

# TE KOOP



## Achter de Hoven 11, Montfort

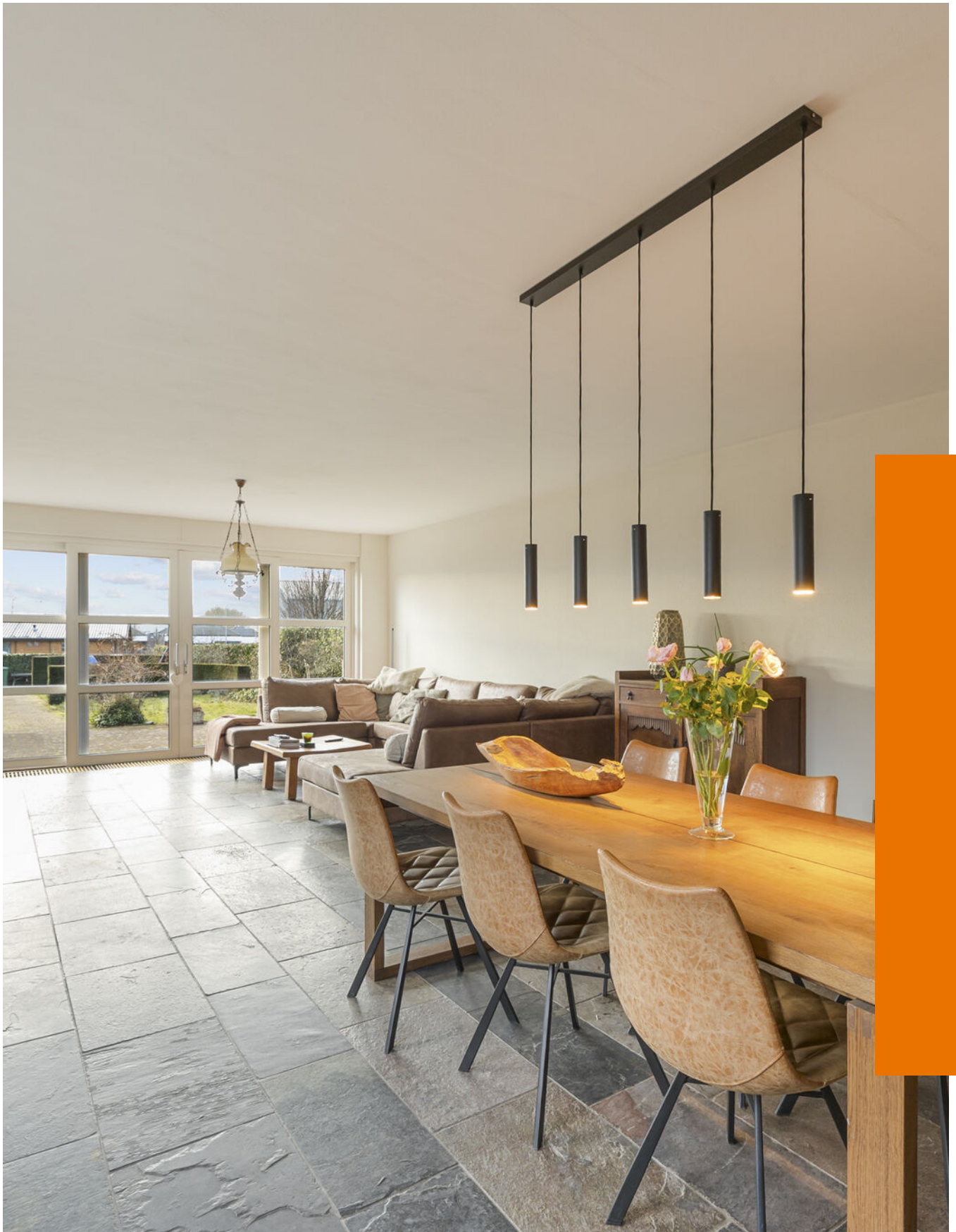
Vraagprijs € 850.000 k.k.

---

Sjoerd Jacobs makelaardij  
Marktstraat 25 a  
6067 BT Linne

0475-436881  
[www.sjoerdjacobs.nl](http://www.sjoerdjacobs.nl)  
[mail@sjoerdjacobs.nl](mailto:mail@sjoerdjacobs.nl)

**SJOERD**  
**JACOBS**  
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



*“Kijk vlug verder!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**364 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**975 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1750 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Achter de Hoven 11, Zandstraat 26a en Zandstraat 28, een wereld aan mogelijkheden in Montfort!

Zoek je een royaal familie huis, mantelzorgwoning, een plek voor dubbele bewoning óf een slimme vastgoedbelegging waar wonen en werken samenkomen?

Stop met zoeken. Dit multifunctionele complex in het hart van Montfort biedt het allemaal.

Achter deze gevels schuilt een indrukwekkend volume aan ruimte.

Met een riant vrijstaand woonhuis, een royale verhuurde bovenwoning en een veelzijdige bedrijfsruimte, is dit object de ultieme kameleon op de woningmarkt.

## **Drie vliegen in één klap:**

### **Achter de Hoven 11 (Royaal en comfortabel wonen):**

Het hoofdhuis is een oase van ruimte (197m<sup>2</sup>).

Met 4 grote slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een riante leefkeuken is dit het ideale familiehuus.

Dankzij de inpandige garage, berging en de enorme zolder (met ruimte voor extra kamers!) kom je hier nooit plek tekort.

### **Zandstraat 26a (direct rendement):**

Deze ruime bovenwoning (167m<sup>2</sup>) met eigen entree is momenteel verhuurd.

Een ideale setup om je maandlasten te drukken of als solide investering voor de toekomst. Voorzien van twee slaapkamers, een complete badkamer en een grote zolderverdieping.

### **Zandstraat 28 (Ondernemen of verhuren):**

De bedrijfs-/kantoorruimte (315m<sup>2</sup> BVO) is momenteel opgedeeld in 4 units (waarvan twee units momenteel verhuurd zijn), elk met eigen sanitair en kitchenette.

Of je nu een praktijk aan huis wilt, een kantoorruimte zoekt of de units apart wilt verhuren: de infrastructuur ligt er al.

## **ALGEMENE INFORMATIE**

### **Bouwjaar**

Het oorspronkelijk bouwjaar is omstreeks 1900.

In 1990 heeft een renovatie en uitbreiding plaats gevonden;

En in 2000 is het woonhuis met bovenwoning gerealiseerd.

### **Bestemming:**

De bestemming is "dienstverlening" met functie aanduiding "bedrijfswoning" op een deel van het perceel.

Laat u vooraf goed informeren door de gemeente Roerdalen, naar de door u gewenste gebruiksmogelijkheden!

### **Zonnepanelen/thuisaccu/laadpaal:**

Het woonhuis is voorzien van een 34-tal zonnepanelen met aparte omvormer, geplaatst in 2016 en 20 KWh thuisaccu, geplaatst in 2025

Het kantoor gedeelte is voorzien van een 24-tal zonnepanelen met aparte omvormer, geplaatst in 2024.

Aan de voorzijde van het woonhuis is een laadpaal (wallmount) aanwezig voor het opladen van uw elektrische auto.

### **Energielabel:**

Energielabel A voor woning

Energielabel B voor bovenwoning

Geen energielabel voor bedrijfsruimte

**Voorzieningen:**

De woning, de bovenwoning en de bedrijfsruimte zijn alle apart aangesloten op gas-, water- en elektravoorzieningen, alsmede aansluiting op het gemeentelijk riool.

**Centrale verwarming/warm water:**

De woning, de bovenwoning en de bedrijfsruimte hebben alle drie een aparte HR CV-combi installatie (2x Remeha en 1x Nefit ), geplaatst tussen 2012 en 2016, jaarlijks onderhouden.

**Staat van onderhoud:**

Binnen en buiten in goede staat van onderhoud.

**Belangrijk voor de koper:**

Vanwege de bestemming ("dienstverlening") en de deels verhuurde staat, is dit een object voor de koper met een stevige eigen inbreng.

Laat je vooraf goed adviseren door een hypotheekspecialist over de financieringsmogelijkheden van dit unieke gecombineerde object.

**Ligging & omgeving:**

De woning ligt in Montfort, een rustig en gemoedelijk dorp met een prettige leefomgeving. In het dorp zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool, sportvoorzieningen en verenigingen aanwezig. Ook zijn er cafés en kleinschalige restaurants voor een hapje of drankje.

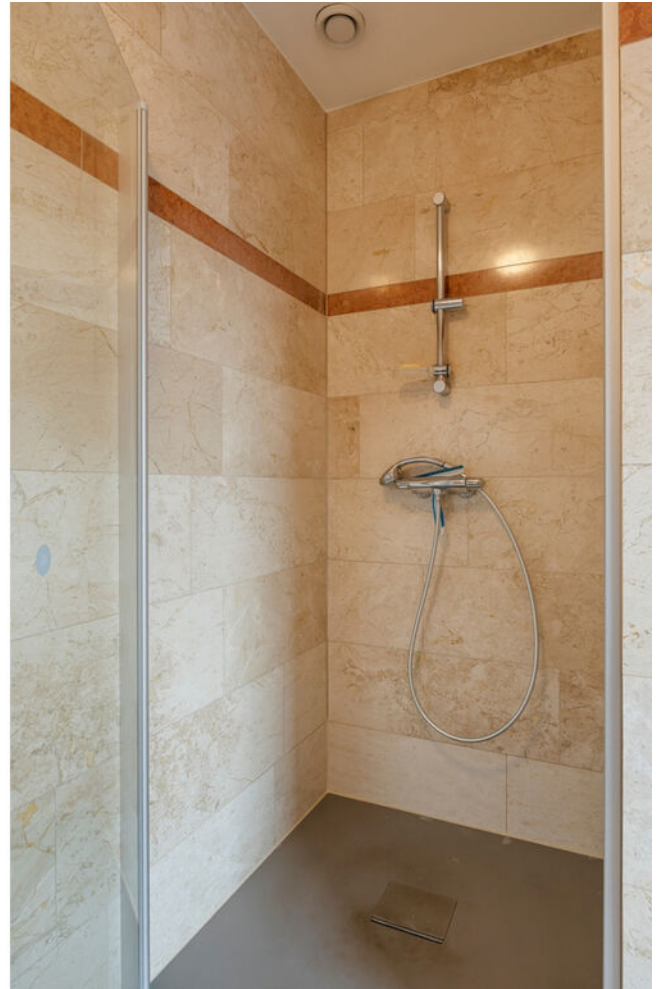
Voor een uitgebreider aanbod ligt Roermond op korte rijafstand. Omliggende dorpen zoals Posterholt, Linne, Melick en Sint Odiliënberg zijn snel bereikbaar. De uitvalswegen richting de A73 zijn goed bereikbaar en ook Duitsland ligt op korte afstand. Hierdoor woon je rustig, maar toch centraal.

# Foto's Achter de Hoven 11 (woonhuis)









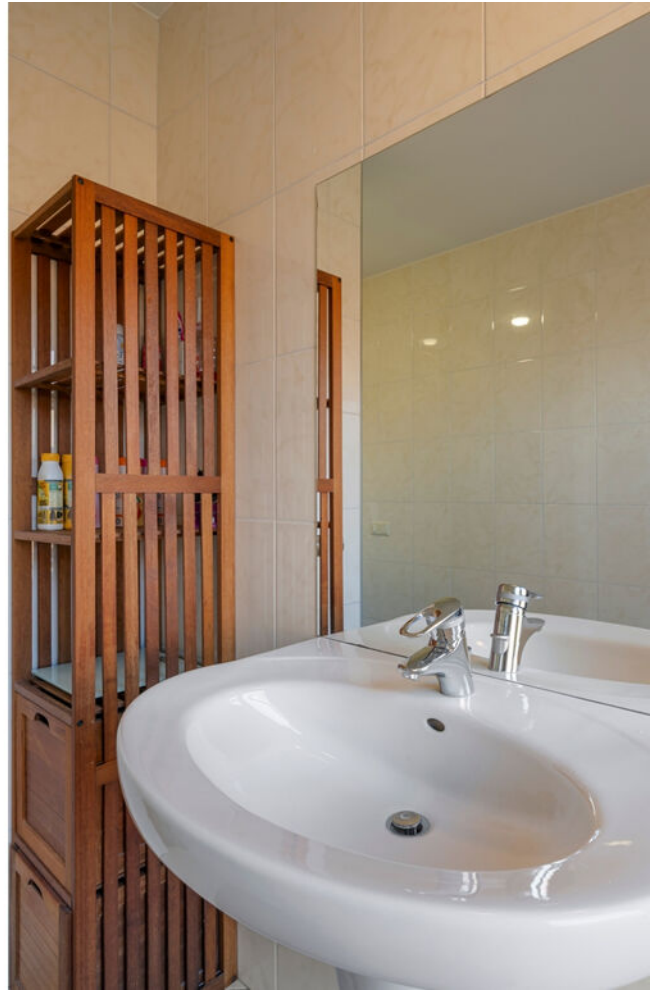


# Foto's Zandstraat 26a (appartement)

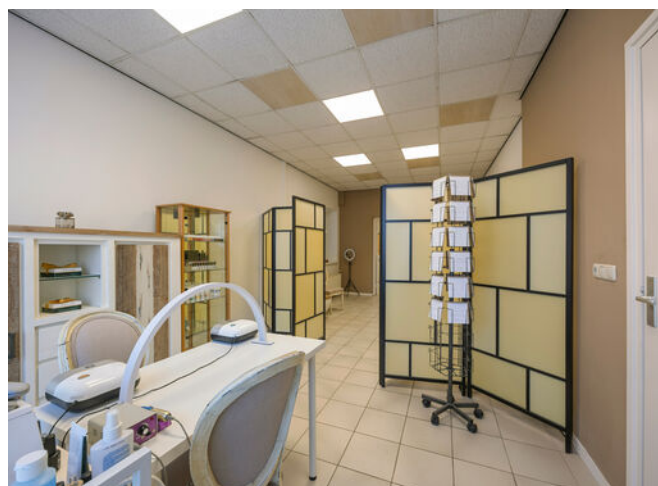








# Foto's Zandstraat 28 Bedrijvigheid/kantoor



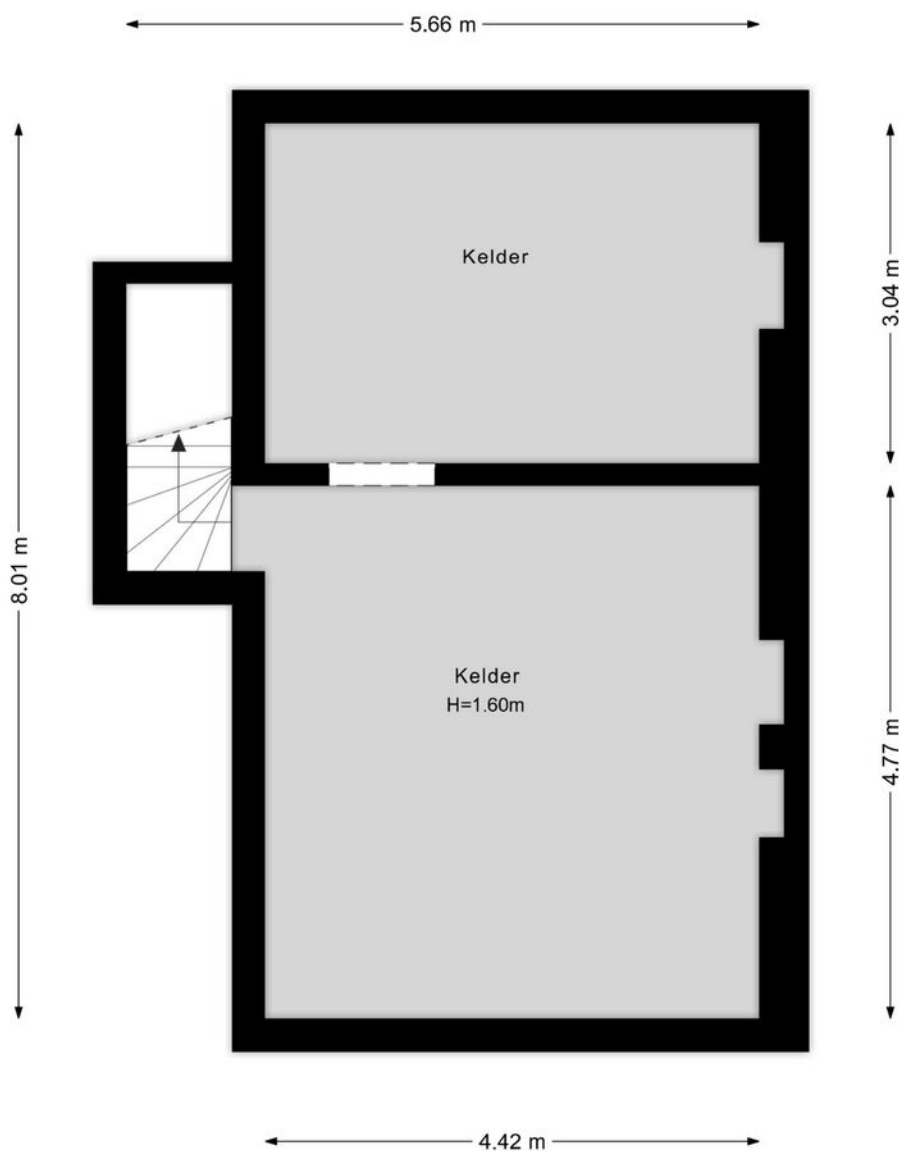






# > Plattegrond

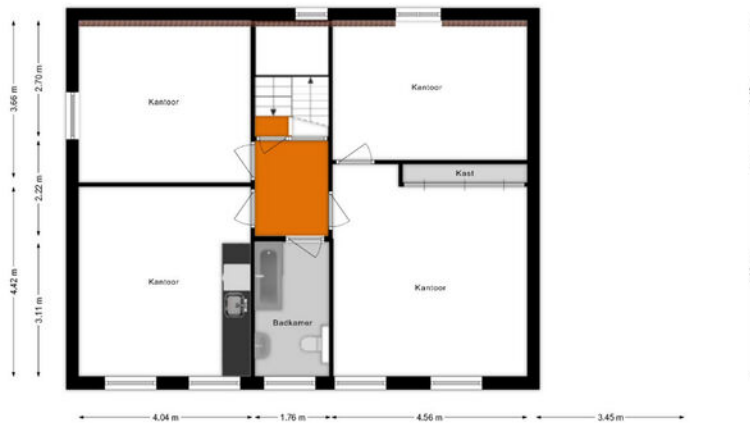
Ontdek de...





# > Plattegrond

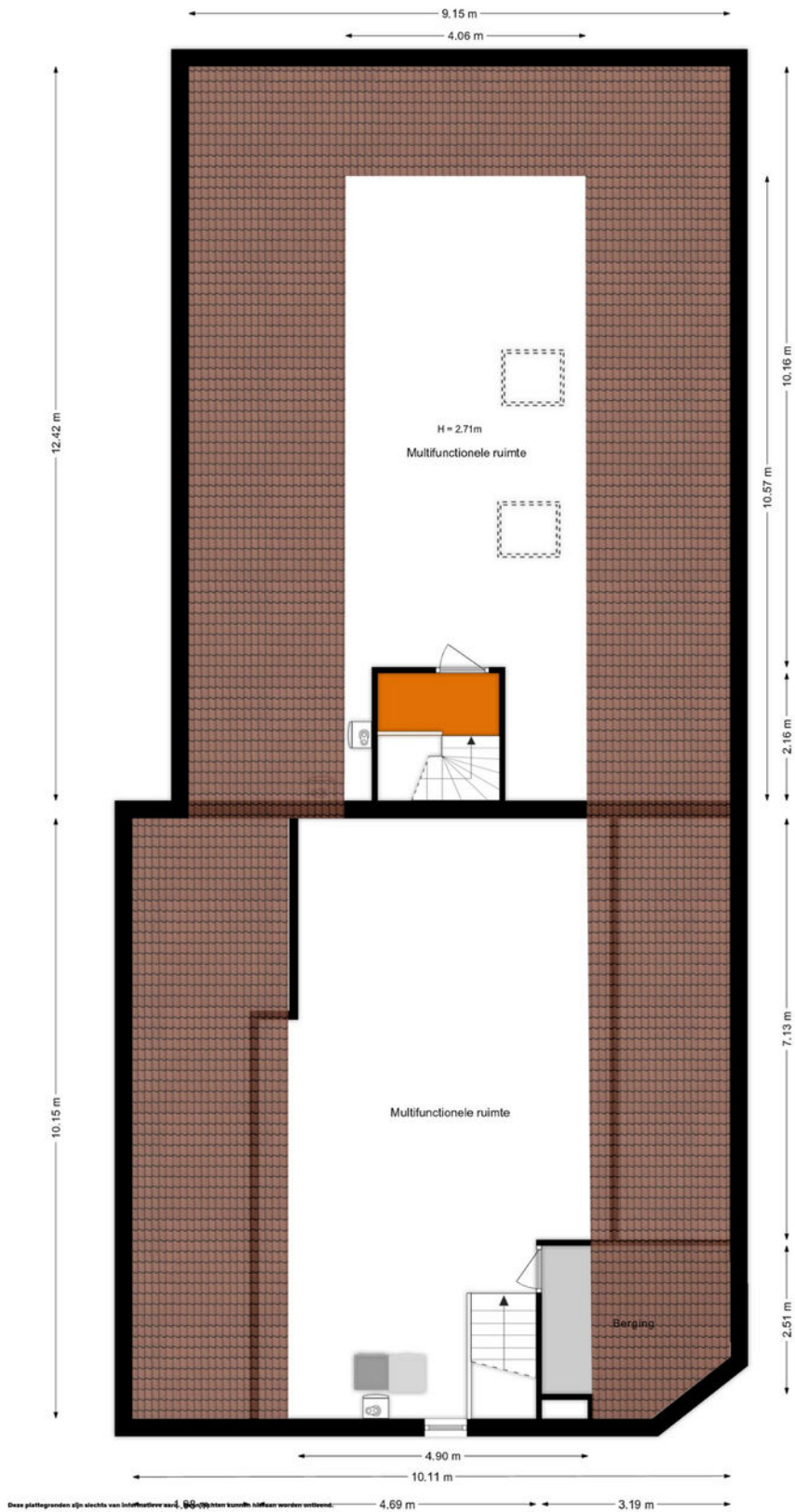
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn slechts van Informatieve aard. Geen rechten kunnen hieraan worden ontleend. 10.46 m

# > Plattegrond

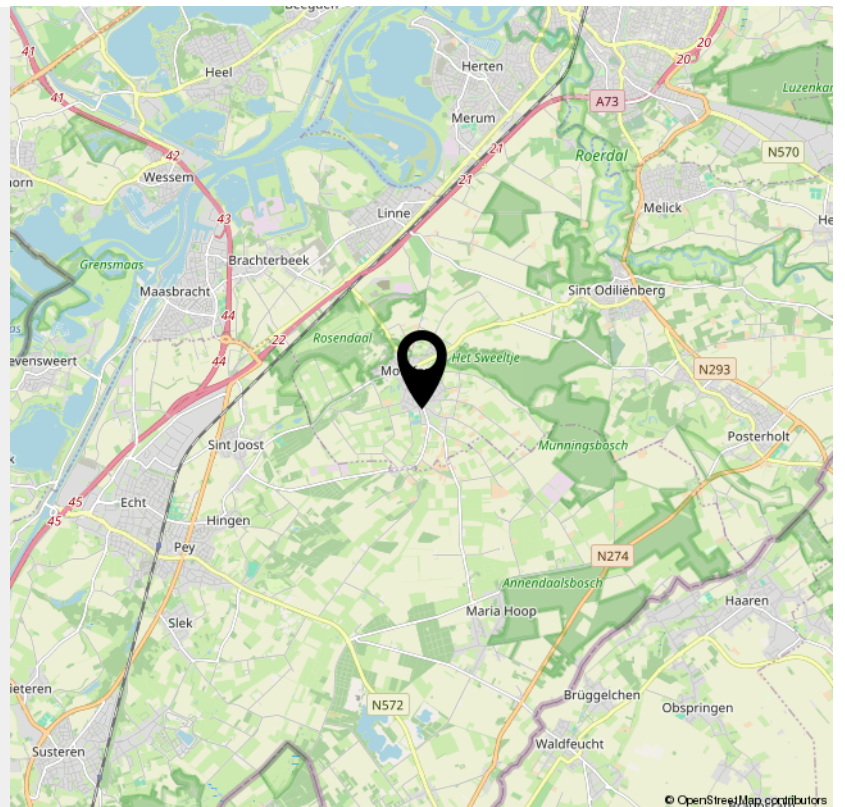
Ontdek de...





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# > Kadaster


Ontdek het perceel...  
van Achter de Hoven 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Montfort	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3695	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026  
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 databankenrecht.





## > Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?  
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

*Sjoerd Jacobs makelaardij*  
Marktstraat 25 a  
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881  
[www.sjoerdjacobs.nl](http://www.sjoerdjacobs.nl)  
[mail@sjoerdjacobs.nl](mailto:mail@sjoerdjacobs.nl)