Eigentijds wonen



STEVENSWEERT | Gouverneur Houbenstraat Vraagprijs € 298.000 K.K.

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	halfvrijstaande woning
Kamers:	3
Inhoud:	ca. 365m³
Woonoppervlakte:	ca. 97m²
Perceeloppervlakte:	210m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 6m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 13m²
Externe bergruimte:	ca. 10m²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, grotendeels dubbele beglazing

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.

Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met oprit, tuinhuis en zonnige tuin in het gezellige Stevensweert!

In het charmante vestingstadje Stevensweert, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, mogen wij u deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Een fijne woning met volop mogelijkheden, een praktische indeling en een heerlijke, ruime achtertuin op het westen!

De woning beschikt over een royale, lichte woonkamer, een ruime keuken met aansluitende bijkeuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een extra werk- of bergruimte op de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een praktische provisiekelder, een ruime oprit, een tuinhuis en een fijne overkapping waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er de afgelopen jaren mooie stappen gezet. Zo zijn in 2023 negen zonnepanelen geplaatst, is de dakisolatie vernieuwd en is spouwmuurisolatie aangebracht. De woning is bovendien grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Kortom: een sfeervolle woning met een fijne leefruimte, praktische voorzieningen en volop mogelijkheden om hier uw eigen thuis van te maken!

Wonen in Stevensweert
Stevensweert is een karakteristiek en sfeervol vestingstadje waar rust, gezelligheid en een prettige woonomgeving samenkomen. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, kruidenierszaak, busverbindingen, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven.
Ook voor een gezellig hapje of drankje hoeft u niet ver weg. Stevensweert biedt diverse restaurantjes en gezellige terrasjes. Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen de winkelcentra van Maasbracht en Echt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en de A2 en A73 zijn ook omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Souterrain:
Via de hal is de praktische provisiekelder bereikbaar. Ideaal voor het bewaren van voorraad en extra opslagruimte.

Begane grond:
Via de entreehal, voorzien van de meterkast en trapopgang, bereikt u de royale en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een aangename natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en huiselijke sfeer. De woonkamer is tevens voorzien van airconditioning.
Aansluitend bevindt zich de ruime keuken in wandopstelling, uitgerust met een afzuigkap, 4-pits kookplaat.
Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de toegang tot het gastentoilet.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en airconditioning.
Daarnaast is er een extra werk- of bergruimte aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of

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.

Omschrijving

het opbergen van spullen.
De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel, toilet en een praktische ruime inbouwkast.

Tweede verdieping:
Via een mangat is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als extra bergruimte.

Buitenruimte:
Een van de fijne pluspunten van deze woning is de volledig omheinde achtertuin, gelegen op het westen. Hier kunt u volop genieten van de middag- en avondzon. Er is voldoende ruimte om meerdere gezellige zitplekken te creëren en heerlijk buiten te ontspannen.
De tuin is tevens via een praktische zijingang bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevinden zich de oprit en de tuinberging. De aanwezige overkapping biedt bovendien een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 1960.
• Perceeloppervlakte: 210 m^2.
• Woonoppervlakte: circa 97 m^2.
• Inhoud: circa 365 m^3.
• Cv-ketel uit 2023 (eigendom).
• 9 zonnepanelen uit 2023 (eigendom).
• Dakisolatie aangebracht in 2023.
• Spouwmuurisolatie aangebracht in 2023.
• Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
• Energielabel C.
• Woonkamer en beide slaapkamers voorzien van airconditioning.
• Twee slaapkamers en een extra werk-/bergruimte.
• Volledig omheinde achtertuin op het westen.
• Oprit, tuinberging en overkapping.
• Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Kom kijken en laat u verrassen!
Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met een fijne tuin, praktische leefruimtes en een prettige ligging? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in het karakteristieke Stevensweert absoluut een bezichtiging waard!
De sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning ervaart u pas echt wanneer u binnenstapt. Wij nodigen u dan ook van harte uit om deze woning zelf te komen ontdekken. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis!

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.





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

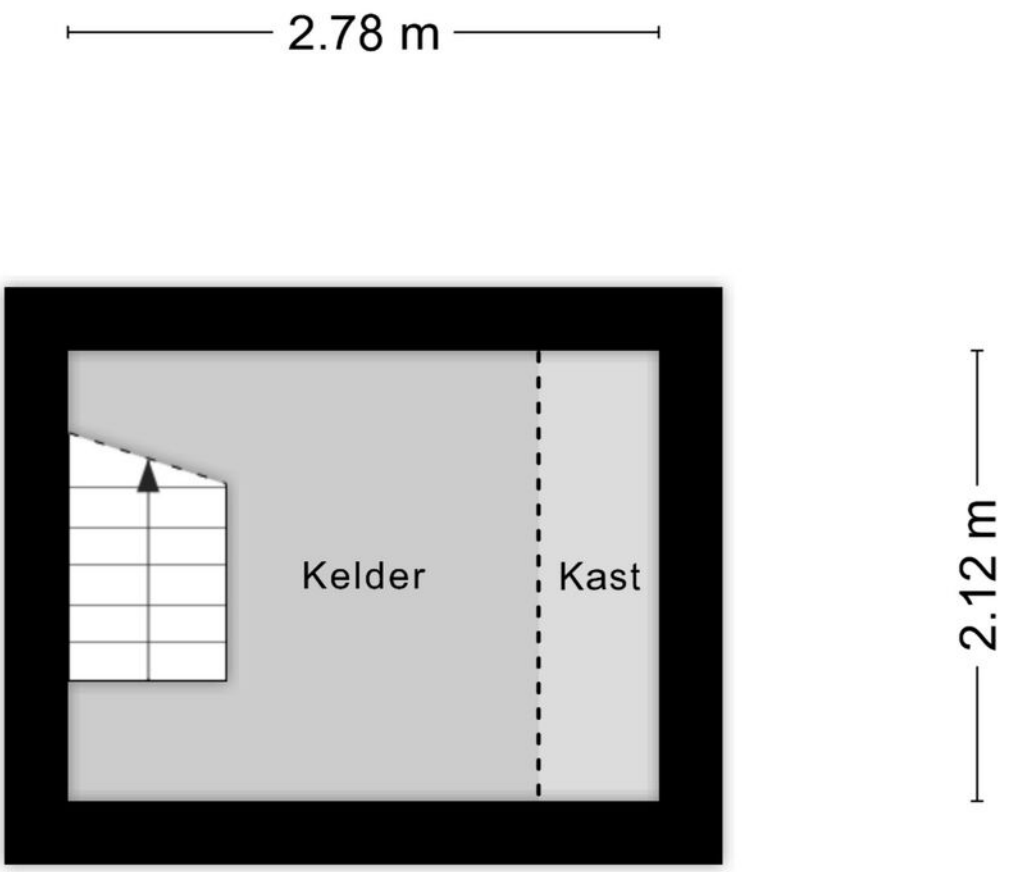
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

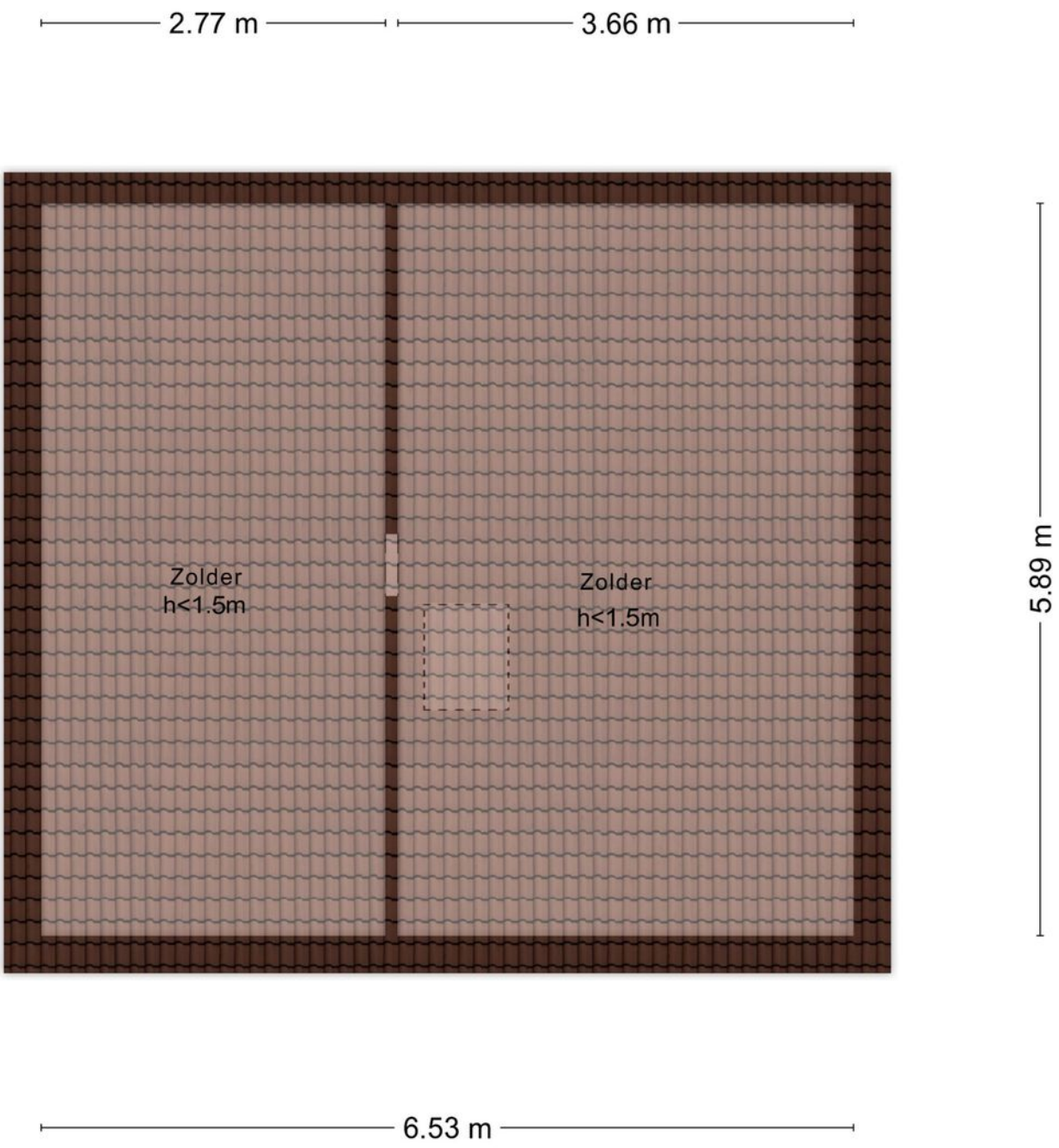
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

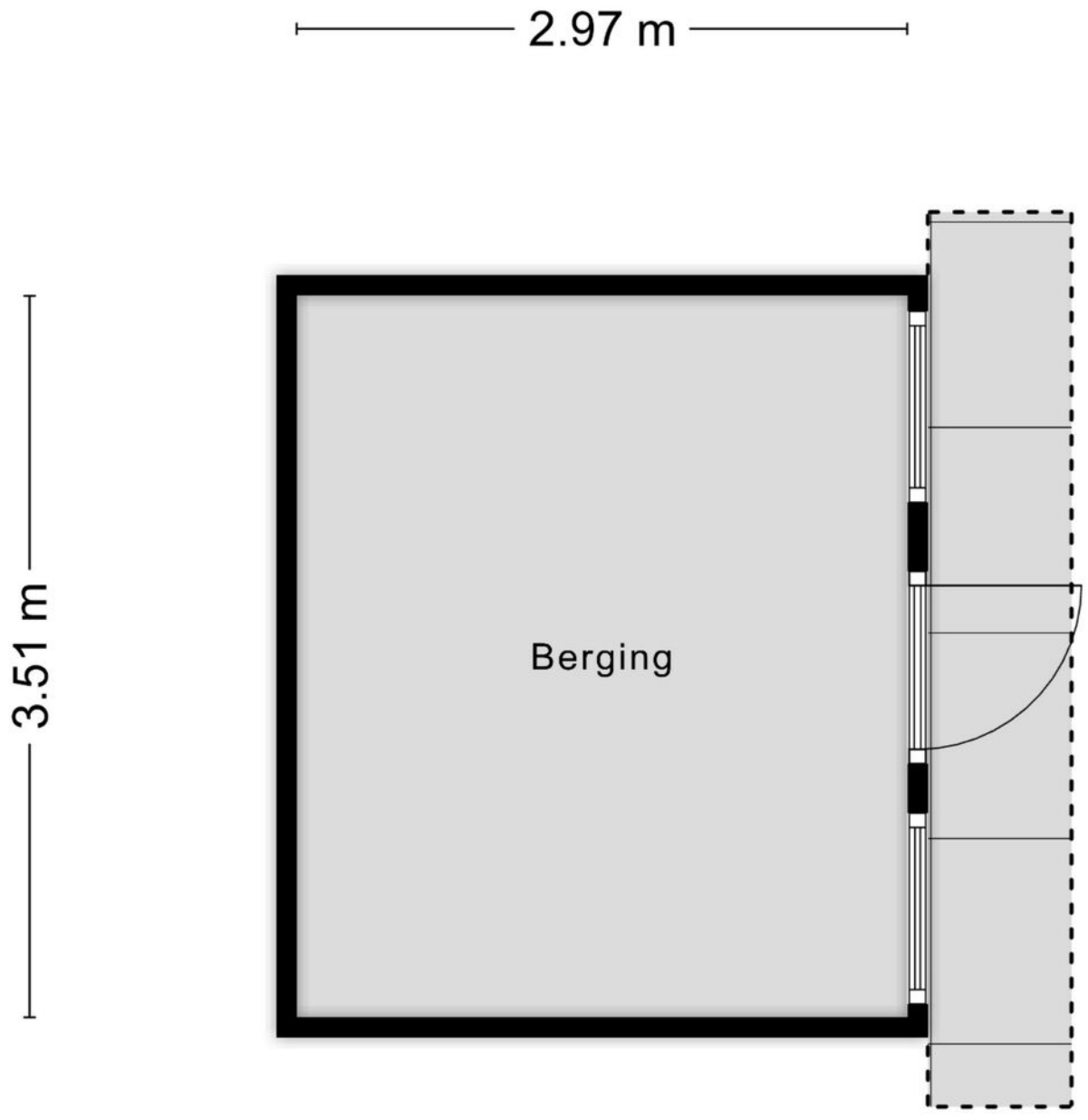
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gouv Houben 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

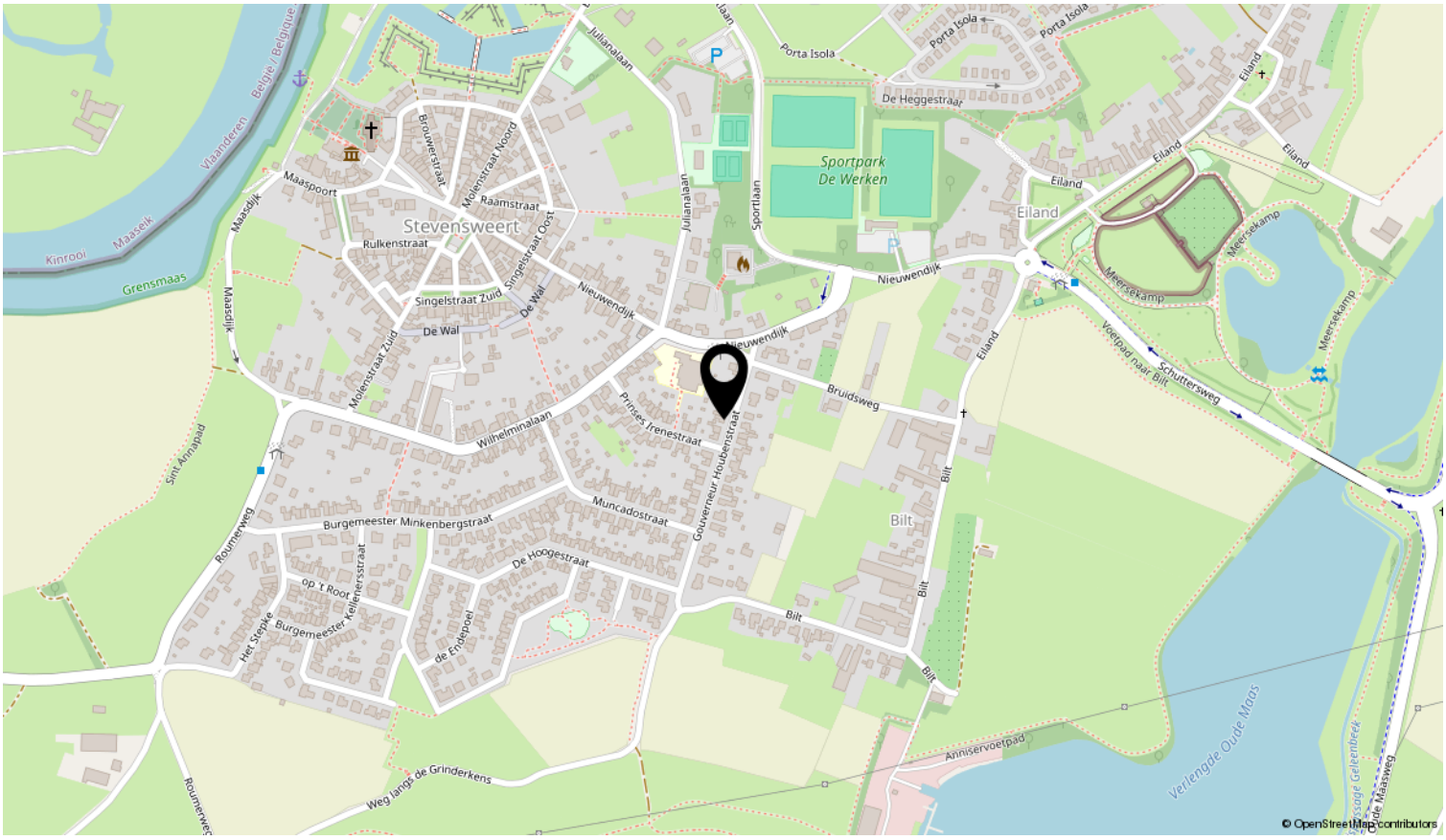
Kadastrale gemeente	Stevensweert
Sectie	A
Perceel	2233

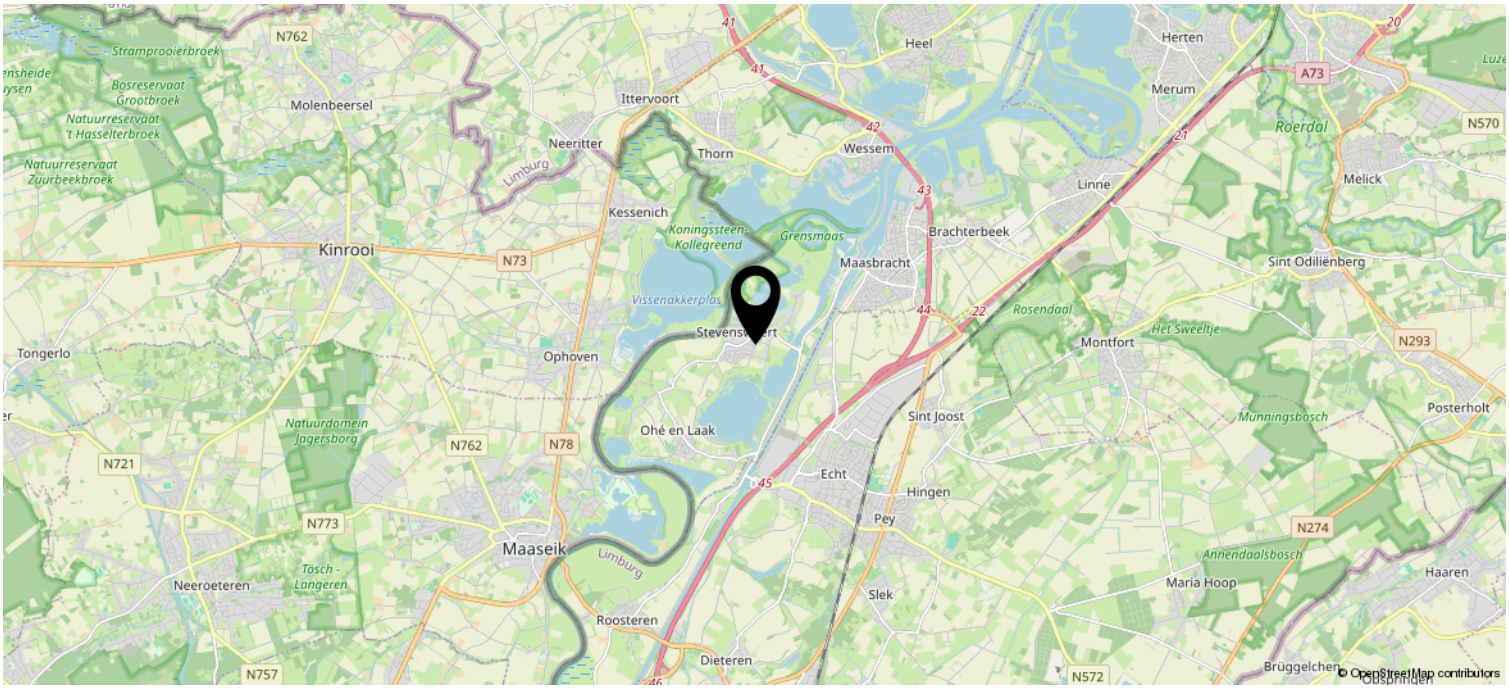
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 “schriftelijkheidvereiste” 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!

PETERS | JACOBS
MAKELAARS TAXATEURS

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

ALGEMEEN

Uw huis verkopen? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebepaling 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 NRVT (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.

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.