



Jan van Steffeswertplein 16 // Stevensweert

Vraagprijs € 695.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Jan van Steffeswertplein 16 // Stevensweert

Vraagprijs € 695.000 k.k.

In het historische centrum van Stevensweert ligt het voormalige Gouvernementshuis, een rijksmonument dat dateert van 1732. Tijdens de bouw is de ronde hoektoren uit de 14e eeuw van het vroegere kasteel van Stevensweert in de opzet geïntegreerd. Na de splitsing van het Gouvernementshuis in twee wooneenheden vormt deze ronde hoektoren een bouwkundig bestanddeel van dit adres. Van de begane grond tot de zolder is haar ronde, bakstenen constructie in elke verdieping geïntegreerd. Tijdens de omvangrijke restauratie zijn talloze authentieke, historische details – waaronder vloeren, eiken tussendeuren en zelfs de oude pronkkastjes in de muren – zorgvuldig in oude luister hersteld. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1732, de inhoud bedraagt circa 1.259 m³ en de perceeloppervlakte meet 777 m².

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 695.000 k.k.
Soort	:	herenhuis
Type	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	5 (3 slaapkamers)
Inhoud	:	1260 m ³
Perceeloppervlakte	:	777 m ²
Woonoppervlakte	:	273 m ²
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	:	1732 , volledig gerestaureerd Rijksmonument
Ligging	:	in centrum
Tuin	:	Zij- en achtertuin
Parkeren	:	openbaar parkeren
Garage	:	Carport via achtertuin
Isolatie	:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





BEGANE GROND

Ontvangsthal

Toegang tot de ontvangsthal middels het met Maaskeien geplaveide Jan van Steffeswertplein via een historische toegangsdeur met bovenlicht in een rechthoekige omraming van hardsteen. Deze representatieve ontvangsthal (26 m²) heeft een vloer van donkergrijze, Belgische hardsteen en is - evenals de vloer van het toilet op de begane grond en de badkamer op de verdieping - voorzien van vloerverwarming. Locatie van de meterkast met aansluitingen van de drie nutsvoorzieningen die reeds zijn voorzien van 'slimme' meters.

Hoektoren uit de 14e eeuw

In het oog springend is zonder twijfel de lange wand aan de rechterzijde van de hal die over zijn gehele lengte een lichte ronding vertoont. Het betreft de oorspronkelijke buitenmuur van de ronde hoektoren van het voormalige kasteel. Deze dateert van de veertiende eeuw en is in 1732 ten tijde van de bouw in het voormalige gouvernementsgebouw geïntegreerd.



Toiletruimte

De eerste ruimte aan de rechterzijde in de hal biedt een doorgang door deze massieve buitenmuur naar de toiletruimte. Tijdens de restauratie is deze voorzien van een designinrichting met vrijhangend sanitair van Duravit en een fonteintje met het Tara-armatuur van Dornbracht. In het plafond zijn drie halogeen-inbouwspots verwerkt.









Woon- en eetkamer

Aan de linkerzijde van de hal is via originele eikenhouten deuren toegang tot respectievelijk de woonkamer (30,7 m²) en de eetkamer (22,6 m²). De woonkamer heeft een vloer van massief geolied eiken, een hardstenen sierschouw en met een dubbele raampartij uitzicht op het plein aan de voorzijde. Beide originele muurkasten aan weerszijden van de doorgang naar de achterliggende eetkamer zijn volledig intact. De eetkamer heeft een nis met schouwkap waarin zich de in authentieke staat verkerende, gerestaureerde (en nog werkende!) keukeninrichting uit 1732 bevindt. De zwarte, natuurstenen vloer met grootformaat plavuizen is eveneens origineel.





Woonkeuken

Via de massieve buitenmuur van de voormalige toren is toegang tot de gesloten keuken (11 m²). Haar lichte ronding komt tevens terug in een wand van het keukeninterieur. De inrichting in L-opstelling (2018) bestaat uit een zwart composieten werkblad waarin een rvs-spoelbak met mengkraan (Quooker) is geplaatst. De kastfronten zijn uitgevoerd in een eiken look en herbergen inbouwapparatuur van Neff. Die inrichting bestaat uit een koelkast, afwasmachine en een elektrische (stoom-)oven. In het werkblad, onder een witgelakte schouwkap met tegelachterwand van 'witjes' en een wasemkap met halogeenverlichting, is een 5-pits inductiekookplaat verwerkt. Hij wordt geflankeerd door een wandradiator in strak hedendaags ontwerp. Ook in deze keuken zijn de originele details, waaronder een tussendeur en muurkast, in de nieuwe opzet geïntegreerd.





EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers

De imposante witgelakte trappartij met tussenoverloop voert naar een overloop (7 m²) waaraan zich drie slaapkamers en een luxe badkamer bevinden. Twee slaapkamers (21,3 m² en 10,9 m²) liggen aan de voorzijde.





De derde slaapkamer (24,2 m²) bevindt zich aan de achterzijde en heeft met twee raampartijen uitzicht op de achtertuin. In deze derde slaapkamer is de originele schouw in wit stucwerk intact aanwezig; de afbeelding met militaire muziekinstrumenten refereert aan de voormalige functie van het gebouw. De vloeren van zowel de overloop als de slaapkamers betreffen de geheel intacte, houten kloostervloeren.







Badkamer

Tussen de grootste slaapkamer aan de voorzijde en de achterste slaapkamer bevindt zich de badkamer (6,7 m²) die het superlatief vormt van stijlvolle luxe. Zij is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming; een afwerking die tevens in de wanden terugkomt. Tot de inrichting behoren een vrijhangend toilet (Duravit), twee keramische design-waskommen (Villeroy & Boch) op een vrijhangend wandmeubel, een wit design-ligbad (Hoesch) alsmede een inlooptdouche met glazen spatscherm en regendouchekop (Damixa). De Dornbracht-armaturen zijn eengreeps uitgevoerd, dan wel voorzien van een thermostaatinstelling.





ZOLDER

Via een tussenportaal (8,5 m²) dat tevens toegankelijk is via de achterste slaapkamer biedt een gelakte trap toegang tot de zolder (83,0 m²). Het is de laatste verdieping in huis waar de ronde vorm van de voormalige toren op duidelijke wijze aanwezig is. In gerestaureerde staat reikt hij tot in de nok van de hoge en met hout beschoten, eiken dakconstructie. De zolderruimte biedt plaats aan de witgoedaansluitingen (wasmachine en -droger), alsmede aan de HR-combiketel (Nefit Excellent) met additionele boiler (Nefit).





TUIN

De zij- en achtertuin zijn in 2018 geheel nieuw aangelegd. Zij bestaan uit terrassen van baksteen met borderuitsparingen en kennen een variëteit aan bloemdragende vegetatie. De zijtuin biedt een ongekend zicht op de – in 2019 eveneens gerestaureerde – voormalige binnenzijde van de 12e-eeuwse vestingtoren. Een tuinpoortje leidt van hieruit naar het Jan van Steffeswertplein.





Het achterterras heeft een brede, zwartgelakte metalen overkapping (20,4 m²) die in stijl harmonieert met de achtergevel. Het transparante dak van de serre is voorzien van screens voor het temperen van zonlicht. In de achtertuin bevindt zich een gerestaureerd bakhuisje, thans berging (15,1 m²) met pannendak dat oorspronkelijk tegen de hoofdbouw aan stond.





De achtertuin is geheel ommuurd, voorzien van een gazon met insectvriendelijke bloemenborders en volgroeide bomen. Zij biedt tevens plaats aan een meer dan honderd jaar oude zwarte moerbeiboom, geregistreerd in het landelijke register van monumentale bomen. Geheel aan de achterzijde bevindt zich een carport (40,7 m²) die toegankelijk is via een tweevleugelige, houten toegangspoort in een zijstraat.





ALGEMEEN

- Historische elementen uit de 14e eeuw (voormalige toren) en de 18e eeuw (interieuronderdelen) zijn vakkundig tijdens de restauratie hersteld en in de interieuropzet geïntegreerd;
- De huidige eigenaren zijn voor het pand gevallen vanwege zijn charme. Niet in de laatste plaats vanwege de rust die Stevensweert uitstraalt, het kalme dorpse karakter en de ligging nabij de uitgestrekte Maasplassen en de oude Maas.
- Een basisschool en kinderopvang zijn in Stevensweert aanwezig.
- Ligging in het historische centrum van het voormalige vestingstadje Stevensweert.



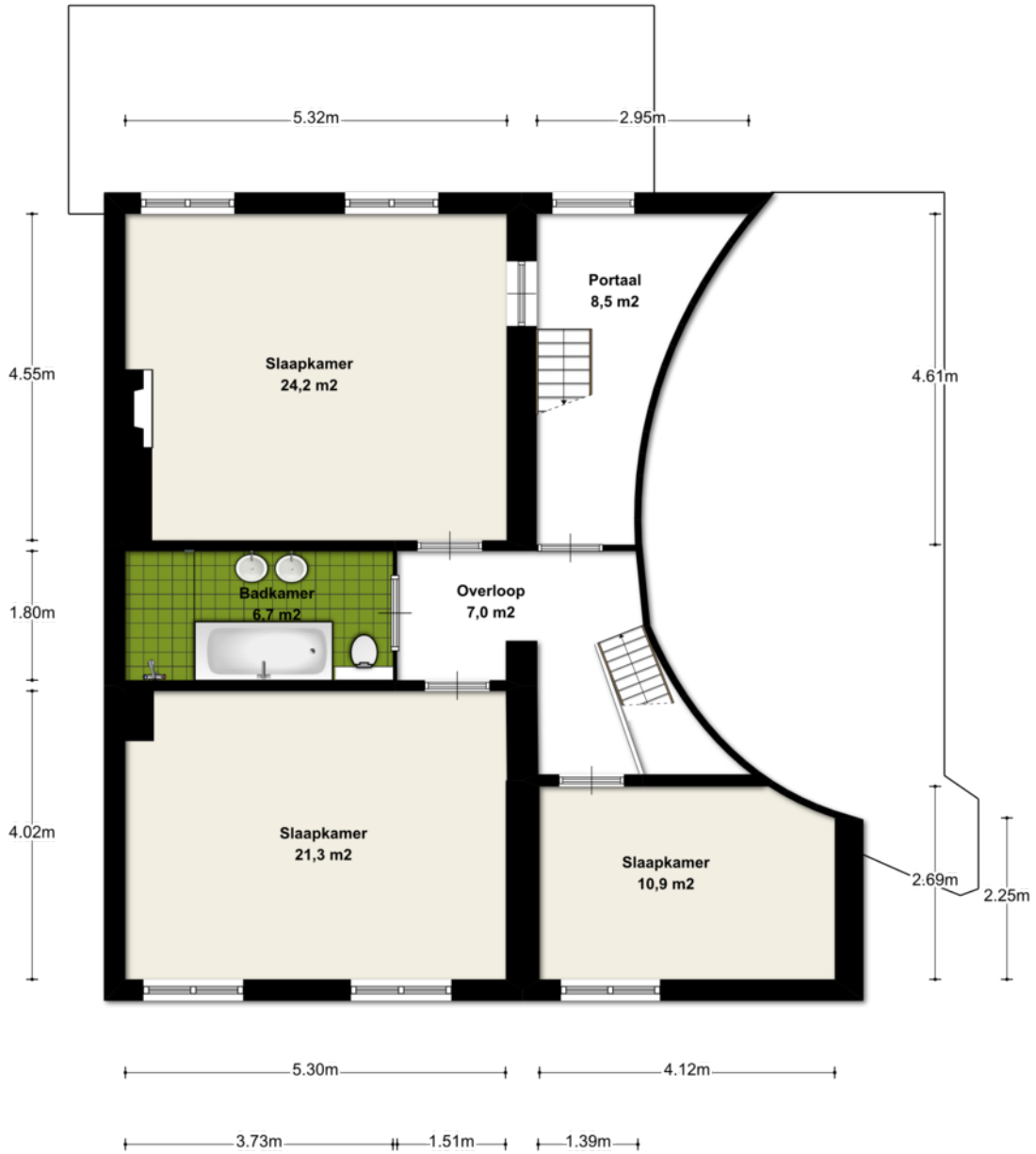


Plattegrond



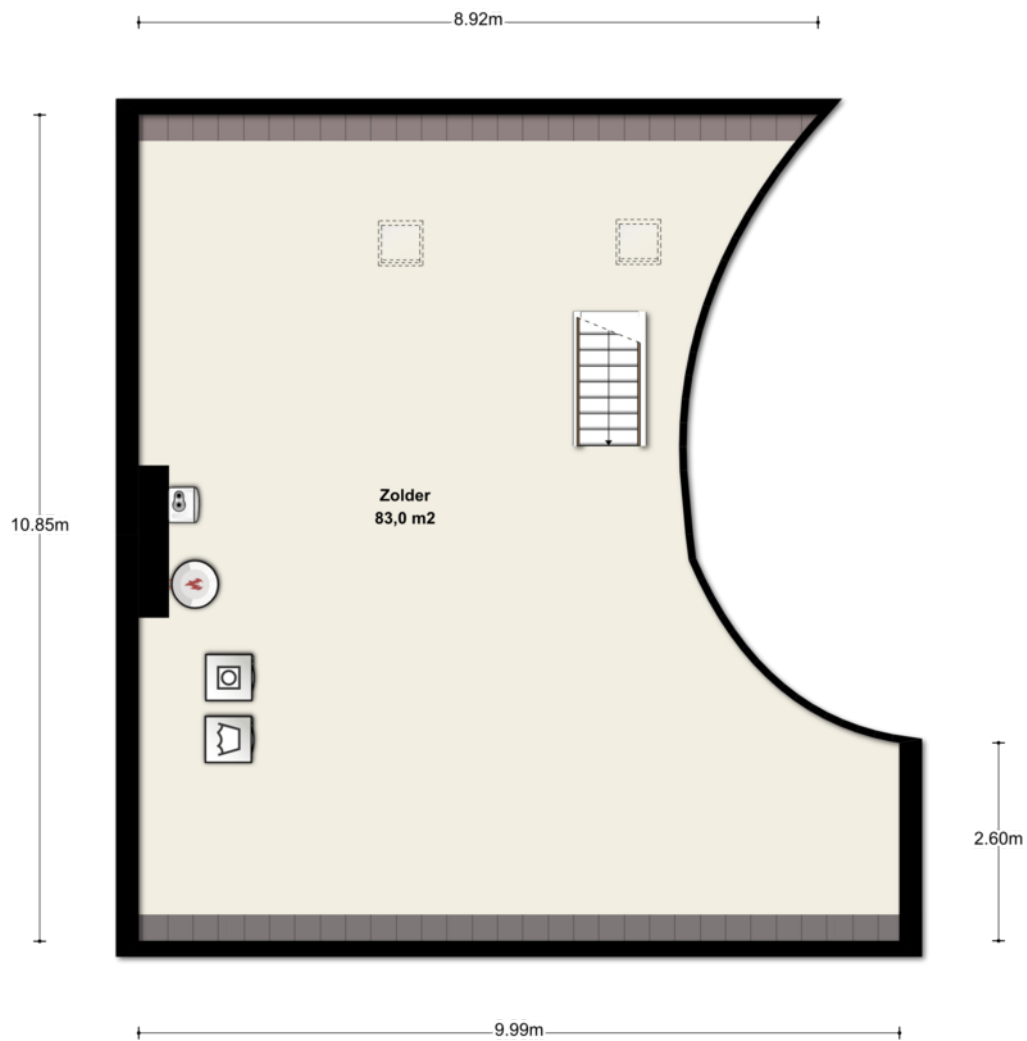
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



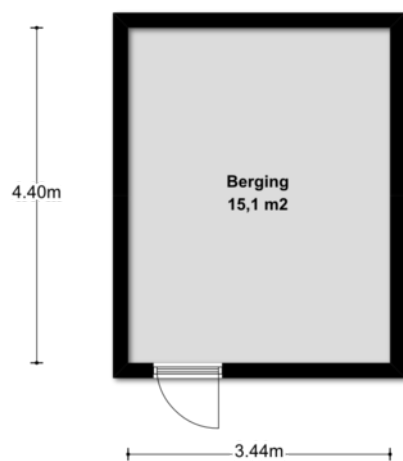
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



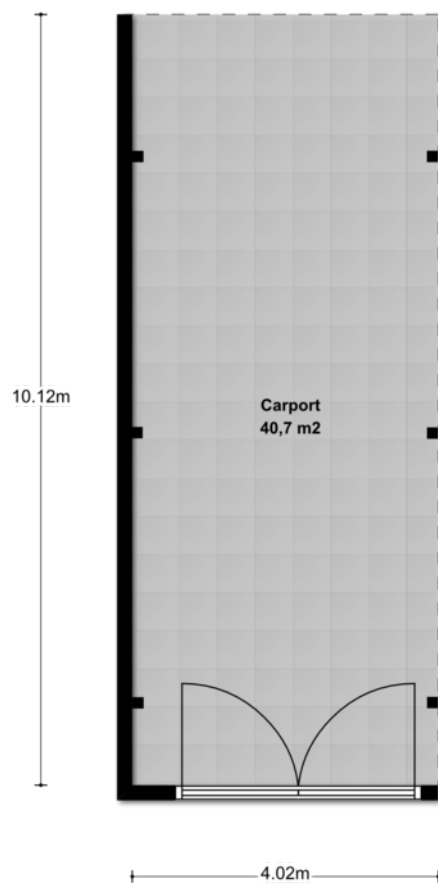
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Wij realiseren **woonwensen** - al 40 jaar!

- ✓ **Individueel maatwerk** op basis van uw persoonlijke wensen.
- ✓ Een **intensieve informatievoorziening** tijdens het gehele verkoopproces.
- ✓ Het behalen van een **maximale verkoopprijs** door uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelings technieken.
- ✓ **Optimale benutting van alle kansen** omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- ✓ Een **deskundig en betrokken team**.
- ✓ Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- ✓ Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van
- ✓ **Funda én social media**.
- ✓ Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- ✓ Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- ✓ Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- ✓ Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

VERANTWOORDING:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

VOORBEHOUD:

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

UITNODIGING:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

OPTIE:

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

OVEREENKOMST:

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

KOOPAKTE:

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.



Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS