



Schoolstraat 7, 6451 EW Schinveld

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Omschrijving

WELKOM BIJ SCHOOLSTRAAT 7 IN SCHINVELD!

Een verrassend royale garage-geschakelde woning, met maar liefst 244m² woonoppervlak, met inpandige garage, gelegen op een geliefde locatie midden in het charmante dorpshart van Schinveld.

Met een basisschool, supermarkt, kinderopvang, medische voorzieningen en diverse restaurants op loopafstand, woon je hier midden in het leven. De uitgestrekte Schinveldse Bossen liggen op loopafstand – perfect voor fietsen, wandelen en recreatie. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van openbaar vervoer, uitvalswegen en de Parkstadring (N300).

Deze veelzijdige woning met extra grondstuk/oprijlaan (3.6 x 24,3m) biedt volop ruimte, comfort én mogelijkheden voor werken aan huis, hobby of praktijk.

INDELING:

SOUTERRAIN: Centrale verdeelhal met toegang tot aan de linkerzijde gelegen ruime berging met opslagmogelijkheden. Aan de voorzijde gesitueerde wasruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine/droger en standplaats voor de Remeha Calenta CV-Combiketel (Bouwjaar 2016 / Eigendom).

Aan de achterzijde een nieuwe badkamer (2023) met een relax ligbad, 3e toilet en badkamermeubel. Een tweetal multifunctionele ruimtes welke uitstekend geschikt zijn als hobbyruimte, salon-/praktijk aan huis, atelier, (thuis)kantoor of gameroom/man cave.

Het souterrain is via een centrale verdeelhal bereikbaar en beschikt over diverse opslagruimtes, een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een recente (2023) nieuwe badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel, centrale berging én twee multifunctionele ruimtes. Ideaal voor hobby's als atelier, kantoor of salon/praktijk in huis!

BEGANE GROND:

Ruime entree/hal met garderobe-nis, trappenhuis voorzien van een wenteltrap naar de verdieping en het souterrain. Meterkast voorzien van aardlekschakelaars digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting. Toegang tot de woonkamer middels prachtige dubbele pivoterende glazen deuren. Geheel betegeld gastentoilet (2023) met zwevend wandcloset en fonteintje.

Deze verrassend ruime woning beschikt over een royale woonkamer (4.01x12.83m) voorzien van een leistenen vloer met sfeervolle open haard en een lichte eetkamer met schuifpui naar de achtertuin.

De stijlvolle landelijke keuken (2.99x3.72m) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken (2.93x3.67m) met extra opslag, witgoedaansluiting, keuken met wandopstelling en toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage.

De begane grond is afgewerkt met een dorpelloos gelegde lesteenvloer.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en heeft bovendien een eigen bergzolder – ideaal voor extra opslag. Op de oprit is parkeerruimte voor meerdere voertuigen.

VERDIEPING:

De ruime overloop biedt toegang tot de 4 slaapvertrekken en de badkamer. Er is een vlizotrap naar de zolder. De aan de voorkant gesitueerde ruime (gasten-) slaapkamer met veel opbergmogelijkheden in de vaste kastenwanden in de

schuinde van de dakconstructie. De slaapkamer heeft een eigen toiletmeubel en heeft toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de linker voorzijde kan bijvoorbeeld gebruik worden als hobby-/studeerkamer. Centraal op de verdieping aanwezige moderne geheel betegelde en strakke badkamer (vernieuwd in 2023) voorzien van een inlopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en tweede toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom en nog een ruime slaapkamer, in totaal zijn er dus 4 slaapkamers. De verdiepingvloer is afgewerkt met een laminaatvloer in een modern design.

Slaapkamer 1: 3.96 x 4.76 m

Slaapkamer 2: 3.08 x 3.72 m

Slaapkamer 3: 3.20 x 3.08 m

Slaapkamer 4: 3.96 x 4.00 m Voorzien van eigen toiletmeubel en balkon aan voorzijde.

ZOLDER:

Via een vlizotrap is de zeer ruime bergzolder onder de geïsoleerde dakconstructie bereikbaar.

TUIN:

De verzorgde en goed onderhouden geheel omsloten achtertuin is gesitueerd op het noordoosten met veel privacy, een terras voorzien van een zonnescherm, gazon en borders met aanplanting.

Aan de voorzijde is een makkelijk te onderhouden voortuin. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en ruime vliering met extra opbergmogelijkheden. De oprit heeft parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Naast de oprit is een extra grondstuk welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden zoals bv: stalling camper/caravan etc.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is goed geïsoleerd (dak-, spouwmuur- en dubbele beglazing) en beschikt over energielabel C.
- De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen en deels van kunststoffen kozijnen
- Remeha Calenta CV Combiketel (bouwjaar 2016/ eigendom)
- De woning is geheel onderkelderd met 2e badkamer met toilet, wasruimte, berging en 2 multifunctionele ruimtes
- Verzorgde voor en achtertuin en extra grondstuk naast de oprit voor stalling van meerdere voertuigen
- 4 royale slaapkamers waarvan 1 met balkon
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort en bergzolder
- Woonoppervlak en overig inpandige ruimte samen is maar liefst 319m2!!!
- Perceeloppervlak 321m2

Een unieke kans voor wie royaal en centraal wil wonen met volop leef- én praktijk en/of (thuis)werkruimten! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de bijzondere mogelijkheden van deze sfeervolle woning aan de Schoolstraat 7!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

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. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.108 m ³
Perceel oppervlakte	: 321 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 244 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Inpandig 16 m ² (534 bij 293 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2016, eigendom

Locatie

Schoolstraat 7
6451 EW SCHINVELD



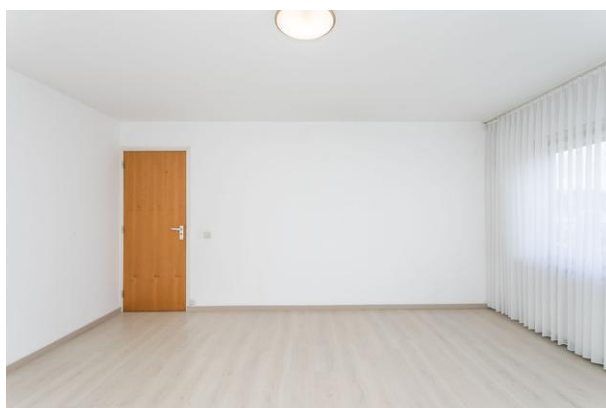
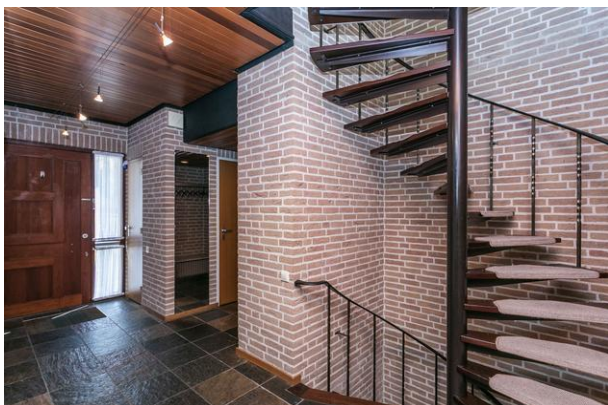
Foto's



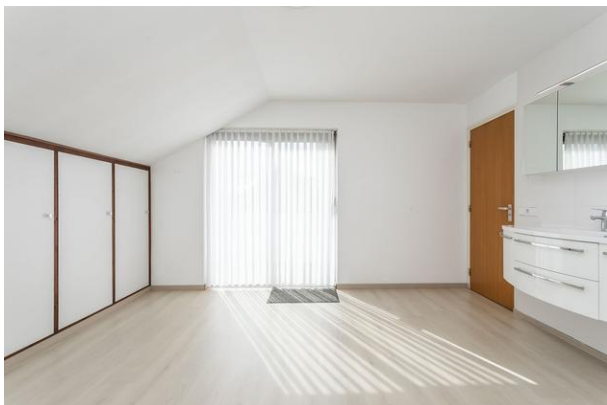
Foto's



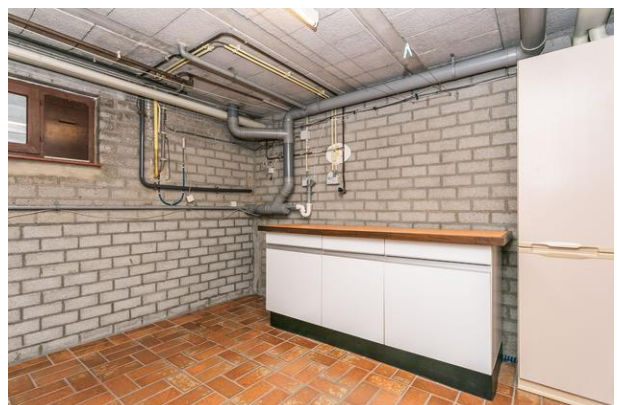
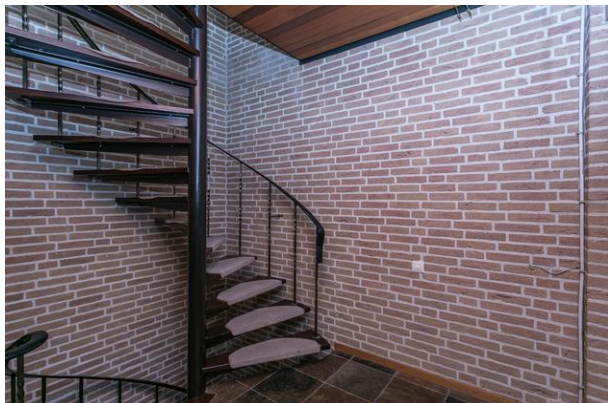
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Schoolstraat 7 Schinveld - Begane grond + Perceel



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

Plattegrond



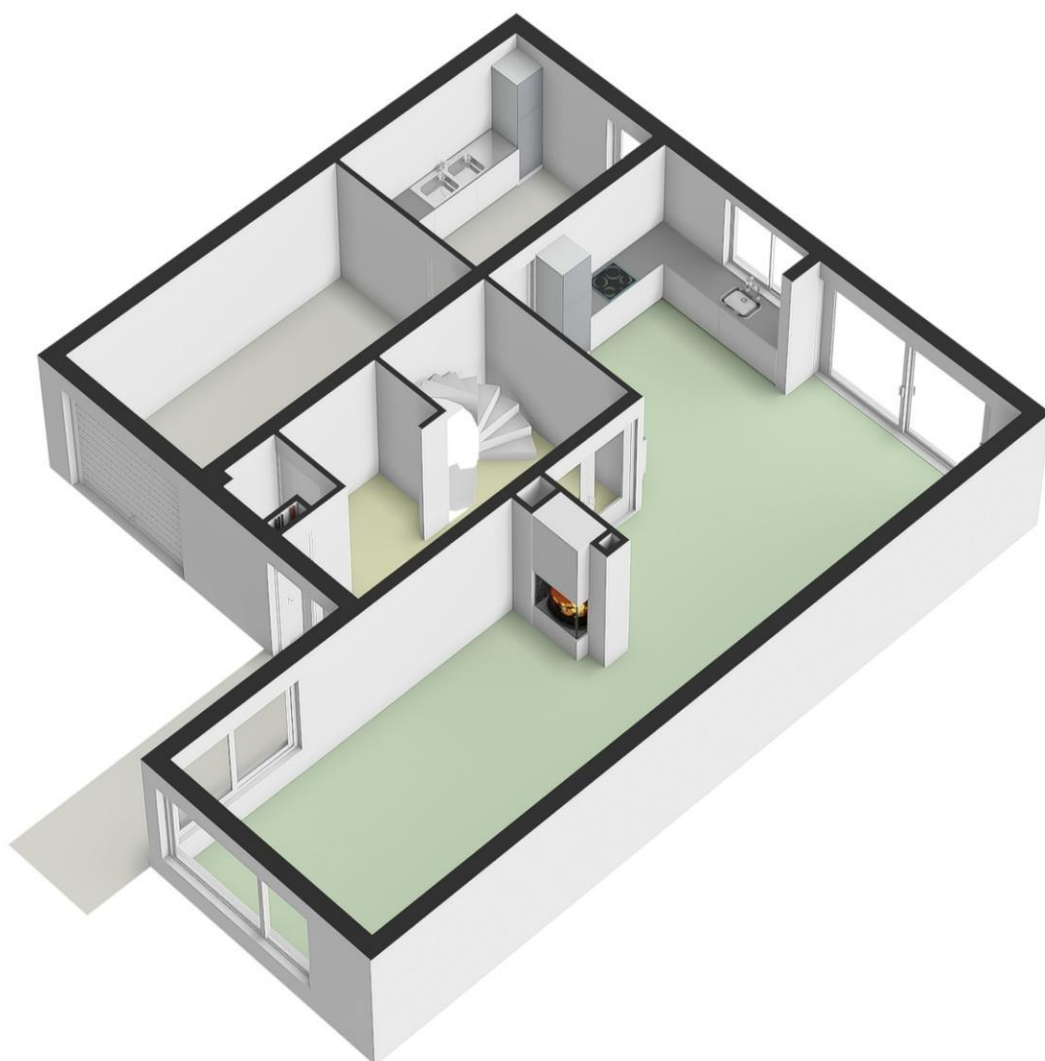
Plattegrond

Schoolstraat 7 Schinveld - Begane grond



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

Plattegrond



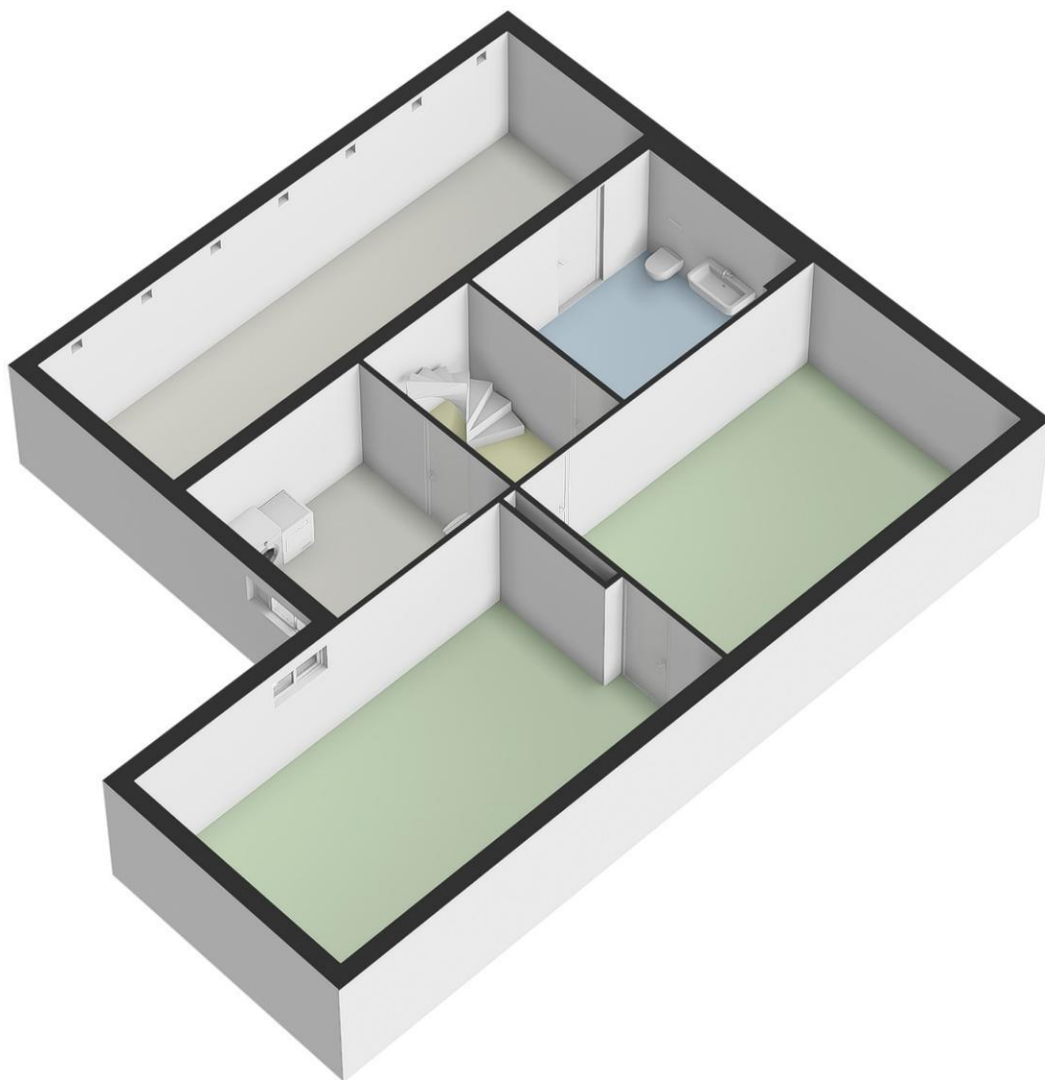
Plattegrond

Schoolstraat 7 Schinveld - Kelder



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

Plattegrond



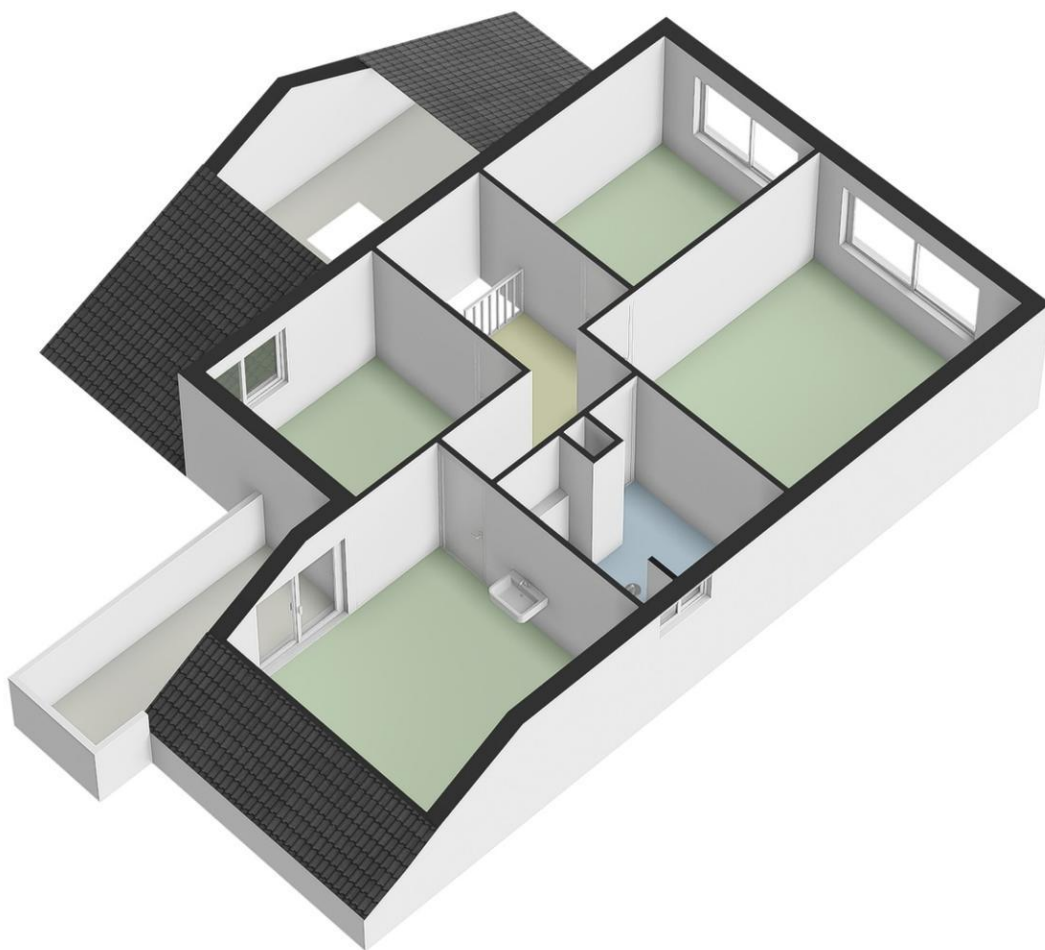
Plattegrond

Schoolstraat 7 Schinveld - Verdieping



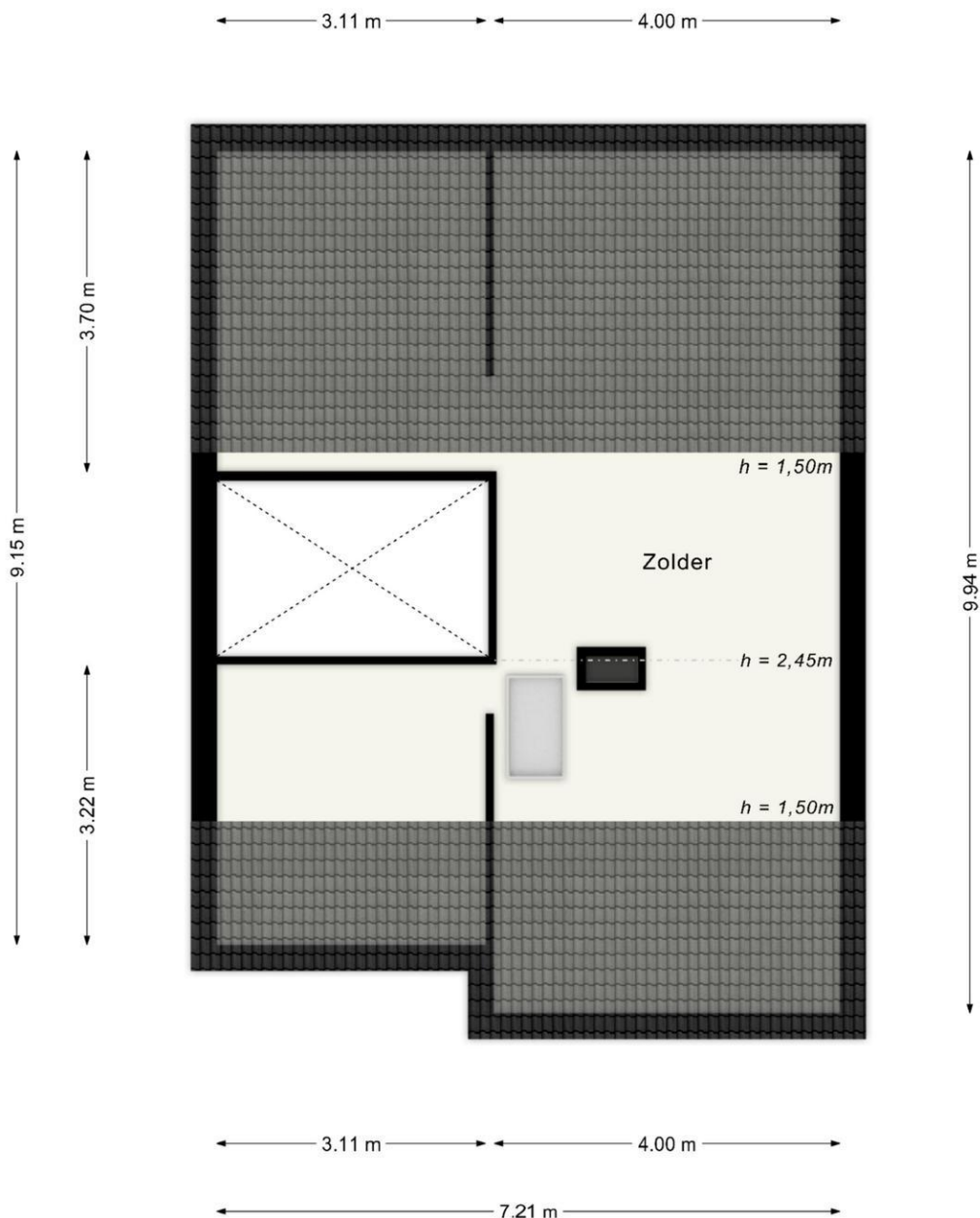
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



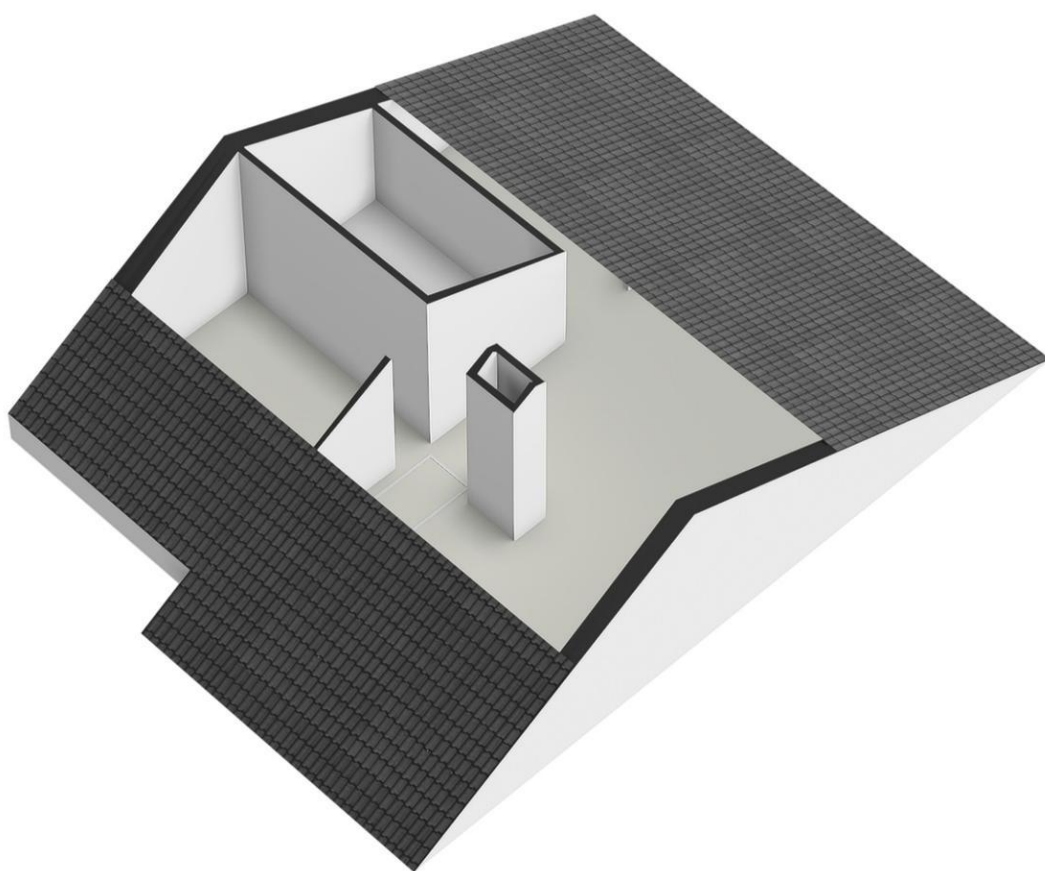
Plattegrond

Schoolstraat 7 Schinveld - Zolder



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

Plattegrond



Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) een tegenbod te doen
- b) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.
Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraag prijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken-onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 1. Financieringsvoorbehoud
- 2. geen huisvestingsvergunning.
- 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het **schriftelijkheidsvereiste**.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).

Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper op advies van zijn makelaar besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- A. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij een bestaande woning niet.
- B. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Der NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.