

TE KOOP



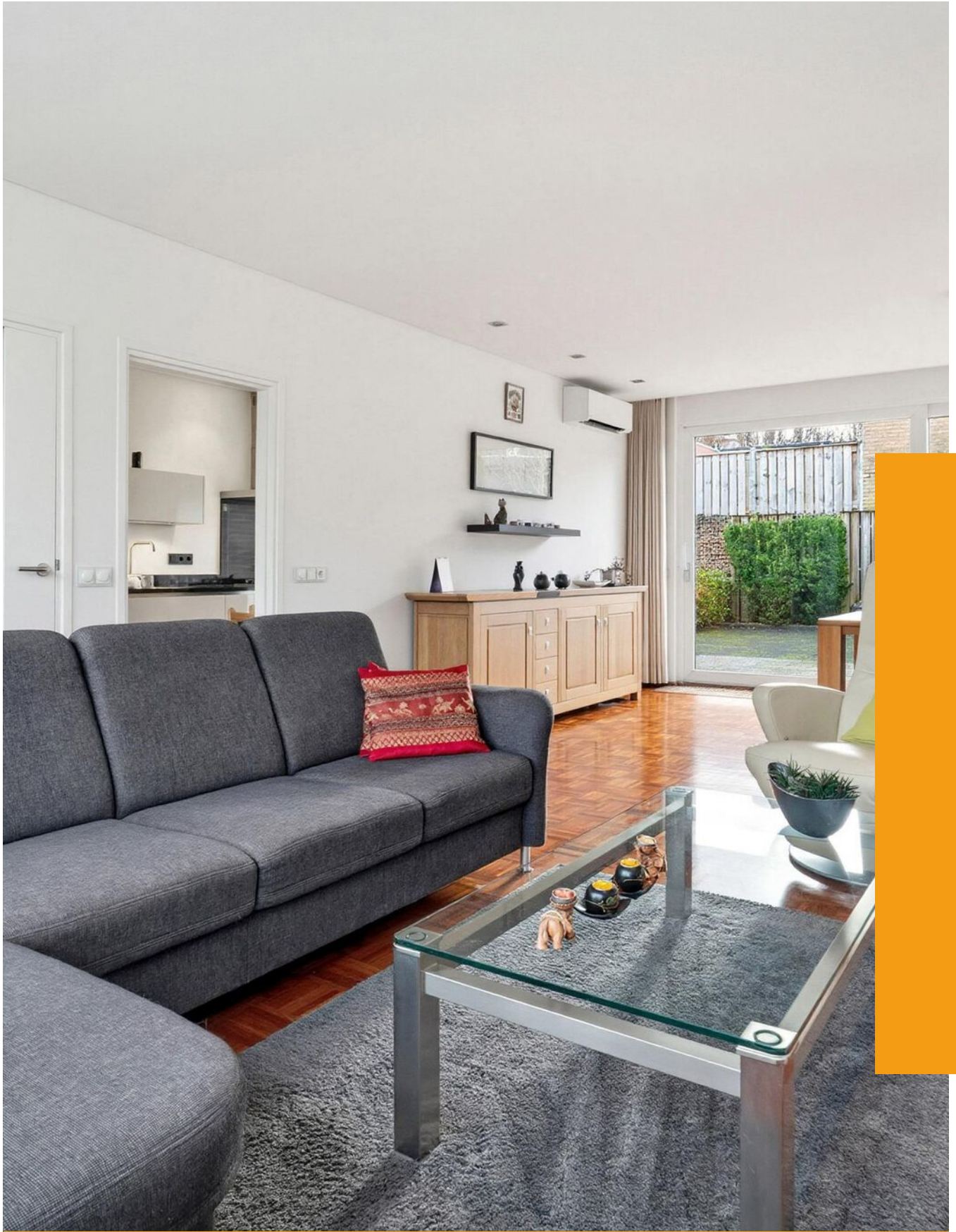
Barbarastraat 8, Schinnen

Vraagprijs € 475.000 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

1968

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

436 m²

Inhoud

519 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Graag brengen wij deze mooie, instapklare bungalow/split level woning met omsloten tuin op zuiden onder uw aandacht. De woning is met hoogwaardige materialen afgewerkt en is voorzien van vier slaapkamers, energielabel B, twee badkamers en een inpandige garage/carport. De woning is centraal gelegen en wandelgebieden en alle dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Goed om te weten

- Bouwjaar 1968 (conform BAG);
- Woonoppervlakte 132m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Op een top locatie gelegen;
- In 2019 is niveau -1 geheel gerenoveerd (badkamer en slaapkamer).
- Zonnepanelen 26 stuks (uit 2018, 2022 en 2024, eigendom);
- Airco begane grond en niveau +1;
- Voorzien van hardhouten/kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Energielabel B;
- Ruime lichte woning;
- Gehele woning is voorzien van rolluiken;
- Nieuwe meterkast;
- Aanvaarding in overleg.

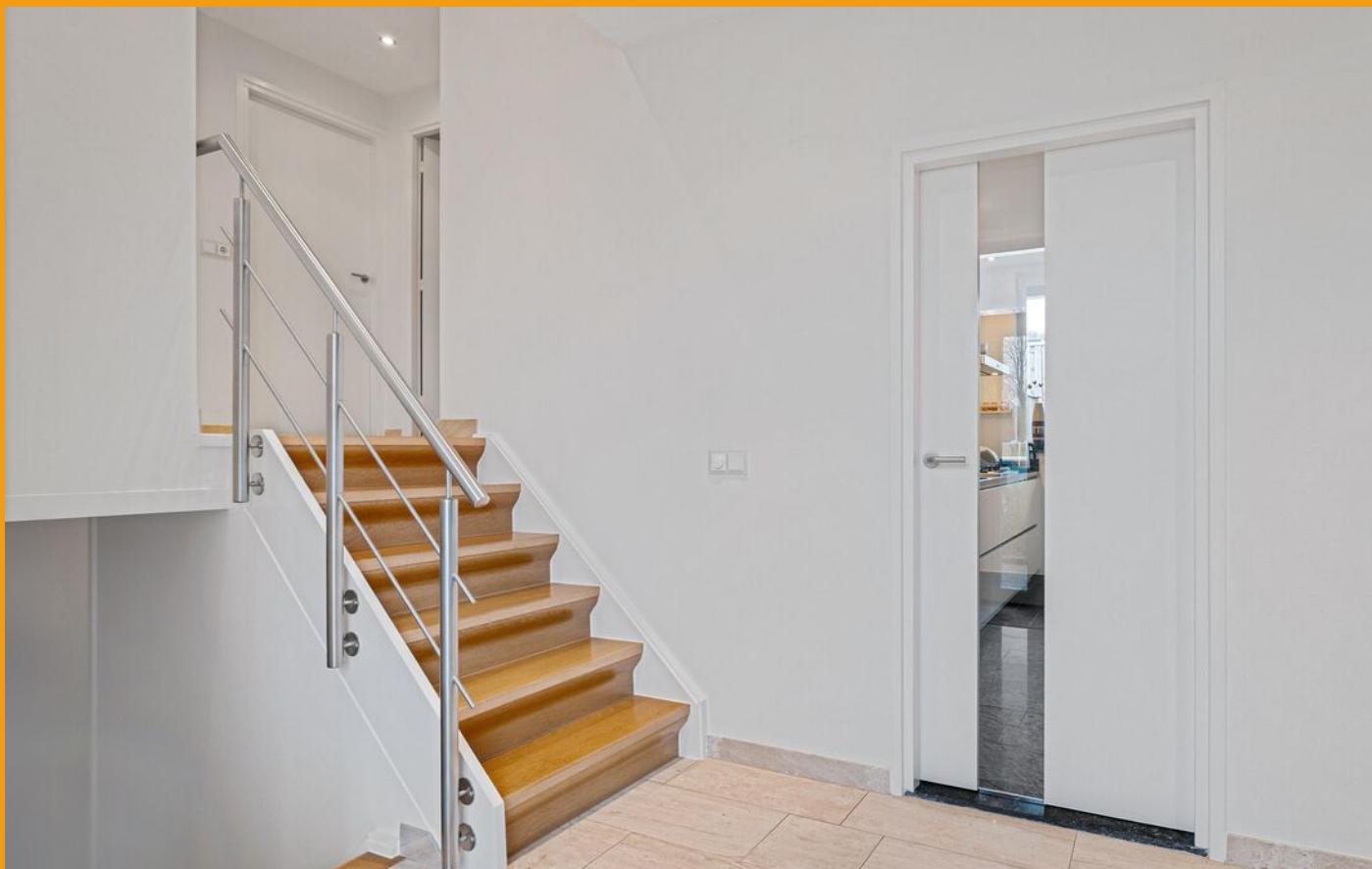
INDELING:

Begane grond

Oprit met fraaie carport en achteringang naar tuin. Voortuin met borders met groen. Eentre/hal met marmerenvloer, moderne meterkast en toiletruimte met zwevend closet en fontein. De lichte woonkamer is ingericht met een zit en eetgedeelte, sfeervolle gashaard, schuifpui naar tuin en voorzien van een parketvloer. De moderne keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 5-pits gas, afzuigkap, koelkast-diepvriescombinatie, oven, vaatwasser en koffieapparaat. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Niveau +1

Overloop met airco en garderoberuimte. Geheel betegelde badkamer met wastafel in meubel, toilet en inloopdouche. 3 slaapkamers alle voorzien van een nette laminaatvloer.



Niveau -1

Inpandige garage met poort. Tweetal bergingen met CV ruimte en wasruimte. Ruime slaapkamer met pvc vloer en toegang tot de luxe badkamer met design radiator, badmeubel en hoekligbad met douche.

Tuin

De omsloten tuin is ingericht met terras met zonnenscherm, gazon, berging met overkapping en kweekkast.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbewoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van niveau +1



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

Plattegrond

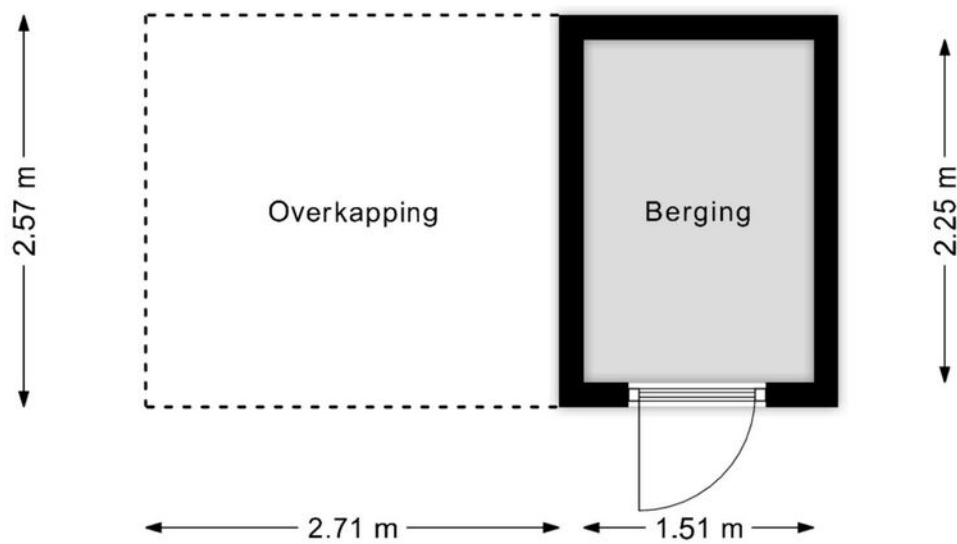
Bekijk hieronder de plattegrond van niveau -1



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 berging



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






Kadaster

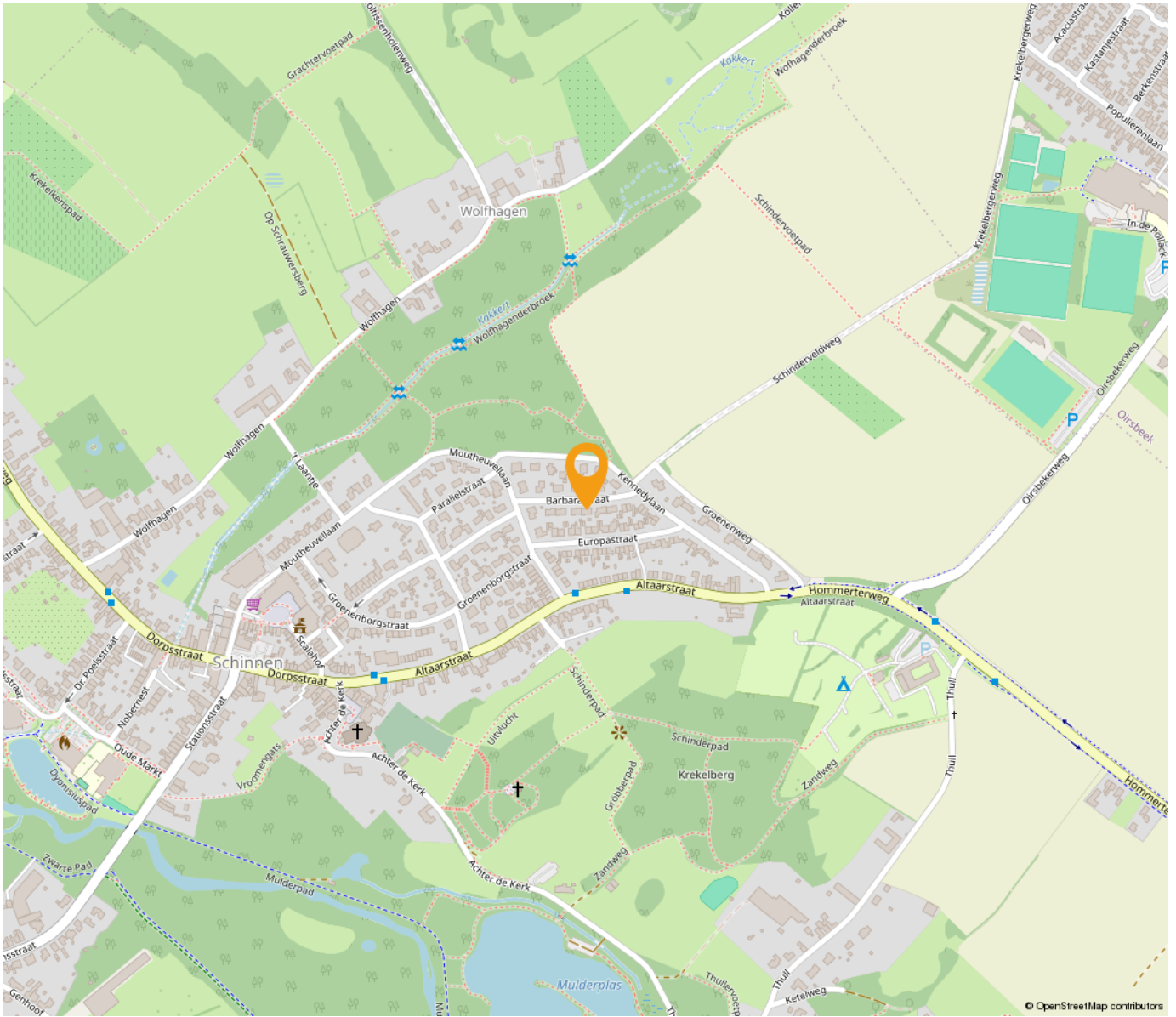
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Barbarastraat 8 te Schinnen**

Kadastrale kaart

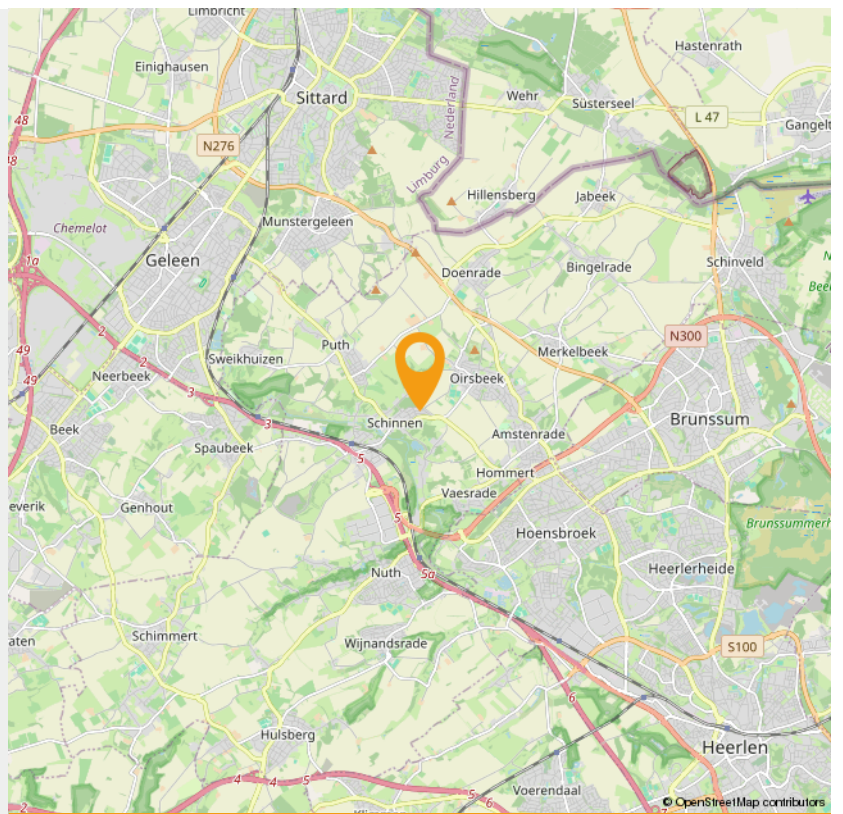
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schinnen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4663	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025 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?”*



INTERESSE

in deze woning in Schinnen?



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