

TE KOOP



Kampstraat 18, Schinveld

Vraagprijs € 225.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

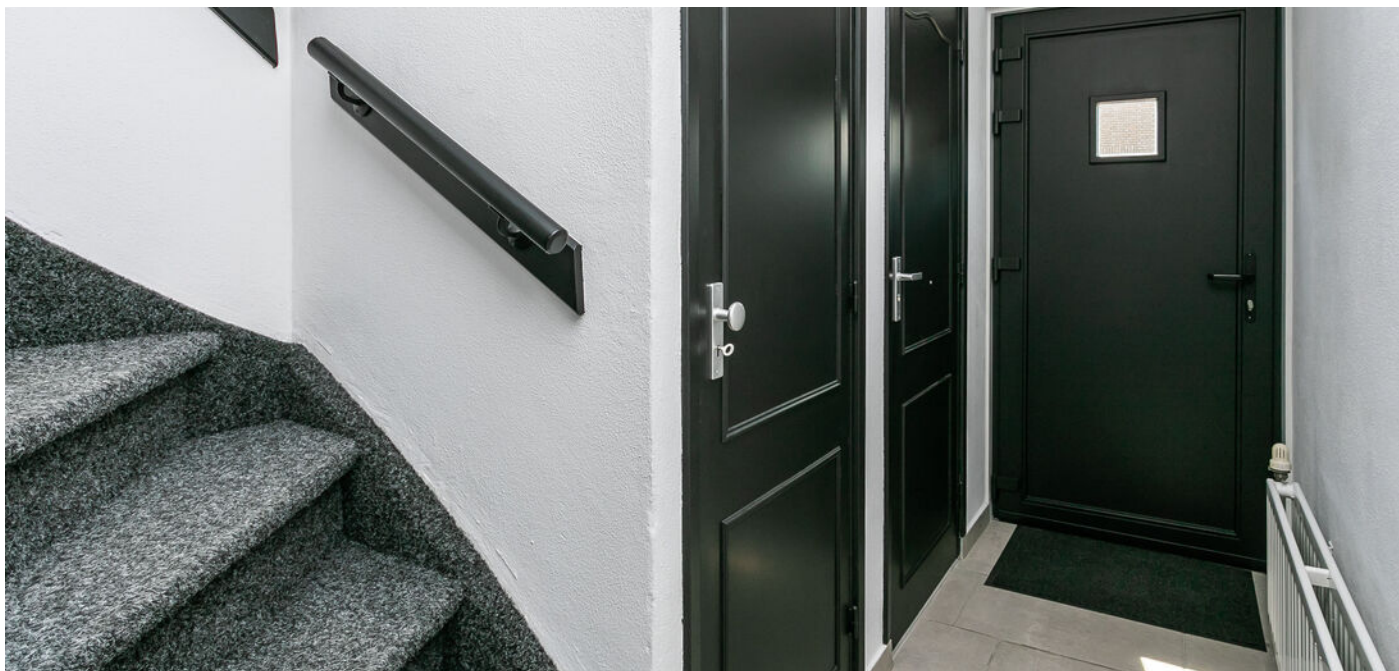
045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

144 m²

Inhoud

348 m³

Energie label

C

Welkom!

WELKOM BIJ KAMPSTRAAT 18 IN SCHINVELD!

Ben je op zoek naar een instapklare starterswoning waar je zonder klussen direct kunt genieten? Dan is deze geheel gerenoveerde tussenwoning aan de Kampstraat 18 in Schinveld absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert een eigentijdse afwerking met een praktische indeling, drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en een gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Bij binnenkomst word je ontvangen in de verzorgde hal met modern betegeld gastentoilet voorzien van een zwevend wandcloset. Vanuit de hal bereik je zowel de woonkamer als de keuken.

De ruime doorzon-woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige living/lounge met audio- en visuele aansluitingen, terwijl de achterzijde volop ruimte biedt voor een royale eethoek. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle plavuizenvloer, wat zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

De gesloten keuken is uitgevoerd met een eigentijdse inbouwkeuken die van alle gemakken is voorzien. Zo beschikt deze over een inductiekookplaat met vier kookzones, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, spoelbak en veel praktische kastruimte. De verdiepte trapkast biedt extra bergruimte voor provisie en huishoudelijke spullen. Via de loopdeur stap je direct het terras en de achtertuin in.

De geheel omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, kunstgras en een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra en een praktische vliering voor extra opslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.





Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische dubbele wandkast en ook de derde slaapkamer biedt volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of thuiswerkkamer. Op de overloop bevindt zich een handige muurkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De strak afgewerkte, geheel betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, een badkamermeubel met vaste wastafel en een designradiator. Via een vlizotrap is de geïsoleerde bergzolder bereikbaar. Deze biedt verrassend veel extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de Nefit CV-combiketel uit 2022, die eigendom is.

Ook op technisch vlak is deze woning uitstekend verzorgd. De woning beschikt over dakisolatie, deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken rondom en een energielabel C. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. De woning bevindt zich nabij de dorpskern van het pittoreske Schinveld, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Denk aan een supermarkt, winkels, basisschool, bibliotheek, speeltuin, cafetaria, ijsalon en diverse sportvoorzieningen zoals voetbalvelden en tennis- en padelbanen. Ook het zweefvliegveld, verschillende maneges en de prachtige Schinveldse Bossen en Teverener Heide bevinden zich op korte loopafstand, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, het openbaar vervoer en de aansluiting op de Parkstadring (N300) zijn Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een volledig gemoderniseerde en instapklare starterswoning met een eigentijdse afwerking, drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en een uitstekende ligging. Een ideale kans voor wie zorgeloos wil wonen in het gezellige Schinveld.

Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze sfeervolle woning graag persoonlijk zien!

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree en trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 10 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / digitale meters met dag- en nachstroomaansluiting. Modern, betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Toegang tot de woonkamer en keuken.

Ruime doorzon-woonkamer met veel lichtinval. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met audio-/visuele aansluitingen. Achtergelegen eetkamer met doorgang naar de keuken. De begane grond is geheel voorzien van een plavuizenvloer.

Gesloten keukenruimte met eigentijdse inbouwkeuken voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones inductiekookplaat / afzuigkap / elektrische oven / vaatwasmachine / wasbak / koel-vriescombinatie en veel kastruimte. Verdiepte trapkast voor provisie en opslag. Loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Geheel omsloten onderhoudsvrije achtertuin met terras, kunstgras en zithoek. Vrijstaande stenen tuinberging voorzien van elektra en een vliering met extra bergruimte. Bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

VERDIEPING:

De overloop, met muurkast, biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Linksvoor gelegen hoofdslaapkamer. De achtergelegen slaapkamer is voorzien van een dubbele wandkast.

Centraal op de overloop is een muurkast met witgoedaansluitingen voor wasmachine en -droger.



De geheel betegelde strakke badkamer, rechtsvoor, is voorzien van een douche / badkamermeubel met vaste wastafel en een design radiator.

De derde slaapkamer ligt aan de rechter achterzijde

ZOLDER:

Geïsoleerde bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met veel extra opbergmogelijkheden en waar geplaatst de Nefit CV-Combiketel (Bouwjaar 2022 / Eigendom).

BIJZONDERHEDEN:

- * INSTAPKLAAR TUSSENGELEGEN WOONHUIS, IDEAAAL VOOR DE STARTER!
- * DOORZON-WOONKAMER
- * LICHT ZITHOEK MET LIVING/LOUNGE VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN EN APPARATUUR
- * TRAPKAST MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * LOOPDEUR NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
- * BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * OVERLOOP VOORZIEN VAN EEN MUURKAST MET WITGOEDAANSLUITINGEN
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET DOUCHE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN DESIGN RADIATOR
- * GEISOLEERDE BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VLIZOTRAP
- * GEHEEL OMSLOTEN, ONDERHOUDSVRIJE ACHTERTUIN MET TERRAS
- * BEREIKBAAR VIA EEN GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
- * DAKISOLATIE
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * RONDON ROLLUIKEN
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM)
- * ENERGIELABEL "C"

DEZE WONING IS INSTAPKLAAR EN PERFECT GESCHIKT VOOR DE STARTER OP DE WONINGMARKT! HET PAND HEEFT DAKISOLATIE. DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN RONDON ROLLUIKEN. EEN NEFIT CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2022 / EIGENDOM). HET ENERGIELABEL IS "C". HET GEHEEL IS GELEGEN NABIJ DE DORPSKERN VAN HET PITTORESKE KERKDORP SCHINVELD. ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING O.A. EEN SUPERMARKT / WINKELS / BASISCHOOL / BIBLIOTHEEK / SPEELTUIN / CAFETARIA / IJSSALON / VOTEBALVELDEN / TENNIS-/PADELBANEN / EEN ZWEEFVLIEGVELD EN MANEGES. HET WANDELGEBIED VAN DE SCHINVELDSE BOSSEN EN DE TEVENER HEIDE LIGGEN OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND. GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorboud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op basis van een huurovereenkomst aanwezig zijn. Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.





























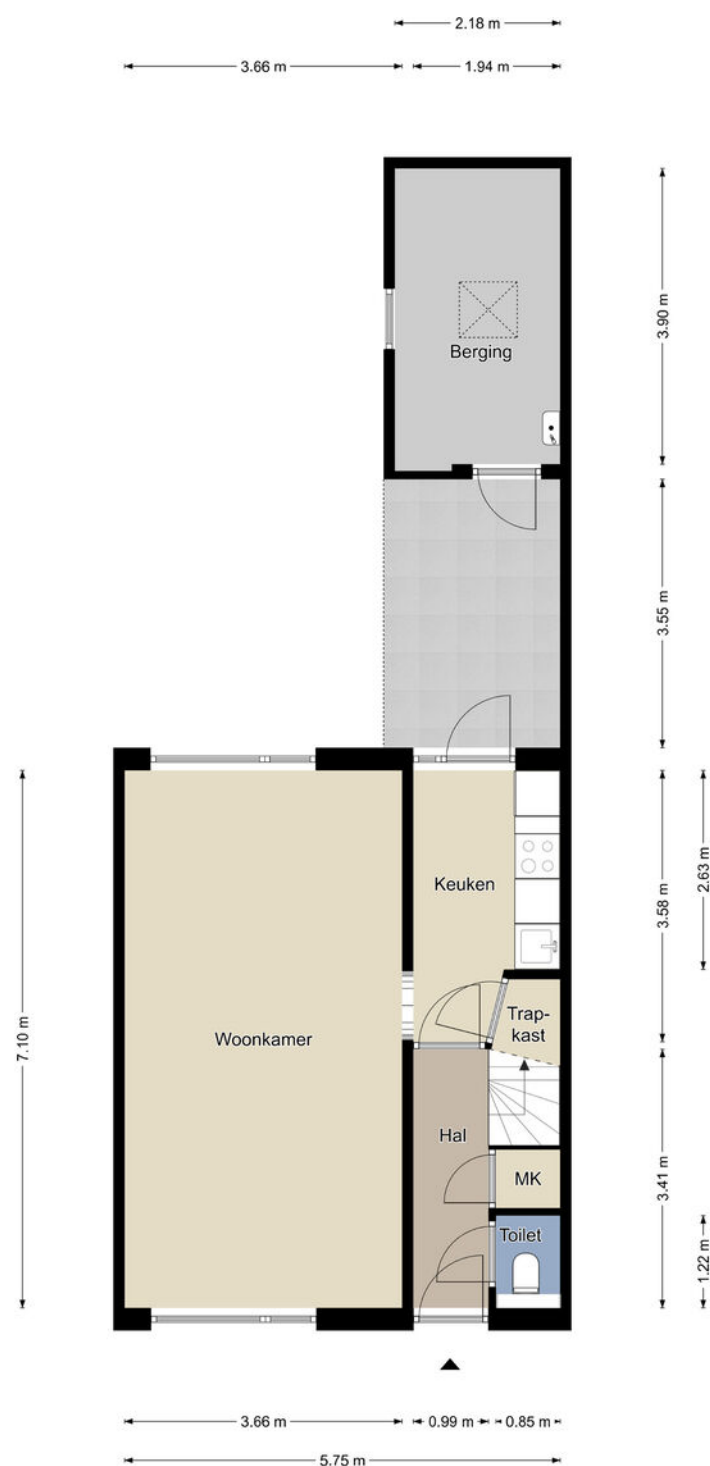








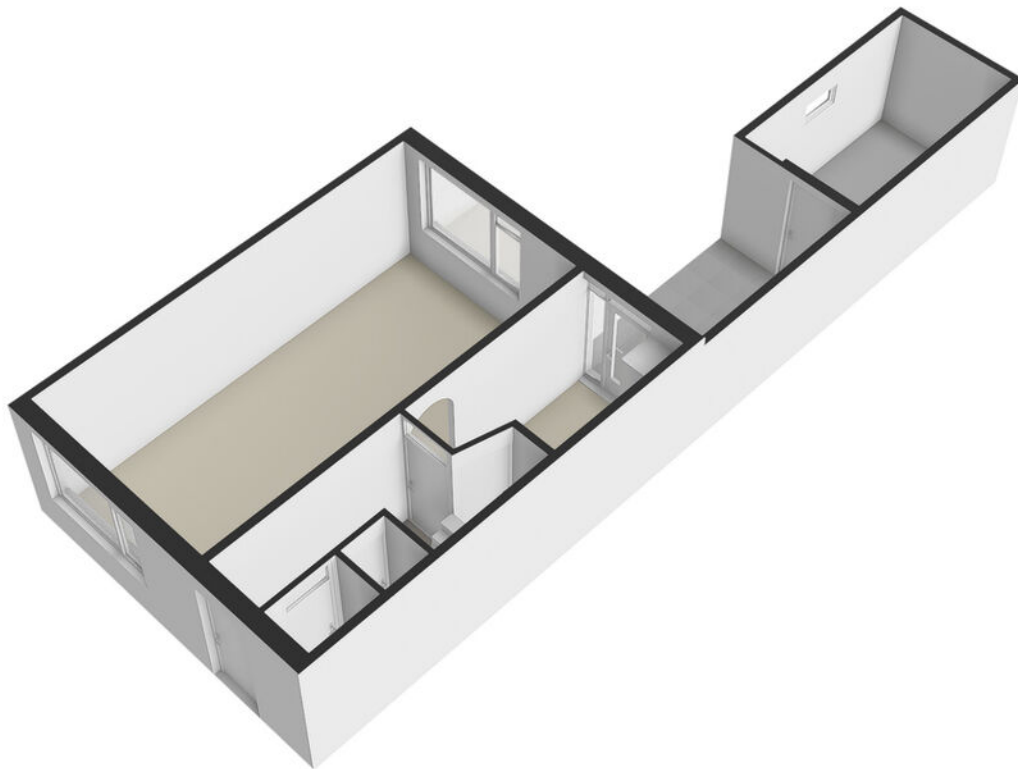
Begane grond



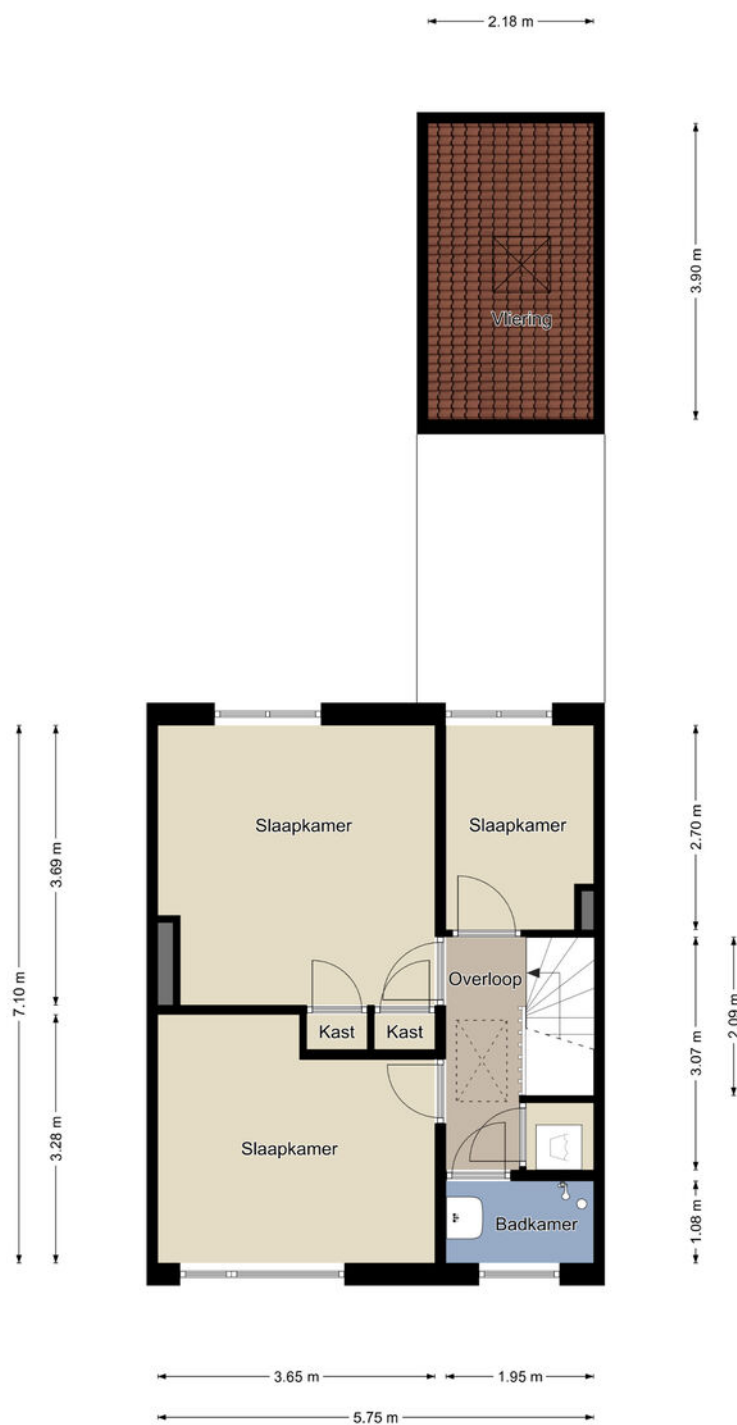
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Begane grond



1e verdieping



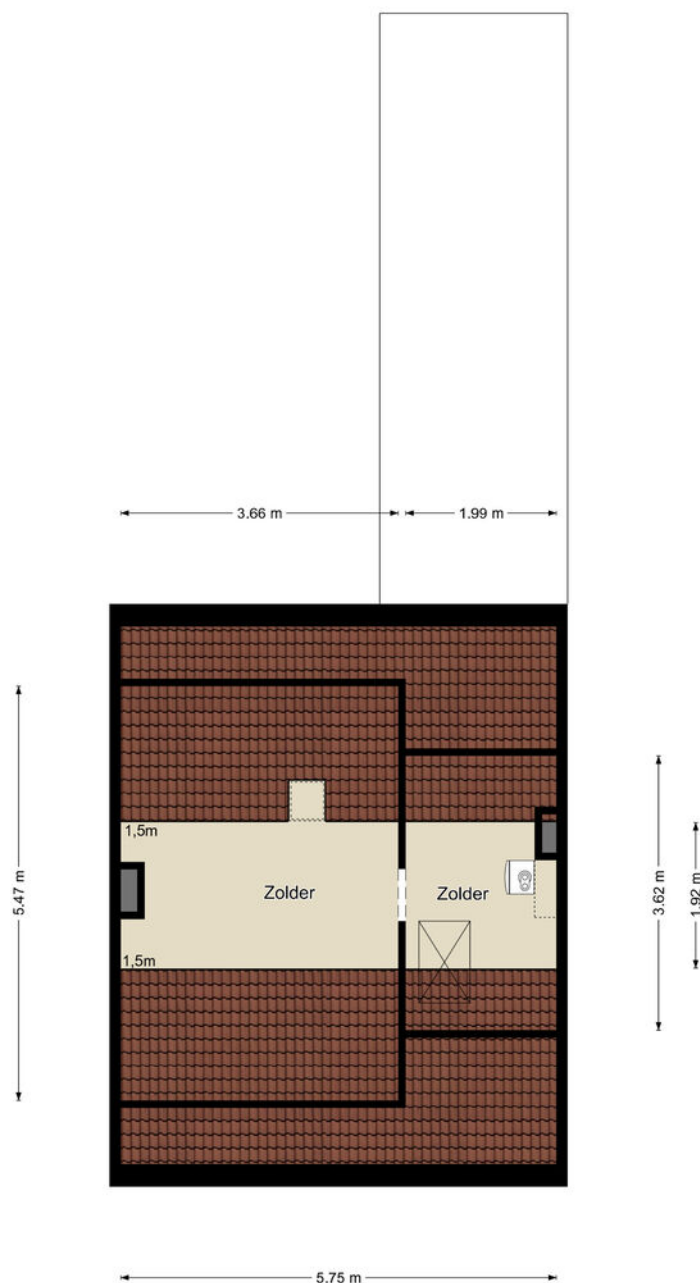
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

1e verdieping



2e verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Schinveld	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6372
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt