MARC MERRY
MAKELAARDIJ

NVM



Muncadostraat 2, Stevensweert

€ 299.000,- k.k.





Het gevoel van thuis in huis

Een huis vol ruimte, karakter en kansen

Een woning met verrassend veel mogelijkheden! Muncadostraat 2 is een degelijk gebouwde opknapper met royale vertrekken, vier slaapkamers, een kelder, een grote garage en een privacyrijke tuin. Een ideale basis voor wie graag een huis volledig naar eigen smaak vormgeeft en daarbij ruimte zoekt voor een gezin, hobby, beroep aan huis of mogelijk dubbele bewoning.

Globale indeling

Via de ruime entree betreedt u een woning die direct laat zien hoeveel leefruimte zij te bieden heeft. De lichte doorzonwoonkamer vormt een prettig middelpunt, terwijl de aparte eetkeuken uitnodigt tot het creëren van een eigentijdse woonkeuken. Aansluitend biedt de grote bijkeuken volop praktische ruimte en extra gebruiksmogelijkheden.
Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. Daarboven ligt nog een bergzolder. Ook buiten zet het gevoel van ruimte zich voort, met een royale garage en een verzorgde, beschutte tuin.

Tuin en garage

De keurig onderhouden tuin biedt veel privacy en vormt een fijne plek om in alle rust buiten te zitten. Door de opzet en beschikbare ruimte kan de tuin naar eigen inzicht verder worden ingericht.

Aan de andere zijde van de woning ligt een royale, in spouw uitgevoerde garage. Deze is bijzonder geschikt voor de enthousiaste klusser, hobbyist of ondernemer en beschikt over een smeerput, water, afvoer, verwarming en een grondwaterpomp.

marcmerrymakelaardij.nl



Locatie

Stevensweert ligt in een prachtige, waterrijke omgeving, direct aan de Maas en de Maasplassen. Het historische vestingdorp staat niet voor niets bekend als het “eiland in de Maas”. Wandelen, fietsen, varen en ontspannen aan het water behoren hier vanzelfsprekend tot het dagelijks leven.

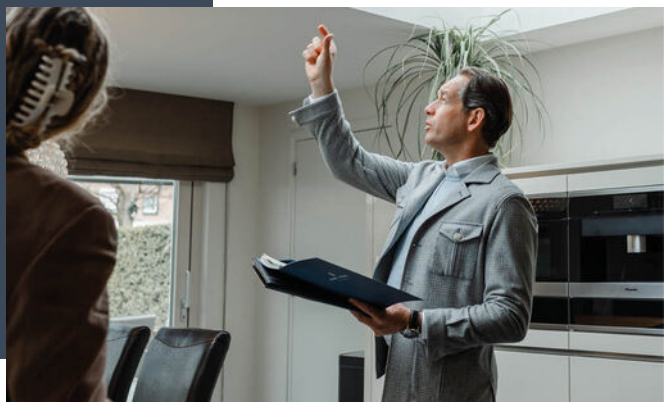
In het dorp zijn verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, enkele winkels, sportfaciliteiten en een actief verenigingsleven. Ook aan gezelligheid ontbreekt het niet: Stevensweert heeft meerdere restaurants en uitnodigende terrassen.

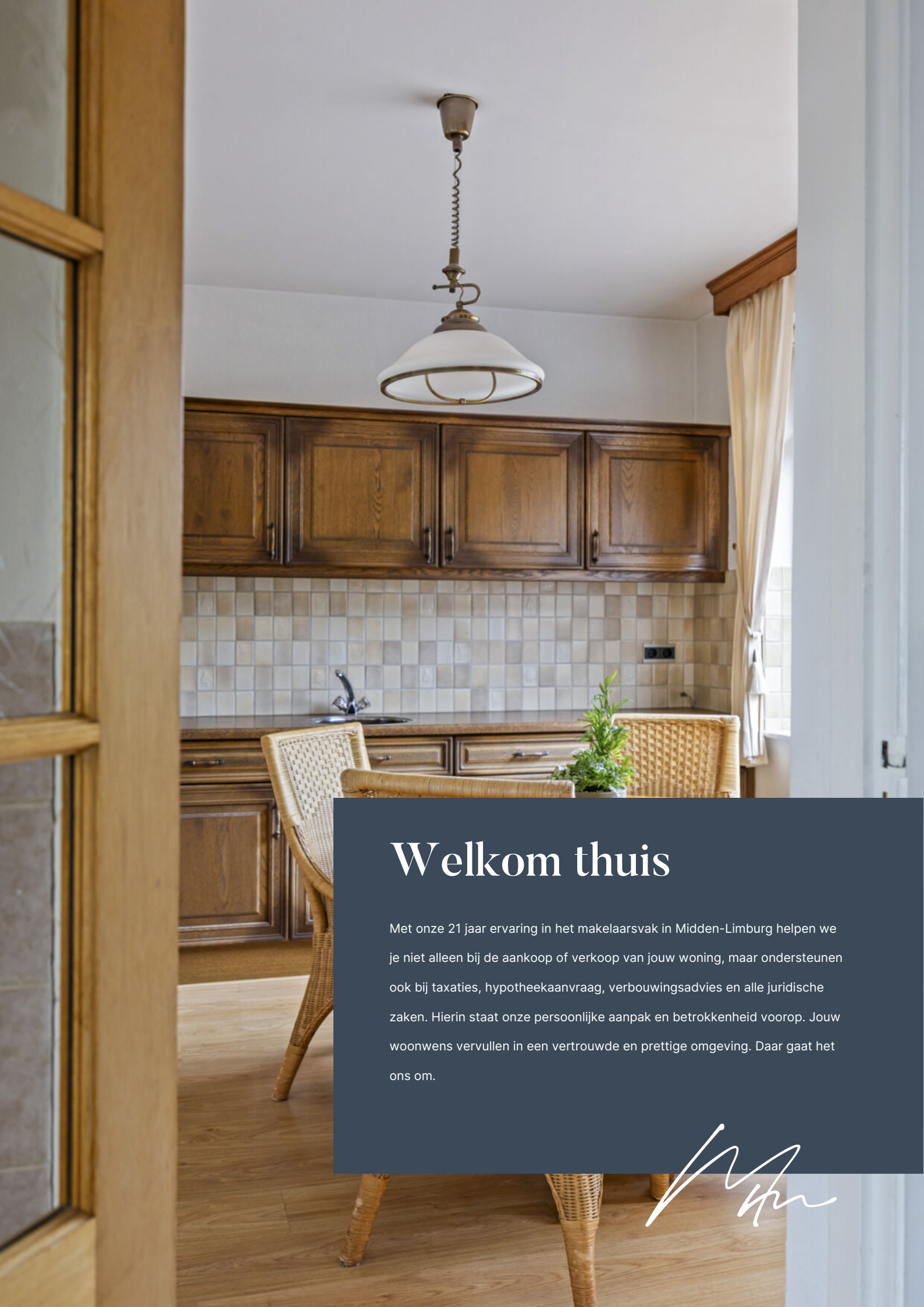
Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.

De indeling

Begane grond
De woning wordt betreden via een ruime hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.
De woonkamer is uitgevoerd als een royale doorzonkamer. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De massief eiken plankenvloer geeft deze ruimte een warme en karaktervolle uitstraling. Door de praktische vorm zijn er verschillende mogelijkheden voor het creëren van comfortabele zit- en leefgedeelten.

Naast de woonkamer ligt de separate eetkeuken, die dateert uit circa 1985. Deze ruimte biedt een goede basis voor een nieuwe keukenopstelling die geheel op de eigen smaak en manier van leven kan worden afgestemd.

De voormalige garage is in gebruik genomen als een grote bijkeuken. Hier bevindt zich een keukenblok met eenvoudige apparatuur. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals de meterkast en de opstelling van de cv-installatie. De ruime bijkeuken kan desgewenst opnieuw worden ingedeeld en biedt mogelijkheden als werkruimte, hobbykamer, speelruimte of ondersteunende ruimte bij een beroep aan huis.

In dit gedeelte van de woning is tevens een badkamer gerealiseerd, daterend uit circa 1980. Zowel de keuken als de badkamer biedt een toekomstige eigenaar de gelegenheid om deze volledig naar de huidige woonwensen te vernieuwen.
Vanuit de woning is de ruime en droge kelder bereikbaar. Deze bestaat uit twee compartimenten en biedt volop plaats voor voorraad, opslag of andere praktische doeleinden.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de grote, in spouw gebouwde garage. De aanwezige smeerput, watervoorziening, afvoer, verwarming en grondwaterpomp maken deze ruimte aantrekkelijk voor autoliefhebbers, klussers en iedereen die behoefte heeft aan een royale werk- of hobbyplek.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. Alle kamers bieden voldoende plaats voor een volwaardige slaap-, werk- of kinderkamer. Twee slaapkamers beschikken over een praktische muurkast.

Op deze verdieping zijn hardhouten kozijnen met enkele beglazing aanwezig. De ramen zijn voorzien van rolluiken, die bijdragen aan privacy en verduistering.

Tweede verdieping
Via een mangat is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping is geschikt voor het opbergen van seizoensartikelen en overige spullen. Het dak is voorzien van eternietplaten en is niet geïsoleerd.

marcmerrymakelaardij.nl

Algemeen

Muncadostraat 2 is een ruime en solide woning die gemoderniseerd en verduurzaamd dient te worden. Juist daardoor krijgt een nieuwe eigenaar de vrijheid om het huis geheel aan te passen aan de eigen woonstijl en toekomstplannen.

De woning beschikt op de begane grond over een combinatie van hardhouten en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Op de eerste verdieping zijn hardhouten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken aanwezig.

De cv-installatie betreft een Ecotec Classic uit 2018. Deze installatie is gehuurd bij Volta. De woning heeft energielabel G en biedt daarmee volop gelegenheid om met isolerende en energiebesparende maatregelen het wooncomfort en de energieprestatie te verbeteren.





Onder de woning zijn aan zowel de voor- als achterzijde kruipruimten aanwezig. Daarnaast beschikt het huis over een ruime, droge kelder met twee compartimenten. De bergzolder is bereikbaar via een mangat. Het dak is niet geïsoleerd en voorzien van eternietplaten.

Dankzij de royale maatvoering en de verschillende aanwezige ruimten zijn uiteenlopende invullingen denkbaar. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of praktijk aan huis, een ruime hobby- of werkplaats, levensloopbestendiger wonen of – indien bouwkundig en planologisch toegestaan – een vorm van dubbele bewoning.

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Geen isolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	102 m²
Perceel	515 m²
Inhoud	592 m³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuidwest
Achterom	Ja, binnen door garage

Energieverbruik

Energielabel	G

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein

marcmerrymakelaardij.nl

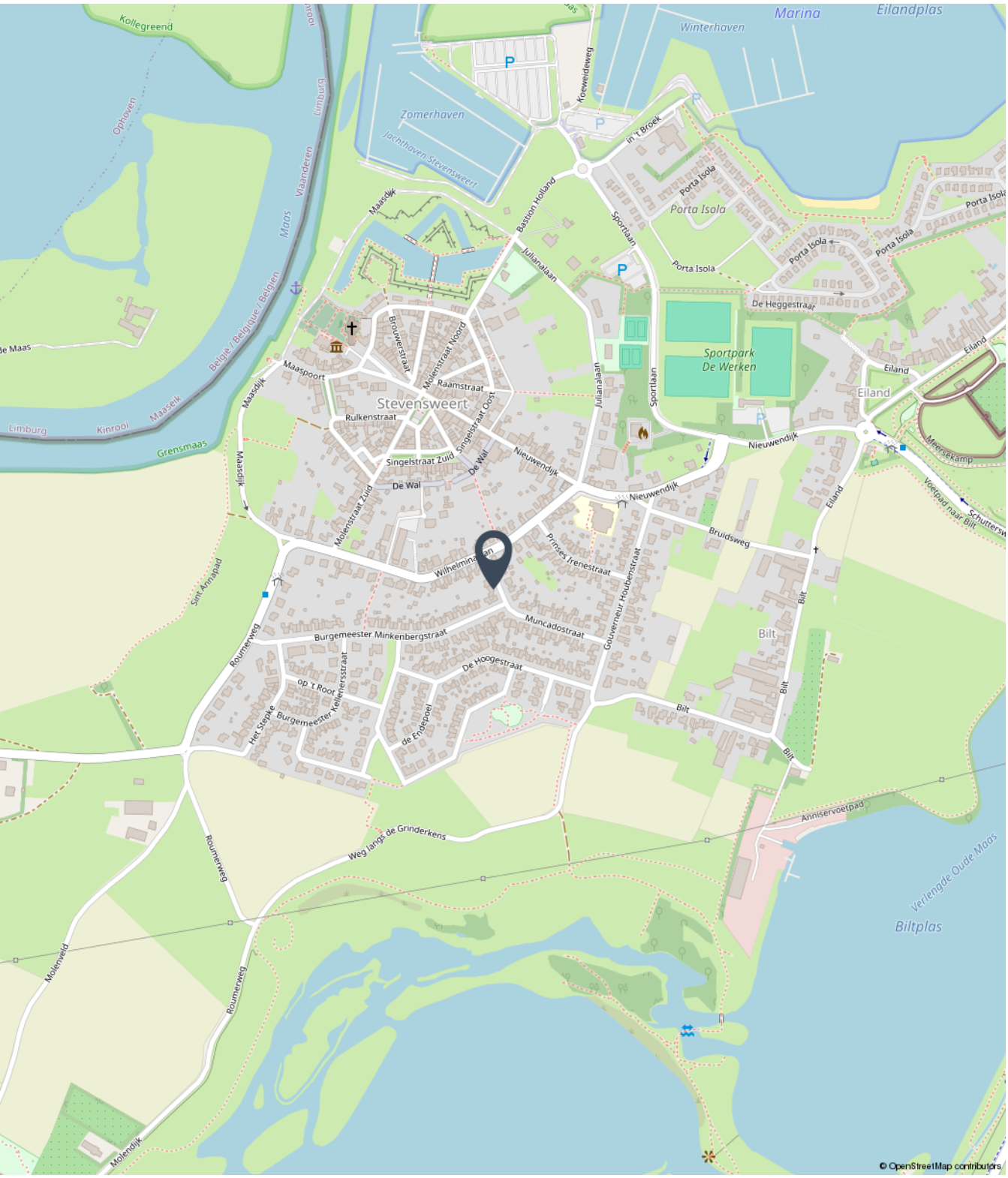


De ligging

Voor watersportliefhebbers is de ligging bijzonder aantrekkelijk. De Maasplassen vormen met circa 3.000 hectare het grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland. Op ongeveer vijf minuten lopen van de woning bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens, waar een motor- of zeilboot kan worden aangemeerd. In de zomer hangt hier een ontspannen, bijna mediterraan vakantiegevoel.
Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen Maasbracht en Echt op circa vijf autominuten afstand. De nabijgelegen A2 en A73 zorgen voor goede verbindingen met onder meer Roermond, Maastricht en Eindhoven. Ook het openbaar vervoer per bus en trein is goed geregeld.

Locatie

Muncadostraat 2
6107 BC Stevensweert



marcmerrymakelaardij.nl



Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

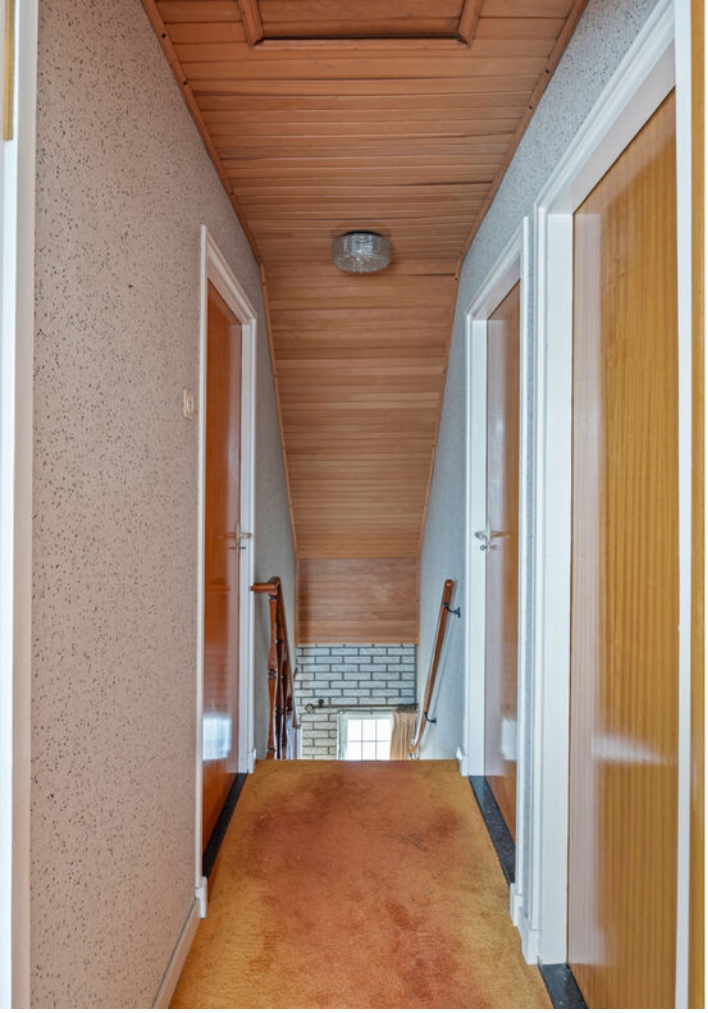
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl







Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl





Bezichtiging inplannen?

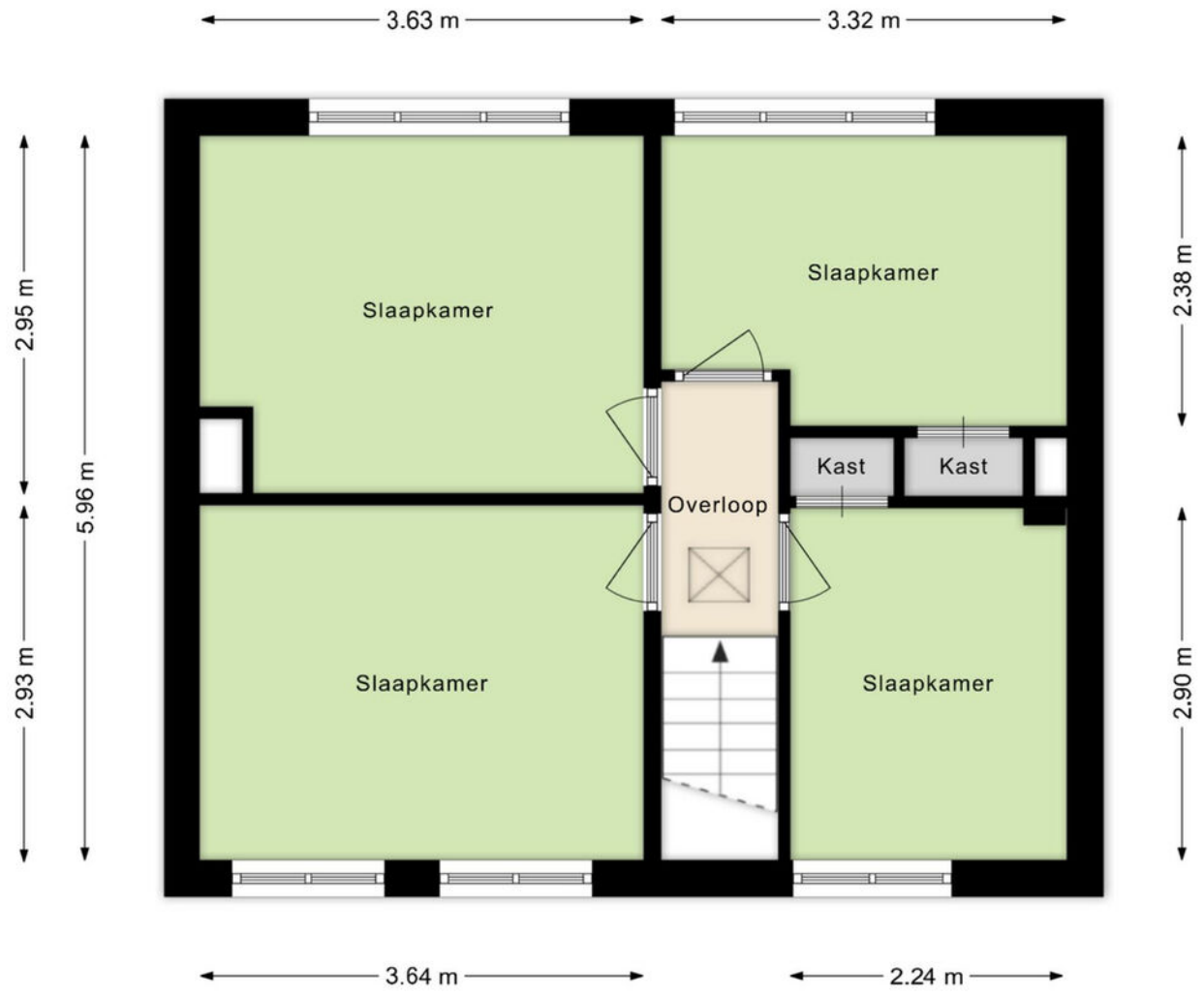
+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Begane grond



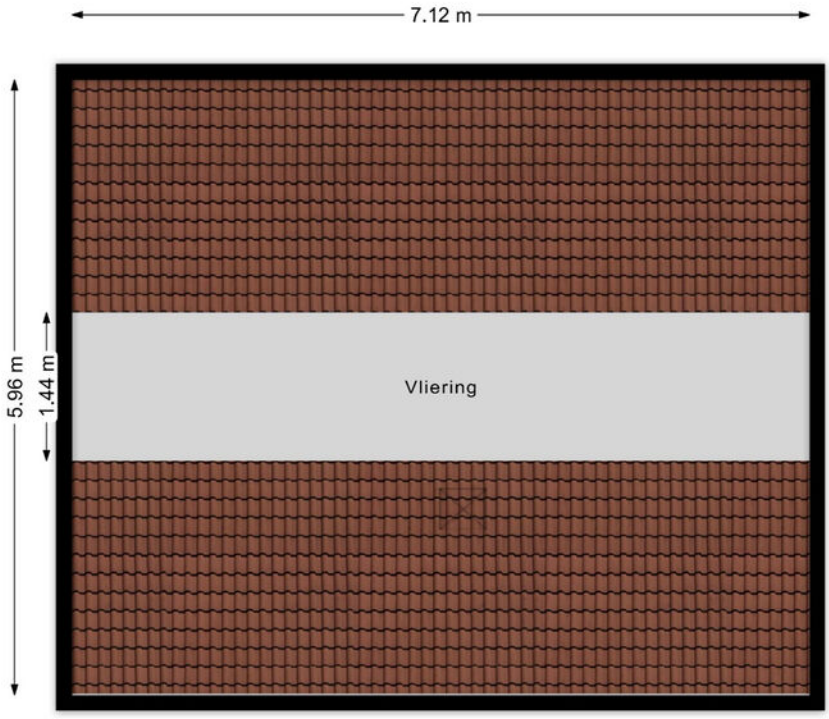
marcmerrymakelaardij.nl

Eerste verdieping



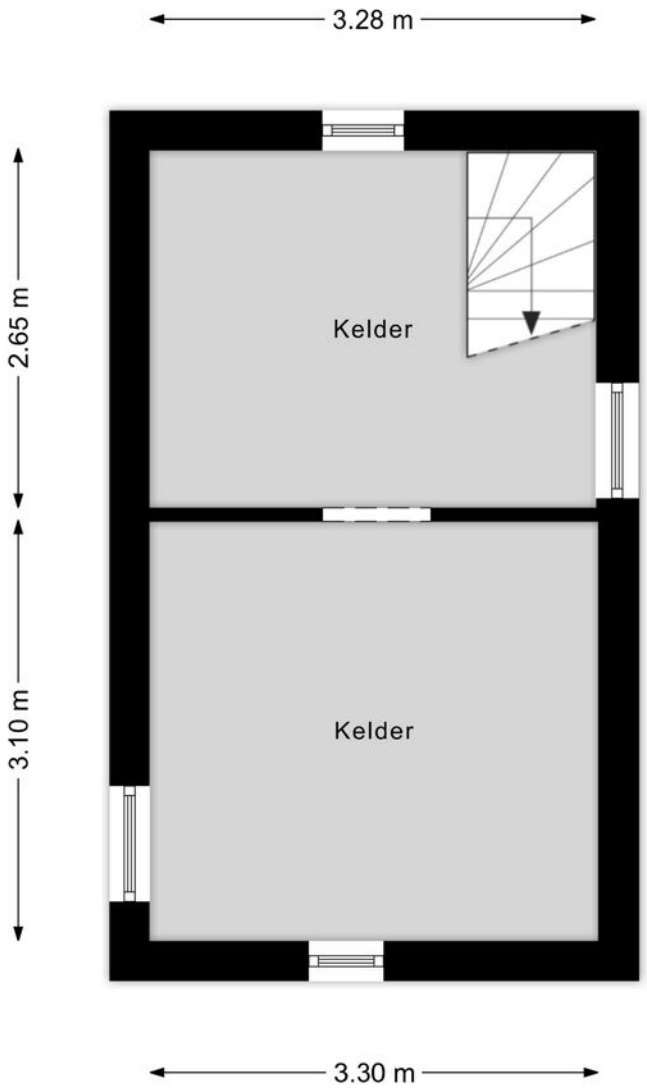
marcmerrymakelaardij.nl

Bergzolder/vliering



marcmerrymakelaardij.nl

Provisiekelder

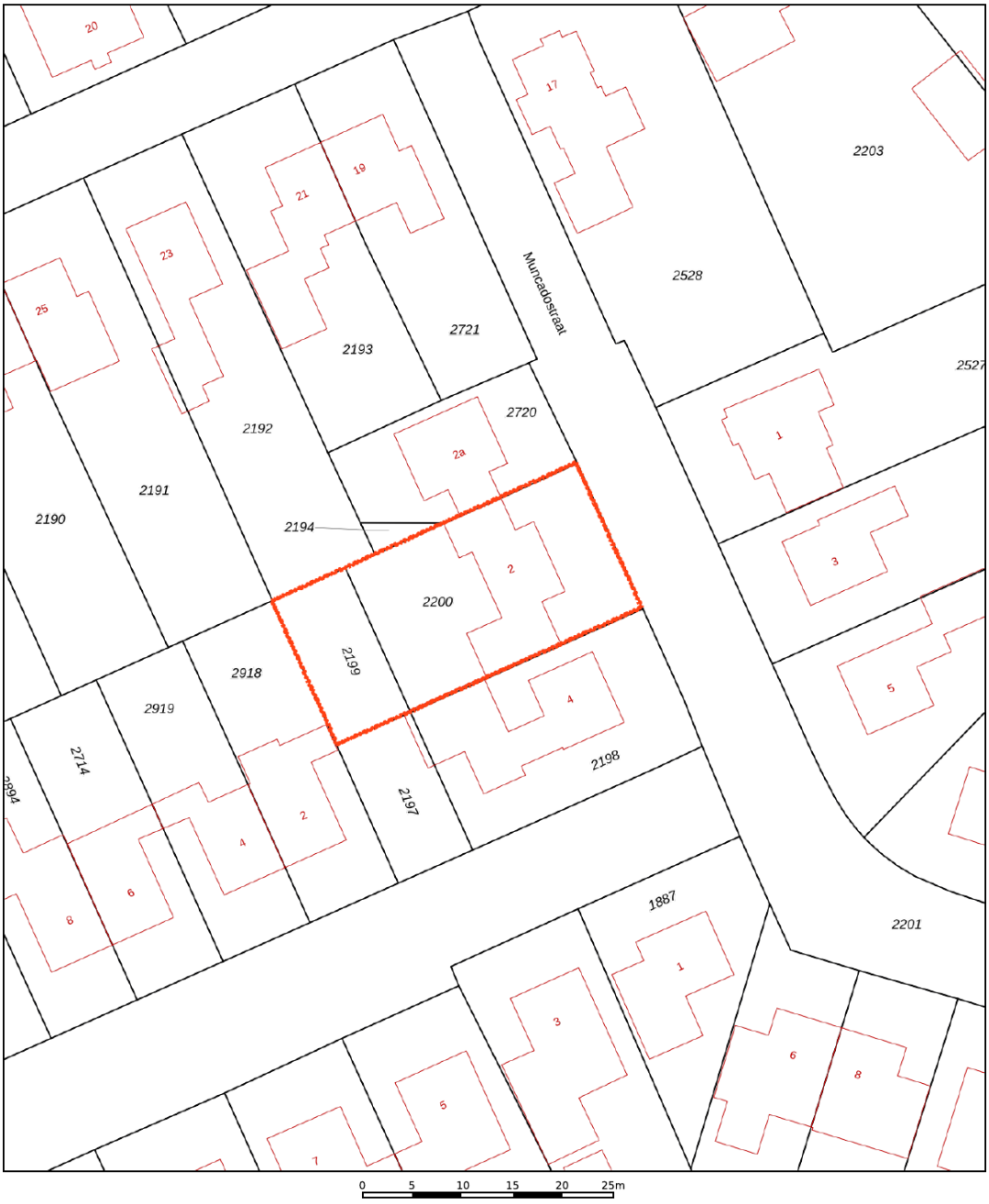


marcmerrymakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muncadostr. 2 Steven



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stevensweert
Sectie	B
Perceel	2200

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.

kadaster

marcmerrymakelaardij.nl

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

marcmerrymakelaardij.nl

Onderzoekplicht koper
Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie
Het begrip `optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel
Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17
info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis

Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry

MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Peijerstraat 82, 6101 GG Echt

marcmerrymakelaardij.nl