

TE KOOP



Bouwbergstraat 23, Schinveld

Vraagprijs € 298.000 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

102 m²

Perceeloppervlakte

655 m²

Inhoud

613 m³

Energie label

G

Welkom!

WELKOM BIJ BOUWBERGSTRAAT 23 IN SCHINVELD!

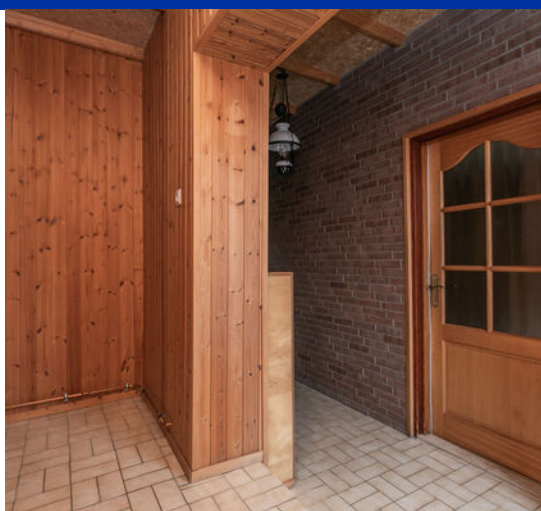
AUTHENTIEK WONEN MET EEN BIJZONDERE CARRÉBOERDERIJ-BELEVING, VIER SLAAPKAMERS, GARAGE, MULTIFUNCTIONELE RUIMTES EN EEN HEERLIJK DIEPE ACHTERTUIN!

Op zoek naar een woning met karakter, verrassend veel ruimte én volop mogelijkheden? Dan verdient Bouwbergstraat 23 in Schinveld absoluut uw aandacht. Dit ruime tussengelegen woonhuis onderscheidt zich door zijn authentieke uitstraling en bijzondere indeling rondom de binnenplaats, waardoor een sfeervolle carréboerderij-beleving ontstaat. Traditionele en karakteristieke elementen gaan hier samen met hedendaags wooncomfort.

Met onder meer een lichte woonkamer, gesloten keuken met moderne inbouwkeuken, eigentijdse badkamer, vier slaapkamers, zolderruimte, een sfeervolle binnenplaats met overdekt terras, royale berging, garage én een voormalige schuur met tal van gebruiksmogelijkheden biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden. De diepe achtertuin vormt daarbij een heerlijke groene buitenruimte met volop privacy.

Via de entree komt u binnen in de hal met garderobenis, gang en trappenhuis. Vanuit hier zijn zowel de woonkamer als de binnenplaats bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer profiteert dankzij de grote raampartij van veel natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een laminaatvloer in eigentijds design. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele living/lounge met zithoek en audio-/visuele-aansluitingen. Centraal in de woning ligt de eetkamer, een fijne plek voor lange diners met familie en vrienden. Vanuit de eetkamer is er een doorgang naar het achtergelegen portaal, dat toegang biedt tot de binnenplaats. Hier bevindt zich tevens het geheel betegelde gastentoilet met zwevend wandcloset.





De gesloten keukenruimte is ingericht met een moderne witte inbouwkeuken met RVS-grepen. Deze is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, wasbak, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Een praktische wandkast zorgt voor extra provisie- en opbergruimte. Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks naar het overdekte terras op de karakteristieke binnenplaats.

De moderne badkamer is strak uitgevoerd en geheel betegeld. Hier beschikt u over een douche, wastafel geïntegreerd in een badkamermeubel en een handdoekradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een van de grote verrassingen van deze woning is zonder twijfel de hoeveelheid aanvullende ruimte rondom de binnenplaats. Het overdekte terras vormt een beschutte plek om al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven te genieten. Vanuit de binnenplaats is een royale stenen berging bereikbaar, met aansluitend de voorgelegene garage. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare rolpoort en biedt naast stalling ook praktische opslagmogelijkheden.

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot maar liefst vier slaapvertrekken. Aan de linker voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, centraal ligt de tweede slaapkamer en rechtsvoor is de hoofdslaapkamer gesitueerd. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kan vanzelfsprekend als slaapkamer worden gebruikt, maar is eveneens uitstekend geschikt als hobby-/studeerkamer of comfortabele thuiswerkplek.

Daarnaast is er een voormalige schuur aanwezig met nog meer bergruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een geheel eigen invulling. Denk bijvoorbeeld aan een royale hobbyruimte, atelier, klusruimte of andere multifunctionele doeleinden. Juist deze combinatie van binnenplaats, bergingen, garage en voormalige schuur versterkt de karakteristieke carréboerderij-beleving van het geheel.

Achter de bebouwing ontvouwt zich een verrassend diepe achtertuin met veel groen en optimale privacy. Een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Er is volop ruimte voor spelende kinderen, meerdere zitplekken en voor de tuinliefhebber zijn er uitstekende mogelijkheden om een royale moestuin te realiseren. Ook is er een eenvoudige tuinberging aanwezig.

De woning is deels voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en is grotendeels uitgerust met rolluiken. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit EcomLine HR cv-combiketel in eigendom. Het huidige energielabel betreft label G. Verduurzaming kan naar eigen inzicht en voorkeur uitgevoerd worden.

Het geheel is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij de dorpskern van het pittoreske en landelijk gelegen Schinveld. Een groot aantal dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand en veel daarvan zijn eenvoudig te voet bereikbaar. In de directe omgeving vindt u onder andere een supermarkt, winkels, basisschool, bibliotheek, speeltuin, cafetaria, ijssalon en diverse sportvoorzieningen, waaronder voetbalvelden, tennis- en padelbanen en maneges.

Ook natuurliefhebbers komen hier uitstekend aan hun trekken. De uitgestrekte Schinveldse Bossen en de omgeving van het zweefvliegveld liggen op loopafstand en nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Ondanks de landelijke woonomgeving is de bereikbaarheid uitstekend. Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring (N300) zorgen voor goede verbindingen richting onder meer Maastricht, Aken en Eindhoven en het Duitse achterland.

Een ideale woning voor wie houdt van karakteristiek wonen, veel ruimte zoekt voor gezin, hobby of thuiswerken én graag beschikt over een royale tuin midden in het groen, terwijl de voorzieningen van Schinveld binnen handbereik liggen.

Een woning die u van buiten misschien niet direct prijsgeeft hoeveel ruimte erachter schuilgaat. Kom kijken en ervaar zelf de bijzondere sfeer en mogelijkheden!



BEGANE GROND:

Hal/entree, garderobe-nis met kapstok, gang en trappenhuis naar de verdieping. Meterkast met groepsinstallatie / aardlekschakelaars, digitale meters en dag-/nachtstroomaansluiting. Toegang tot de woonkamer en loopdeur naar de binnenplaats.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval via grote raampartij, voorzien van een laminaatvloer in eigentijds design. Aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek en audio-/visuele-aansluitingen. Centraal gesitueerde eetkamer met doorgang naar het achtergelegen portaal met loopdeur naar de binnenplaats. Geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Gesloten keukenruimte waar geplaatst een inbouwkeuken uitgevoerd in wit met RVS-grepen en voorzien van apparatuur, te weten: 4 pits gasfornuis / afzuigkap / wasbak / combi-oven en koel-/vriescombinatie. Wandkast voor provisie en opslag. Loopdeur naar de het overdekte terras op de binnenplaats.

Moderne en strakke, geheel betegelde badkamer met douche, wastafel in een badkamermeubel, handdoekradiator en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger.

Binnenplaats met overdekt terras biedt toegang tot de royale bering met doorgang naar de voorgelegen garage, voorzien van een elektrische rolpoort. Achtergelegen voormalige schuur met extra bergruimte en opslagmogelijkheden, welke uitstekend dienst kan doen als multifunctionele ruimte voor hobbydoeleinden.

Diepe achtertuin met een tuinberging, veel groen, speelruimte voor de kinderen, het realiseren van een moestuin en een optimale privacy.

VERDIEPING:

Op de verdieping biedt de overloop toegang tot 4 slaapvertrekken. Aan de linker voorzijde gelegen ruime slaapkamer. Centraal de tweede slaapkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich rechtsvoor.

De aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer kan prima dienst doen als hobby-/studeerkamer of thuiswerkplek.

ZOLDER:

Een zolderruimte, bereikbaar met een trapladder.

BIJZONDERHEDEN:

- * RUIM TUSSENGELEGEN AUTHENTIEK WOONHUIS MET CARRE-BOERDERIJ BELEVING
- * TRADITIONELE EN KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN
- * LICHTE WOONKAMER VOORZIEN VAN EEN EIGENTIJDSE LAMINAATVLOER
- * VOORGELEGEN ZITHOEK MET AUDIO-/VISUELE-AANSLUITINGEN
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET MODERNE INBOUWKEUKEN VOORZIEN VAN APPARATUUR
- * WANDKAST MET OPBERGMOGELIJKHEDEN
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * EIGENTIJDSE STRAKKE BADKAMER VOORZIEN VAN DOUCHE, WASTAFEL IN EEN MEUBEL EN WITGOED
- * VIER SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * ZOLDERRUIMTE
- * BINNENPLAATS MET TERRAS EN OVERKAPPING
- * ROYALE BERGING MET DOORGANG NAAR DE GARAGE
- * VOORGELEGEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN ELEKTRISCHE ROLPOORT
- * VOORMALIGE SCHUUR MET OPSLAGMOGELIJKHEDEN OF VOOR MULTIFUNCTIONELE DOELEINDEN
- * DIEPE ACHTERTUIN MET VEEL GROEN, SPEELRUIMTE VOOR DE KINDEREN, IDEAAL VOOR EEN MOESTUIN
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET GEDEELTELIJK DUBBELE BEGLAZING
- * GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- * NEFIT ECOMLINE HR CV-COMBIKETEL (EIGENDOM)
- * GELEGEN IN GELIEFDE WOONOMGEVING MET ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- * IN DE DIRECTE NABIJHEID VAN EEN BASISCHOOL, SUPERMARKT, CAFETARIA EN WANDELGEBIEDEN
- * ENERGIELABEL G



HET PAND HEEFT EEN AUTHENTIEKE UITSTRALING EN GEEFT EEN CARRE BOERDERIJ WOONBELEVING. DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN EN GEDEELTELIJK DUBBELE BEGLAZING. NEFIT ECOMLINE HR CV-COMBIKETEL (EIGENDOM). OP ROYAAL PERCEEL GELEGEN. DIEPE ACHTERTUIN MET OVERDEKT TERRAS OP DE BINNENPLAATS, AANGEBOUWDE STENEN BERGING, GARAGE VOORZIEN VAN ELEKTRISCHE ROLPOORT EN GROTE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE. DE TUIN BIEDT VEEL SPEELRUIMTE VOOR DE KINDEREN EN OPTIMALE MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN EN MOESTTUIN. HET ENERGIELABEL IS G.

HET GEHEEL IS GELEGEN NABIJ DE DORPSKERN VAN HET PITTORESKE EN LANDELIJK GELEGEN SCHINVELD. ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING O.A. EEN SUPERMARKT / WINKELS / BASISCHOOL / BIBLIOTHEEK / SPEELTUIN / CAFETARIA / IJSSALON / VOTEBALVELDEN / TENNIS-/PADEL BANEN EN MANEGES. HET WANDELGEBIED VAN DE SCHINVELDSE BOSSEN EN HET ZWEEFVLIEGVELD ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR.

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 financieringsvoorbehoud 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 voor de zonnepanelen indien deze op huurbasis 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.

































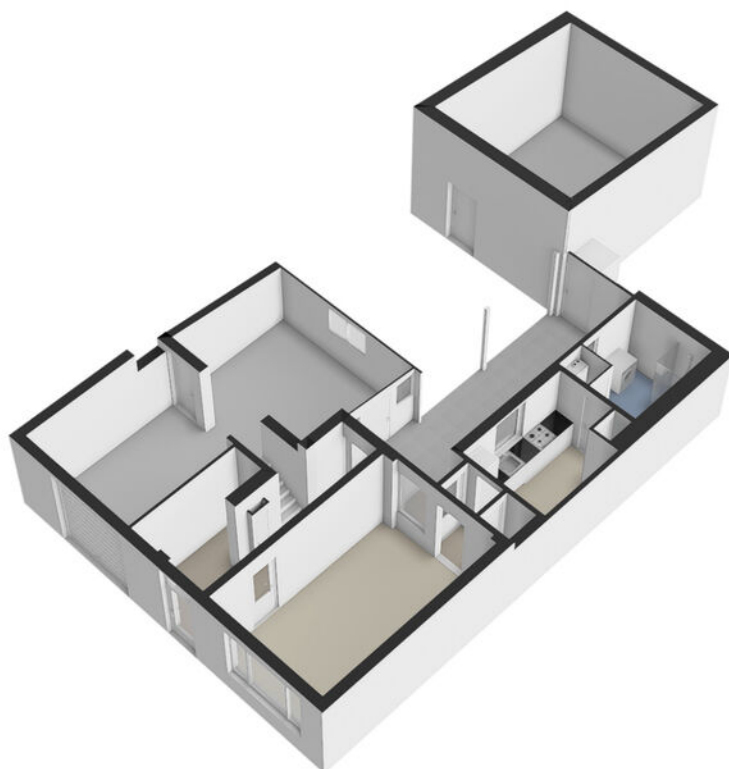
Begane grond



Begane grond

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

Begane grond



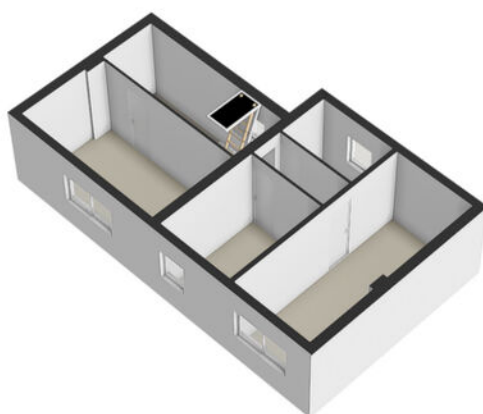
1e verdieping



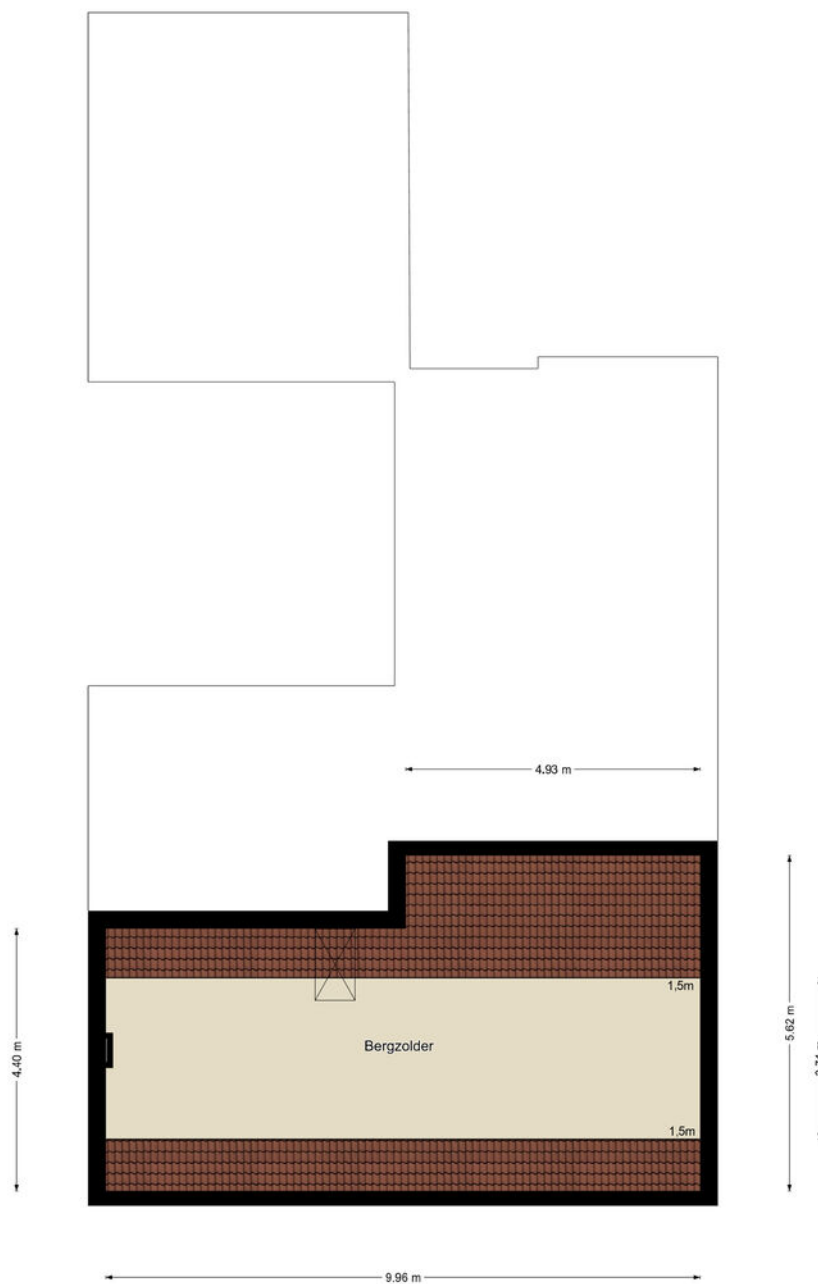
Eerste verdieping

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

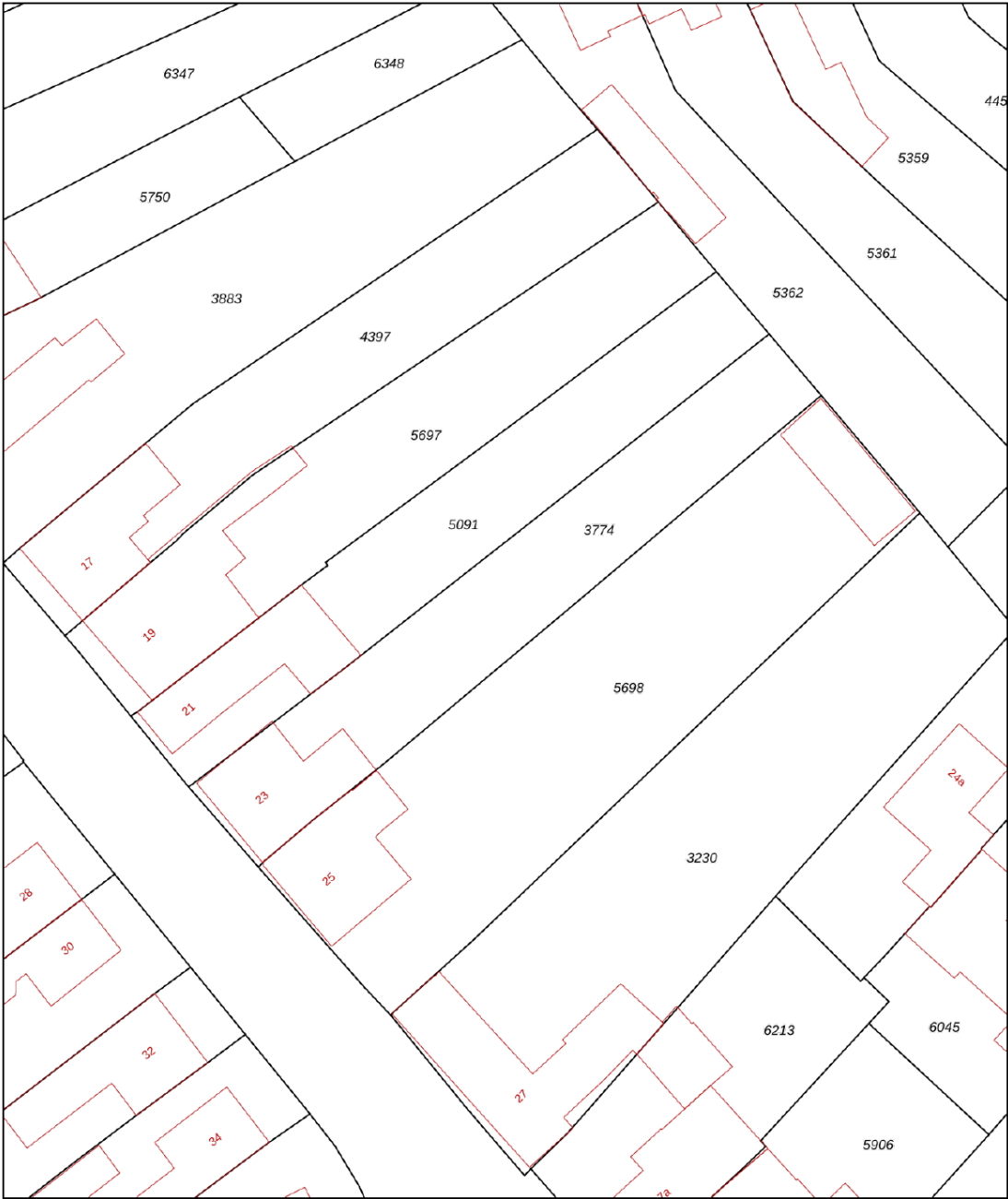
2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinveld
Sectie B
Perceel 3774

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.

kadaster

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