

TE KOOP



Molendijk 14, Stein

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1980

Woonoppervlakte

141 m²

Perceeloppervlakte

450 m²

Inhoud

861 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan de Molendijk 14 in Stein staat deze riante halfvrijstaande woning met een unieke ligging uitkijkende over prachtig natuurgebied. De woonverdieping is verhoogd gelegen en kent een speelse split-level indeling met veel glas en uitzicht. De woning beschikt over drie slaapkamers, moderne badkamer, zonneterras, opnieuw aangelegde tuin. Op de begane grond is een souterrain gelegen dat veel ruimte biedt voor nadere invulling.

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vlizotrap. Het is mogelijk hier een vaste trap te voorzien en de zolder in te delen met 2 extra slaapkamers.

Omgeving:

De woning is gelegen tegen een natuurgebied langs het Julianakanaal en de Maas. Een modern nieuw winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en openbaar vervoer zijn op loopafstand aanwezig. Door de nabijheid van de A2 en A76 bent u snel in Sittard, Maastricht of Heerlen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1980 (conform BAG); grootschalige renovatie/verbouwing in 2025
- Perceel: 450m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 141m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig); overige inpandige ruimte 111 m²;
- Moderne halfvrijstaande woning;
- Dak- en spouwmuurisolatie; spouwmuur na-geïsoleerd (2025) ;
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot het realiseren van een vierde en vijfde slaapkamer);
- Woonverdieping en slaapverdieping geheel nieuw gestukadoord en getext;
- Unieke ligging;
- Geheel hard houten kozijnen (schilderwerk 2025) met isolerende-beglazing; HR++ glas voorzien op woonverdieping (2025);
- Ruime inpandige garage;
- Aanvaarding per direct (in overleg).



Souterrain

Opgedeeld in meerdere ruimten.

- Ruime inpandige garage (ca. 44m²);
- Ruimte voor n.t.b. functie (ca. 18 m²);
- Stookruimte (ca. 7 m²) met standplaats cv-installatie(eig. 2011).

Begane grond

Entree/hal met tegelvloer, moderne toiletruimte(2025), meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval, een prachtig uitzicht over het groen en een open haard. Via een speelse splitlevel indeling is de open keukenruimte te bereiken. De keuken dient nog geplaatst te worden. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken te vinden met toegang tot de tuin. Middels twee schuifpuien vanuit de splitlevel woonkamer is de opnieuw aangelegde zijtuin toegankelijk. Over de gehele begane grond is nieuwe vloerverwarming aangelegd.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 11 m² gelegen aan de achterzijde en toegang tot de tuin.
- slaapkamer 2 ca. 16 m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 12 m² gelegen aan de voorzijde met toegang tot het balkon.

De vloeren op de overloop en slaapkamers zijn dienen naar eigen smaak afgewerkt te worden.

De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Zolder

Via een vlizotrap is de riante bergzolder bereikbaar. Hier heeft men de mogelijkheid tot het realiseren van twee slaapkamers.

Buitenruimte

In de voortuin is een riante oprit gecreëerd voor vier auto's, is onderhoudsvriendelijk afgewerkt en heeft een ruim zonneterras met prachtig uitzicht over het natuurgebied. De zijtuin is voorzien van een speelse indeling met twee terrassen, buitenhaard en opnieuw aangelegde borders.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

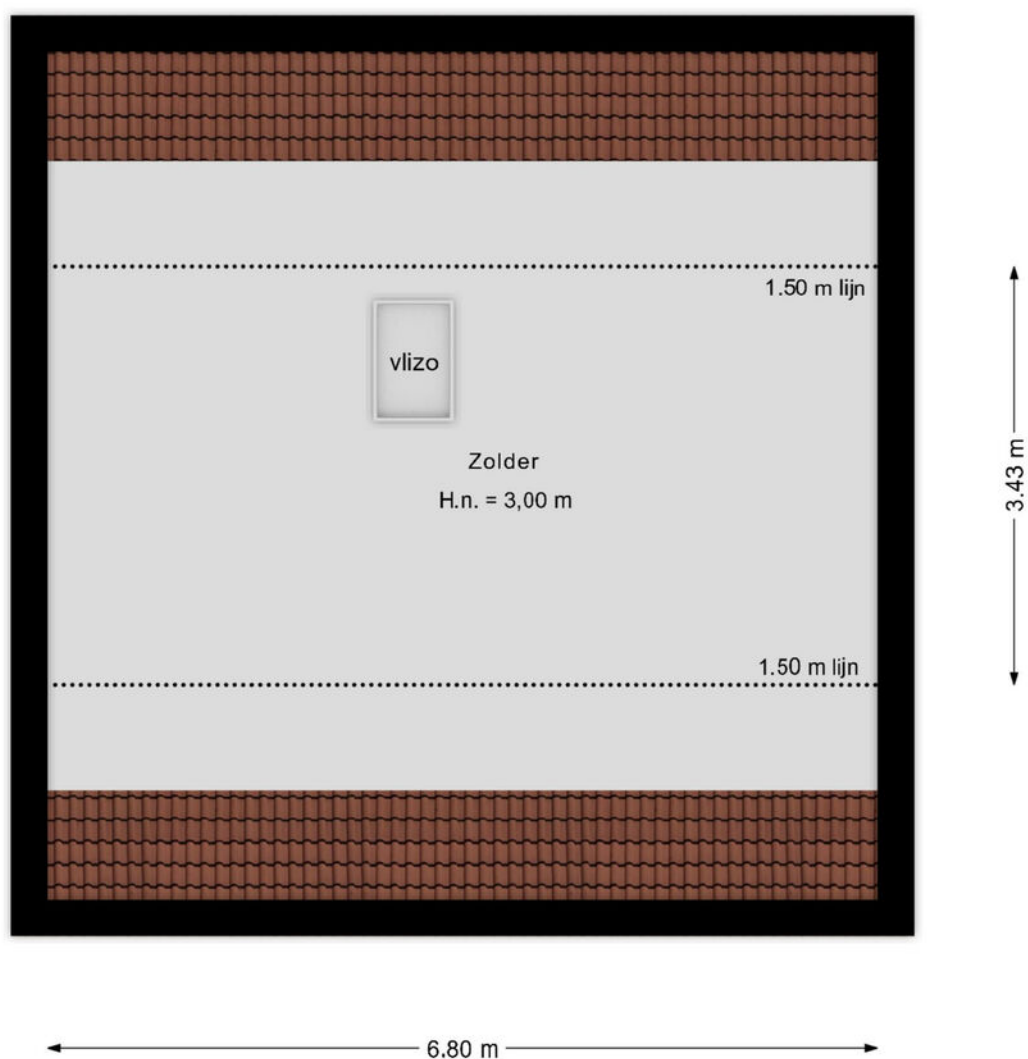
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stein

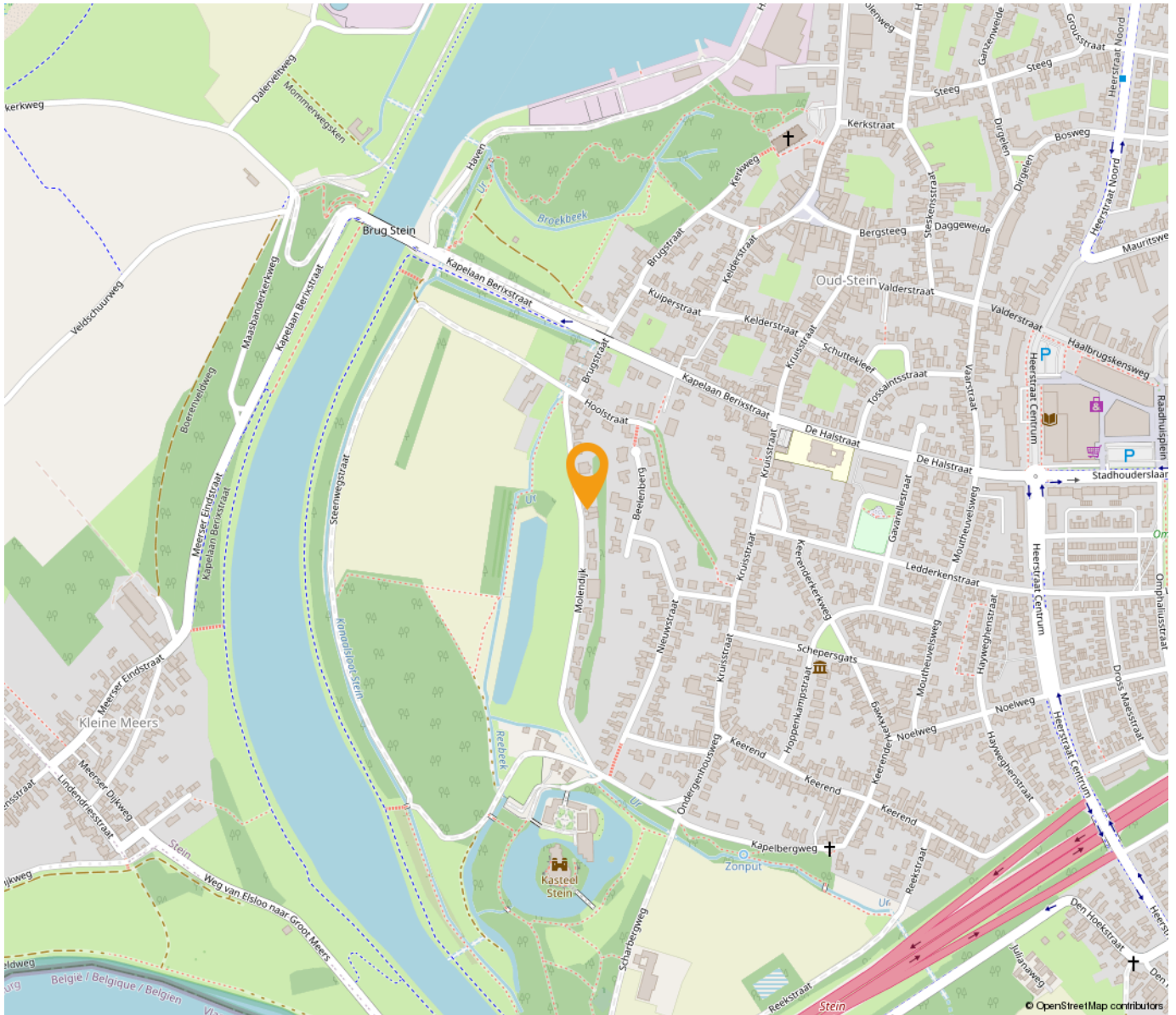
Sectie D

Perceel 3631

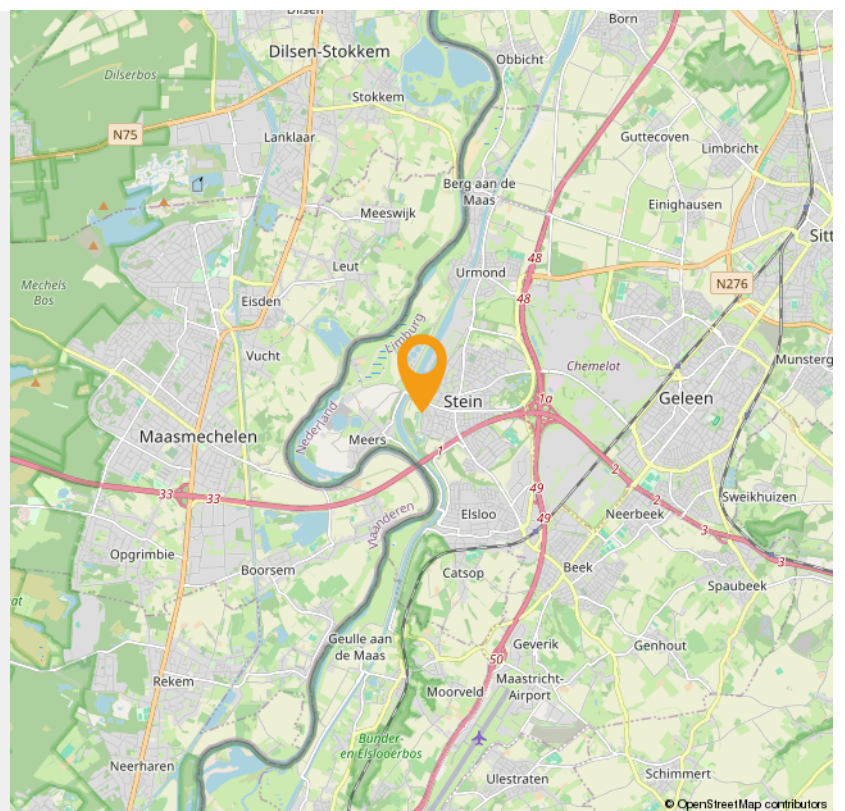
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Stein?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs