



**maasstreek
makelaars**



Stevensweert,
Singelstraat West 1

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



maasstreek makelaars

Stevensweert, Singelstraat West 1

Karakter, ruimte en luxe in het hart van historisch Stevensweert!

Wonen op een unieke locatie, waar historie en modern wooncomfort naadloos samenkomen. In de sfeervolle historische kern van Stevensweert, op slechts enkele stappen van de Markt, ligt deze uitzonderlijk ruime en karaktervolle vrijstaande woning met een dubbele inpandige garage en een fraai aangelegde, zonnige tuin.

Stevensweert behoort tot de mooiste en meest authentieke vestingdorpen van Limburg. Het beschermd dorpsgezicht, de charmante straatjes en de ligging aan de Maas en Maasplassen, zorgen voor een bijzondere woonomgeving waar rust, natuur en historie hand in hand gaan.

Deze woning is rond 2005 nieuw gebouwd, waarbij veel aandacht is besteed aan een karakteristieke architectuur, die perfect aansluit bij de historische omgeving. Achter de stijlvolle gevel schuilt een modern en luxe afgewerkt woonhuis, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van alle comfort dat u van een eigentijdse woning mag verwachten.

Met een woonoppervlakte van circa 232 m², een inhoud van circa 1.480 m³ en een perceel van 781 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte. Dankzij de royale indeling is de woning uitstekend geschikt voor grote gezinnen, thuiswerken, een praktijk of kantoor aan huis of het uitoefenen van een hobby.

Naast het feit dat de jachthaven, de Maasplassen en prachtige natuurgebieden zich op loopafstand bevinden, zijn ook de autosnelwegen A2 en A73 binnen enkele autominuten bereikbaar.

INDELING EN AFWERKING

Begane grond

Via de ruime ontvangsthal van 9 m² met natuurstenen tegelvloer bereikt u het toilet met fonteintje en de indrukwekkende woonkeuken.

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.





maasstreek makelaars

De royale woonkeuken van maar liefst 53 m² vormt zonder twijfel het hart van de woning. De fraaie vide zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht. De exclusieve Poggenpohl designkeuken is uitgerust met hoogwaardige Gaggenau inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een plek waar koken en samenzijn centraal staan.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

De sfeervolle woonkamer van circa 61 m² is afgewerkt met een fraaie eikenhouten plankenvloer en beschikt over een moderne houtkachel. Dankzij de twee openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

Via een achterhal is de royale inpandige garage bereikbaar. Met een oppervlakte van maar liefst 57 m² en twee elektrisch bedienbare garagepoorten biedt deze volop ruimte voor meerdere auto's, opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten profiteert u vrijwel de gehele dag van de zon. De tuin biedt veel privacy, een praktische tuinberging en een royale overkapping met karakteristieke eikenhouten balken waar het tot in de late uurtjes comfortabel verblijven is.

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van een stijlvolle eikenhouten vloer.

De ruime overloop met vide versterkt het open karakter van de woning. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers van respectievelijk circa 22 m² en 19 m², een aparte garderobekamer/inloopkast van circa 11 m², een separaat toilet en een luxe badkamer.

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.





maasstreek makelaars

Deze badkamer van circa 11 m² is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

Via de overloop is tevens de volledig geïsoleerde zolderkamer van circa 65 m² bereikbaar. Deze royale ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van meerdere extra slaapkamers, een studio, hobbyruimte of thuiswerkplek.

BIJZONDERHEDEN

- Perceel van 781 m²
- Woonoppervlakte circa 232 m²
- Inhoud circa 1.480 m³
- Bouwjaar circa 2005
- Karakteristieke architectuur gecombineerd met modern wooncomfort
- Luxe Poggenpohl designkeuken met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur
- Royale woonkamer en woonkeuken
- Dubbele in pandige garage van circa 57 m²
- Mogelijkheid voor praktijk, kantoor of hobby aan huis
- Grote geïsoleerde zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Volledig geïsoleerd (vloer-, spouw- en dakisolatie)
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Nefit HR-combiketel
- Alarminstallatie
- Energielabel B

Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van authentieke uitstraling, hoogwaardige afwerking, uitzonderlijke leefruimte en een unieke ligging in het historische hart van Stevensweert maakt dit een bijzonder aantrekkelijk object met talloze mogelijkheden.

Vraagprijs € 795.000,- kosten koper

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.





maastreek makelaars



Voorzijde



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.





maasstreek makelaars



Hal



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.





maasstreek makelaars



Hal | Toilet | Woonkamer



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.





maastreek makelaars



Woonkamer



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.



maastreek makelaars



Woonkamer



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.



maastreek makelaars



Woonkamer



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.





maastreek makelaars



Woonkeuken



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.



maastreek makelaars



Woonkeuken



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.





maasstreek makelaars



Woonkeuken



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.





maastreek makelaars



Bijkeuken | Achterhal



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.





maastreek makelaars



Garage



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.





maasstreek makelaars



Overloop



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.





maastreek makelaars



Overloop | Toilet



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.



maasstreek makelaars



Slaapkamer



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.





maasstreek makelaars



Garderobekamer



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.





maasstreek makelaars



Slaapkamer



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.





maastreek makelaars



Badkamer



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.





maasstreek makelaars



Badkamer | Zolder



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.





maasstreek makelaars



Zolder



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.





maastreek makelaars



Achterzijde | Tuin



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.





maasstreek makelaars



Achterzijde | Tuin | Overkapping



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.





maasstreek makelaars



Overkapping



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.





maastreek makelaars



Oprit



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.





maasstreek makelaars



Tuin



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.





maasstreek makelaars



Begane grond

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.





maastreek makelaars



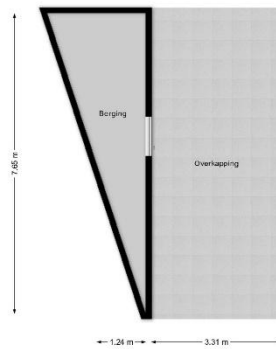
1^e Verdieping

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.





maastreek makelaars



Overkapping | Berging

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.





maastreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000




12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht
25 Huisnummer	
— Vastgestelde kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	

Kadastrale gemeente	Stevensweert
Sectie	A
Perceel	1873

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





maasstreek makelaars

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 Maasstreek 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 Vastgoed Nederland. 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.

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.





maastreek makelaars

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 Vastgoed Nederland 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 NRVV (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 ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

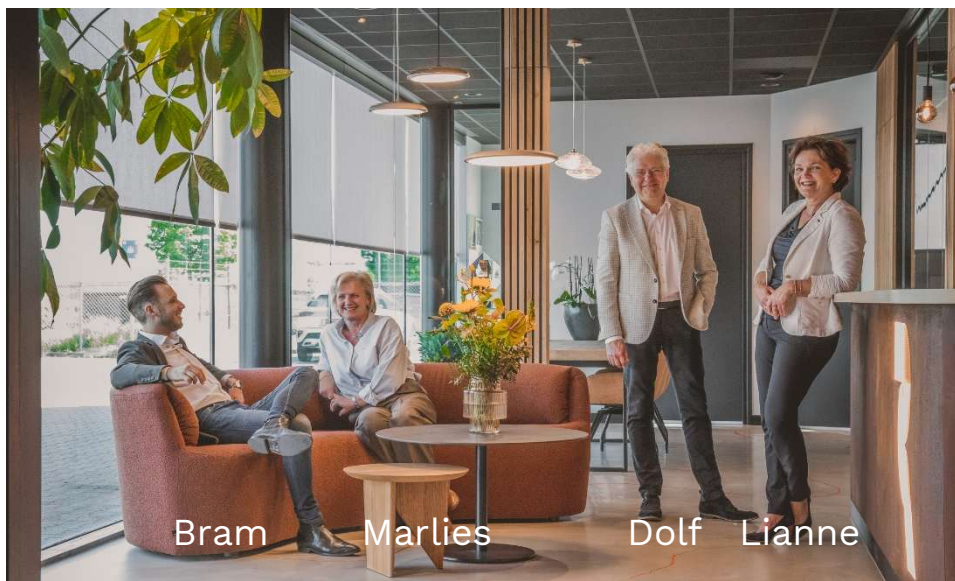
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

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,



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.

