



Mauritsweg 34 + 36
6171 AH, 6171 AJ, Stein

Vraagprijs € 699.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 046-420 44 00



Omschrijving

Deze woning is gelegen aan de Mauritsweg 34-36 te Stein en omvat beide huisnummers.

In de kern van Stein, op een groot perceel gelegen (1518 m²) , bieden wij deze riante, vrijstaande villa aan, welke zich kenmerkt door een aparte, speelse indeling en een moderne uitstraling. Deze villa is uitermate geschikt voor kantoor aan huis, door een aparte ingang naar het kantoor-/praktijkgedeelte.

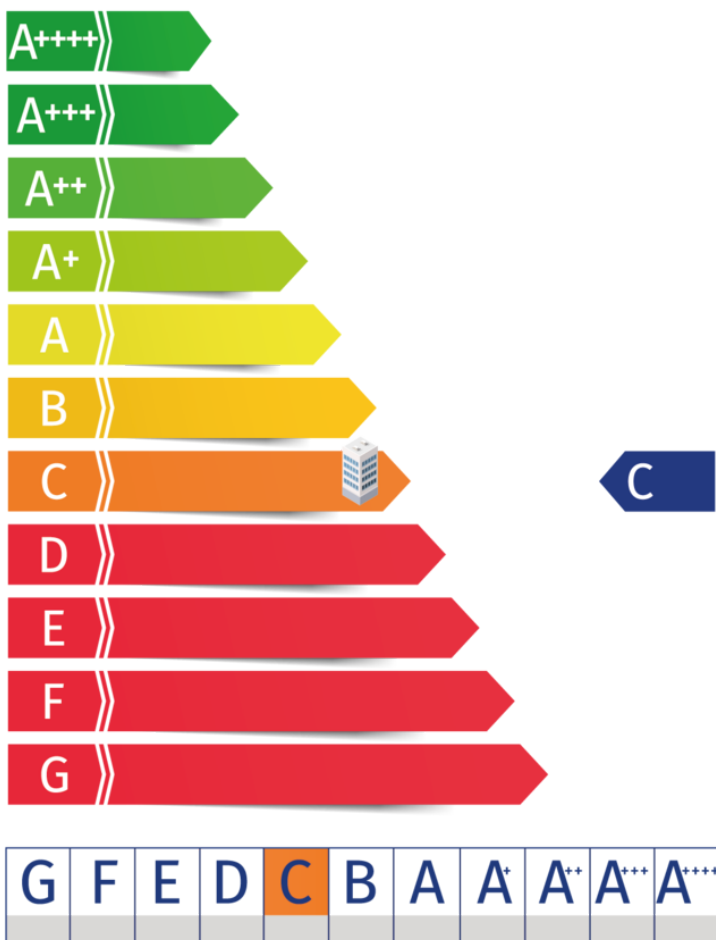
Ligging

- Gelegen in de kern van Stein, nabij het overdekte winkelcentrum met alle benodigde voorzieningen en scholen
- Met de auto goed bereikbaar door de nabij gelegen autosnelweg

KORTOM: WONEN IN EEN EEN PRETTIG LICHT WONING, MET OOG VOOR ARCHITECTUUR, IN HET GEZELLIGE STEIN MET 5 SLAAPKAMERS EN DE MOGELIJKHEID OM EEN KANTOOR/BEDRIJF AAN HUIS TE STARTEN DOOR DE APART BEREIKBARE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 699.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	villa	Garage	vrijstaand steen, inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Slaapkamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Bouwjaar	1959	Woonoppervlakte	254 m ²
Overige inpandige ruimte	99 m ²	Perceeloppervlakte	1518 m ²
		Inhoud	1311 m ³



Kadaster



Adres:
Mauritsweg 34 + 36

Gemeente:
Stein

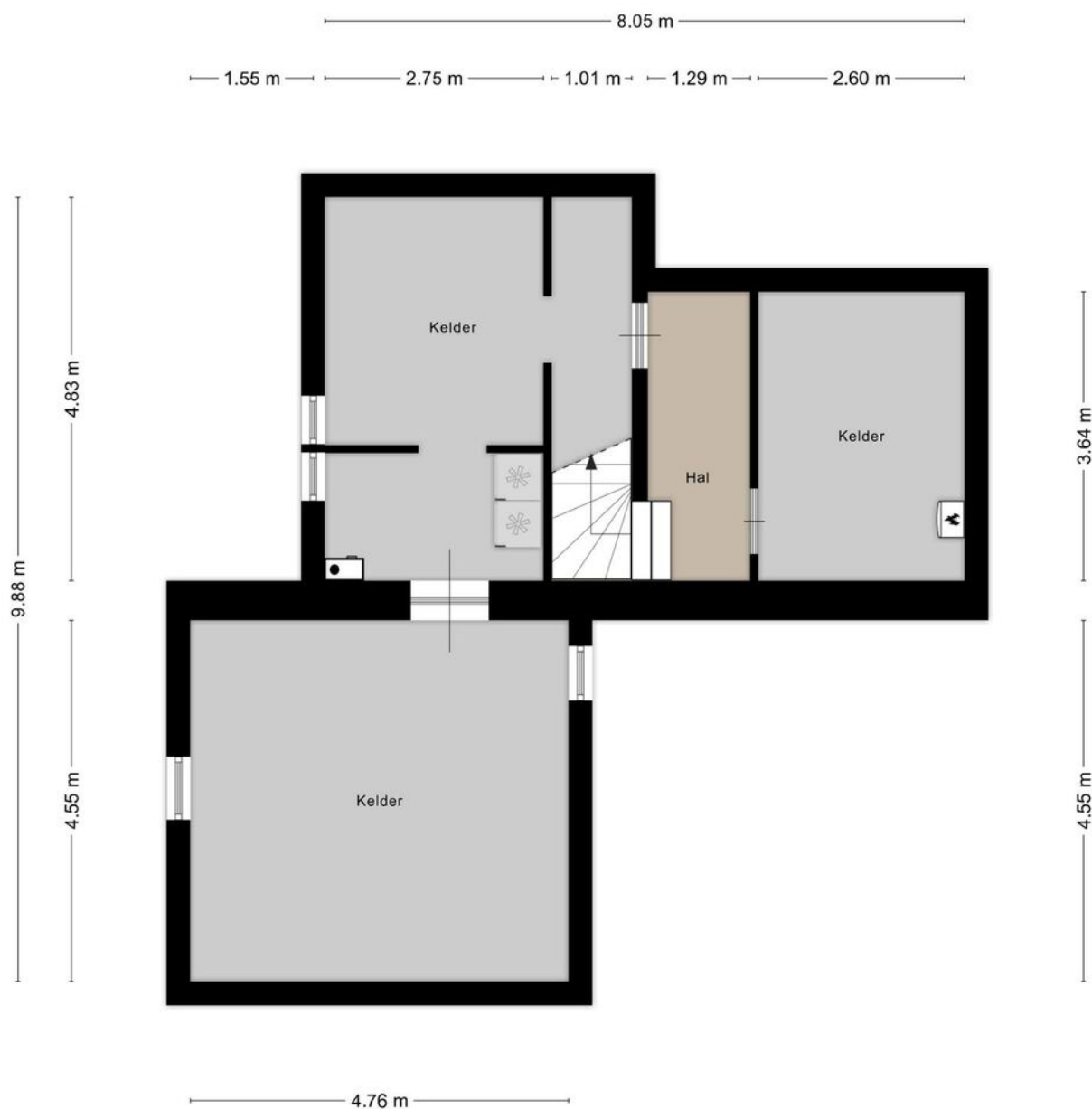
Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6171 AH, 6171 AJ, Stein

Perceelgrootte
1518 m²

Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

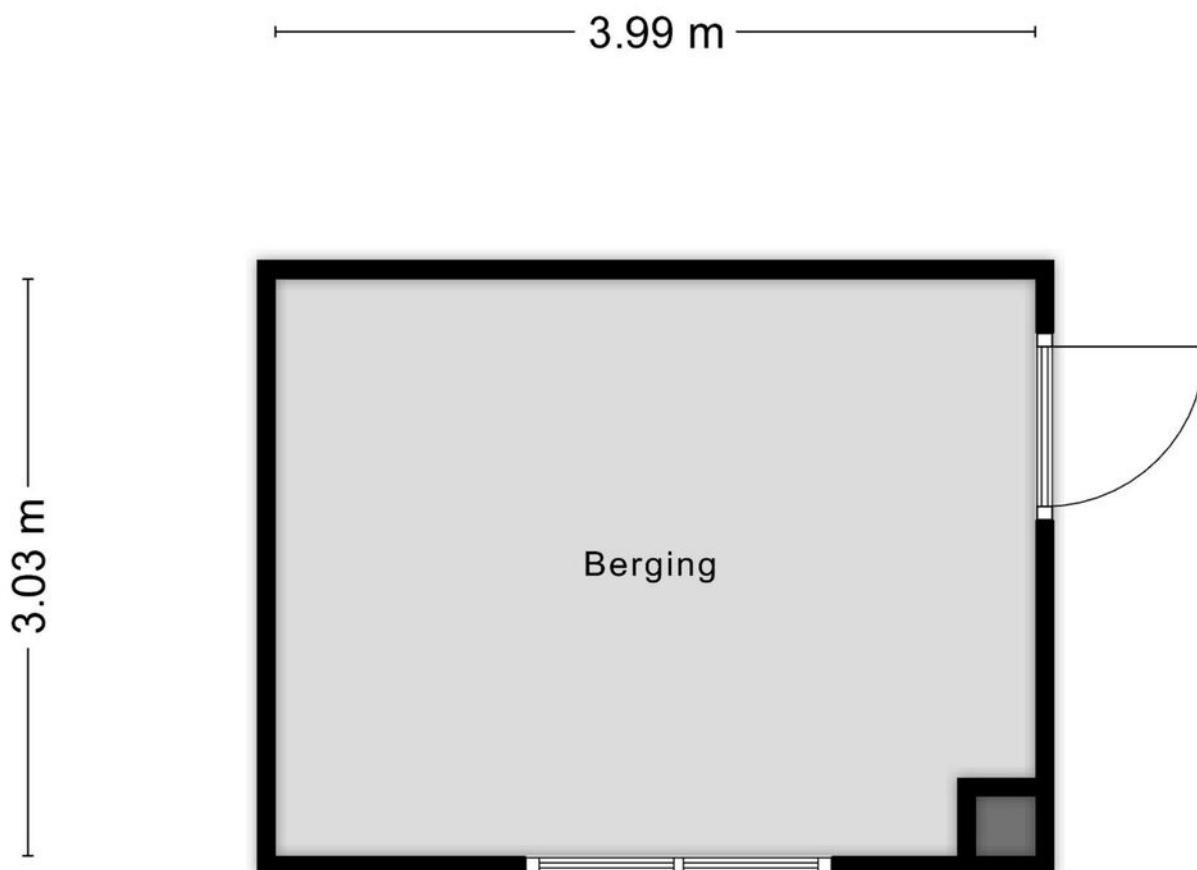
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

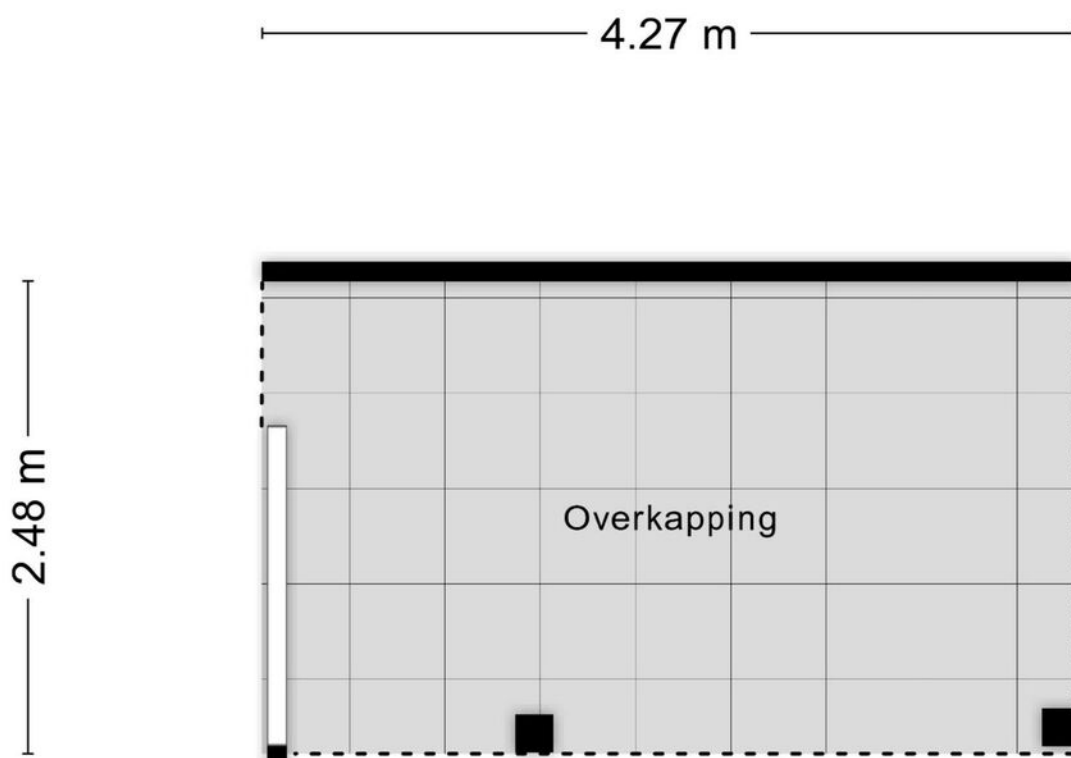
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Souterrain:

Via de centrale hal bereikbare kelderverdieping,
portaal/overloop
2 provisiekelders, waarvan 1 met cv-opstelling (resp. ca. 3.64 x 2.60m) en (ca. 2.75 x 4.83m) met wijnkelder
Hobbykelder (ca. 4.55 x 4.76m)
Tevens toegang tot de kruipruimte en mogelijkheid tot aansluiting voor de wasmachine en -droger.

Begane grond (woning):

Overdekte entree,
De ruime hal, van waaruit alle ruimtes op de deze verdieping te bereiken zijn, fungeert als middelpunt tussen het woon- en het werkgedeelte.
Deze representatieve betegelde hal, heeft tevens een volledig gemoderniseerde meterkast, een garderobe-nis en een volledig betegeld gastentoilet (vrij-hangend) met fonteintje.
De gezellige en speels ingedeelde, L-vormige woon-/eetkamer (ca. 3.86 x 6.69m + 3.26 x 3.87m) heeft een meranti vloer. De aparte indeling biedt veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt tevens toegang tot de keuken en TV-kamer.
Vanuit deze woon-/eetkamer is er middels een trapopgang toegang tot de TV-kamer/tuinkamer/2e woonkamer. Deze prettige verblijfsruimte (ca. 6.31 x 5.30m) is voorzien van een Noorse lestenenvloer, een convectorput, een haardpartij en een schuifpui naar de tuin aan de achterzijde.
De gesloten leefkeuken met plavuizenvloer is voorzien van een moderne keukeninstallatie met granieten werkblad, bar en diverse opbergkasten in rechte- / en U-opstelling, voorzien van diverse apparatuur, te weten; RVS-afzuigkap, 6 pits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, design radiator en vaatwasser.
Vanuit deze leefkeuken is middels dubbele openslaande tuindeuren de achtertuin bereikbaar.

Begane grond (praktijk):

Portaal,
Inpandig bereikbare garage (ca. 3.59 x 5.31m)(met verwarming en wateraansluiting) met sectionaal-poort.
Separate zij-ingang tot praktijkruimte/werkruimte voor een aan huis gebonden beroep/thuiswerkplek.
Deze vleugel kan middels een eenvoudige ingreep tevens worden gebruikt voor de realisatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, zodat het gehele woonplan op 1 verdieping wordt verwezenlijkt (semi-bungalow).
Praktijkruimte/kamer (ca. 4.50 x 4.77m) met keukenblokje en airco.
Deels betegelde toiletruimte met vrij-hangend closet en fonteintje.
Wachtkamer/kamer (ca. 3.43 x 2.86m)

1e verdieping:

Vanaf de ruime en lichte overloop is er toegang tot 5 slaapkamers, de badkamer en een tweede toiletruimte
Separaat 2e toilet met zwevend closet en fonteintje met toiletmeubel.
Slaapkamer 1 (ca. 4.01 x 3.50m)
Slaapkamer 2 (ca. 3.00 x 2.89m) met vaste kast en toegang tot het balkon aan de achterzijde
Slaapkamer 3 (ca. 4.01 x 2.53m) met 2 vaste kasten
Slaapkamer 4 (ca. 4.41 x 4.01m) met airco
Slaapkamer 5 (ca. 3.89 x 3.26m)
Op alle slaapkamers ligt een laminaatvloer en zijn de wanden voorzien van stucwerk.
Complete, wit betegelde en moderne badkamer is voorzien van een ligbad, bidet en een dubbele wastafel in een badkamermeubel.

Tuin:

De gezellige onder architectuur aangelegde, parkachtige tuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. Deze prachtige tuin heeft tevens een stenen tuinberging (ca. 3.99 x 3.03m) en een tuinoverkapping (ca. 4.27 x 2.48m). Daarnaast zijn er diversen sfeervolle borders, grasveldjes en terrassen aanwezig waar U altijd een zonnig plekje kunt vinden. De tuin is tevens bereikbaar middels een achterom aan beiden kanten van de woning. Tweede garage, via de tuin te bereiken, (ca. 5.46 x 4.28m) met elektrische sectionaal-poort en riante oprit.

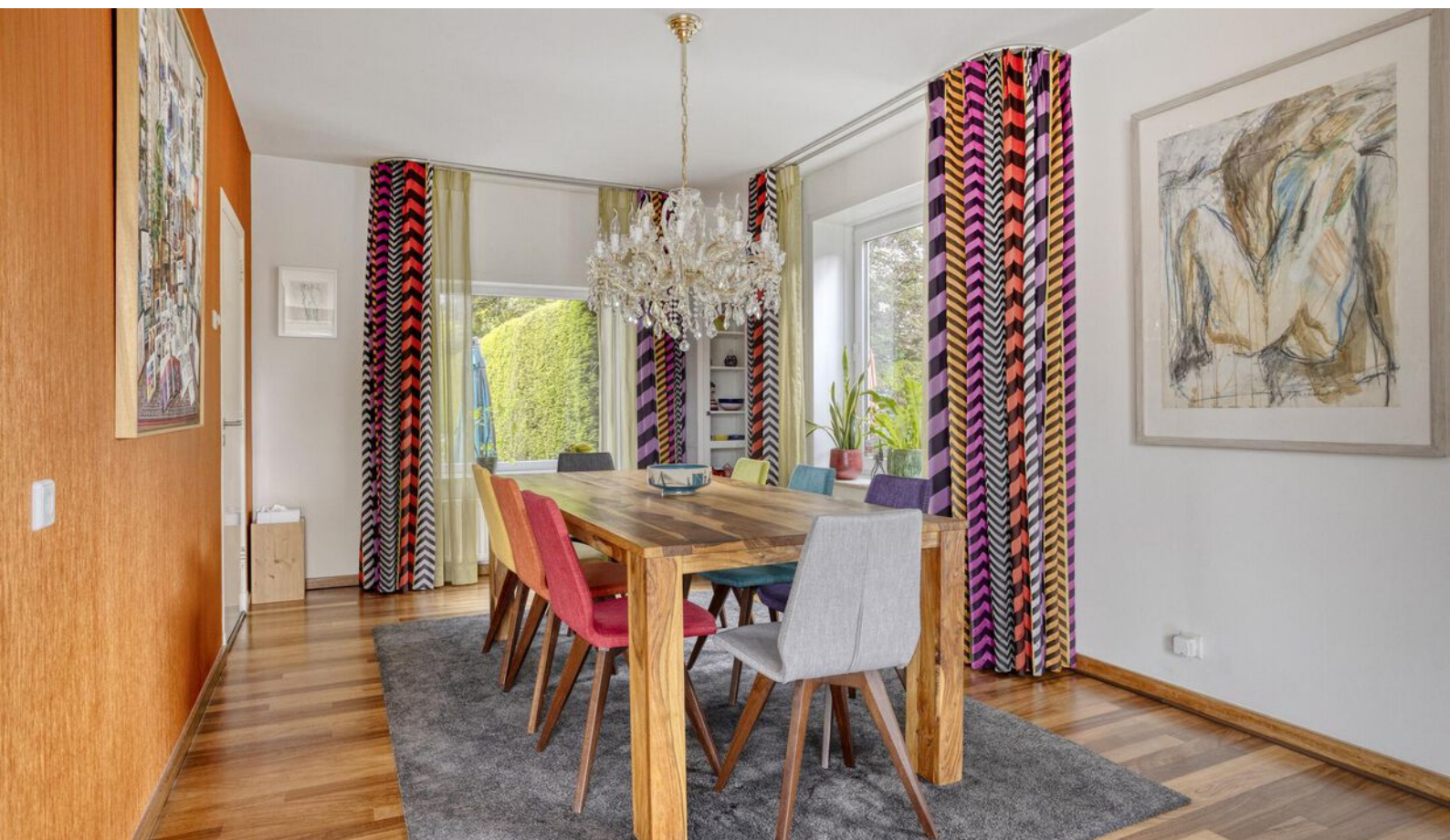
Algemeen

- Bouwjaar 1959
- Netjes afgewerkte woning met veel lichtinval, aparte architectuur en goed afwerkingsniveau
- Op de begane grond is er een aparte ingang voor eventueel kantoor aan huis of na een aanpassing levensloopbestendig wonen
- Bijzonder centrale maar ook rustige ligging
- Wonen en werken kunnen worden gecombineerd
- Voorzieningen als winkels, scholen en sportclubs in nabijheid
- Totale woonoppervlakte ca. 254 m²
- Totaal perceeloppervlakte ca 1518 m²
- Inhoud 1311 cm³
- Isolatie: dakisolatie en muurisolatie
- Aluminium en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR)
- Met 5 slaapkamers; een ideaal gezinshuis
- Energielabel C
- CV-installatie cv combiketel uit 2022
- Deels voorzien van rolluiken (1e verdieping)
- 2 airco units aanwezig
- Elektra is gereviseerd met nieuwe meterkast (2024); tevens geschikt gemaakt voor later aansluiten warmtepomp en laadpaal auto.
- 2 Garages en 2 opritten op eigen terrein







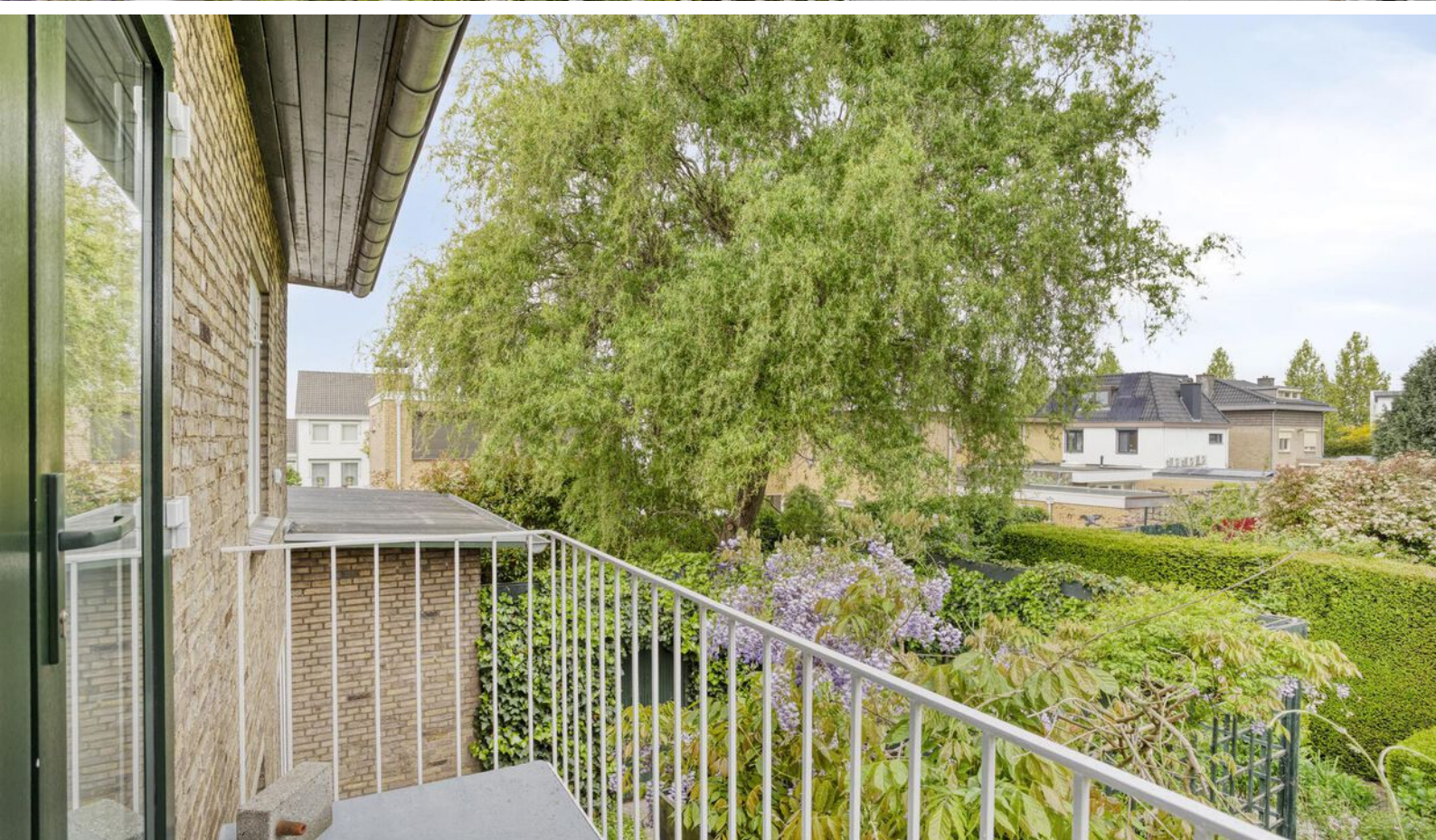








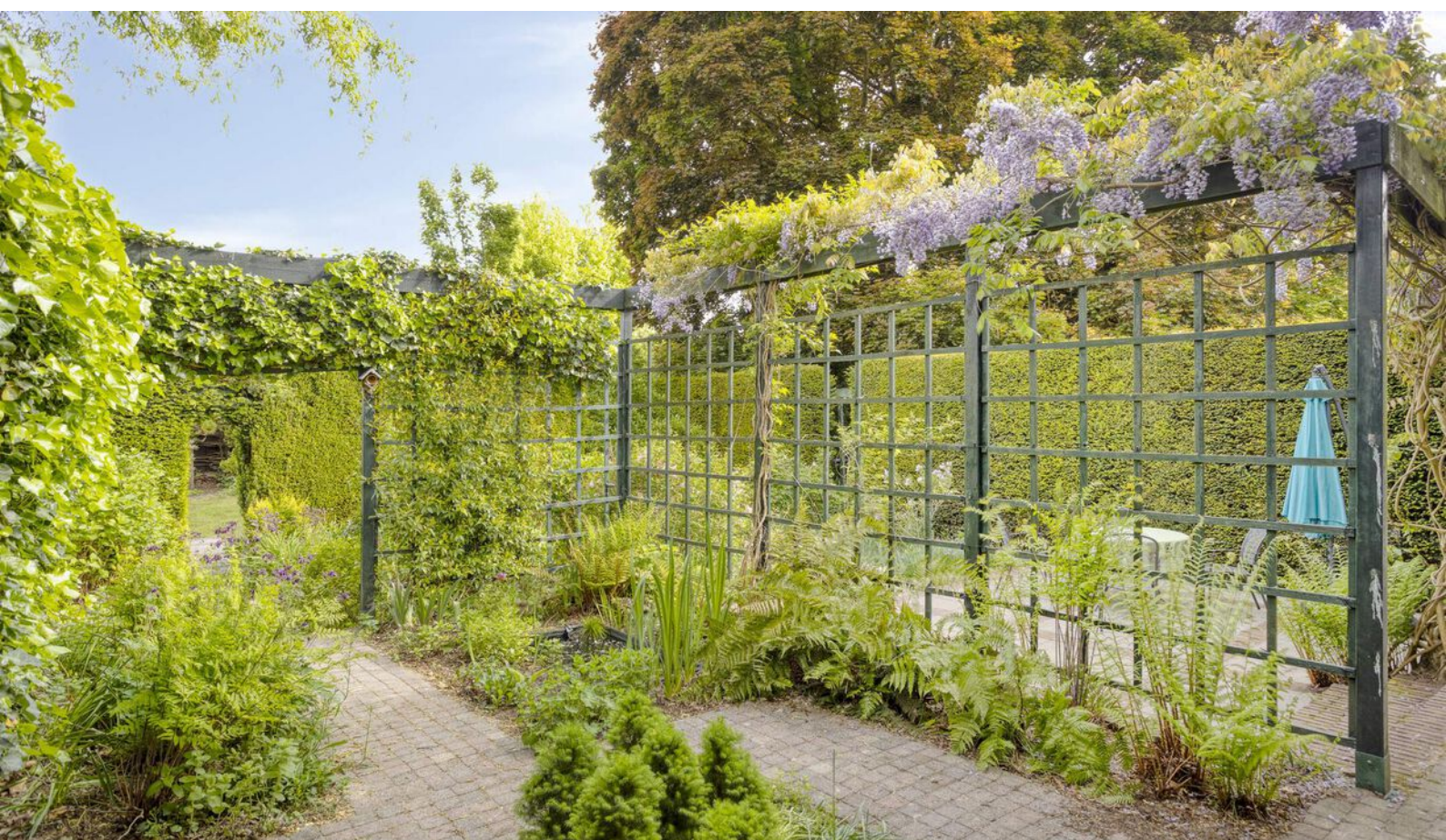


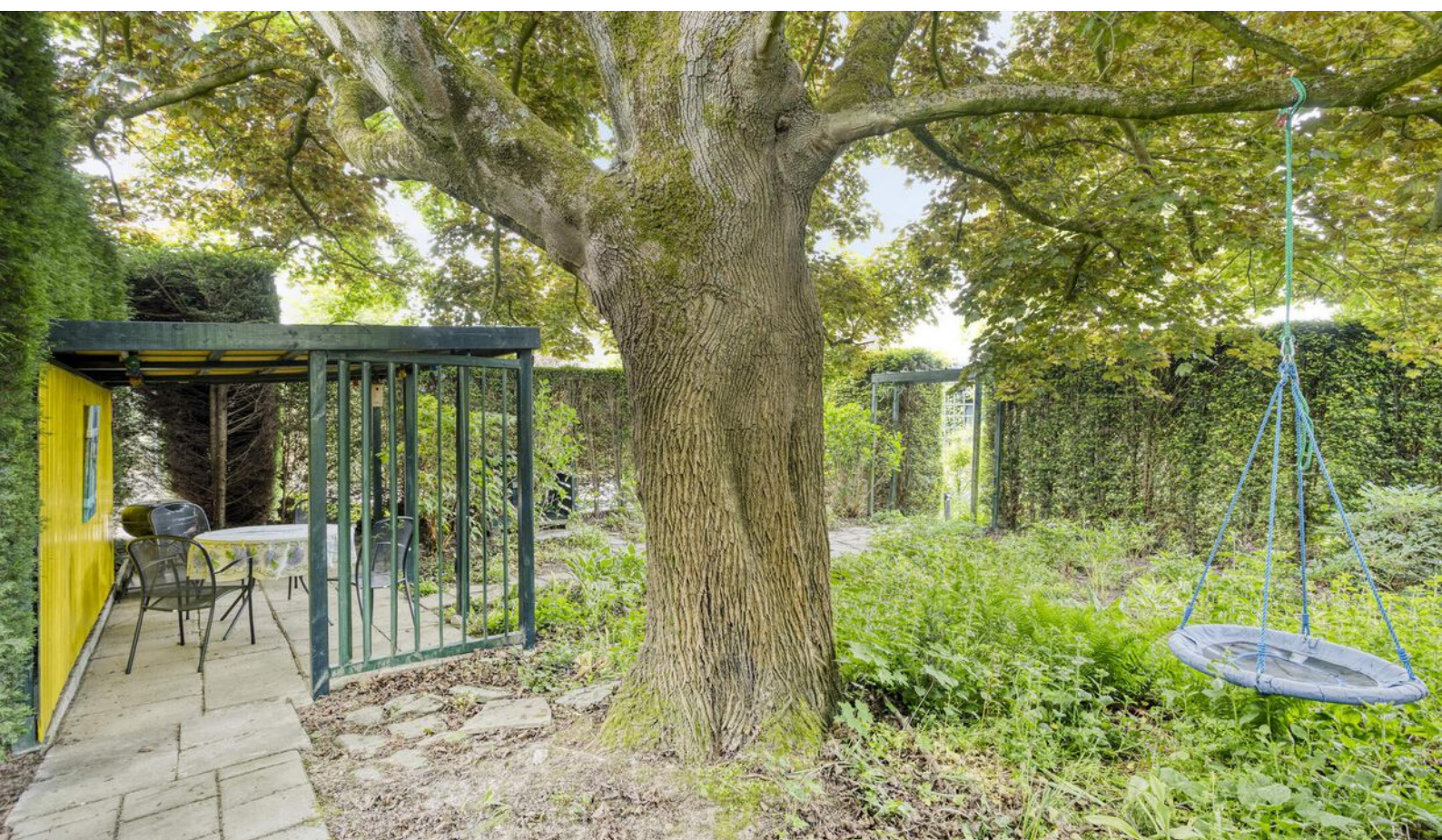
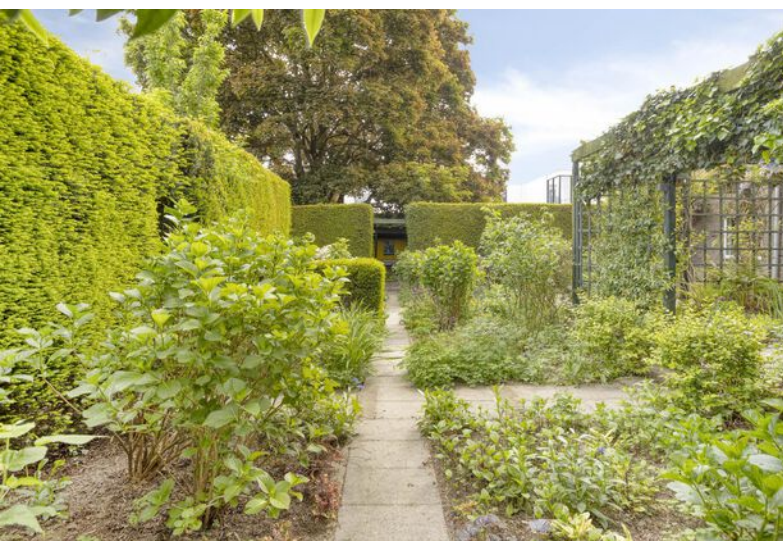




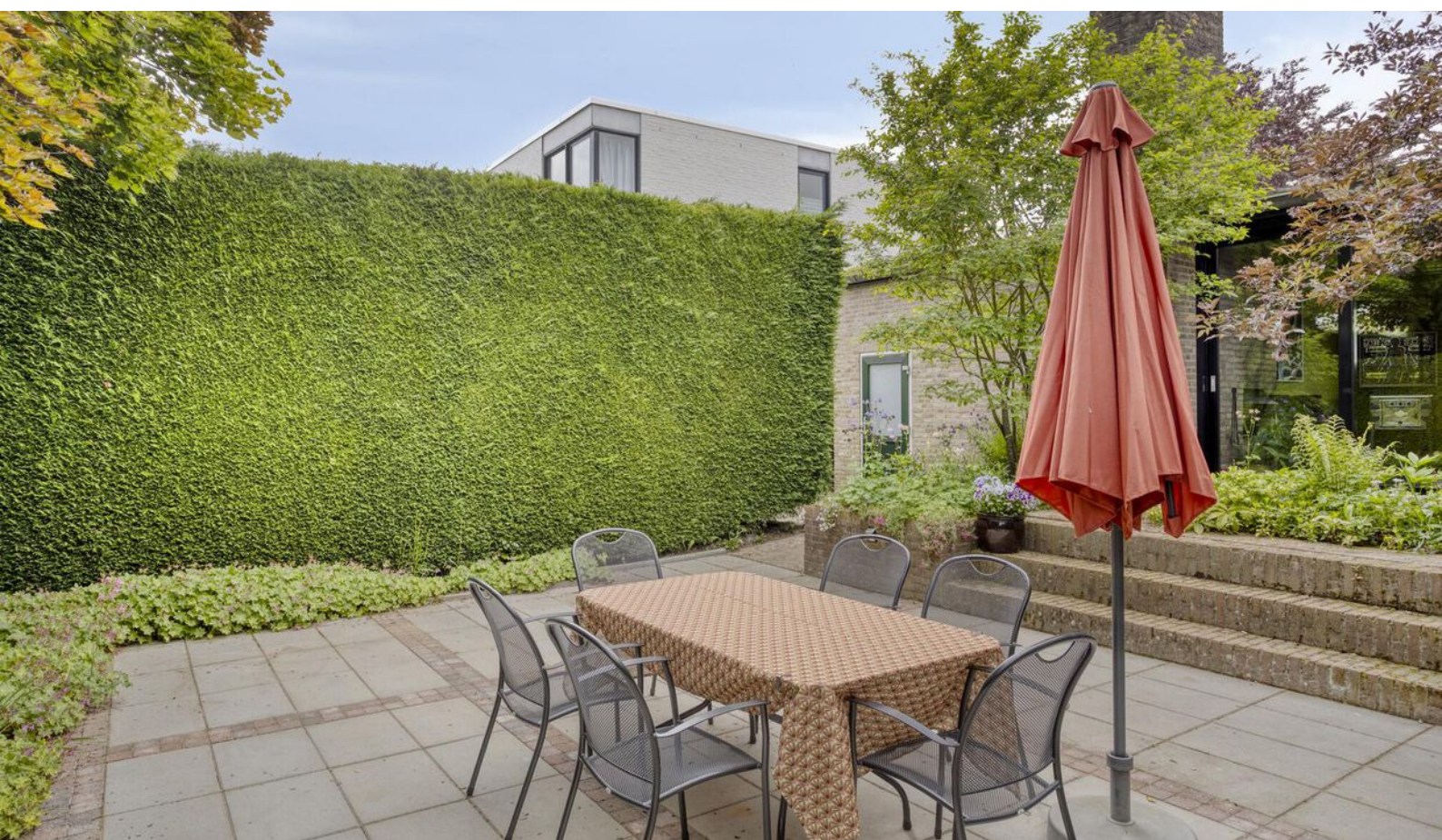


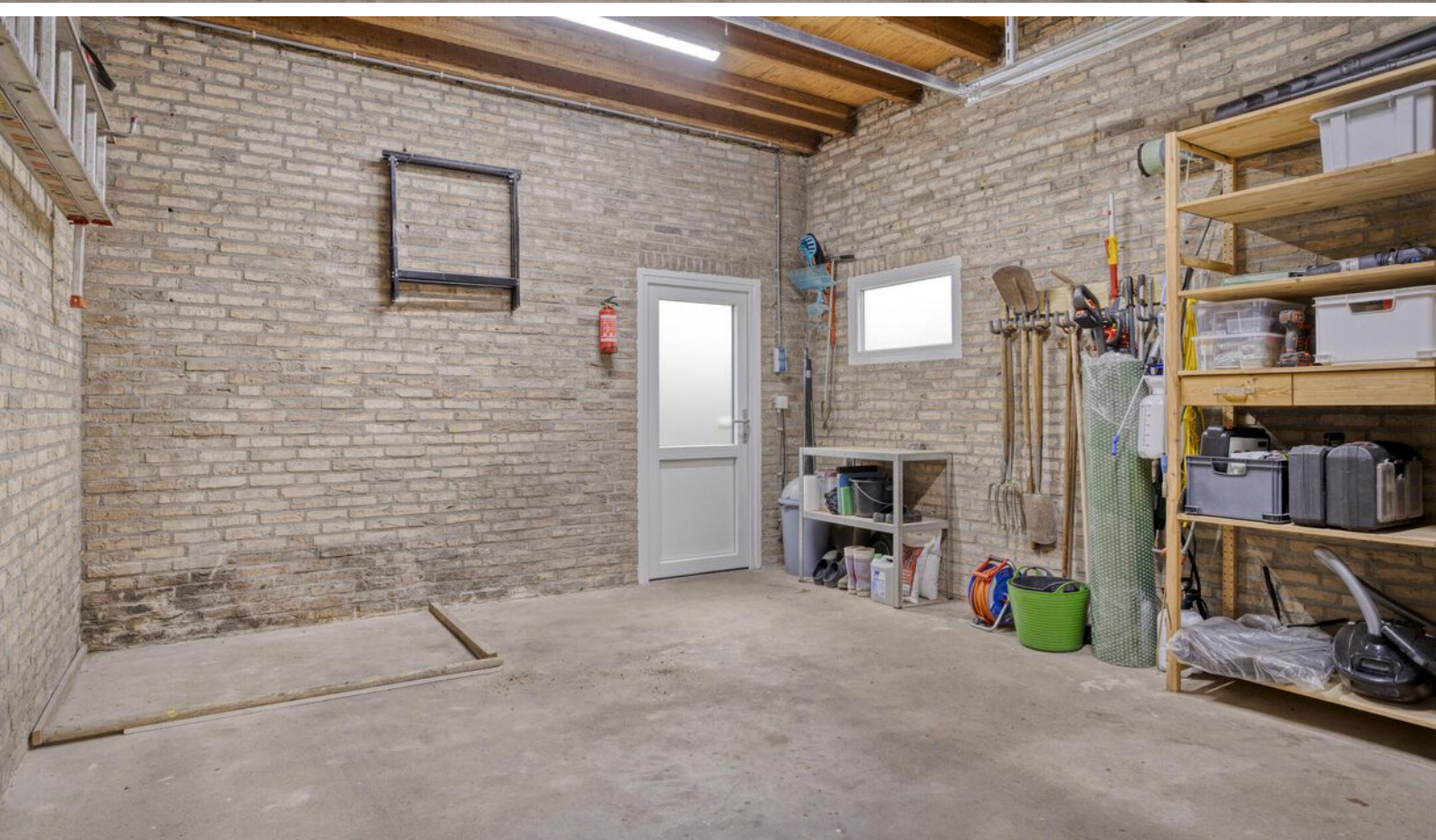






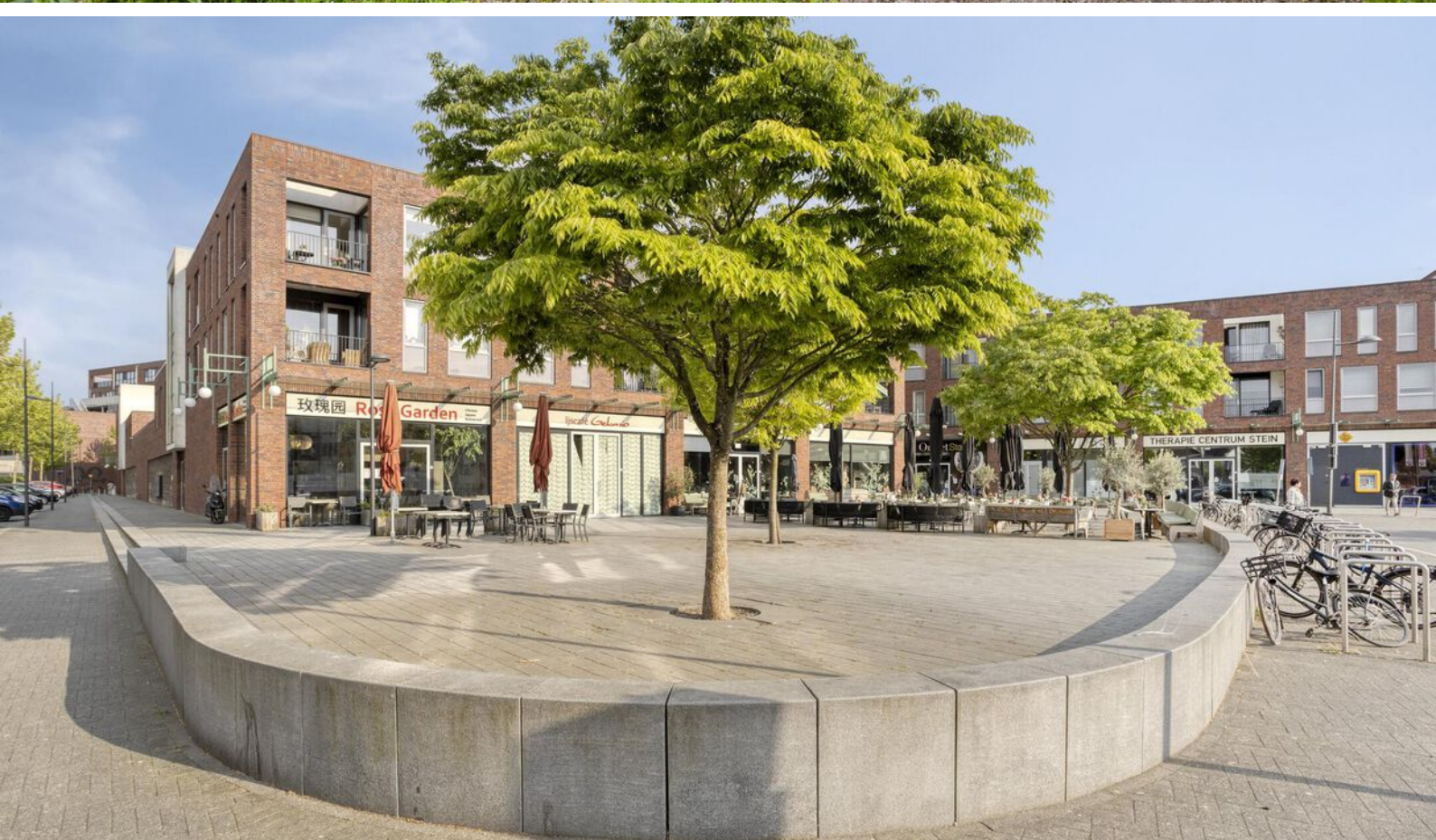












Gemeente Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Op dit moment is Sittard-Geleen, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Met 92.661 inwoners, biedt Sittard-Geleen een bourgondische levensstijl met talloze restaurants, levendige kroegen en een bruisende evenementenkalender.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

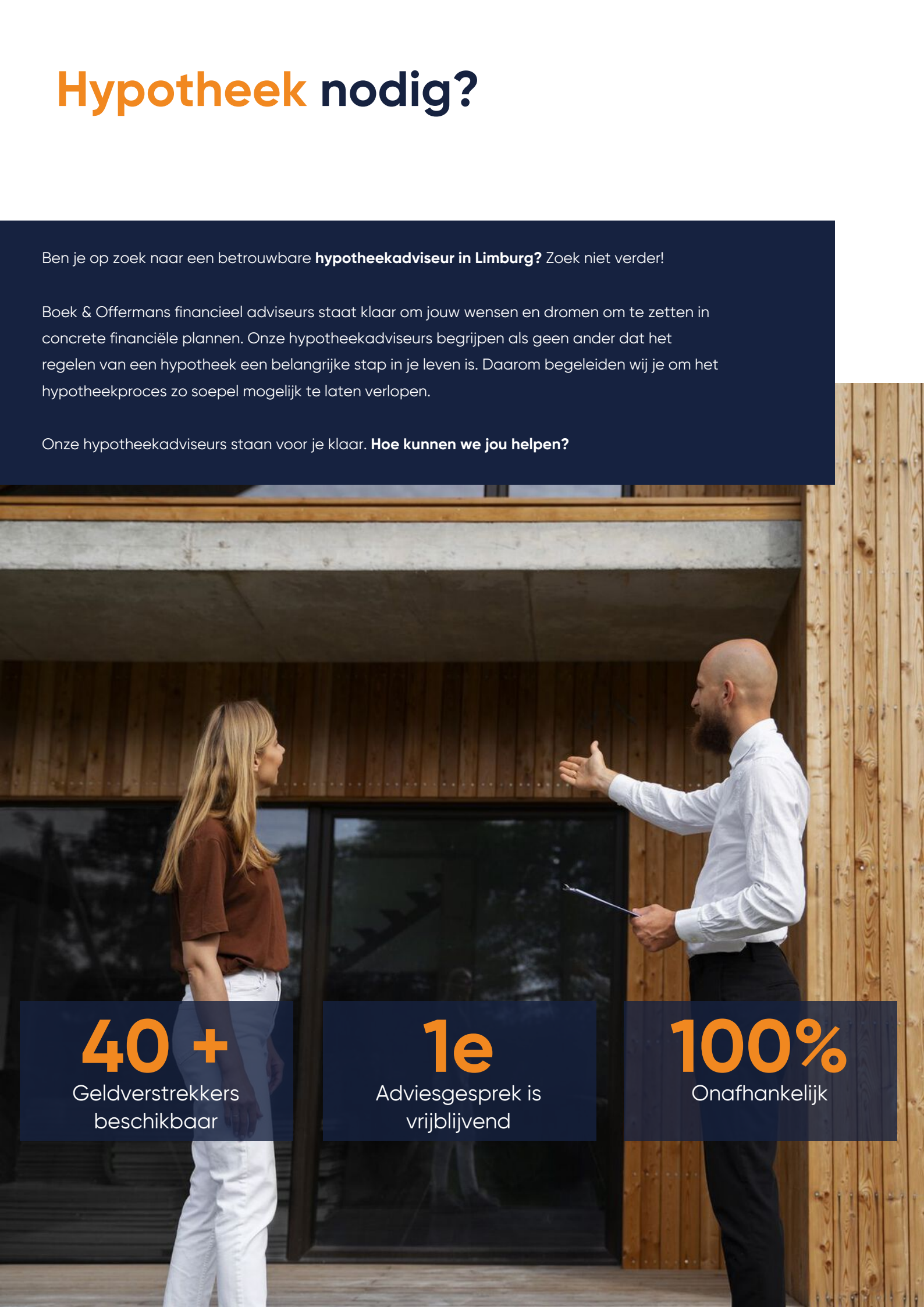
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Jörg Pijls

jorgpijls@boek-offermans.nl

06-55 79 55 31 | 046-420 44 00

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

