

Welkom

kijk binnen!



*te
huur*

Stein

Nederhof 32

Huurprijs € 1.250 p.m.



Kantoor Stein
Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein

046 2048890
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Joshua Janssen

j.janssen@damen-og.nl
046 2048890
06 13732127



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.250 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	295 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	Terras
Oriëntering	Westen

CV ketel

CV ketel	Thermomaster 2HR AWB
Bouwjaar	2001
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Optioneel

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Wonen op een unieke locatie!! Geniet van het wonen tijdens de vier jaargetijden in de groene omgeving van kasteel Stein.

Moderne maisonnette, gelegen op een van de mooiste en gewildste plekken van Stein, midden in het Hart van de Maasvallei. Dit fraaie appartement met schitterend uitzicht op de kasteelruïne, de binnenplaats en de vijver, omgeven door het prachtige kasteelpark, direct grenzend aan een bosrijke en landelijke omgeving van Elsloo en Stein. Het appartement bevat twee etages (eerste en tweede verdieping, via lift bereikbaar) en hebben tezamen een oppervlakte van 92 m².

Indeling:

Begane grond

Gemeenschappelijke entree in het poortgebouw met bellenplateau, intercominstallatie en brievenbus.

Middels een gezamenlijke entree van het complex Dillenburg met trappenhuis en lift is het appartement bereikbaar.

Privé parkeerplek op de afgesloten buitenparkeerplaats.

Optioneel: een berging en een parkeerplek in het souterrain.

Tweede verdieping

Een ruime entree voorzien van granieten vloer en toilet met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer met open keuken, samen groot ca. 36.4 m². De woonkamer heeft veel lichtinval en beschikt over een groot raam (waaronder twee openslaande ramen), welke een prachtig uitzicht geeft op de kasteelruïne ('s avonds verlicht).

Keuken met aanrechtcombinatie voorzien van de volgende apparatuur: inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak en afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang geeft tot de twee slaapkamers (resp. ca. 14 m² en 9.8 m²), wasruimte (ca. 4.3 m²) met witgoedaansluitingen, trapkast en opstelling C.V. ketel (merk Thermomaster 2HR, bouwjaar 2001).

Badkamer (ca. 4.6 m²) met ligbad, toilet, dubbele wastafel en wastafelmeubel. De kleinste slaapkamer is uitgerust met een airconditioning. De vertrekken zijn ook hier afgewerkt met een granieten vloer.

Het ruime terras (ca. 15 m²) is op het westen georiënteerd en geeft een prachtig uitzicht op de kasteelruïne, gracht en omliggend kasteelpark.

Nadere bijzonderheden

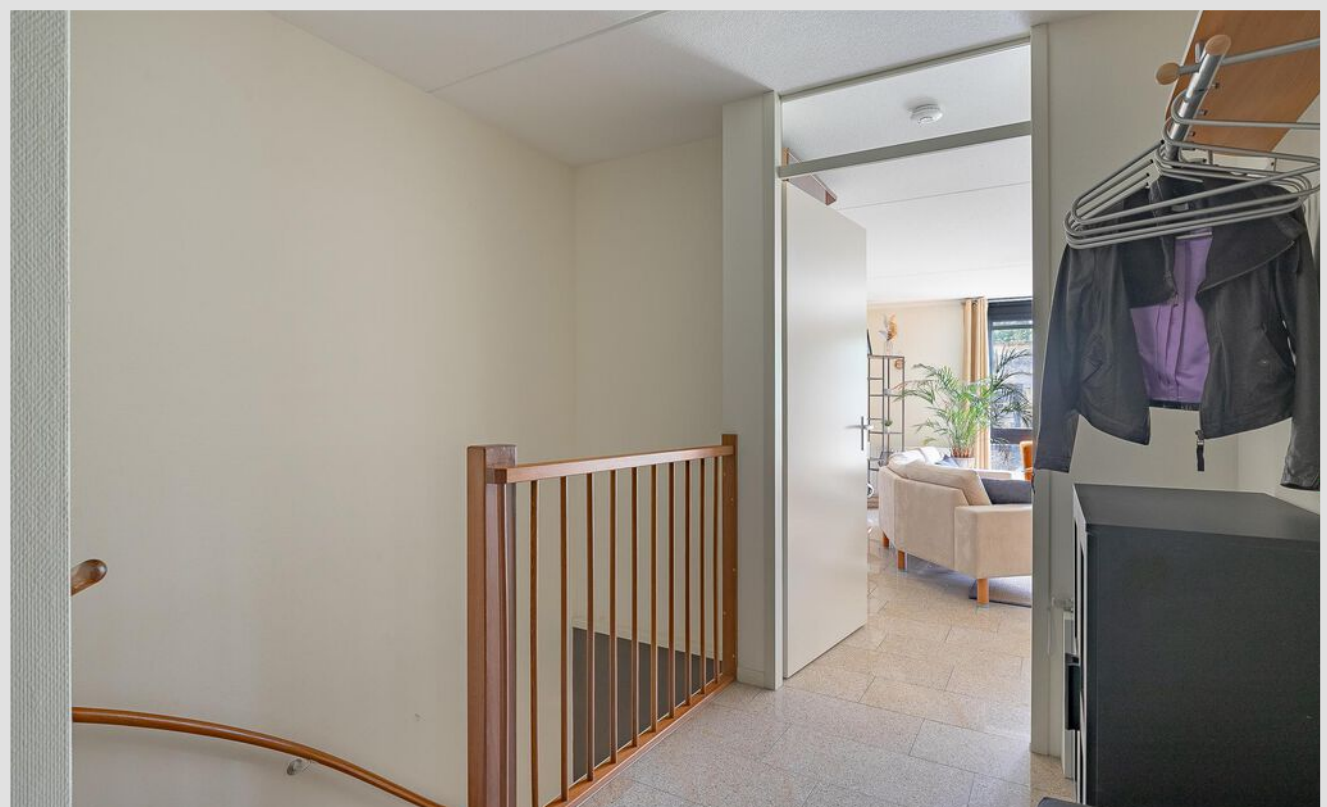
- Het appartement is per 1 juli beschikbaar;
- De huurprijs bedraagt € 1.250,- exclusief servicekosten á € 120,- (exclusief gas, water en licht);
- Wonen op een unieke historische locatie;
- Prachtig uitzicht op het kasteel, binnenplaats, de vijver en het omringend natuurgebied;
- Op het westen georiënteerd terras (2.80 x 5.24 m);
- Twee slaapkamers;
- Inclusief parkeerplaats op de afgesloten buitenparkeerplaats;
- Optioneel: een berging en een parkeerplek in het souterrain;
- Waarborgsom: € 2.500,-;
- Huurovereenkomst: onbepaalde tijd;
- Het is uitdrukkelijk de bedoeling om het appartement langdurig te verhuren. Enige betrokkenheid met de medebewoners op de Nederhof is gewenst;
- Het appartement is niet beschikbaar voor studenten of mede-huurders.

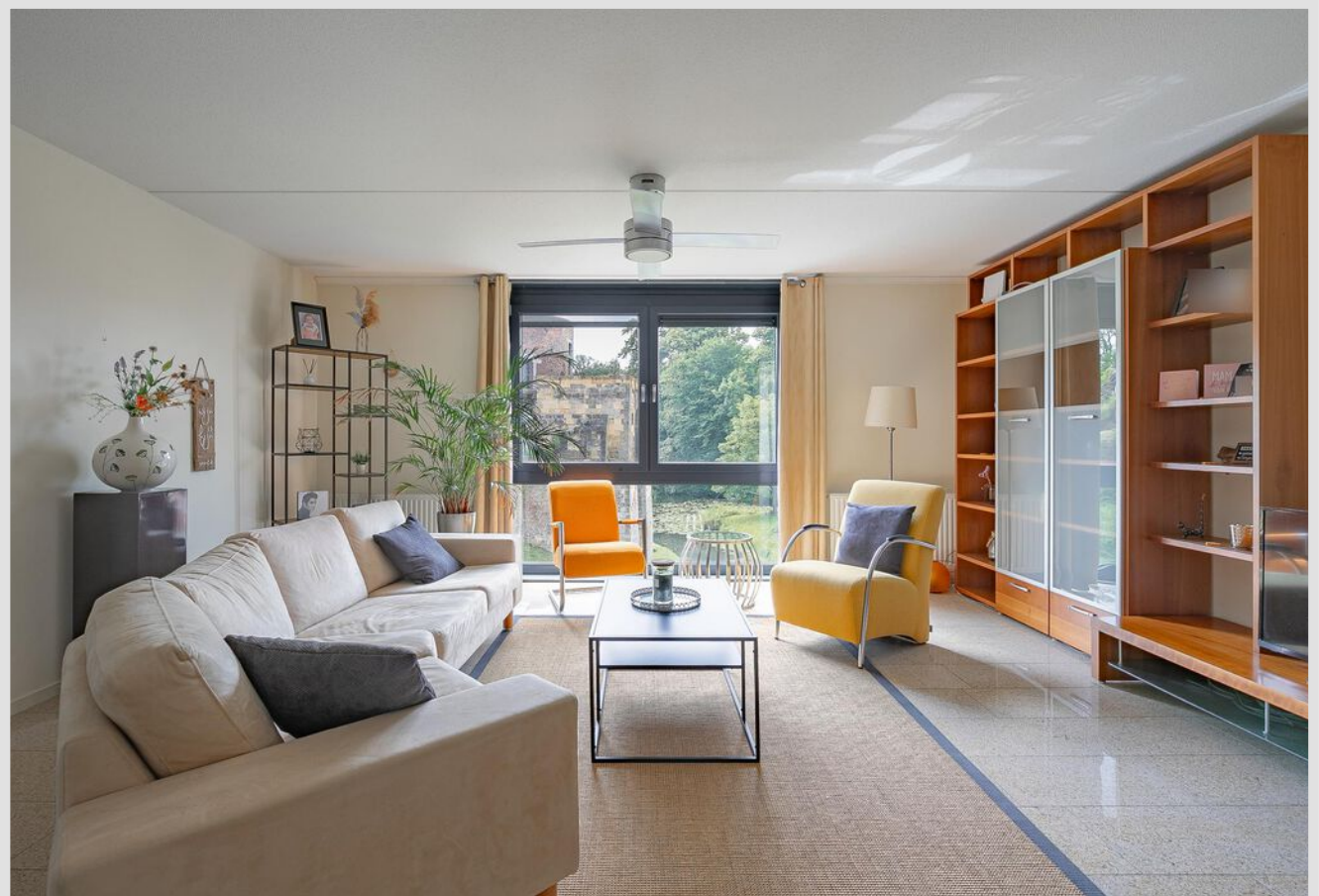
Omgeving en ligging

Op een historische locatie op de voorburcht van het 13e-eeuwse Kasteel Stein en omringd door de kasteelgracht/vijver. Vrij uitzicht op kasteel, de vijver en het omringende kasteelpark. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting de autosnelweg A2 (richting Eindhoven en Maastricht/Luik) en A79 (richting Heerlen en Aken) en België. Stein heeft een hoog voorzieningsniveau met o.a. scholen, winkels, speeltuin en zwembad. Verder is er veel groen nabij het Julianakanaal, rivier de Maas en de daarbij behorende natuurgebieden.

WONING

in beeld





















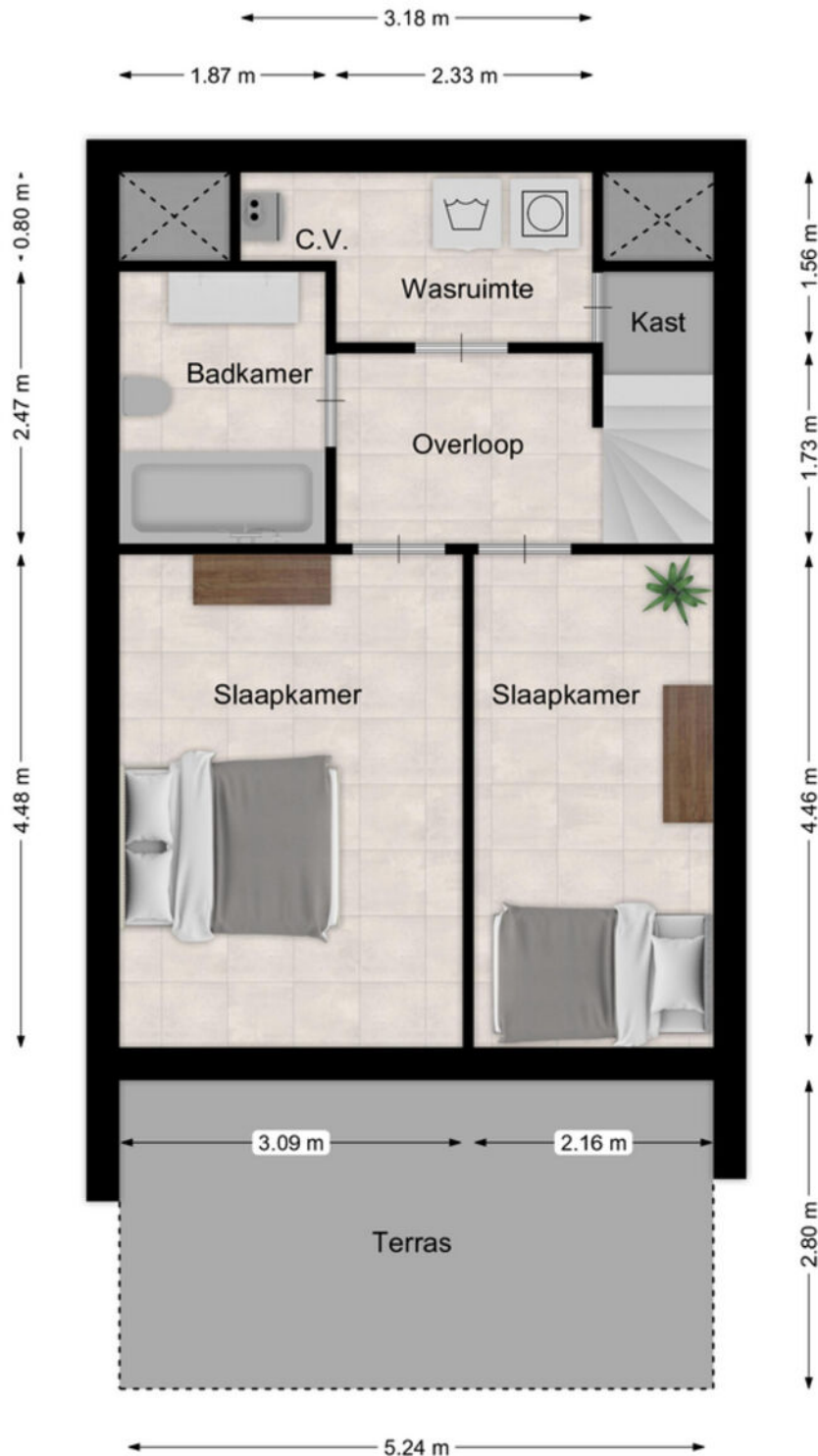
PLATTEGROND

Tweede verdieping



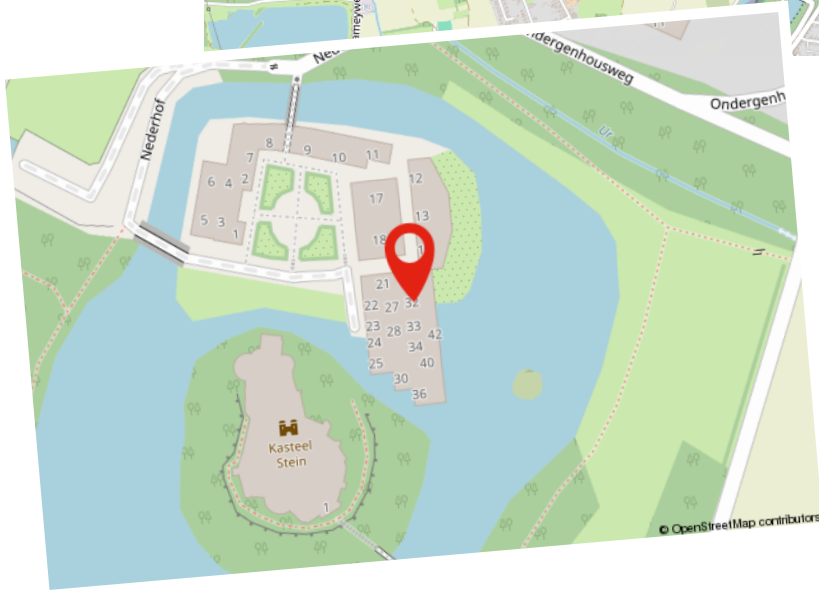
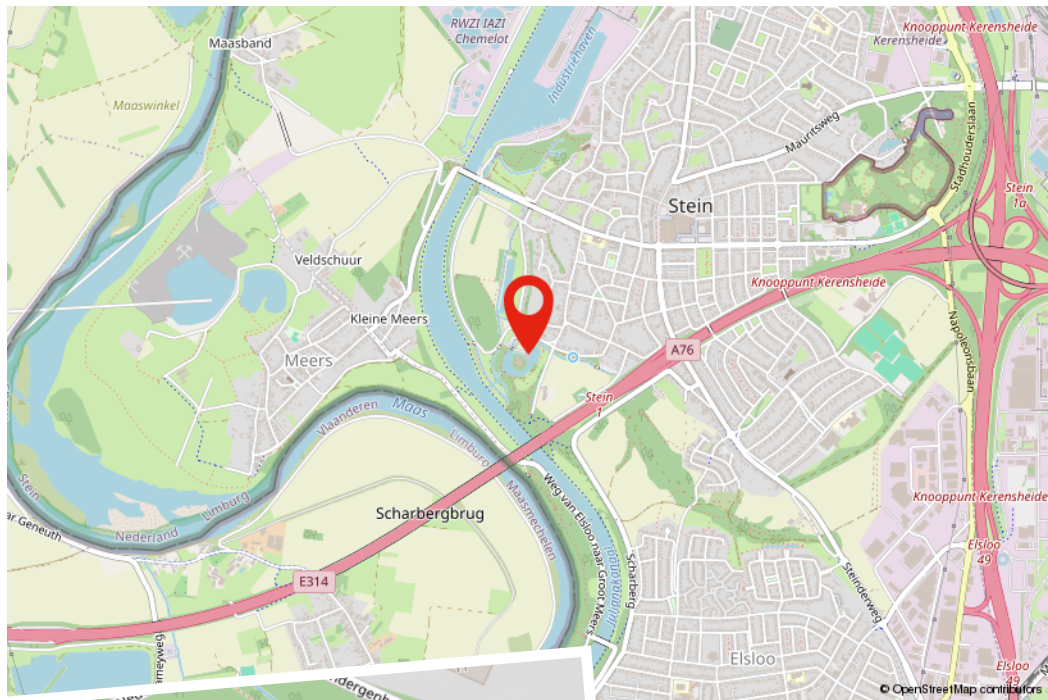
PLATTEGROND

Eerste verdieping



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

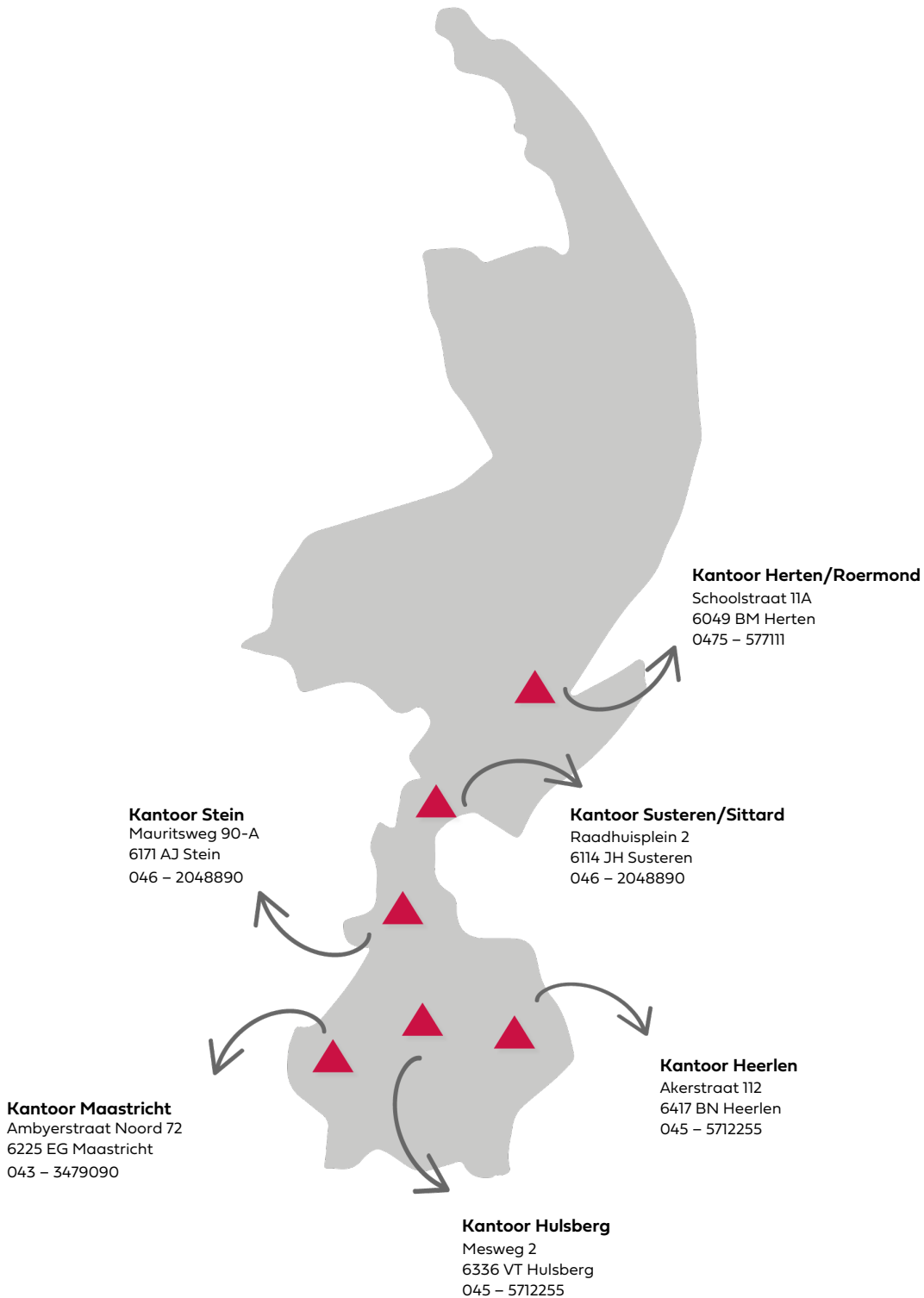
Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 046 2048890