

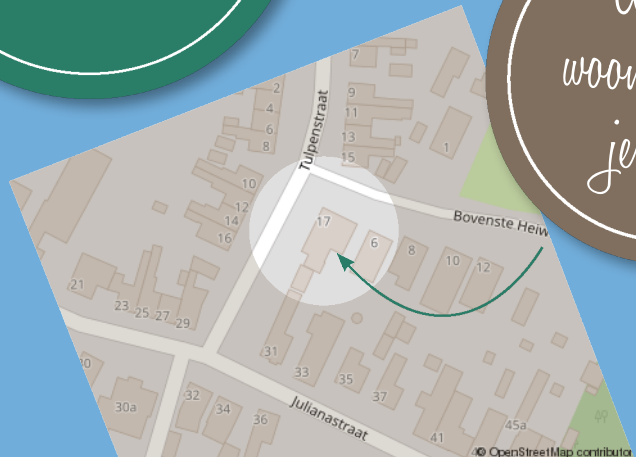


TE KOOP

Tulpenstraat 17
6451 HP, Schinveld



VRAAGPRIJS
€ 525.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

VRIJSTAANDE BUNGALOW MET ROYAAL SOUTERRAIN! Aan de rand van Schinveld, nabij winkels, basisschool, sportaccommodaties, natuur en uitvalswegen, ligt deze vrijstaande bungalow met onder andere een dubbele oprit, twee garages en een fraai aangelegde patio-tuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een ruime woonkamer (ca. 44m²), is grotendeels voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Het royale souterrain en de zolderverdieping bieden volop extra ruimte en mogelijkheden.

Indeling

Souterrain: Te verwarmen was-/provisieruimte (ca. 8m²) met witgoedaansluitingen. Ruime provisiekelder (ca. 16m²) met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom/2021). Grote, te verwarmen garage (ca. 30m²) voorzien van een tegelvloer en elektrisch rolluik. Daarnaast een multifunctionele hobby-/provisieruimte (ca. 11m²).

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin met dubbele oprit en tweede garage (ca. 15m²) met elektrisch bedienbaar rolluik. Overdekte entree met hal, moderne meterkast, garderobe en volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. De L-vormige woonkamer (ca. 44m²) beschikt over een houtkachel en een schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De separate keuken (ca. 12m²) is uitgevoerd in een L-opstelling met granieten werkblad en voorzien van apparatuur (Siemens en Smeg), te weten: combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer (ca. 18m²) toegang biedt tot het balkon en de tweede slaapkamer ca. 11m² groot is. De volledig betegelde badkamer (ca. 8m²) is uitgerust met een ligbad, instapdouche, wastafelmeubel, toilet en daglichttoetreding. Vanuit de keuken en woonkamer is de patio-tuin bereikbaar, voorzien van een (deels overdekt) terras, vijverpartij, zonnescherm en een praktische zij-ingang.

Eerste verdieping: Via een vlizotrap bereikbare

ruime zolderverdieping (nokhoogte ca. 2,69m) met mogelijkheden voor het realiseren van extra woonoppervlakte.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow met royaal souterrain
- Dubbele oprit en twee garages
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken
- Energielabel B
- Patiotuin op het zuidwesten
- Twee slaapkamers, waarvan één met balkon
- Zolder met potentie voor extra woonruimte

Kortom: Een vrijstaande bungalow, gelegen in het geliefde dorp Schinveld, nabij sportaccommodaties, winkels, een basisschool en de fraaie natuur van de Schinveldse Bossen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er 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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met

ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow
- Ruime woonkamer
- Twee slaapkamers
- Ruime zolderverdieping
- Royaal souterrain

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	380 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Overige in pandige ruimte	129 m ²
Inhoud	845 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











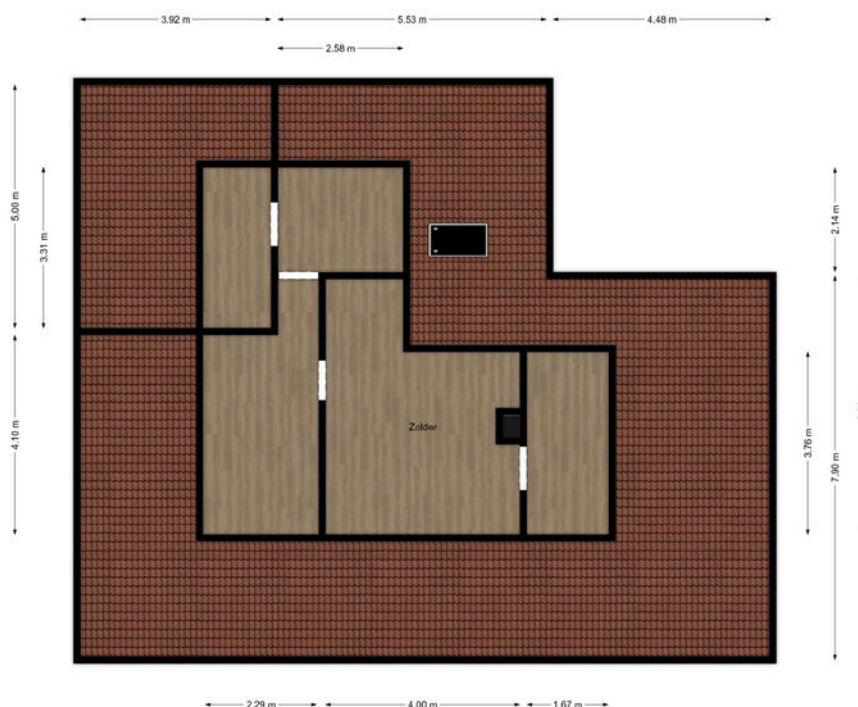




Plattegrond



Plattegrond



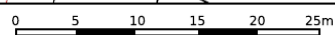
Plattegrond




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4745</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>	
---	---	---



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

