



Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

28

Aan het Broek SCHINVELD

Vraagprijs
€ 275.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
165 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1994

Energie label
B

Omschrijving

WELKOM BIJ AAN HET BROEK 28 IN SCHINVELD!

Wonen in het hart van het pittoreske Schinveld?

In het dorpshart van Schinveld, in een straat met enkel bestemmingsverkeer, ligt deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met een verrassende hoeveelheid ruimte en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin. De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels, basisschool, diverse sportaccommodaties, maneges, een zweefvliegveld én het prachtige natuurgebied de Schinveldse Bossen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met centraal geplaatste zithoek en voorzieningen voor audio-/visuele apparatuur.

In de lichte aanbouw aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, met een directe doorgang naar het terras en de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken, voorzien van een functionele inbouwkeuken. Het gastentoilet is gemoderniseerd en voorzien van een fonteintje.

Op de verdieping is aan de voorzijde de royale hoofdslaapkamer met een inloopkast.

De badkamer, centraal gelegen, beschikt over een ligbad, tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers voorzien van rolluiken, waarvan één momenteel is ingericht als logeer-/kleedkamer.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de ATAG CV-combiketel. Dankzij het dakraam is deze verdieping al goed bruikbaar en eenvoudig om te vormen tot een vierde slaapkamer.

De geheel omsloten achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een beklinterd terras, een overdekte zithoek en een praktische stenen berging met kantelpoort.

Via een gemeenschappelijke oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken en heeft energielabel B.

Interesse in een ideale gezinswoning op een geliefde locatie, met volop wooncomfort en natuur om de hoek? Aan het Broek 28 biedt een combinatie van ruimte en bereikbaarheid.

Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal / Entree, garderobehoek en trappenhuis naar de verdieping. Meterkast voorzien van 6 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / analoge meters met dag- en nachtstroomaansluiting. Modern afgewerkt, half betegeld, gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje. Loopdeur naar de woonkamer.

Ruime woonkamer waar centraal geplaatst een royale zithoek met audio-/visuele aansluitingen, voorzien van een siergrindvloer en een trapkast voor opslag en provisie. In aanbouw gesitueerde eetkamer met veel lichtinval en loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Voorgelegen gesloten keukenruimte voorzien van een inbouwkeuken met apparatuur, te weten: 4 zones elektrische kookplaat / afzuigkap / wasbak / elektrische oven / koelkast en vriezer.

Geheel omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van een beklinterd terras, borders met aanplanting, een overdekt terras en veel privacy. Vrijstaande stenen tuinberging voorzien van een handmatig bedienbare kantelpoort met opslagmogelijkheden. Naastgelegen gemeenschappelijke oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer en vaste trap naar de zolder.

Aan voorzijde gelegen, ruime hoofdslaapkamer met Frans balkon en inloop kledingkast.

Moderne badkamer voorzien van een ligbad / wastafel in een badkamermeubel en tweede toilet.

Een slaapkamer aan de linker achterzijde. De naastgelegen derde slaapkamer doet dienst als logeer-/kleedkamer. Beiden voorzien van een rolluik.

De gehele verdiepingsvloer is voorzien van een laminaatvloer.

ZOLDER:

Vaste trap naar de zolder met dakraam. Veel bergruimte onder de geïsoleerde dakconstructie, waar geplaatst de gehuurde ATAG CV-Combi-ketel en witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger.

Mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van een vierde slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- * MODERNE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING IN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING
- * RUIME WOONKAMER MET CENTRAAL GEPLAATSTE ROYALE ZITHOEK MET AUDIO-/VISUELE AANSLUITINGEN
- * IN AANBOUW GELEGEN EETKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN LOOPDEUR NAAR HET TERRAS
- * GESLOTEN KEUKEN AAN DE VOORZIJDEN MET EEN INBOUWKEUKEN
- * TRAPKAST VOOR PROVISIE EN OPSLAG
- * DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET LIGBAD/ WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN TWEDE TOILET
- * BERGZOLDER BEREIKBAAR MET EEN VASTE TRAP, EENVOUDIG MOGELIJKHEID TOT EEN 4E SLAAPKAMER
- * GEHEEL OMSLOTEN ACHTERTUIN MET TERRAS, ZIJ-INGANG EN BORDERS MET AANPLANTING
- * RUIME ZITHOEK MET OVERKAPPING
- * VRIJSTAANDE STENEN TUINBERGING MET HANDMATIGE KANTELPOORT
- * GEMEENSCHAPPELIJKE OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID
- * DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE
- * GROTENDEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * DEELS ROLLUIKEN
- * GEHUURDE ATAG CV-COMBIKETEL
- * ENERGIELABEL "B"

HET PAND HEEFT DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE. GROTENDEELS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN DEELS ROLLUIKEN. GEHUURDE ATAG CV-KETEL COMBIKETEL. RUIME WOONKAMER MET AANBOUW. GESLOTEN KEUKEN. DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING. BADKAMER MET LIGBAD, WASTAFEL IN BADMEUBEL EN 2E TOILET. VASTE TRAP NAAR RUIME BERGZOLDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN, WAAR EENVOUDIG EEN 4E SLAAPKAMER GERALISEERD KAN WORDEN. OMSLOTEN ACHTERTUIN MET TERRAS, OVERDEKTE ZITHOEK EN ZIJINGANG. VRIJSTAANDE STENEN BERGING MET HANDMATIGE KANTELPOORT. GEMEENSCHAPPELIJKE OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID

HET GEHEEL IS GELEGEN NABIJ DE DORPSKERN VAN SCHINVELD. ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING O.A. WINKELS / BASISSCHOOL / BIBLIOTHEEK / SPEELTUIN / CAFETARIA / IJSSALON EN DIVERSE SPORTFACILITEITEN. HET WANDELGEBIED VAN DE SCHINVELDSE BOSSEN EN HET ZWEEFVLIEGVELD ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook wanneer de installatie voor de zonnepanelen op huurbasis aanwezig is.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie 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.

















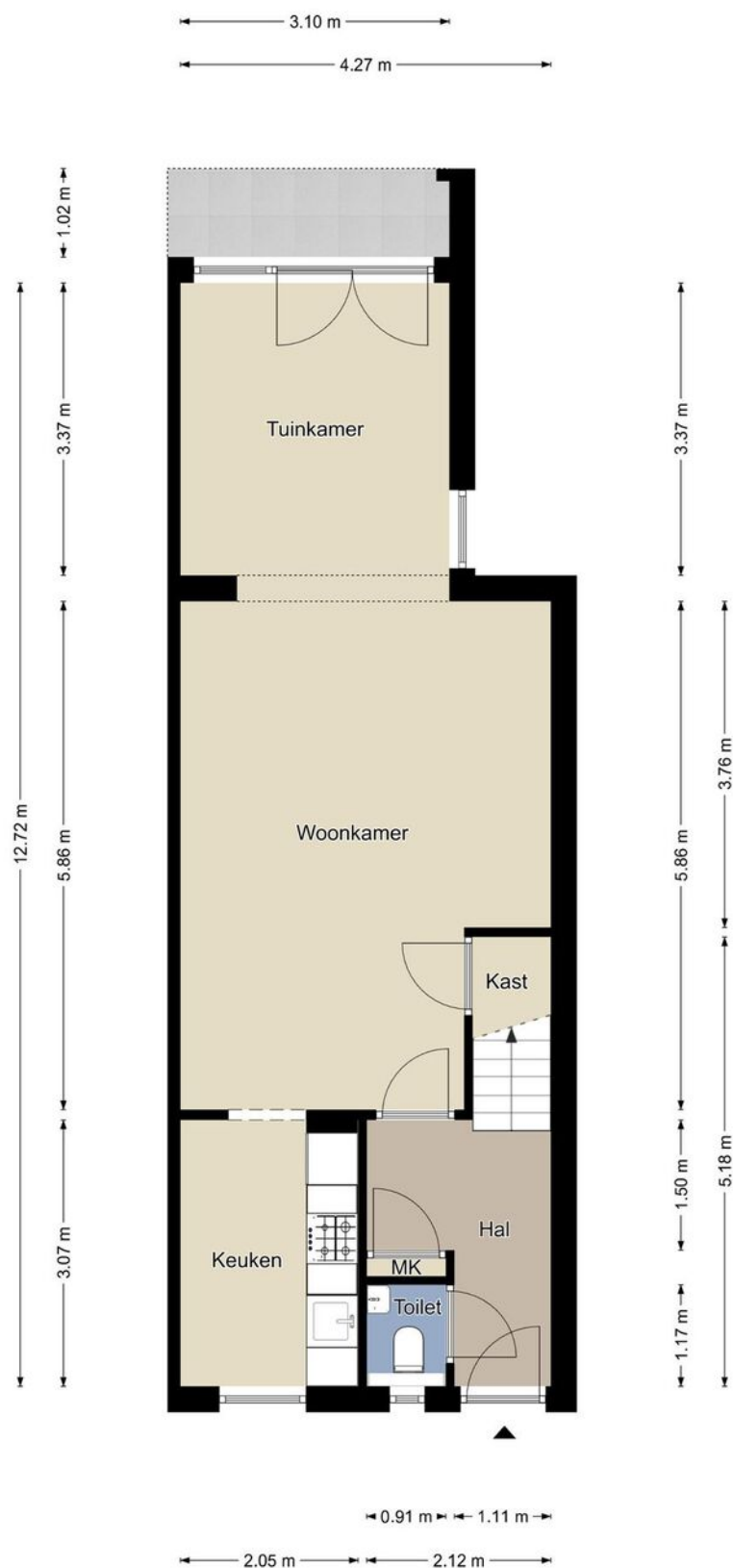








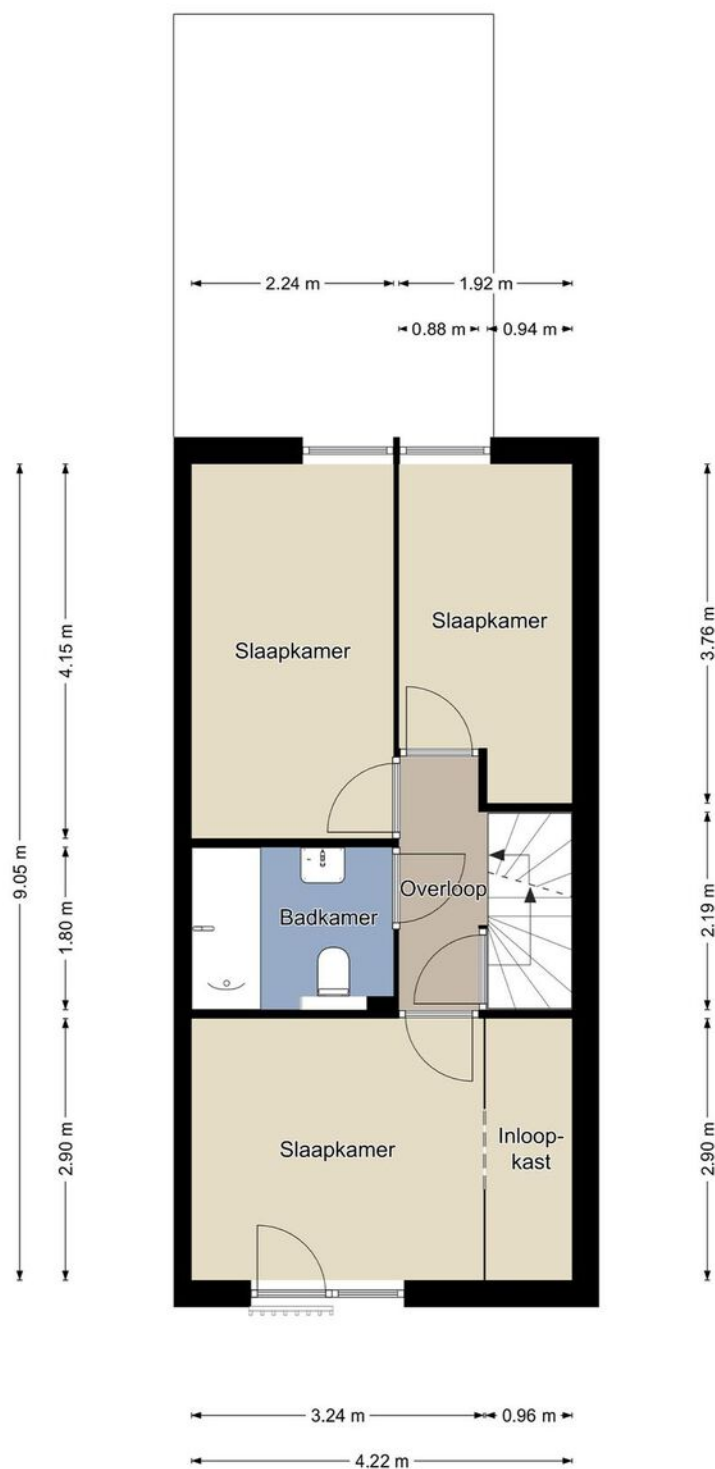
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

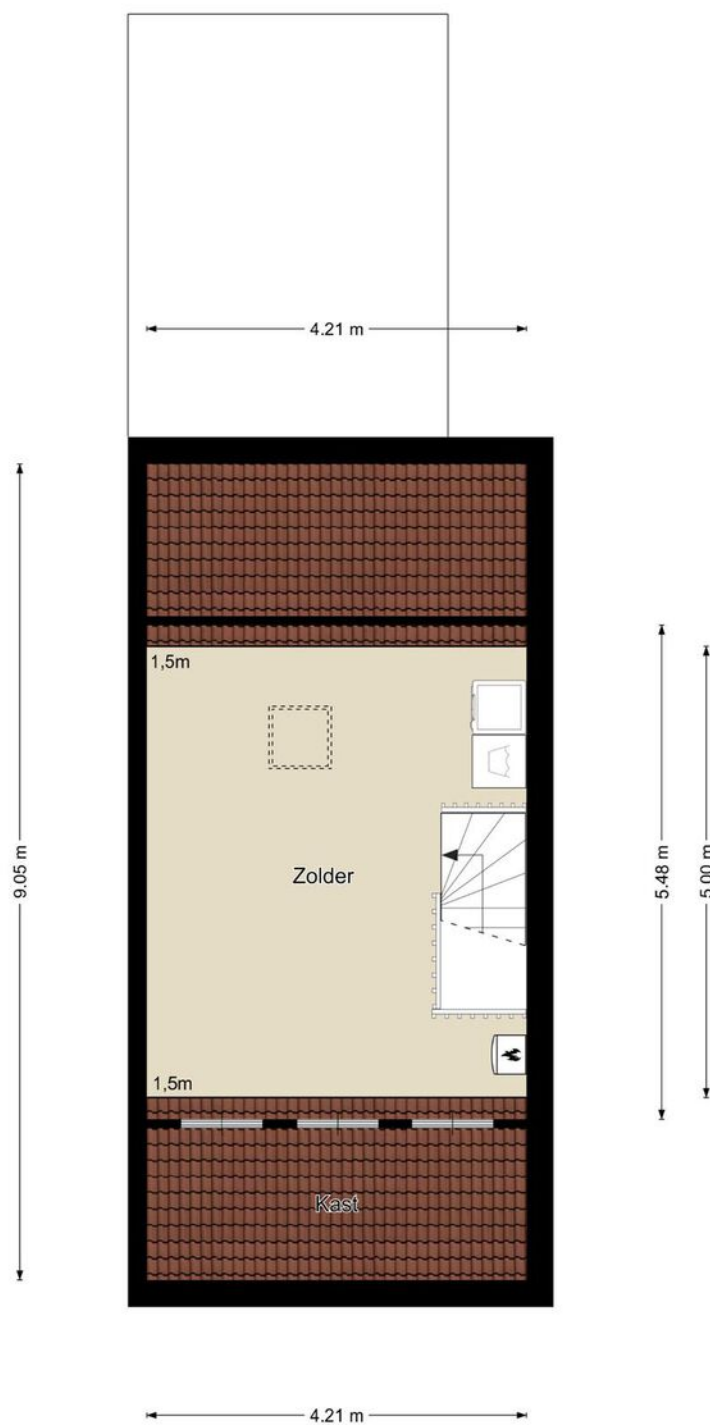
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

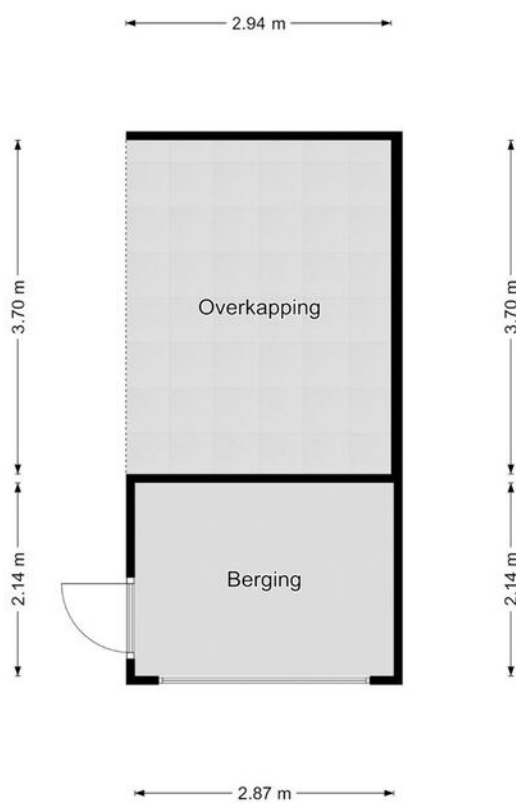
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

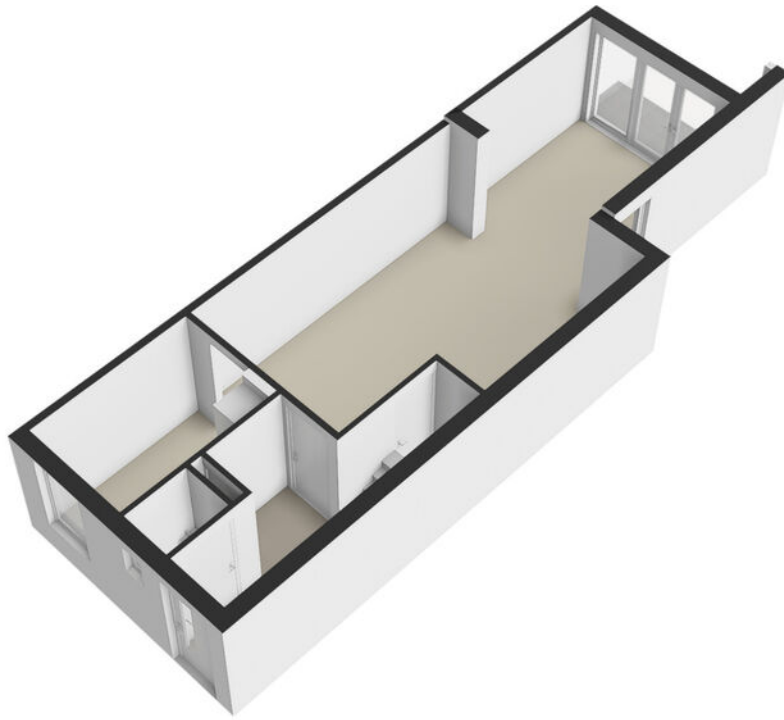


Berging

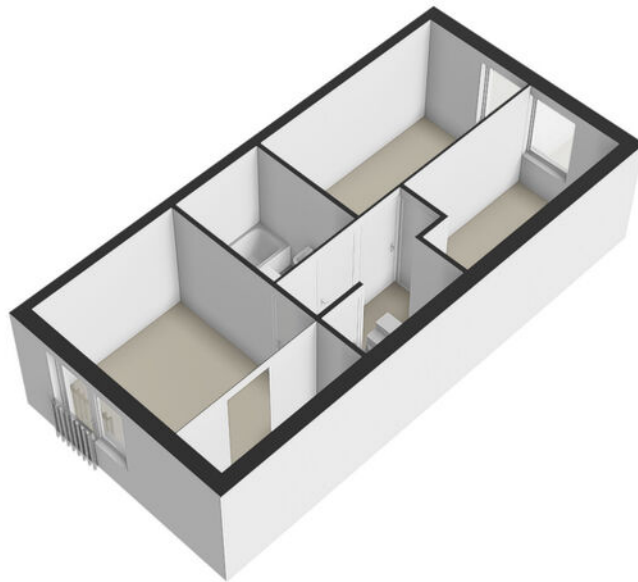
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



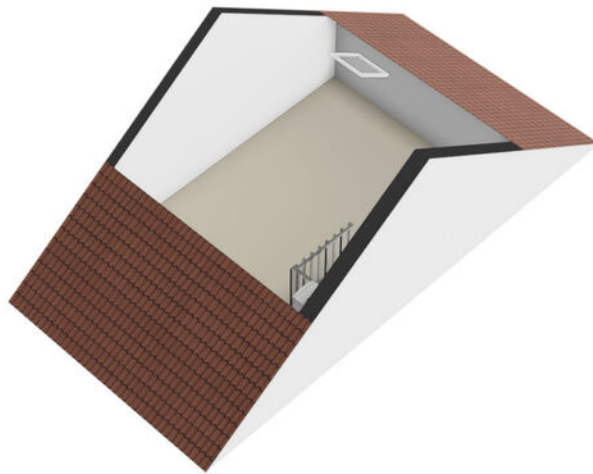
Plattegrond



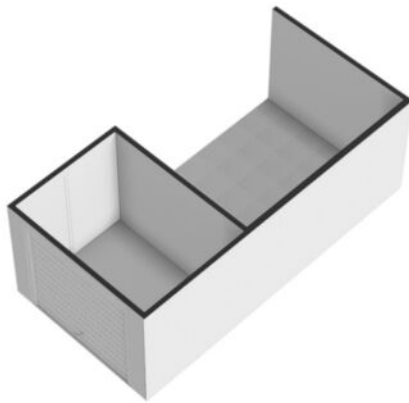
Plattegrond



Plattegrond



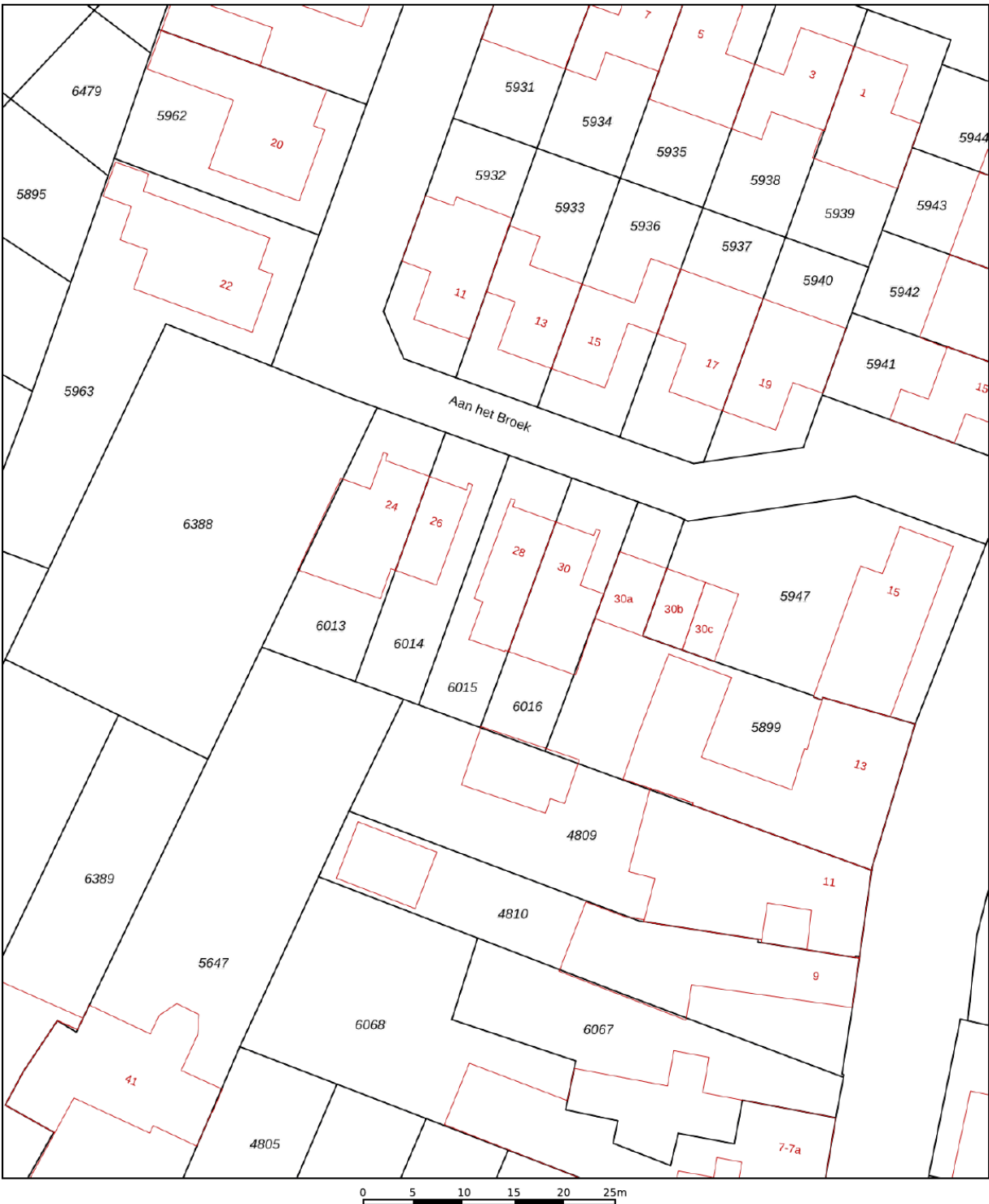
Plattegrond



Kadastrale kaart

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 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinveld

Sectie A

Perceel 6015

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



Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***