

TE KOOP



Groesweg 9, Schinveld

Vraagprijs € 275.000 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

1949

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

382 m²

Inhoud

714 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij deze prachtige lichte semi bungalow nabij de Schinveldse bossen! Met een energielabel C, een ruime aangebouwde garage en serre biedt deze woning alles wat u zoekt. De woning is in 1989 geheel gerenoveerd en verduurzaamd! Lees verder en ontdek de vele pluspunten van dit schitterende huis.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- De lichte woning is in 1989 geheel gerenoveerd en verduurzaamd.
- Unidek dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en muurisolatie.
- Betonvloeren zijn over de gehele woning nieuw gestort.
- Garage (1989) is ruim van opzet, geïsoleerd en voorzien van een nieuwe sectionaalpoort (2019).
- Ideaal voor gezinnen of senioren door de rustige ligging en indeling.
- Bouwjaar 1949 (conform BAG).
- Woonoppervlakte ca. ² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), perceel ca. 382m² (conform Kadaster).
- 2 slaapkamers, mogelijkheid tot vier.
- Energie label C.
- Cv-installatie (huur, 2016).
- Aanvaarding in overleg!

Omgeving

Groesweg 9 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en sportfaciliteiten. Ook zijn uitvalswegen snel bereikbaar. De Schinveldse bossen (gelegen op 300 meter) biedt volop mogelijkheden voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereikt u de woning. Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast en de gang aan die u toegang geeft tot de twee slaapkamers en de living. De L-vormige living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met een tegelvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht. Een openslaande deur geeft toegang naar de serre.



Een tussenhal met opslagruimte geeft toegang tot de kelder/zolder, toiletruimte, keuken en badkamer.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits inductie en afzuigkap.

De gerenoveerde (2012) badkamer is ingericht met een inloepdouche, toilet en wastafelmeubel.

Serre (25 m2) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en schuifpui naar terras.

De aangebouwde garage is voorzien een sectionaalpoort, wasmachineaansluiting, radiator, deur naar tuin en ruime zolderruimte.

De zolderruimte is te bereiken met een trap en verdeeld in een opslagruimte met Veluxraam, een cv-ruimte en voorzien van een radiator.

Deze ruimte kan ideaal ingericht worden als slaapkamer/ hobby- of werkruimte.

Zolder

Via tussenhal is de niet afgewerkte zolder boven het woongedeelte bereikbaar.

Buitenruimte

De achtertuin is ingericht met terras, borders, gazon en een tweetal tuinhuisen. De tuin is geheel omsloten en biedt veel privacy.

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.

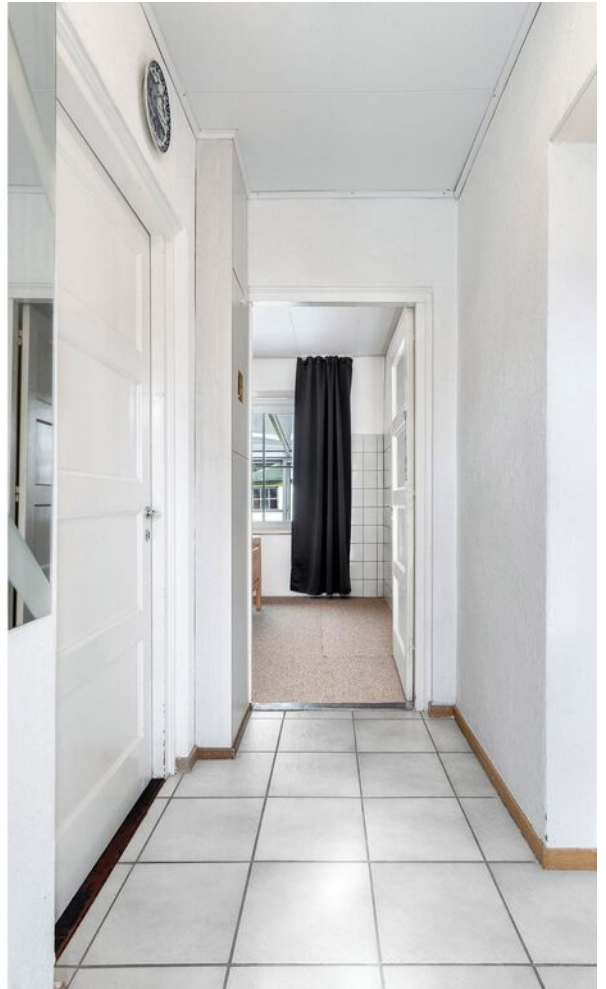
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.































Plattegrond

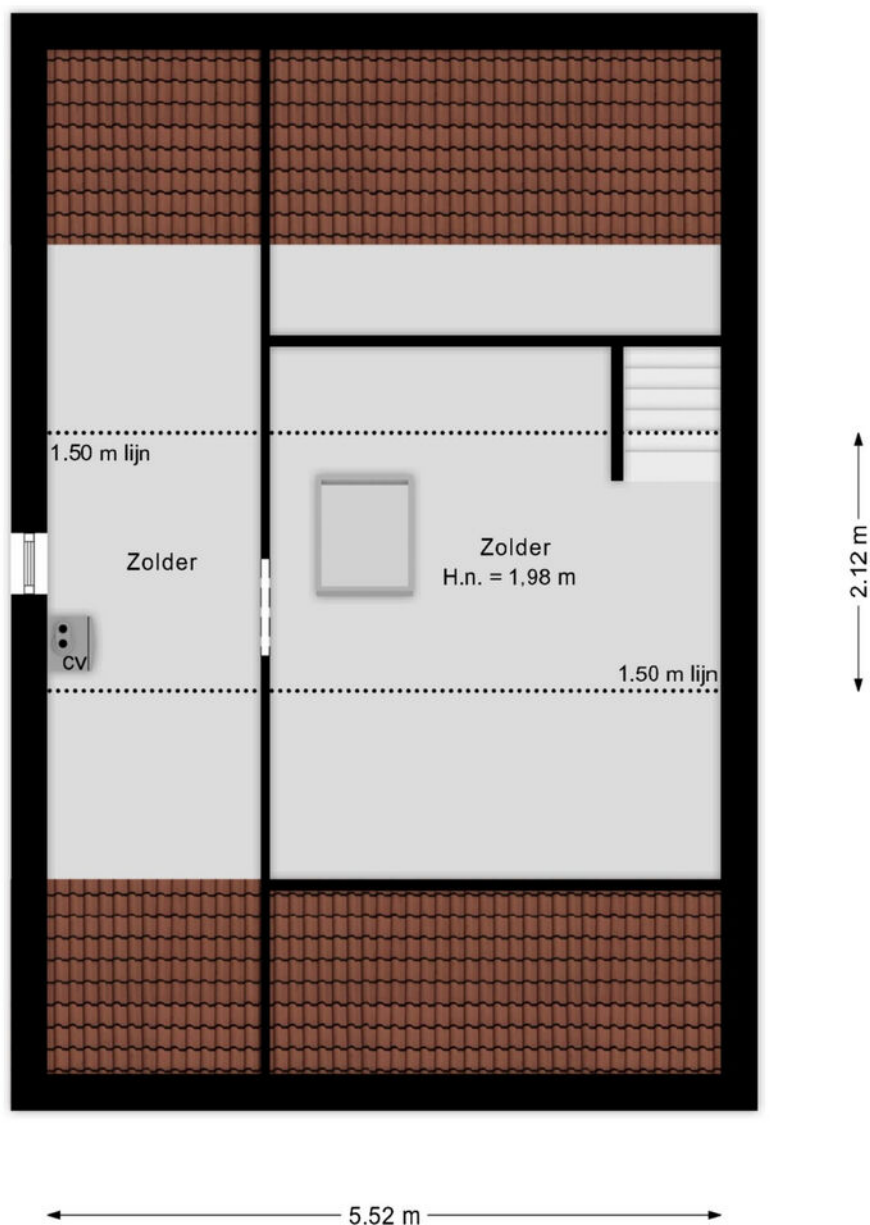
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

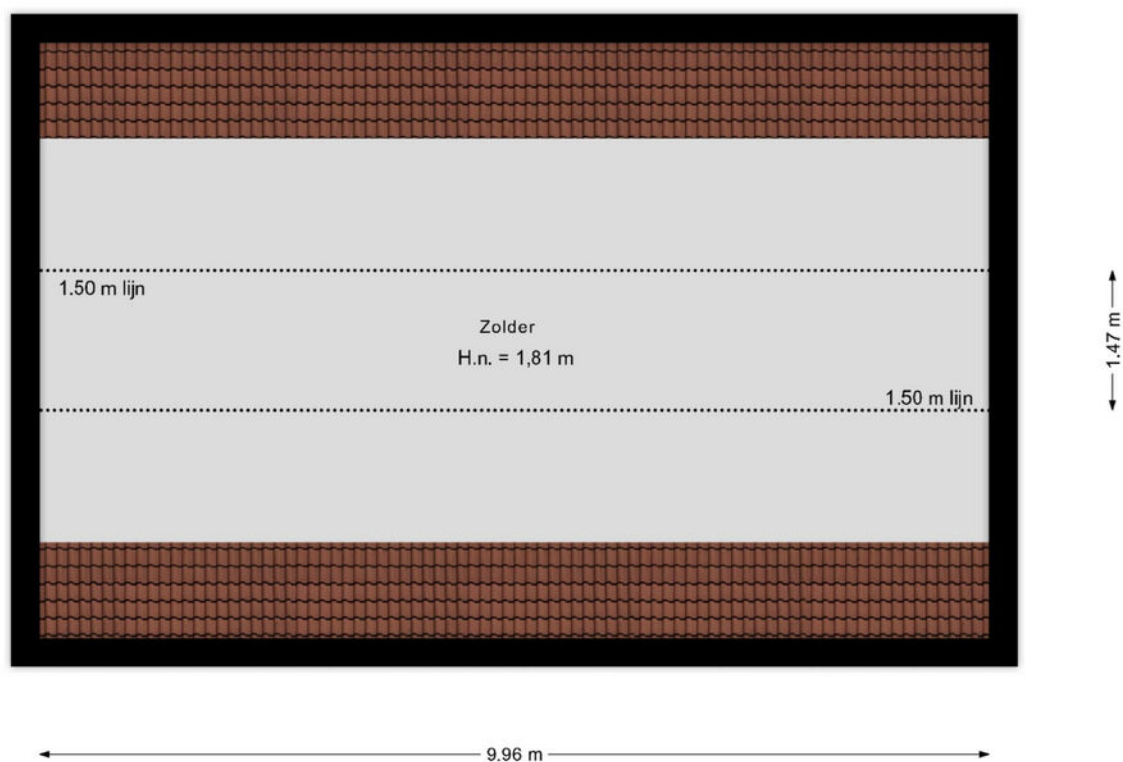
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

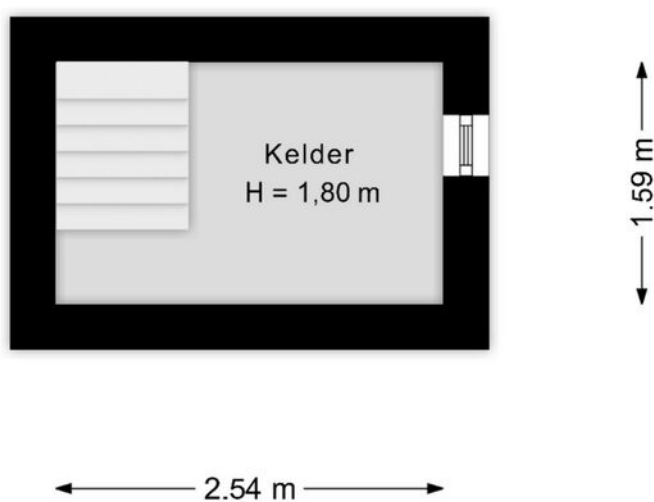
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

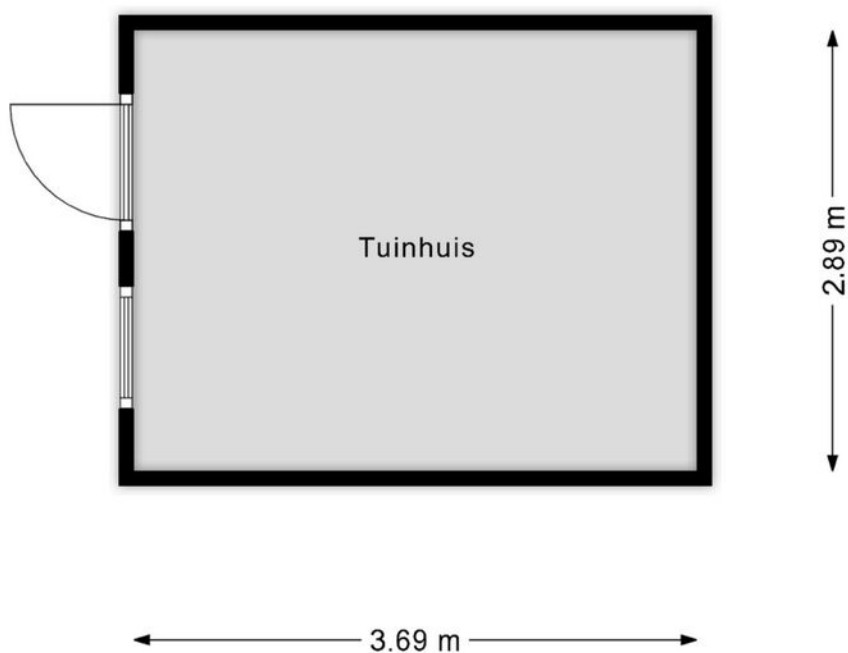
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

Plattegrond

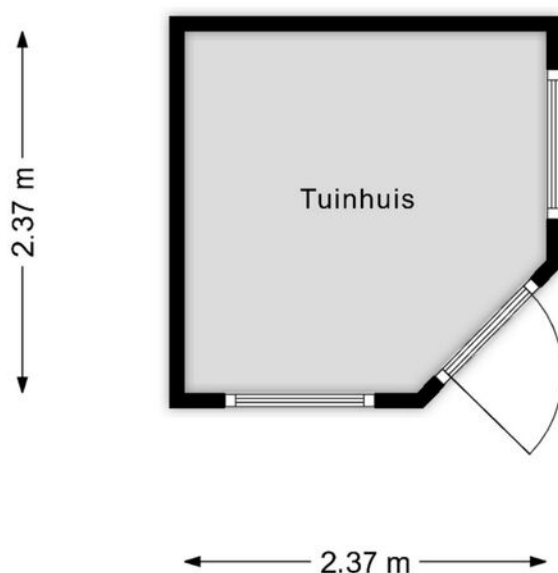
Bekijk hieronder de plattegrond van het eerste tuinhuis



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 tweede tuinhuis



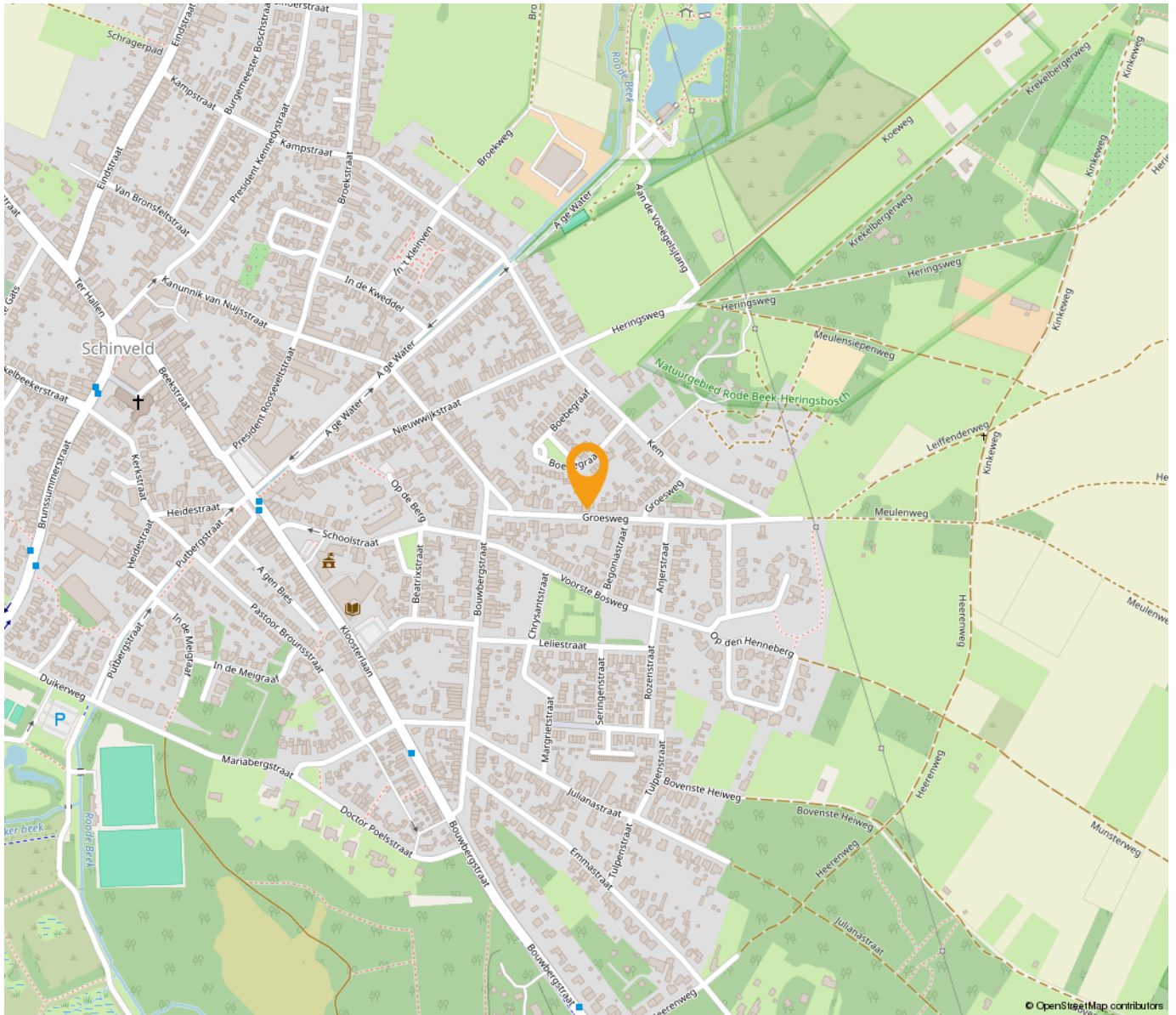
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

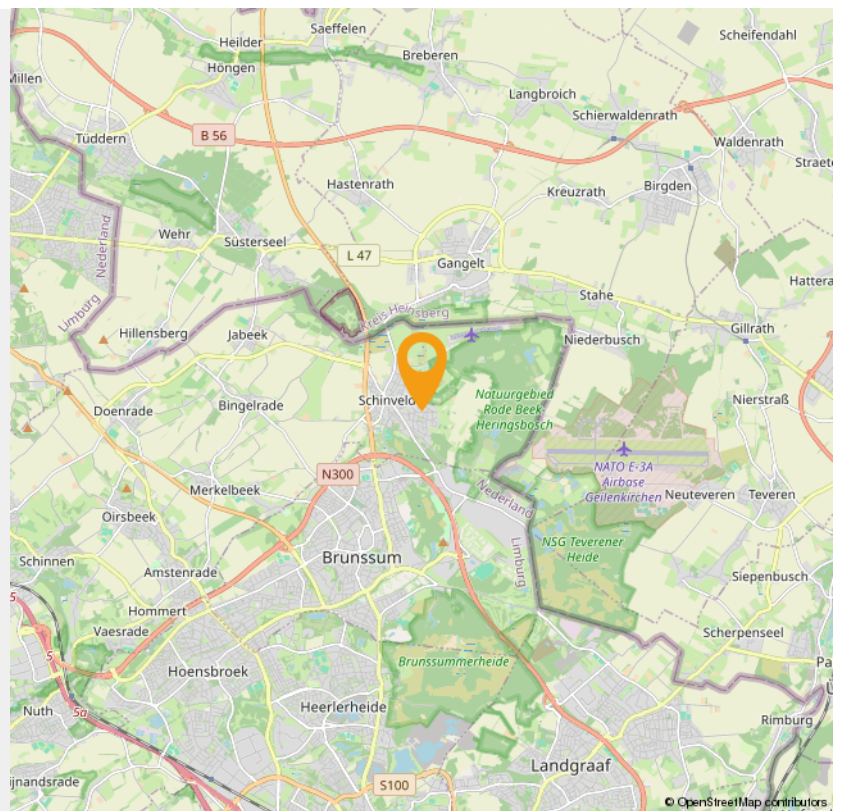
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schinveld Sectie B Perceel 5162 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.	kadaster 
---	--	---



*“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