

TE KOOP



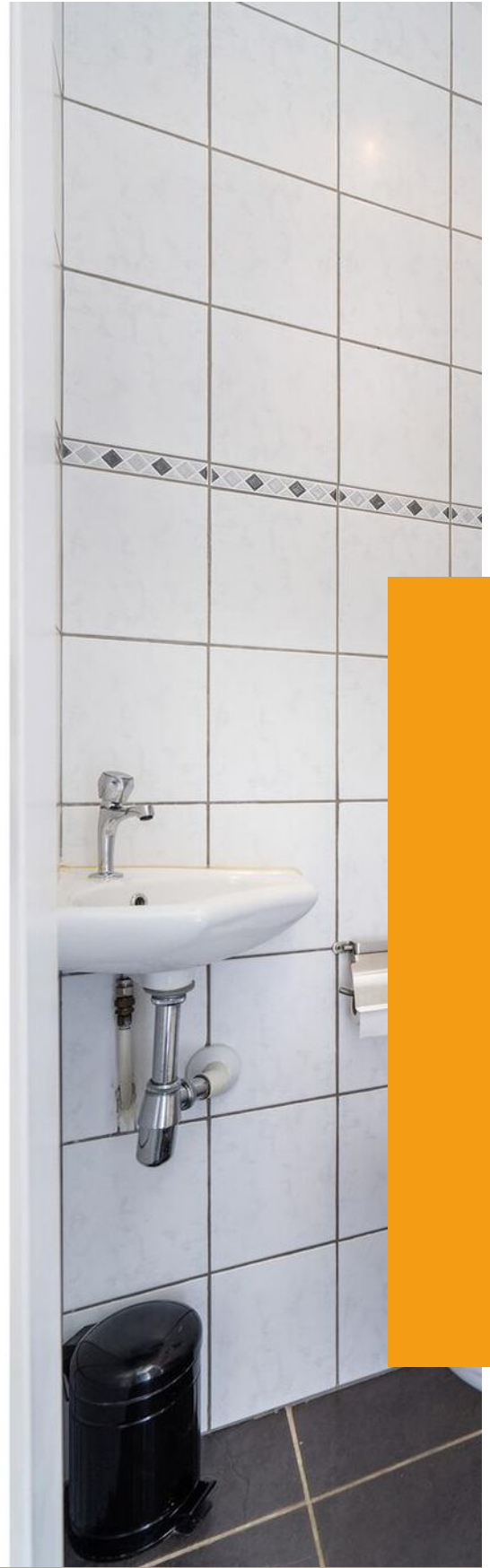
Boebegraaf 5, Schinveld

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
1978

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Inhoud
402 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom op de Boebegraaf 5 te Schinveld. Deze instapklare geschakelde tussenwoning beschikt over vier slaapkamers, ruime tuin met overkapping, energielabel C, moderne badkamer en keuken.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Natuurliefhebbers kunnen genieten van de prachtige wandel- en fietsroutes in de nabijgelegen Schinveldse bossen. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Duitsland.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang geeft tot het toilet met hangcloset, meterkast en de doorzonwoonkamer met openslaande deuren richting de tuin. De moderne en open keuken is uitgerust met een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot tuin middels loopdeur.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inlopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Slaapkamer 1: ca. 4.40 x 2.74m gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 2: ca. 3.31 x 2.71m gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3: ca. 3.91 x 3.56m gelegen aan de voorzijde.

Zolder:

Middels vaste trap is de zolder te bereiken. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer (ca. 2.80x3.77m), bergruimte met standplaats cv-installatie (eigendom 2014), witgoedaansluitingen en een wastafel.

Tuin:

De zonnige tuin is voorzien van een houten overkapping met berging, terras, gazon, borders en is te bereiken via een achtergang.

**Leuk om te weten:**

- Bouwjaar 1978 (conform BAG), perceel: 210m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 94m² (exclusief zolder);
- Inhoud: ca. 402m³;
- Energielabel C;
- Houten en 2 kunststof kozijnen met grotendeel dubbel glas;
- Instapklare woning;
- Vier slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Rolluiken (gedeeltelijk elektrisch bedienbaar);
- Aanvaarding in overleg!

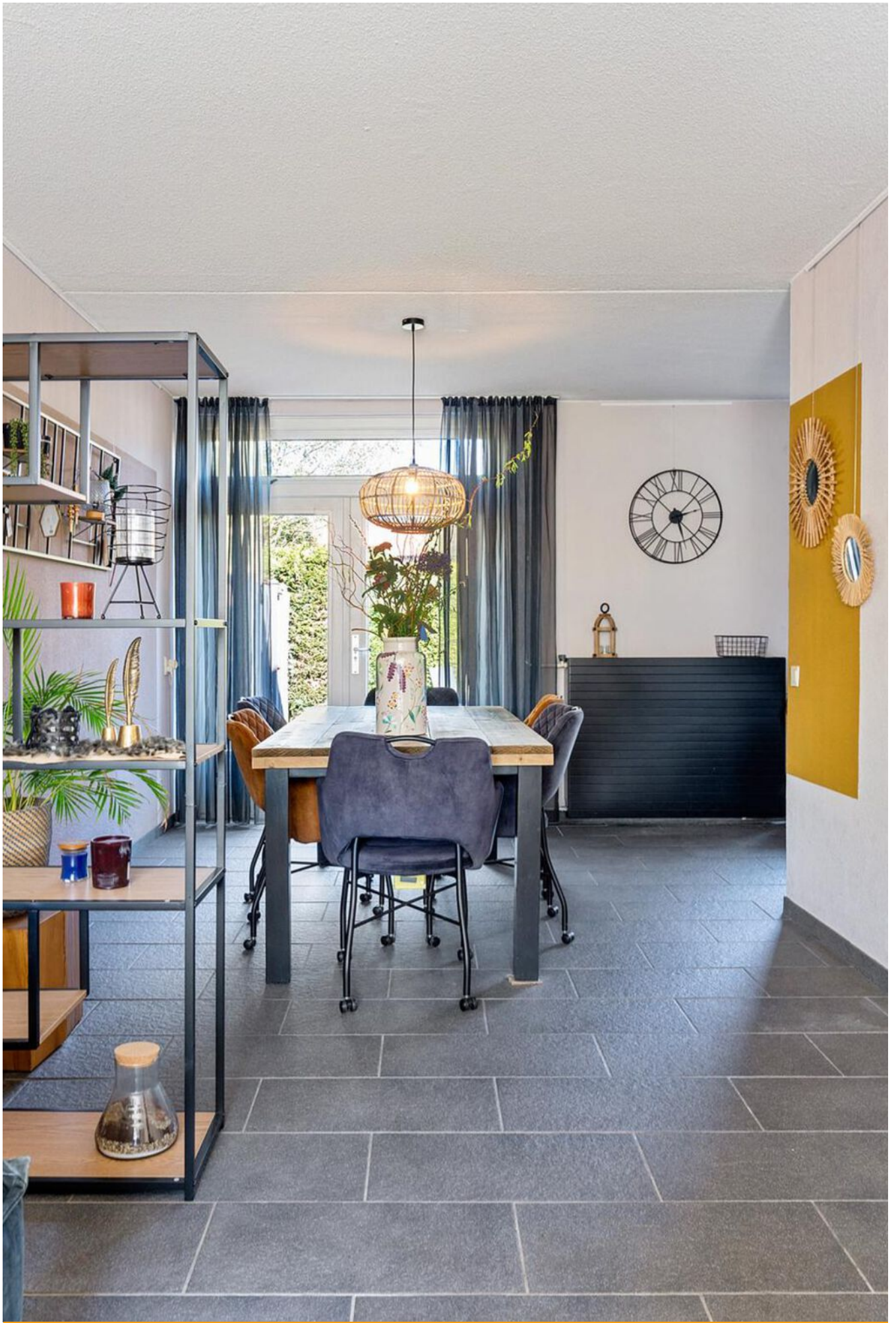
Let op

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald 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).

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.



















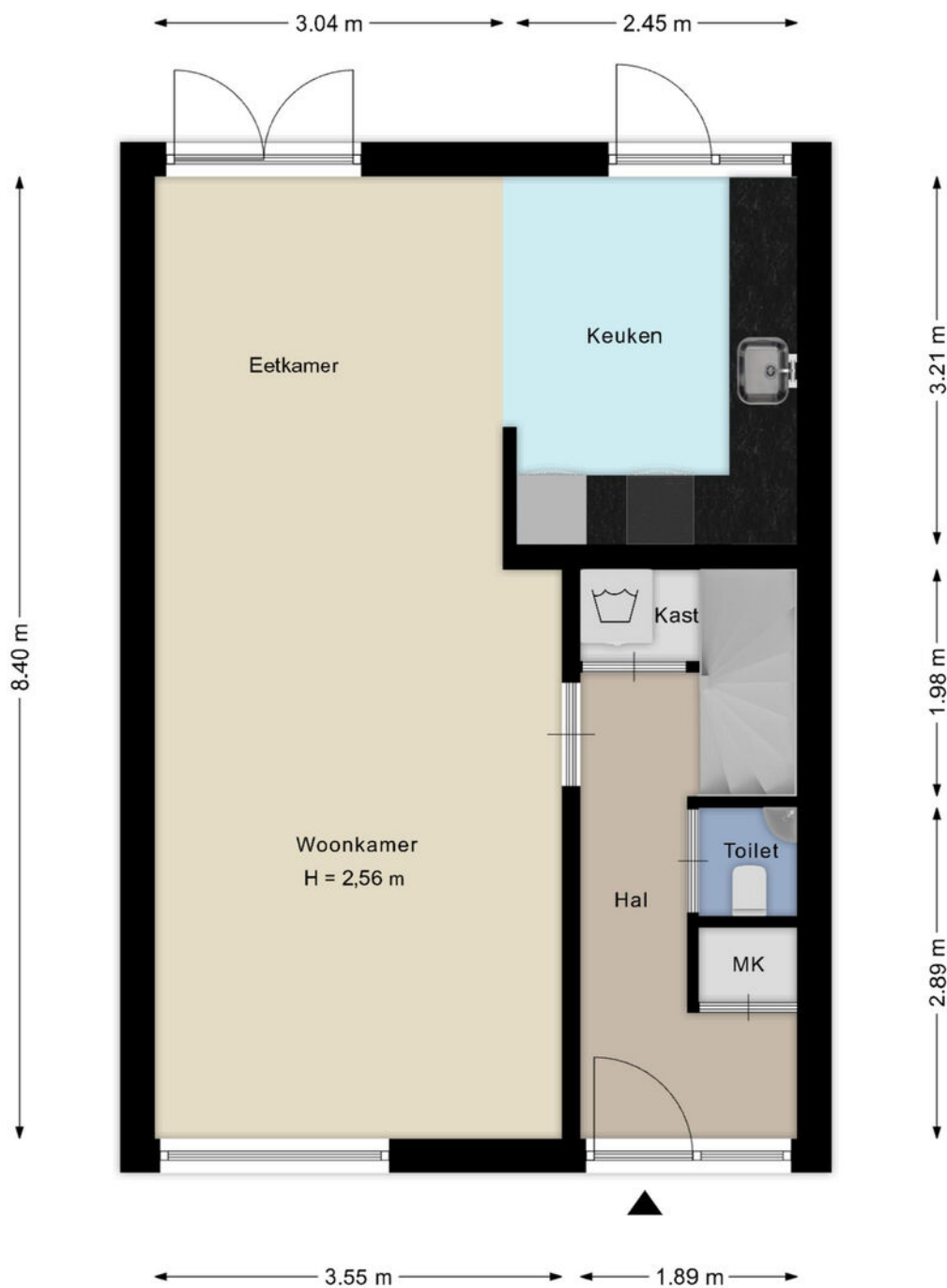






Plattegrond

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

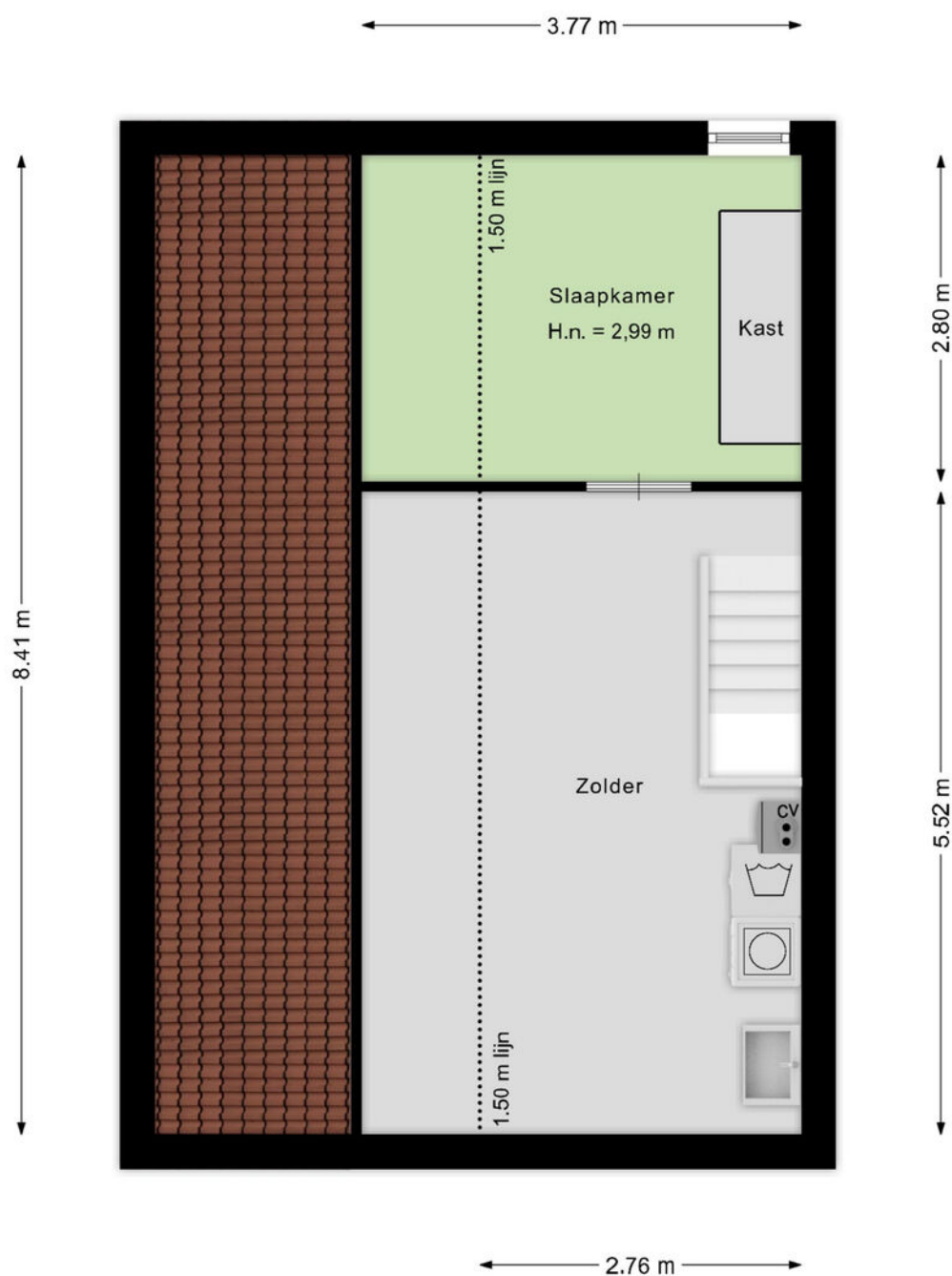
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

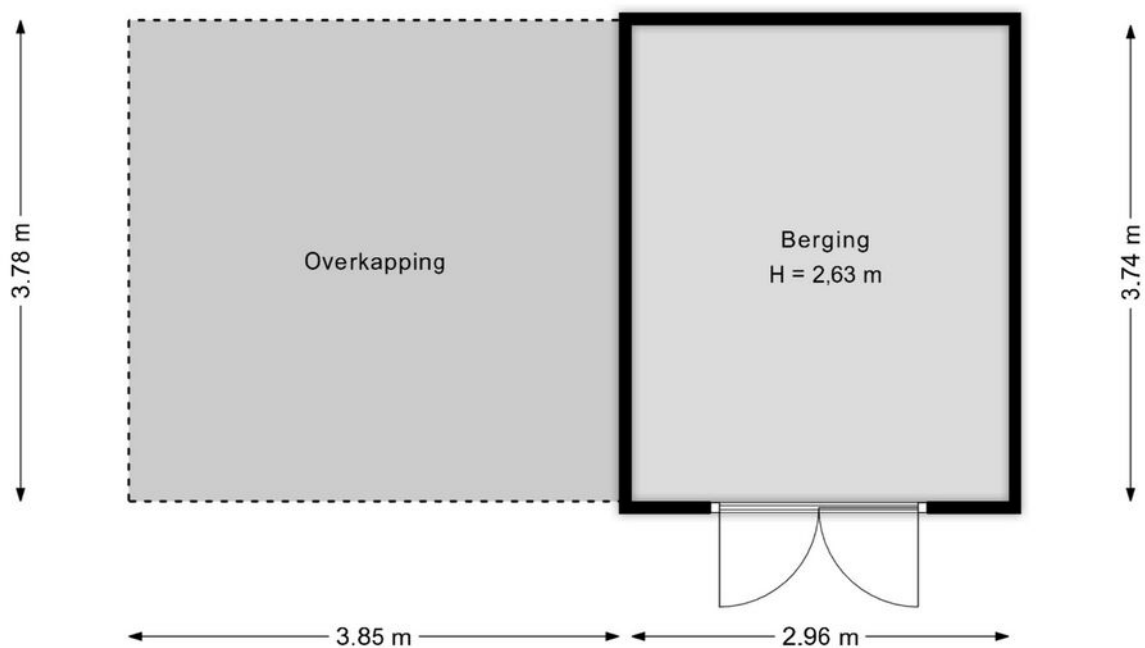
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping/zolder



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 overkapping en berging



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 **Boebegraaf 5**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schinveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6053	
	Bebouwing		

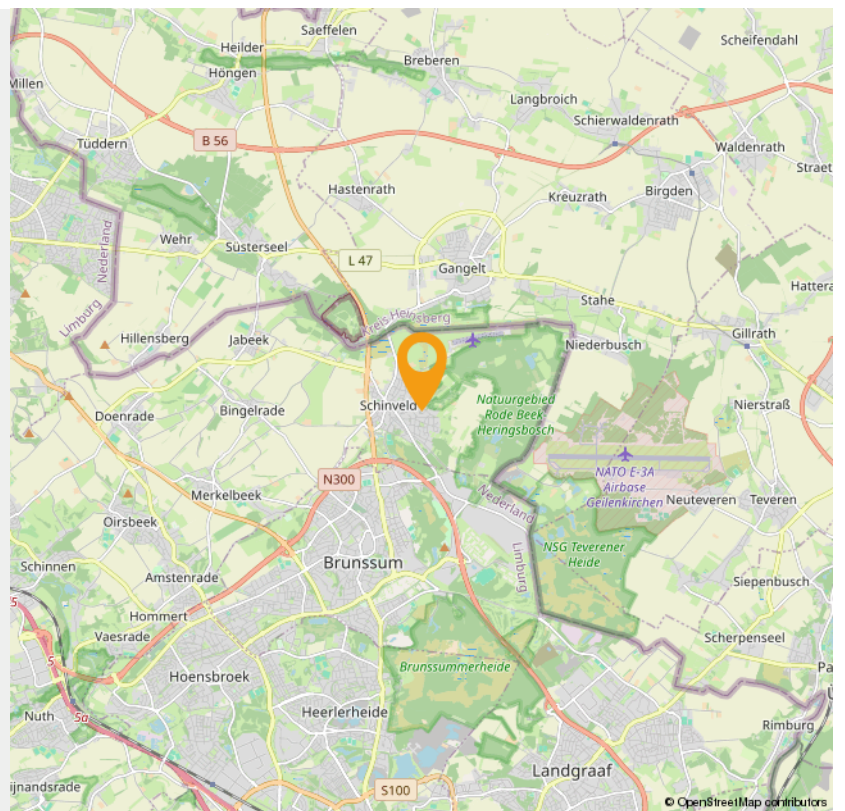
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



© OpenStreetMap contributors



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