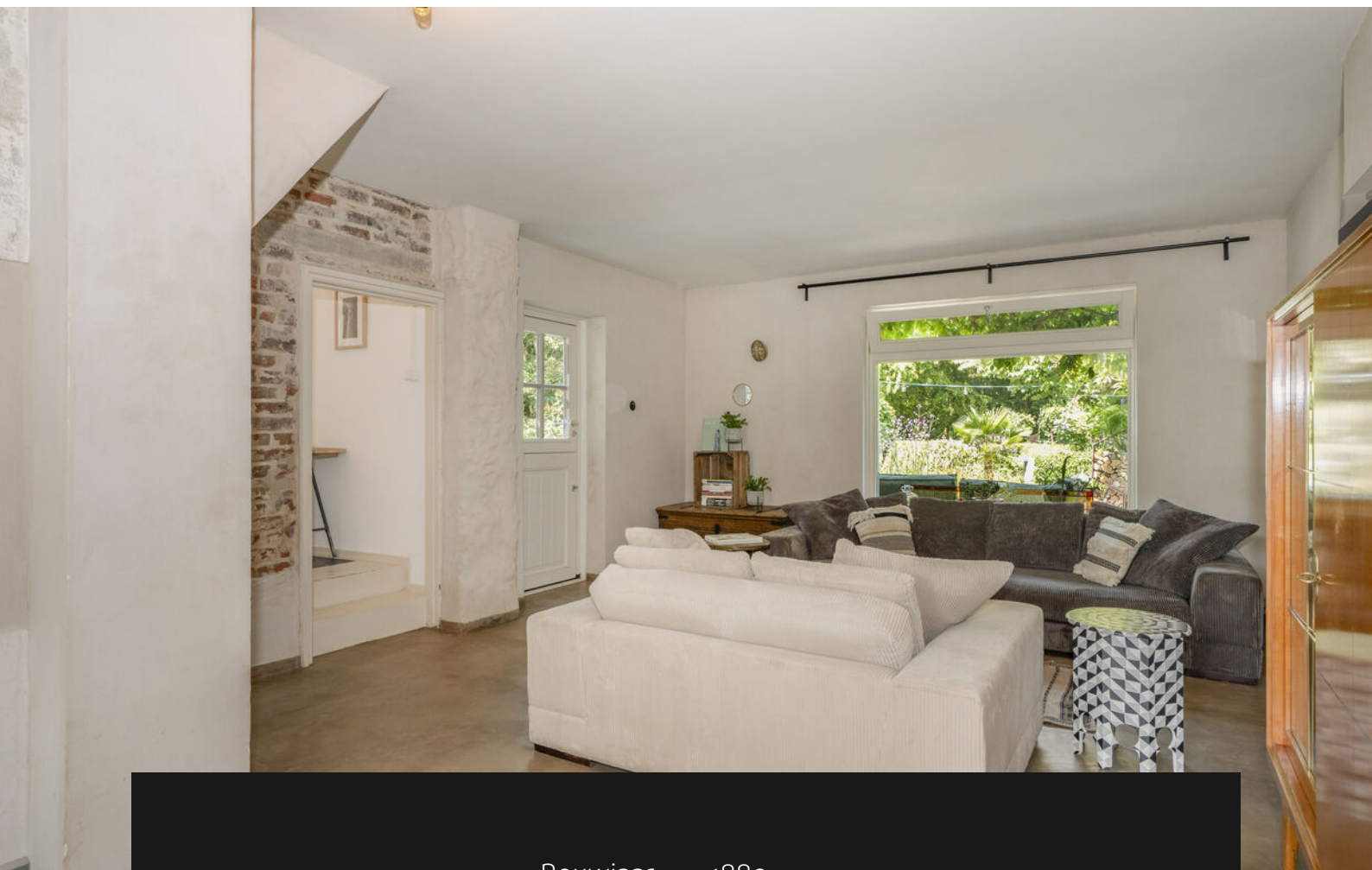




GREVENBICHT
Staai 33

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	woonboerderij
Kamers:	6
Inhoud:	813 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	755 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	F

Omschrijving

Sommige woningen vertellen een verhaal. Deze karaktervolle vrijstaande boerenwoning uit 1880 is daar een prachtig voorbeeld van. Als één van de oudste bewaard gebleven woningen in de directe omgeving heeft zij haar authentieke uitstraling behouden, terwijl zij de afgelopen jaren met veel respect voor haar geschiedenis en met hoogwaardige, natuurlijke materialen is gerenoveerd. Achter de karakteristieke voorgevel met houten luiken gaat een bijzonder woonhuis schuil waarin sfeer, comfort en duurzaamheid op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Aan een rustige straat in een landelijke woonomgeving ligt deze vrijstaande boerenwoning met inpandige schuur, eigen parkeergelegenheid en een circa 56 meter diepe achtertuin. Tijdens de renovatie is bewust gekozen voor een bio-based en circulaire aanpak, waarbij natuurlijke, ademende materialen zijn toegepast en oorspronkelijke bouwmaterialen waar mogelijk zijn behouden en hergebruikt. Het resultaat is een woning met een gezond en comfortabel binnenklimaat, terwijl het authentieke karakter van het oorspronkelijke pand volledig behouden is gebleven.

De woning biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de royale inpandige schuur en de grote bergzolder uitstekende kansen bieden om het woonoppervlak in de toekomst aanzienlijk uit te breiden. Daarmee is dit niet alleen een sfeervol huis voor vandaag, maar ook een woning die met haar bewoners kan meegroeien.

Begane grond:

Via de eigen parkeerplaats en de verzorgde voortuin bereikt u de entree met hal en trapopgang.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Deze kamer maakt gelijkvloers wonen mogelijk, maar is vanzelfsprekend ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Hier komen de authentieke sfeer van het huis en de kwaliteit van de renovatie op fraaie wijze samen. De naadloze designvloer sluit harmonieus aan op de oorspronkelijke elementen van de woning, terwijl de houtkachel, de zichtbare authentieke plafondbalken en het vrije uitzicht over de diepe achtertuin zorgen voor een warme, uitnodigende leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de karakteristieke opkamer, momenteel ingericht als thuishkantoor. Dankzij de verhoogde ligging en het uitzicht over de tuin is dit een lichte en inspirerende ruimte die zich eveneens uitstekend leent als leeskamer, atelier of speelkamer.

De leefkeuken is functioneel ingericht en biedt direct toegang tot de inpandige schuur. Juist de combinatie van deze twee ruimtes biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst. Wie een royale woonkeuken wenst, kan de bestaande keuken desgewenst uitbreiden richting de schuur en zo een eigentijdse leefruimte creëren, passend bij de kwaliteit en uitstraling van de rest van de woning. Verder beschikt de begane grond over een badkamer met ruime inloopdouche en wastafel, een separate toiletruimte en een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich momenteel twee sfeervolle slaapkamers. Ook hier is tijdens de renovatie bewust gekozen voor natuurlijke, ademende materialen die bijdragen aan een prettig, gezond en comfortabel woonklimaat. De huidige indeling is bovendien relatief eenvoudig aan te passen, waardoor desgewenst een derde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Schuur:

Zoals bij een authentieke boerenwoning mag worden verwacht, beschikt ook deze woning over een inpandige schuur. De royale afmetingen, de fraaie kapconstructie en de karaktervolle uitstraling maken direct duidelijk hoeveel potentie deze ruimte biedt. De schuur vormt een prachtige basis voor verdere uitbreiding van de woning, bijvoorbeeld door het realiseren van een royale woonkeuken, extra woonvertrekken, een atelier, praktijkruimte of een levensloopbestendige indeling. Hiermee biedt de woning een zeldzame combinatie van direct wooncomfort én ontwikkelingsmogelijkheden.

Tuin:

De circa 56 meter diepe achtertuin vormt een groene oase van rust en privacy. De tuin is met veel zorg aangelegd en beschikt over volwassen beplanting, meerdere terrassen en een sfeervol stukje privébos. Op elk moment van de dag is hier een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden, waardoor de tuin in alle seizoenen een heerlijke verlenging van de woonruimte vormt.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande karaktervolle boerenwoning uit 1880.
- Eén van de oudste bewaard gebleven woningen in de directe omgeving.
- Authentieke voorgevel voorzien van houten luiken.
- Hoogwaardig en grotendeels bio-based gerenoveerd met veel respect voor het oorspronkelijke karakter.
- Natuurlijke, ademende materialen toegepast met aandacht voor hergebruik van historische bouwmaterialen.
- Circulaire renovatie met oog voor duurzaamheid en behoud van authentieke elementen.
- Gezond en comfortabel binnenklimaat dankzij de toegepaste bio-based renovatiemethode.
- Hardhouten kozijnen voorzien van drievoudige beglazing.
- Woonkamer met houtkachel en naadloze designvloer voorzien van vloerverwarming.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond; gelijkvloers wonen mogelijk.
- Twee slaapkamers op de verdieping, met de mogelijkheid om relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.
- Royale inpandige schuur en grote bergzolder met uitstekende uitbreidingsmogelijkheden.

- Installatietechnisch voorbereid op verdere verduurzaming, waaronder een (hybride) warmtepomp en lagetemperatuurverwarming.
- Circa 56 meter diepe, fraai aangelegde achtertuin met optimale privacy, meerdere terrassen en een sfeervol stukje privébos.

Een woning als deze laat zich moeilijk vergelijken. Niet alleen vanwege haar leeftijd en authentieke uitstraling, maar vooral door de zorgvuldige wijze waarop historie, vakmanschap en hedendaags wooncomfort met elkaar zijn verbonden. Een bijzonder thuis voor liefhebbers van karakter, ruimte en kwaliteit, met volop mogelijkheden om de woning desgewenst verder naar eigen inzicht te vervolmaken.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen.

Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.

Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.















Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDStaa33



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grevenbicht

D

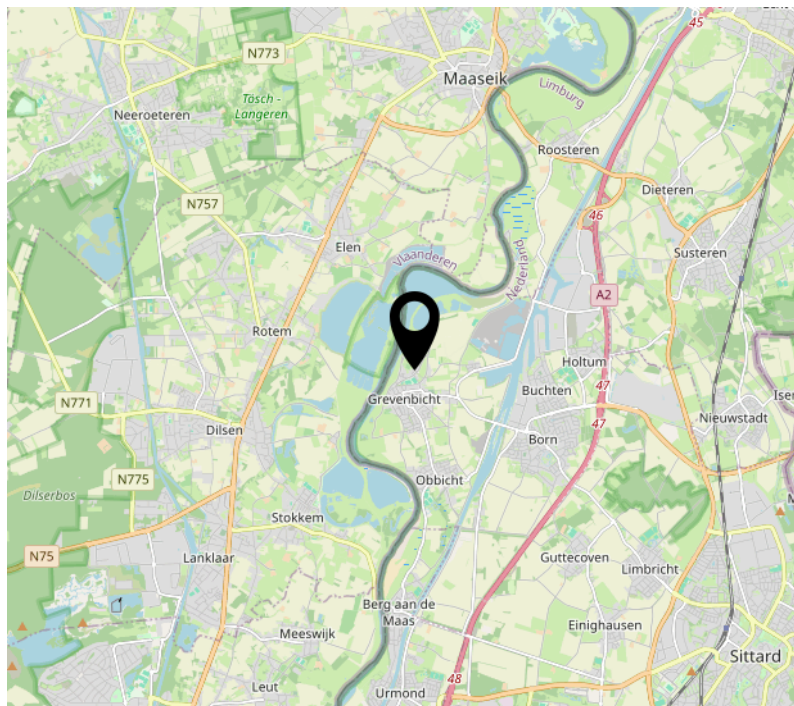
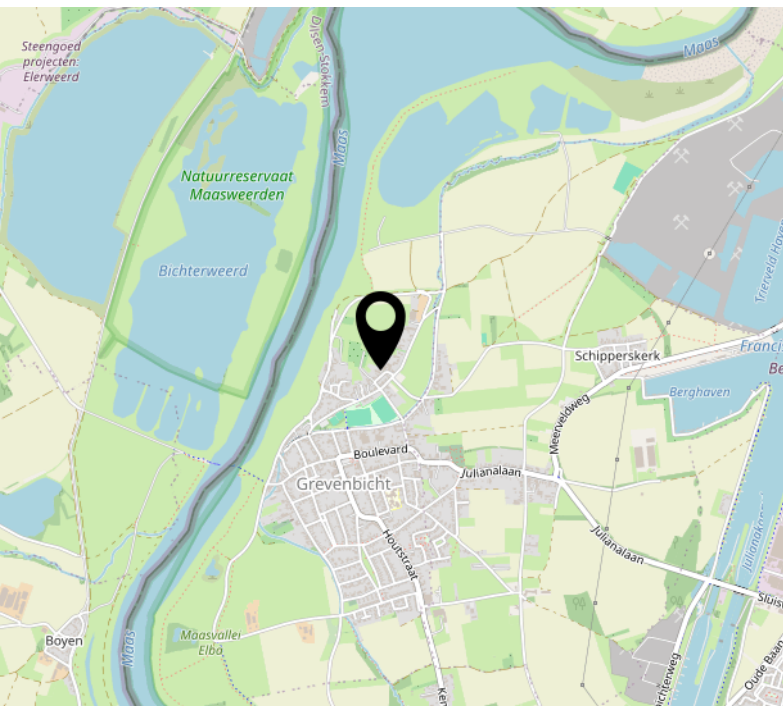
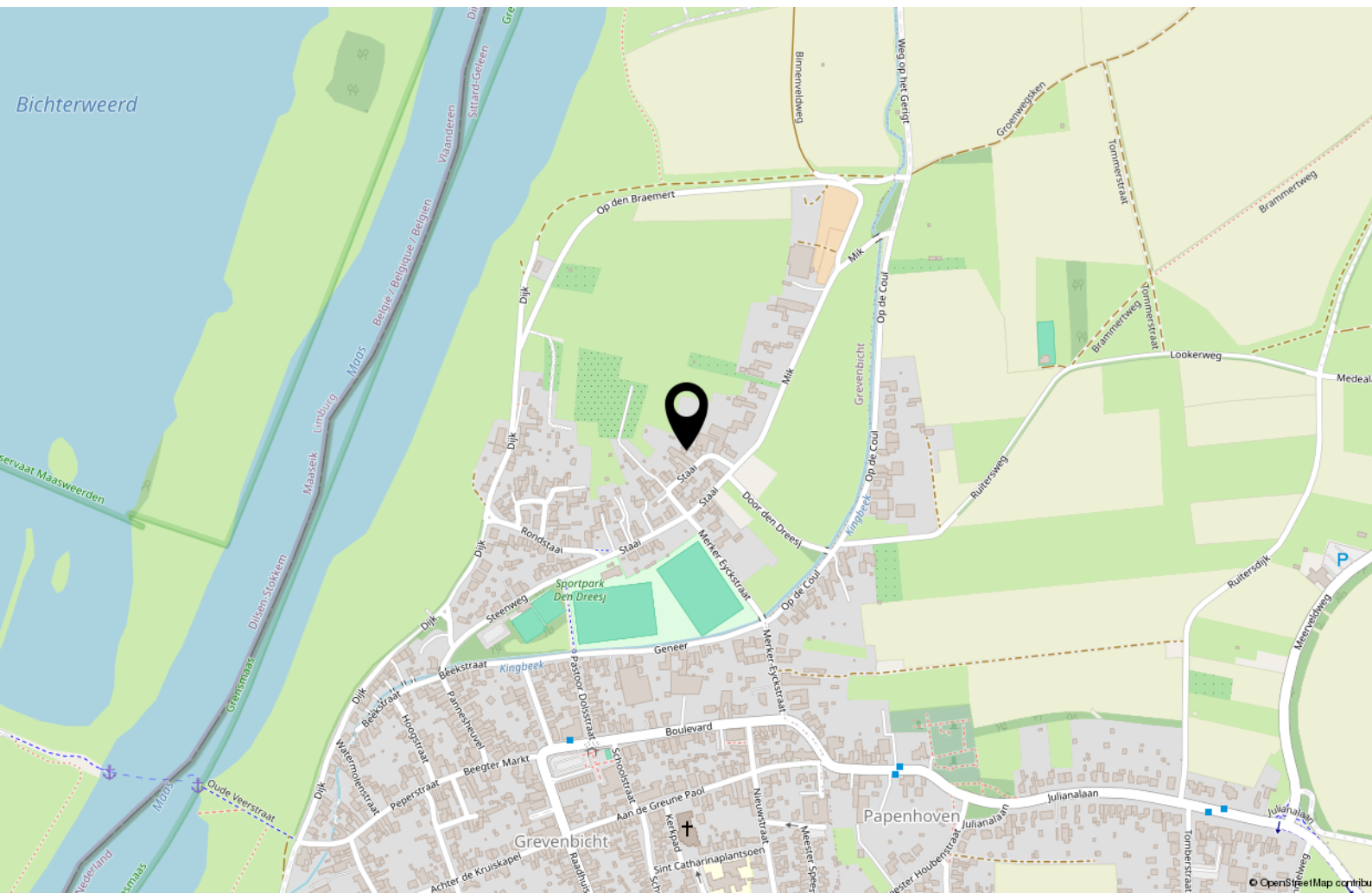
300

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVt en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl