



TE KOOP

Mommerwegsken 1

Stein

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Belangrijke informatie voor u



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Stein.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Régie Sougnez

Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 822 972 84

rsougnez@aelmans.com

Mommerwegsken 1, 6171 RX

Stein

Kenmerken:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| • Bouwjaar: | 1932 |
| • Inhoud woning: | circa 723 m ³ |
| • Gebruiksoppervlakte woning: | circa 226 m ² |
| • Overige inpandige ruimte | circa 12 m ² |
| • Gebouw gebonden buitenruimte | circa 47 m ² |
| • Externe bergruimte: | circa 286 m ² |
| • Perceeloppervlakte: | 0.25.05 ha (2.505 m ²) |
| • Vraagprijs: | € 565.000,- k.k. |
| • Aanvaarding: | in overleg |

Voorzieningen en installaties:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Elektriciteit: | aanwezig incl. krachtstroom |
| • WATERAANSLUITING: | aanwezig |
| • Gasaansluiting: | niet aanwezig |
| • Riolering: | aanwezig |
| • Kozijnen: | houten kozijnen bezet met overwegend enkelglas. De ramen op de begane grond aan de voorzijde zijn bezet met dubbelglas. |
| • EnergieLabel: | G |
| • Centrale verwarming: | middels houtkachel |
| • Warm watervoorziening: | middels elektrische boiler (eigendom) |





Unieke kans

Charmant en karaktervol wonen aan de rand van Stein, direct aan het kanaal. Deze vrijstaande boerderijwoning biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en veelzijdigheid. Via het karakteristieke poortgebouw betreedt u de ruime binnenplaats, die direct de authentieke sfeer van het geheel benadrukt.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, diverse bergruimten en meerdere schuren en stallen, waardoor het object uitermate geschikt is voor het houden van kleinvee aan huis. Daarnaast biedt het perceel een fraaie en ruime achter- en zijtuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De woning dient echter nog naar eigen smaak en wensen te worden gerenoveerd, wat een uitgelezen kans biedt om het geheel volledig naar eigen inzicht en wooncomfort in te richten, met behoud van het karakter en de mogelijkheden die dit bijzondere object te bieden heeft.

Met volop parkeergelegenheid op eigen terrein en de vele gebruiksmogelijkheden is dit een woning die zich uitstekend leent voor uiteenlopende woon- en hobbydoeleinden. Een bijzonder object voor wie ruim en landelijk wil wonen, met alle voorzieningen van Stein binnen handbereik.

Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact op met ons voor het inplannen van een bezichtiging.

De indeling

Begane grond & Kelder

Via de rechterzijde van het gebouw betreedt u via de voordeur de lange hal. De hal is voorzien van lambrisering en geeft toegang tot de keuken, woonkamer, zitkamer, een kamer met aangrenzend de badkamer, de trap naar de kelder en de eerste verdieping. Via de tuindeur bereikt u de binnenplaats.

De keuken is geheel betegeld en voorzien van een eenvoudig keukenblok. De keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, een wasemkap, een wastafel en een betonnen werkblad.

De woonkamer beschikt over een groot raam dat zorgt voor veel daglicht. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een open haard.

De zitkamer biedt uitzicht over de binnencour en leent zich uitstekend om te gebruiken als kantoor- of studeerkamer.

Via de hal bereikt u tevens de kamer met aangrenzende badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap vanuit de hal bereikt u de provisiekelder.









De indeling

Eerste verdieping

Middels een houten vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot vijf slaapkamers. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 11 m², 12 m², 12,5 m², 15,5 m² en 17,5 m² groot.

De drie slaapkamers aan de voorzijde bieden uitzicht over de omliggende omgeving, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde uitkijken op de binnenplaats.







De indeling

Tweede verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u middels een vaste trap de ruime bergzolder met voldoende stahoogte. Met een oppervlakte van circa 82,5 m² biedt deze zolder uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers of andere gebruiksruidten.



De indeling

Bijgebouwen

Aan de linkerkzijde van het poortgebouw bereikt u via een openslaande houten poort de schuur. De schuur heeft een oppervlakte van circa 78 m² en is ideaal te gebruiken als garage of voor hobbymatige doeleinden. Via het poortgebouw komt u uit op de binnenplaats, die toegang biedt tot de schuur, de stallen, diverse bergingen en een overkapping.

De grote stal geeft toegang tot de zijtuin en tot de eerste verdieping. Deze eerste verdieping is middels een vaste trap te bereiken via de stal of de schuur en biedt extra bergruimte of als multifunctionele ruimte. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich diverse ruimtes die momenteel in gebruik zijn als opslagruimte. Tevens is hier een (voormalig) bakhuis aanwezig.











De indeling

Tuin

De binnenplaats biedt optimale privacy. De zij- en achtertuin zijn in gebruik als grasland met fraaie, hoge bomen. Dit maakt het geheel uitermate geschikt voor het houden van kleinvee aan huis.







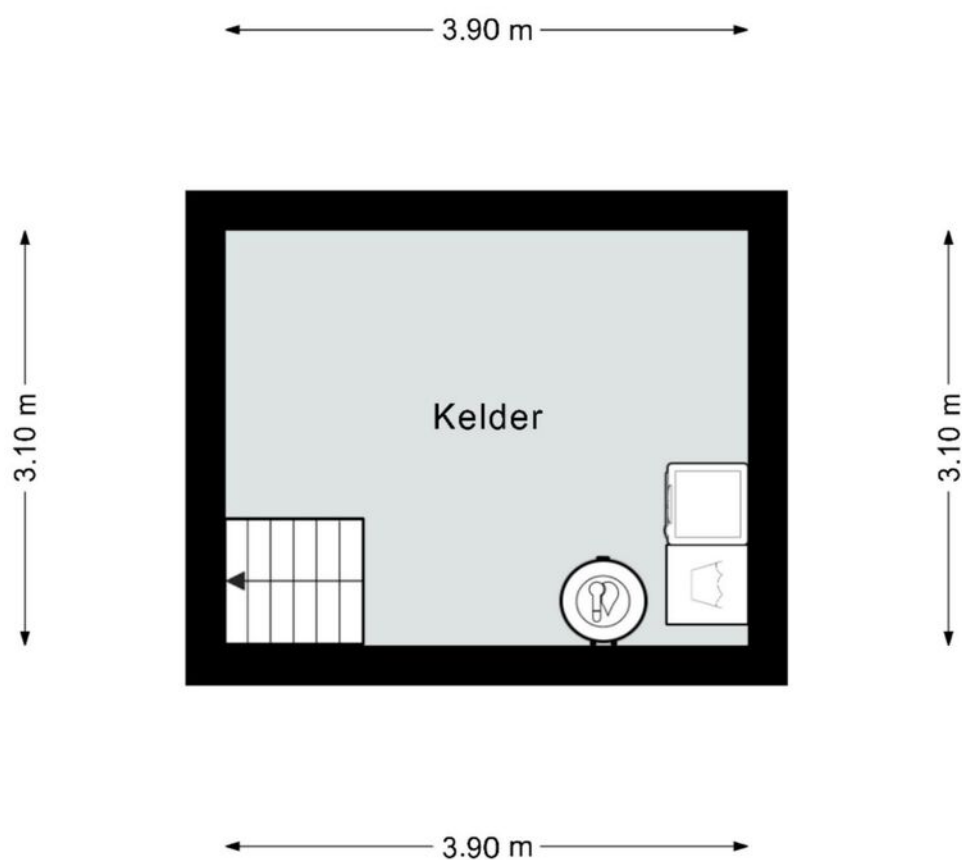


Plattegrond - Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



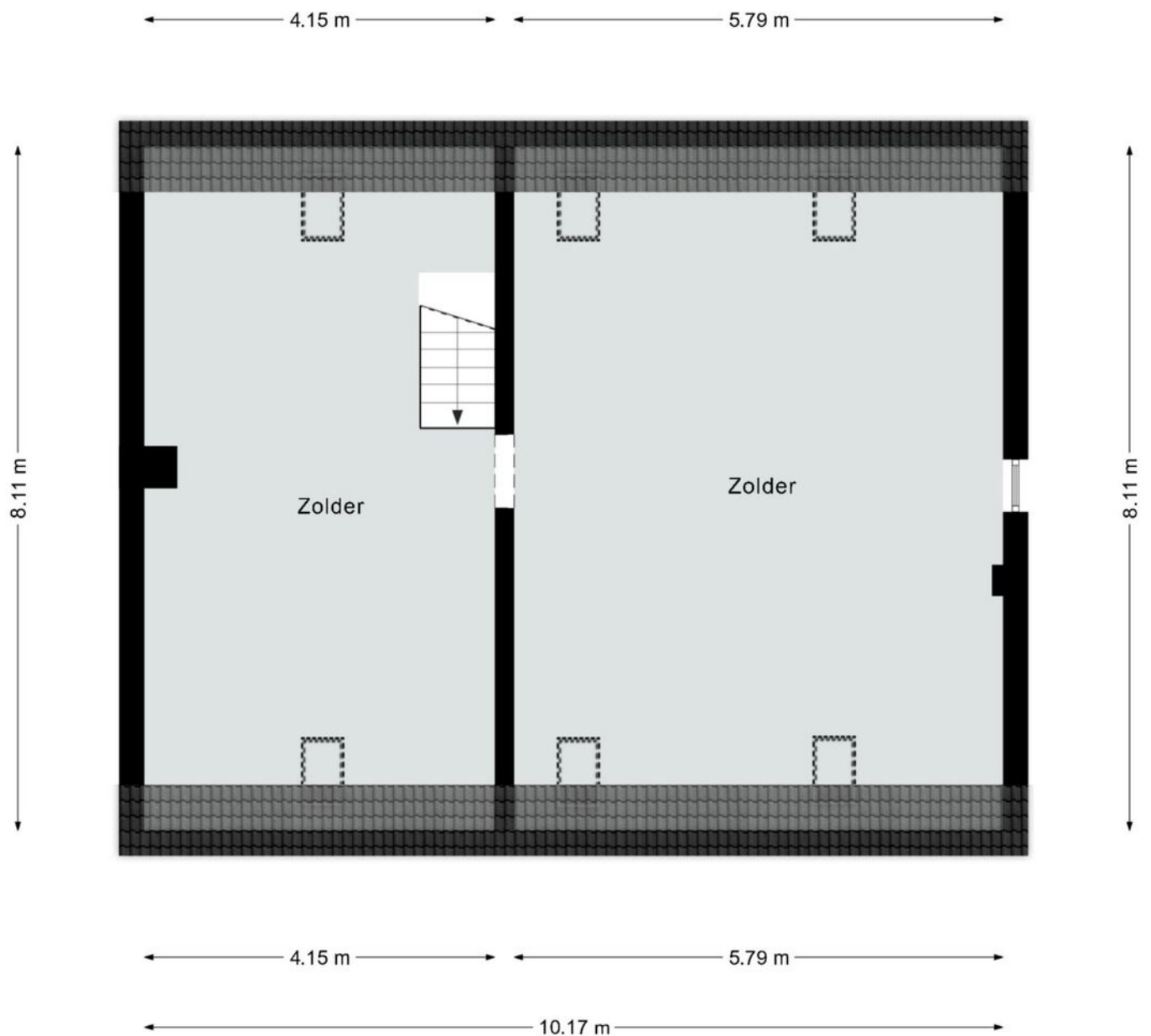
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Tweede verdieping

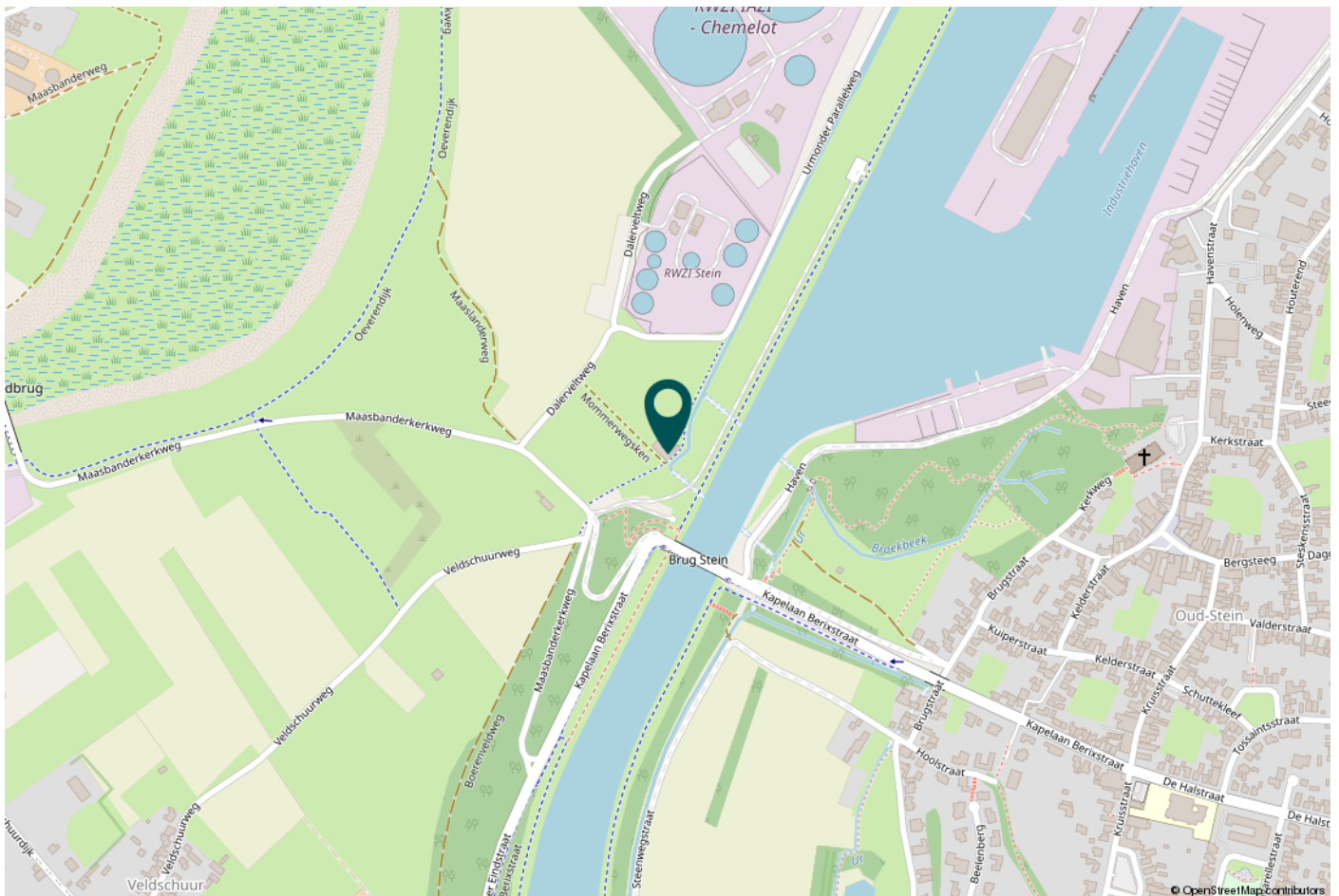
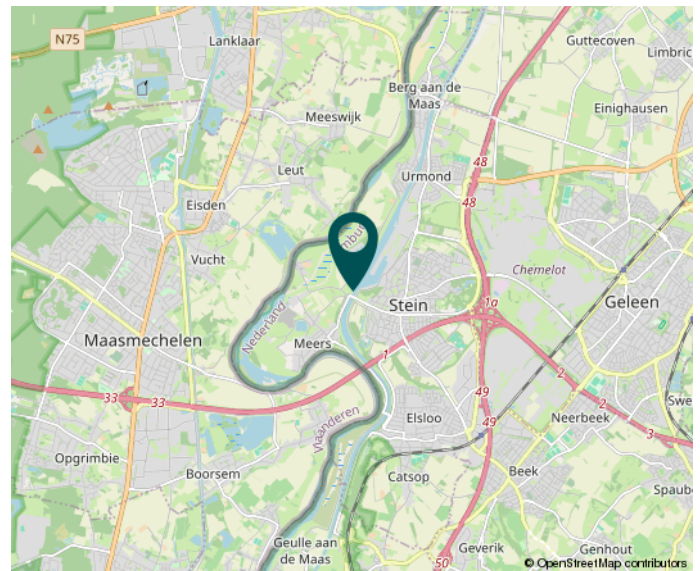


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

De woning is gelegen ten westen van Stein, op een rustige locatie te midden van landerijen en direct aan het kanaal, waardoor u rondom kunt genieten van een fraai en vrij uitzicht. Het centrum van Stein bevindt zich op korte fietsafstand, waar diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca te vinden zijn.

Daarnaast zijn de uitvalswegen en de autosnelwegen A2 en A79 binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Ook de Belgische grens ligt op korte afstand, waardoor steden als Maasmechelen en Genk eenvoudig te bereiken zijn.







Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Stein, sectie A, nummers 3767, 3768 en 2814, totaal ter grootte van 2.508 m².



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Aantekeningen



045 - 575 32 55
ubachsberg@aelmann.com

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmann.com/vastgoed/aanbod.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars