte. Tijdens de renovatie is tevens de gehele elektra vervangen. De verwarmingsketel (Nefit HR Combi) is in 2005 vervangen. Deze woning biedt de nieuwe eigenaren de mogelijkheid om deze nog geheel naar eigen wens en inzicht te moderniseren.

De woning is gelegen in een hele rustige straat en het betreft een zeer prettige locatie binnen Stevensweert. Gelegen aan de rand van de pittoreske dorpskern met zijn leuke restaurantjes, doch op een riant perceel van maar liefst 905m² met optimale privacy & bezonning. Uniek! De tuin is verdeeld in een gezellige siertuin en fijne moestuin aan de achterzijde van het perceel. Wellicht dat dit een van uw favoriete plekjes van deze woning wordt ...?!

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 charmante en karakteristieke woning met heel veel mogelijkheden.
Maken jullie van deze erg fijne woning jullie nieuwe (T)huis?



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Indeling

Souterrain

Provisiekelder (12m²).

Begane Grond

De charmante en overdekte entree geeft toegang tot de ruime ontvangsthall met originele tegelvloer en mooie authentieke trap. De sfeervolle woonkamer (28m²) is voorzien van houten vloer en originele schouwpartij in de voorkamer. Het betreft een en-suite woonkamer (schuifdeuren zijn nog aanwezig), welke op praktische en speelse wijze ingericht kan worden. De separate eetkeuken (11m²) is uitgerust met een eenvoudige, doch keurig verzorgde installatie met de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, combioven en koelkast. Het grote raam zorgt hier voor veel lichtinval.

Via de keuken en 'een portaal' zijn het toilet, de badkamer en grote inpandige berging bereikbaar. Het toilet is netjes verzorgd en de badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Berging/ Multifunctionele ruimte & vrijstaande garage

De inpandige berging/ multifunctionele ruimte is 24m² en is voorzien van verwarming, water & afvoer, de aansluitpunten voor het witgoed, opstelplaats van de verwarmingsketel en een leuke entresol. Een fijne ruimte voor uw hobby's of wellicht de ideale ruimte voor een kantoor/ salon aan huis! De lange en ruime oprit geeft toegang tot de vrijstaande garage (18m²). Een ideaal geheel!

Eerste Verdieping

De prachtige, originele bordestrap brent ons naar de 1e verdieping. De ruime overloop geeft toegang biedt tot een groot toilet en 3 royale slaapkamers. De slaapkamers zijn respectievelijk 4.10 x 3.65, 3.65 x 3.50 en 3.00 x 2.60m. groot. Het toilet is voorzien van een closet, wastafel en aansluitpunten voor het witgoed. Deze ruimte kan wellicht verbouwd worden tot een kleine badkamer met douche.

Tweede Verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en betreft momenteel een ruime zolder(kamer). Het realiseren van een extra slaapkamer behoort, mede door de nokhoogte van ca. 230cm. zeker tot de mogelijkheden.

Tuin

Een absolute 'USP' van deze woning is zeker ook het royale perceel van 905m². De riante tuin (maar liefst ca.35m. en 15m. breed diep) maakt het plaatje helemaal compleet. Door zijn gunstige ligging en situering op het zuiden biedt de tuin een zeer goede bezonning en optimale privacy. Uniek! De achtertuin is verdeeld in een gezellige siertuin en fijne moestuin aan de achterzijde van het perceel. Wellicht dat dit een van uw favoriete plekjes van deze woning wordt ...?!



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Algemeen

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1936 en is in 1984 gerenoveerd met behoud van de authentieke details. De fraaie entree, originele vloeren en mooie glas-in-loodramen... Prachtig! Het pand is op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en isolatie onder de vloer/ in de kruipruimte. Tijdens de renovatie is tevens de gehele elektra vervangen. De verwarmingsketel (Nefit HR Combi) is in 2005 vervangen. Deze woning biedt de nieuwe eigenaren de mogelijkheid om deze nog geheel naar eigen wens en inzicht te moderniseren.

Locatie

De woning is gelegen in een hele rustige straat en het betreft een zeer prettige locatie binnen Stevensweert. Gelegen aan de rand van de pittoreske dorpskern met zijn leuke restaurantjes, doch op een riant perceel van maar liefst 905m² met optimale privacy & bezonning.

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
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 905 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 510 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (549 bij 335 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Wilhelminalaan 39
6107 AH STEVENSWEERT



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Begane Grond





MARC MERRY
MAKELAARDIJ

1e Verdieping



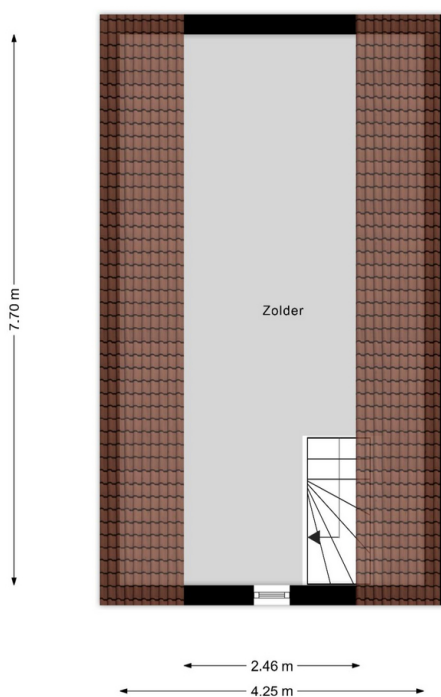
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

2e Verdieping



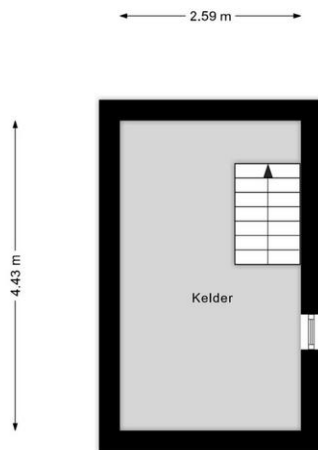
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kelder



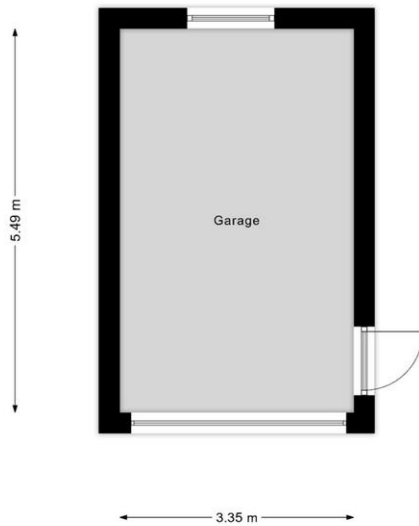
Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Garage



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Stevensweert	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Sectie B Perceel 2179	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
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.

Bespreek 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.

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

