



Heisteeg 87
Stein





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kap woning
Kadastrale gegevens:	Stein F 1462
Bouwjaar:	1950
Woning oppervlakte:	122 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Perceel oppervlakte:	140 m ²
Inhoud woning:	434 m ³
Energielabel:	D
Verwarming:	Airco (eigendom) en cv-installatie Bosch (2014 gehuurd 45.09 p.m.)
Zonnepanelen:	18 stuks (gehuurd)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel D
- ◆ Rolluiken aanwezig
- ◆ Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping
- ◆ Open keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Twee slaapkamers
- ◆ Badkamer met ligbad en douche
- ◆ Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en veel privacy
- ◆ Garage met elektra, verlichting en witgoedaansluitingen
- ◆ Huurovereenkomsten cv-installatie en zonnepanelen dienen mee overgenomen te worden

Twée onder een kapwoning met garage, aanbouw en fijne tuin

Aan de Heisteeg 87 in Stein ligt deze goed onderhouden twee onder een kapwoning met garage, aanbouw en een verzorgde tuin met veel privacy. De woning is praktisch ingedeeld, beschikt over meerdere leefruimtes en biedt volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen, zoals werken aan huis of een extra speel- of hobbyruimte. Door de aanbouw op de begane grond is er extra leefruimte ontstaan, wat het wooncomfort merkbaar vergroot.

De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en netjes onderhouden. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en een onderhoudsvriendelijk karakter. Daarnaast zijn er airconditionings aanwezig, waardoor het binnenklimaat zowel in de zomer als in de winter aangenaam is. De aanwezige zonnepanelen dragen bij aan een lager energieverbruik en maken de woning toekomstgericht.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, in een woonomgeving waar vooral bestemmingsverkeer komt. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Geleen binnen handbereik. Dit maakt de woning geschikt voor gezinnen, maar ook voor wie graag comfortabel en centraal wil wonen.





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall, die is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit hier is er toegang tot het zwevende toilet, uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl en voorzien van een rolluik. Ook bevinden zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de leefruimtes op de begane grond.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt een fijne combinatie van comfort en licht. Het oorspronkelijke woongedeelte is voorzien van een tegelvloer, terwijl in de aanbouw is gekozen voor een pvc-vloer in visgraatmotief, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht binnen. De aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens warme als koudere dagen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met zowel de keuken als de overige leefruimtes. Vanuit de eetkamer is er toegang tot een aparte ruimte, die uitstekend geschikt is als thuishkantoor, speelkamer of hobbyruimte. Dit maakt de begane grond extra veelzijdig en goed aanpasbaar aan verschillende woonwensen. Ook hier zijn kunststof kozijnen toegepast, wat zorgt voor extra comfort en weinig onderhoud.

De open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is praktisch ingericht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuiging, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de open opzet blijft er prettig contact met de eetkamer, waardoor koken en samenzijn hier goed samenkomen.







Eerste en tweede verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop is airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat, met name tijdens warme dagen en nachten.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch ingedeeld en afgewerkt met een laminaatvloer. Dankzij de raampartijen valt er in alle kamers prettig daglicht binnen. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken, wat bijdraagt aan een goede isolatie en de mogelijkheid biedt om de ruimtes volledig te verduisteren. De kamers zijn geschikt voor uiteenlopende woonwensen en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, kinderkamer of werkkruimte.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een zwevend badkamermeubel met wastafel en een spiegel met verlichting. Daarnaast is er een designradiator aanwezig, die zorgt voor extra comfort. Ook de badkamer is voorzien van kunststof kozijnen en een rolluik.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





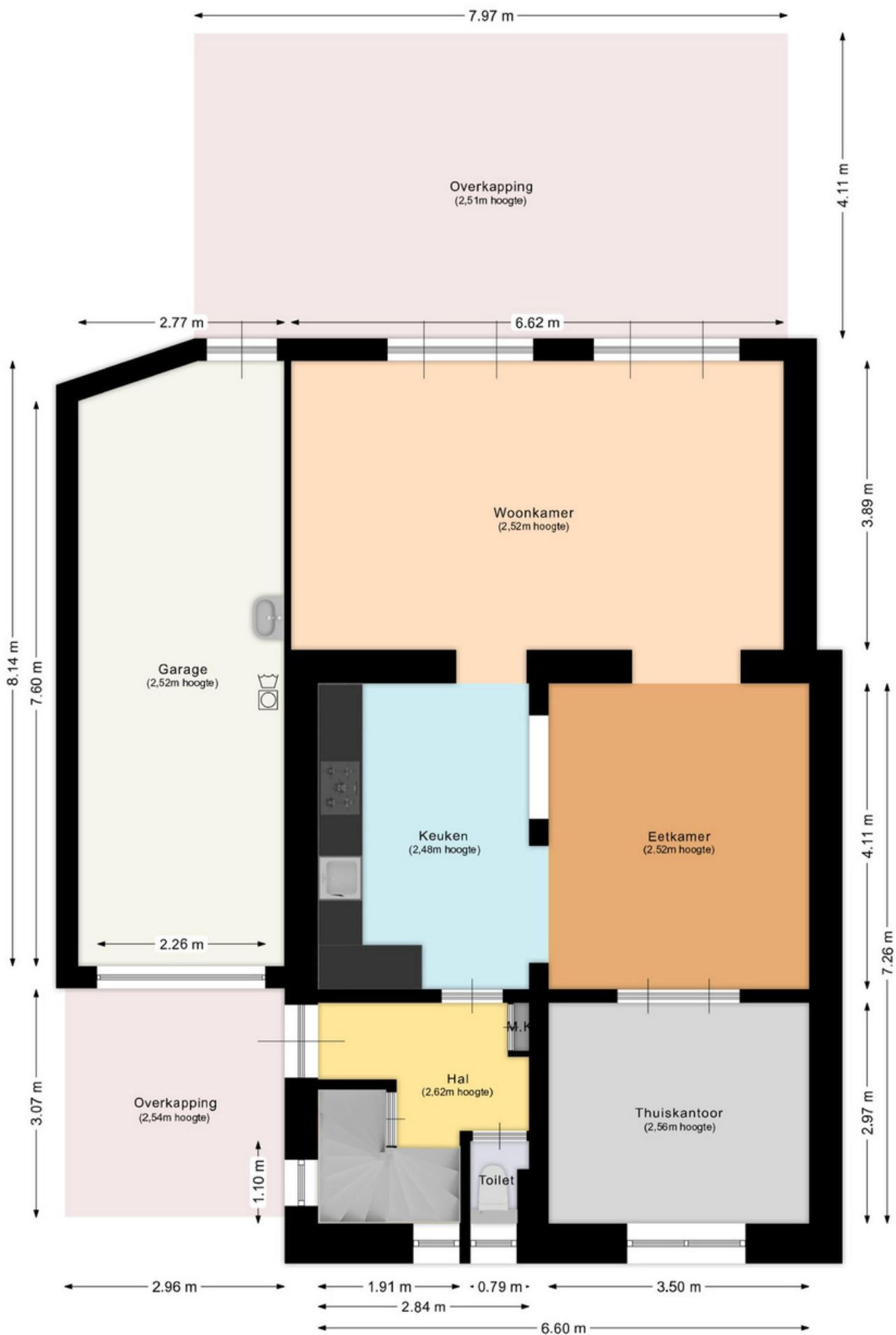


Tuin en garage

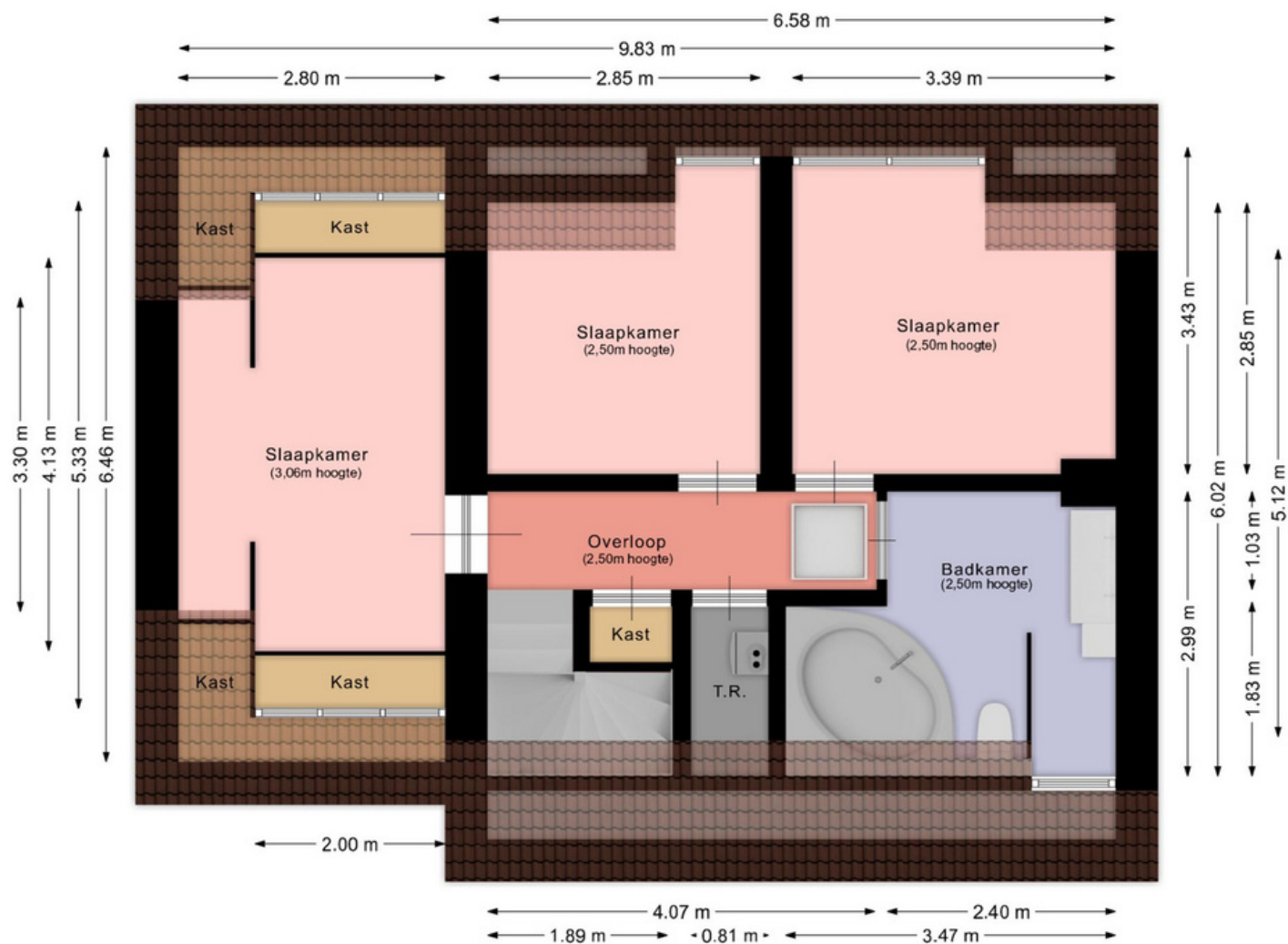
De achtertuin is verzorgd en praktisch aangelegd en biedt veel privacy. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van kunstgras, wat zorgt voor een nette uitstraling en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij deze indeling is er voldoende ruimte om zowel te ontspannen als te spelen, terwijl het onderhoud beperkt blijft. De erfafscheiding zorgt voor een beschutte ligging, waardoor je hier in alle rust kunt genieten.

Een groot pluspunt is de aanwezige overkapping, waar het prettig zitten is. Dit maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door gebruik te maken van de tuin, ongeacht het weer. De tuin is direct toegankelijk vanuit de woning en vormt een fijne verlenging van de leefruimte op de begane grond.

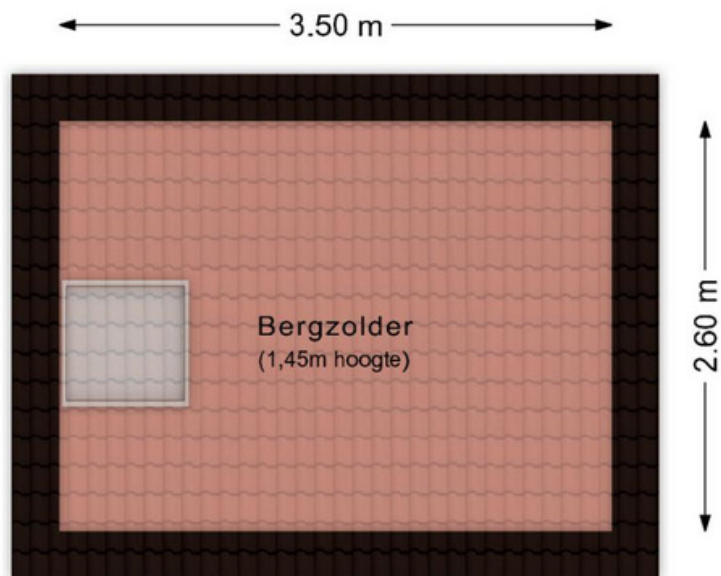
Vanuit de tuin is er directe toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. De garage is uitgerust met een sectionaalpoort en beschikt over elektra en verlichting. Daarnaast bevinden zich hier de witgoed aansluitingen, waardoor deze ruimte ook functioneel inzetbaar is. Op het dak van de garage zijn zonnepanelen geplaatst, die bijdragen aan een lager energieverbruik en extra wooncomfort.



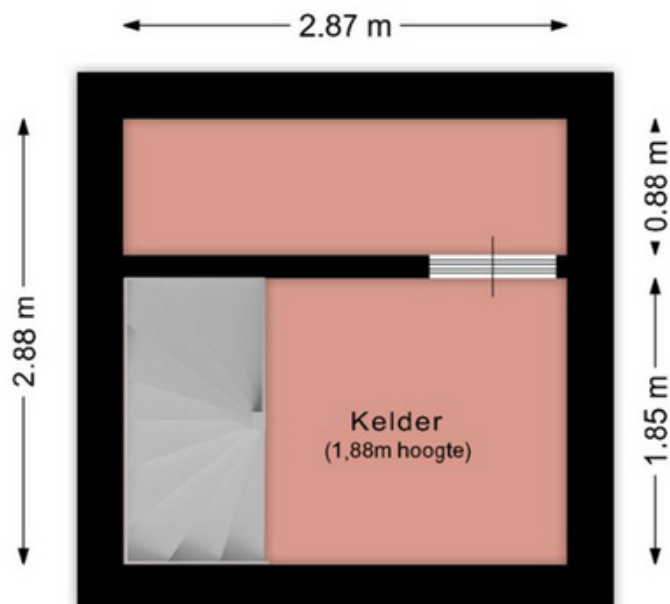
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Munstergeleen

Sectie C

Perceel 1418

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

