

TE KOOP



Kampstraat 4, Schinveld

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1965

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
237 m²

Inhoud
416 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 300.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Instapklare 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, moderne keuken, moderne badkamer, garage en onderhoudsarme achtertuin. Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen.

Omgeving

De woning ligt in een rustige buurt aan de dorpsrand van Schinveld. Het landelijke karakter wordt gecombineerd met moderne voorzieningen zoals kinderopvang, basisschool, medische zorg, sport- en recreatiemogelijkheden en winkels. Dankzij de uitstekende verbindingen via de Parkstad Buitenring zijn steden als Heerlen en Sittard goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers zijn de Schinveldse bossen en De Roode Beek dichtbij, een paradijs voor wandel- en fietsliefhebbers.

Begane grond

Entree/hal met vernieuwde meterkast, een modern toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping. De ruime woonkamer (ca. 30 m²) is voorzien van een sfeervolle schouwpartij met elektrische sfeerhaard en bestaat uit een eet- en zitgedeelte. Aangrenzend bevindt zich halfopen keuken (ca. 5 m²). De moderne keuken is uitgerust met de navolgende apparatuur: combi stoom oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van prachtige tegelvloer met vloerverwarming.

Vanuit de keuken is er toegang tot de garage met dubbel openslaande deuren, witgoedaansluitingen, diepvriezer en voldoende bergmogelijkheden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers (ca. 16 m², 12 m² en 7 m²) en een moderne badkamer (ca. 7 m²). De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Bergzolder

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met standplaats cv-installatie (eig. 2016) en omvormer.



Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een overkapping, een kunstgrasgazon, borders en een houten tuinberging.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1965 (conform BAGviewer);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 111 m², inhoud: 416 m³ (Nen2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte: 237 m² (conform kadaster);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing, dakisolatie, vloerisolatie, airco's (4x) en 12 zonnepanelen (eig.).
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- De vloerverwarming strekt zich uit over de begane grond en de badkamer (elektrisch).
- Aanvaarding: in overleg.

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 deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.





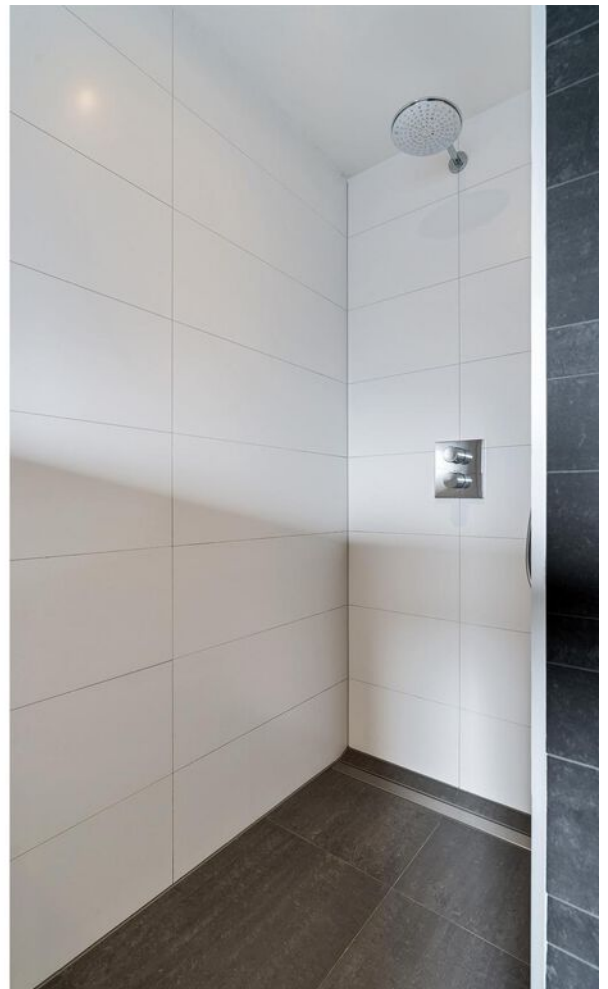


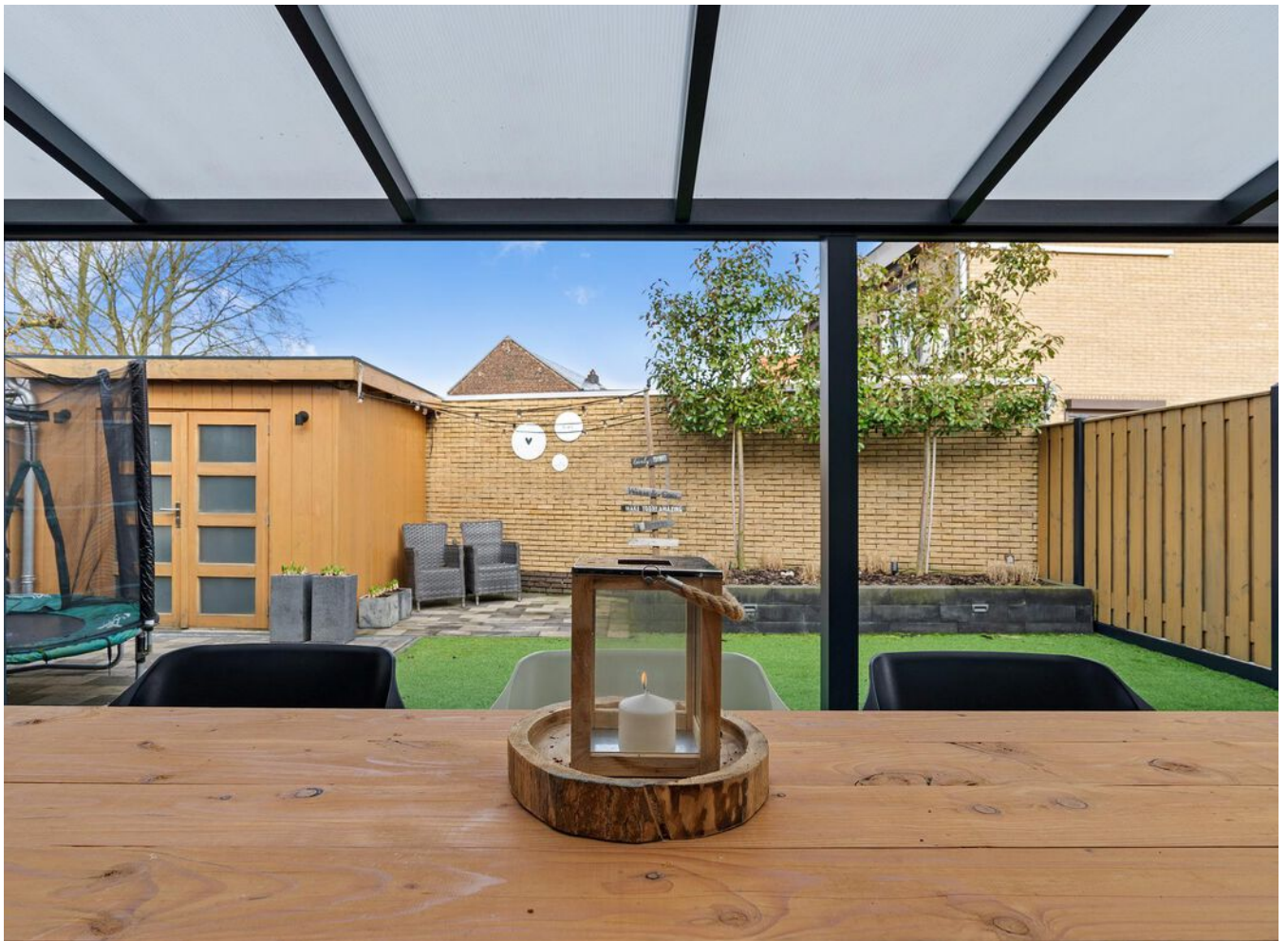
















Plattegrond

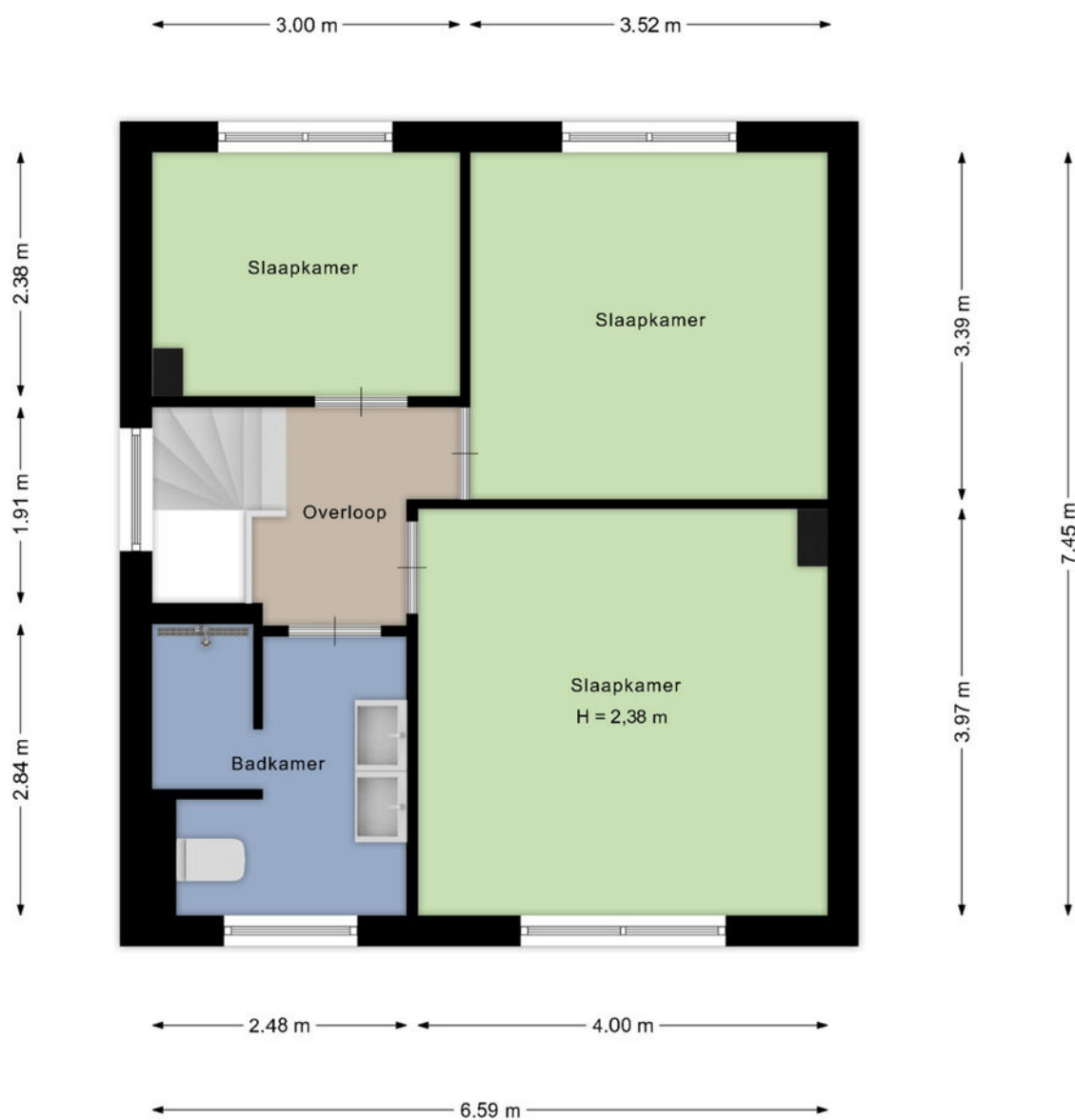
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

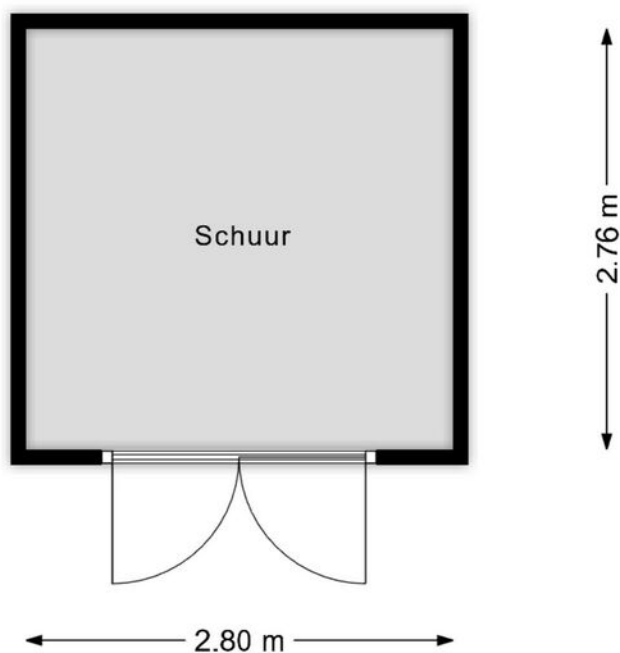
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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 schuur



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 **Kampstraat 4**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

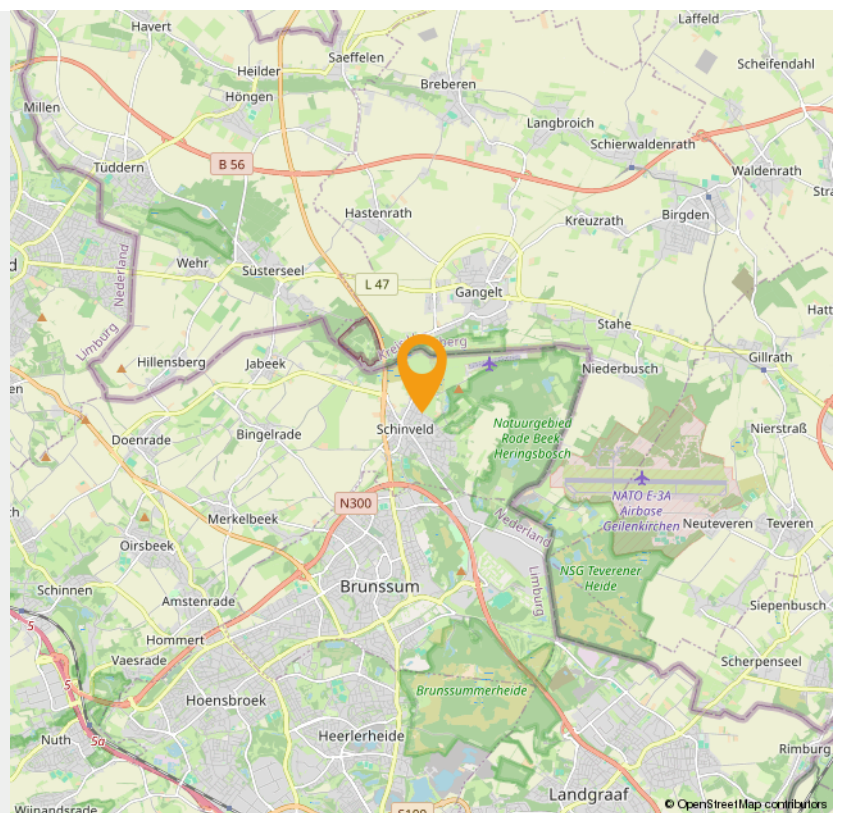


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schinveld
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5151
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“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
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs