

# TE KOOP



## Eindstraat 73, Schinveld

Vraagprijs € 432.500 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

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

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

146 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

484 m<sup>2</sup>

Inhoud

538 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 432.500 k.k.

Energietabel

C

## Over deze woning

Aan de rand van Schinveld, maar toch op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, staat deze uitstekend afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, drie slaapkamers, moderne keuken, moderne badkamer en hobbyruimte in de kelder. De woning is gelegen op een mooi perceel van 484 m<sup>2</sup> en biedt een adembenemend uitzicht over het achtergelegen landschap. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van de Parkstad Buitenring zijn steden en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Deze woning is een bezoek meer dan waard; wij verwelkomen u graag voor een bezichtiging!

### Souterrain

Het souterrain biedt praktische ruimtes, waaronder een provisiekelder, een inpandig bereikbare garage (28,3 m<sup>2</sup>), een witgoedruimte met c.v.-ketel (Remeha Calenta, eigendom, uit 2016) en een aparte hobbyruimte (circa 24 m<sup>2</sup>) die tevens van buitenaf bereikbaar is.

In 2021 is een nieuwe dubbel openslaande garagepoort geplaatst.

### Begane grond

Entree/hal met vernieuwde meterkast, een modern toilet met fontein en toegang tot de woonkamer, het souterrain en de eerste verdieping. De ruime L-vormige woonkamer (ca. 37,8 m<sup>2</sup>) is voorzien van een sfeervolle schouwpartij met open haard. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer (ca. 13,2 m<sup>2</sup>) en de halfopen keuken (ca. 10,9 m<sup>2</sup>). De moderne keuken is uitgerust met een U-vormige opstelling, een keramisch werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. De gehele begane grond is voorzien van prachtige tegelvloer met vloerverwarming.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers (ca. 8,5 m<sup>2</sup>, 13,4 m<sup>2</sup> en 11,6 m<sup>2</sup>) en een moderne badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>). De badkamer is uitgerust met een inlopdouche met regendouche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de weilanden en beschikt over een praktische muurkast. Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer.



Vliering over de gehele breedte van de woning en is toegankelijk via de kleine slaapkamer.

#### **Buitenruimte**

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en een vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden. Aan de achterzijde van de woning is een ruim terras gerealiseerd met een overkapping van Douglas hout, een gazon en borders. De tuin is voorzien van elektrapunten en sfeervolle verlichting, ideaal voor lange zomeravonden. De tuin is tevens vanaf de zijkant van de woning toegankelijk.

#### **Leuk om te weten**

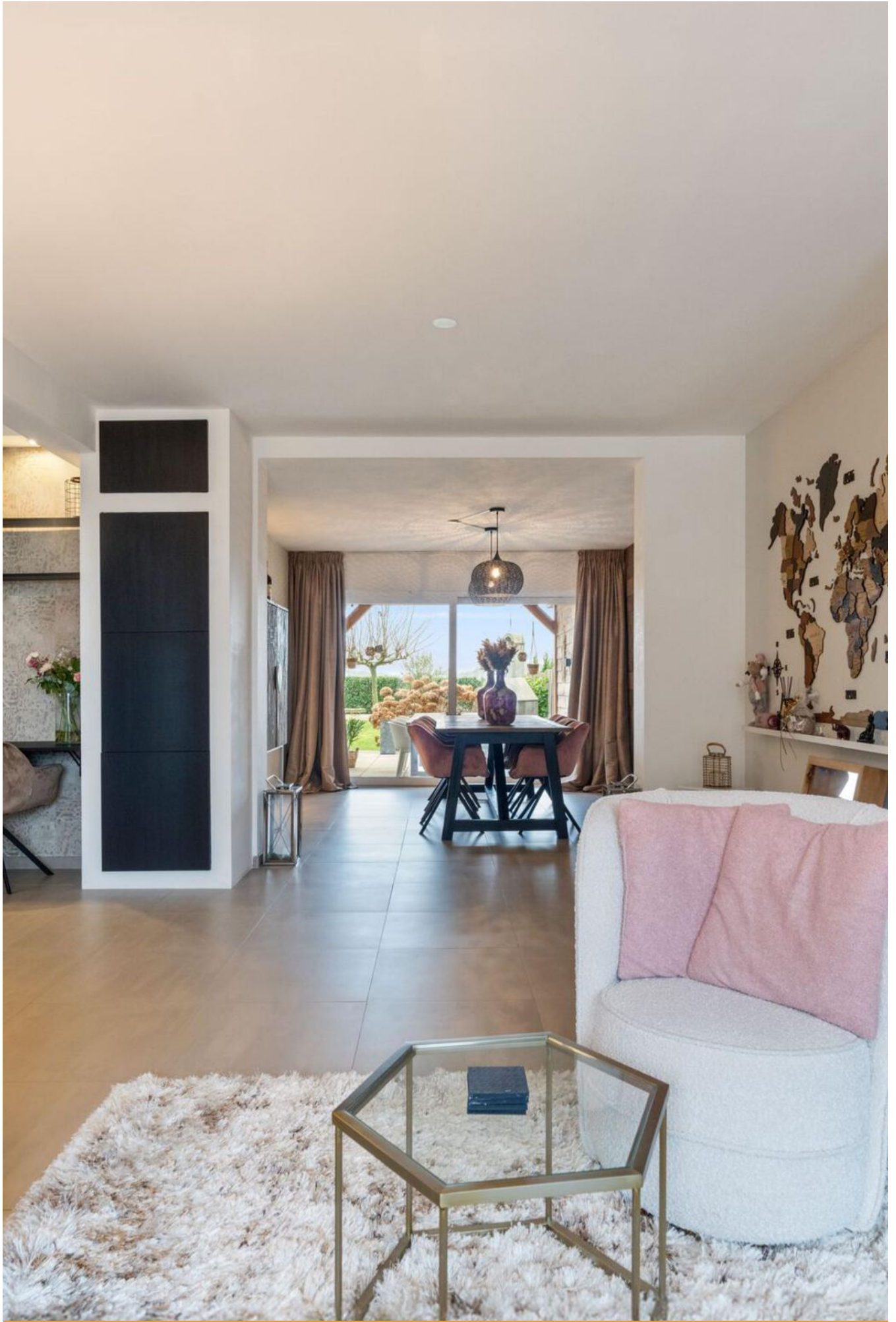
- Bouwjaar: 1965 (conform BAGviewer);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 146 m<sup>2</sup>, inhoud: 538 m<sup>3</sup> (Nen2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte: 484 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing en dakisolatie.
- Rolluiken zijn aanwezig op de eerste verdieping.
- De vloerverwarming strekt zich uit over de begane grond en de badkamer.
- Het ruime perceel biedt niet alleen wooncomfort, maar ook talloze mogelijkheden voor tuinliefhebbers en gezinnen.
- 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.

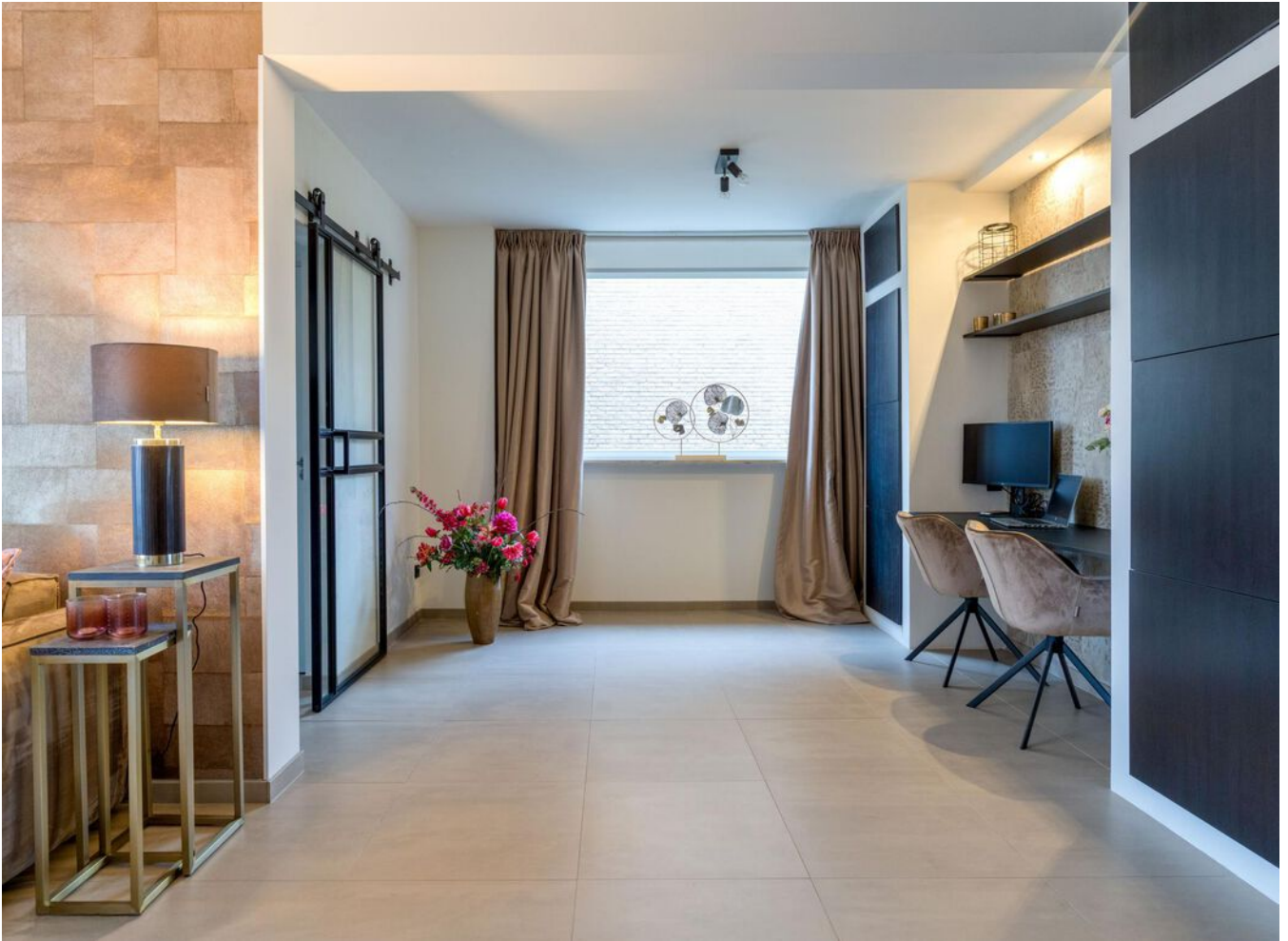
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.















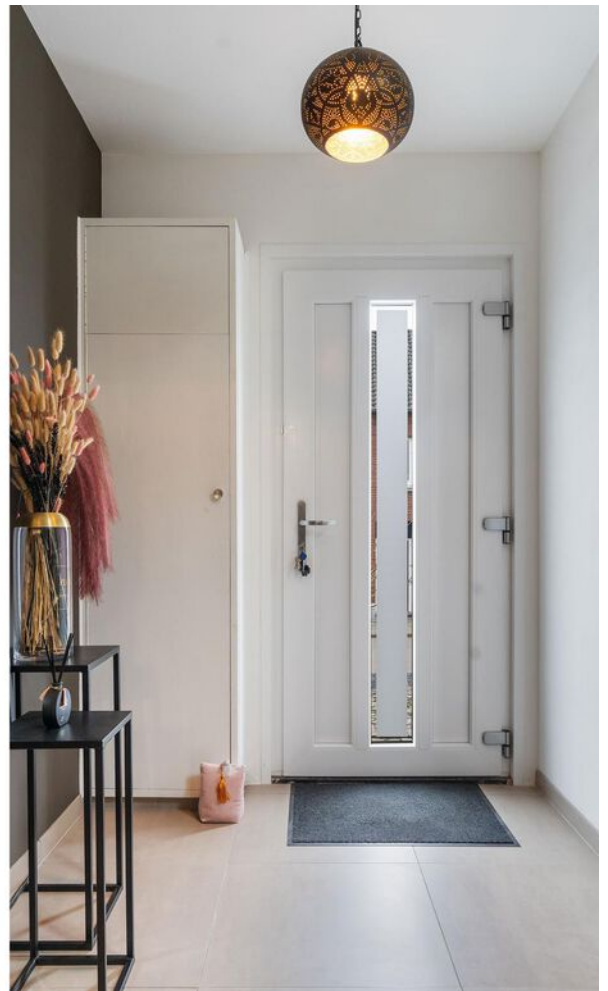








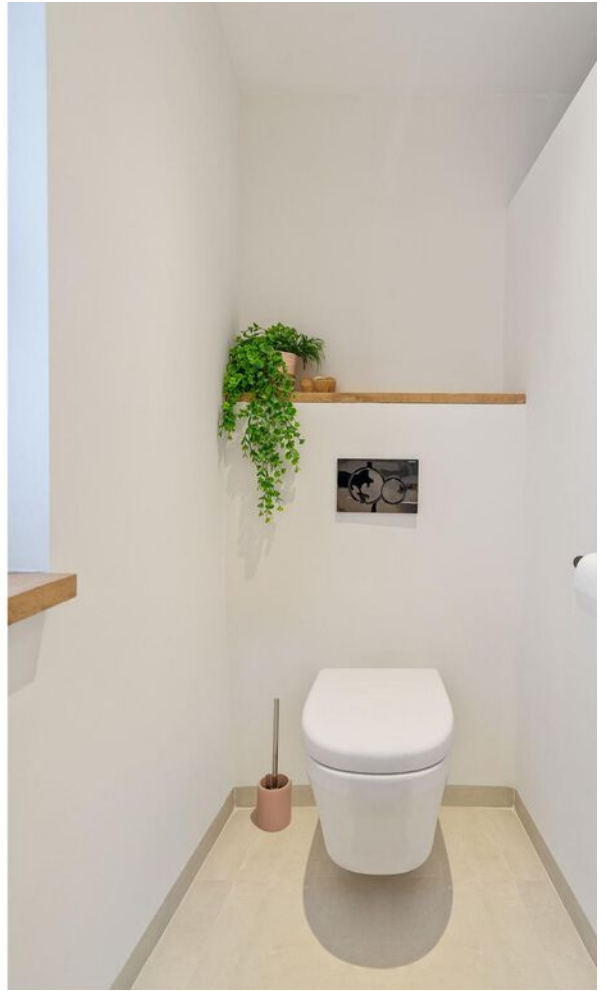


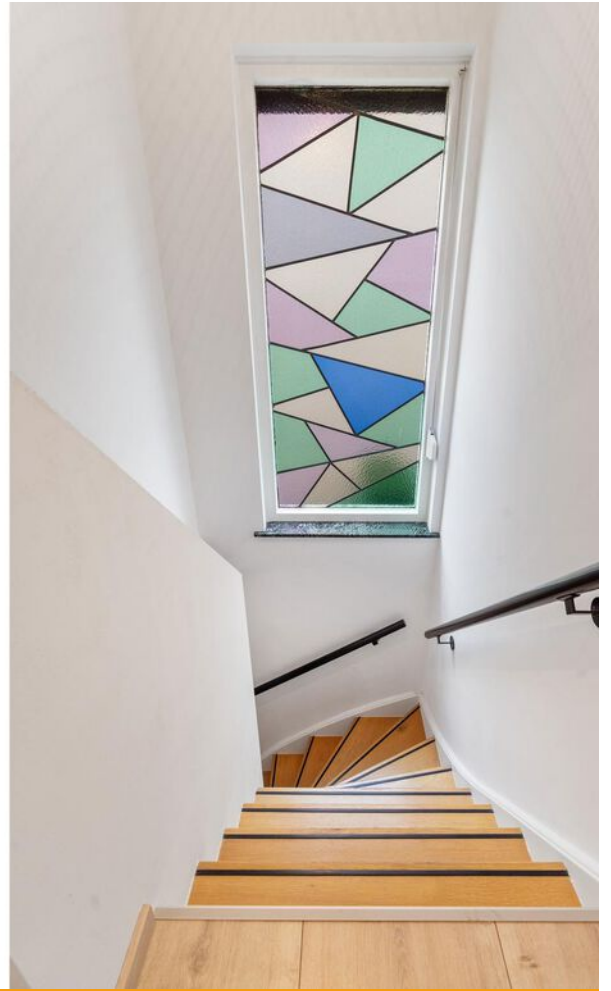
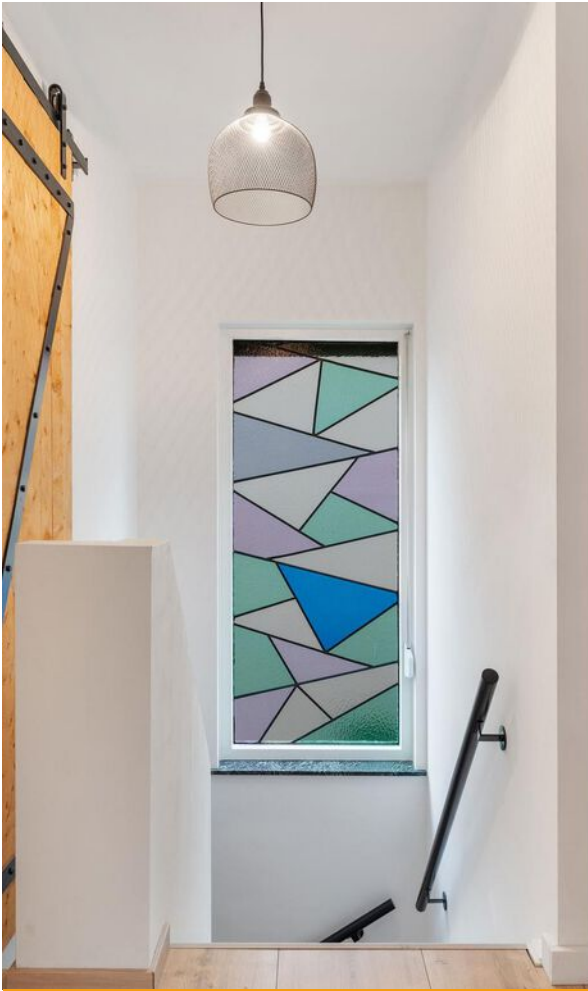




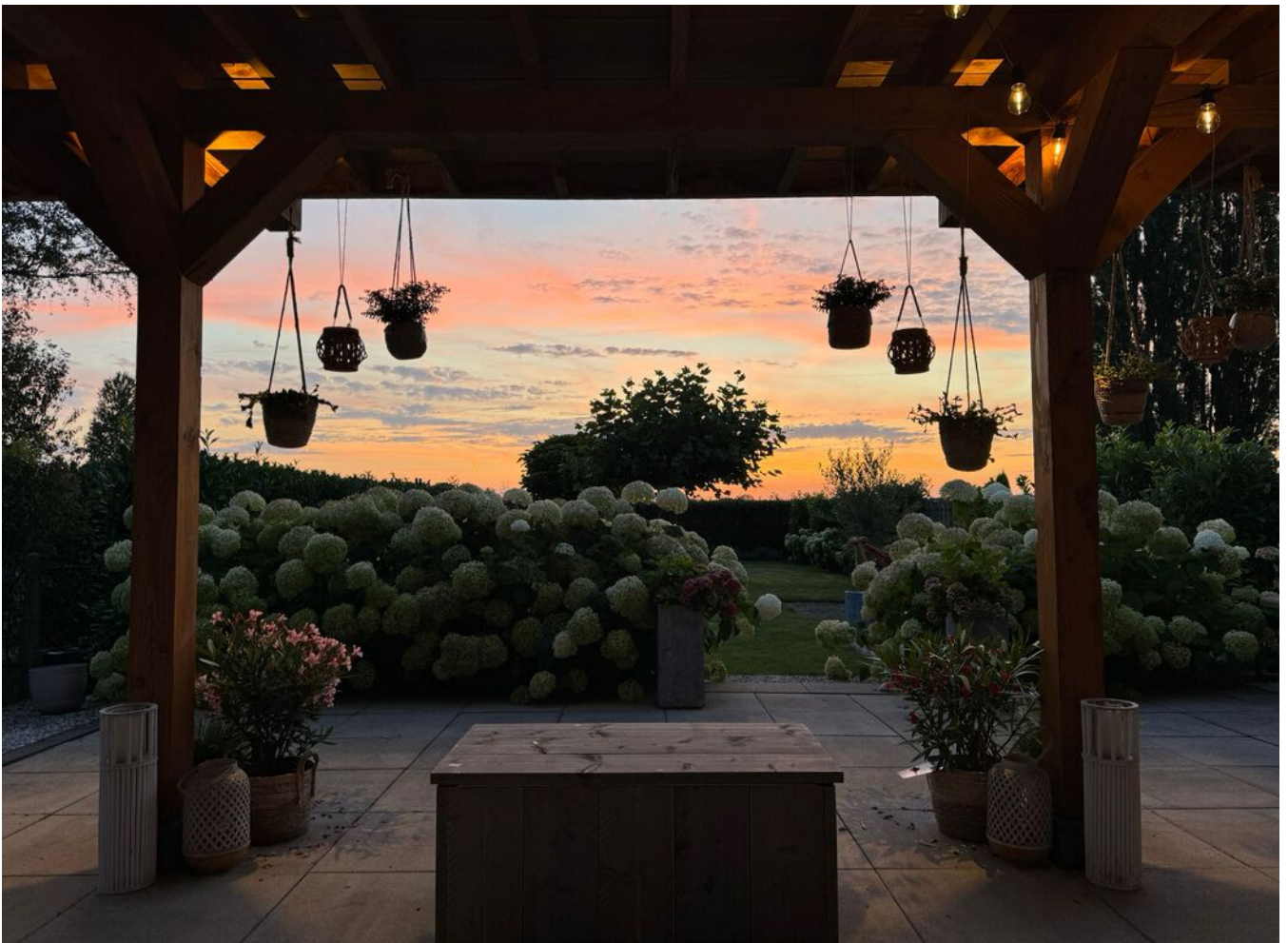
















# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de souterrain



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink

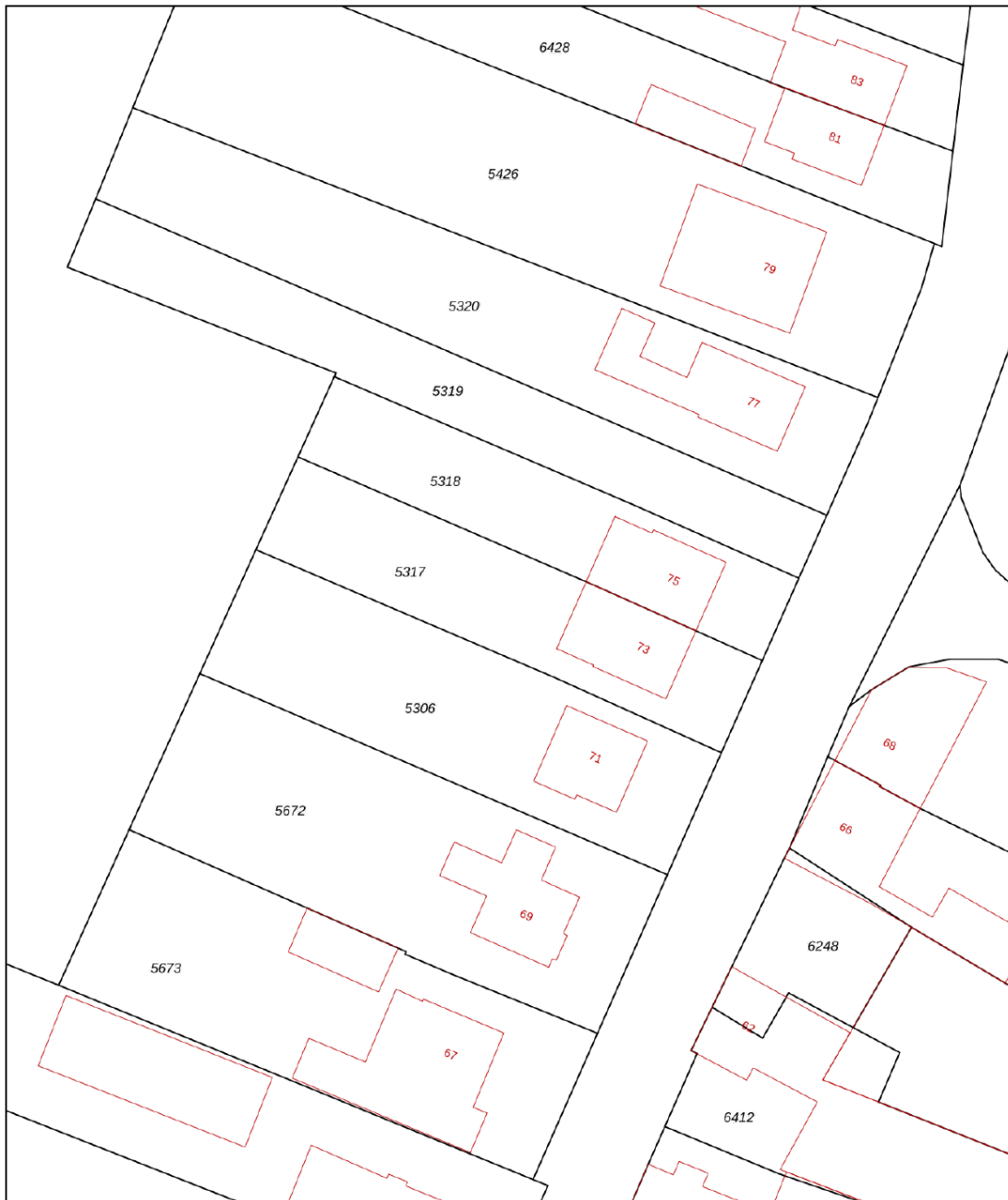







# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Eindstraat 73**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

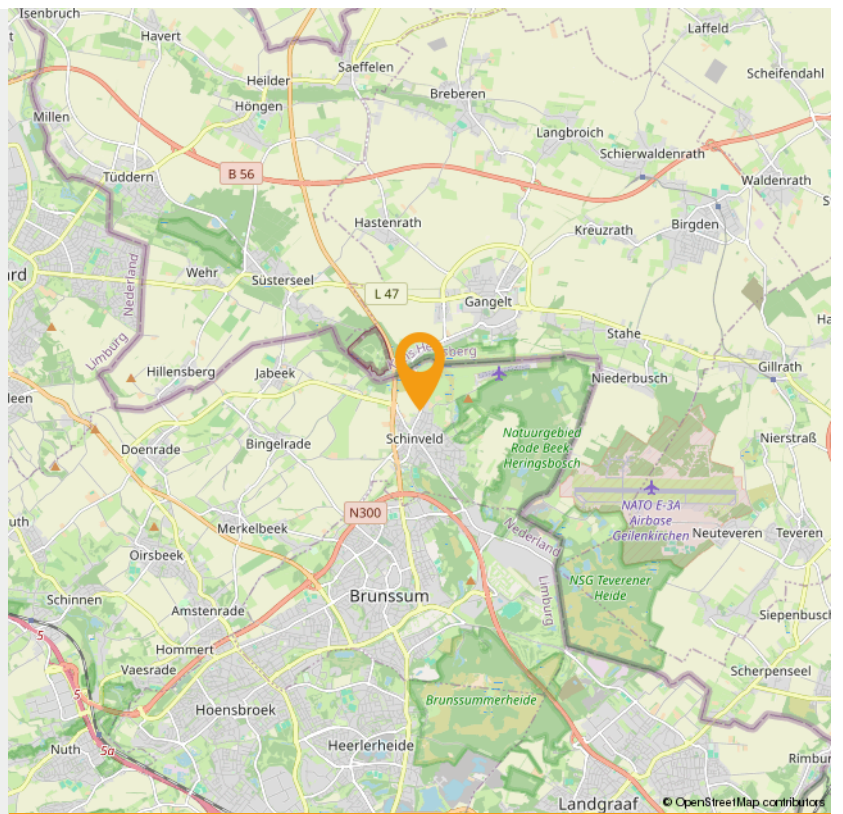


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schinveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5317	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



*“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