

# Eigentijds wonen



STEVENSWEERT | Gouverneur Houbenstraat 8 Vraagprijs € 319.000



0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar:                      | 1959  |
| Inhoud:                        | Twee onder een kapwoning<br>ca. 430m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:               | ca. 97m <sup>2</sup>                              |
| Perceeloppervlakte:            | 370m <sup>2</sup>                                 |
| Overige inpandige ruimte:      | ca. 25m <sup>2</sup>                              |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | ca. 11m <sup>2</sup>                              |
| Externe bergruimte:            | ca. 10m <sup>2</sup>                              |
| Verwarming:                    | CV 2023 eigendom<br>vloerverwarming gedeeltelijk  |
| Isolatie:                      | vloerisolatie, spouwmuur, dubbele<br>beglazing    |

# Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage en royale tuin in het charmante vestingstadje Stevensweert.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, midden in het gezellige vestingstadje Stevensweert, ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, berging, overkapping en royale tuin op het westen.

De woning beschikt onder meer over een royale woonkamer, een ruime keuken met bijkeuken, een badkamer en separaat toilet op de begane grond, drie slaapkamers en een extra werkruimte op de eerste verdieping. Dankzij de praktische indeling, de fijne buitenruimte en de gunstige ligging is dit een heerlijke gezinswoning met volop mogelijkheden.

Stevensweert staat bekend om zijn karakteristieke sfeer en prettige woonomgeving. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, kruidenierszaak, busverbindingen, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Ook op culinair gebied is er volop keuze met diverse restaurantjes en gezellige terrasjes. Daarnaast zijn de uitgebreide winkelcentra van Maasbracht en Echt binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen, de A2 en A73, is ook de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling:

Souterrain:

Praktische provisiekelder.

Begane grond:

Via de entreehal met meterkast en trapopgang bereikt u de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en een fijne, open sfeer. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap, 5-pits kookplaat, vaatwasser, diepvries en koelkast. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, die volop extra bergruimte en gebruiksgemak biedt. Vanuit de bijkeuken zijn het gastentoilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel en ligbad. Ook de in pandig bereikbare garage is vanuit hier toegankelijk.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een extra werk- of hobbyruimte, ideaal voor thuiswerken of als speel-/studeerkamer.

Tweede verdieping:

Zolderverdieping met extra bergruimte.

Tuin:

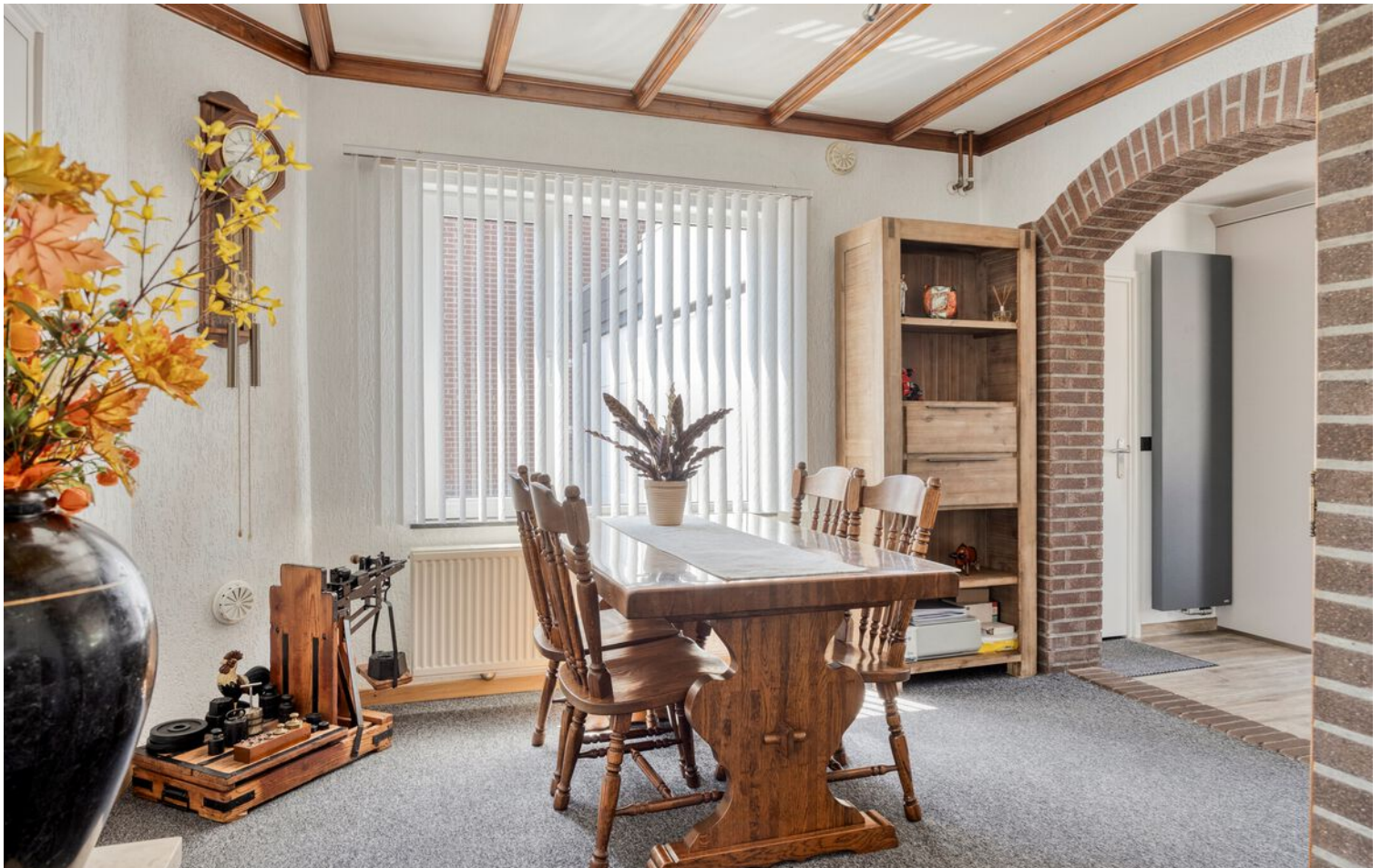
De royale, volledig omheinde achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. Via de zijingang is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevinden zich de oprit en de garage.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1959
- Perceeloppervlakte: 370 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 430 m<sup>3</sup>
- Verwarming via cv-ketel uit 2023 (eigendom)
- Deels voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Inpandig bereikbare garage
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving

Een bezichtiging geeft pas echt de juiste indruk van deze woning. Wij laten u deze fijne woning in Stevensweert dan ook graag persoonlijk zien.



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.



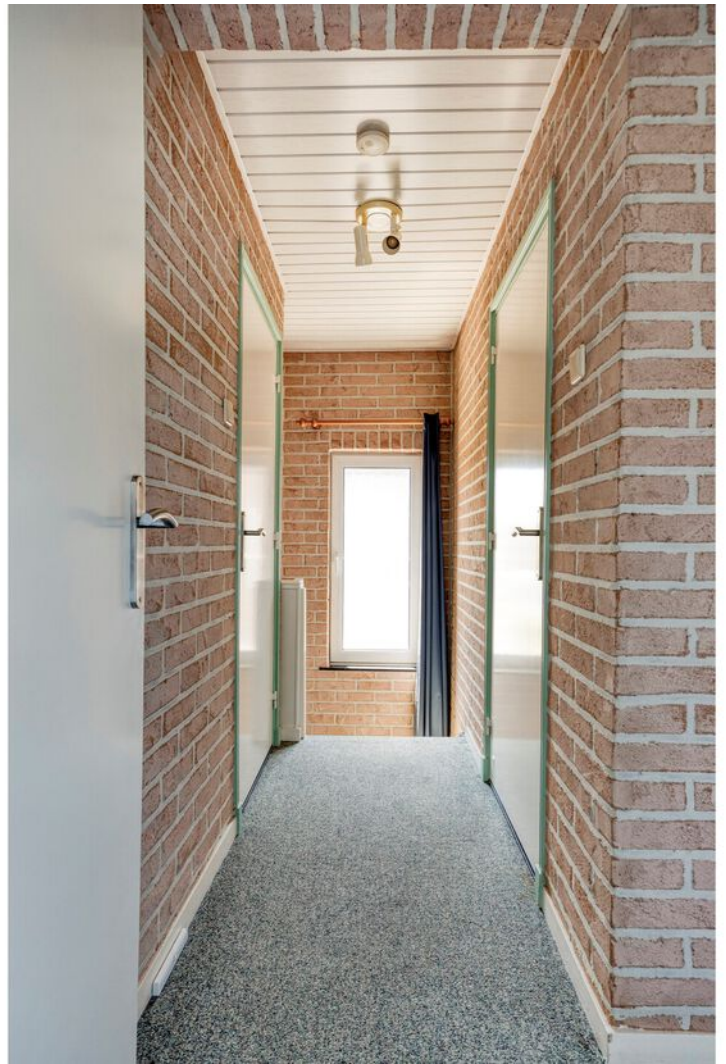
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



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.



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.



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.

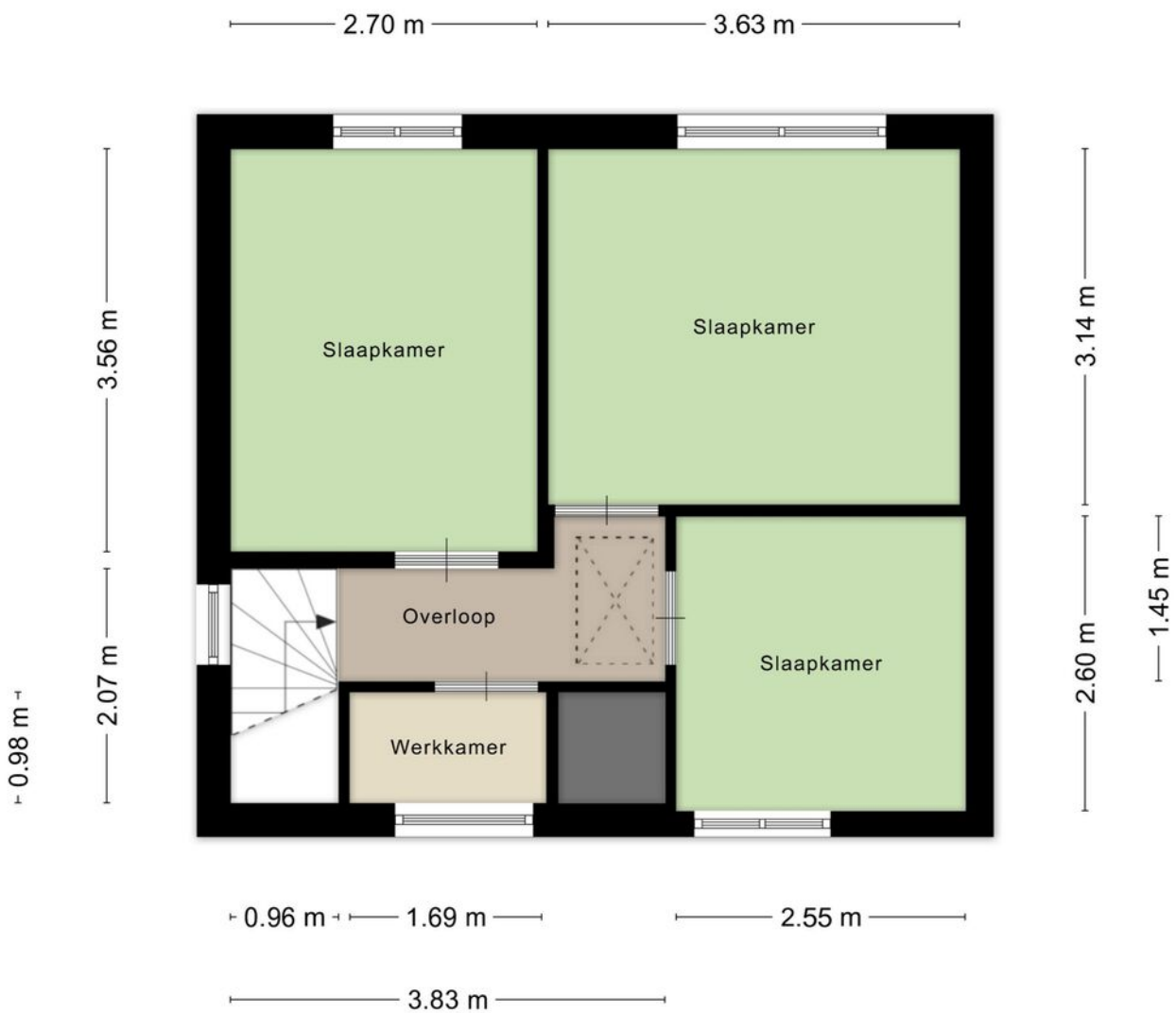
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

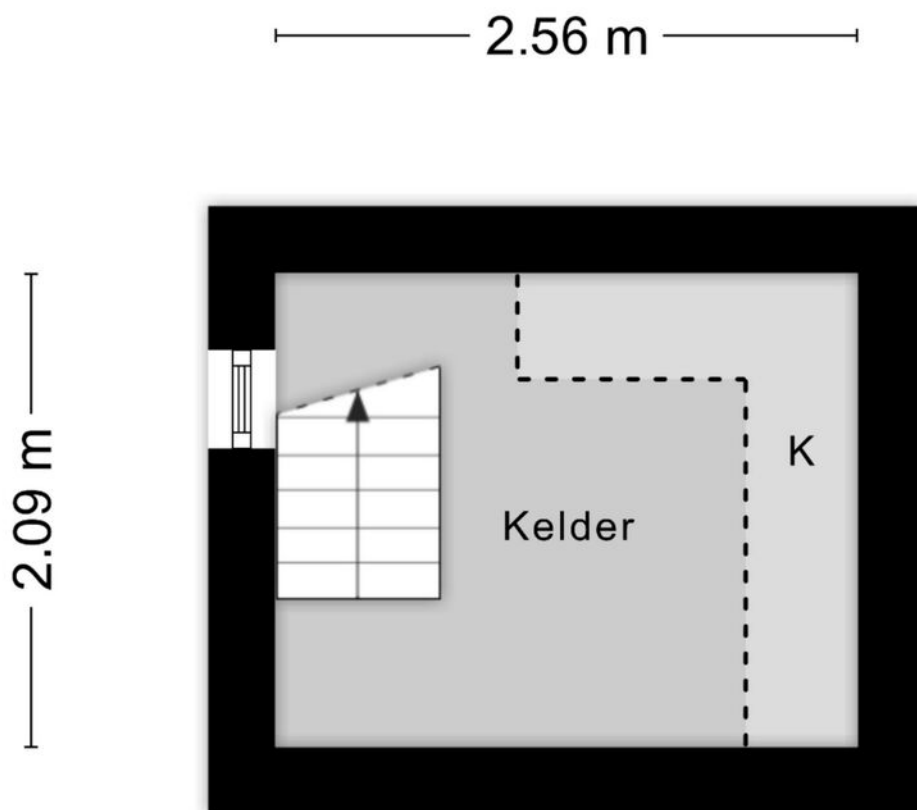
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



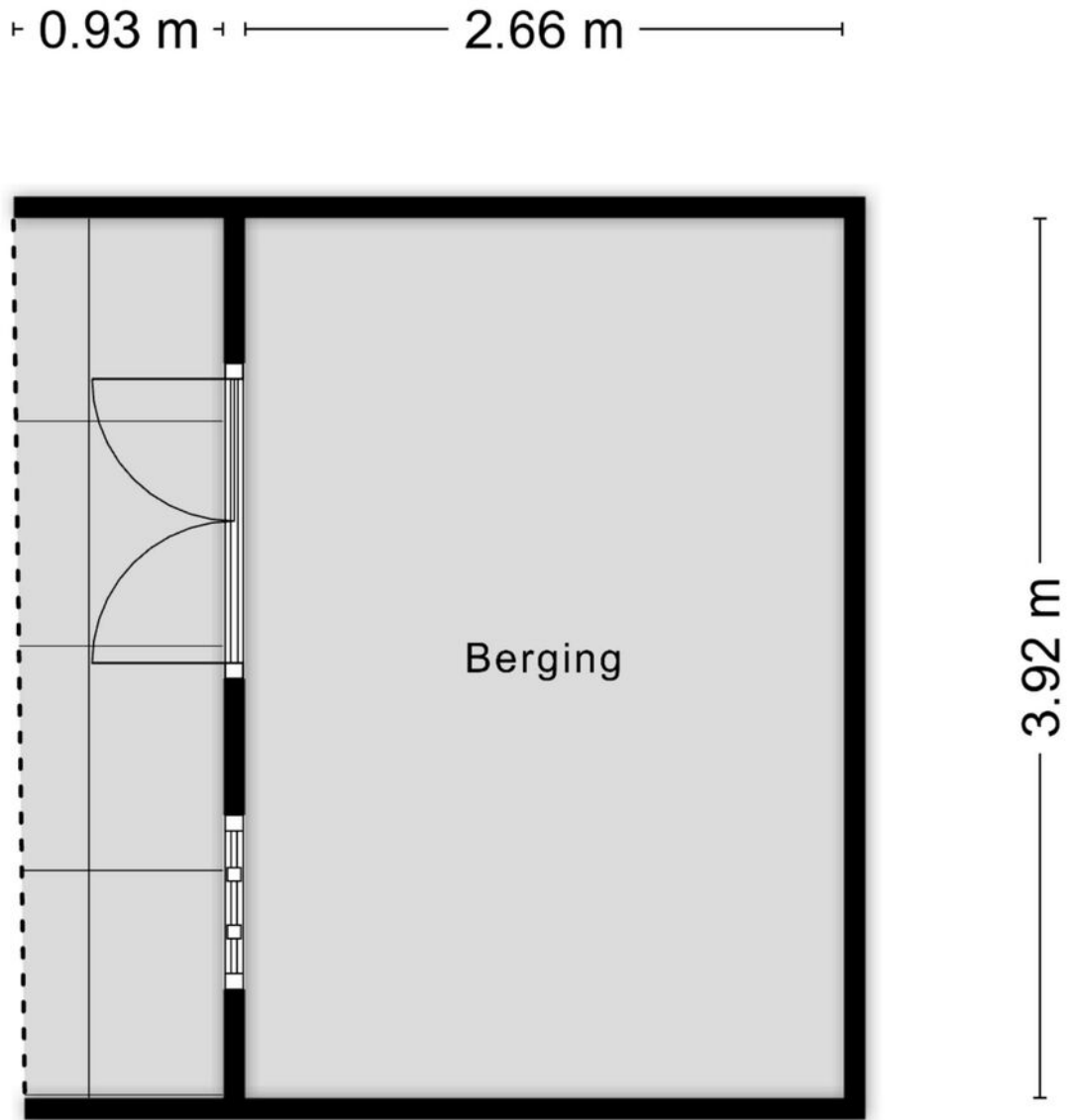
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



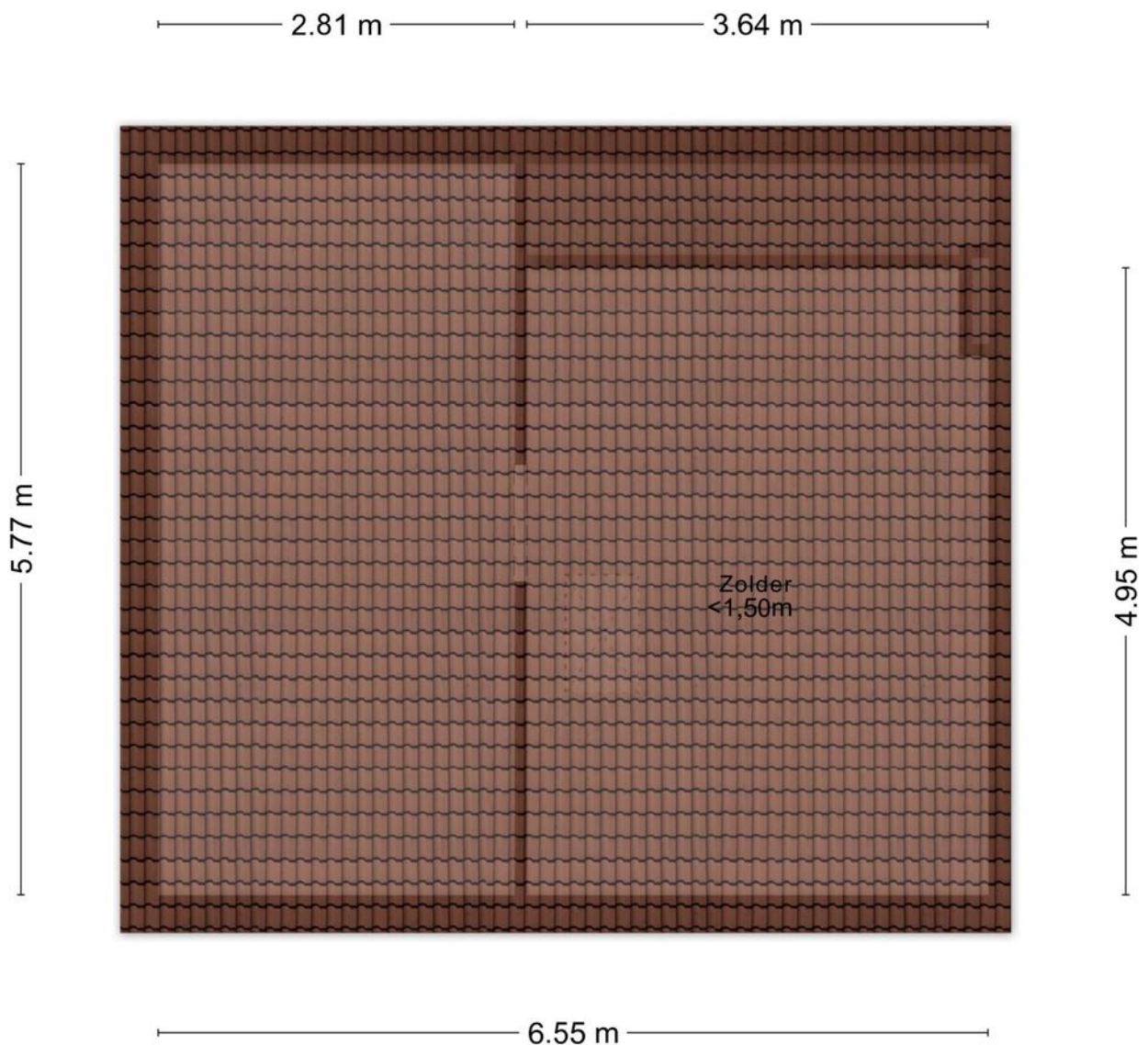
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gouv Houbenstraat 8



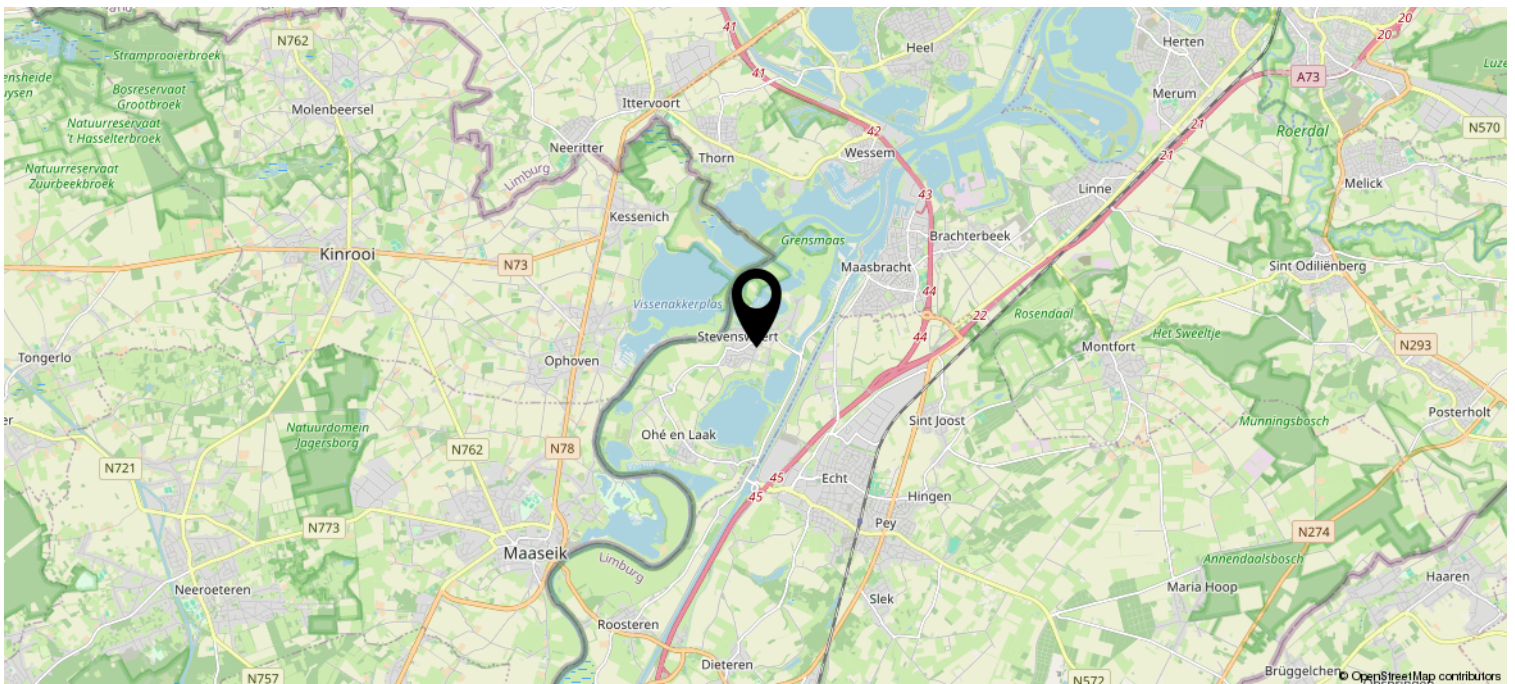
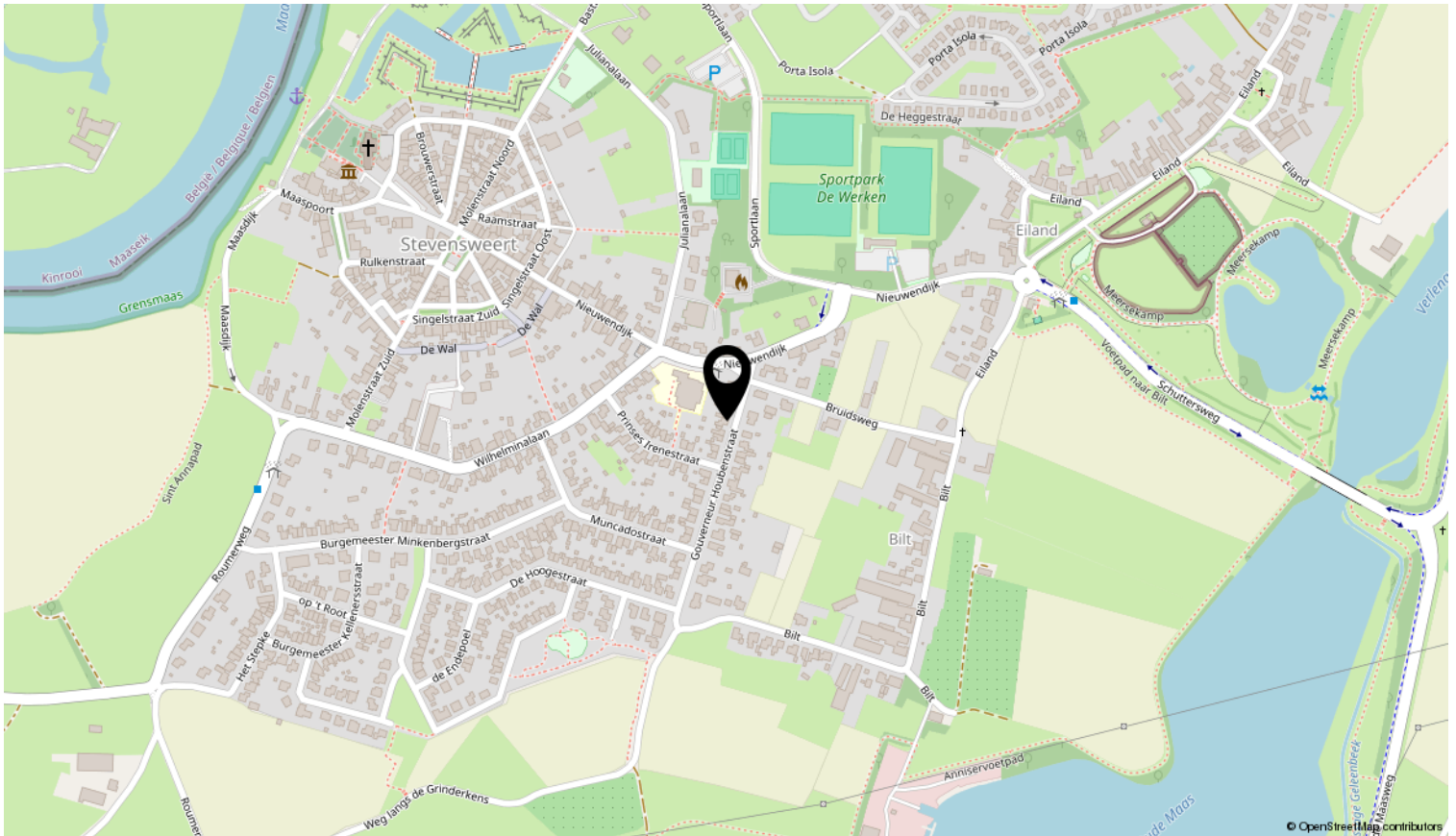
|              |                                  |                                  |   |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                    |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Stevensweert |   |
| <b>25</b>    | Huisnummer                       | Sectie A                         |   |
| <b>25</b>    | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2231                     |   |
| <b>25</b>    | Vastgestelde kadastrale grens    |                                  |   |
| <b>25</b>    | Voorlopige kadastrale grens      |                                  |   |
| <b>25</b>    | Administratieve kadastrale grens |                                  |   |
| <b>25</b>    | Bebouwing                        |                                  |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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.

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](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://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 NRVV (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.