

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Stein

Nederhof 9

Huurprijs € 1.450 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 14826463



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450 p.m.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1729
Isolatievormen	Dakisolatie, Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	695 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Tuin oppervlakte	22 m ²
Oriëntering	Zuidwest

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel

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.

Sfeervol dubbel benedenhuis met eigen voordeur, twee woonlagen en zonnig terras aan de voorzijde! Gelegen op een van de mooiste en gewildste plekken van Stein, midden in het Hart van de Maasvallei. Dit fraaie appartement bevindt zich in het Poortgebouw van kasteel Stein met schitterend uitzicht op het kasteel, de binnenplaats en de vijver, omgeven door het prachtige kasteelpark, direct grenzend aan een bosrijke en landelijke omgeving van Elsloo en Stein. Het appartement is compleet gerenoveerd.

Indeling:

Souterrain

Privé parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Optioneel: een tweede parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Begane grond

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

Een eigen voordeur, ruime entree met garderobe en betegeld toilet met fonteintje.

De hal biedt toegang tot de open keuken en de woonkamer (samen ca. 34.1m²).

De keuken is compleet ingericht en ligt aan de binnenhof, met het kasteel en de vijver.

Naast de woonkamer gelegen wasruimte/berging (ca. 3.8m²) met aansluitingen voor de wasmachine met een kleine kelder.

Eerste verdieping

De eerste etage bereikt men via een "luie" comfortabele en authentieke eiken trap.

De overloop biedt ruimte voor een kleine werkplek. In de schuinde van het dak bevinden zich hang- en legkasten.

Twee slaapkamers (resp. ca. 16m² en 8.4m²). De grote slaapkamer in de toren beschikt over een eigen terras, dat een riant uitzicht geeft op de kasteelruïne ('s avonds verlicht), de vijver en het kasteelpark.

Badkamer (ca. 6.3m²) met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Nadere bijzonderheden

- Het appartement is per direct beschikbaar;
- De huurprijs bedraagt € 1.450,- exclusief servicekosten á € 140,- (exclusief gas, water en licht);
- Wonen op een unieke historische locatie;
- Vanuit de woonruimten en slaapkamer met dakterras prachtig uitzicht op het kasteel, binnenplaats, de vijver en het omringend natuurgebied;
- Op het zuidwesten georiënteerd terras (ca. 22.2m²) en dakterras (ca. 12.8m²);
- Stijlvol, volledig gerenoveerd, appartement;
- Twee slaapkamers;
- Inclusief parkeerplaats in de parkeergarage, optioneel een tweede parkeerplaats;
- Waarborgsom: € 2.900,-;
- 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-huurlers.

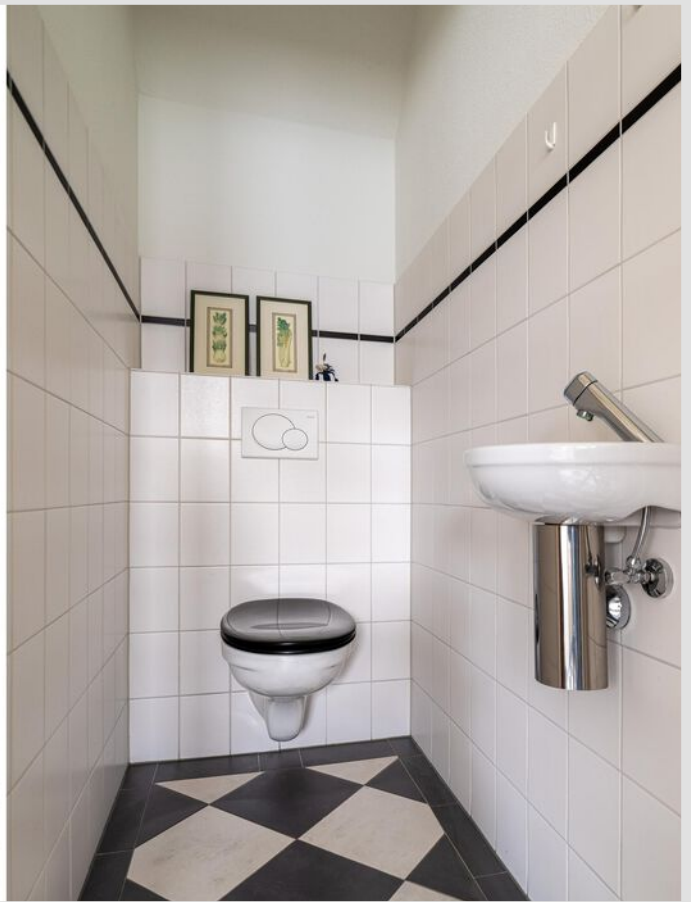
Omgeving en ligging

Op een historische locatie op de voorburch 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

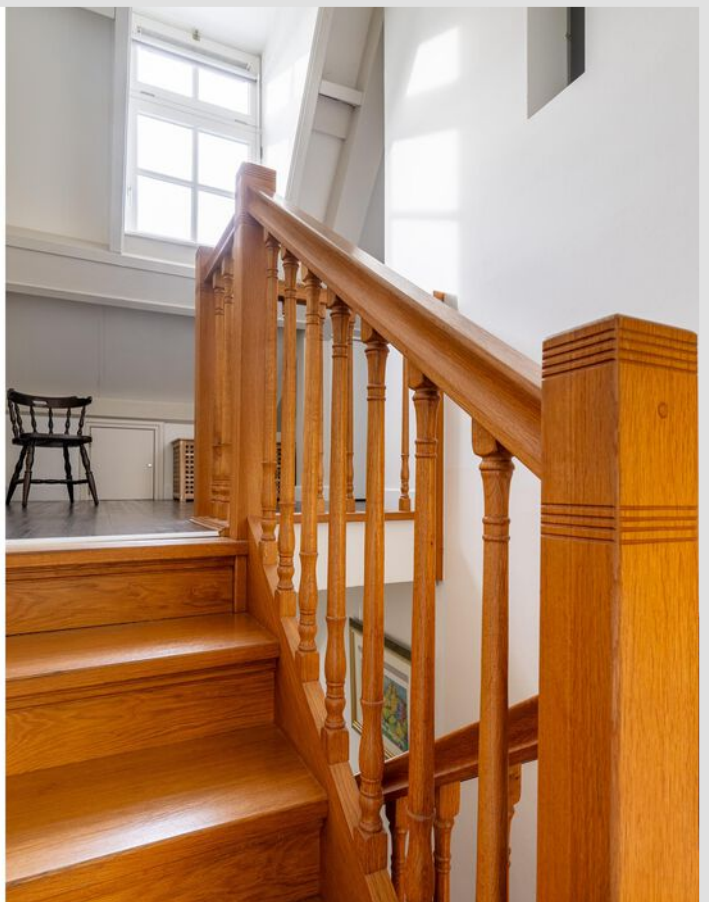
































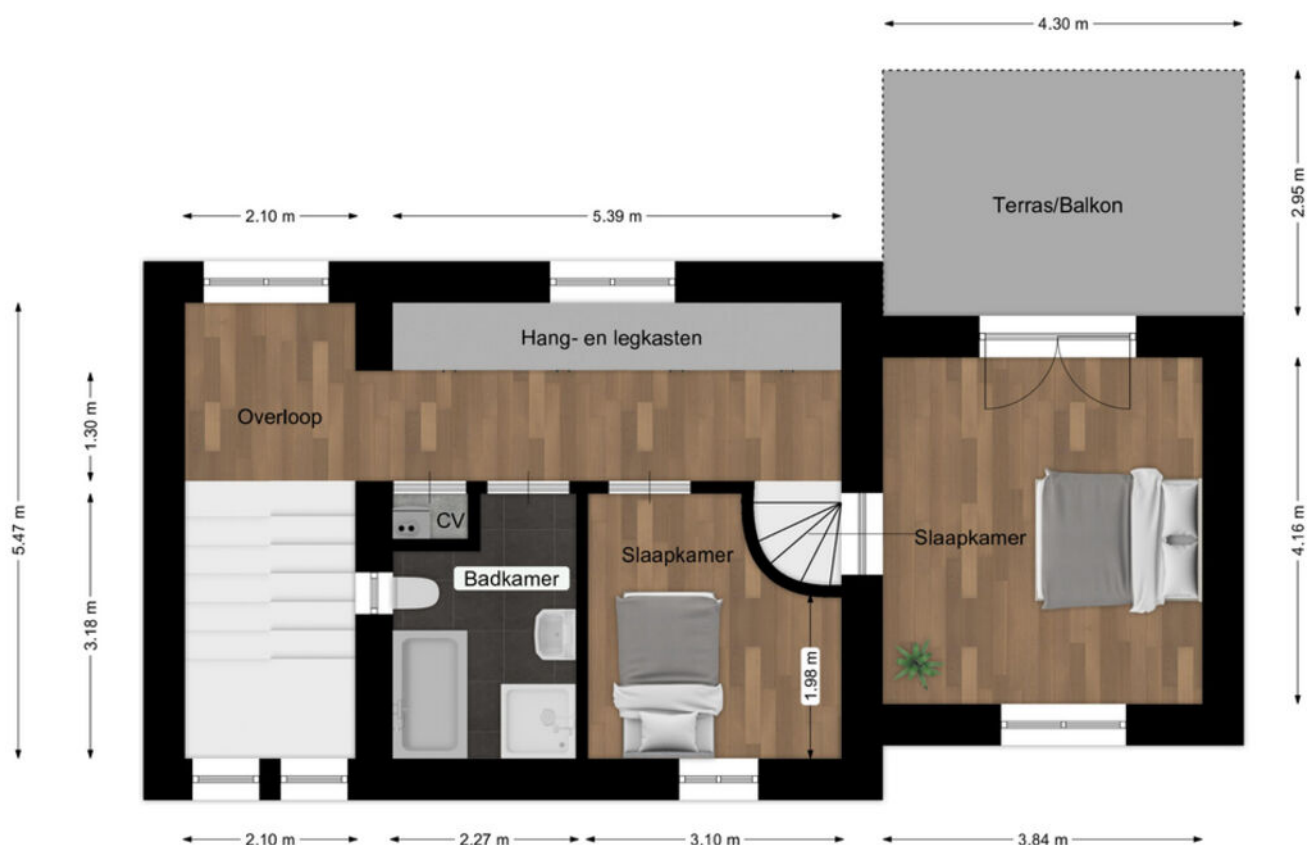
PLATTEGROND

Begane grond



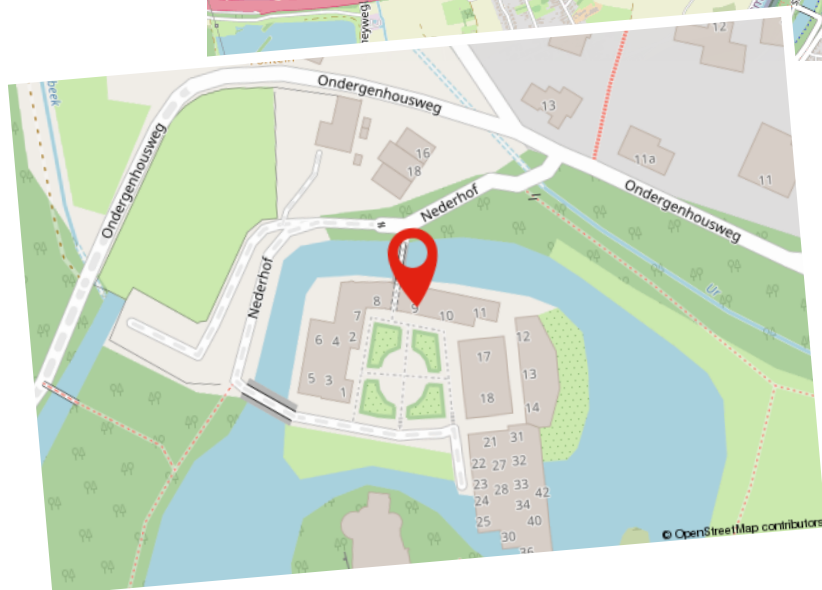
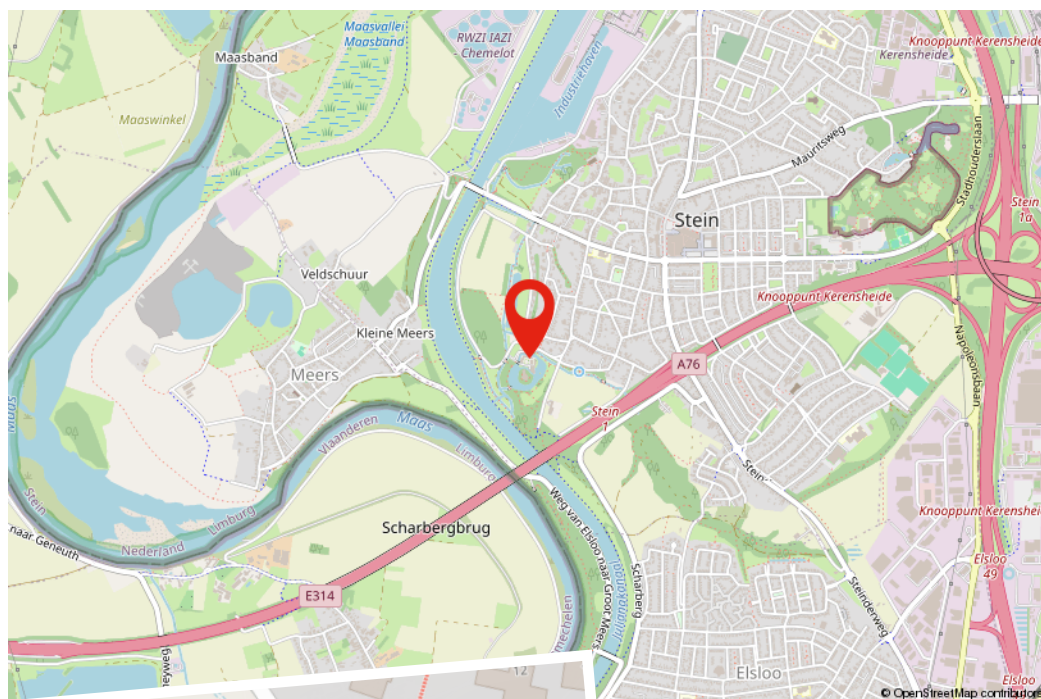
PLATTEGROND

Eerste verdieping



LOCATIE

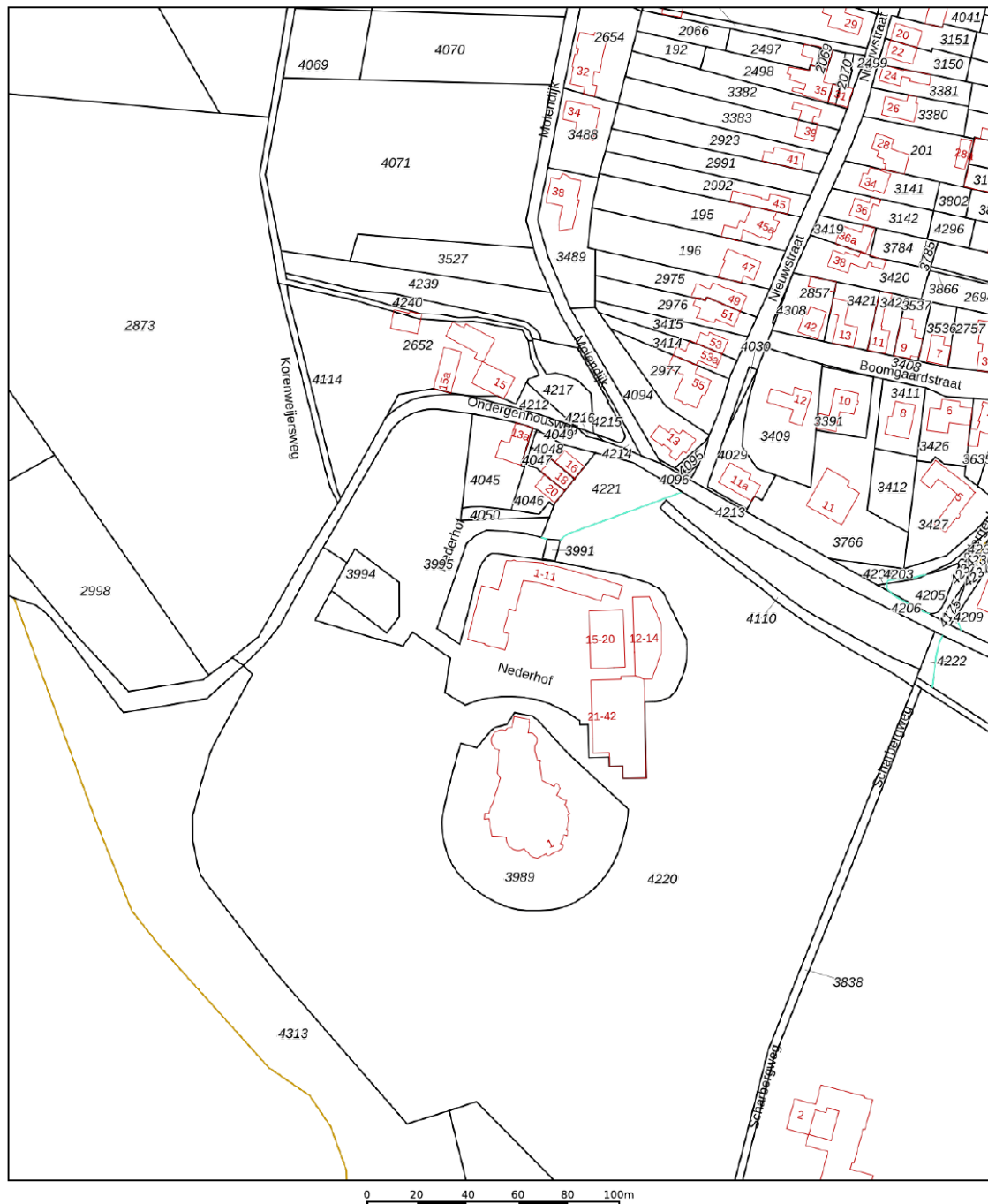
Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



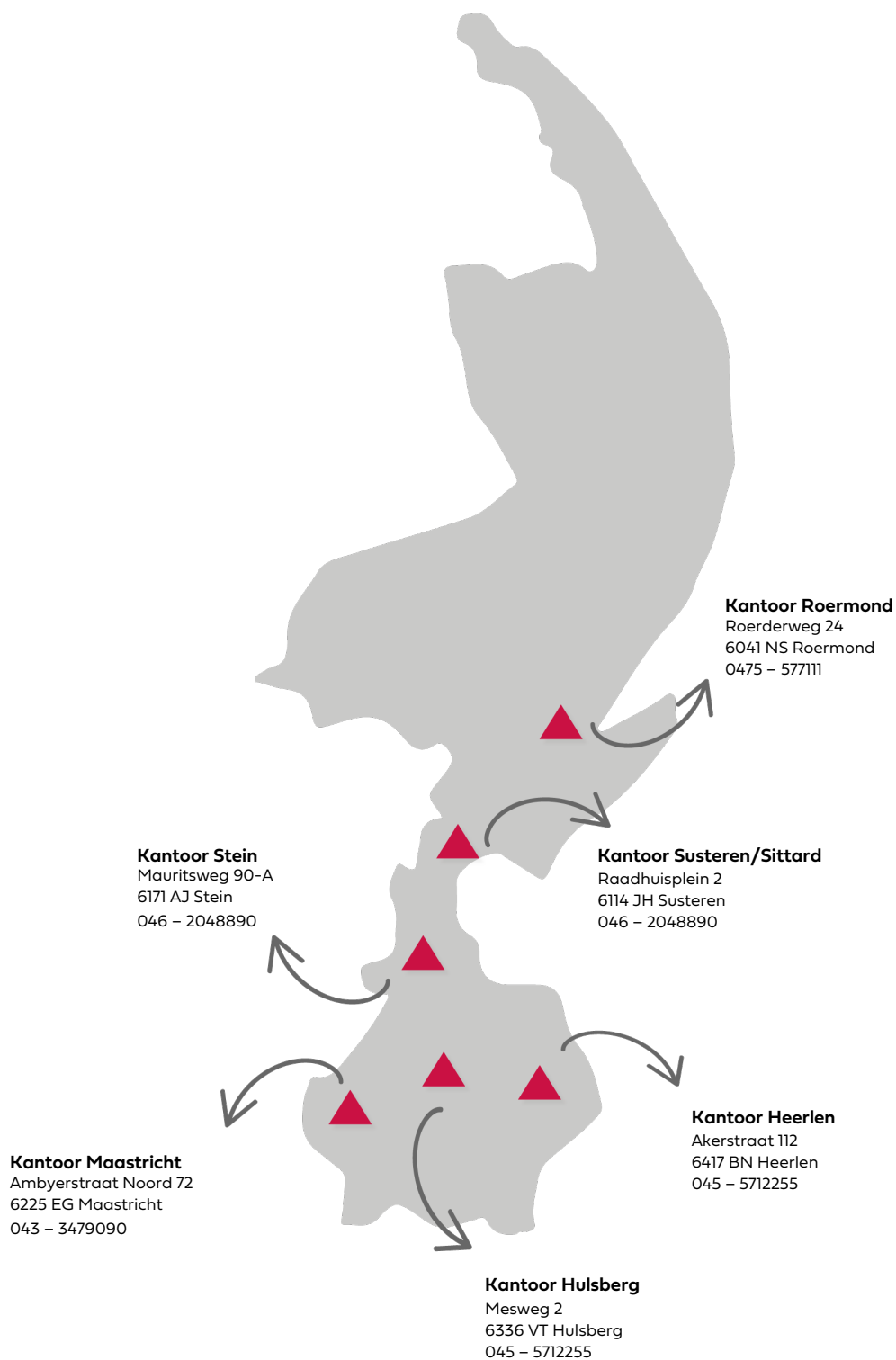
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stein	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3995	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
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.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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