



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Veldstraat Oost 11 A, Stevensweert

€ 425.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

In het historische hart van Stevensweert ligt dit bijzondere, onder architectuur verbouwde herenhuis uit circa 1826. Deze monumentale tussenwoning combineert authentieke charme met een verrassend ruimtelijke en speelse indeling. Vanaf 2006 is de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor een instapklare en veelzijdige woonplek is ontstaan. Dankzij de royale en multifunctionele ruimtes is het huis ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Ook als vakantiewoning biedt dit unieke pand volop mogelijkheden, midden in het pittoreske vestingstadje Stevensweert.

Globale indeling

De woning wordt betreden via een charmante, overdekte patio die direct een warme en gastvrije eerste indruk geeft. Deze sfeervolle entree vormt een prettige overgang tussen buiten en binnen en biedt een beschutte plek waar u al meteen de rust en het karakter van de woning ervaart. Vanuit de patio komt u binnen op de begane grond, waar zich een royale en multifunctionele ruimte bevindt. Deze ruimte leent zich uitstekend als ontvangsthuis, werkruimte, atelier, kantoor of hobbyruimte en biedt daardoor volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren of gewoon behoefte heeft aan extra leefruimte.

Via een stalen wenteltrap bereikt u de eerste verdieping, waar het woongedeelte zich bevindt. Hier treft u een verrassend ruime woonkamer van maar liefst circa 60 m². De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken met kookeiland en een comfortabel eetgedeelte. Deze verdieping vormt het hart van het huis: een fijne plek om te koken, te eten en samen te zijn met familie en vrienden.

De tweede verdieping biedt een praktische en flexibele indeling met twee slaapkamers, een tweede keuken en een luxe badkamer. De slaapkamers kenmerken zich door hun warme uitstraling met zichtbare authentieke dakspanten, die het historische karakter van de woning mooi benadrukken. De badkamer is modern en stijlvol ingericht en voorzien van alle comfort, waaronder een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Via een vaste trap bereikt u tot slot de derde verdieping. Hier bevindt zich een volledig afgewerkte en goed geïsoleerde zolderkamer met een authentieke kapconstructie en twee Velux dakramen. Vanuit deze ramen heeft u zelfs uitzicht richting de Maas. Deze ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en vormt een sfeervolle afsluiting van deze bijzondere woning.



Buitenruimte en berging

De entree van de woning bevindt zich in een charmante, overdekte patio van circa 10 m². Deze zonnige buitenruimte is voorzien van klinkers en kan worden afgesloten met een grote houten schuurpoort, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn. De patio vormt een sfeervolle overgang tussen buiten en binnen en is een fijne plek om te zitten of gasten te ontvangen.

In de woning is daarnaast een praktische berging aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Omgeving

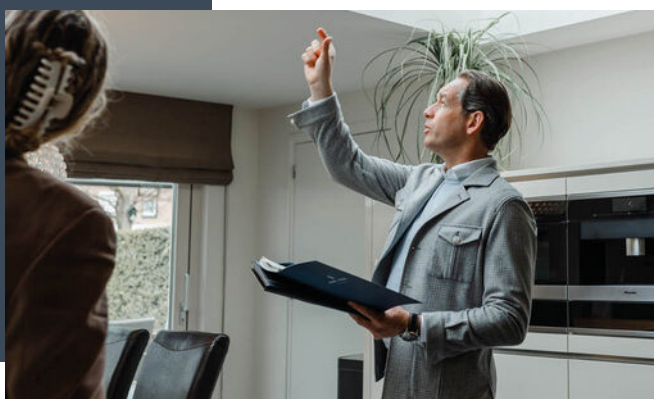
De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden. In de directe nabijheid bevinden zich een grote jachthaven, een dagstrand en een vakantiepark. Activiteiten zoals wandelen, fietsen, zeilen, zwemmen, vissen en diverse watersporten behoren hier tot de dagelijkse mogelijkheden. Daarnaast staat Stevensweert bekend om zijn gezellige terrasjes en uitstekende restaurants, variërend van informeel tot culinair. Hier woont u in een unieke combinatie van historie, natuur, rust en levendigheid.

Een unieke woning voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en een bijzondere woonbeleving.

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.



De indeling

Begane grond

De ontvangst begint al bijzonder: via een sfeervolle en zonnige overdekte patio van circa 10 m² betreedt u de woning. Deze entree is afgewerkt met klinkers en kan worden afgesloten met een grote houten schuurpoort. Via een dubbele toegangsdeur met fraaie Chinese hardsteen komt u binnen in de woning.

Aansluitend bevindt zich een indrukwekkende hal van circa 30 m². Deze ruimte is multifunctioneel en kan uitstekend worden gebruikt als kantoor, winkelruimte, hobbyruimte of ontvangstruimte. De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer en beschikt over een vestiaire, een moderne toiletruimte met fonteintje en de mogelijkheid voor het aansluiten van een kitchenette.

Daarnaast is er een aparte berging aanwezig met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De meterkast is volledig vernieuwd en beschikt over voldoende groepen; in 2020 zijn bovendien extra groepen toegevoegd.

De tussenwand van de hal en berging is zwevend geplaatst en de Chinese hardsteen vloer loopt hier keurig door. Het is dus mogelijk om de wand te verwijderen en 1 grote ruimte te maken van de begane grond.

Eerste verdieping

Via een stalen wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. De trap komt uit in een volledig glazen tochtportaal van veiligheidsglas, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect. Deze verdieping is ingericht als woonkamer van maar liefst circa 60 m². De ruimte wordt gekenmerkt door drie grote ramen, een eiken lamelparketvloer en een fraaie art-deco trap naar de tweede verdieping. In 2020 is hier een luxe open keuken gerealiseerd met kookeiland en aansluitend eetgedeelte. De keuken is uitgerust met een met een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een Quooker-kraan.

Tweede verdieping

Via de karakteristieke art-deco trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevinden zich:

- een woon-/slaapkamer van circa 20 m² met lamelparketvloer, dakraam en zichtbaar authentiek dakspant
- een tweede slaapkamer van circa 12 m² met lamelparketvloer, inbouwkast, dakraam en eveneens een zichtbaar dakspant
- een keuken van circa 9 m² met lamelparketvloer en inbouwkeuken voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven

Daarnaast is er een luxe badkamer aanwezig met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Ook bevindt zich op deze verdieping een berging met de cv-combi-installatie.

Derde verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volledig afgewerkte en geïsoleerde zolderkamer. Deze ruimte heeft een stahoogte van circa 20 m² en beschikt over een authentiek dakspant en twee Velux dakramen met uitzicht op de Maas.

De zolder is goed geïsoleerd en afgewerkt met vloerbedekking. Tevens bevindt zich hier een kast met de boiler.





Algemeen

Bouwjaar

Deze bijzondere woning vindt haar oorsprong rond 1826. Oorspronkelijk deed het pand jarenlang dienst als schuur en werkplaats. Pas in 2006 kreeg het gebouw een compleet nieuwe bestemming en werd het met veel aandacht en onder architectuur verbouwd tot woonhuis. Daarbij is het karakter van het pand zorgvuldig behouden. De woning ligt bovendien in een gebied met de status beschermd dorpsgezicht, wat bijdraagt aan de historische en authentieke uitstraling van de omgeving.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd met stevige steense muren. Om het wooncomfort te verbeteren zijn later voorzetwanden geplaatst, waardoor een vorm van spouw en extra isolatie is ontstaan. Op de begane grond zijn deze uitgevoerd met porizoblokken.

De begane grond beschikt over een betonnen vloer, terwijl de verdiepingvloeren van hout zijn. Het dak is bedekt met dakpannen en wordt gedragen door een karakteristiek houten dakspant, dat op verschillende plekken in de woning zichtbaar is en bijdraagt aan de authentieke sfeer.

De kozijnen en deuren zijn grotendeels uitgevoerd in hardhout. Aan de zijkant van de woning zijn deels kunststof kozijnen geplaatst.

Isolatie

Voor een woning met deze bouwperiode is het comfort verrassend goed. Tijdens de verbouwing is veel aandacht besteed aan isolatie. Zo is de woning voorzien van dak- en vloerisolatie en zijn de voorzetwanden geïsoleerd. Daarnaast is de gehele woning uitgerust met isolerende beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Installaties en voorzieningen

De woning is aangesloten op de gebruikelijke voorzieningen zoals water, elektriciteit en het gemeentelijk riool. De verwarming wordt verzorgd door een gasgestookte Nefit Ecomline HR cv-installatie. oor het warme water in de keuken op de tweede verdieping en badkamer is een boiler aanwezig. Het warm water in de keuken op de eerste verdieping verloopt via de Quooker.

Staat van onderhoud

Dankzij de uitgebreide renovatie en het goede onderhoud verkeert de woning zowel binnen als buiten in een nette en verzorgde staat. Tijdens de grote verbouwing tussen 2006 en 2008 is het pand door de vorige eigenaren grondig aangepakt en volledig gemoderniseerd. Onder andere de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- nieuwe vloeren en wanden op alle verdiepingen
- een nieuwe cv-installatie met nieuwe leidingen en radiatoren
- volledige vernieuwing van gas-, water- en elektraleidingen en plaatsing van een brandmeldinstallatie
- restauratie van de voorgevel, inclusief nieuwe ramen en opnieuw voegwerk
- plaatsing van meerdere dakramen en aanleg van een eiken plankenvloer
- isolatie en afwerking van de zolderverdieping tot volwaardige slaapkamer

Bijzonderheden en pluspunten

Wat deze woning echt onderscheidt, is de combinatie van historie, ruimte en flexibiliteit. De indeling is allesbehalve standaard en biedt daardoor veel mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Enkele sterke punten op een rij:

- multifunctionele ruimtes die zich lenen voor diverse doeleinden
- een verrassende en speelse indeling
- zeer geschikt als vakantiewoning
- volledig gerenoveerd en instapklaar
- mogelijkheid om wonen en werken te combineren
- behoud van diverse authentieke elementen
- gelegen in het historische centrum van Stevensweert
- goede isolatie voor een woning van deze leeftijd
- verrassend veel leefruimte

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 425.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1826
Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	177 m ²
Perceel	65 m ²
Inhoud	650 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Patio atrium
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest

Energieverbruik

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

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren





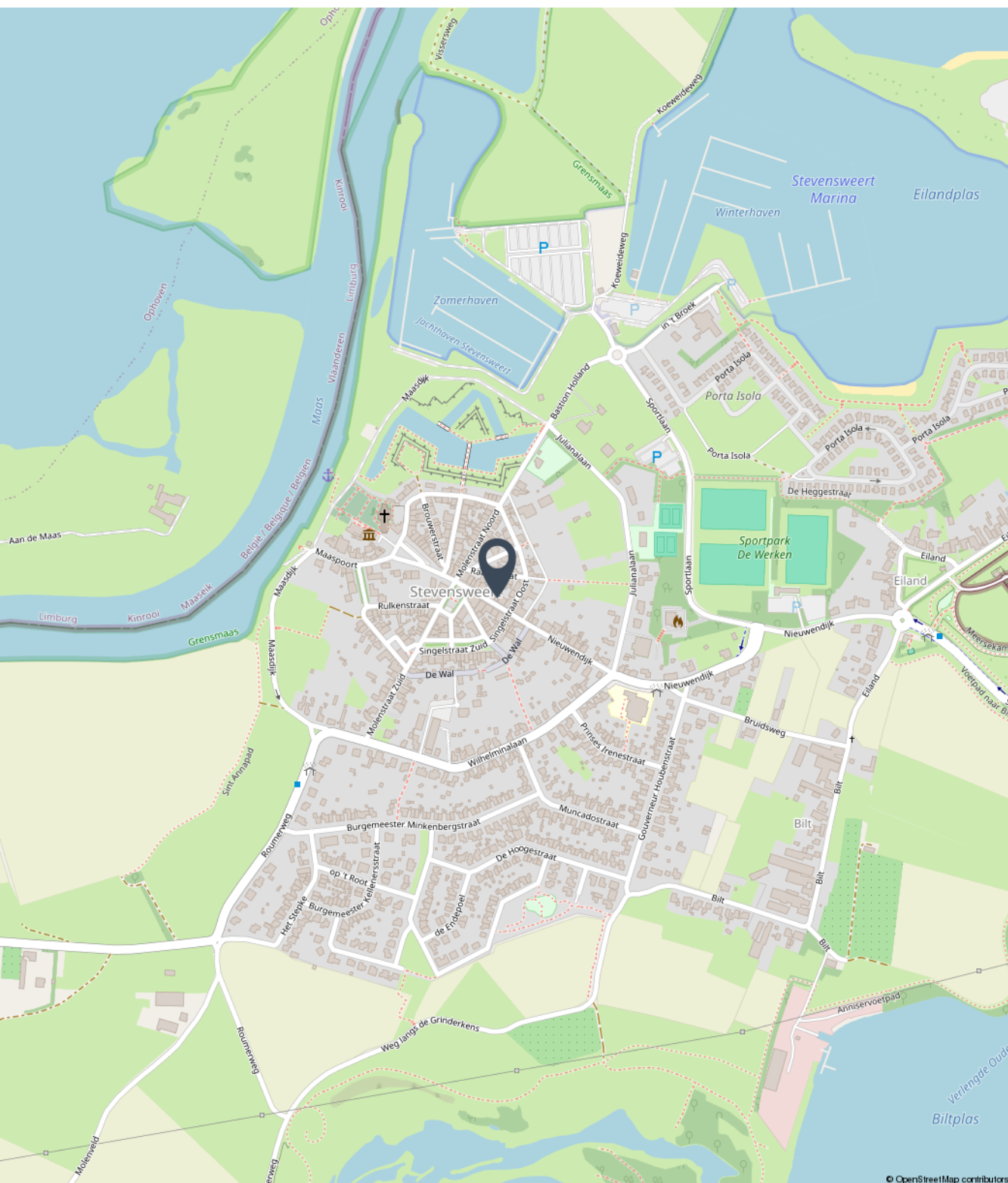
De ligging

Stevensweert is een sfeervol en historisch vestingstadje dat op een eiland in de Maas ligt. Het dorp staat bekend om zijn karakteristieke straatjes, monumentale panden en authentieke sfeer. Rond 1980 is de historische kern grondig gerestaureerd, waarbij oude bestrating, lantaarns en karakteristieke elementen opnieuw zijn aangebracht. Hierdoor ademt het dorp nog altijd de sfeer van vroeger. Momenteel wordt een deel van de oude vestingwerken opnieuw in oorspronkelijke staat hersteld, met name in het gebied rondom de Maasdijk, Bastion Holland en Singelstraat-noord. Stevensweert ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de A2 en A73. Steden als Roermond, Venlo, Eindhoven, Maastricht en Düsseldorf zijn snel bereikbaar.

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

Locatie

Veldstraat Oost 11 A
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



















































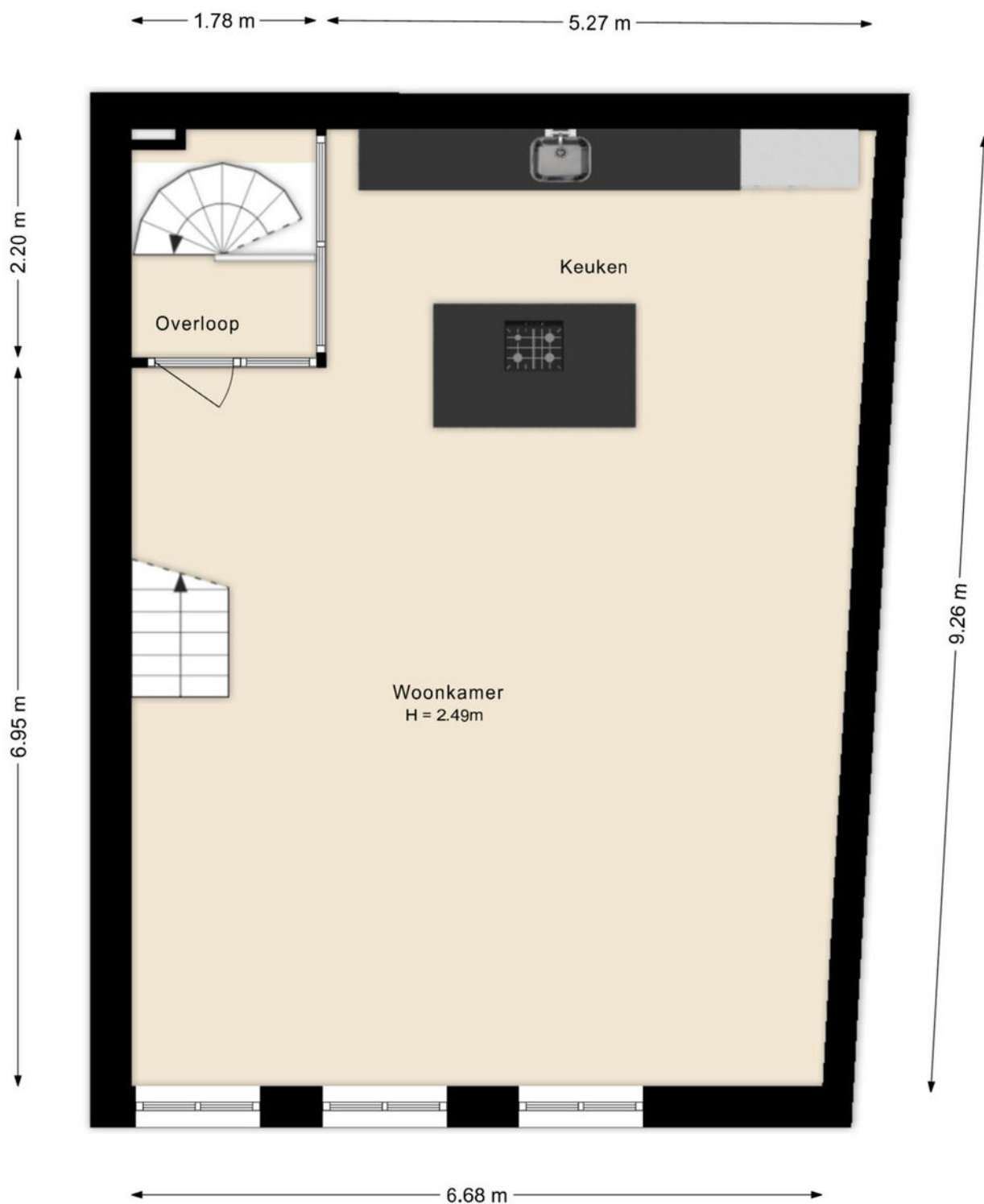


Begane grond





Eerste verdieping



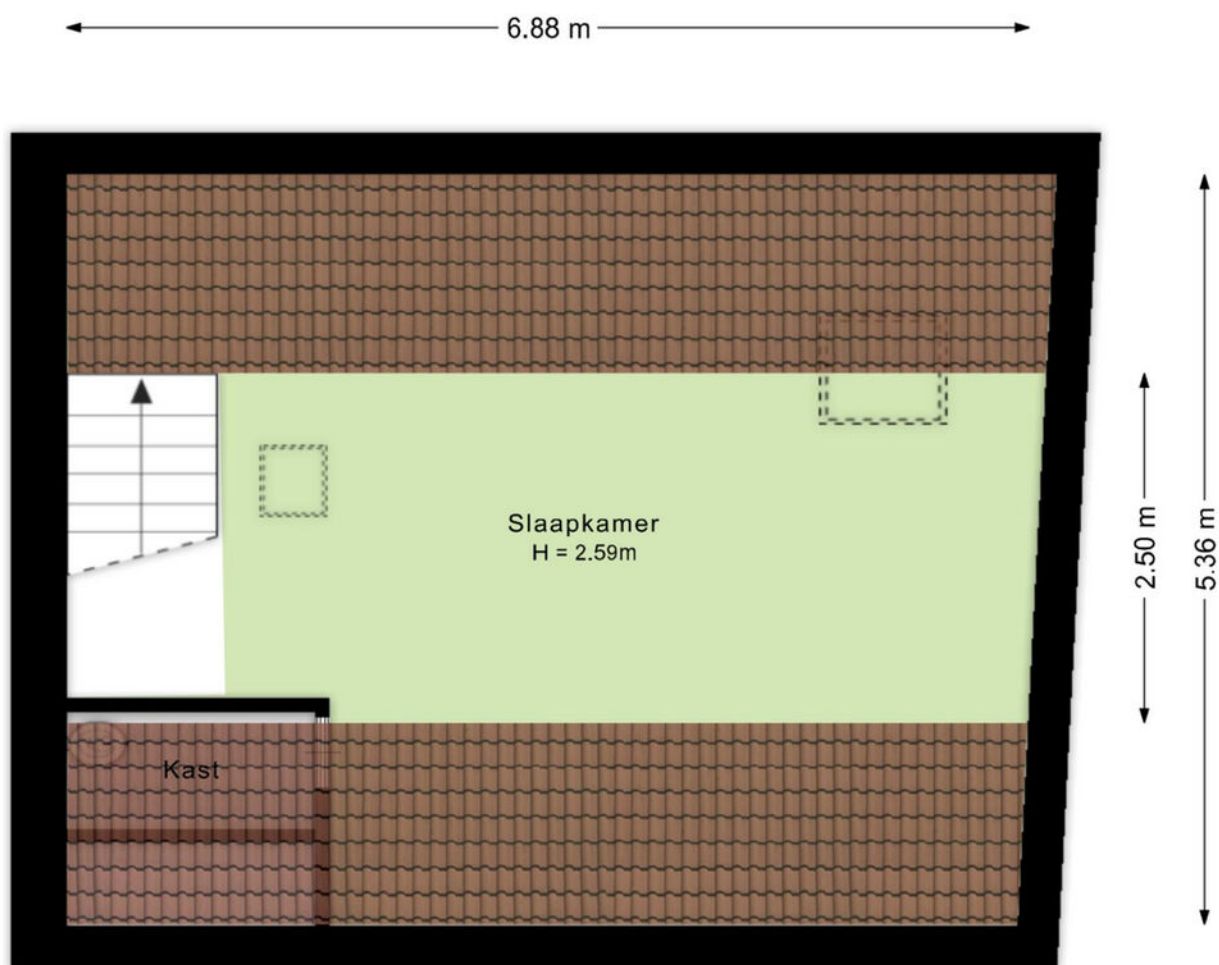


Tweede verdieping



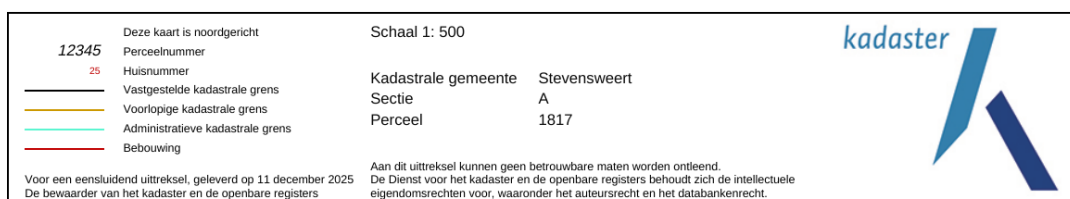


Derde verdieping





Uw referentie: Veldstraat Oost 11a





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.