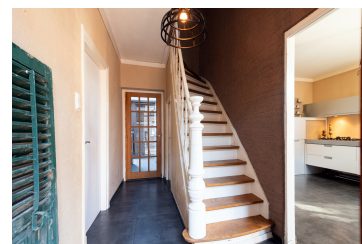


KEERENDERKERK WEG 19
STEIN



€ 335.000,- k.k.

ca. 335 m²

Woonoppervlakte
ca. 133 m²

 goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL

 **VBO** Vereniging van
makelaars en taxateurs

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

 **R**
Register-Taxateur

 **INWWI**

 **Woonpleinlimburg.nl**

 **erkend taxateur unie**



Overdracht

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Stein G 1825
Postcode:	6171 VK Stein
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Dakbedekking:	Dakpannen
Typedak:	Zadeldak
Kozijnen:	Houten kozijnen en kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	335 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	133 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	76 m ²
Externe bergruimte:	ca.	29 m ²
Inhoud woning:	ca.	717 m ³
Inhoud externe bergruimtes	ca.	100 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder, garage en tuinhuis

Energie

Energie label:	Voorlopig energielabel D
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Clasic (2008) eigendom

Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot levensloopbestendig
- Inpandige garage
- Centrale locatie
- Vrijstaand met grote tuin
- Mogelijkheid tot het creëren van vier of vijf slaapkamers
- Snelle verbinding naar België

Kenmerken

Indeling

Op een geliefde locatie in de dorpskern van Oud Stein ligt deze vrijstaande woning met inpandige garage.

De woning die in 1930 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, gesloten keuken, twee provisiekelders, twee badkamers, drie slaapkamers, vaste trap naar de ruime tweede verdieping, inpandige garage, groot tuinhuis en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum "Stein" evenals diverse voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse eetgelegenheden, basisschool en IKC de Triviant, wandelroutes voor een mooie wandeling en belevenispark "Steinerbos". Tevens ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2 (Eindhoven - Maastricht) en A76 (Duitsland - België), waardoor u vanuit Stein een snelle verbinding heeft naar België. De woning is gelegen op een mooie locatie, heeft veel potentie en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, keuken, woonkamer, twee provisiekelders en trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzon woonkamer beschikt over veel lichtinval en grote schuifpui die een fijne verbinding geeft met de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De gesloten keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast/vriezer, spoelbak en vaatwasser aan.

Middels de hal heeft u toegang tot een tussenportaal met badkamer en toilet.

De eerste badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en design radiator.

Het toilet, uitgevoerd met een wand closet en fonteintje, is apart gesitueerd en eveneens via de tussenportaal bereikbaar. Achter het tussenportaal bevindt zich een tweede hal die toegang geeft naar de inpandige garage en de grote achtertuin. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een mooie grijze tegelvloer en bijpassende muurplint (m.u.v. tussenportaal).

1e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en trapopgang naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer.

Middels één van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot een tweede badkamer.

De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel met spiegel.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de zolder. De zolder is opgedeeld in meerdere ruimtes en biedt naar wat aanpassing de mogelijkheid tot het creëren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De tuin is voorzien van een aangelegd terras, grasveld, groot tuinhuis voor extra berging, poort (via naastgelegen oprit te bereiken) en overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De inpandige garage is voorzien van een kantelpoort, water en elektra. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen en cv-installatie ondergebracht.

Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, keuken, woonkamer, twee provisiekelders en trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een tegelvloer met bijpassende muurplint.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door de schuifpui aan de achterzijde van de kamer.



(ca. 9.75 x 4.20)

Keuken



De keuken is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast/vriezer, spoelbak en vaatwasser aan.

(ca. 3.38 x 4.38)

Badkamer



(ca. 1.17 x 0.86)



(ca. 1.82 x 1.90)



De eerste badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en design radiator.

Het toilet is eveneens geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Overloop



Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voor- achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met enkel glas en rolluik.



(ca. 4.65 x 3.71)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas.



(ca. 3.00 x 4.37)



De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een badkamer, houten kozijn met enkel glas en rolluik. Tevens bereikt u via deze kamer de badkamer op de eerste verdieping.

(ca. 3.50 x 4.03)

Badkamer



De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel met spiegel.



Middels een vaste trap bereikt u de zolder. De zolder is opgedeeld in meerdere ruimtes en biedt met wat aanpassing de mogelijkheid tot het creëren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer.



(ca. 1.67/1.66 x 10.14)

Tuin



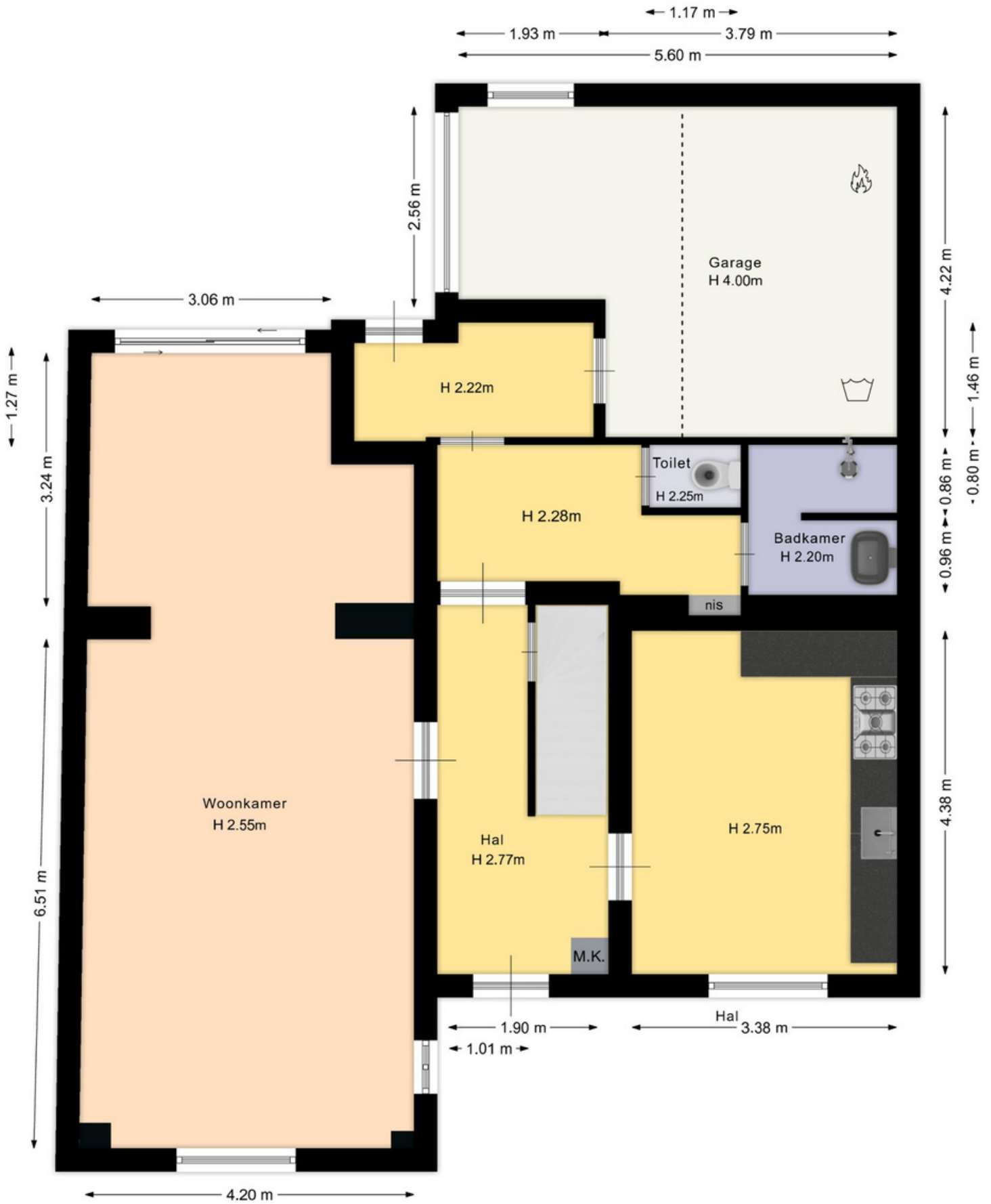
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De tuin is voorzien van een aangelegd terras, poort (via oprit zijkant woning te bereiken) grasveld, groot tuinhuis voor extra berging en overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

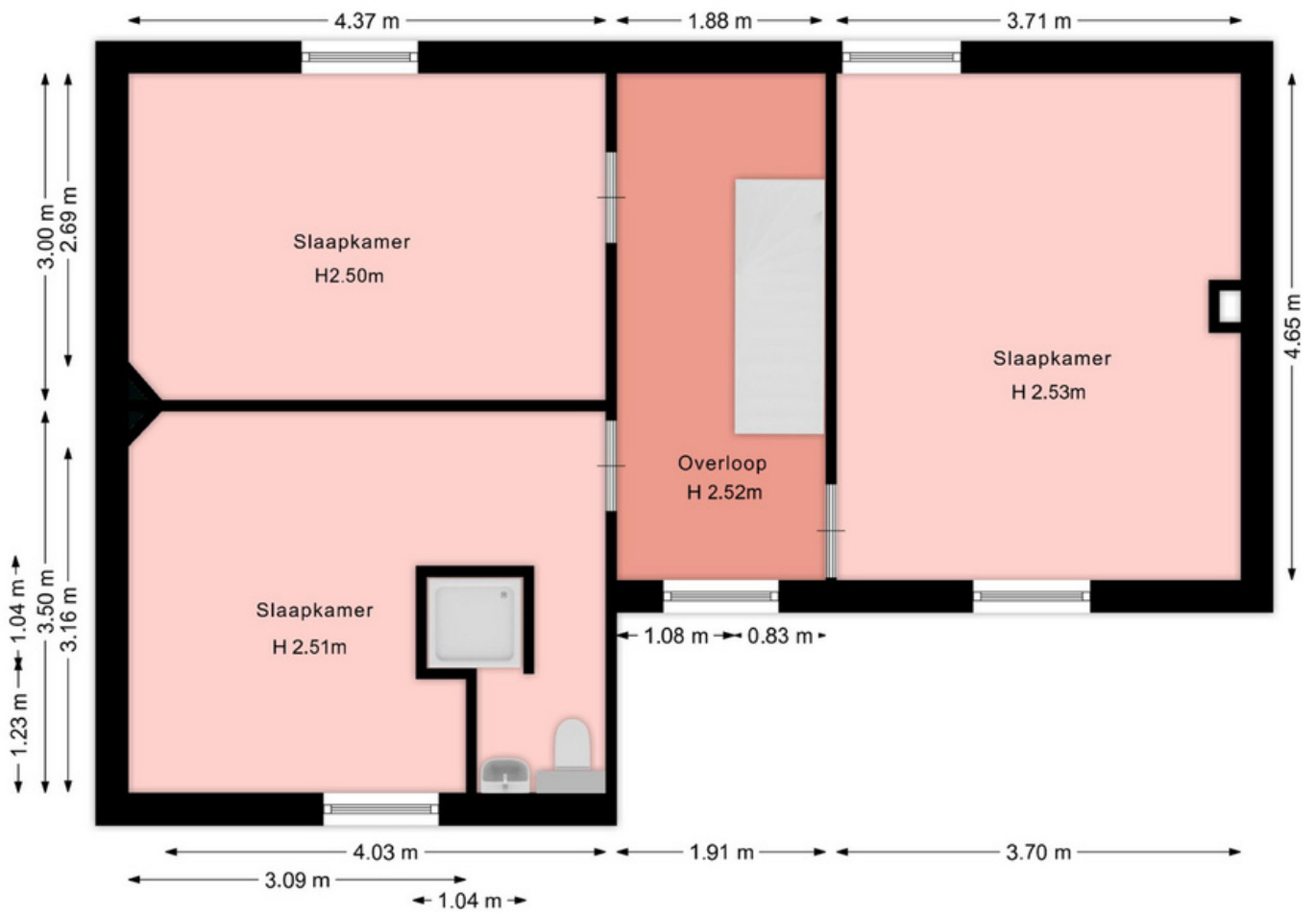
De inpandige garage is voorzien van een kantelpoort, water en elektra.

Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen en cv-installatie ondergebracht.

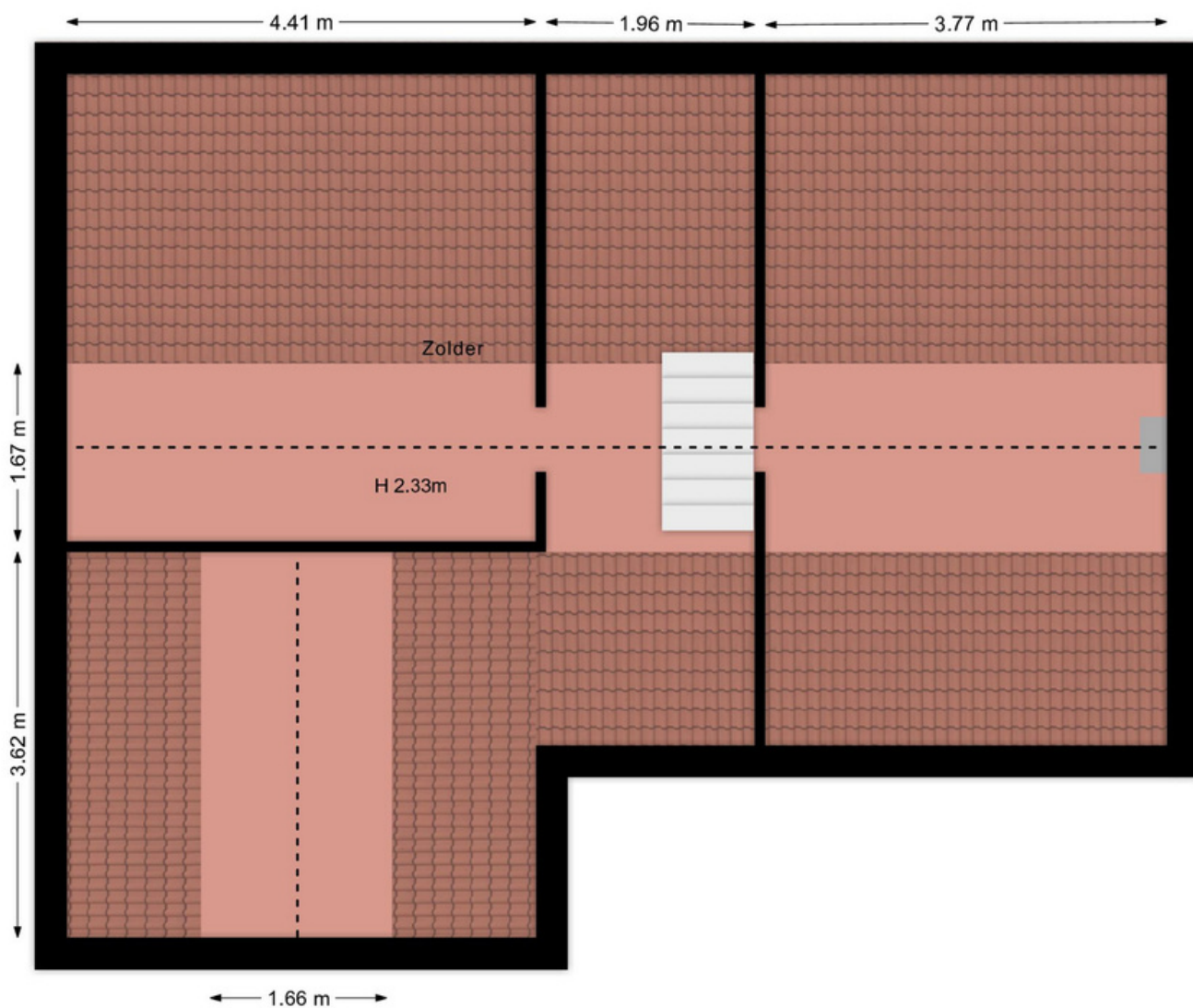




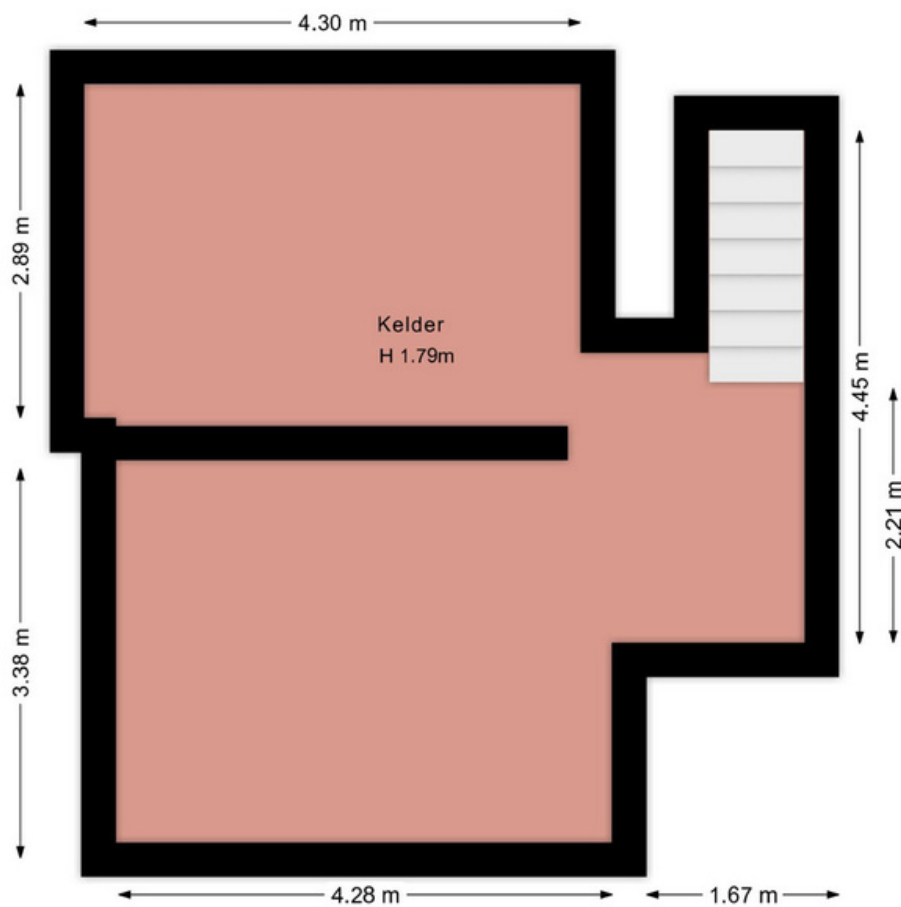
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



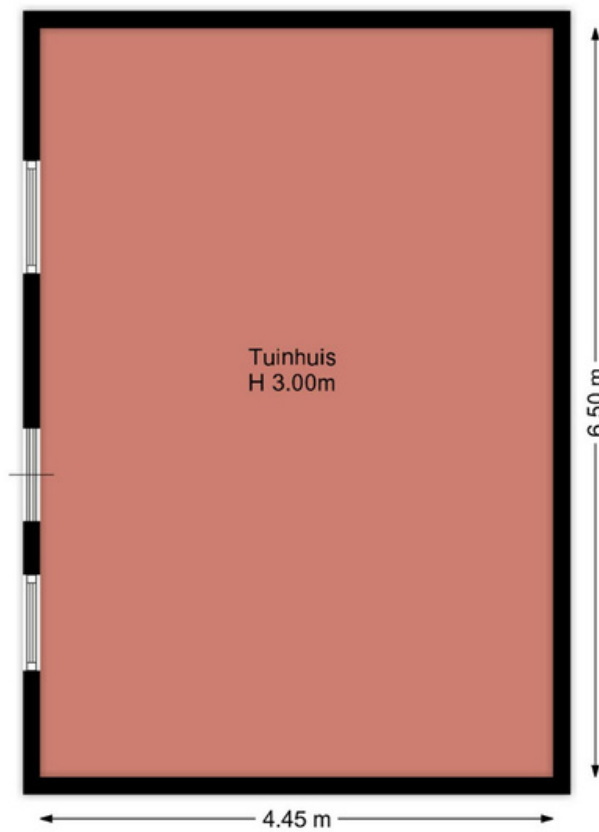
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stein</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1825</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2023
 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



