



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Markies de Schenkweg 16
6118 EG Nieuwstadt
Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Omschrijving

Bezichtigingen op afspraak; laat een bericht achter via Funda.

Op een ruim perceel, gelegen aan een rustige straat in het gemoedelijke Nieuwstadt, staat deze riante eengezinswoning. Wat meteen opvalt is de ligging direct aan het midden van het Park; een blijvend mooi uitzicht is gegarandeerd! Voor een gezin met kinderen zijn de speelvoorzieningen in het Park ideaal. Comfortabel vanuit uw woonkamer kunt u een oogje in het zeil houden op uw spelende kinderen.

Hoe vaak komt het niet voor dat men zijn auto buiten moet parkeren, omdat de garage als opslag dient? Maar niet in deze woning! Hier is ruimte zat voor uw auto en voor al uw spullen. De ruime, dubbele garage, met geïsoleerde elektrische rolpoort biedt de ruimte die u bijna nergens zult vinden. Op het garagedak bevinden zich de 6 zonnepanelen met geïntegreerde omvormer uit 2023.

Licht, uitzicht en ruimte zijn de grote pluspunten van deze woning.

Globale indeling – een korte wandeling: U betreedt de woning via een ruime en lichte hal, waar voldoende plaats is voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens het gastentoilet en de meterkast. De hal vormt een prettige ontvangst en geeft direct een gevoel van ruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht gedurende de hele dag. De parketvloer van tropisch hardhout geeft de woonkamer een tijdloos charme. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen eetkeuken. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van een inbouw koelkast, magnetron en oven. Het granieten aanrechtblad, afgezet met een extra waterrand, biedt een tijdloze luxe aanblik. Door de aanwezigheid van een eettafel is de keuken een fijne plek voor dagelijks gebruik. De elektrische inbouwkookplaat en de inbouw vaatwasser zijn defect en dienen vervangen te worden.

Begin jaren '80 is een aanbouw gerealiseerd: een ruime bijkeuken, waar een 2e keuken met gaskookplaat nog meer ruimte biedt om uitgebreid te koken. Verder is er een aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor een extra koelkast of vriezer.

Aansluitend aan de woonkamer is de tuinkamer gebouwd, die ook begin jaren '80 is toegevoegd aan de woning. Deze extra leefruimte heeft een grote lichtkoepel die zorgt voor een aangename lichtinval en versterkt het open karakter van de ruimte. De brede pui met loopdeur biedt direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Deze tuinkamer leent zich uitstekend als werkkamer, tweede zitkamer, speelruimte, of royale eetkamer.

Via de achtertuin bereikt u de royale vrijstaande dubbele garage. In 2009 is de enkele garage vergroot naar een multifunctionele ruimte van circa 42 m², en tevens is voorzien van electra-aansluitingen en verlichting. De garage is ook aan de achterzijde bereikbaar via de elektrische Hormann rolpoort.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer is ingericht als dressing. De slaapkamers zijn bereikbaar via de overloop, evenals een complete badkamer, met douchecabine en ligbad apart. Ook bevindt zich hier het 2e toilet.

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vlizotrap aan de overloop, en biedt praktische extra opslagruimte.

Algemene informatie: De woning is degelijk gebouwd en door de jaren heen op een aantal belangrijke punten aangepakt. Zo zijn begin jaren '80 de tuinkamer en de bijkeuken aangebouwd, en is in 2009 de garage vergroot. In 2015 werd de cv ketel vervangen door een Nefit Trendline HR 30 CW5 combiketel. In 2016 is het toilet op de benedenverdieping geheel vernieuwd, en werd de badkamer vergroot en geheel vernieuwd. In 2023 werd de meterkast vernieuwd, en zijn er 6 zonnepanelen geplaatst. Dat merkt u niet alleen in duurzaamheid, maar ook in de maandelijkse energielasten.

Beglazing: dubbel glas rondom, behalve het zijraam in de bijkeuken en de 2 slaapkamerramen aan de voorkant, deze hebben enkelglas. De 2 slaapkamerramen aan de achterkant hebben zelfs inbraak werend gelaagd glas! De woonkamer, slaapkamers, keuken en bijkeuken zijn voorzien van rolluiken (de tuinkamer niet). Daarnaast is er een kruipruimte aanwezig, wat praktisch is voor de bereikbaarheid van leidingen en ventilatie onder de vloer.

Met een energielabel C biedt de woning een nette uitgangspositie. Alles bij elkaar betreft het een huis met een goede, solide basis. Een woning die opvalt door zijn aantrekkelijke ligging direct aan het Park, en zijn riante binnenruimte. Tegelijkertijd biedt de woning een kans om deze geheel naar eigen smaak aan te passen en verder te moderniseren.

Tuin: De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 75 m², en is hoofdzakelijk als terras aangelegd. Een plek om in alle rust buiten te zitten. Dankzij de toegang vanuit zowel de tuinkamer als de garage is de tuin praktisch in gebruik. De gunstige ligging en situering op het zuidoosten zorgen voor een goede bezonning en optimale privacy.

De zijtuin heeft een oppervlakte van circa 18 m², en de voortuin een oppervlakte van circa 63 m².

De woning wordt aangeboden onder de conditie: "As is, where is".

Via Klimaatroute kunt u mogelijk in aanmerking komen voor een subsidie voor isolatie, tot € 1.500, van de gemeente Echt-Susteren; zie de website van de gemeente Echt-Susteren.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 10-07-2026
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29,80 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	11,35 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	306 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	44 m ²
Inhoud	545 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Redelijk

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Geen isolatie, Gedeeltelijk dubbelglas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, Tuin rondom, met achterom
------	--

Achtertuint	75 m² (12,30m diep en 10m breed)
-------------	----------------------------------

Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

Parkeren

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

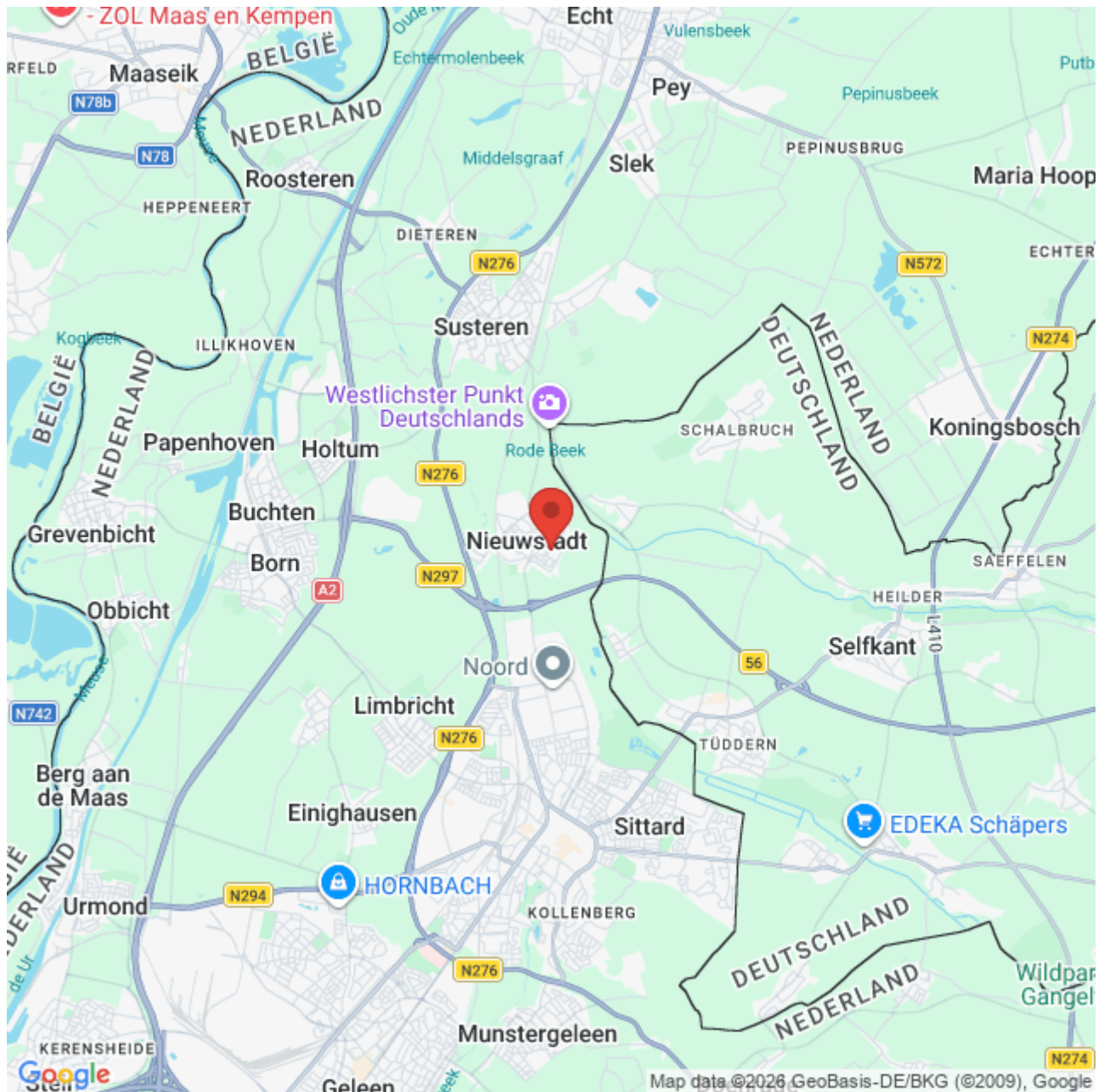
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Met elektrische deur
---------------	--

Capaciteit	2 auto's
------------	----------

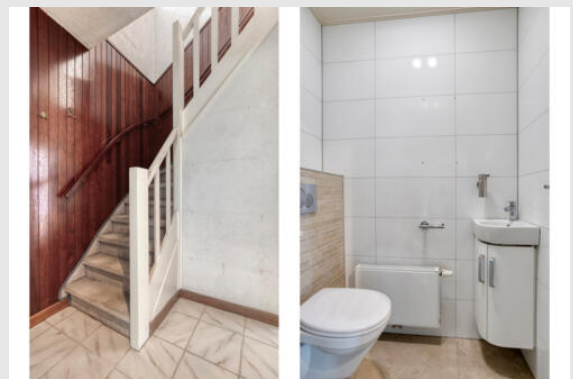
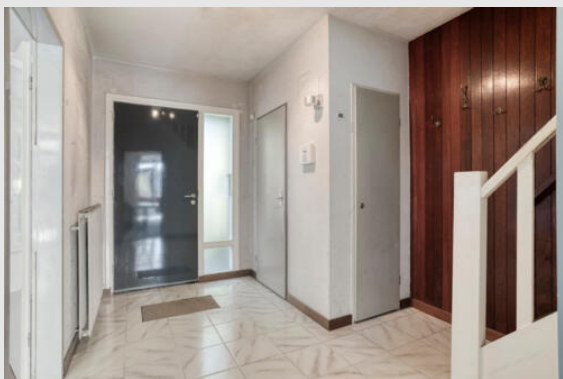
Locatie

Markies de Schenkweg 16

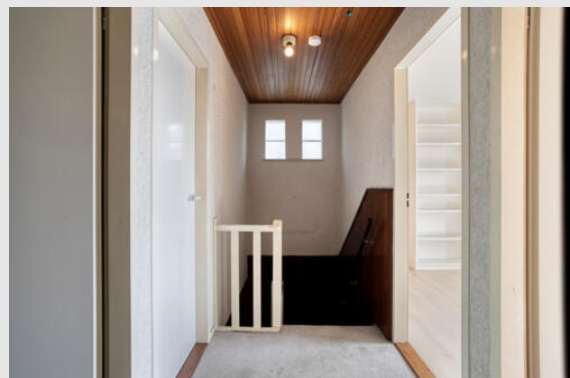
6118 EG Nieuwstadt



Afbeeldingen

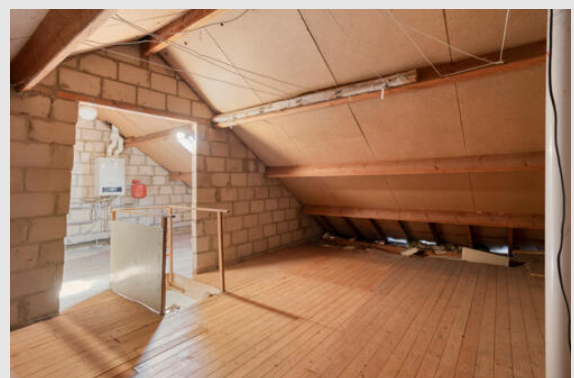






Afbeeldingen





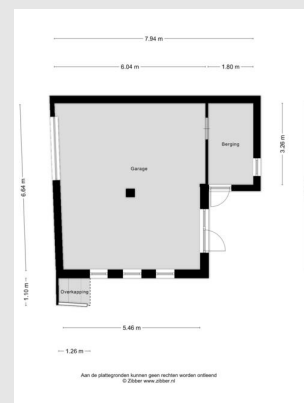


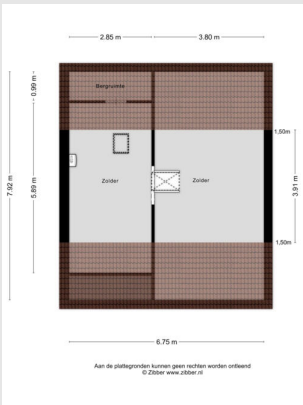
Afbeeldingen





Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.