



**TE KOOP**

**Merkelbeekerstraat 6**

6451 CM, Schinveld



**VRAAGPRIJS**

€ 239.000 k.k.

*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*





## Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met binnenplaats, tuin en volop potentie in rustige woonomgeving. In een van de kerkdorpen van de gemeente Beekdaalen, gelegen in een rustige straat, bevindt zich deze unieke vrijstaande woning met eigen toegangspoort en binnenplaats. Een charmant woonobject met een speelse indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

### Indeling

Souterrain: Compacte en lage kelderruimte.

Begane grond: Via de houten toegangspoort bereikt u de sfeervolle binnenplaats met parkeermogelijkheid en toegang tot zowel de woning als de achtertuin. Hier bevindt zich tevens de meterkast (moderne). De entree/hal staat in open verbinding met de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer kenmerkt zich door de speelse schuine wanden en is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een warme basis. De gesloten leefkeuken beschikt over een functionele, rechte opstelling met diverse apparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelling van de cv-ketel, boiler en witgoed aansluitingen. Vanuit hier is er toegang tot de gedeeltelijk betegelde badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet, evenals een directe doorgang naar de tuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne buitenruimte met meerdere overkappingen, een ruim terras, gazon en borders met aanplant. Daarnaast is er een aangebouwde stenen buitenberging aanwezig. De tuin biedt veel privacy.



Eerste verdieping: De overloop, met o.a. een toiletruimte, biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De derde slaapkamer geeft toegang tot een royale, onverdeelde ruimte boven de entree en poort. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer, werkruimte of hobbyruimte. Tevens is vanuit hier de bergvlieger bereikbaar.

Bijzonderheden:



- Vrijstaande woning met karakter en unieke indeling
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming via cv-ketel (2000), warm water middels boiler
- Ruime tuin met overkappingen en buitenberging
- Kluswoning met veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen nabij dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt en basisschool
- Goede bereikbaarheid richting Heerlen, Sittard en Maastricht

Kortom: een karakteristieke vrijstaande woning op een rustige locatie, ideaal voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, privacy én de mogelijkheid om hun eigen woonwensen te realiseren.

#### 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 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 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 woning met binnenplaats
- Kluswoning met veel potentie
- Rustige locatie
- Ruime tuin

# Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1840
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	255 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	G





## 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](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van  
**vastgoedpro** 















# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastraal

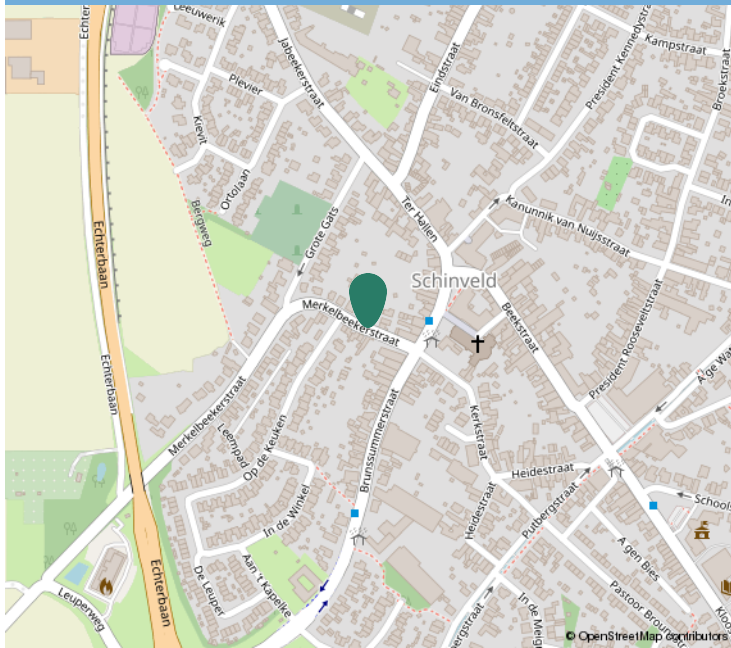
Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld Sectie A Perceel 6359</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>	
---	---	---

# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Merkelbeekerstraat 6

### Postcode / Plaats

6451 CM, Schinveld

### Gemeente

Schinveld, Schinveld

### Sectie / Perceel

A, A / 6357, 6359

### Oppervlakte

255 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



# Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto: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

