

# TE KOOP



## Nieuwwijkstraat 9, Schinveld

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

**1958**

Woonoppervlakte

**112 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**273 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**515 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**3**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 298.000 k.k.**

Energielabel

**D**

## Over deze woning

Welkom aan de Nieuwwijkstraat 9 in Schinveld – een charmante halfvrijstaande woning met een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een heerlijke tuin. Deze goed onderhouden woning uit 1958 biedt een woonoppervlakte van 108 m<sup>2</sup>, ligt op een riant perceel van 273 m<sup>2</sup> en beschikt over een garage met kantelpoort, drie slaapkamers en een ruime zolder. Hier woon je comfortabel en rustig, met alle voorzieningen op korte afstand.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1958 (conform BAG), eigen perceel: 273 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 39 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 515 m<sup>3</sup>;
- Energielabel D;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Rolluiken aanwezig (deels elektrisch);
- Dakisolatie;
- Keukeninstallatie vernieuwd;
- Platte daken vernieuwd (2001);
- Hoofddak met Unidek-isolatie (2000);
- Kozijnen vernieuwd;
- Aanvaarding in overleg!

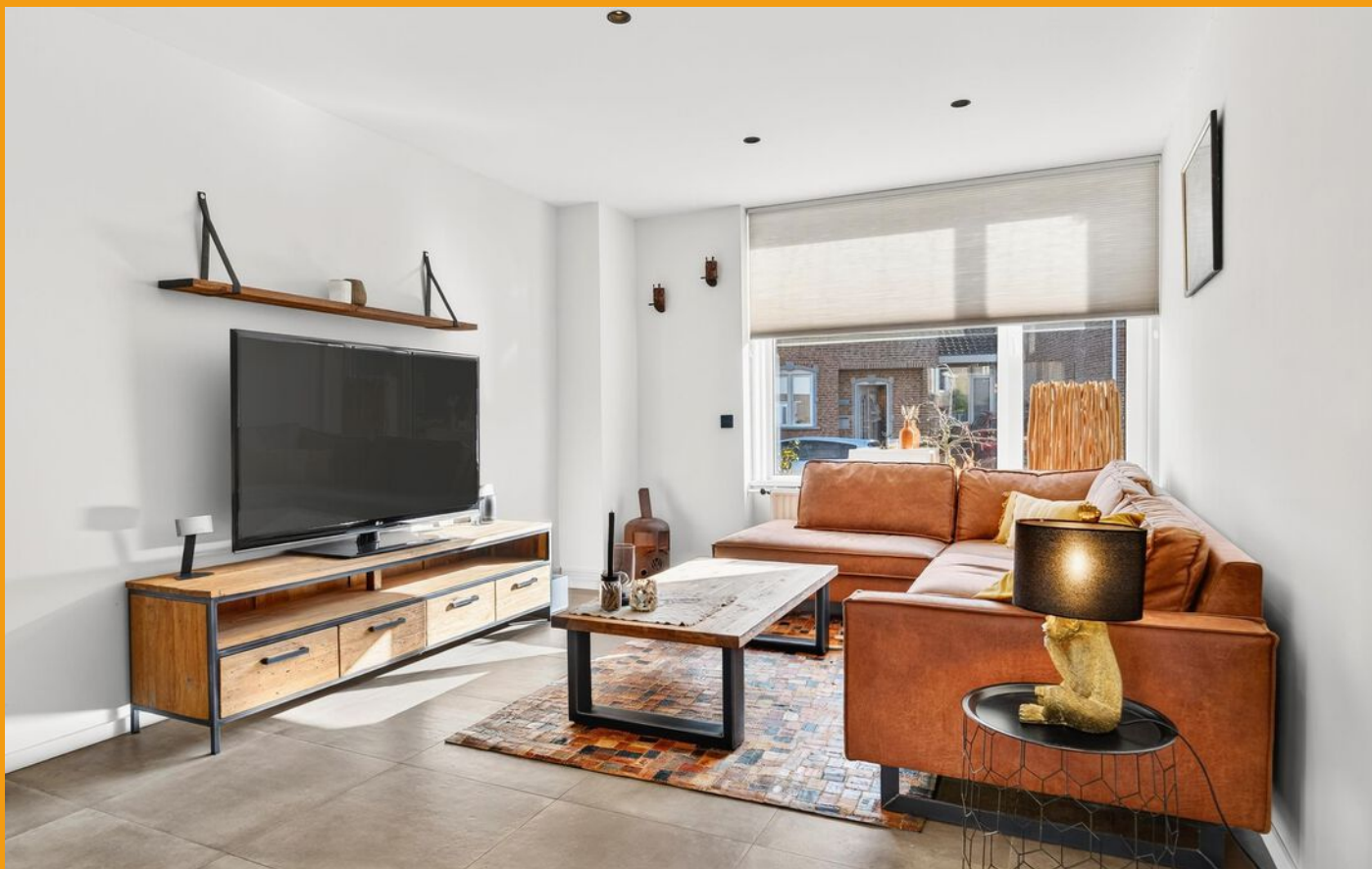
### INDELING

#### Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, een berghok, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een prettige indeling met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een open eetkamer met aansluitend de keuken. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, terwijl de fraaie tegelvloer en de designradiator bijdragen aan de verzorgde uitstraling van de ruimte.

De open keuken beschikt over een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, twee combiovens, 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en koelkast. Dankzij de twee lichtkoepels valt er extra veel daglicht binnen, wat de keuken een fijne, open sfeer geeft.



Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de garage met kantelpoort, die tevens doorgang biedt naar de tuin en het tussenportaal met separaat toilet en wasruimte voorzien van witgoed aansluiting.

Via de schuifpui bereik je de achtertuin. Na een klein trappetje stap je het lager gelegen terras op. De tuin is deels betegeld en deels groen aangelegd, met een gezellige overkapping (loggia) waar je heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is omheind met houten schuttingen, heeft een stenen berging en biedt ook een toegang tot de garage.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kiezels, een looppad naar de voordeur en een oprit met parkeerruimte voor de garage.

#### **Eerste verdieping:**

De overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, biedt toegang tot de badkamer en drie verzorgde slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 13 m<sup>2</sup> en gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 2: ca. 6 m<sup>2</sup> en gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3: ca. 12 m<sup>2</sup> en gelegen aan de voorzijde.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De badkamer beschikt over een ligbad, tweede toilet en vaste wastafel. Vanaf de overloop is via een vaste trap de zolder bereikbaar.

#### **Zolder:**

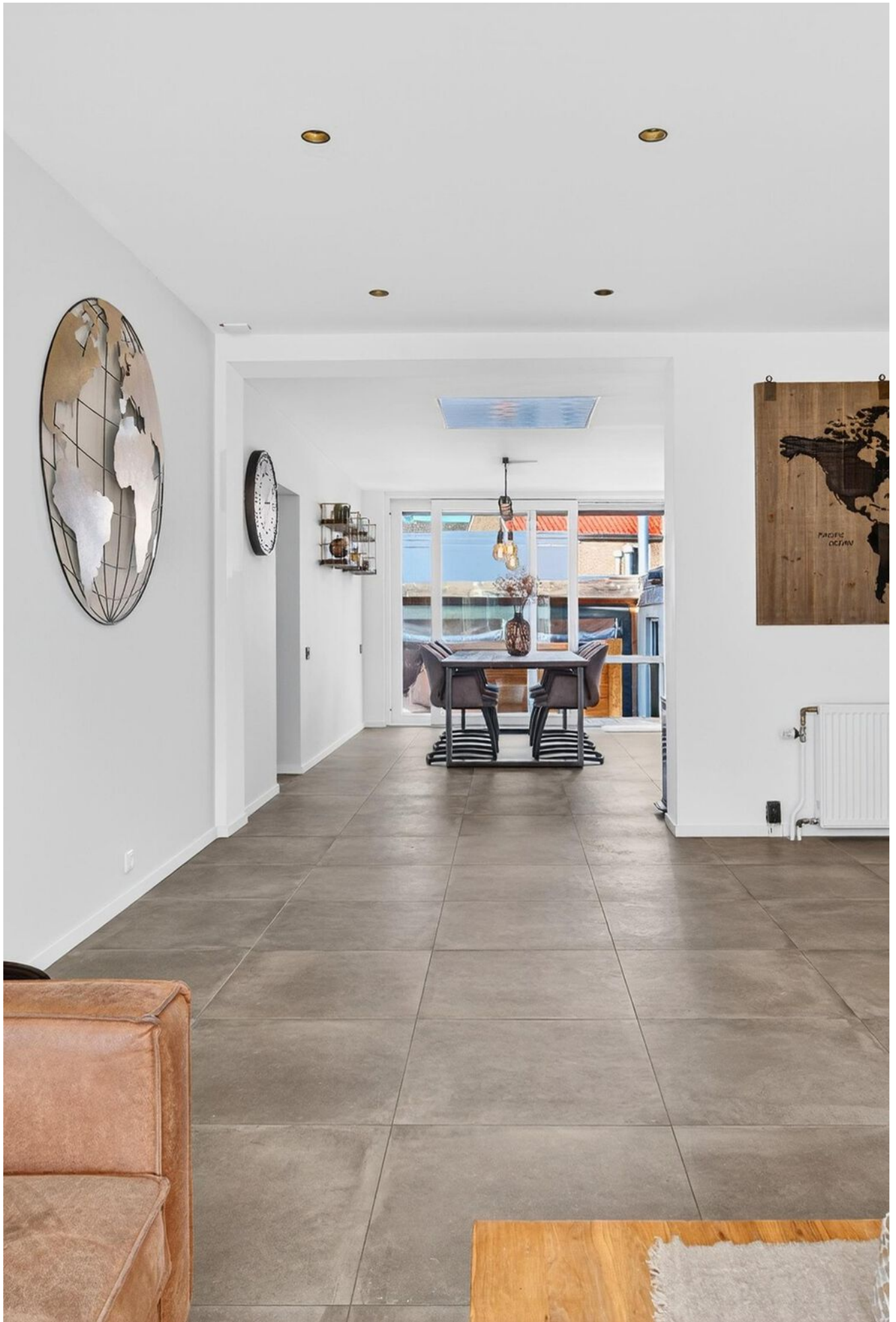
De ruime zolderverdieping met dakkapel biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

De 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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot

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 info 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.

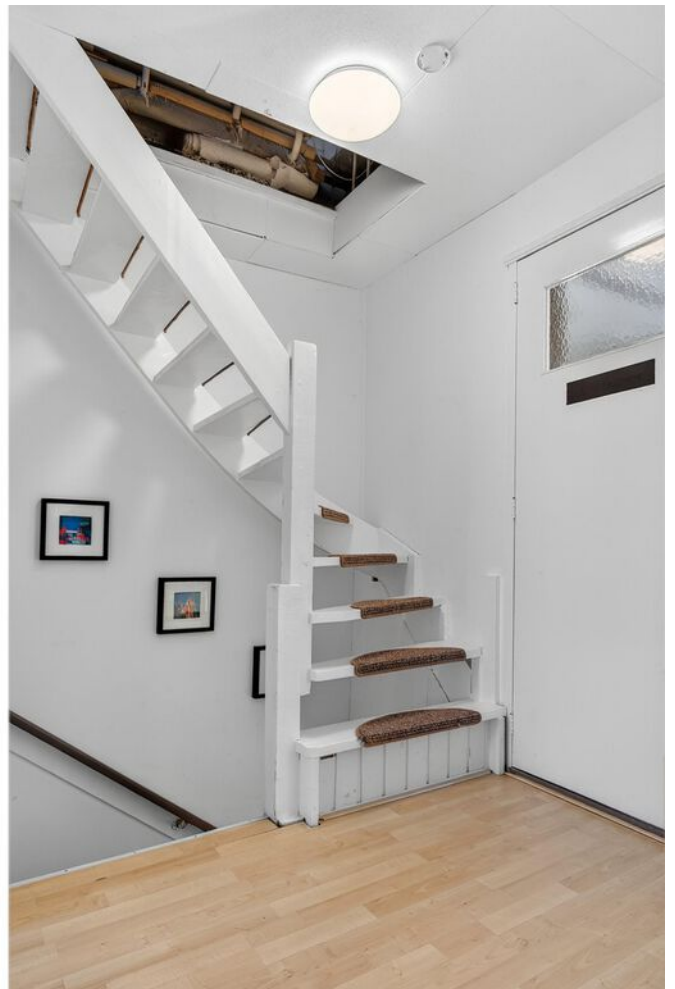
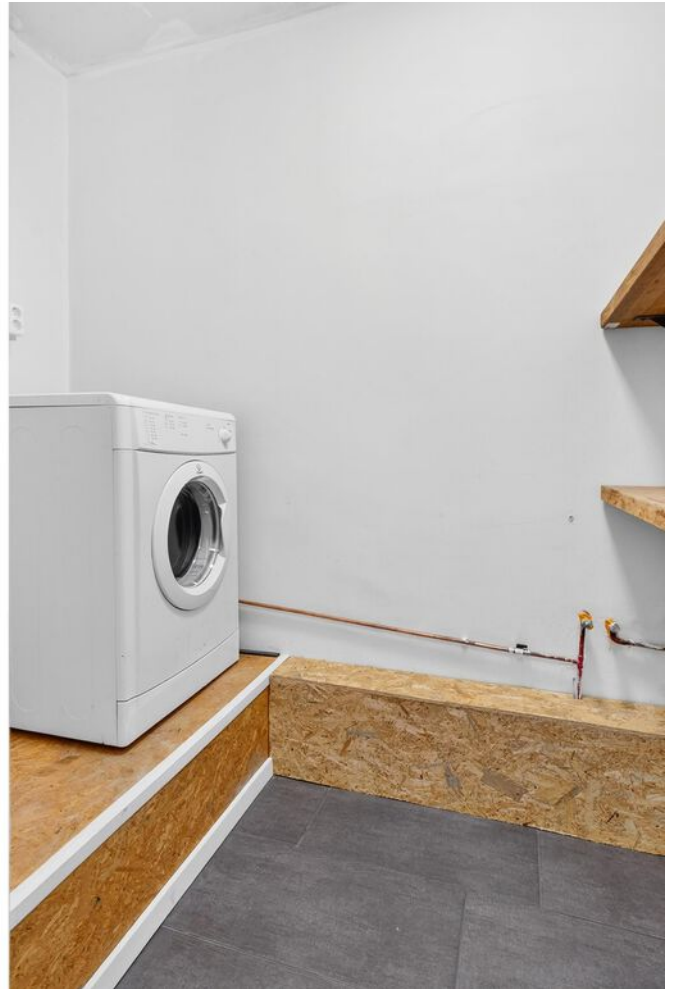
De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.





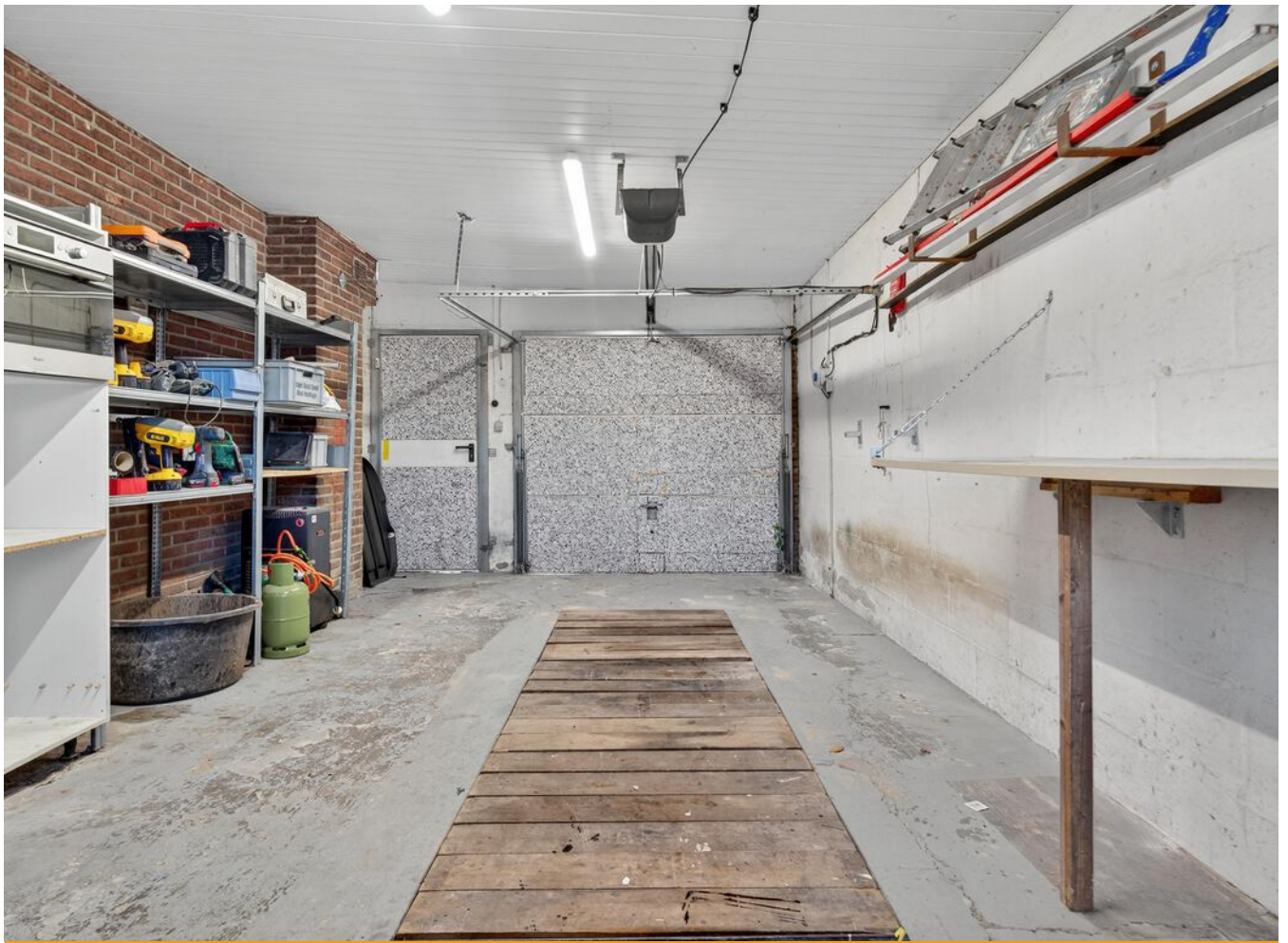


















# Plattegrond

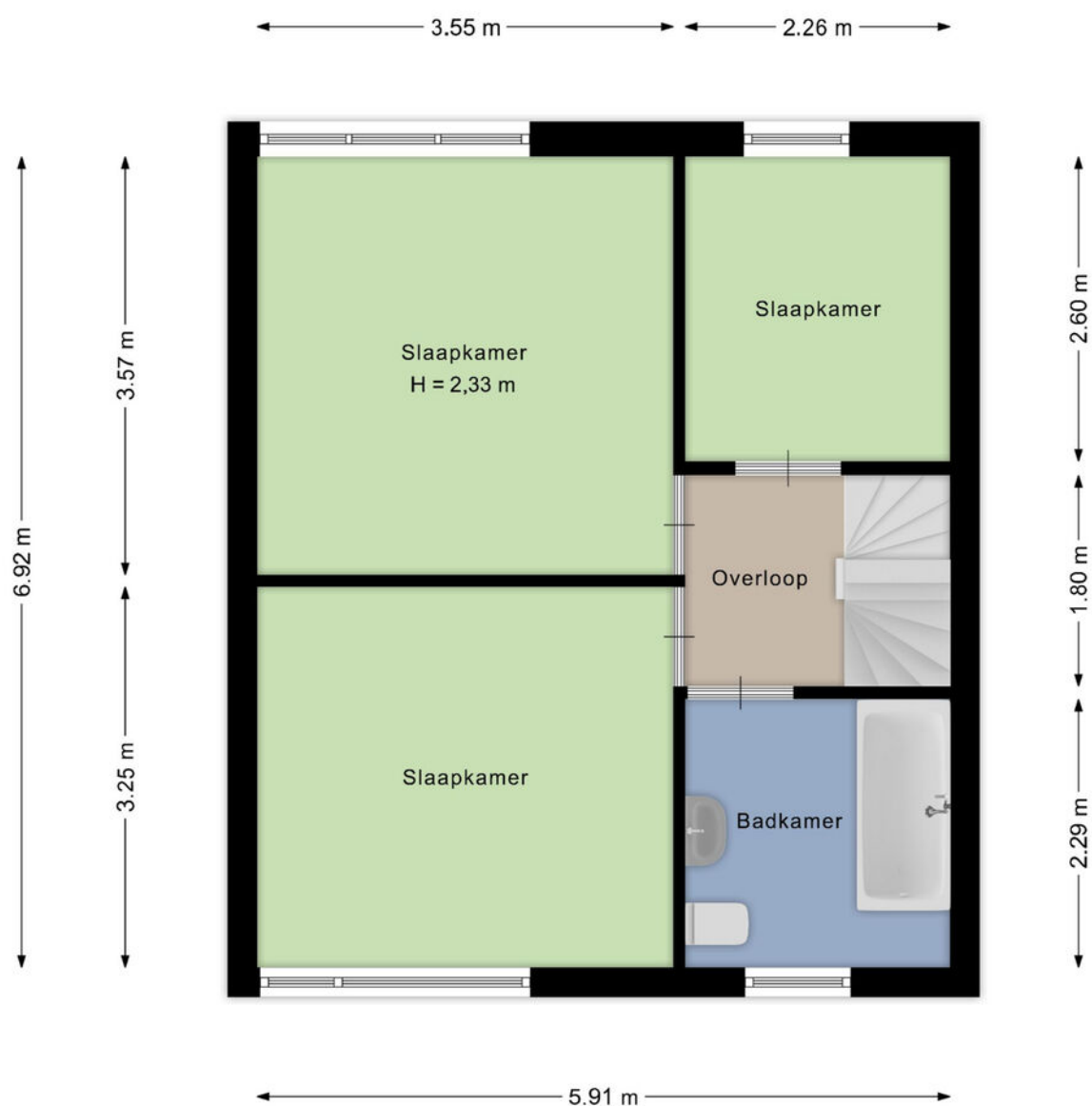
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

# Plattegrond

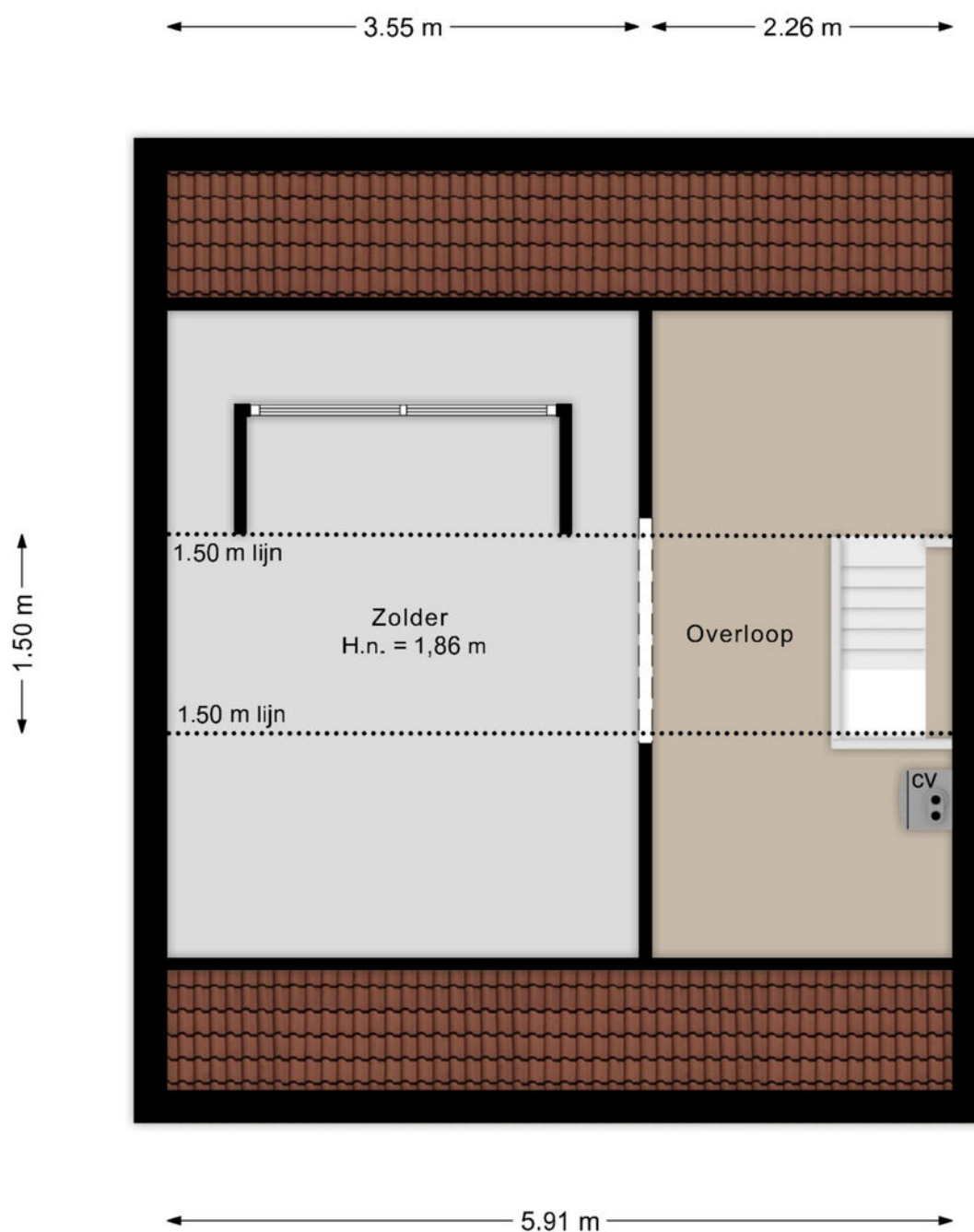
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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.

# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart  
van **Nieuwwijkstraat 9**

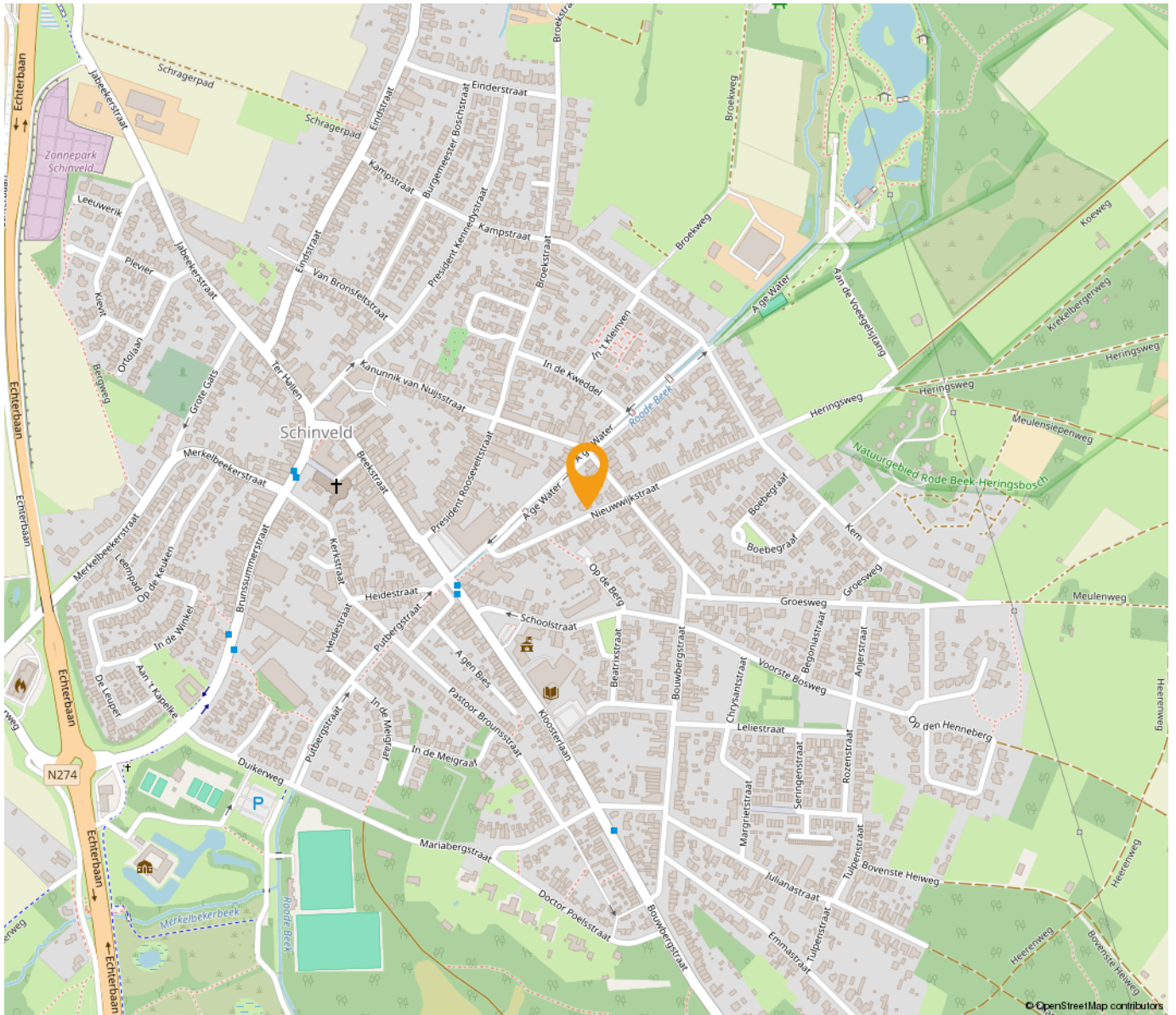
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



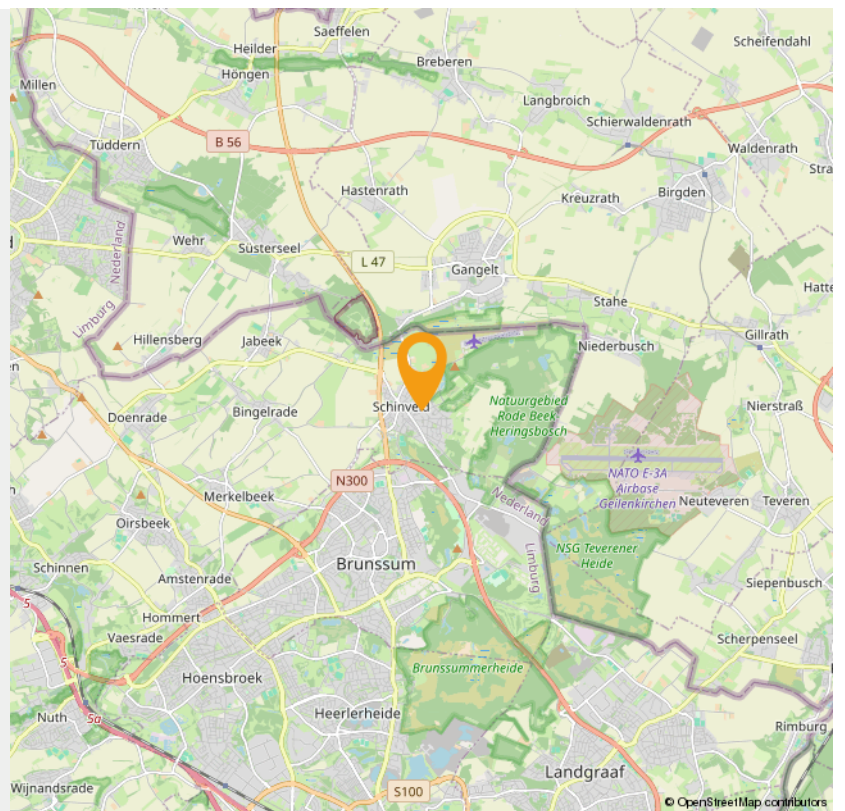
|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Schinveld |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | B         |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 5246      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |           |





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





## Wonen in Schinveld

In een mooie omgeving van venrijke bossen, glooiende boomgaarden, landerijen en cultuurhistorische monumenten ligt Schinveld; een authentiek dorp dat samen met o.a. Jabeek, Bingelrade en Merkelbeek de gemeente Beekdaelen vormt. Wie eenmaal het haast tijdloze karakter van 'Sjilvend' heeft geproefd, wil er voor altijd blijven.

### Voorzieningen

Schinveld is nog een écht Limburgs dorp met een vriendelijke, hechte gemeenschap. Het oorspronkelijke karakter van het oude landbouwdorp is goed bewaard gebleven, toch is het wonen in Schinveld van deze tijd. Landelijk maar levendig, goed bereikbaar en met een hoog voorzieningenniveau. Kinderopvang, een basisschool en speelvoorzieningen, sport en ontspanning, goede medische zorg en de belangrijkste winkels zijn binnen handbereik.

### Levendig dorp

Schinveld heeft een rijk verenigingsleven. Er wordt veel georganiseerd voor jong en oud en ook de mogelijkheden op het gebied van sport en ontspanning zijn legio. Van wandelen, fietsen of paardrijden door de uitgestrekte velden en bossen rondom Schinveld tot dans, muziek maken en meer. Niet alleen de bewoners zijn verknocht aan het dorp. Ook talloze toeristen komen graag terug, om nieuwe wandel-, fiets- of ruiterroutes te verkennen, rust te zoeken én te genieten van het authentieke Limburgse leven.

### Toekomst en plannen

Samen met de gemeente Beekdaelen en andere partners werken wij mee aan de toekomst van Schinveld. Het 'Masterplan Kern Schinveld' geeft op hoofdlijnen aan hoe we er samen voor willen zorgen dat de kwaliteiten, die het wonen in Schinveld zo bijzonder maken óók in de toekomst tot hun recht komen. Hiervoor werken we bijvoorbeeld aan modernisering en uitbreiding van de voorzieningen voor senioren. Maar ook voor nog meer woonplezier voor gezinnen met kinderen. Kortom: aan een leefbaar Schinveld met een aantrekkelijk en vitaal hart.



## Over Schinveld

Schinveld (Limburgs: Sjilvend) is een landelijk gelegen dorp in de gemeente Beekdaelen. Van 1 januari 1982 tot 31 december 2018 was het de hoofdplaats van de gemeente Onderbanken in Nederlands-Limburg. Het dorp ligt tegen de Duitse grens. Toen Schinveld nog viel onder de gemeente Onderbanken, bevond het gemeentehuis zich in Schinveld. Het dorp telt 4.640 inwoners en is de een na grootste kern van Beekdaelen.

# INTERESSE

in deze woning in Schinveld?



**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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs