



# Maastreek Makelaardij



**Stevensweert, Burgemeester Kellenersstraat 4**



**Graaf 27, 6101 CC Echt**



**info@maastreek.nl**



**www.maastreek.nl**



**0475-486565**



## Stevensweert, Burgemeester Kellenersstraat 4

### **Riant ingedeeld vrijstaand woonhuis met een inpandige garage en tuin.**

De woning ligt op een ruim perceel van 621 m<sup>2</sup>, op een mooie en gewilde locatie op loopafstand van fraaie natuur- en wandelgebieden, evenals het historische centrum van Stevensweert, de jachthaven en de Maasplassen. Bovendien zijn de autosnelwegen A2 en A73 in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Het woonhuis is oorspronkelijk op degelijke wijze gebouwd omstreeks 1980, is geheel onderkelderd en beschikt vanwege de riante indeling over diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld werken en/of hobby aan huis.

#### INDELING EN AFWERKING:

##### Souterrain:

Het souterrain is afgewerkt met een tegelvloer, is grotendeels verwarmd en omvat o.a. een hal (12 m<sup>2</sup>), toilet met fonteintje, saunarimte (13 m<sup>2</sup>), wasruimte (13 m<sup>2</sup>), provisiekelder (12 m<sup>2</sup>), c.v. kelder (6 m<sup>2</sup>) met opstelling Nefit HR combiketel (bouwjaar 2021), kluskelder (20 m<sup>2</sup>) en de atelier-/hobby-kantoorruimte (30 m<sup>2</sup>).

##### Begane grond:

Ruime ontvangsthal (16 m<sup>2</sup>) met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, royale Z-vormige woonkamer (62 m<sup>2</sup>) met inbouwhaard (hout), dichte keuken (13 m<sup>2</sup>) met een keukenopstelling v.v. een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven, bijkeuken (7 m<sup>2</sup>) en de inpandige garage (20 m<sup>2</sup>).

##### Tuin:

De besloten achtertuin is gunstig gelegen op het westen, achterom bereikbaar en beschikt over een overdekt terras en veel privacy.



## Eerste verdieping:

Overloop met vide, 4 ruime slaapkamers (19 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>) en de grote badkamer (11 m<sup>2</sup>) met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet.

## Tweede verdieping:

Vliering, bereikbaar via een luik.

## ALGEMEEN:

Perceel 621 m<sup>2</sup>.

Inhoud circa 1.075 m<sup>3</sup>.

Woonoppervlakte circa 322 m<sup>2</sup>.

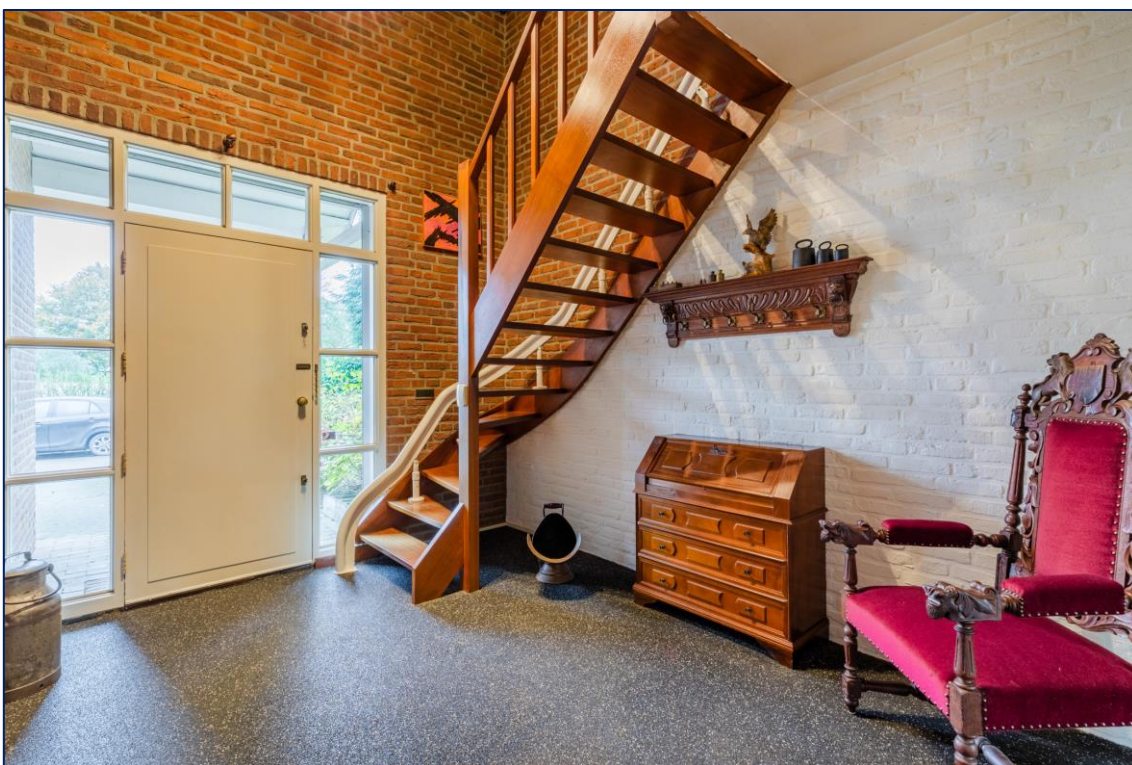
Energielabel C.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Entree | Inpandige garage | Hal





Hal | Garderobe | Toilet





Woonkamer





Woonkamer

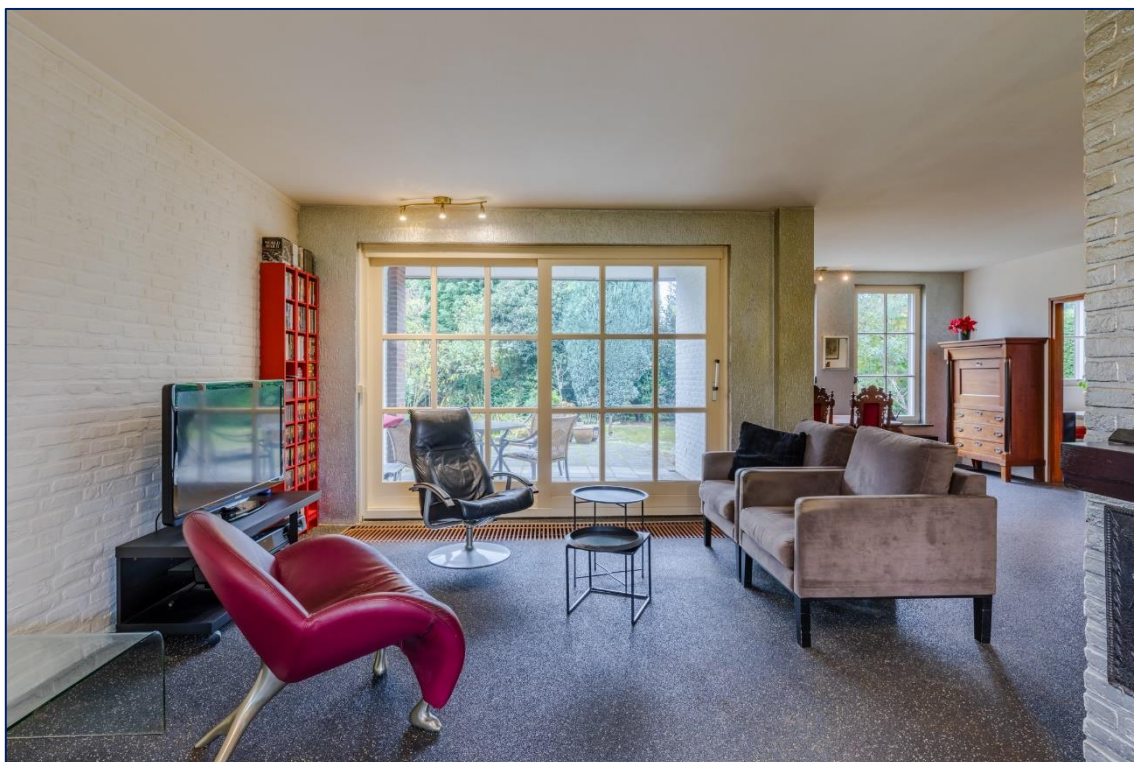




Woonkamer







Woonkamer





Keuken





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Overdekt terras | Tuin





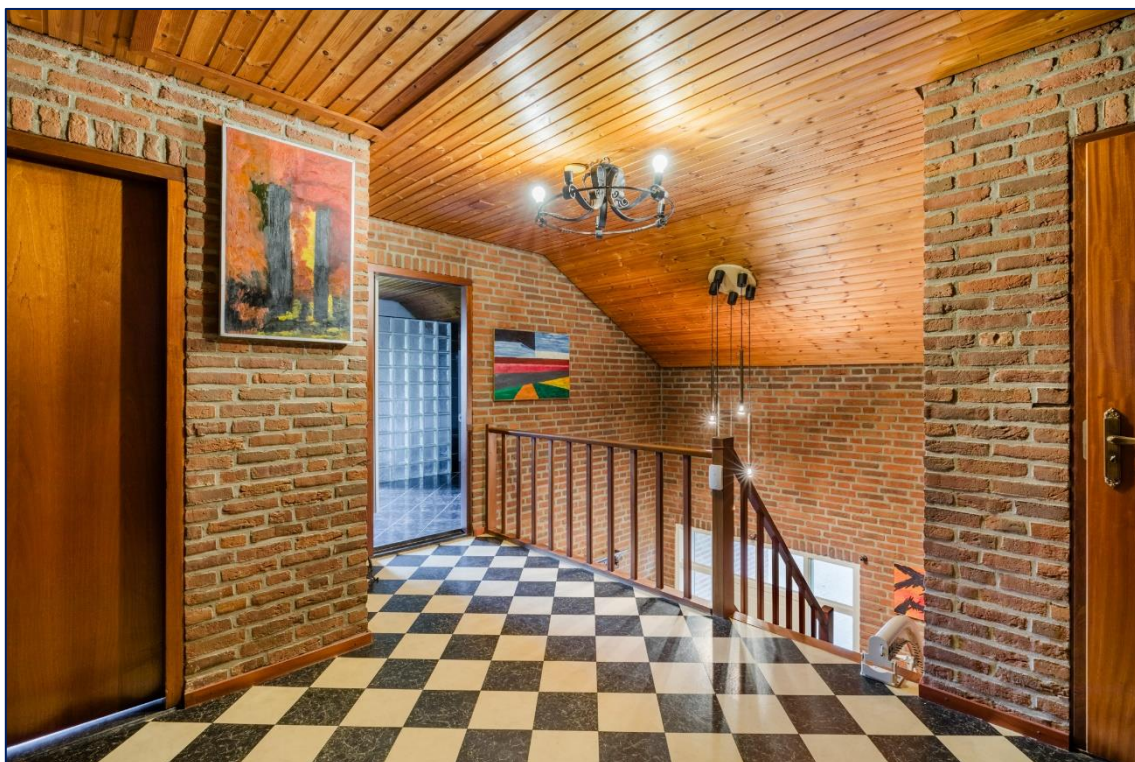
Tuin





Tuin | Achterzijde

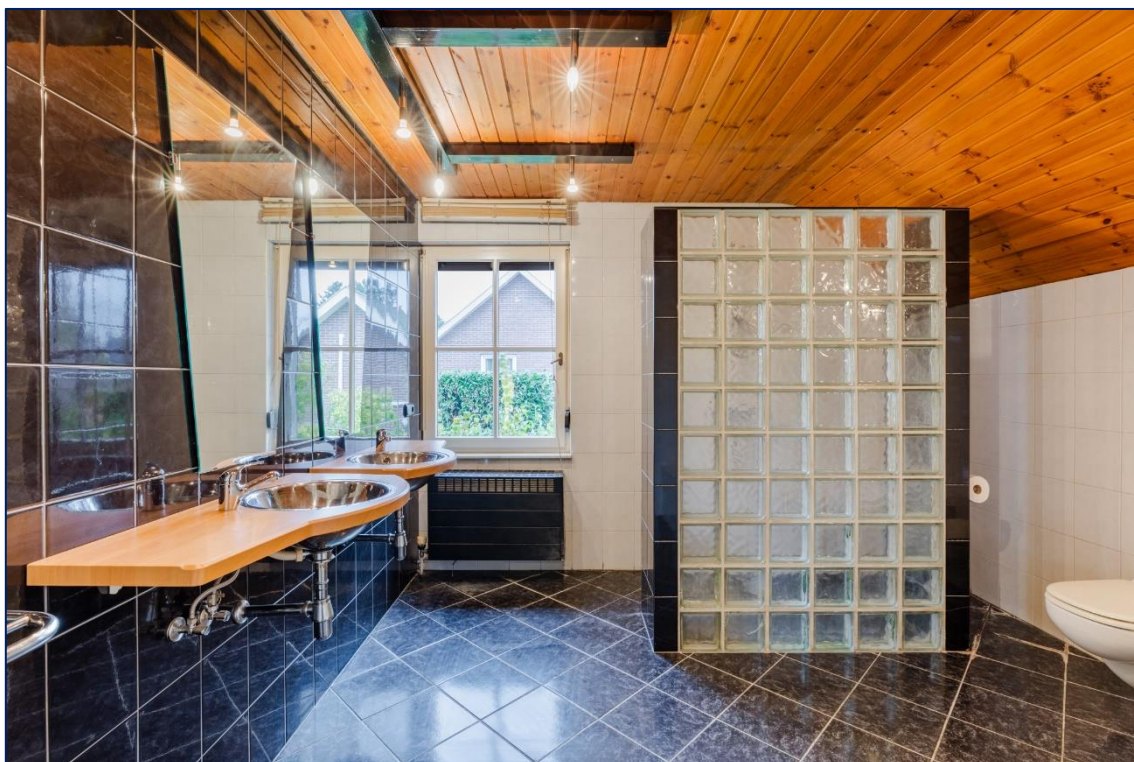




Overloop met vide

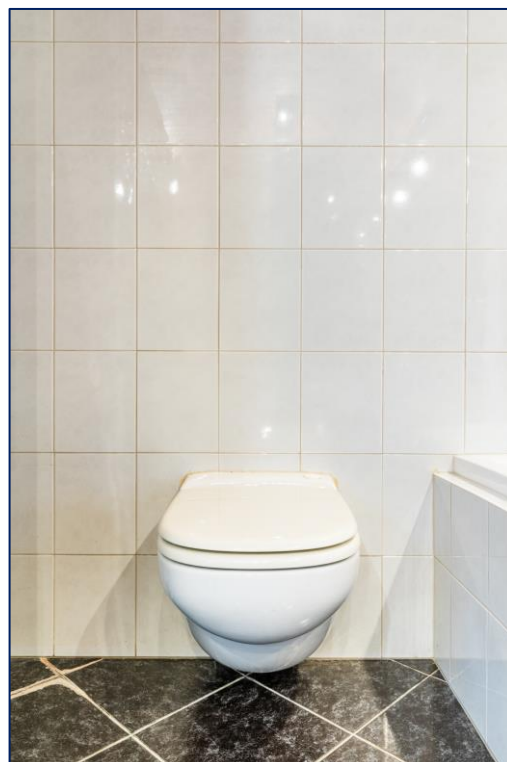






Badkamer





Badkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





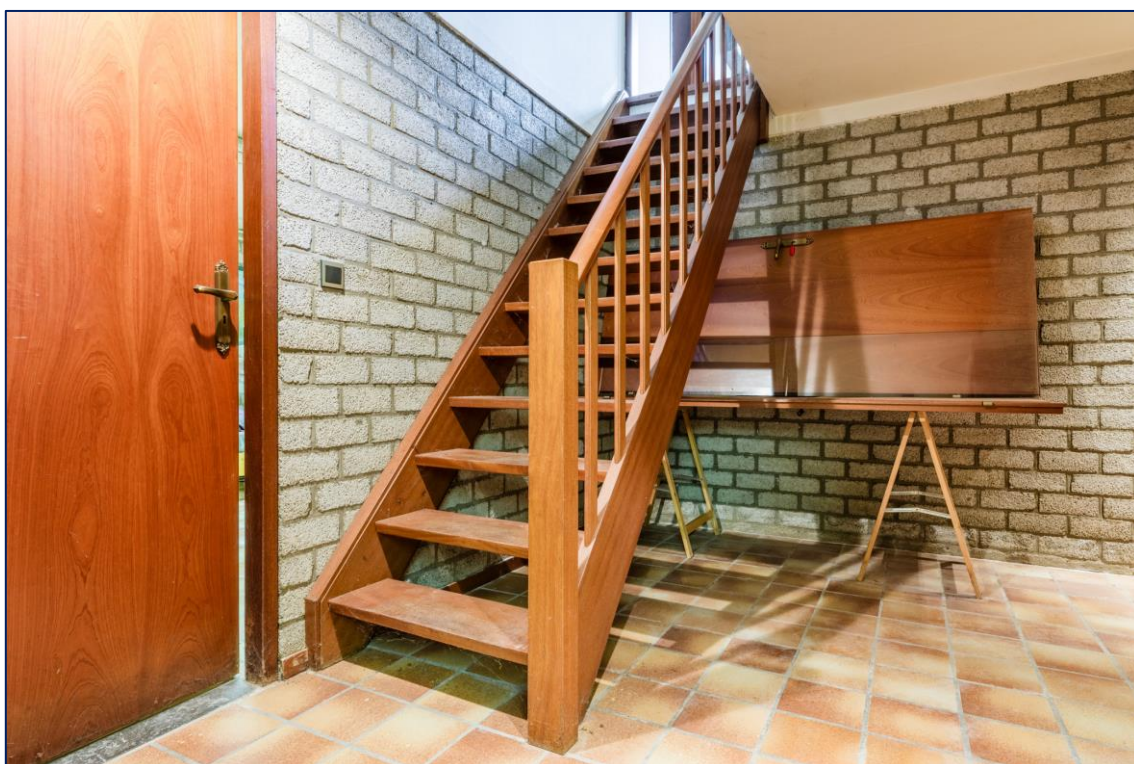
Slaapkamer



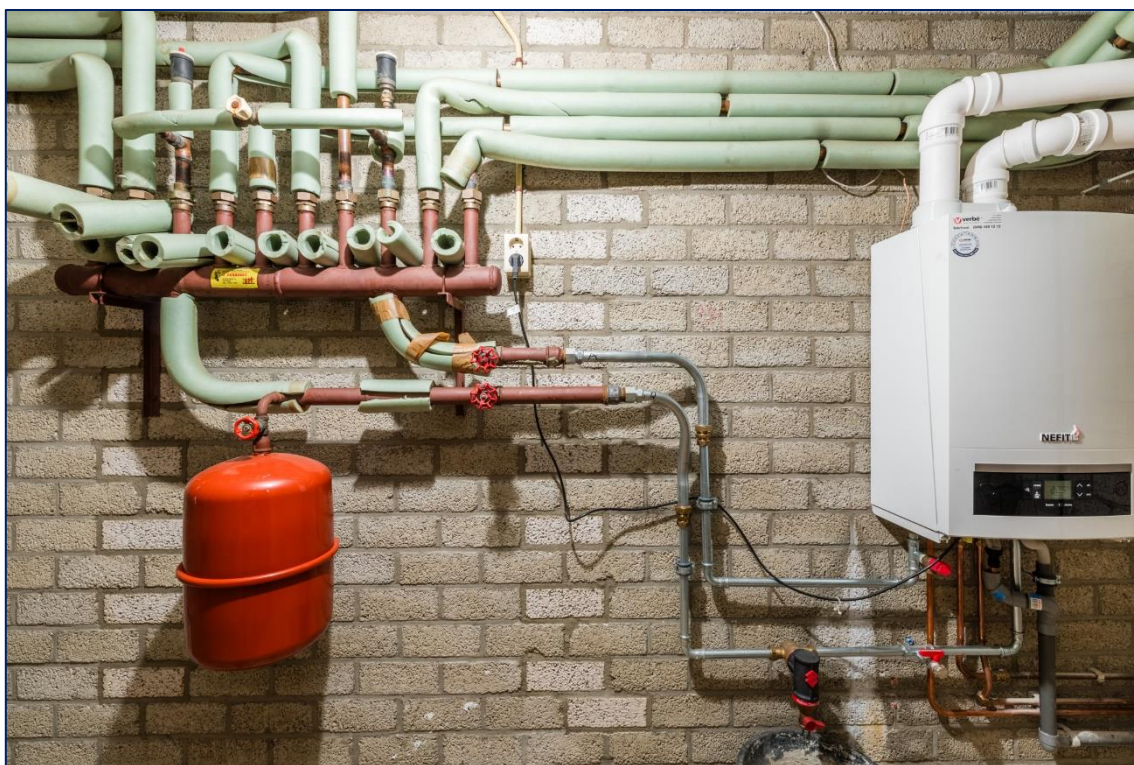


Slaapkamer



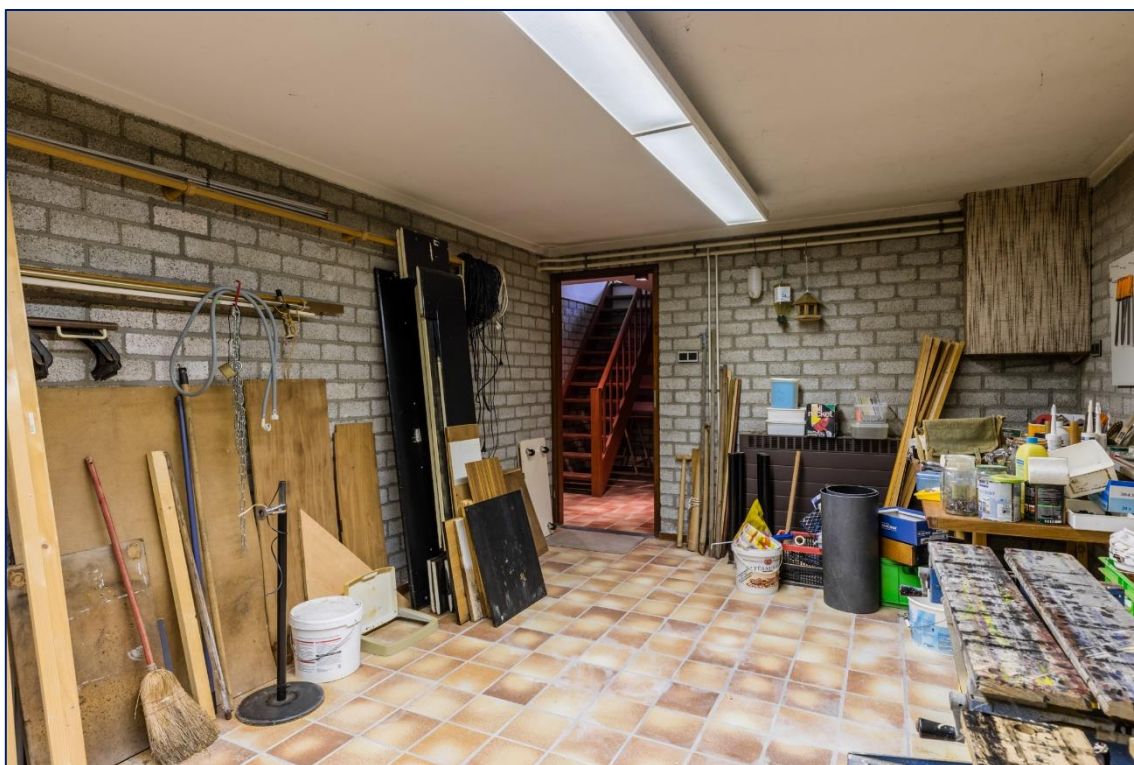


Souterrain: Hal | C.v. ruimte





Kluskelder







Atelier-/hobby-/kantoorruimte





Saunaruimte





Sauna | Toilet | Straatbeeld





## Begane grond





## Begane grond





## Eerste verdieping





## Eerste verdieping





## Souterrain







## Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stevensweert	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2097	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Leest u dit nog even....

### **Brochure:**

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

### **Onderzoeksplicht:**

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

### **Bieding:**

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

### **Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:**

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

### **Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:**

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

### **Bedenktijd:**

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



## Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

### **De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!**

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maastreek Makelaardij

