



Jabeekerstraat 9

6451 CG, Schinveld

Vraagprijs € 774.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In rustige en landelijke gelegen woonomgeving, bieden wij u aan: "zeer riante moderne villa, super energie zuinig, comfortabel en zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt, met inpandige bereikbare garage, 4 slaapkamers, voor- en achtertuin met ruime overkapping en goede privacy".

Energiezuinige woning met 24 stuks zonnepanelen. Energielabel bedraagt A+++.

Aan de rand van Schinveld gelegen nabij het groen met het winkelcentrum op korte afstand nabij.

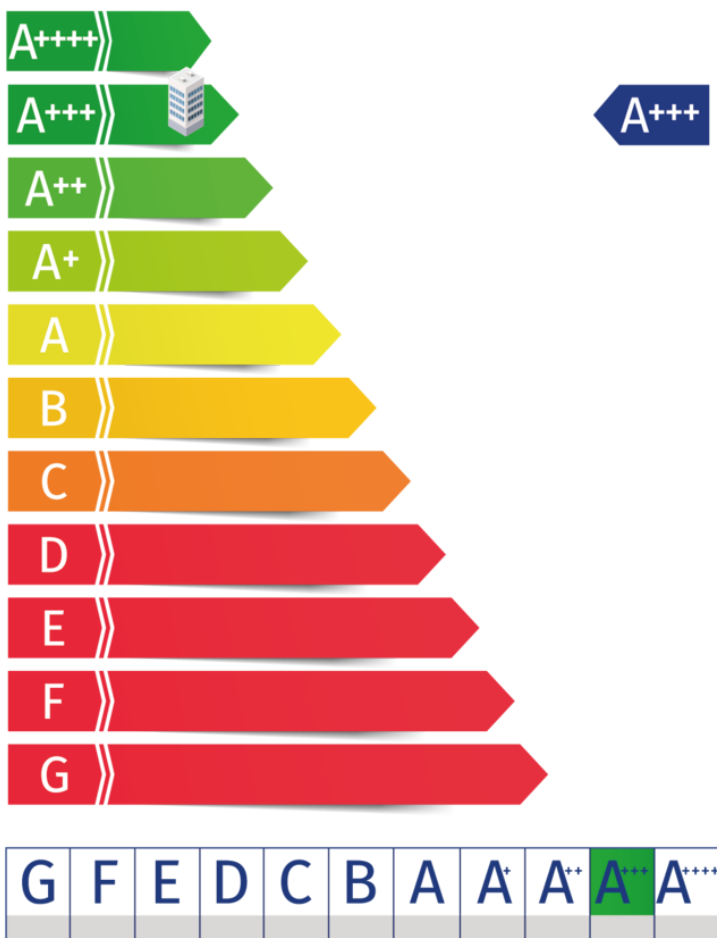
Ook een goede infrastructuur met belangrijke verbindingswegen waarbij Aken, Maastricht en Heerlen op korte afstand zijn gelegen. Op een perceel van 473 m² kunt u genieten van deze top afgewerkte woning uit 2018. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers en 2 luxe badkamers en mag derhalve een ruime gezinswoning genoemd worden. De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 203 m², exclusief 38 m² overige inpandige ruimte en exclusief 49 m² bouw gebonden ruimte.

Bijzonderheden:

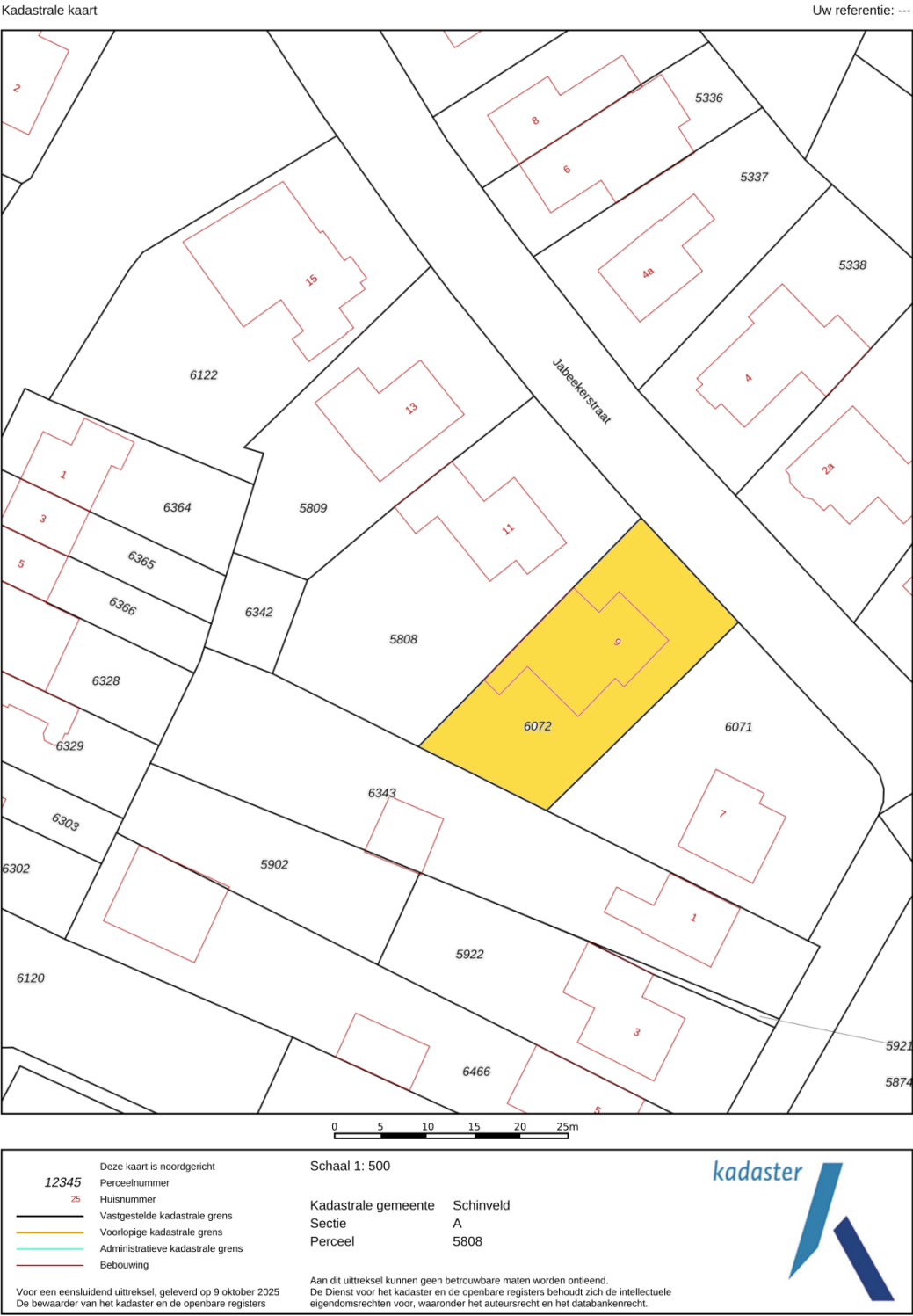
- Optimale privacy ook vanaf de straatzijde door degelijke afscheidingen en mooie groene aanplanting.
- Het pand is voorzien van aluminium energiezuinige kozijnen met HR+++ isolatie glas.
- Er zijn 24 stuks zonnepanelen geïnstalleerd die eigendom zijn. Voorzien van elektrisch bediende rolluiken.
- Definitieve energielabel is A+++.
- Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.
- Het pand bevindt zich op enkele autominuten richting Maastricht, Heerlen en Duitsland.
- Aanvaarding in overleg.
- Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 774.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	villa	Garage	aangebouwd steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	warmtepomp installatie gecombineerd met warmwatervoorziening, vloerverwarming geheel
Kamers	5		
Slaapkamers	4		
Bouwjaar	2018	Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Overige inpandige ruimte	38 m ²	Woonoppervlakte	203 m ²
		Perceeloppervlakte	473 m ²
		Inhoud	707 m ³



Kadaster



Adres:
Jabeekerstraat 9

Gemeente:
Schinveld

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6451 CG, Schinveld

Perceelgrootte
473 m²

Plattegronden

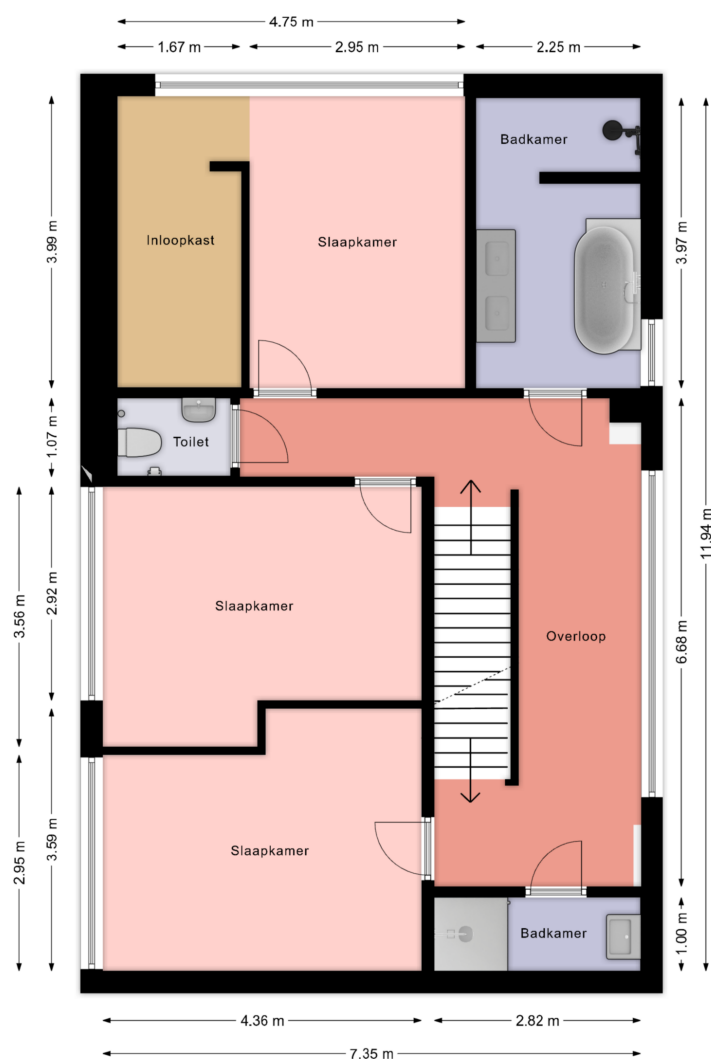
Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

Plattegrond - Eerste verdieping

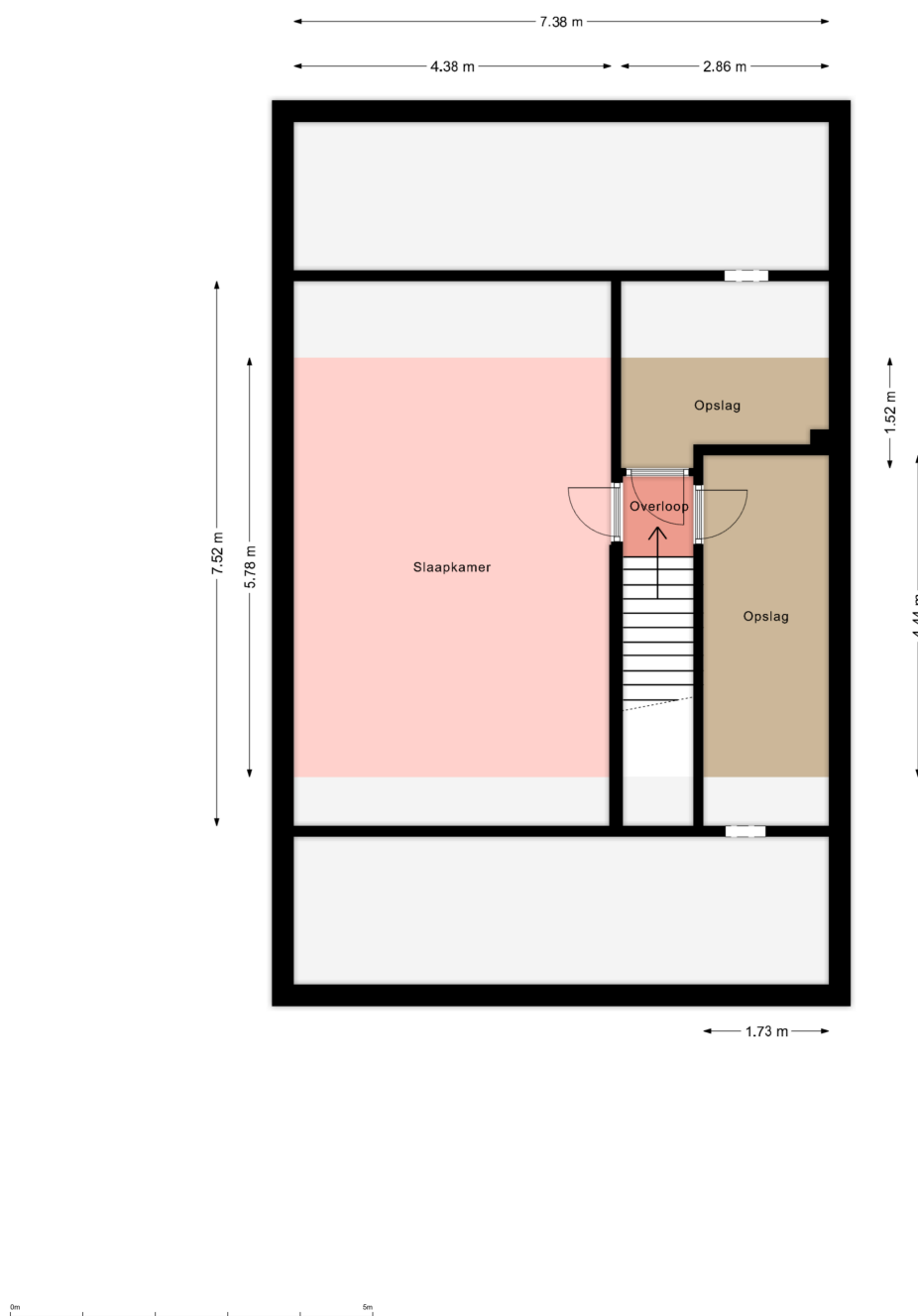
1e verdieping



Plattegronden

Plattegrond - Zolder

Zolder



Indeling

Parterre:

Zeer ruime oprit naar woning en garage.

Entree.

Riante ontvangsthal (5.31 x 2.43 m) voorzien van ruime op maat gemaakte garderobe kasten en met prachtige zwevende trap naar de eerste verdieping.

Riante toiletruimte met vrij hangend closet, spiegelwand en fontein.

Vanuit de ontvangsthal bereikt u de zeer ruime woonkamer met open leefkeuken (12.00 x 5.54/4.27 m) voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

Open leefkeuken met een zeer ruim spoel- en werkeiland met composiet werkblad en zeer ruime keuken inrichting met diverse handige en vernuftige opberg mogelijkheden, onder- en wandkasten, (Siemens) inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging, combi oven, koffiezetapparaat, ruime koelkast, ruime vriezer, Quooker en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken (2.87 x 2.46 m) te bereiken met witgoed opstelling die mooie weggewerkt is in op maat gemaakte kastpartijen en verdere bergruimte in de aanwezige kasten.

Inpandig bereikbare garage (6.01 x 3.07 m) voorzien van een tegelvloer, extra gootsteen met water aansluiting en met elektrisch bedienbare sectionaal poort.

Technische ruimte/berging (3.95 x 1.65 m) met warmtepomp installatie gecombineerd met warmwatervoorziening.

Achtertuint met ruime overkapping (6.65 x 3.50 m), diverse terrassen en gazon.

De metalen afsluitbare zijpoort zorgt voor een goede privacy vanuit de straatzijde.

Eerste verdieping:

Ruime overloop.

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.95 x 3.98 m) met dress room gedeelte.

Slaapkamer 2 (4.35 x 2.93 m) met kastenwand.

Slaapkamer 3 (4.35 x 2.96 m) met kastenwand.

De eerste verdieping is voorzien van een mooie PVC vloer met vloerverwarming die in elke ruimte separaat te regelen is.

Separaat ruime toilet met zwevende uitvoering en fontein.

Ruime en luxe afgewerkte badkamer 1 (3.95 x 2.24 m) geheel betegeld met vrijstaand ligbad, riante inloopdouche, dubbele vaste wastafel in badmeubel en design radiator.

Badkamer 2 (2.83 x 1.00 m) geheel betegeld en met inloopdouche en vaste wastafel meubel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken tweede verdieping.

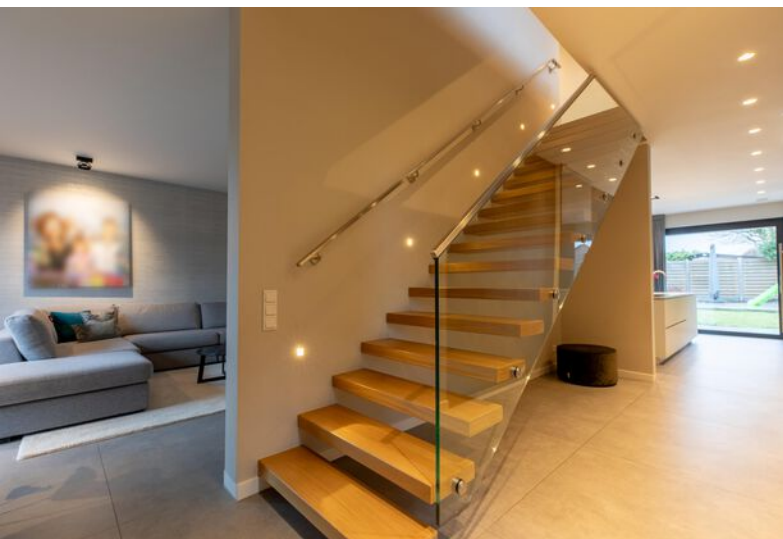
Overloop.

Slaapkamer 4 (5.97 x 4.37 m) met 2 dakramen.

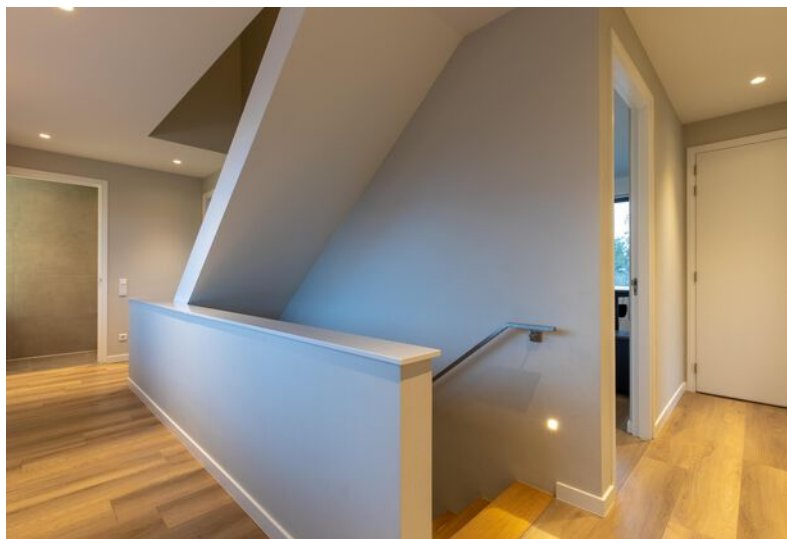
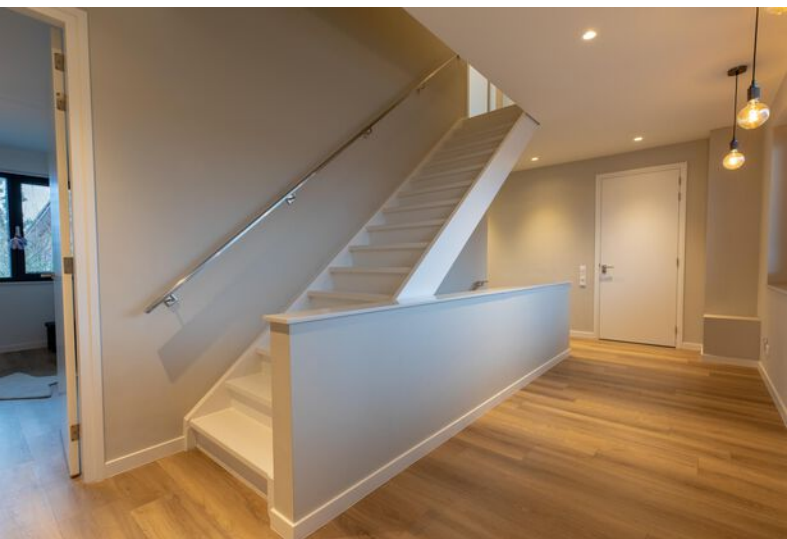
Berging 1 (4.23 x 1.73 m).

Berging 2 (2.85 x 1.60 m).

De overloop en slaapkamer is voorzien van een PVC vloer.





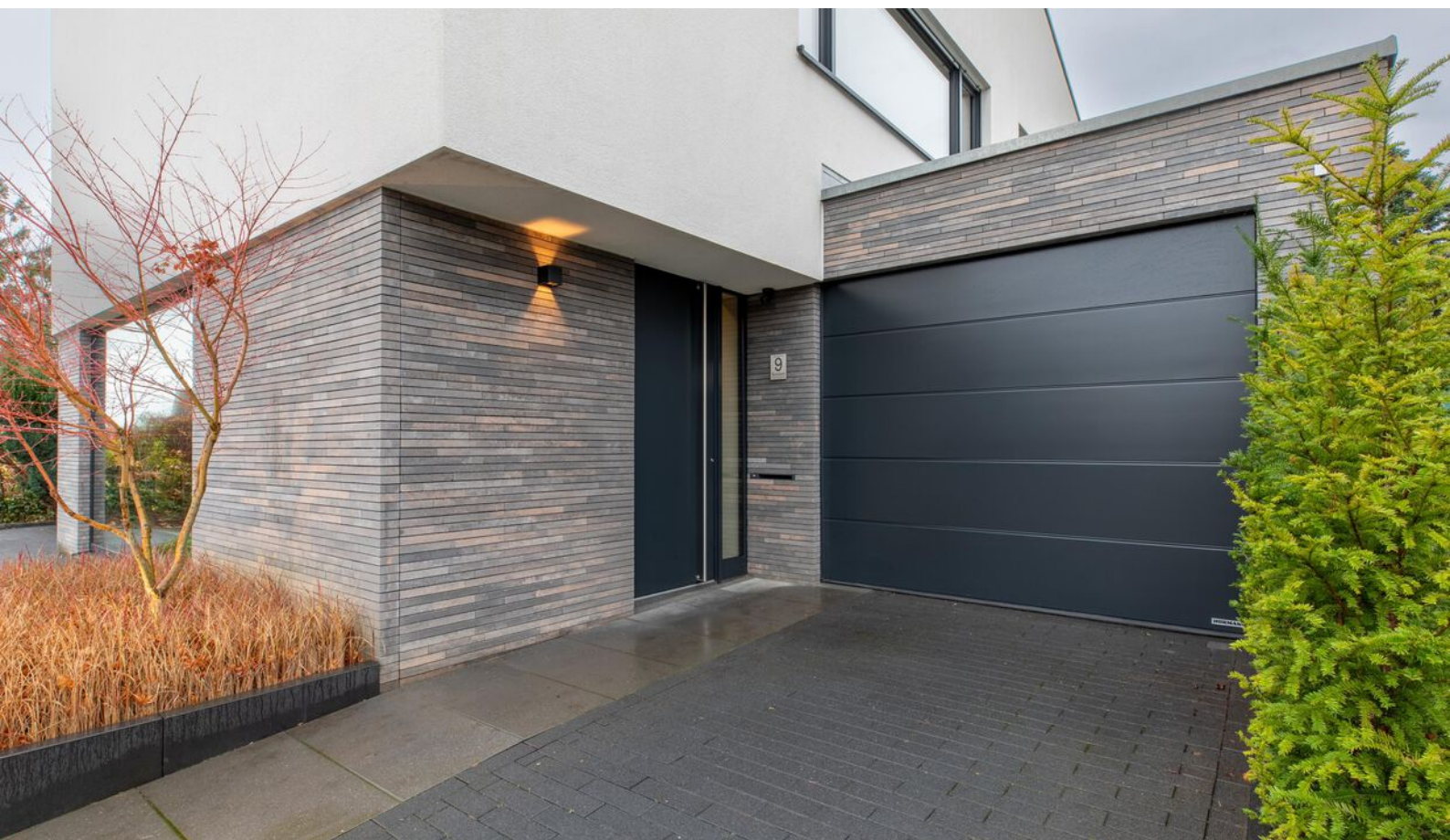












Gemeente Beekdaelen

De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.



Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg.

In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

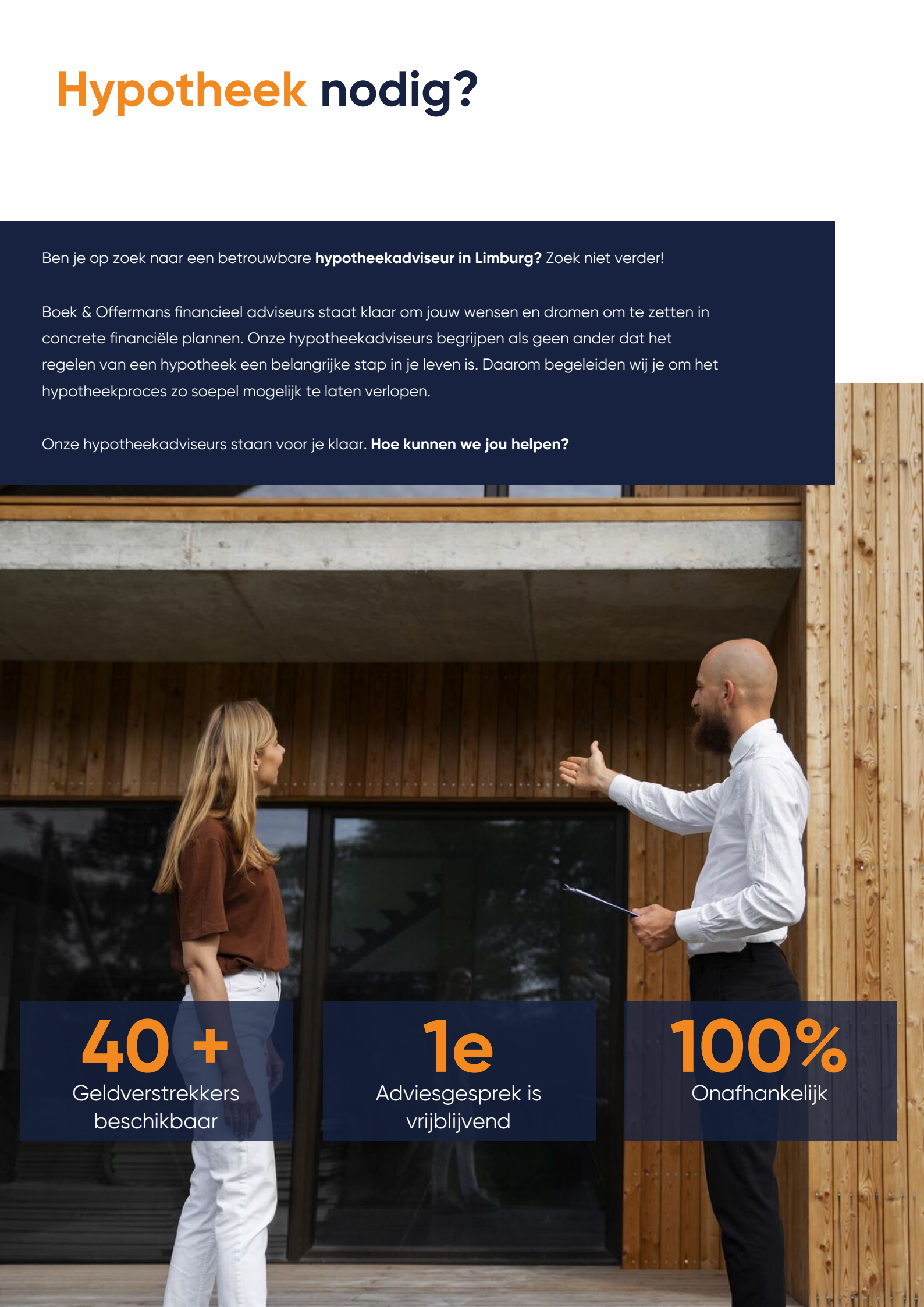
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

