



Maasstreek Makelaardij



Stevensweert, Fort Forelstraat 3



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Stevensweert, Fort Forelstraat 3

Riant en karakteristiek wonen!

Stevensweert staat bekend als één van de mooiste en meest authentieke dorpen in Limburg. De historische kern van dit fraaie vestigingsstadje heeft de status van beschermd dorpsgezicht en ademt een bijzondere en unieke sfeer uit.

In de historische kern ligt vlak bij de Hoofdwacht dit riante woonhuis met garage en grote tuin gelegen. Volgens de gemeente is de woning oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1865, echter op een oude kadasterkaart van Stevensweert uit 1827 staat op dit adres reeds een pand ingetekend. Hiervan werd het dak in het begin van de vorige eeuw verhoogd en werden de nu aanwezige balken en spanten aangebracht. In 1978 is de grote schuur door de huidige eigenaren verbouwd tot woonhuis.

De woning biedt een zee aan ruimte, waardoor er veel mogelijkheden voor gebruik en bewoning zijn, o.a. werken en/of hobby aan huis is goed mogelijk.

De woning ligt op een ruim perceel van 649 m², aan een mooie en rustige straat, op loopafstand van de jachthaven, Maasplassen en natuurgebied. De autosnelwegen A2 en A73 zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Ontvangsthal (9 m²), riante, sfeervolle woonkamer (71 m²) met plavuizenvloer, inbouwhaard, fraaie hoge plafonds met originele eiken balken en een markante trappenpartij, serre (20 m²) met tegelvloer, royale keuken (17 m²) met plavuizenvloer en een keukenopstelling v.v. een inductiekookplaat en afzuigkap, bijkeuken (8 m²) met aansluitingen voor witgoed en een berging.



Tuin:

De grote en verzorgde tuin is fraai aangelegd, gunstig gelegen wat betreft bezonning en beschikt over een royale overkapping en veel privacy en vrijheid. Het perceel is tevens via de aan de achterzijde gelegen grote garage (40 m²) bereikbaar.

1^e Verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een plankenvloer en hier bevinden zich de overloop/study (20 m²) met vide, 4 ruime slaapkamers (17 m², 14 m², 12 m² en 9 m²), berging (14 m²) en de badkamer (10 m²) met ligbad, douche, wastafel met meubel en toilet.

2^e Verdieping:

Bereikbaar via een manluik, kleine vliering.

ALGEMEEN:

Perceel 649 m², inhoud ca. 1.000 m³.

Woonoppervlakte ca. 232 m².

O.a. voorzien van vloer- en dakisolatie, hardhouten (merbau) deur- en raamkozijnen met deels HR++ dubbele beglazing en een Nefit HR combi ketel (bouwjaar 2017). Warm water middels een geiser.

Energielabel E.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Voorzijde | Straatbeeld





Toegang tuin | Binnenplaats



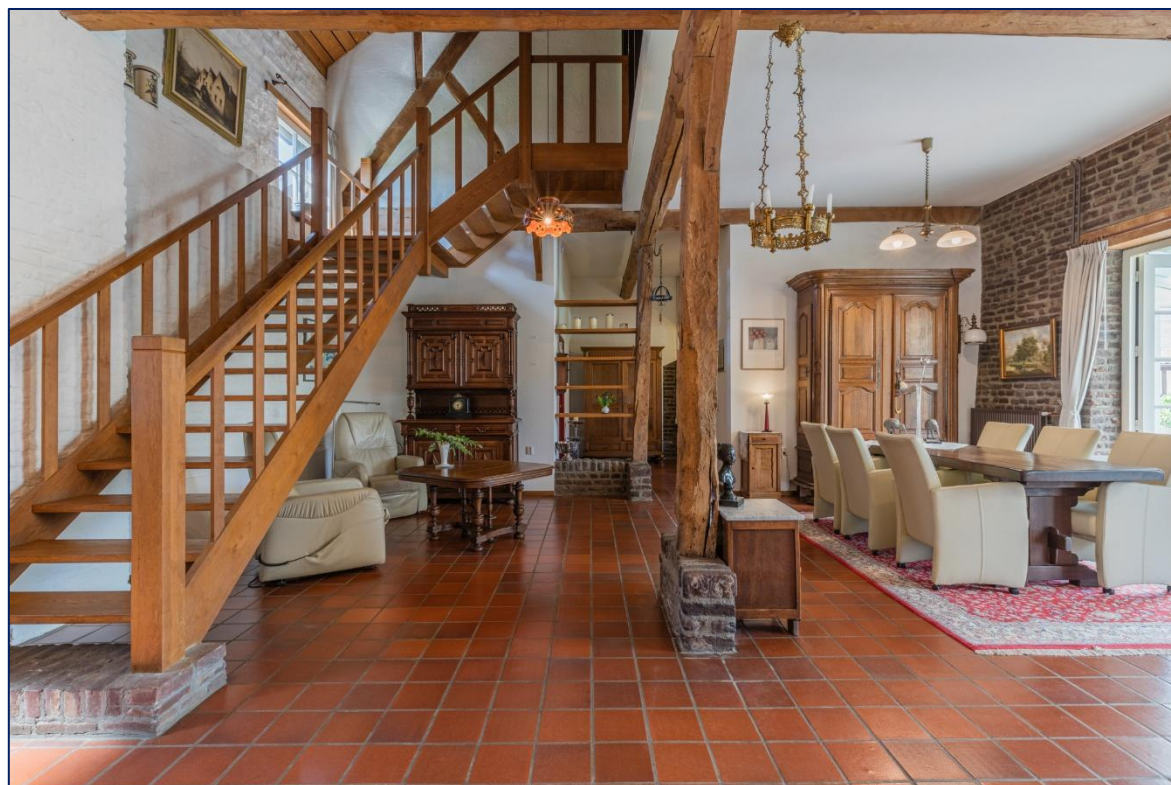


Binnenplaats | Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken | Bijkeuken





Serre





Tuin





Tuin





Tuin | Overdekt terras





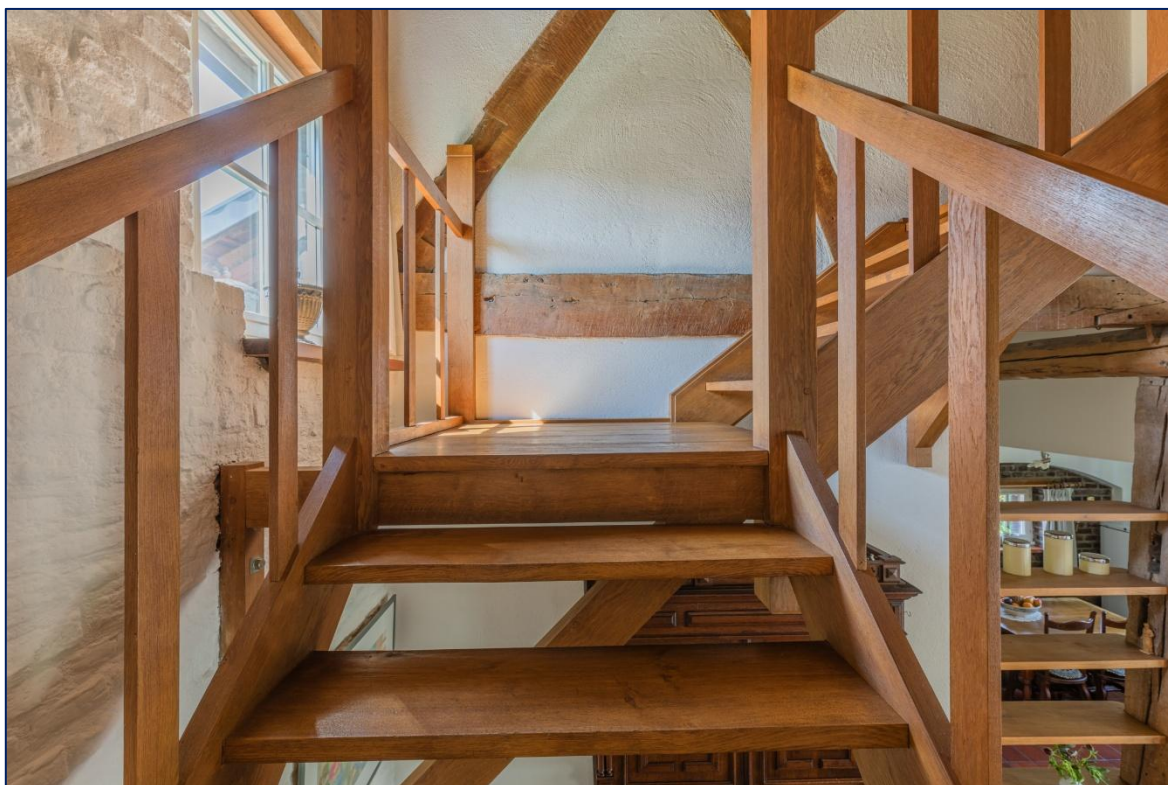
Overdekt terras | Tuin





Tuin



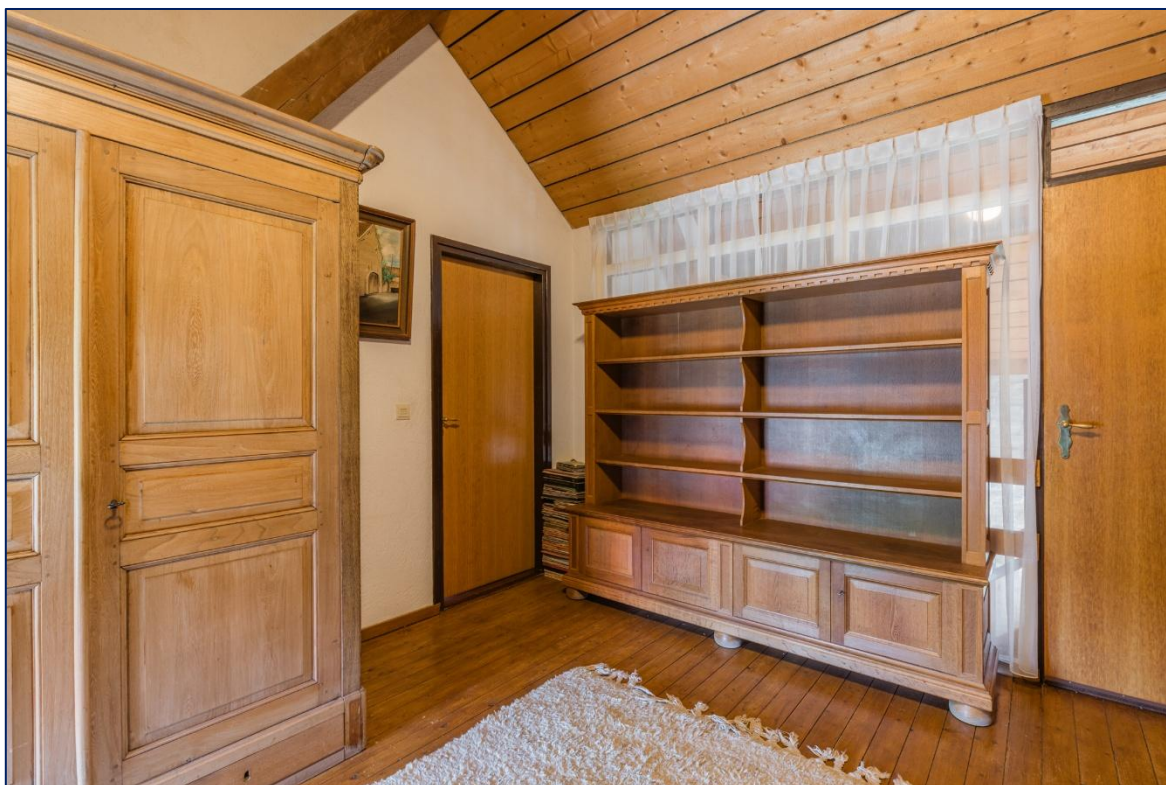


Trappartij | Gang





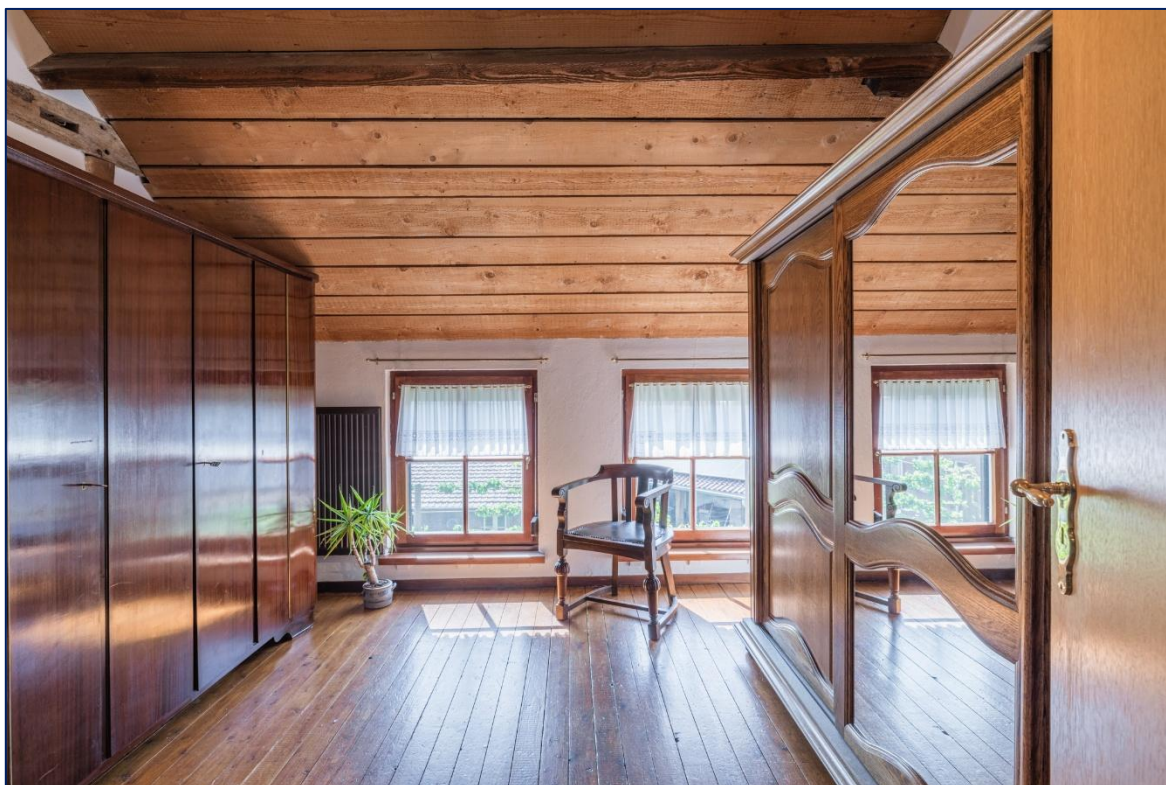
Overloop/Study





Slaapkamers





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer | Badkamer





Badkamer





Omgeving | Historische kern

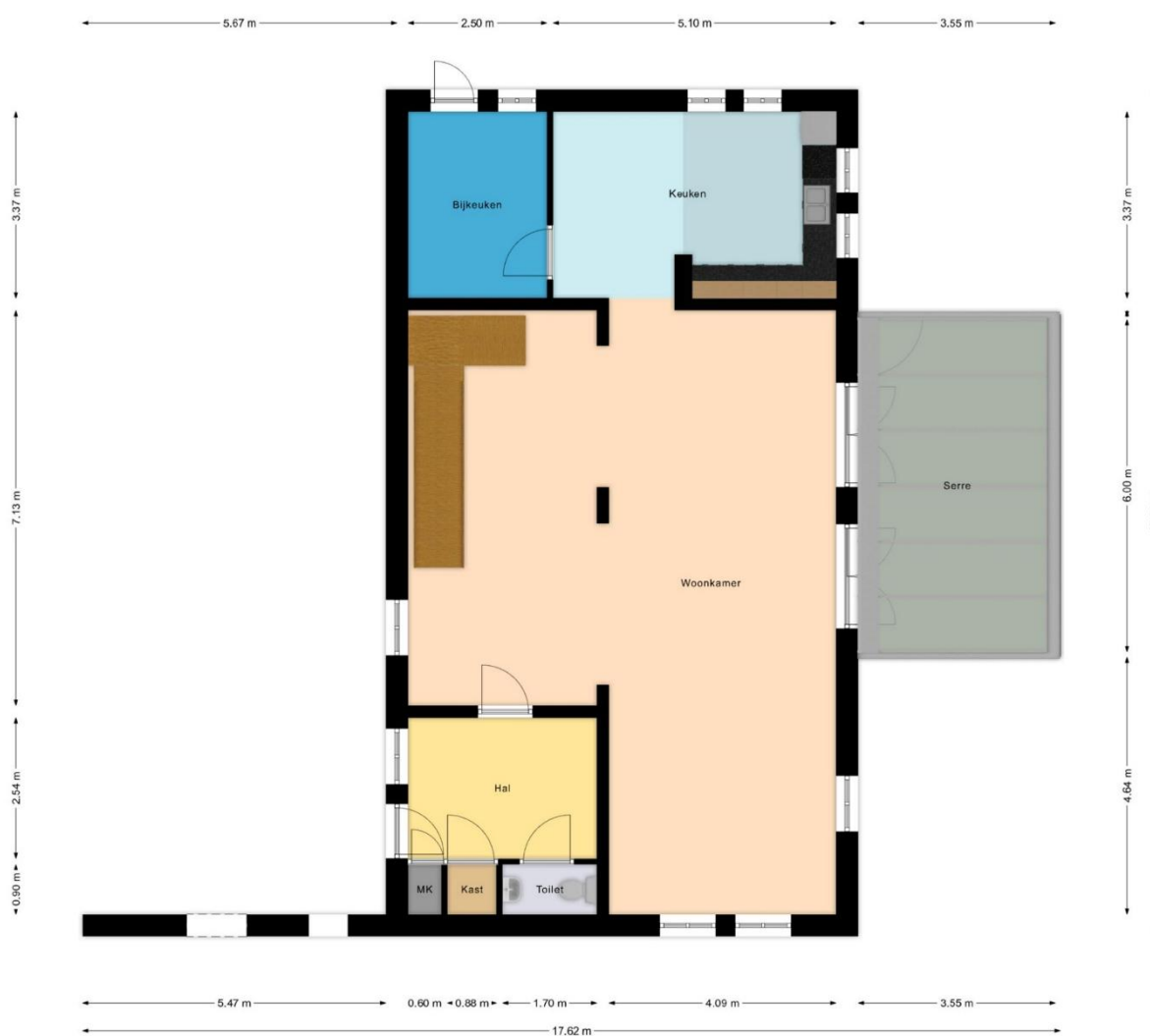




Jachthaven



Begane grond





Begane grond





Eerste verdieping





Eerste verdieping





Uw referentie: 000



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.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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 NRVt (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

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

