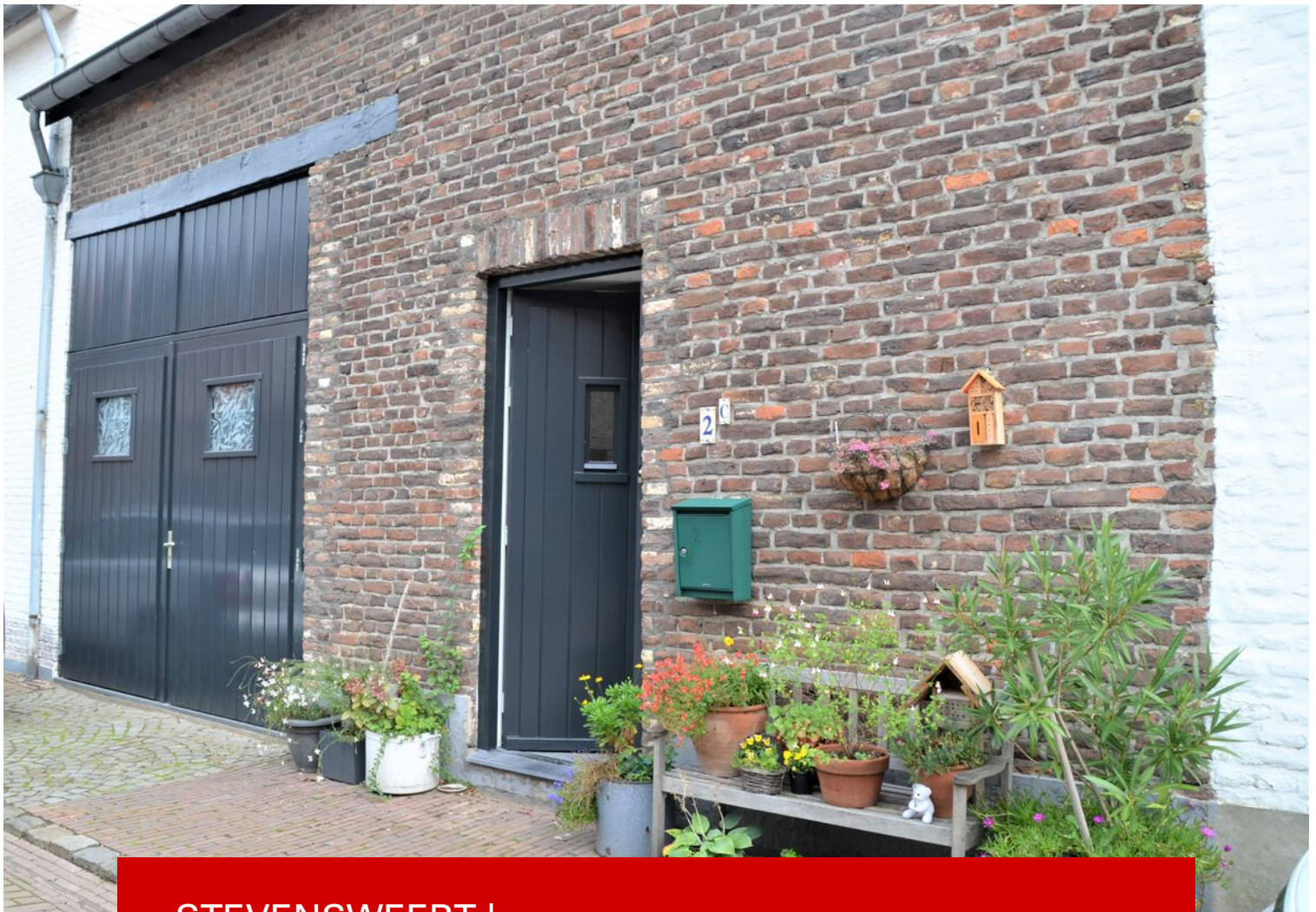


Eigentijds wonen



STEVENSWEERT | Molenstraat Noord 2 C Vraagprijs € 249.000 K.K.



0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900 geheel gerenoveerd in 2012
Soort:	tussengelegen met eigen achteringang
Inhoud:	ca. 310m ³
Woonoppervlakte:	ca. 73m ² uitbeiding mogelijk tot ca. 95m ²
Perceeloppervlakte:	90m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 23m ² , garage welke kan worden omgebouwd tot extra leefruimte
Gebouw gebonden buiten ruimte:	omgebouwd tot extra leefruimte
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing
Kern van Stevensweert:	beschermde dorpsgezicht

Omschrijving

Sfeervol wonen in het historische hart van Stevensweert

In de karakteristieke oude dorpskern van het geliefde vestingdorp Stevensweert bevindt zich deze charmante en keurig onderhouden tussenwoning met gezellige patio'tuin. Hier woont u in een unieke historische omgeving, gecombineerd met het comfort van modern woongemak. Een ideale woning voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar een sfeervolle en rustige woonplek.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de entreehal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de gezellige woonkamer/ keuken. De woonkamer/ keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich een ruime berging/garage met openslaande deuren naar de patio'tuin. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden ingericht als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra leefruimte. Huidige woonoppervlakte ca. 73 m², uitbreiding tot ca 90m² mogelijk. Let op bijgevoegde plattegrond van de begane grond is na uitbeiding van de leefruimte.

Via de keuken/woonkamer heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke patio'tuin, een fijne plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven met minimale onderhoudsinspanning.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee nette slaapkamers en een royale, volledig betegelde badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, zwevend toilet, wastafel en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

De tweede verdieping beschikt over een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel uit 2018.

Bijzonderheden:

Let op bijgevoegde plattegrond begane vloer is na uitbeiding

- Bouwjaar circa 1900
- Volledig gerenoveerd in 2012
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Geheel voorzien van HR dubbele beglazing
- HR-combiketel (2018, eigendom)
- Twee slaapkamers
- Multifunctionele berging/garage
- Onderhoudsvriendelijke patio'tuin
- Gelegen in de historische dorpskern van Stevensweert

Wonen in Stevensweert

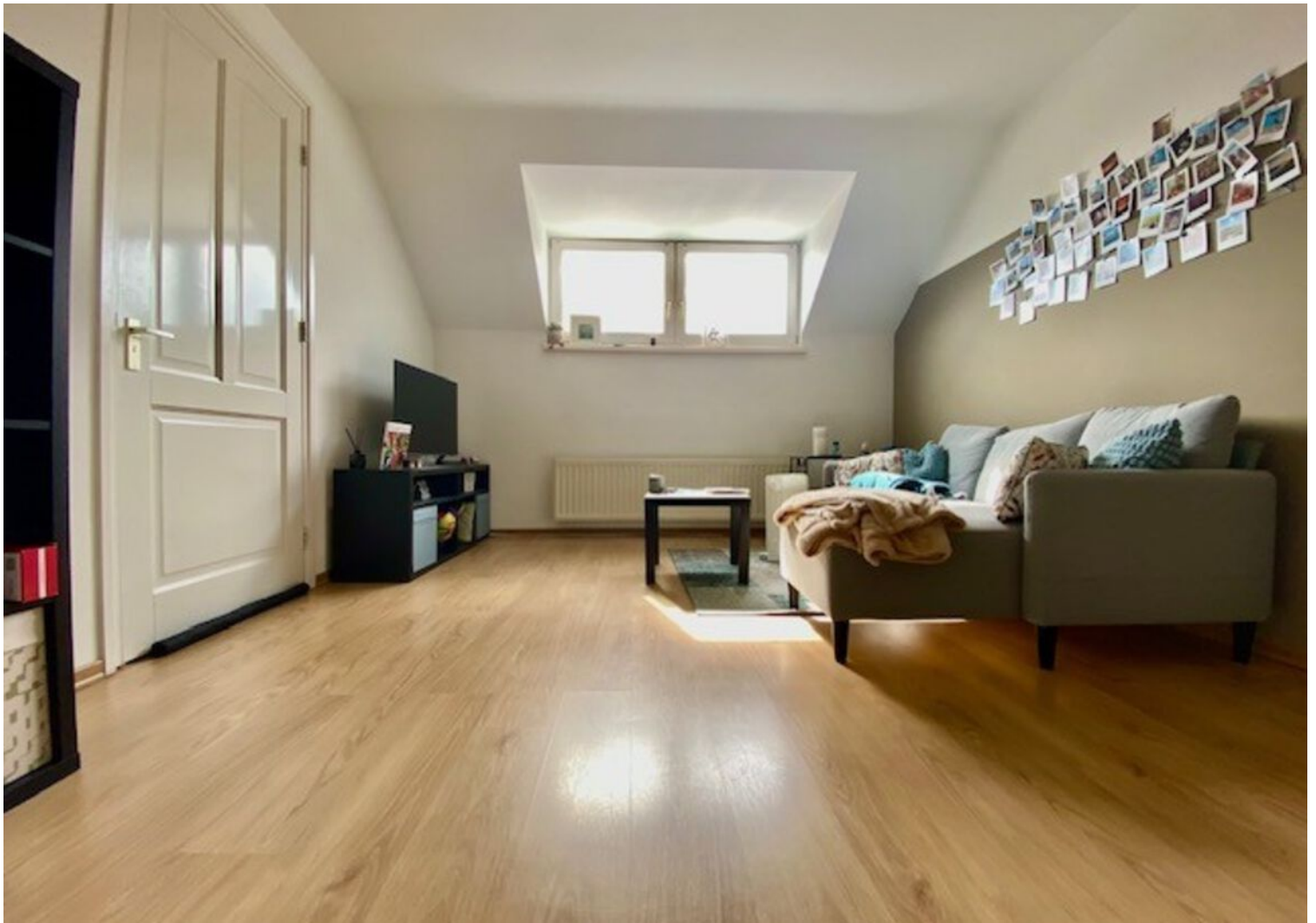
Stevensweert staat bekend als één van de mooiste vestingdorpen van Limburg. Het dorp kenmerkt zich door zijn authentieke stratenpatroon, sfeervolle pleinen en rijke historie. Gelegen aan de Maas en nabij de Maasplassen geniet u hier van rust, natuur en volop recreatiemogelijkheden. Wandelen, fietsen en

Omschrijving

Kortom, een verrassend ruime en instapklare woning op een unieke locatie, waar sfeer, comfort en historie samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere woning.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



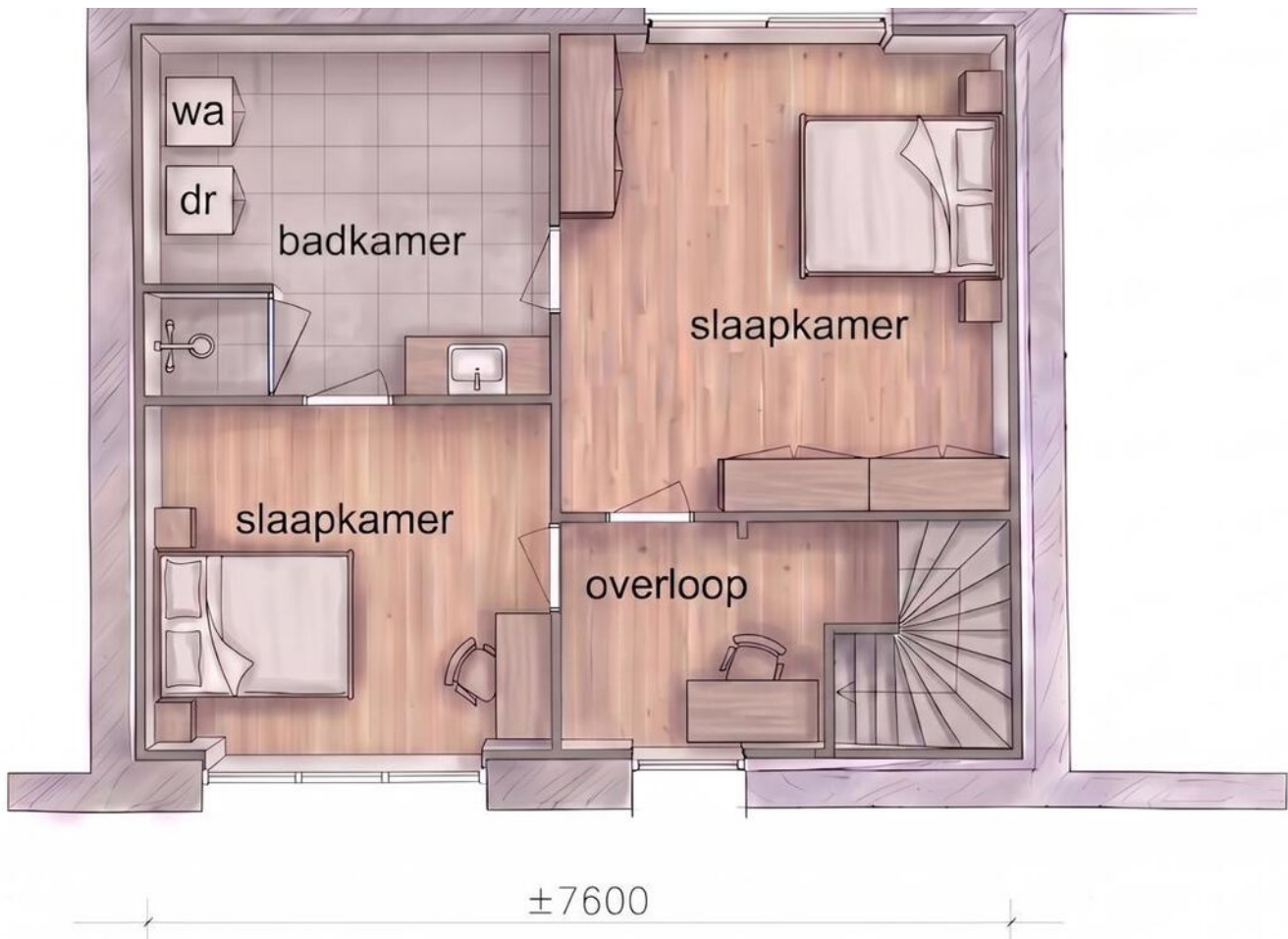
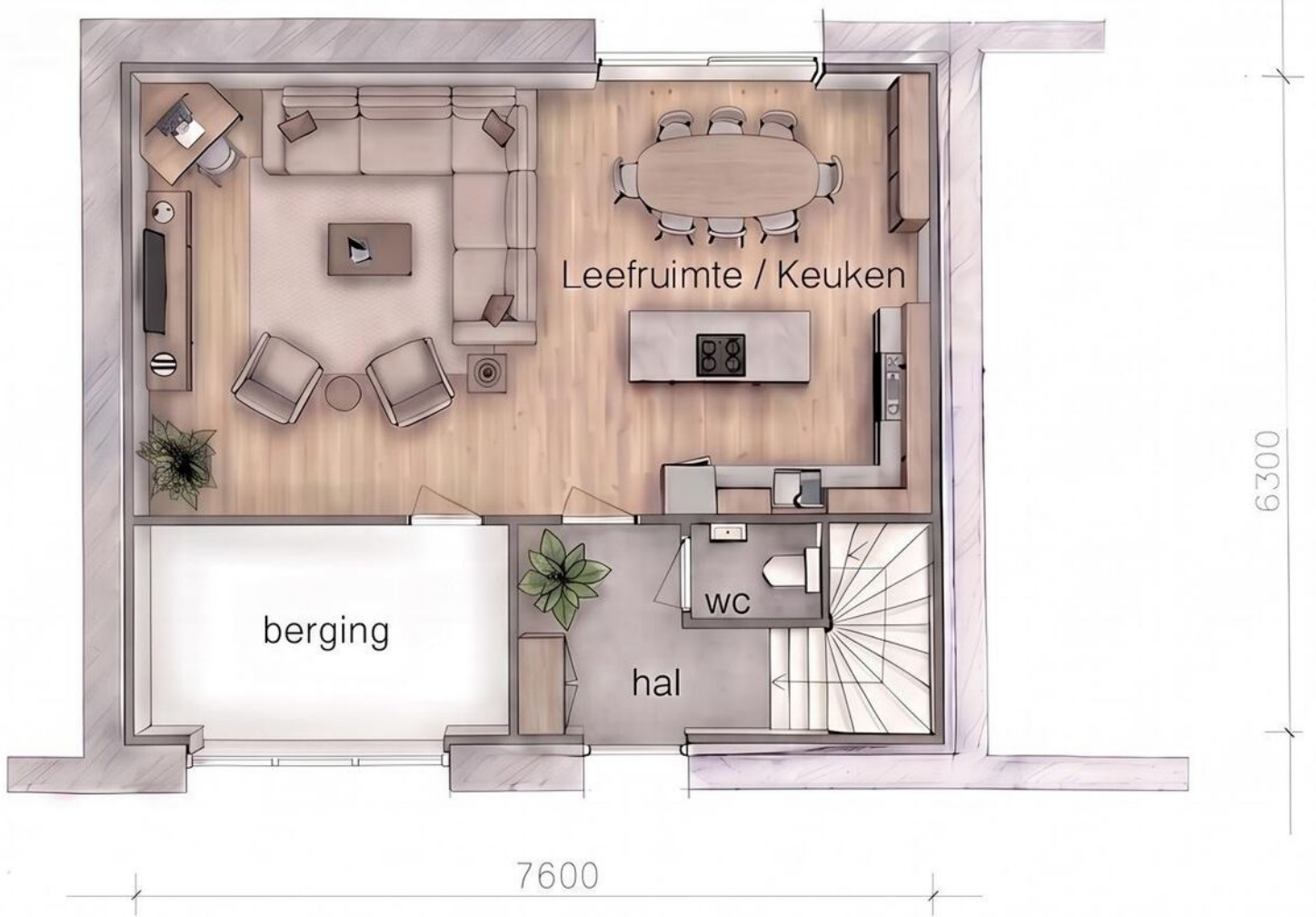
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

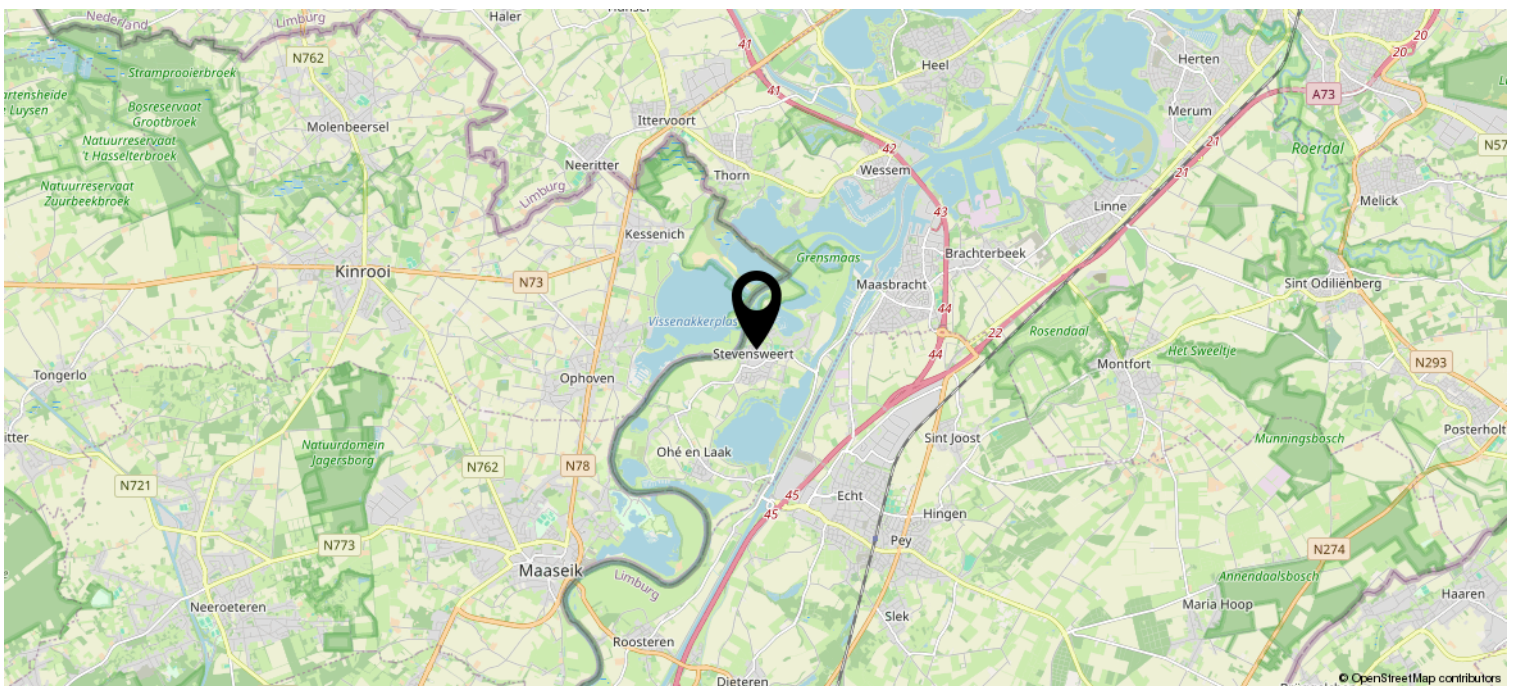
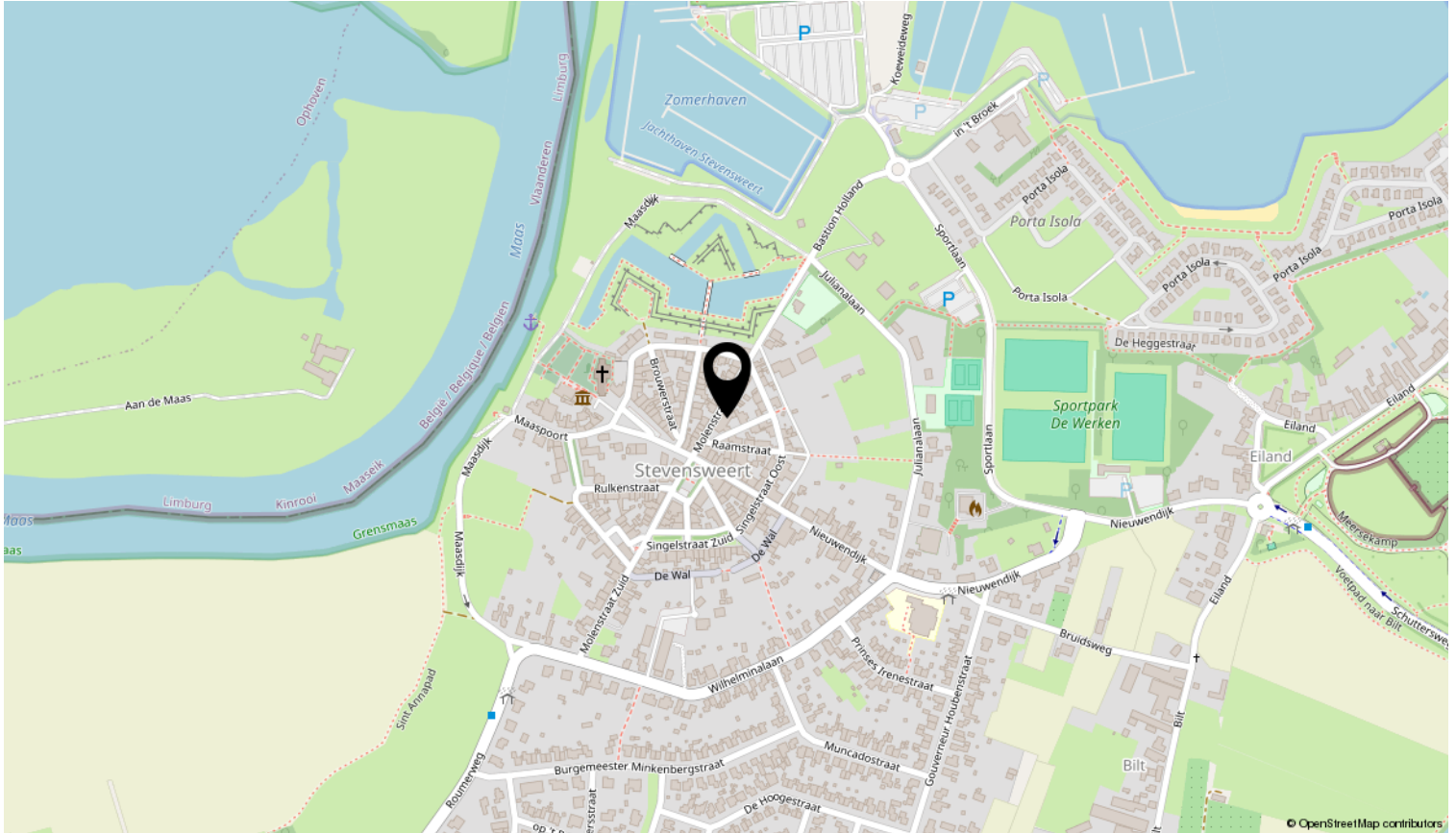


Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
 Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Heeft u interesse?

INFORMATIE

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Indicatie maten: De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

Onderzoeksplicht: De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

Bieding uitbrengen: Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

Waarborgsom: De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste: Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

De oplevering: Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16
6107 AW Stevensweert
0475-486766 | info@peters-jacobs.nl
peters-jacobs.nl

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

Uw financiering: Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

Bouwkundig advies: Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

Taxatie: Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

Woningfotografie: We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

Interieurstyling: Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

Aankoopbegeleiding: We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.