



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Nagelbeek 53

6365 EJ, Schinnen



VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Liefhebbers opgelet! Deze authentieke, landelijk gelegen woonboerderij uit 1900 biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning met garage beschikt over circa 103m² woonoppervlakte, is gelegen op een perceel van 450m² en is aangewezen als gemeentelijk monument. De diepe tuin en de karakteristieke uitstraling maken dit object bijzonder interessant voor de handige koper.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder.

Begane grond: Ruime oprit met grote garage. Vanuit de hal, met vaste trap naar de eerste verdieping, bereikt u de woon-/eetkamer. Aansluitend bevindt zich de eenvoudige, gesloten keuken. Deze biedt toegang tot de badkamer (voorzien van wastafel, toilet en douche) en de ruime bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de wateraansluiting en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken is de berging bereikbaar.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Bergzolder: Middels vaste trap bereikbare bergzolder.

Tuin: Diepe tuin met hoogteverschillen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1900
- Gemeentelijk monument
- Modernisering wenselijk
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Diepe tuin met hoogteverschillen
- Per direct beschikbaar

Ligging: De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Schinnen. Deze omgeving staat bekend om haar groene, landelijke karakter en is ideaal voor wie rust en ruimte zoekt, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand. Voor een breder aanbod kunt u terecht in het centrum van Schinnen



en in de nabijgelegen plaatsen Nuth en Spaubeek. De bereikbaarheid is goed: via regionale wegen zijn steden als Sittard en Heerlen snel te bereiken. Ook de verbindingen richting Maastricht en Aken zijn uitstekend. Openbaar vervoer, waaronder een treinstation, is in de directe omgeving aanwezig. Nagelbeek biedt daarmee het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met alle voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik.



Dit object wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Dichtbij Vastgoed.

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.

Bijzonderheden

- Authentieke woonboerderij
- Met garage
- Diepe tuin
- Gemeentelijk monument

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Overige inpandige ruimte	42 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud	511 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	4
Energie label	G





Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.











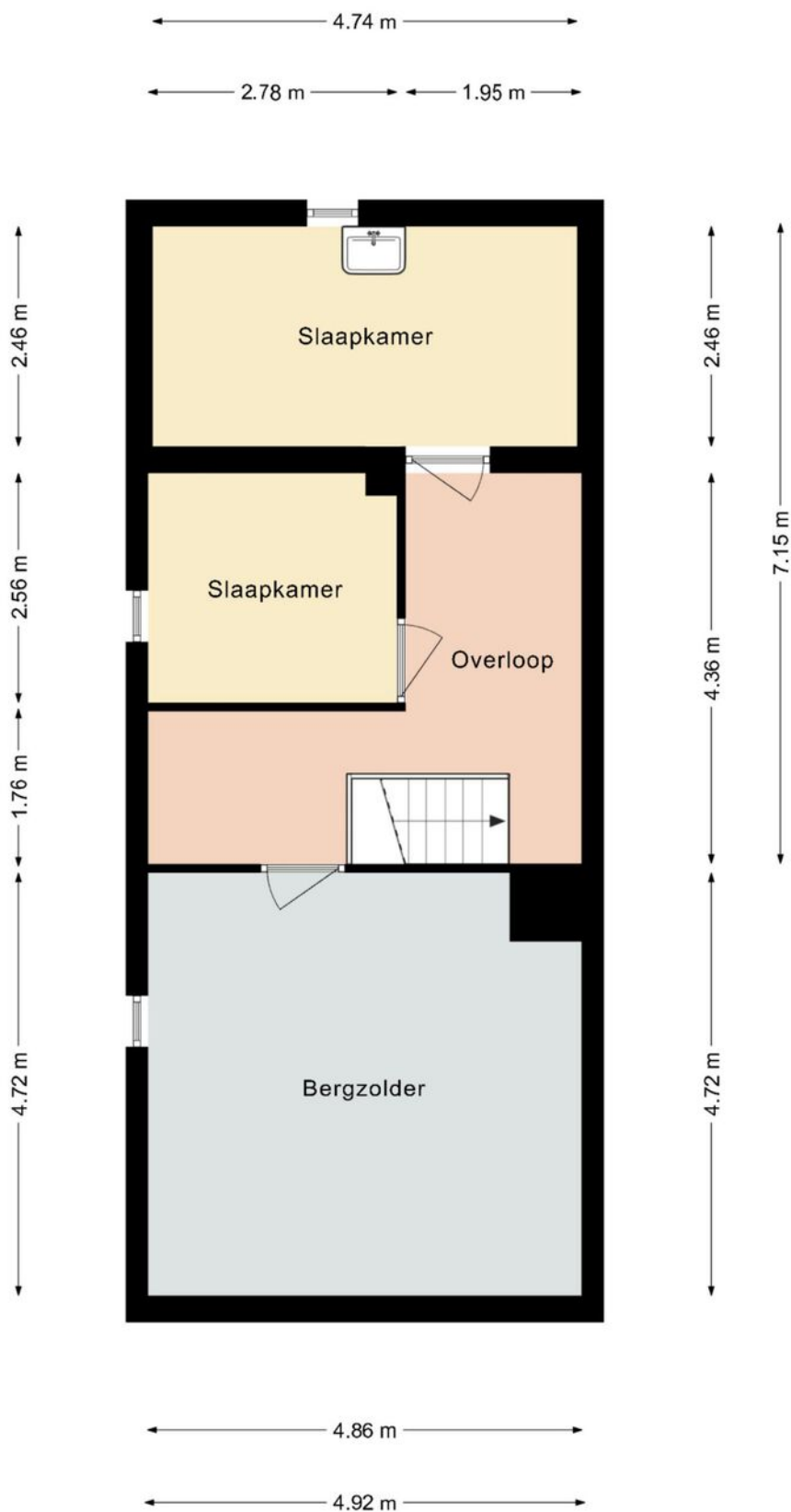


Plattegrond



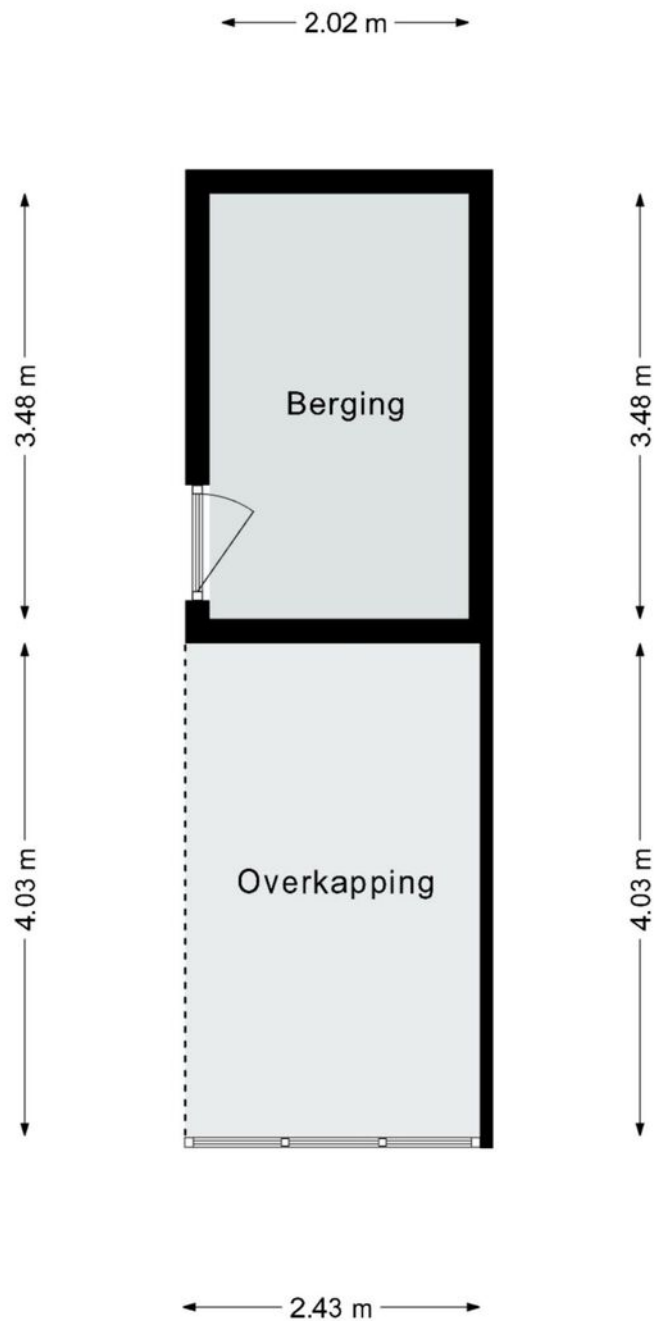
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



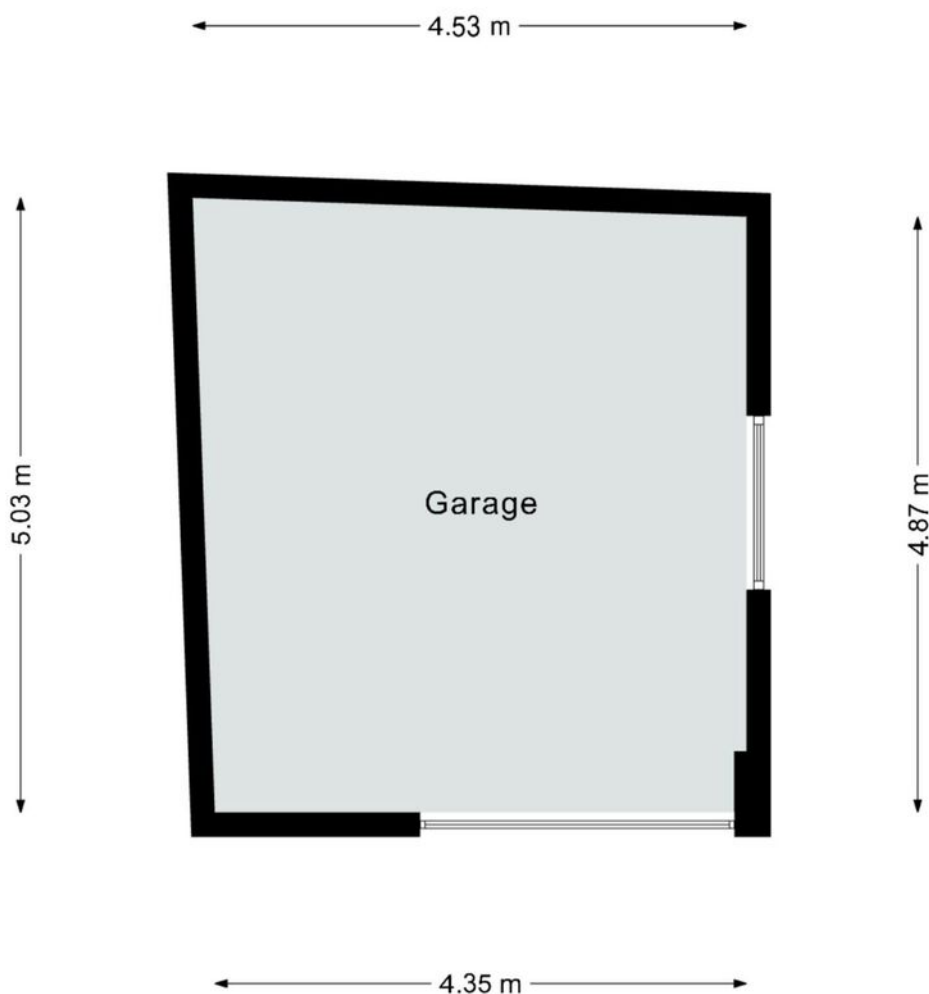
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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


Kadastraal

Kadastrale kaart

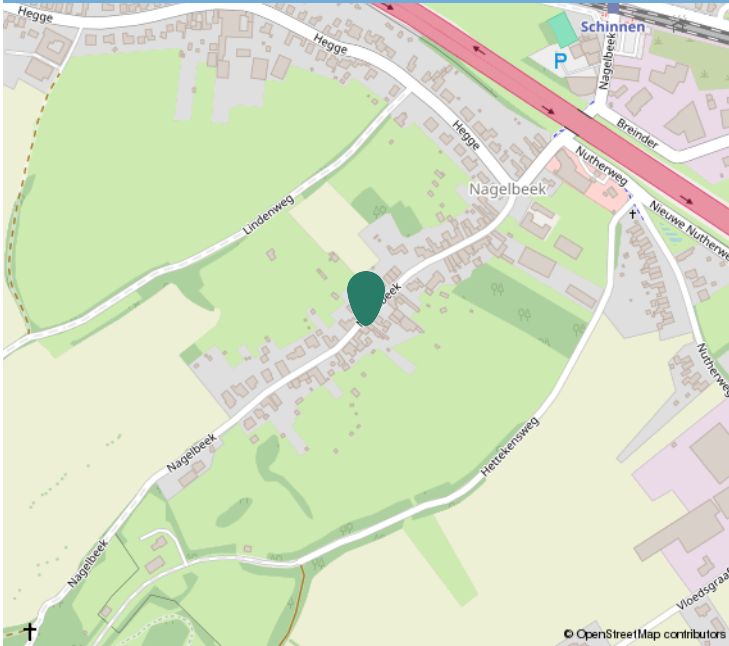
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinnen Sectie D Perceel 3754</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

Nagelbeek 53

Postcode / Plaats

6365 EJ, Schinnen

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

D / 3754

Oppervlakte

450 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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

