



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Muncadostraat 9, Stevensweert

€ 349.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Op een royaal perceel van maar liefst 577 m² ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met ruime berging/bijkeuken en een grote inpandige garage. De achtertuin is circa 32 meter diep en biedt volop ruimte en privacy.

De woning is gelegen aan een rustige straat, op een fijne en geliefde locatie in het charmante Stevensweert.

De woning is instapklaar, maar biedt daarnaast nog volop mogelijkheden voor uitbreiding, verduurzaming en een luxere afwerking. Een comfortabele woning op een prachtig, ruim perceel!

Globale Indeling

Met een woonoppervlakte van circa 100 m² en een inhoud van ongeveer 500 m³ is de woning ruim en praktisch ingedeeld. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkamer van circa 23 m², met daarnaast een separate eetkeuken van 11 m², voorzien van een keurig verzorgde keukenopstelling. De ruime bijkeuken/berging vormt de verbinding tussen de woning en de inpandige garage. Op de eerste verdieping zijn drie mooie slaapkamers aanwezig, samen met een comfortabele, verzorgde badkamer. Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, die momenteel in gebruik is als bergzolder.

Garage & oprit

De brede oprit biedt ruimte voor het parkeren van minimaal twee auto's en geeft toegang tot de inpandige garage. Deze garage is met ca. 27 m² ruim van opzet, gebouwd met spouwmuren en voorzien van verwarming, waardoor hij ook uitstekend dienst kan doen als werkruimte of hobbyruimte.

Tuin & buitenleven

De diepe achtertuin maakt het geheel compleet. Met een diepte van circa 32 meter en een breedte van ongeveer 13 meter biedt de tuin volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige zonligging en de optimale privacy is dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

Locatie

Stevensweert ligt in een prachtige, waterrijke omgeving direct aan de Maas en de Maasplassen. Het wordt ook wel het "eiland in de Maas" genoemd en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, enkele winkels, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven.



Op slechts vijf autominuten afstand liggen de winkelcentra van Maasbracht en Echt. Dankzij de nabijheid van de A2 en A73 zijn ook steden als Maastricht, Eindhoven en Roermond uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoer (trein en bus) is goed geregeld.

Voor watersportliefhebbers is Stevensweert een waar paradijs. De directe ligging aan de Maasplassen – met 3.000 hectare het grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland – biedt een uitgebreid scala aan mogelijkheden. Op slechts vijf minuten loopafstand van de woning bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens waar u eenvoudig een motor- of zeilboot kunt aanmeren. In de zomermaanden heerst hier een ontspannen, haast mediterrane vakantiegevoel.

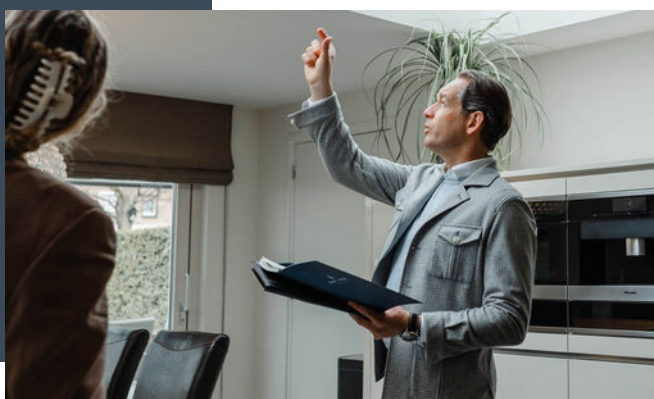
Een verzorgde vrijstaande woning met veel mogelijkheden en een prachtige tuin.
Plan snel een bezichtiging en ontdek de potentie van deze fijne woning!

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid opgesteld. Aan eventuele afwijkingen in de verstrekte informatie of 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.

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



De indeling

Kelder

Praktische provisiekast/ kelder, ideaal voor opslag van voorraad of wijn.

Begane grond

Via de entree kom je in de ontvangsthall met meterkast, garderobenis, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelderkast. De doorzonwoonkamer van ca. 23m² is bijzonder sfeervol dankzij de gezellige schouw met houtkachel en de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De separate eetkeuken van ca. 11m² is voorzien van een nette en tijdloze keukeninstallatie met granieten werkblad. De inbouwapparatuur omvat een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken/berging bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer, verwarming en aansluitingen voor witgoedapparatuur. Ook bevindt zich hier het (gasten)toilet. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de inpandige garage.

Oprit en garage

De brede oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's en geeft toegang tot de inpandige garage van circa 27 m². Deze is degelijk gebouwd met spouwmuren, verwarmd en biedt talloze mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het inrichten van een praktijk of kantoor aan huis, of simpelweg als extra berg- of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 362 x 353 cm, 353 x 269 cm en 298 x 276 cm. De derde slaapkamer beschikt over twee praktische muurkasten.

De badkamer is neutraal afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er elektrische vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

Tweede verdieping / vliering

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van houten dakbeschot en heeft een nokhoogte van circa 180 tot 190 cm. Ideaal als extra opslagruimte of wellicht wel meer...

Algemeen

De woning is gebouwd in 1965 en verkeert, mede dankzij zorgvuldig onderhoud, in een zeer nette staat. Hoewel de woning nog niet is voorzien van isolerende maatregelen, biedt dit juist veel ruimte voor verbetering.

De houten kozijnen zijn uitgerust met enkele beglazing en rolluiken. De verwarming wordt verzorgd door een Bosch VR-ketel en het warme water komt via een elektrische boiler.

Het huidige energielabel is G.

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 339.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Geen isolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceel	577 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



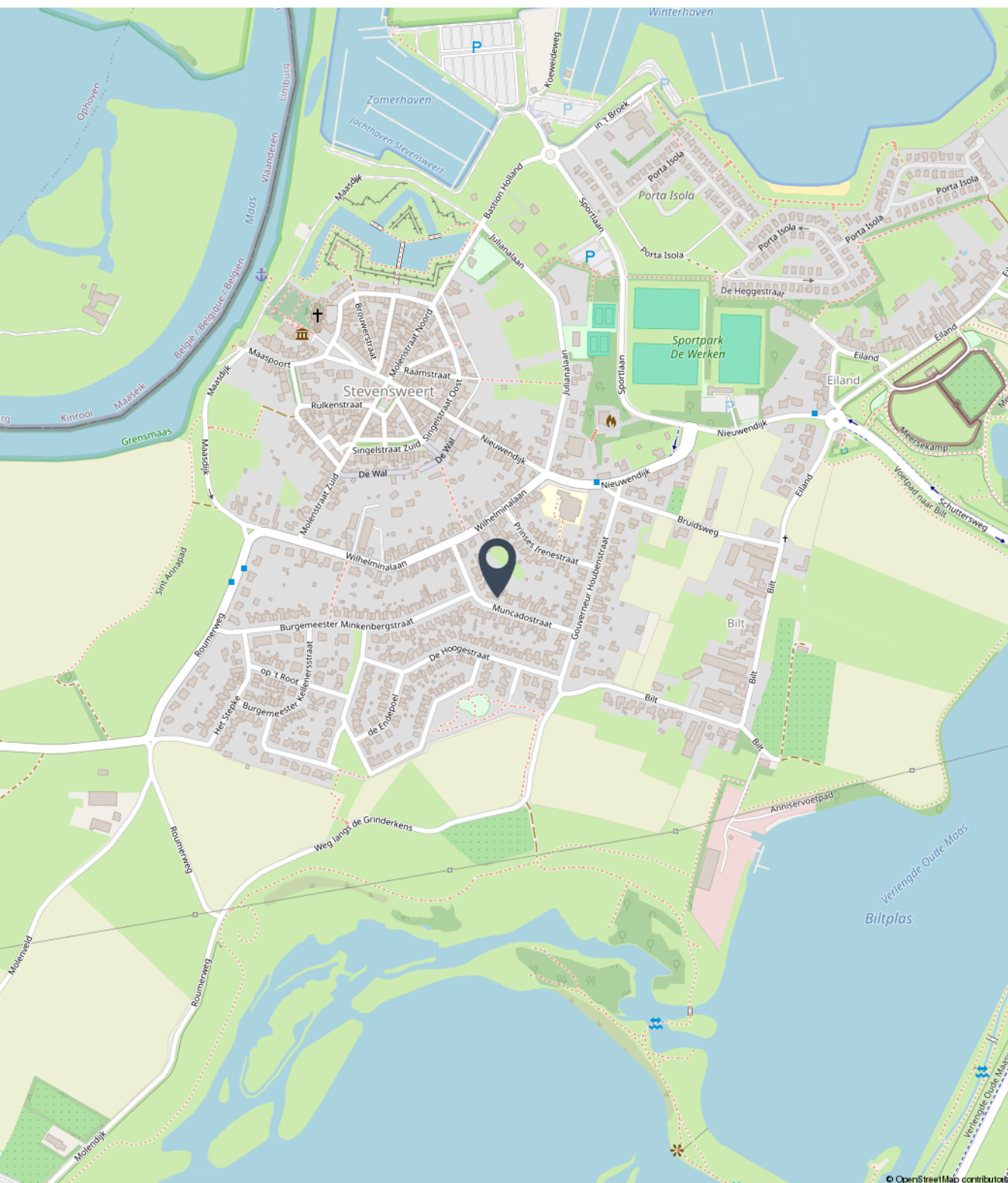
De ligging

Stevensweert is gelegen in een waterrijke, groene omgeving met volop mogelijkheden voor recreatie. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, buurtwinkel/bakkerij, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven. Maasbracht en Echt, met een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen, liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N271, A2 en A73 zijn ook steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo goed bereikbaar.

Locatie

Muncadostraat 9

6107 BB 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







































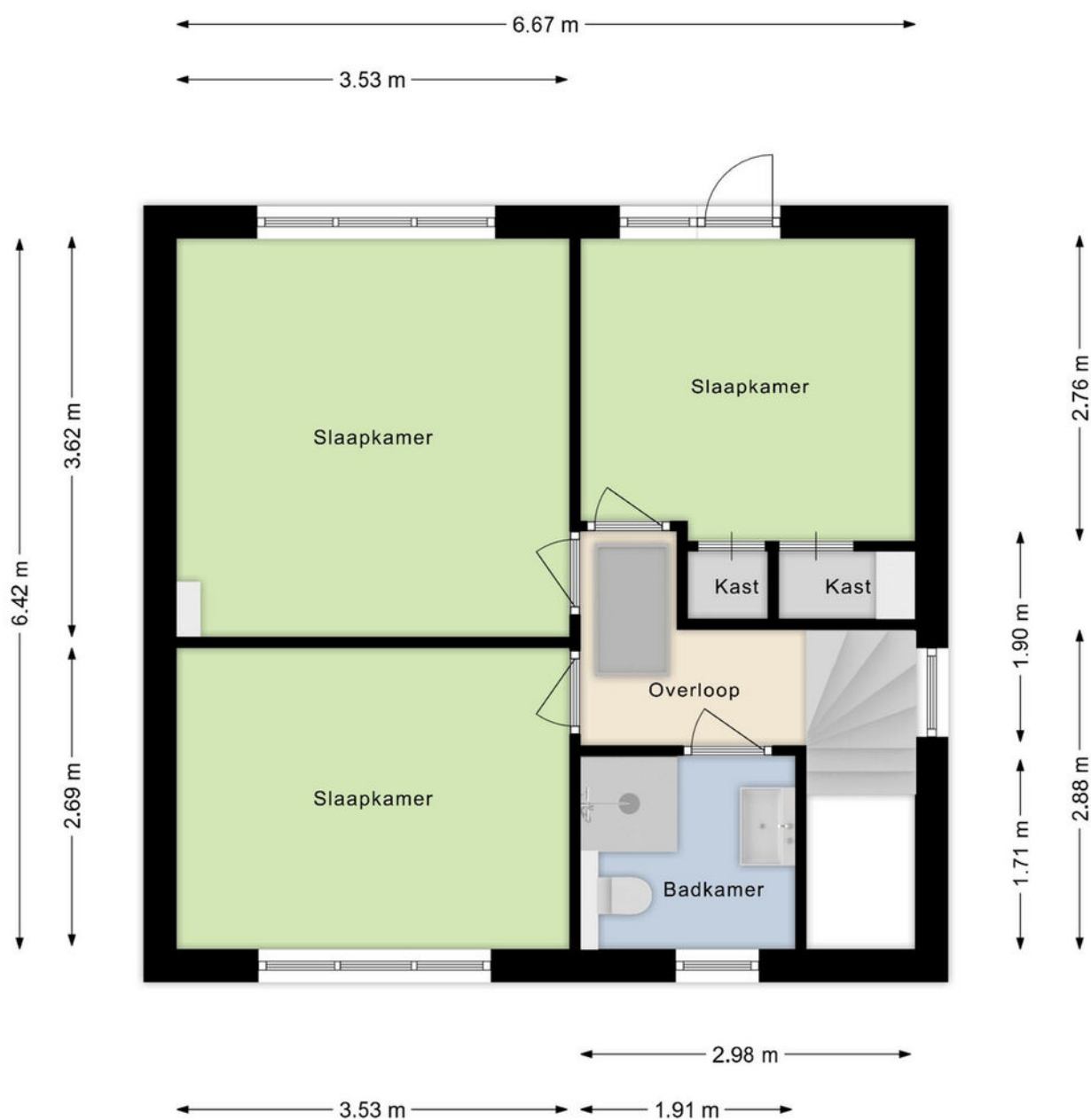


Begane grond



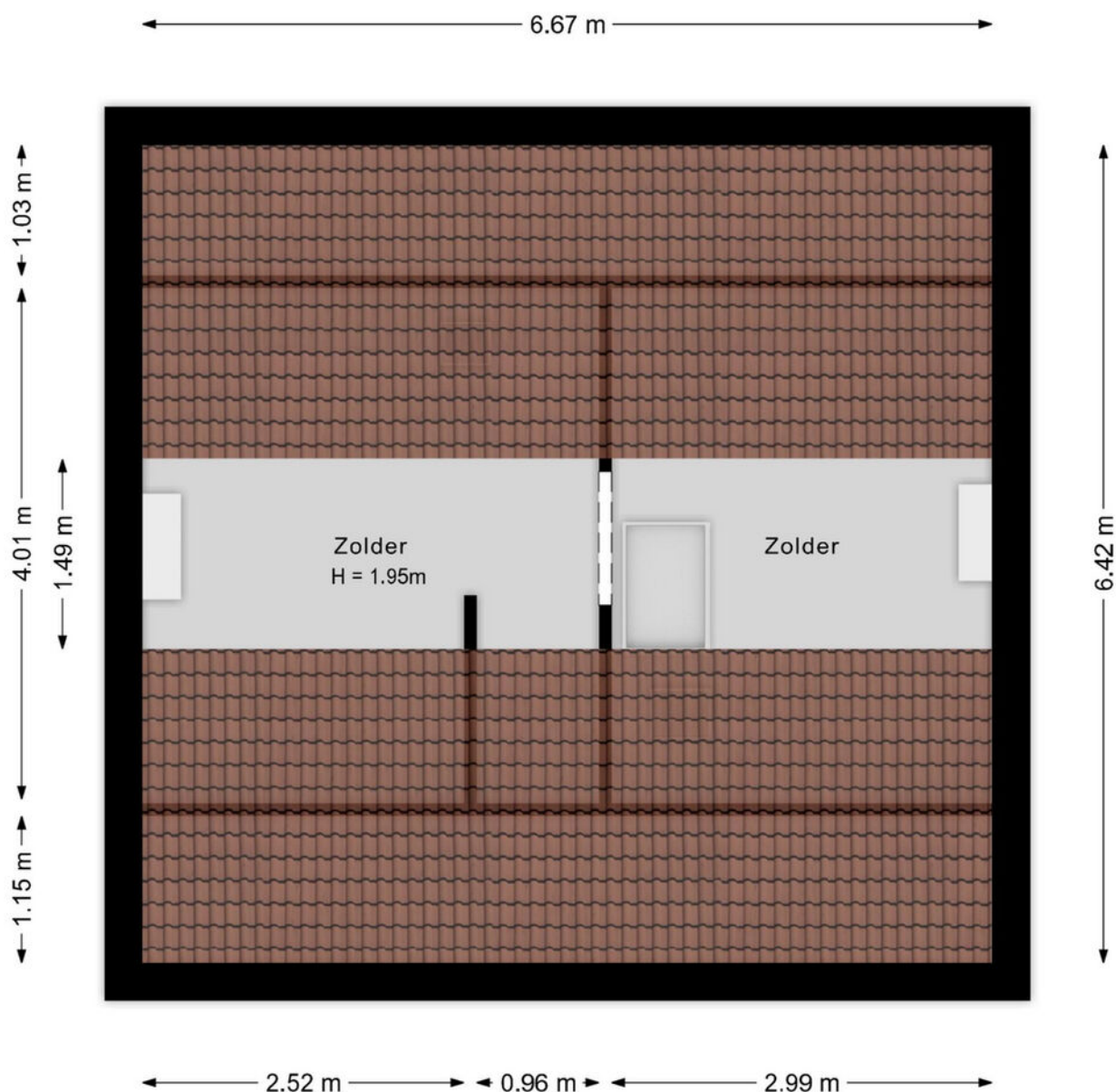


Eerste verdieping



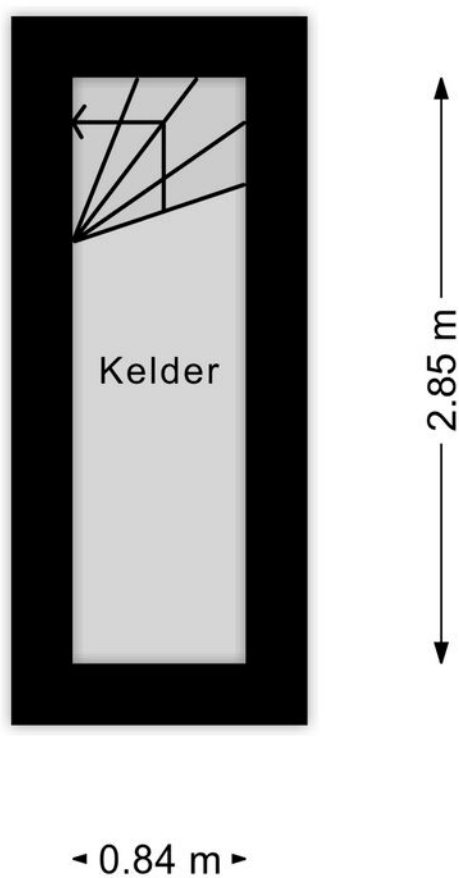


Tweede verdieping



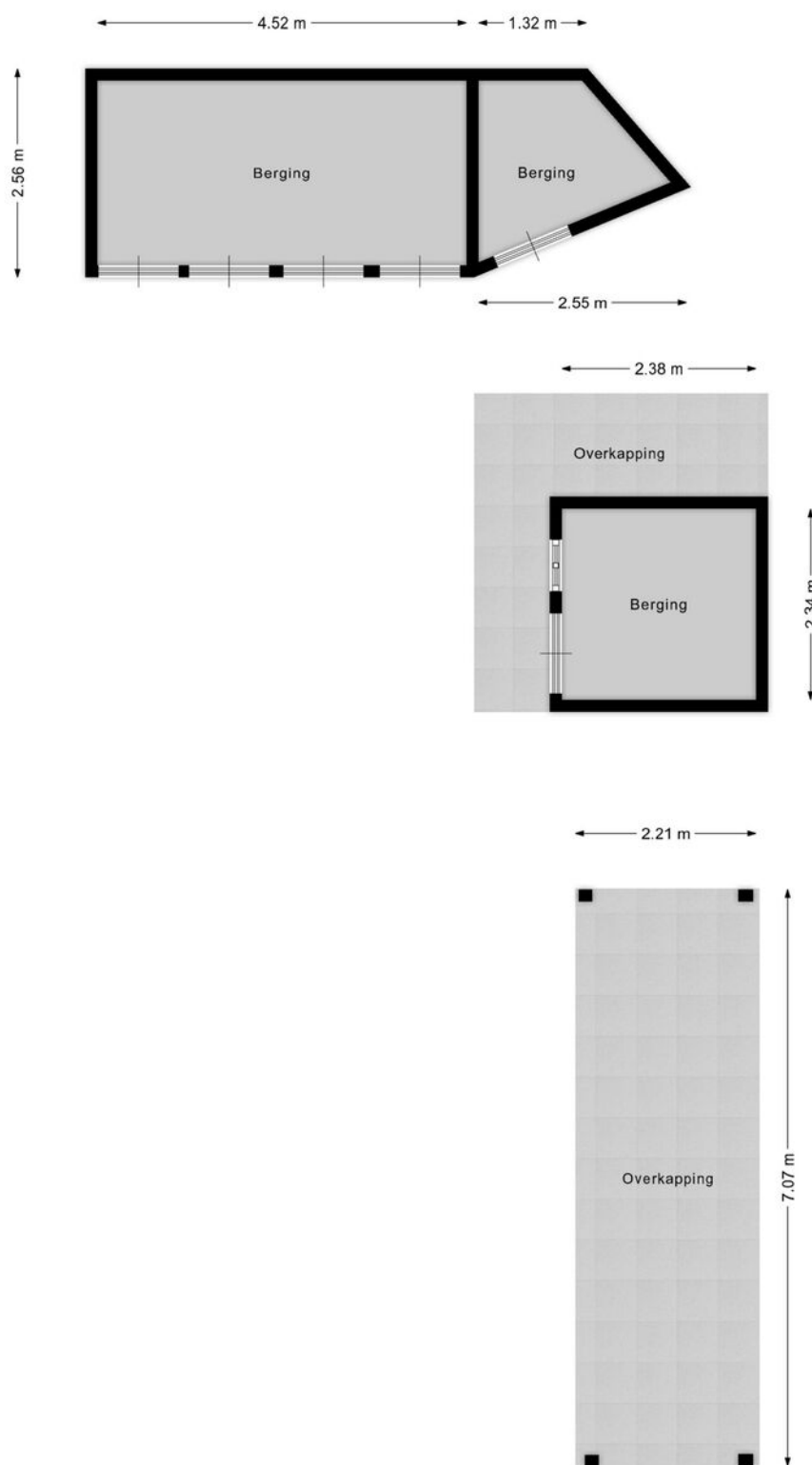


Provisiekelder





Bijgebouwen





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
25 Perceelnummer		Kadastrale gemeente		
Huisnummer		Stevensweert		
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B		
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2221		
— Administratieve kadastrale grens				
— Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025 De Dienst voor 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

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.