



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Nagelbeek 68

Schinnen



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Schinnen.  
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt  
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Beate Felix-Pieters  
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15  
[bpieters@aelmans.com](mailto:bpieters@aelmans.com)

**Adres:**

- Nagelbeek 68, 6365 EL

# Schinnen

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 595.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1965 (BAG) (aanbouw 2018)
- **Woonoppervlakte:** 185 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 7 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** 2325 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-Ketel Nefit Trendline (eigendom, uit 2021), vloerverwarming gedeeltelijk
- **Isolatie:** HR(++) beglazing, dakisolatie, vloerisolatie (aanbouw en serres), spouwmuurisolatie (aanbouw)

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

## Unieke kans

Gelegen aan de rand van Schinnen, in het landelijk gelegen Nagelbeek, bieden wij deze vrijstaande bungalow aan. De woning beschikt o.a. over 5 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime aanbouw en een perceel van maar liefst 2.325 m<sup>2</sup>. Door het ruime perceel is de woning uitermate geschikt voor de tuin- en dierenliefhebber.

De bereikbaarheid is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te noemen, door de centrale ligging t.o.v. de uitvalswegen en het treinstation van Schinnen. Voorzieningen waaronder scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn eveneens in de nabijheid (o.a. in de kern van Schinnen).



## De indeling

# Souterrain

De voormalige garage is opgedeeld in meerdere ruimtes. In totaal bevinden zich in het souterrain 4 ruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich een berging met houten poort met openslaande deuren en wateraansluiting. Vanuit deze ruimte is de provisiekelder alsook de stookkelder bereikbaar. Middels een trap naar boven komt u uit in de hal van de woning.

Tot slot is er een 4e bergruimte gerealiseerd, welke ook te verwarmen is en over lichtinval middels een koekoek beschikt.



## De indeling

# Begane grond

De entree/hal met tegelvloer verwelkomt u en biedt toegang tot 3 slaapkamers, 1 badkamer, toilet, meterkast, kelder, keuken en woonkamer.

De keuken is compleet ingericht met onder andere een koelkast, oven, keramische kookplaat en magnetron. De witgoedaansluitingen zijn eveneens netjes weggewerkt in de keukenopstelling.

De keuken is uitgebreid met een serre, die zorgt voor veel lichtinval in de woning. Vanuit de keuken is de tuinkamer bereikbaar, welke beschikt over een zelfde plavuizenvloer als de keuken.

De woonkamer straalt warmte uit door de parketvloer en de spekstenen houtkachel. De woonkamer is in 2018 uitgebreid aan de achterzijde gerealiseerd met vloerverwarming en een moderne lichtstraat.

Hierdoor biedt de woonkamer veel ruimte aan een ruime zit- en eethoek en ook veel lichtinval. Via een grote schuifpui aan de achterzijde, stapt u direct de achtertuin in.

De aanbouw (2018) biedt naast extra ruimte aan de woonkamer, ook ruimte aan 2 extra slaapkamers, badkamer en een toilet. Beide slaapkamers hebben toegang tot de tuin (voor- of achtertuin) en beschikken over een moderne laminaatvloer en glad gestucte wanden.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fontein.

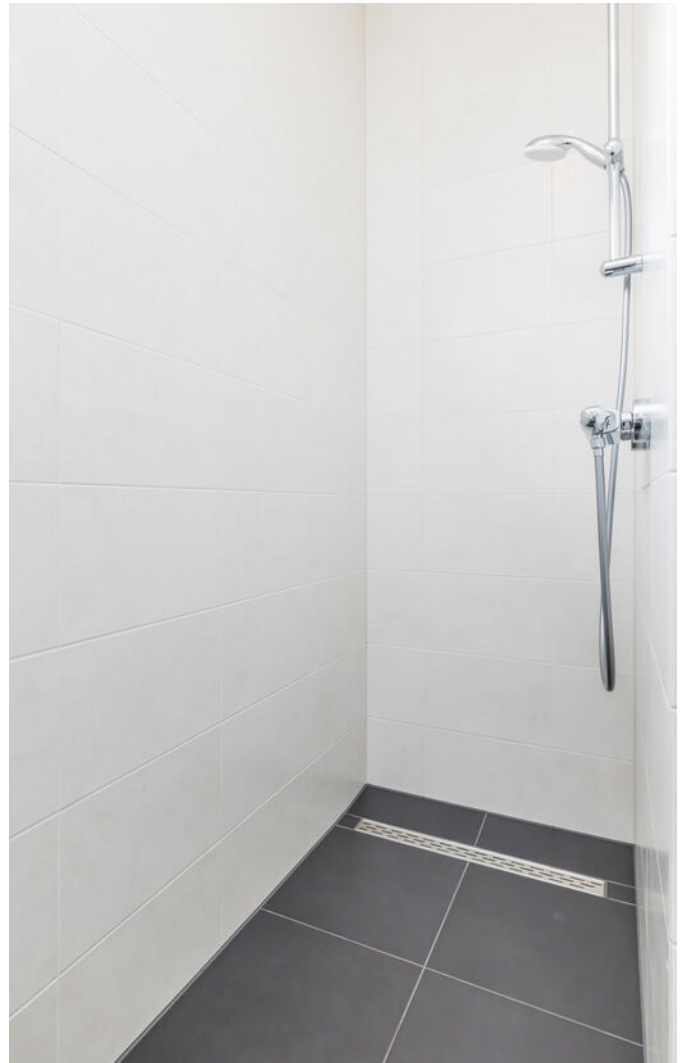












## De indeling

# Begane grond

De slaapvleugel is gelegen aan de rechterzijde van de woning en beschikt over 3 comfortabele slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers beschikken over extra opbergruimte in de vorm van een muurkast.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, wastafel met meubel en en wandkasten en een handdoekradiator. Het toilet is separaat gelegen en is eveneens volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fontein.









## De indeling

# Tuin

Rondom de woning strekt zich een schitterende tuin van circa 2.100 m<sup>2</sup> uit, met een vrije ligging en volop privacy. De tuin loopt licht hellend omhoog en biedt een gevarieerd landschap met een sfeervolle vijverpartij, een royaal terras direct achter de woning en volop plek om te ontspannen of te recreëren.

Voor de hobbyist of doe-het-zelver zijn er drie tuinbergingen waarvan één veldbrandsteen, ideaal voor tuingereedschap, opslag of dierenverblijf. Daarnaast beschikt de tuin over een glazen tuinkas, perfect voor het kweken van groenten, bloemen of bijzondere planten.

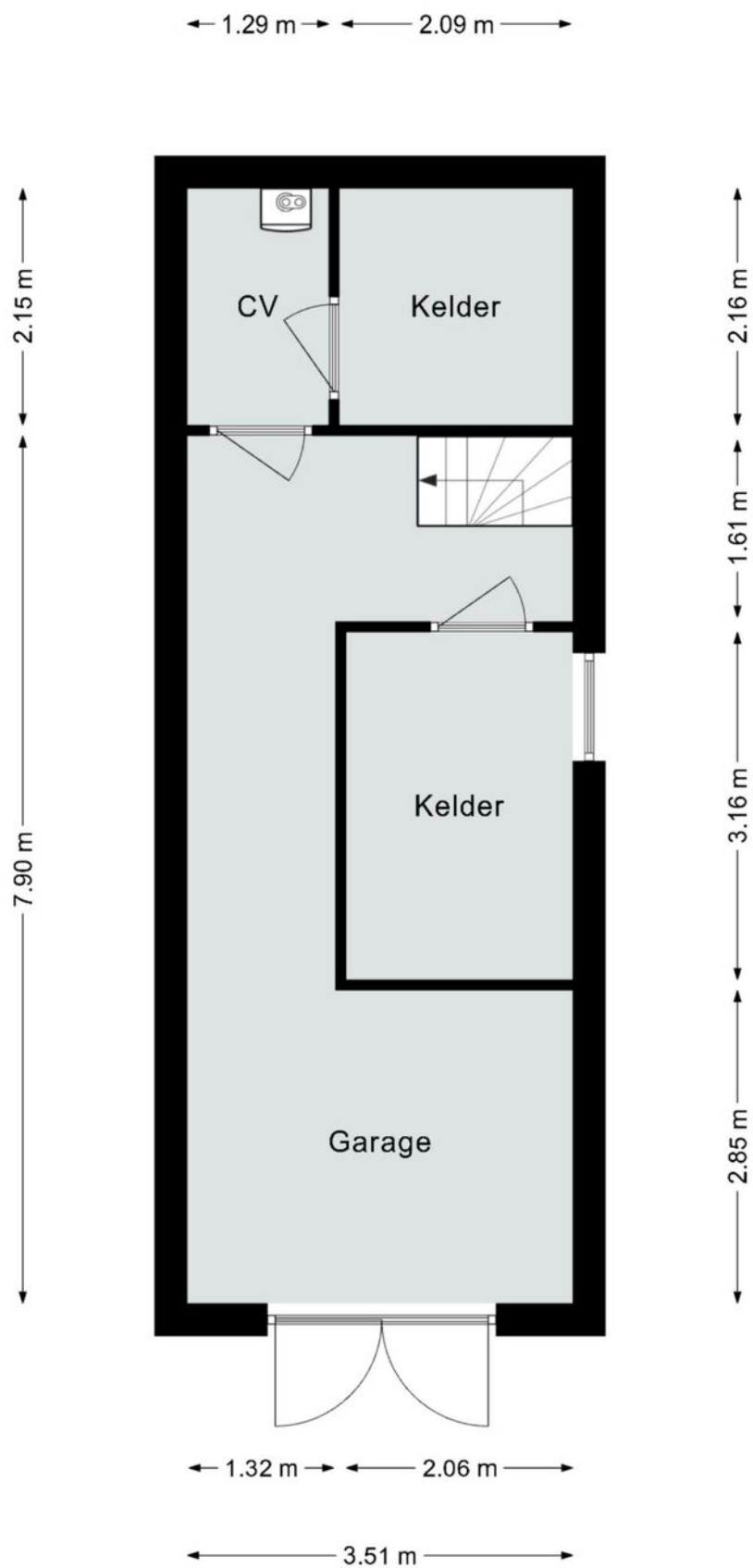
Of u nu een fervent tuinier bent, dieren wilt houden of gewoon van rust en ruimte houdt, deze tuin biedt een unieke buitenkans voor wie droomt van een eigen groene oase.







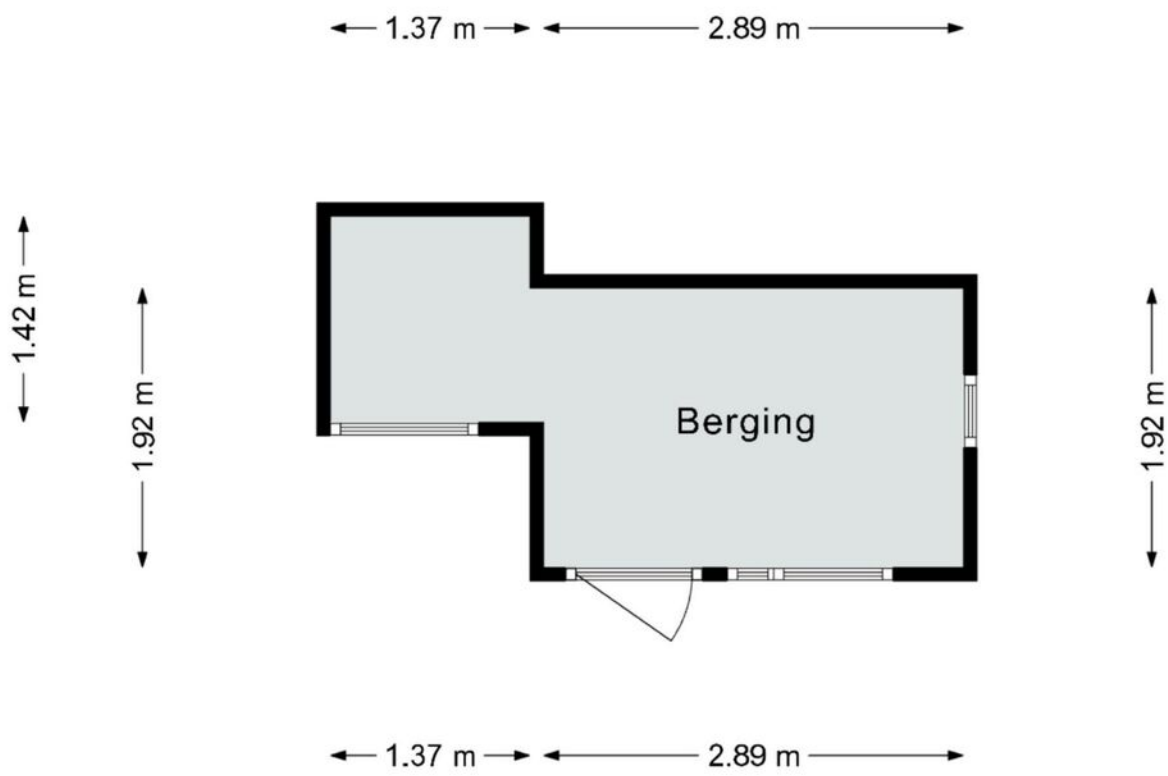




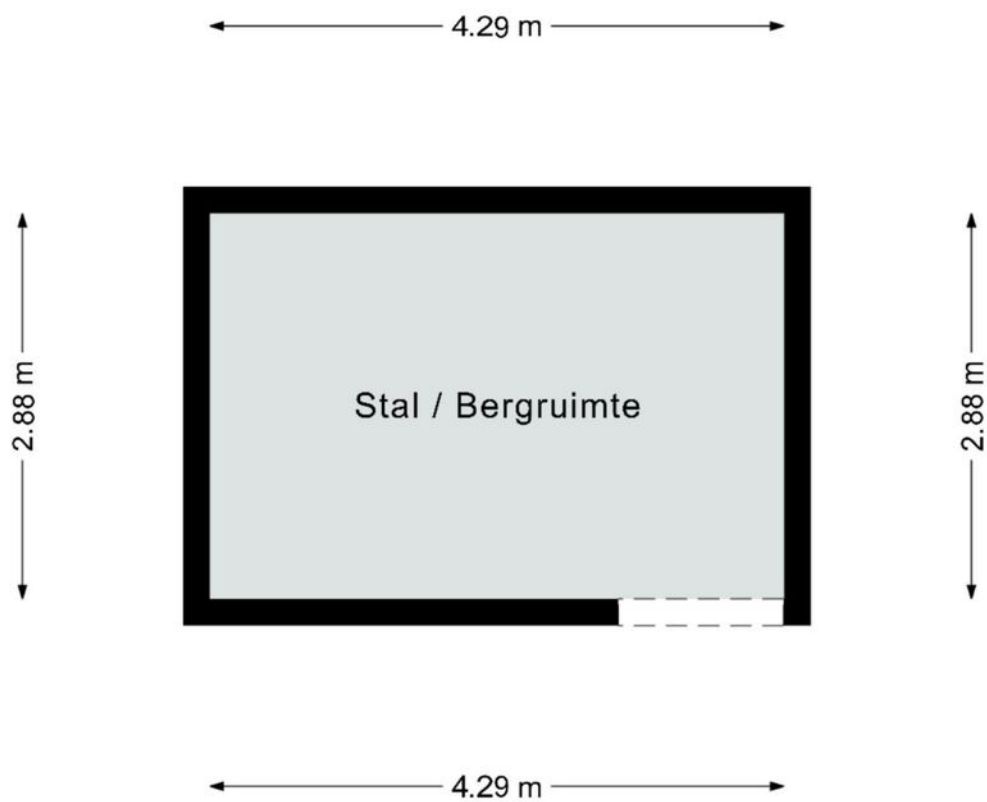
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



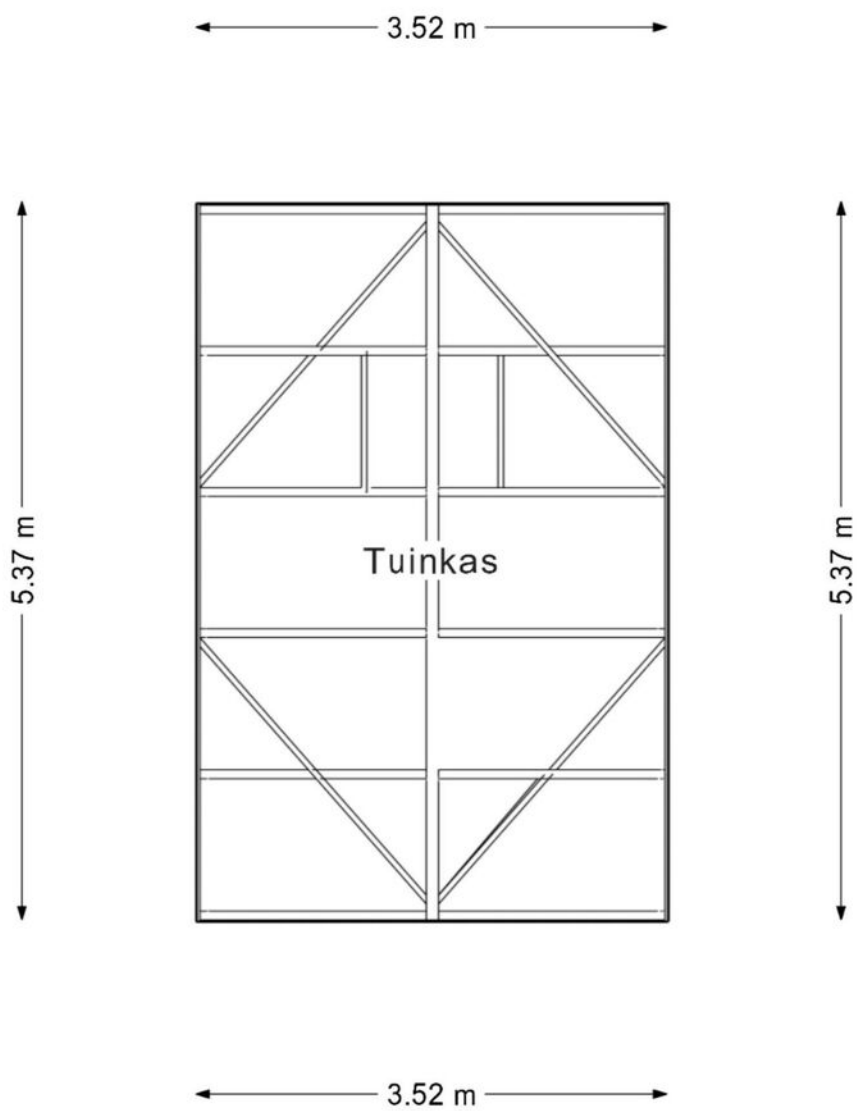
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

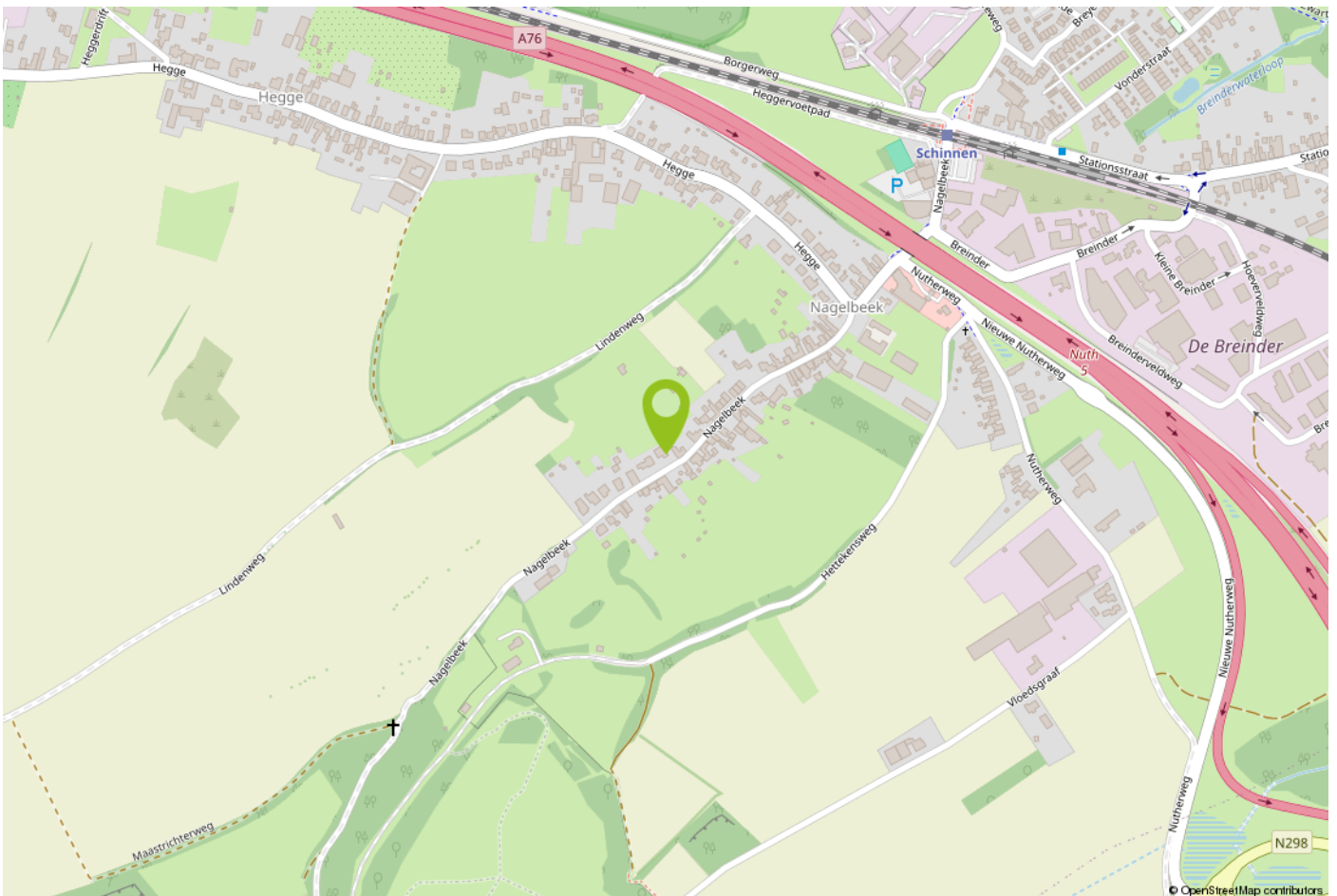
# De ligging

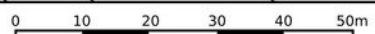
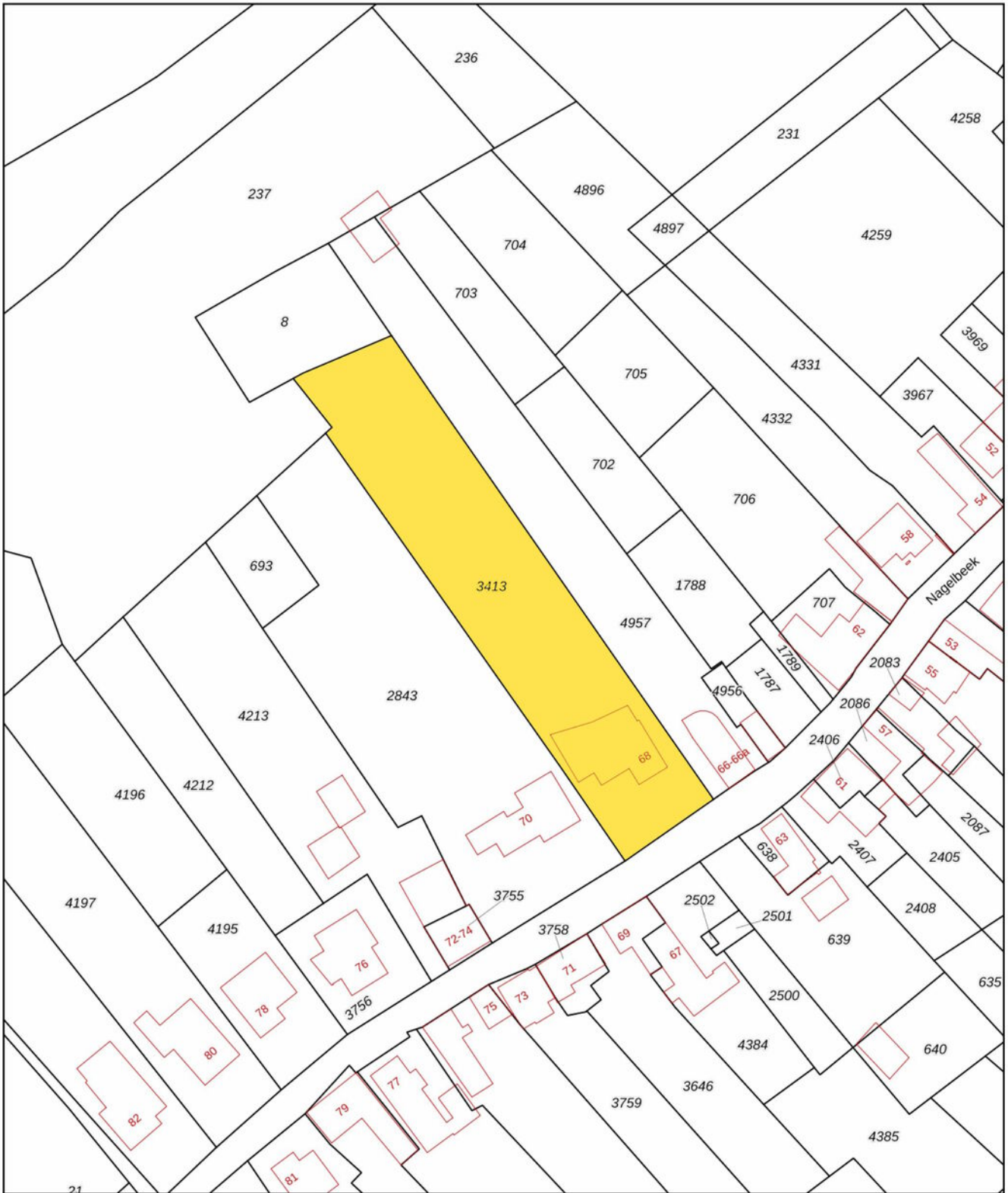
Deze woning bevindt zich in een rustige straat aan de rand van Schinnen, een omgeving die ideaal is voor wie rust en natuur waardeert, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. Dit deel van Schinnen staat bekend om de groene ligging en landelijke sfeer.

Voorzieningen zoals basisscholen, sportclubs en supermarkt in Schinnen zijn binnen korte afstand bereikbaar, waardoor dagelijks gemak gegarandeerd is. Voor boodschappen en andere faciliteiten kunt u ook terecht in de nabijgelegen dorpen Nuth en Spaubeek.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de regionale wegen, alsook de snelwegen richting Maastricht en Aken, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel werk als vrije tijd. Openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar waardoor ook reizen zonder auto goed mogelijk is.

Nagelbeek combineert het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving met alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende aansluiting op de regio. Perfect voor gezinnen, professionals en iedereen die zoekt naar rust, ruimte en bereikbaarheid.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schinnen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3413</p> <p>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.</p>	
---	---	--

# Belangrijke informatie voor u

## **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

## **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## **Voor de bieding**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## **Uitbrengen bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



## Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600  
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2  
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons  
overige woningaanbod op  
[www.aelmans.com/aanbod](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans