Mheer

Steegstraat 7 | **Vraagprijs € 475.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.STEEGSTRAAT7.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	515 m²
Inhoud:	700 m³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.steegstraat7.nl

ERIK BESSEMS

Omschrijving

Steegstraat 7, 6261 NK Mheer

Rust, ruimte en karakter in het Zuid-Limburgse heuvelland
Steegstraat 7, 6261 NH Mheer

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Halfvrijstaande woning met vier slaapkamers, royale bijgebouwen, een prachtige tuin op het zuidoosten en een bijzonder fraaie ligging aan het buitengebied.

Een bijzonder plekje waar rust en ruimte samenkomen
Verscholen in het prachtige Zuid-Limburgse heuvelland, aan een rustige doodlopende straat in het karakteristieke dorp Mheer, ligt deze verrassend ruime halfvrijstaande woning. Een heerlijke plek voor wie houdt van natuur, privacy en het authentieke Limburgse dorpsleven.

De Steegstraat kenmerkt zich door een afwisselend straatbeeld met zowel moderne woningen als sfeervolle, traditionele vakwerkhuizen. De straat gaat over in een landelijke weg richting de Belgische Voerstreek. Vanuit de woning wandelt of fietst u dan ook vrijwel direct het prachtige buitengebied in.

Aan de achterzijde geniet u van een groen uitzicht over het aangrenzende agrarische landschap. De beschutte achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Een lager gelegen tuingedeelte met vijver en overdekt terras vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

Maar deze woning heeft meer te bieden dan alleen een prachtige ligging. Met vier slaapkamers, een sfeervolle loftverdieping, een ruime oprit, een carport en een royaal bijgebouw met twee niveaus is er ook binnenshuis en rondom de woning volop ruimte.

Dankzij onder meer de aanwezige isolatievoorzieningen, zonnepanelen en een laadpunt voor een elektrische auto beschikt de woning bovendien over verschillende voorzieningen die passen bij hedendaags wooncomfort.

Landelijk wonen met voorzieningen dichtbij
Mheer biedt de charme van het Zuid-Limburgse dorpsleven, terwijl dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Een supermarkt, speciaalzaken, basisschool en huisarts bevinden zich op circa 2,5 kilometer afstand.

Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik. De nabijgelegen bushalte biedt verbindingen richting onder andere Maastricht en Gulpen.

Hier woont u midden in het groen, met de voorzieningen van de omliggende dorpen en steden binnen bereik.

Indeling van de woning
Kelder
Vanuit de hal is de praktische bergkelder bereikbaar, ideaal voor provisie en extra opslagruimte.
Een wasmachine aansluiting is hier aanwezig

Begane grond – comfortabel en licht
Via de entree bereikt u de hal met meterkast (2024), toiletruimte, trapopgang en toegang tot de kelder.

De woonkamer van circa 29 m² is een aangename leefruimte met veel natuurlijk licht en airconditioning. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting uit 1996 met diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat uit 2025, een oven en een koel-vriescombinatie uit circa 2018 en een afzuigkap.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De brede houten vloerdelen van populierenhout geven deze verdieping een warme, natuurlijke uitstraling.

De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 9 m², 12 m² en 16 m². De kleinste kamer is momenteel ingericht als dressing, maar kan uiteraard ook voor andere doeleinden worden gebruikt.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping – een loft met karakter
Een van de verrassendste ruimtes van deze woning bevindt zich op de tweede verdieping.

Via een vaste trap bereikt u de royale loftzolder met een brede dakkapel en een prachtig uitzicht over de omgeving.

De combinatie van de essenhouten vloer, de met leem afgewerkte wanden en de open indeling geeft deze verdieping een bijzonder karakter. Het kacheltje blijft bij de woning.

Deze ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als vierde slaapkamer, werkruimte, atelier of een tweede woonkamer.
Een plek om u terug te trekken, te ontspannen of juist creatief bezig te zijn.

De brede dakkapel is voorzien van rolluiken.

Buitenleven – genieten van groen en privacy
De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fraai uitzicht op het aangrenzende groene landschap.

Dankzij de beschutte ligging, het uitvalzonnescherm en de aanwezige screens kunt u hier op verschillende momenten van de dag comfortabel buiten zitten.

Een bijzonder element is het lager gelegen, aanvullende tuingedeelte met vijver en overdekt terras. Hier creëert u eenvoudig uw eigen rustige plek, omringd door groen.

Of u nu houdt van tuinieren, ontspannen met een boek of gezellige avonden met familie en vrienden: deze tuin biedt er alle ruimte voor.

Garage, carport en bijgebouw – volop mogelijkheden
Ook voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte of ruimte voor hobby's heeft deze woning veel te bieden.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast is er een carport met bergzolder en een laadpunt voor een elektrische auto.

Het royale bijgebouw, verdeeld over twee niveaus, biedt in totaal circa 50 m² ruimte over 2 etages.
Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap, tuinmateriaal of voor het uitoefenen van hobby's.
Hier hangen ook de C.v. Combiketel 2013 en de omvormer zonnepanelen (2026)
Op de etage is een complete badkamer aanwezig met een toilet en ligbad en een vaste wastafel.

Ook voor wie graag klust of een eigen werkplek zoekt, biedt de ruimte interessante mogelijkheden.

Isolatie, installaties en onderhoud
De woning verkeert volgens opgave in een goede staat van onderhoud en is in de loop der jaren op verschillende onderdelen verbeterd.

Zo is het dak in 2011 vernieuwd en voorzien van keramische dakpannen en geïsoleerde Unidek-dakpanelen.
Daarnaast beschikt de woning over spouwmuurisolatie en dubbele beglazing.

De kozijnen van de woning zijn vrijwel geheel uitgevoerd in kunststof, met uitzondering van het houten toiletraam. De kozijnen van het bijgebouw zijn uitgevoerd in hardhout.

De woning beschikt over elf zonnepanelen met een gezamenlijk opgesteld piekvermogen van 3.895 Wp, geplaatst in 2016 en 2026.

De verwarmingsinstallatie bestaat uit een Remeha Calenta cv-ketel uit 2013. In 2024 is de meterkast vernieuwd.
Ook is mechanische ventilatie aanwezig.

Bijzonderheden op een rij:

Halfvrijstaande woning op een rustige locatie in Mheer.
Doodlopende straat met directe aansluiting op het landelijke buitengebied.
Vier slaapkamers, waaronder een karaktervolle loftverdieping.
Woonkamer van circa 29 m² met airconditioning.
Tuin op het zuidoosten met een lager gelegen gedeelte, vijver en overdekt terras.
Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
Carport met bergzolder en laadpunt voor een elektrische auto.
Bijgebouw met twee niveaus, circa 50 m² volgens opgave.
Elf zonnepanelen met een totaalvermogen van 3.895 Wp.
Dak vernieuwd in 2011 met geïsoleerde dakpanelen en keramische dakpannen.
Spouwmuurisolatie en dubbele beglazing.
Vrijwel geheel kunststof kozijnen.
Screens en uitvalzonnescherm.
Remeha Calenta cv-ketel uit 2013.
Vernieuwde meterkast uit 2024.
Mechanische ventilatie
De gehele woning is voorzien van houten vloeren, (Haagbeuk bg, Populier 1e etage, Essen 2e etage)
Ondergrondse olietank verwijderd; certificaat aanwezig.
Airconditioning in de woonkamer, de installatie is uit te breiden met een tweede unit
Wallbox laadaansluiting aanwezig

Zelf ervaren hoe bijzonder deze plek is?
Een woning als deze moet u eigenlijk zelf beleven. De rustige ligging, het uitzicht, de verrassende loftverdieping en de extra ruimte in de bijgebouwen maken Steegstraat 7 tot een aantrekkelijk geheel.

Neem alvast een kijkje met onze interactieve 3D-woningpresentatie. Daarmee wandelt u op uw gemak digitaal door de woning en krijgt u een eerste indruk van de indeling en de beschikbare ruimte.

Bekijk de woning in 3D:

https://my.matterport.com/show/?m=SsydYNwmhaC

Enthousiast geworden? Neem dan contact op met Erik Bessems Makelaardij voor een bezichtiging. Wij laten u graag persoonlijk kennismaken met deze bijzondere woning en haar omgeving.

Vraagprijs: € 475.000 kosten koper.

Verkoop bij inschrijving – NVM-biedprotocol --
De verkoop van Steegstraat 7 te Mheer vindt plaats via de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn', overeenkomstig het NVM Protocol Transparant Bieden Woonruimte.

Sluiting biedtermijn: vrijdag 18 december 2026 om 17.00 uur.

Beoogde datum gunning: uiterlijk maandag 21 december 2026.

Geïnteresseerden kunnen tot uiterlijk het genoemde sluitingstijdstip een bod uitbrengen via het door Erik Bessems Makelaardij aangewezen biedplatform.

Alle ontvangen biedingen worden geregistreerd in het digitale biedlogboek. Tijdens de inschrijvingsperiode worden de hoogte en voorwaarden van ontvangen biedingen niet met andere gegadigden gedeeld.

Verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de kandidaat van zijn keuze. Hierbij kunnen naast de geboden koopsom ook de voorwaarden, financieringszekerheid en gewenste leveringsdatum worden meegewogen. Verkoper is niet verplicht aan de hoogste bieder te verkopen.

Een gunning of mondelinge overeenstemming leidt bij verkoop aan een particuliere koper die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf niet tot een bindende koopovereenkomst. De koop komt pas tot stand nadat de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

Na het onherroepelijk worden van de koop wordt het geanonimiseerde biedlogboek overeenkomstig het toepasselijke NVM-protocol beschikbaar gesteld aan de daarvoor in aanmerking komende bieders.

Op de biedprocedure is het NVM Protocol Transparant Bieden Woonruimte van toepassing.

Aanvullende verkoopinformatie
Schriftelijkheidsvereiste
Bij verkoop van deze woning aan een particuliere koper die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, komt de koopovereenkomst pas tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door koper en verkoper

is ondertekend.

Wettelijke bedenktijd
De particuliere koper heeft na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst recht op de wettelijke bedenktijd van drie dagen, met inachtneming van de wettelijke regels voor weekenden en feestdagen.

Ontbindende voorwaarden
Eventuele ontbindende voorwaarden, waaronder een financieringsvoorbehoud, worden in overleg tussen partijen vastgesteld en uitdrukkelijk opgenomen in de koopovereenkomst. Een termijn van vier tot zes weken kan daarbij als uitgangspunt dienen, afhankelijk van de gemaakte afspraken.

Waarborgsom of bankgarantie
Indien overeengekomen, stelt koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. De uiterste datum en wijze van zekerheidstelling worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

Bouwkundige keuring
Koper kan, voor eigen rekening en in overleg met verkoper, een bouwkundige keuring laten uitvoeren en deskundigen raadplegen. Eventuele voorwaarden die koper aan de uitkomst van een dergelijke keuring wenst te verbinden, dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Roerende zaken en huur- of leaseovereenkomsten
Welke roerende zaken bij de verkoop zijn inbegrepen, wordt vastgelegd in de lijst van zaken bij de koopovereenkomst. Eventuele huur- of leaseovereenkomsten met betrekking tot aanwezige installaties worden afzonderlijk aan koper kenbaar gemaakt. Een eventuele overname daarvan is afhankelijk van de gemaakte afspraken en de voorwaarden van de betrokken contractspartij.

Maten en oppervlakten
De vermelde oppervlakten zijn, voor zover van toepassing, bepaald aan de hand van de geldende meetinstructie voor woningen. Ondanks zorgvuldige meting kunnen meetverschillen voorkomen. Kopers wordt geadviseerd om afmetingen die voor hen van doorslaggevend belang zijn zelfstandig te (laten) controleren.

Disclaimer
Deze verkoopinformatie is door Erik Bessems Makelaardij met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens en informatie van verkoper. De informatie is bedoeld als uitnodiging tot bezichtiging en het uitbrengen van een bod en vormt geen zelfstandig aanbod waaraan zonder meer rechten kunnen worden ontleend.

Ondanks de zorgvuldige samenstelling kunnen onjuistheden of onvolledigheden voorkomen. Koper wordt geadviseerd de voor hem relevante gegevens en eigenschappen van de woning te onderzoeken. Deze bepaling laat de wettelijke verplichtingen en eventuele aansprakelijkheid van verkoper en makelaar onverlet.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	515 m²
Inhoud:	700 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,buitenzonwering,airconditioning,rookkanaal,domotica,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,beschutte ligging,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	300 m² (26 meter diep en 19 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

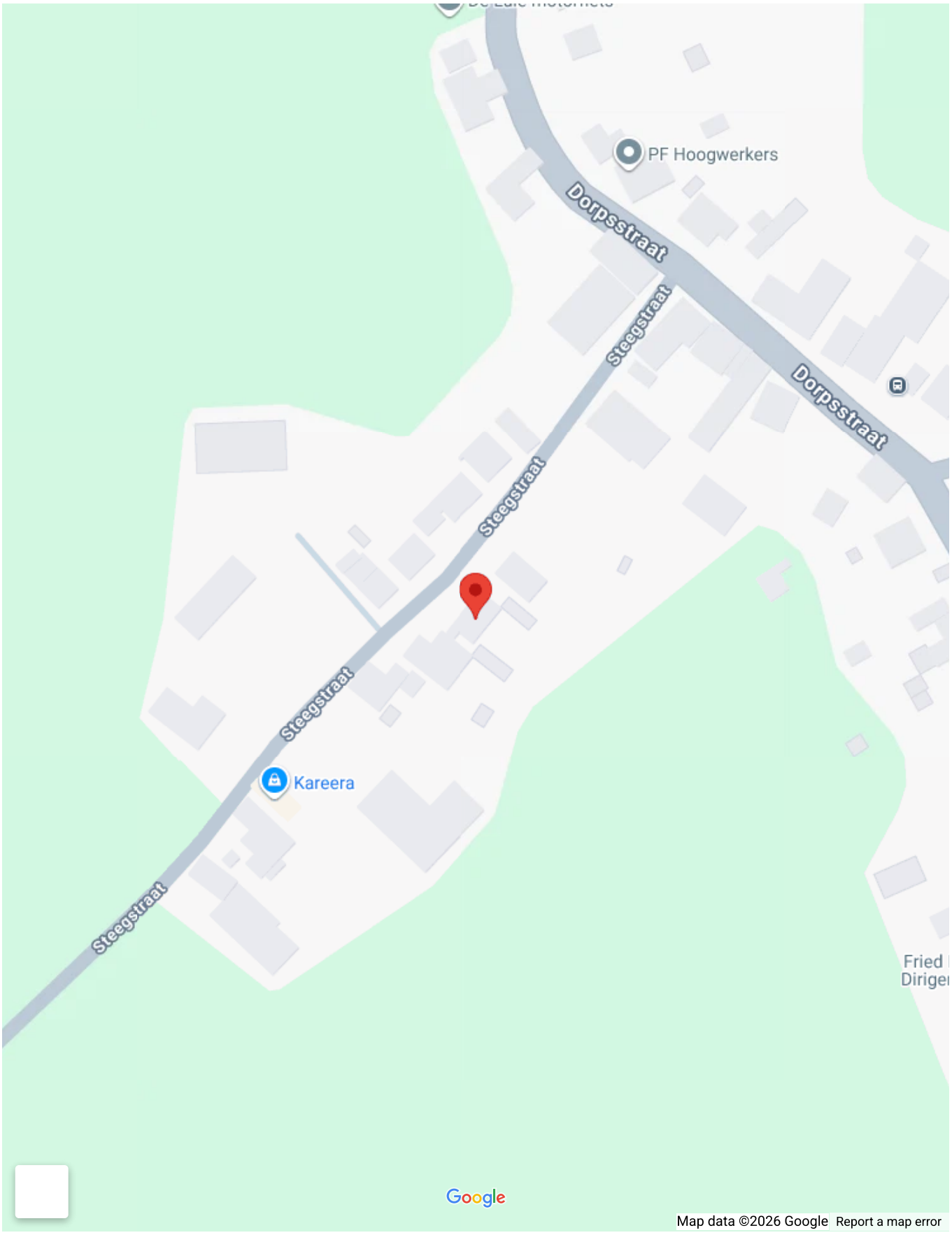
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water,met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

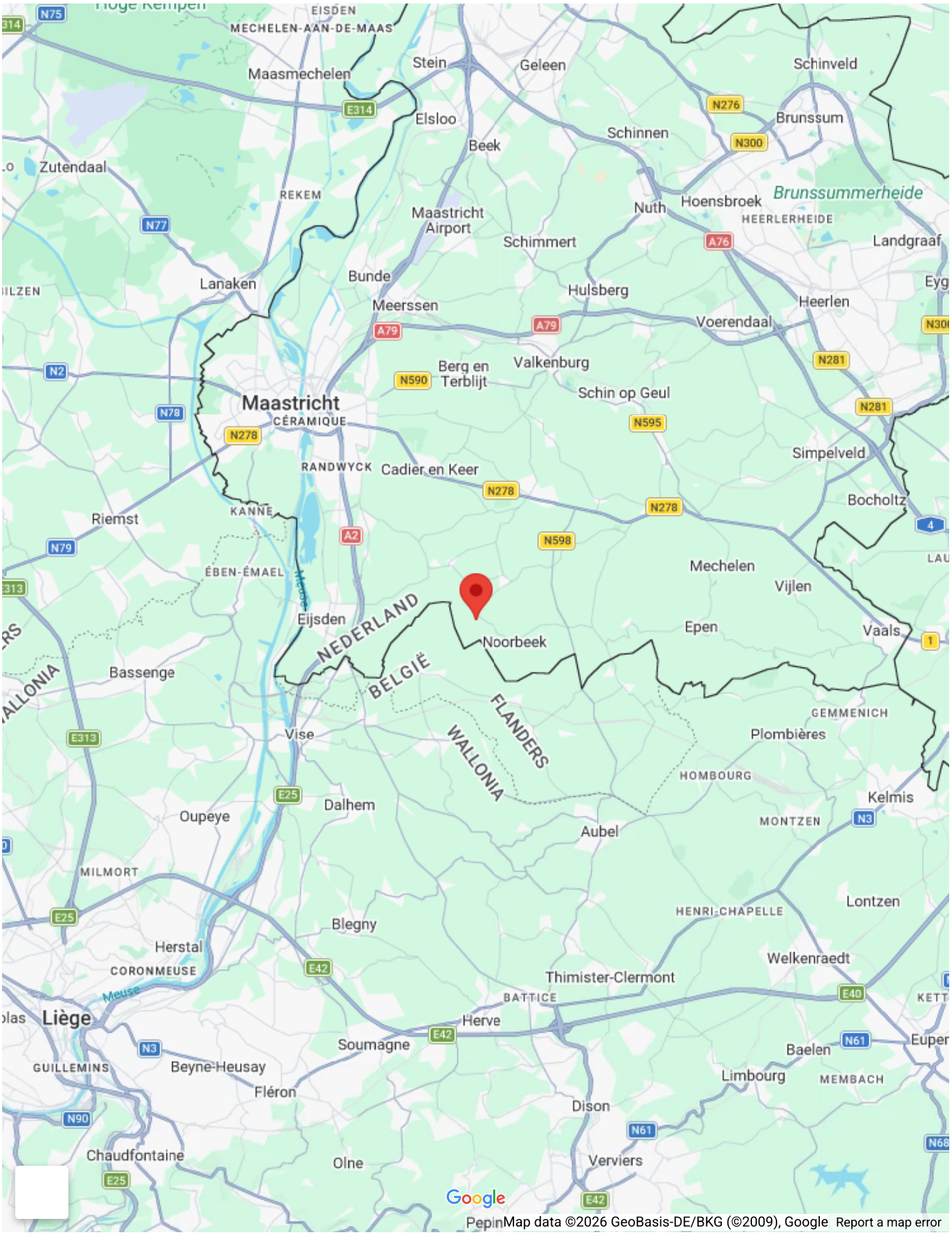
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water

Op de kaart


PF Hoogwerkers
Dorpsstraat
Steegstraat
Dorpsstraat
Steegstraat
Steegstraat
Kareera
Steegstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Maasmechelen
Stein
Geleen
Schinveld
Elsloo
Beek
Schinnen
Brunssum
Zutendaal
REKEM
Maastricht Airport
Nuth
Hoensbroek
Brunssummerheide
HEERLERHEIDE
Schimmert
Landgraaf
Lanaken
Bunde
Hulsberg
Heerlen
Meerssen
Voerendaal
Berg en Terblijt
Valkenburg
Schin op Geul
Maastricht
CÉRAMIQUE
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
Bocholtz
Riemst
KANNE
ÉBEN-ÉMAEL
Mechelen
Vijlen
Eijsden
NEDERLAND
Noorbeek
Epen
Vaals
Bassenge
BELGIË
FLANDERS
WALLONIA
GEMMENICH
Plombières
Vise
HOMBOURG
Kelmis
Dalhem
Oupeye
MONTZEN
Aubel
MILMORT
Lontzen
HENRI-CHAPELLE
Blegny
Herstal
CORONMEUSE
Welkenraedt
Thimister-Clermont
BATTICE
Liège
Herve
Soumagne
Baelen
GUILLEMINS
Beyne-Heusay
Limbourg
MEMBACH
Fléron
Dison
Chaudfontaine
Olne
Verviers
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



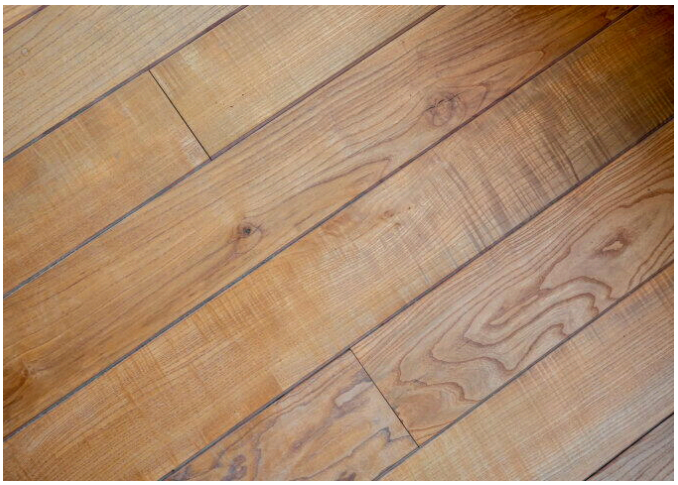




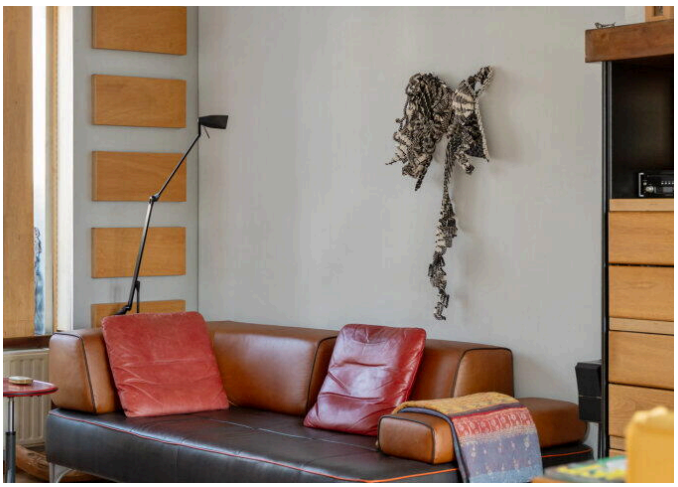
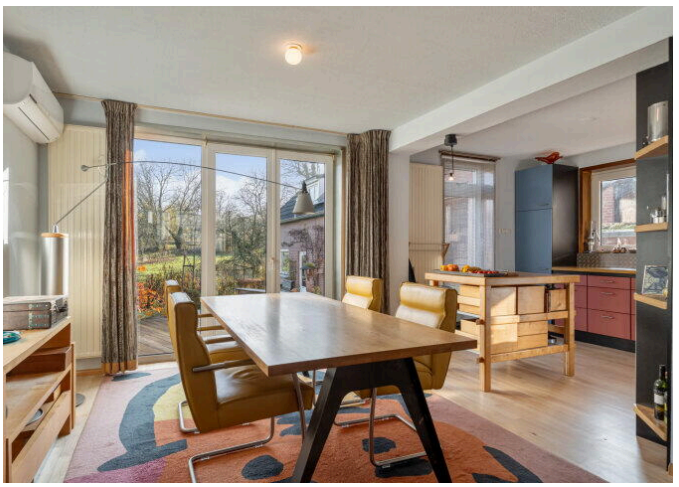








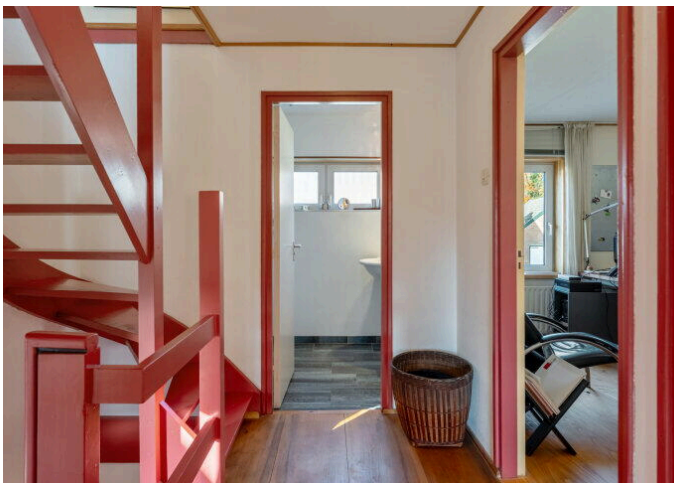
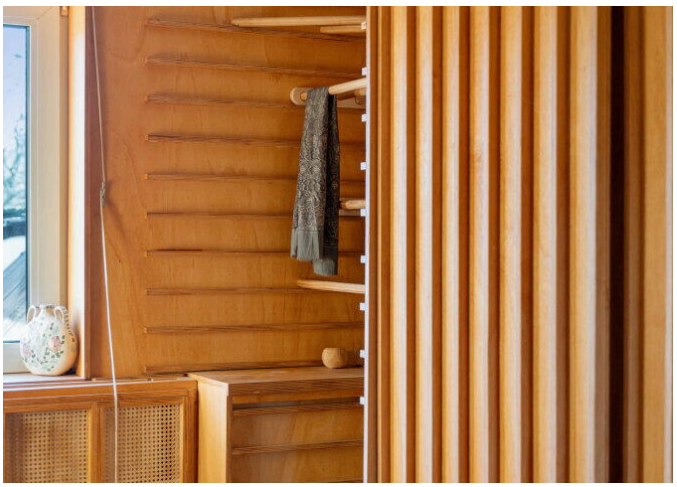






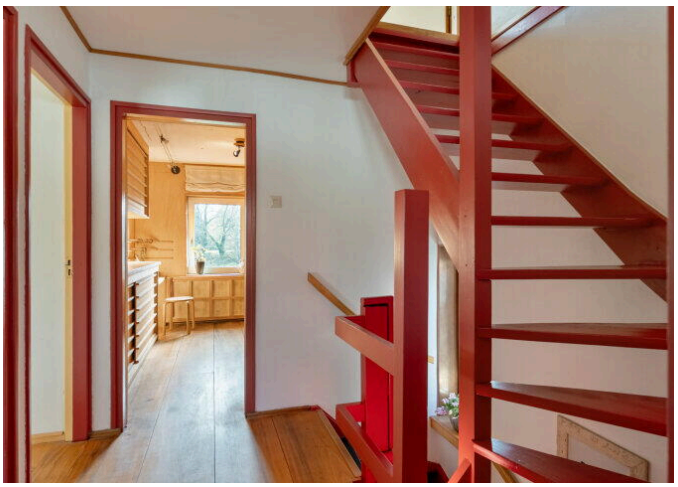




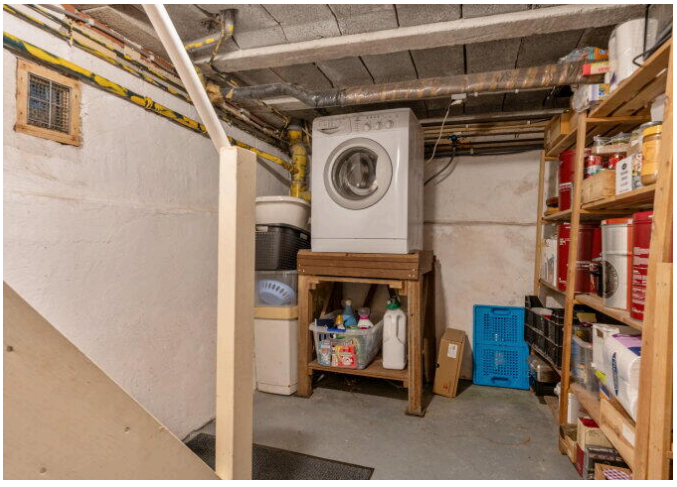




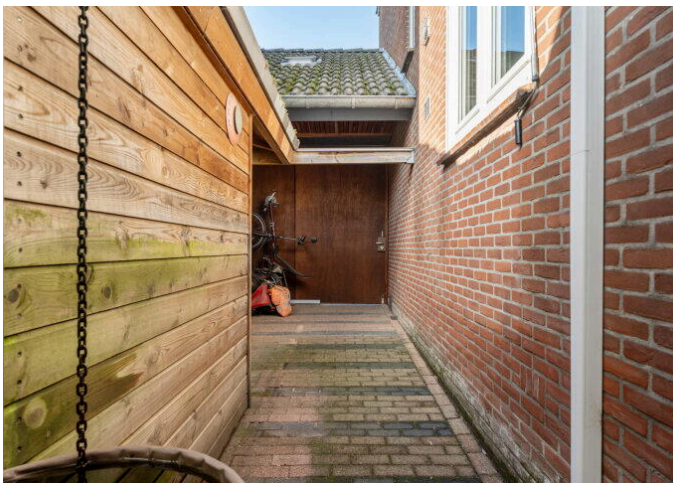




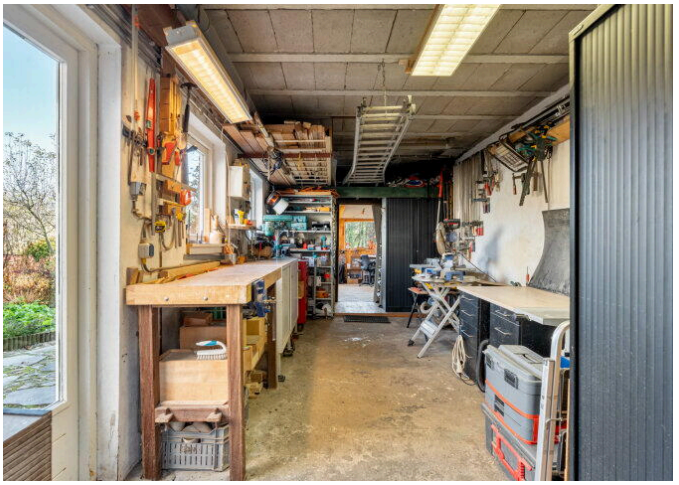


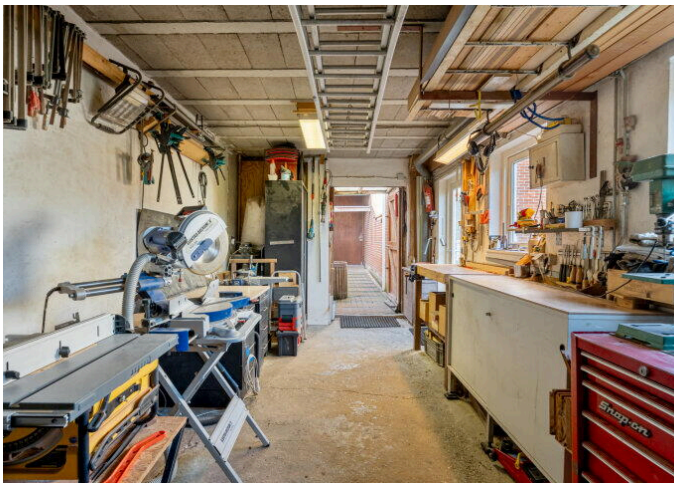





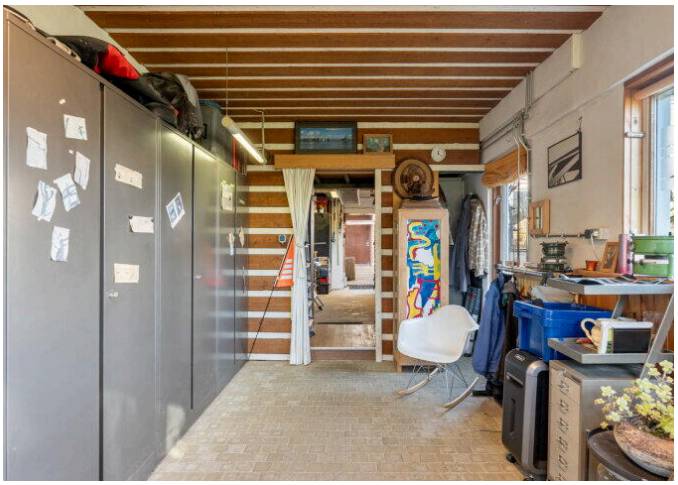






























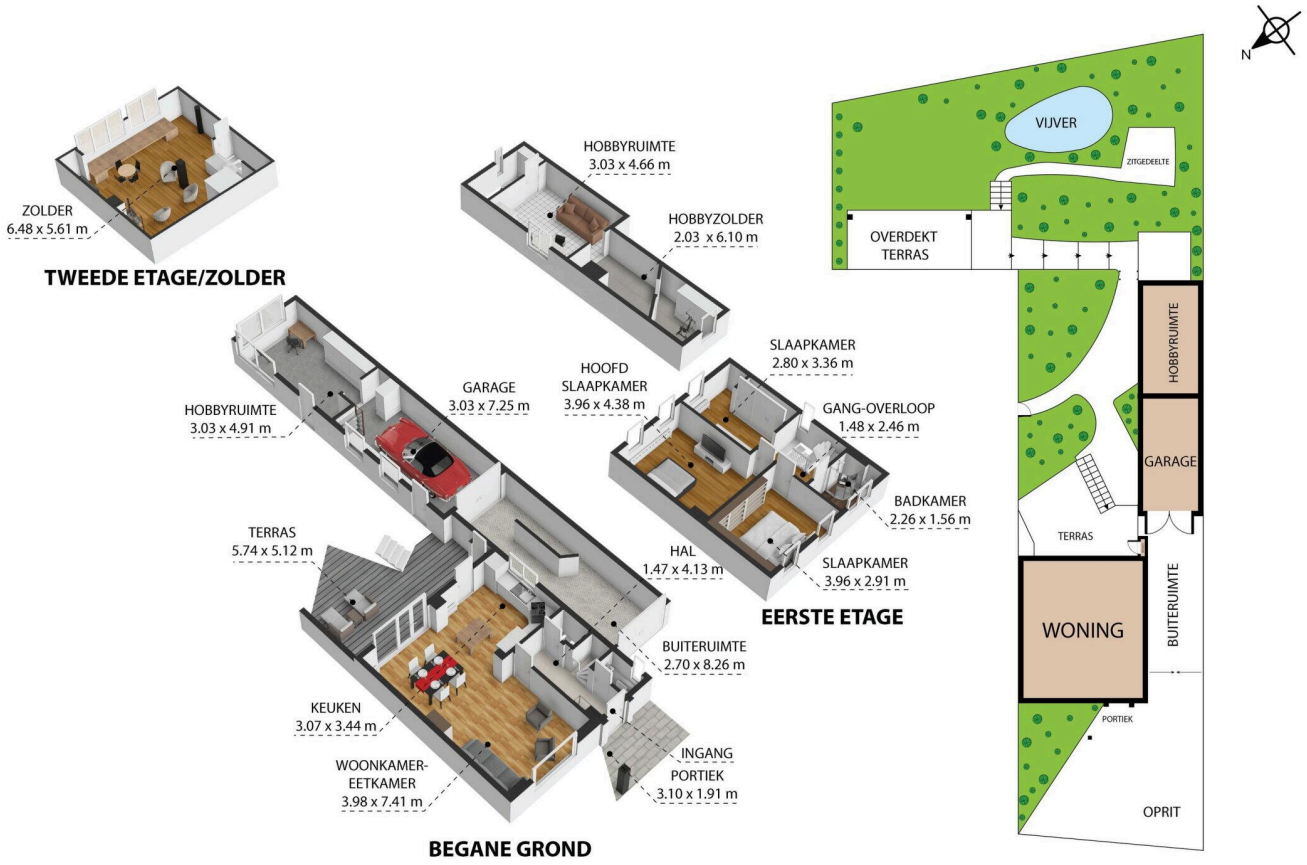




Steegstraat 7, 6261 NK, Mheer 6261 NK

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 216 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



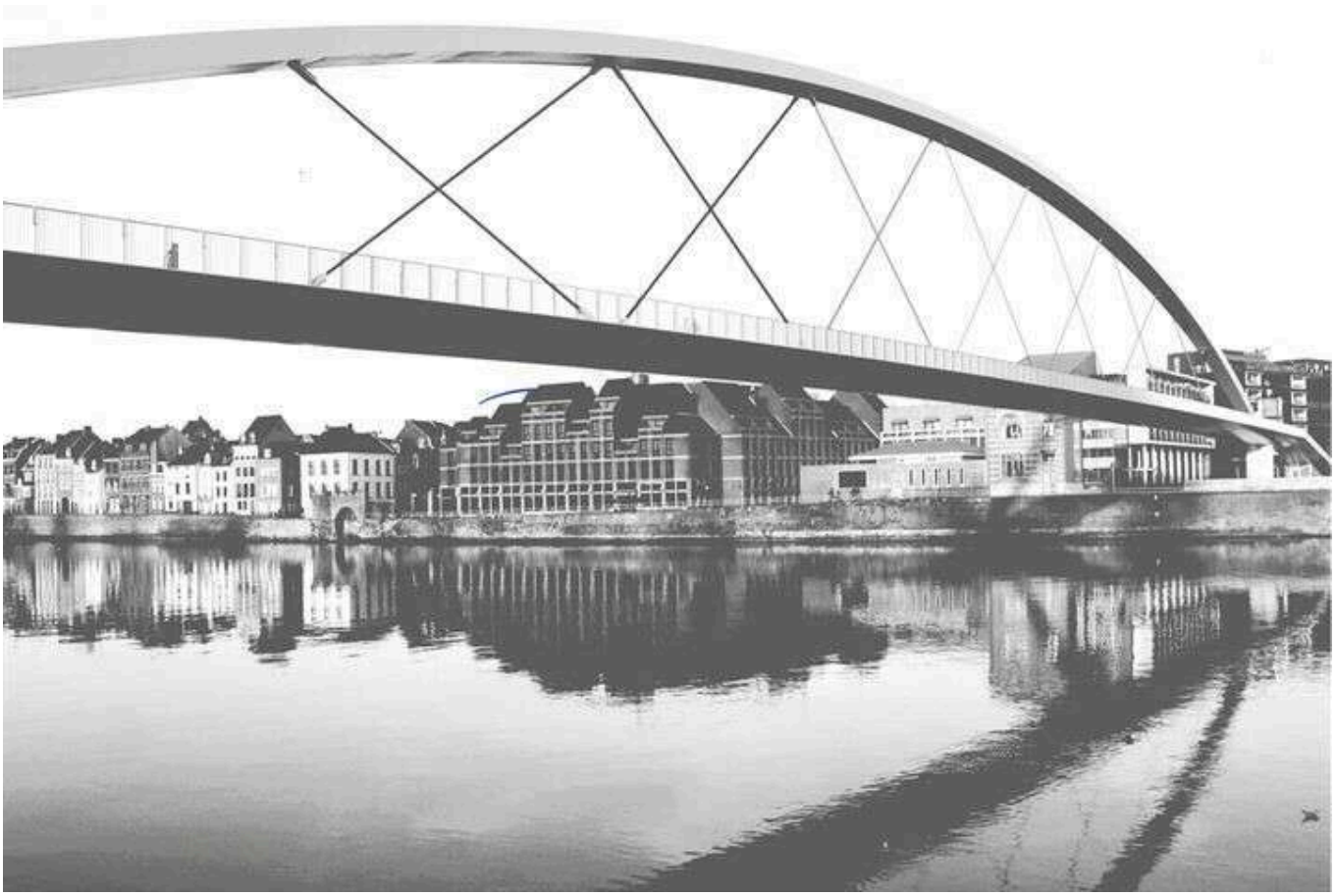
Steegstraat 7, 6261 NK, Mheer 6261 NK

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 216 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Steegstraat 7

www.steegstraat7.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767

Scan Mij!