



Hoolstraat 6, 6171 GM Stein

Vraagprijs € 1.069.000,- k.k.

Omschrijving

Exclusieve villa met zwembad, privacy en tijdloze architectuur

Aan een rustige straat in het karakteristieke oude deel van Stein bevindt zich deze uitzonderlijke, onder architectuur gebouwde villa op een royaal perceel van maar liefst 1.180 m². De in 2007 in eigen beheer gerealiseerde woning combineert eigentijdse architectuur, hoogwaardige bouwkwiteit en optimaal wooncomfort in een uniek levensloopbestendig ontwerp.

De villa onderscheidt zich door haar strakke horizontale lijnen, platte daken en ingetogen uitstraling aan de straatzijde. Achter de gevel ontvouwt zich echter een verrassende woonbeleving waarbij licht, ruimte en privacy centraal staan. Dankzij de U-vormige opzet vormt de prachtig aangelegde tuin met zwembad het kloppend hart van de woning.

Grote raampartijen bieden vanuit vrijwel iedere ruimte een panoramisch zicht op het buitenleven en creëren een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Met een woonoppervlakte van circa 236 m², een ruim souterrain met inpandige garage en een totale inhoud van circa 1.308 m³ biedt deze villa uitzonderlijk veel leefruimte. De hoogwaardige afwerking, solide bouwconstructie en uitstekende staat van onderhoud maken het mogelijk de woning direct te betrekken.

De fraai aangelegde tuin, royale terrassen, het zwembad met buitendouche en de volledige privacy zorgen voor een permanent vakantiegevoel. Een zeldzame combinatie van exclusiviteit, rust, comfort en architectonische kwaliteit op een van de meest geliefde locaties van Stein.

High lights:

- Onder architectuur gebouwd en gerealiseerd in 2007
- Royaal perceel van 1.180 m²
- Woonoppervlakte circa 236 m²
- Inhoud circa 1.308 m³
- Levensloopbestendig ontwerp
- Unieke U-vormige architectuur
- Zwembad met buitendouche
- Volledige privacy rondom woning en tuin
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Naadloze verbinding tussen binnen en buiten
- Fraai aangelegde tuin met royale terrassen
- Ruim souterrain
- Inpandige garage voor meerdere voertuigen
- Hoogwaardige afwerking
- Solide bouwkwiteit
- Uitstekende staat van onderhoud
- Instapklaar
- Rustige en unieke ligging in het karakteristieke oude deel van Stein
- Tijdloze architectuur met strakke lijnen en platte daken

ENGLISH VERSION:

Timeless Architecture, Exceptional Privacy and Unrivalled Living Comfort

Nestled along a quiet residential street in the historic heart of Stein, this exceptional architect-designed villa occupies a generous 1,180 m² freehold plot. Carefully self-built in 2007, the property stands out through its contemporary architecture, clean horizontal lines and high-quality finishes, where space, tranquillity and privacy are paramount.

The exclusive U-shaped design is completely focused on the beautifully landscaped rear garden with swimming pool. Expansive floor-to-ceiling windows create a seamless connection between indoors and outdoors, offering panoramic garden views from virtually every room. The result is a unique living experience where natural light, luxury and nature blend effortlessly together.

The villa is presented in excellent condition throughout and is ready for immediate occupation. Its outstanding build quality is reflected in the solid concrete construction, highly insulated exterior walls, aluminium window frames with high-performance glazing, underfloor heating and the use of premium materials, ensuring both comfort and sustainability.

Offering approximately 236 m² of living space, complemented by a spacious basement level with integrated garage of approximately 120 m², and a total gross volume of approximately 1,308 m³, the residence provides an impressive sense of scale. Outside, a generous partly covered terrace, elegant swimming pool with outdoor shower and beautifully landscaped gardens create the perfect setting for refined outdoor living.

The location combines the charm of Stein's historic village centre with close proximity to the Maas Valley, nature reserves, excellent local amenities and convenient connections to Maastricht, Sittard Geleen and the A2 motorway.

A rare opportunity to acquire a villa that perfectly combines architectural elegance, single-level living comfort and absolute privacy in one of Stein's most desirable residential locations.

High lights:

- Architect-designed villa
- Built in 2007
- Generous 1,180 m² plot
- Approx. 236 m² of living space
- Approx. 1,308 m³ volume
- Life-cycle-proof design
- Unique U-shaped layout
- Private swimming pool with outdoor shower
- Complete privacy
- Floor-to-ceiling windows and abundant natural light
- Seamless indoor-outdoor living
- Beautifully landscaped garden
- Multiple spacious terraces
- Large basement level
- Integral garage for multiple vehicles
- High-end finishes throughout

- Solid construction quality
- Impeccably maintained
- Move-in ready
- Quiet location in the historic part of Stein
- Timeless contemporary architecture
- Permanent holiday feeling
- Exclusive combination of luxury, comfort, tranquility and space

Important information for the buyer.

Sales information.

The above information has been compiled with care. However, no rights can be derived from it, neither sellers nor selling agent can be held liable for any inaccuracies. If certain information is essential to you, we advise you to check it for accuracy. All specified sizes and surfaces are indicative.

Requirement to be in writing.

In order to protect the interests of both buyer and seller, it is expressly stated that a purchase agreement with regard to this immovable property is only concluded after both buyer and seller have signed the purchase agreement ("requirement to be in writing"). Until the time of signature by both parties aforesaid, the parties shall not have any obligation towards each other.

Deposit or bank guarantee.

Within one week after the purchase agreement becomes unconditional, the buyer must deposit a deposit with the notary or provide a bank guarantee in the amount of ten percent of the purchase price.

Technical inspection

The buyer is at all times entitled to have a structural investigation carried out at its own expense, or to consult other advisors in order to obtain a good insight into the state of maintenance or other aspects of the property. When making an offer, the buyer must immediately indicate whether he wishes to conduct such an investigation.

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

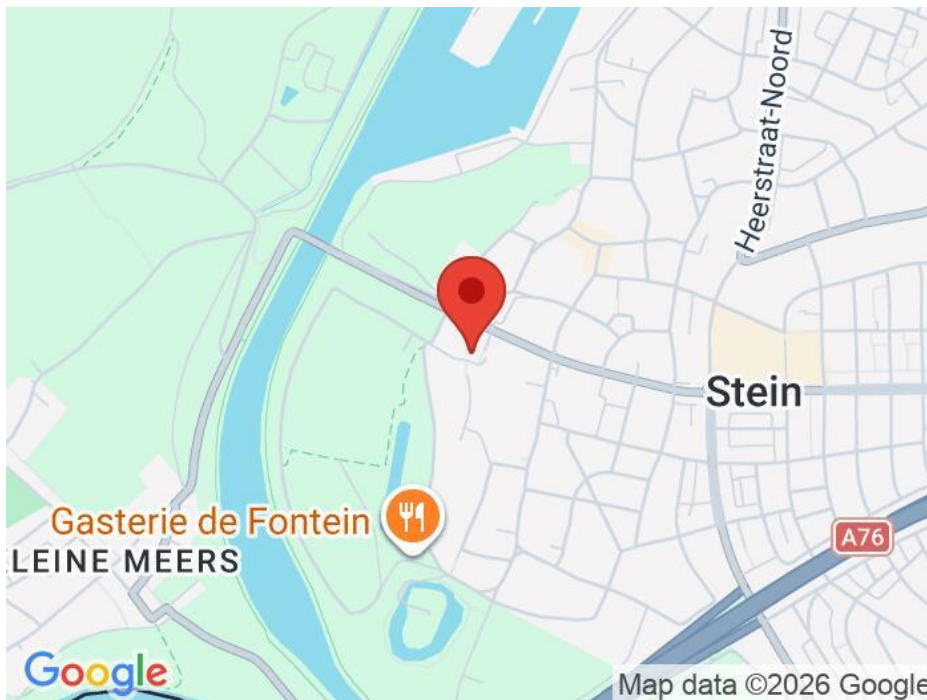
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.069.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.308 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 236 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, patio/atrium, zonneterras
Hoofdtuin	: Patio/atrium 200 m ²
Garage	: Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats 110 m ² (21 bij 5 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas, Bodemisolatie

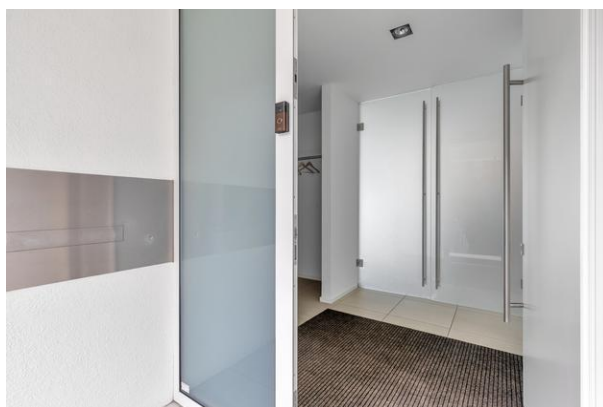
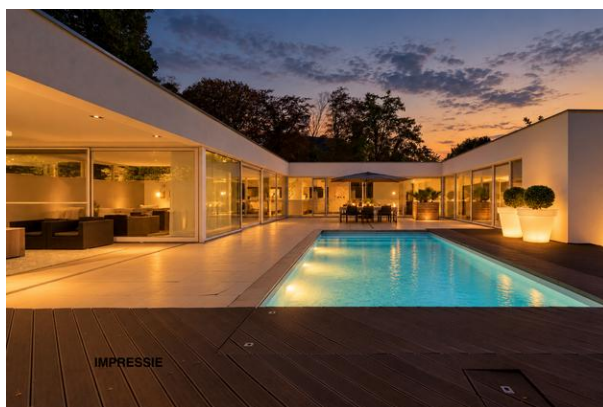
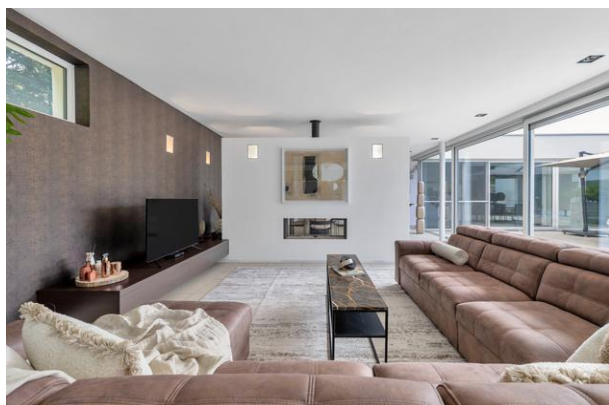
Locatie

Hoolstraat 6
6171 GM STEIN

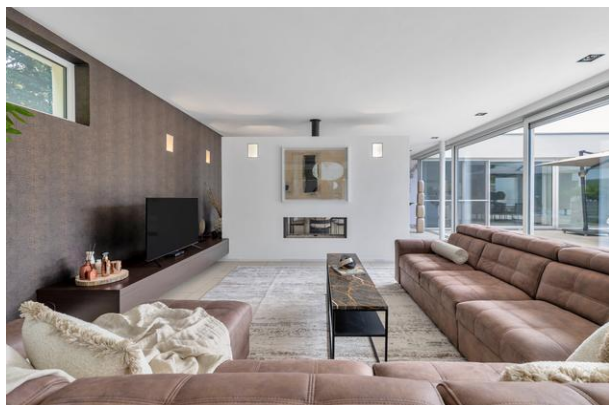
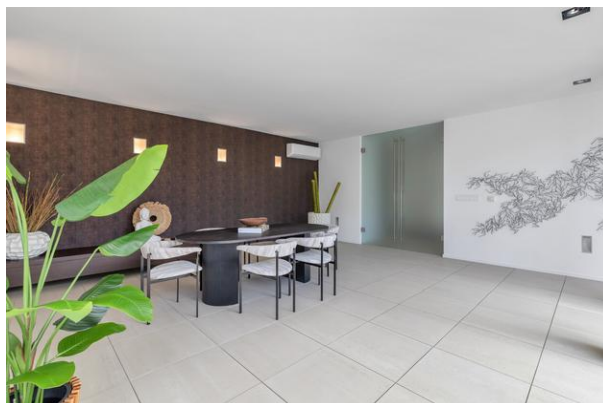
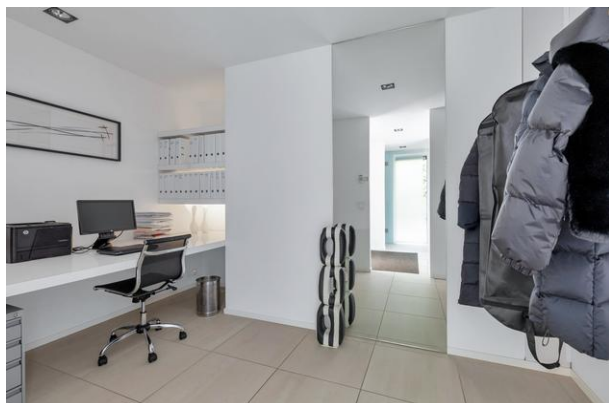


Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nu>

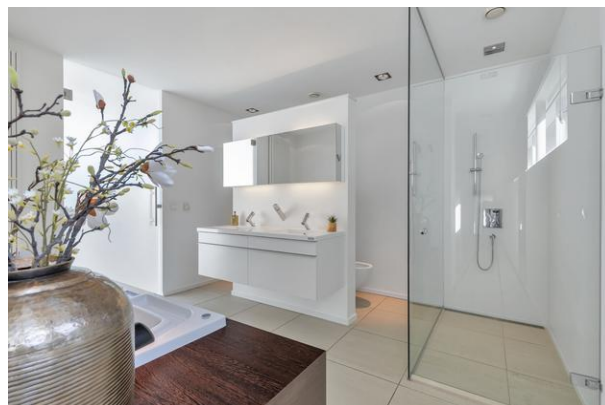
Foto's



Foto's



Foto's



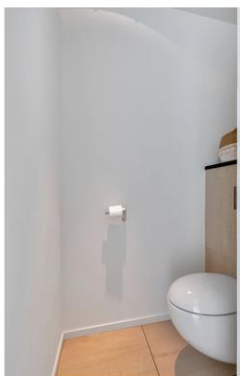
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

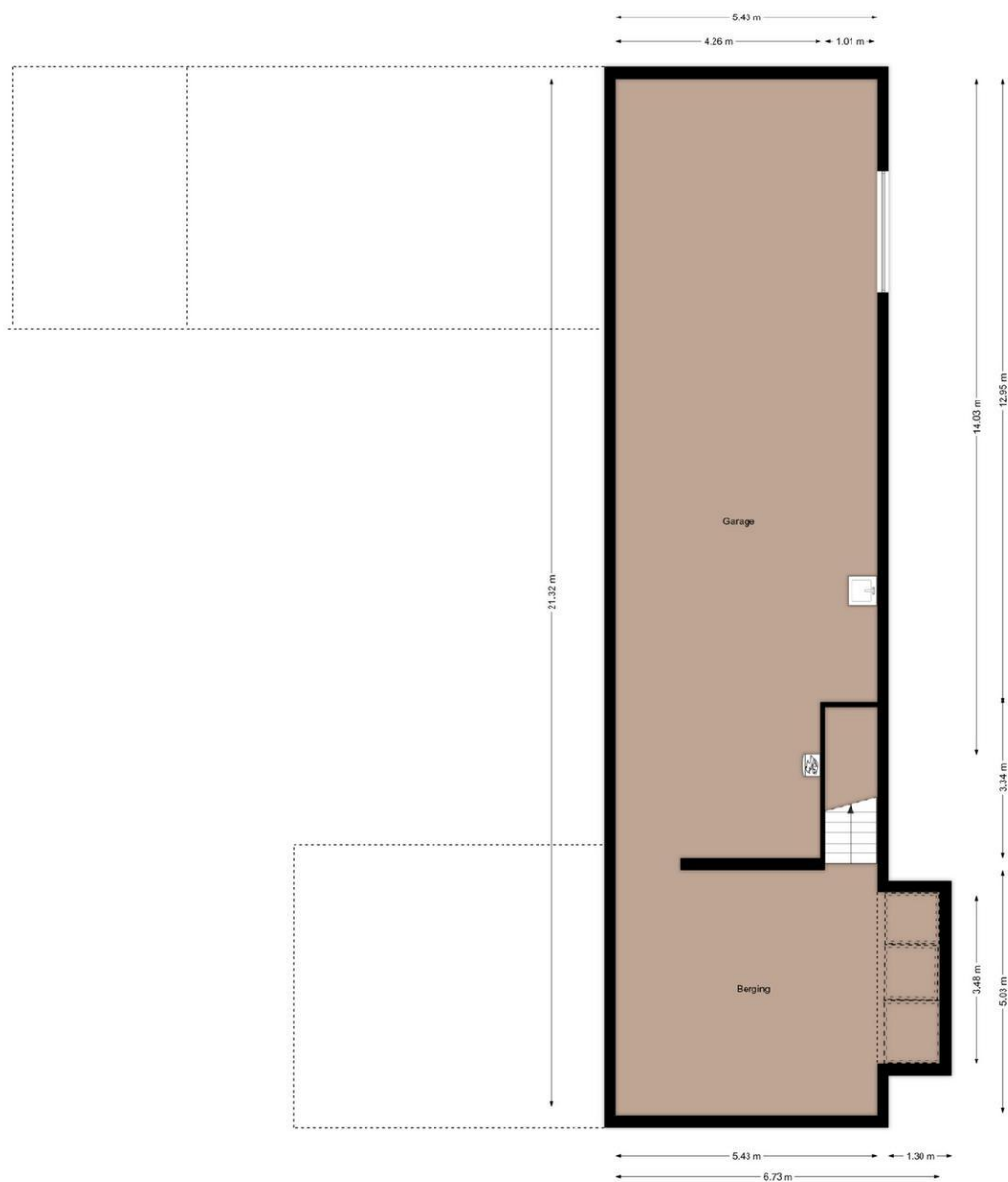
Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

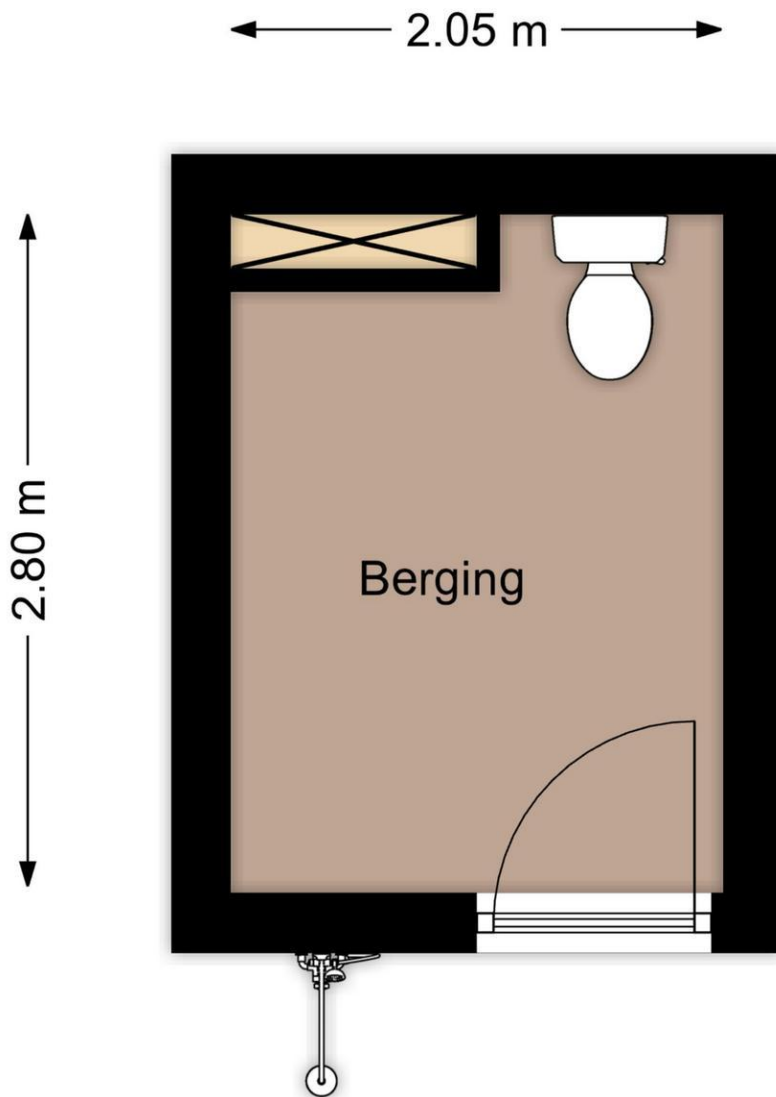
Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a\nd Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek die het beste bij jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.