



TE KOOP

Dorpsstraat 73
6365 BH, Schinnen



VRAAGPRIJS
€ 235.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Nabij prachtige natuur in het geliefde Schinnen gelegen; het halfvrijstaand te moderniseren woonhuis met onder andere een fraai gelegen tuin, 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4 door aanwezigheid vaste trap) en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 14m²).

Begane grond: Entree, hal met bergkast, meterkast, toiletruimte met toilet, fonteintje en daglicht. Woonkamer (ca. 20m²) met een laminaatvloer, keukenruimte (ca. 11m²) met keukenopstelling. Doucheruimte met vaste wastafel. Tuinkamer (ca. 16m²) met door deur naar buiten. Vrij gelegen tuin op zuidwest met ruime gemetselde stalling en zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 9m²), slaapkamer 2 (ca. 19m², incl. trap naar zolder), slaapkamer 3 (ca. 8m²).

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, grote berg-/hobbyruimte met de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Bijzonderheden: STARTERS OPGELET! Deze halfvrijstaande woning is nabij prachtige natuur (Wolfhagen, Stammenderbos, etc.) in het geliefde Schinnen gelegen. Voorzieningen zoals winkels, basisschool en treinstation liggen in de directe omgeving. Dit te moderniseren woonhuis beschikt over een vrij gelegen achtertuin. De 3 slaapkamers zijn uit te breiden naar 4 omdat de zolder via een vaste trap te bereiken is. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. Kortom, een centraal gelegen woning met veel mogelijkheden!

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

- Te moderniseren halfvrijstaand woonhuis
- 3 slaapkamers (mog. voor 4)
- Fraai gelegen tuin met stalling

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1967
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Inhoud	490 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	E





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.

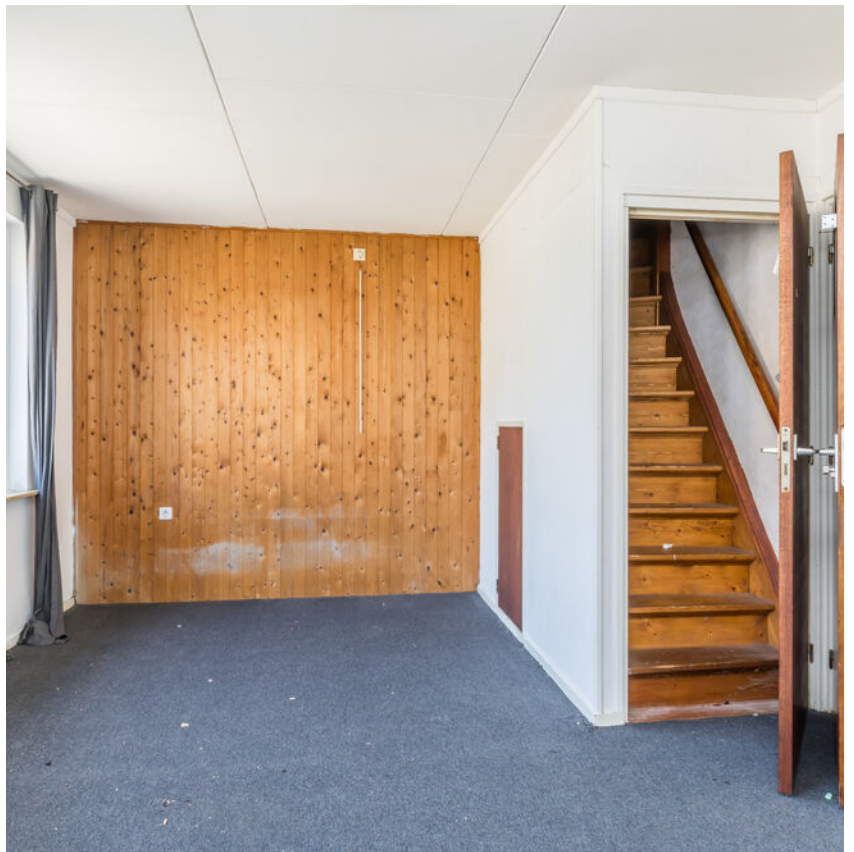
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.







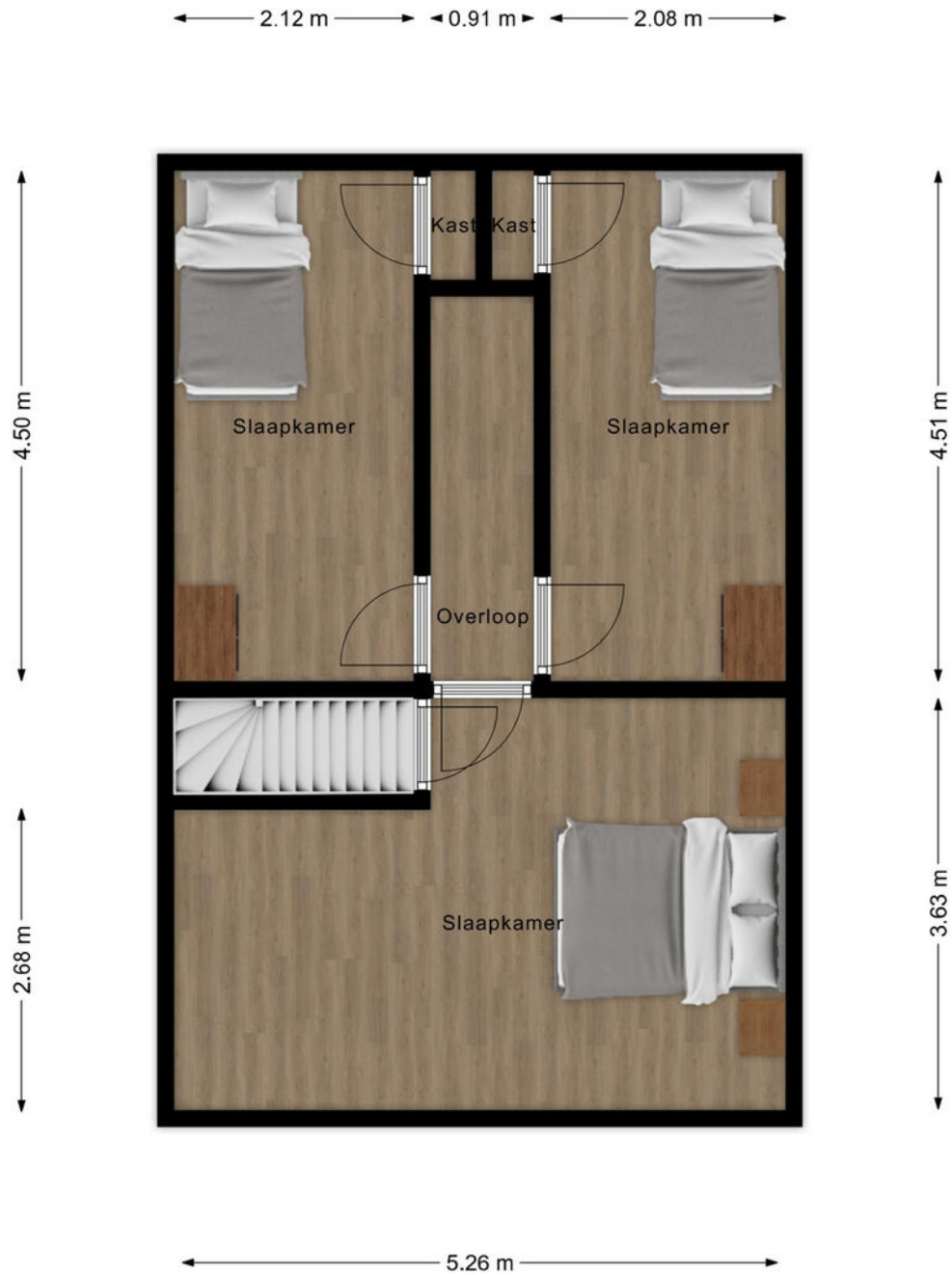




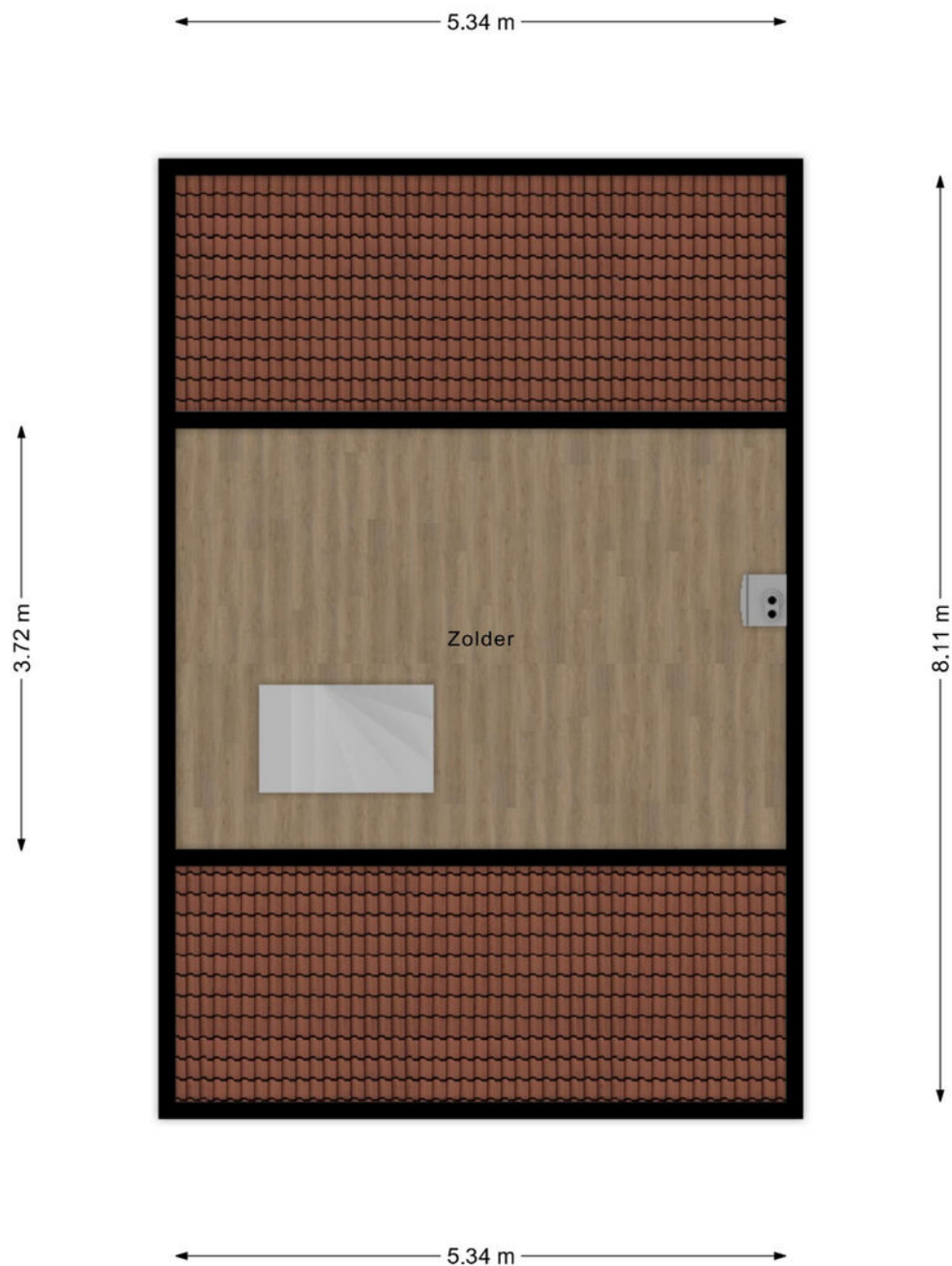
Plattegrond



Plattegrond



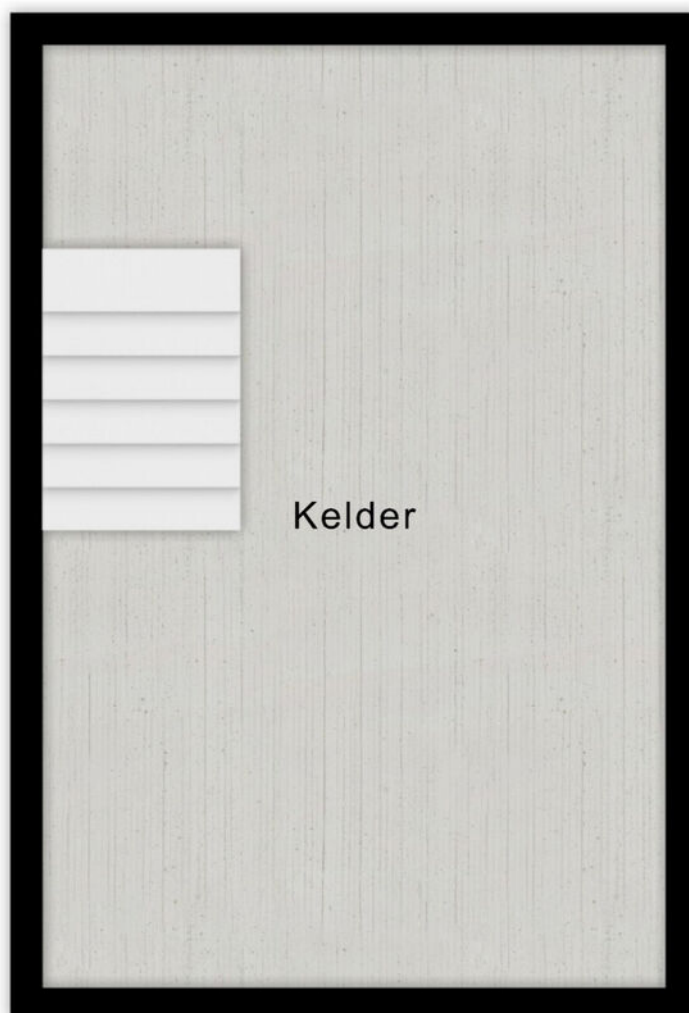
Plattegrond



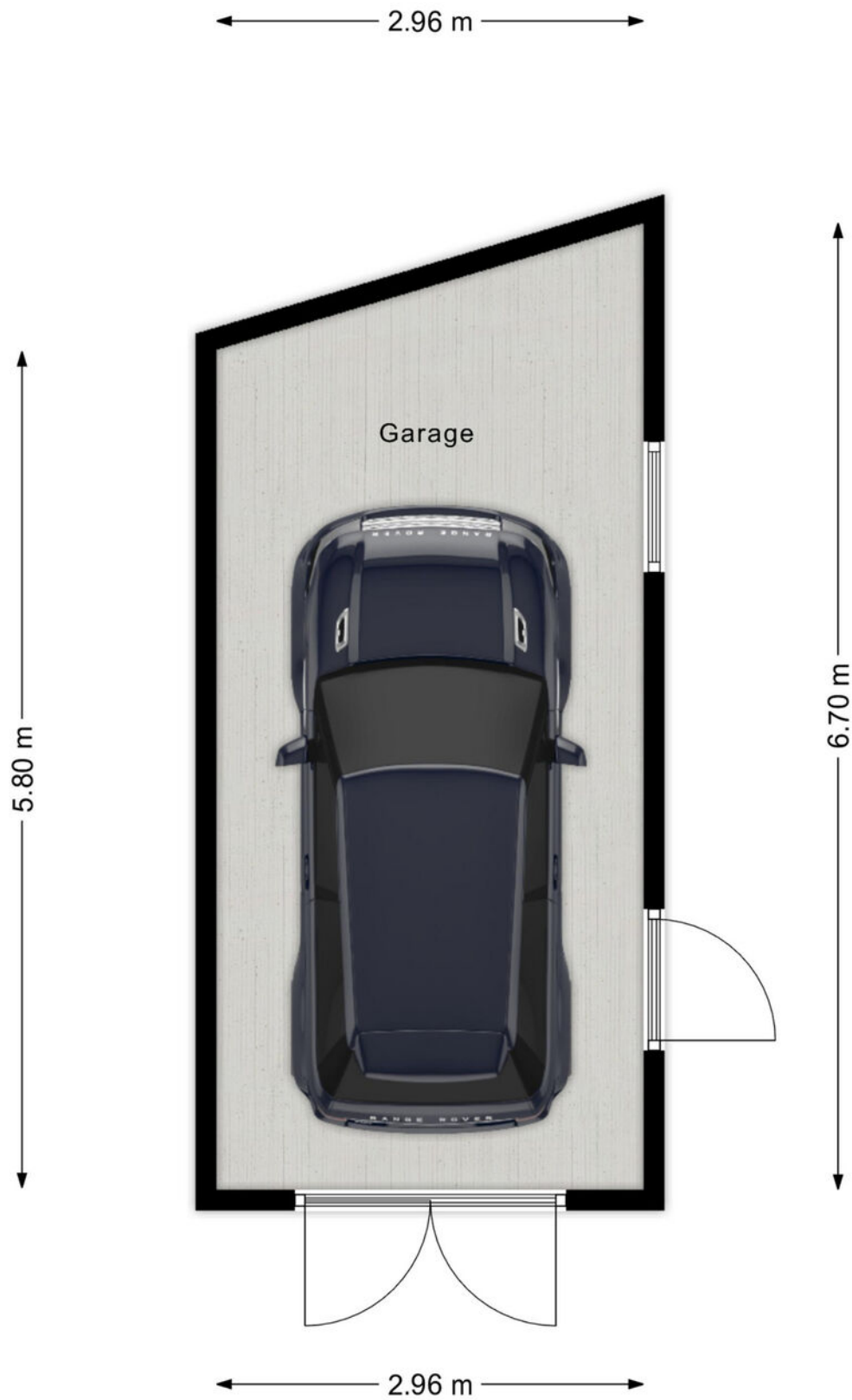
Plattegrond

← 2.98 m →

↑ 4.51 m ↓



Plattegrond




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd



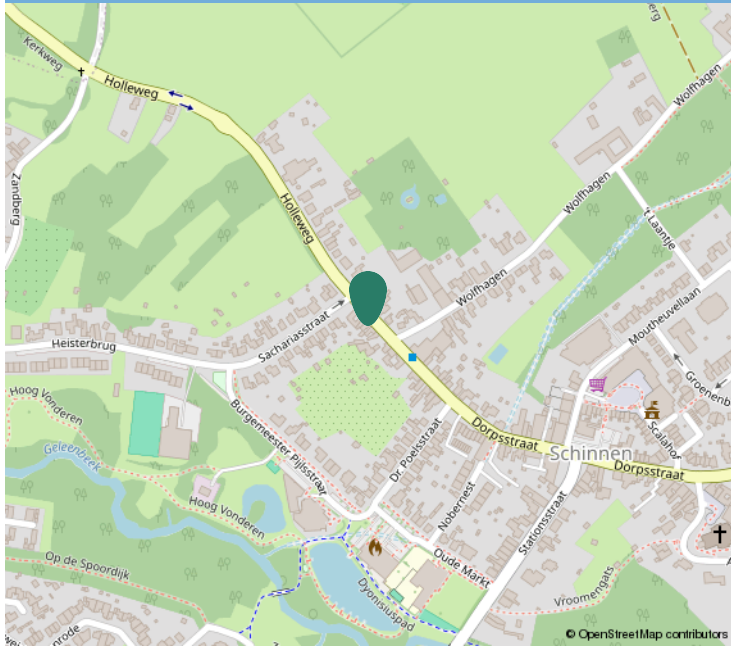
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schinnen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3678	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Dorpsstraat 73

Postcode / Plaats

6365 BH, Schinnen

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

C / 3678

Oppervlakte

168 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

