



Koster Jacobsstraat 23 Schimmert

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Koster Jacobsstraat 23 Schimmert

Op een centrale woonlocatie in een kindvriendelijke buurt kunnen wij u deze halfvrijstaande woning met onder meer doorzon woonkamer, semi-open keuken, 3 slaapkamers, zolderkamer via vaste trap, achtertuin met achterom en vrijstaande garage te koop aanbieden, volledig geïsoleerd (label A) en voorzien van 18 zonnepanelen en hybride warmtepomp

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 389.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlak: 265 m²

Woonoppervlak: circa 110 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m² (overdekte entree en overkapping)

Externe bergruimte: 27 m² (garage)

Inhoud: circa 403 m³

Energie label: A (geldig tot 21-12-2030)

TYPERING

Deze halfvrijstaande woning met garage is centraal gelegen in een gewilde woonomgeving in het kerkdorp Schimmert, op loopafstand van winkelveorzieningen, scholen en overige voorzieningen. Heerlen, Sittard en Maastricht zijn goed bereikbaar middels de nabijgelegen uitvalswegen, alsook de A2 en A76. Mooie wandel- en fietsroutes zijn op een steenworp afstand gelegen.

Het pand is degelijk en in spouw gebouwd en al die jaren keurig onderhouden. Het beschikt over energielabel A en is daarmee optimaal geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing in (hard)houten kozijnen. De cv-gas combiketel is vernieuwd in 2024 en wordt ondersteund door een hybride warmtepomp, waarmee het gasverbruik tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast is het ook voorzien van 18 zonnepanelen, waarmee ook het elektraverbruik is geminimaliseerd.

De woning beschikt over een ruime vrijstaande volledig geïsoleerde en verwarmde garage, waarmee het eveneens ideaal is voor bijvoorbeeld een hobbyist of kantoor of praktijk aan huis. De achtertuin, die via de woning, maar ook via een poort aan de zijzijde vanaf het Kerkveld bereikbaar is, is geheel omsloten en beschikt aansluitend aan de woning over een heerlijk (afsluitbaar) overdekt terras.

INDELING

Parterre (geheel voorzien van plavuizen vloer):

Overdekte entree (2,5 m²); hal (5,8 m²) met meterkast (voldoende automaten, 3 fasen, aardlek, slimme elektra-, gas- en watermeter, alsmede aansluiting glasvezel), trapkast (met toegangsluik kruipruimte) en trap naar verdieping; deels betegeld toilet met fontein; doorzon woonkamer (26,3 m²) met schouwpartij en gashaard; semi-open keuken (6,7 m²) met deur naar achtertuin en keukeninstallatie in hoekopstelling voorzien van diverse boven- en onderkasten, laden, rvs schouw afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat, heteluchtoven, vaatwasser (vernieuwd in 2026), koelkast en werkblad met rvs spoelbak.

Tuin:

Voortuin en zijtuin met beplanting; overkapping (14,7 m²) aansluitend aan de woning; achtertuin geheel bestraat en met overdekte opstelplaats containers, poort naar de voortuin, oprit vanaf het "Kerkveld" naar de garage met parkeergelegenheid voor 2 auto's en vrijstaande geïsoleerde en verwarmde garage (27,4 m²) voorzien van een zadeldak (gedekt met pannen) en op afstand bedienbare elektrische sectionaalpoort (vernieuwd in 2026).

1e Verdieping:

Overloop (7,0 m²) met deur naar vaste trap tweede verdieping; slaapkamer I (12,9 m²) aan voorzijde met laminaatvloer en muurkast onder trap; slaapkamer II (9,7 m²) aan achterzijde met laminaatvloer; slaapkamer III/wasruimte (6,2 m²) aan achterzijde met tegelvloer en witgoedaansluitingen; deels betegelde badkamer (5,8 m²) aan voorzijde voorzien van hoekdouche met cabine, zitbad, toilet en wastafel met spiegelkast.

2e Verdieping (nokhoogte 2,23 meter):

Bereikbaar via vaste trap; zolderkamer (10,6 m²) met zijraam; cv- en bergruimte (8,0 m²) met cv-gas combiketel (ATAG HR, bouwjaar 2024, eigendom) en hybride warmtepomp (Remeha Elga Ace, bouwjaar 2023, eigendom).

BIJZONDERHEDEN

- Rustig gelegen aan een kindvriendelijke straat;
- Optimaal geïsoleerd (energielabel A);
- Geheel hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Dak voorzien van Unidek dakisolatie;
- Nieuwe cv-gas combiketel (2024);
- Hybride warmtepomp (2023);
- 18 zonnepanelen;
- Doorzon woonkamer met gashaard;
- Moderne keuken (Bruynzeel);
- Drie slaapkamers en zolderkamer;
- Tweede verdieping met vaste trap;
- Ruime vrijstaande geïsoleerde en verwarmde garage;
- Oprit vanaf het "Kerkveld";
- Ruime overkapping aansluitend aan de woning;
- Besloten tuin (geheel bestraat);
- Centraal gelegen in de nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen;
- Diverse voorzieningen in de omgeving;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- 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 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");
- Een financieringsvoorbehoud kan maximaal worden gesteld ter hoogte van de vraagprijs;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- Voor dit object heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op "Geen hoog risico" (indicatie A, B of C). Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een funderingsonderzoek te verrichten;



Kenmerken

Bouwjaar	1987
Perceeloppervlakte	265 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	403 m ³
Energielabel	A

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel, hybride warmtepomp, gashaard
Voorzieningen	kabel, rookkanaal, glasvezel, zonnepanelen





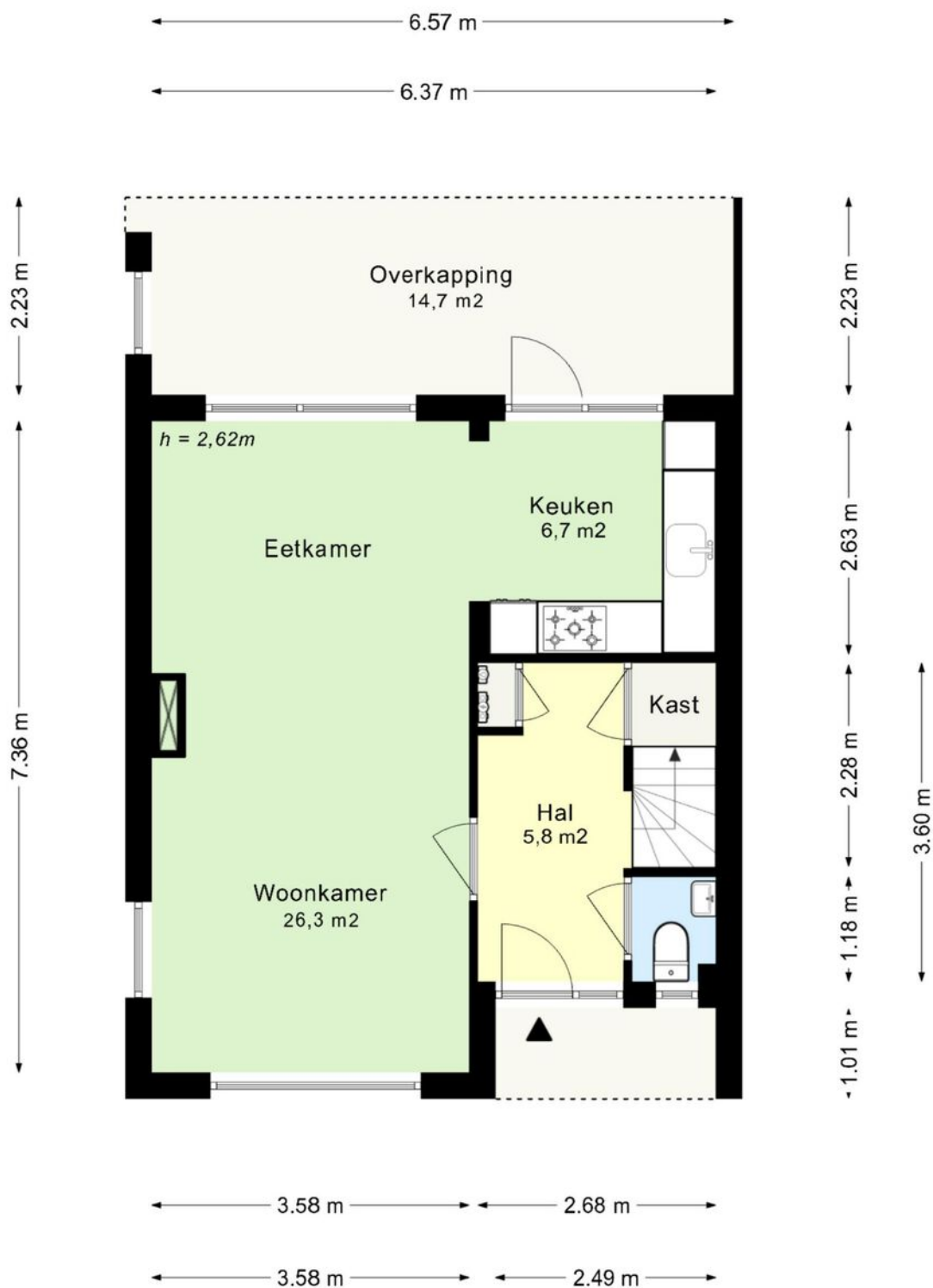




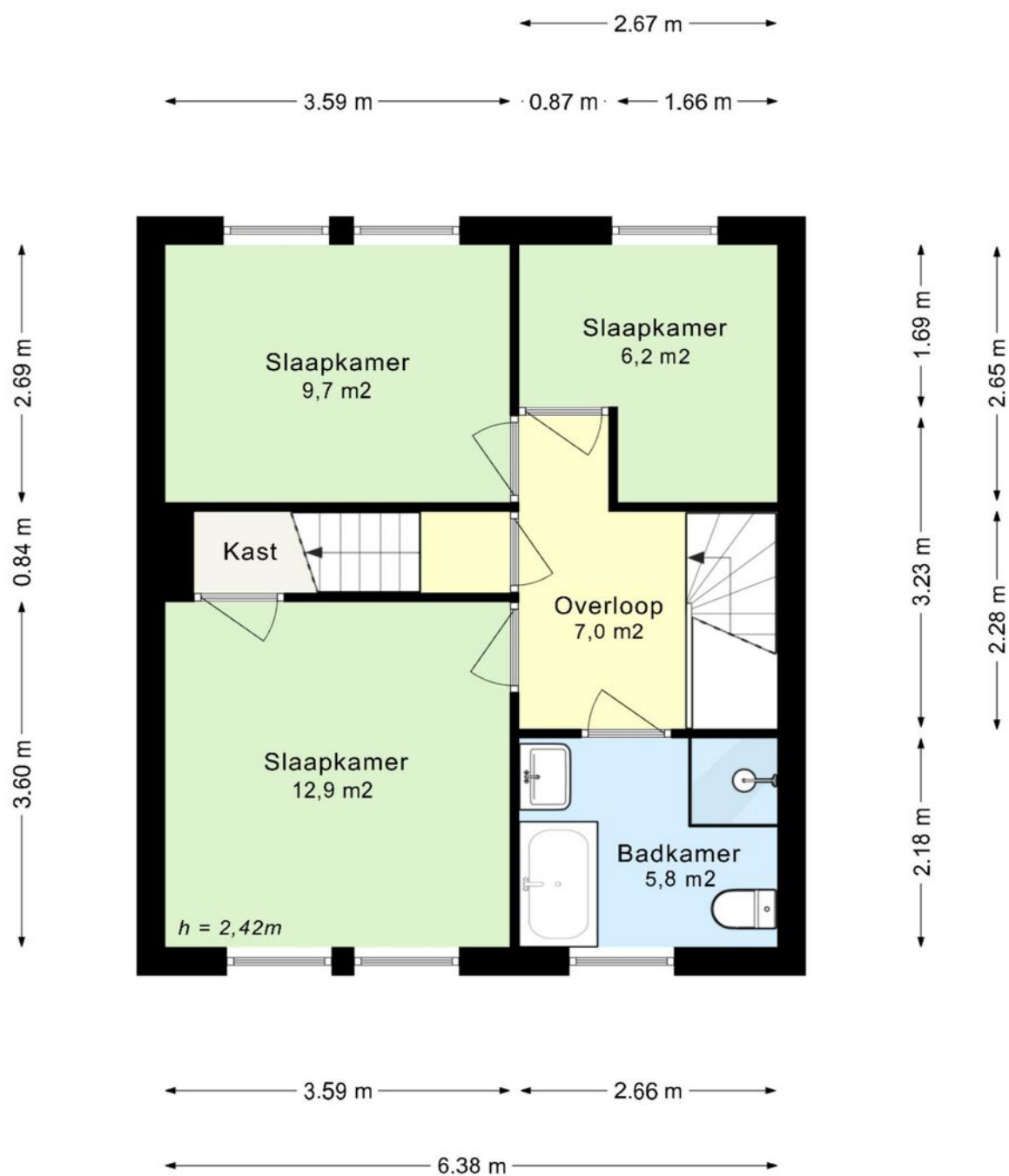


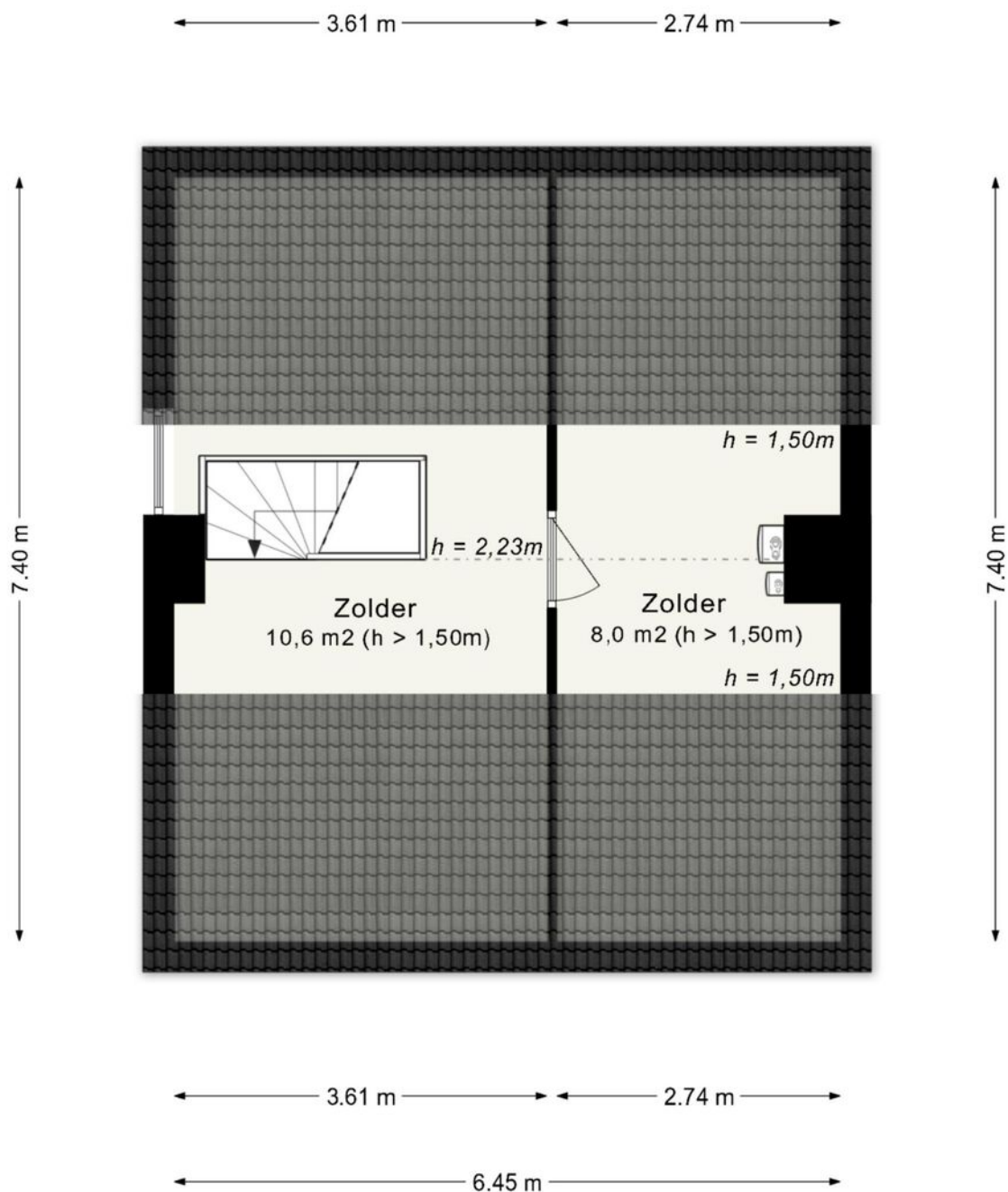




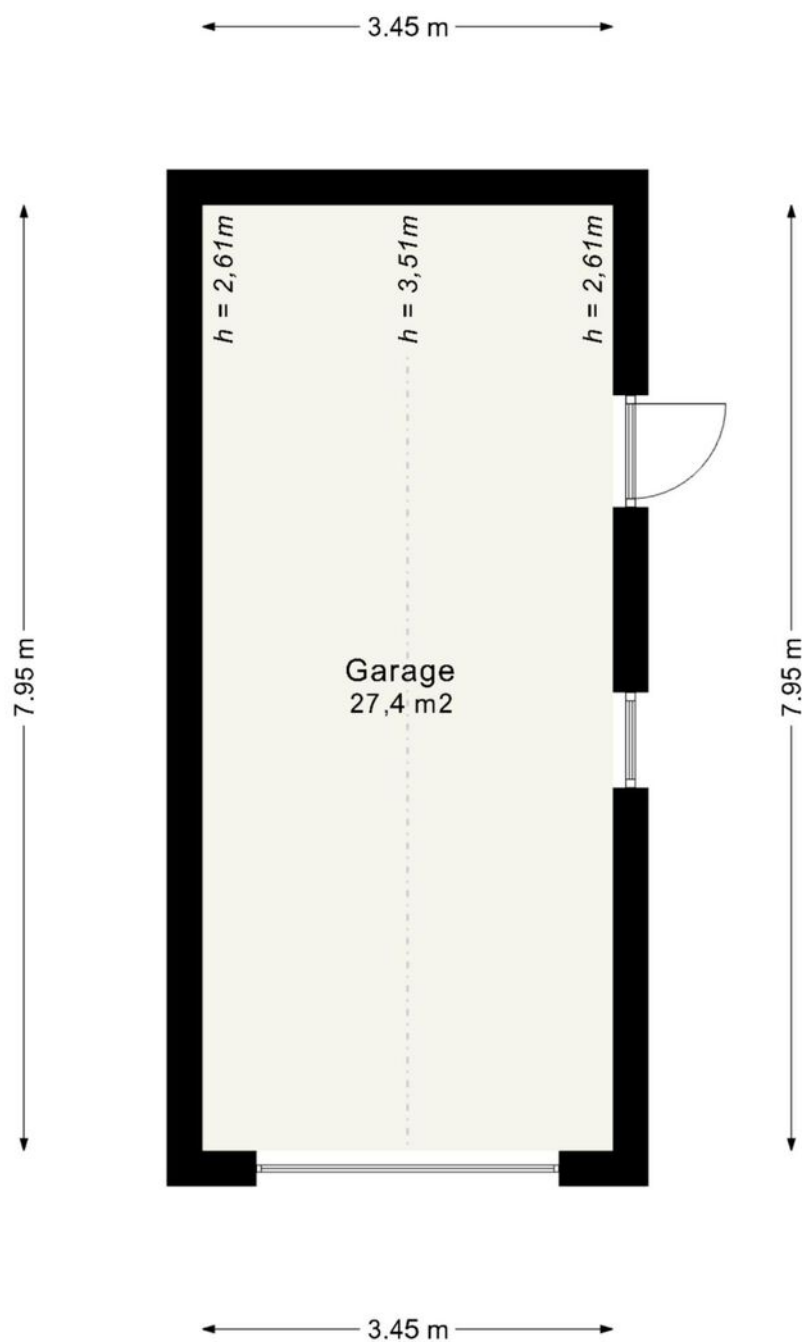


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

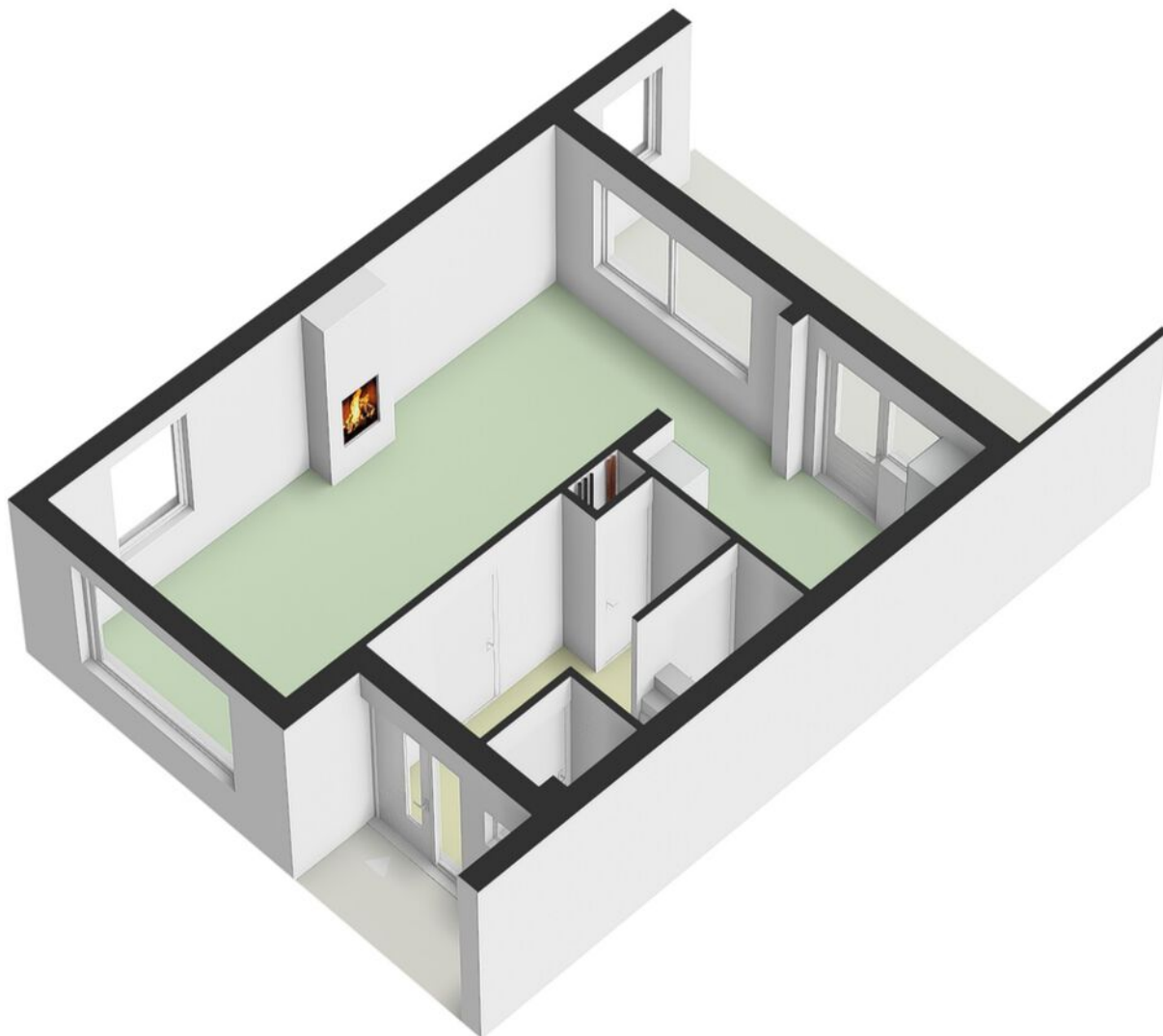


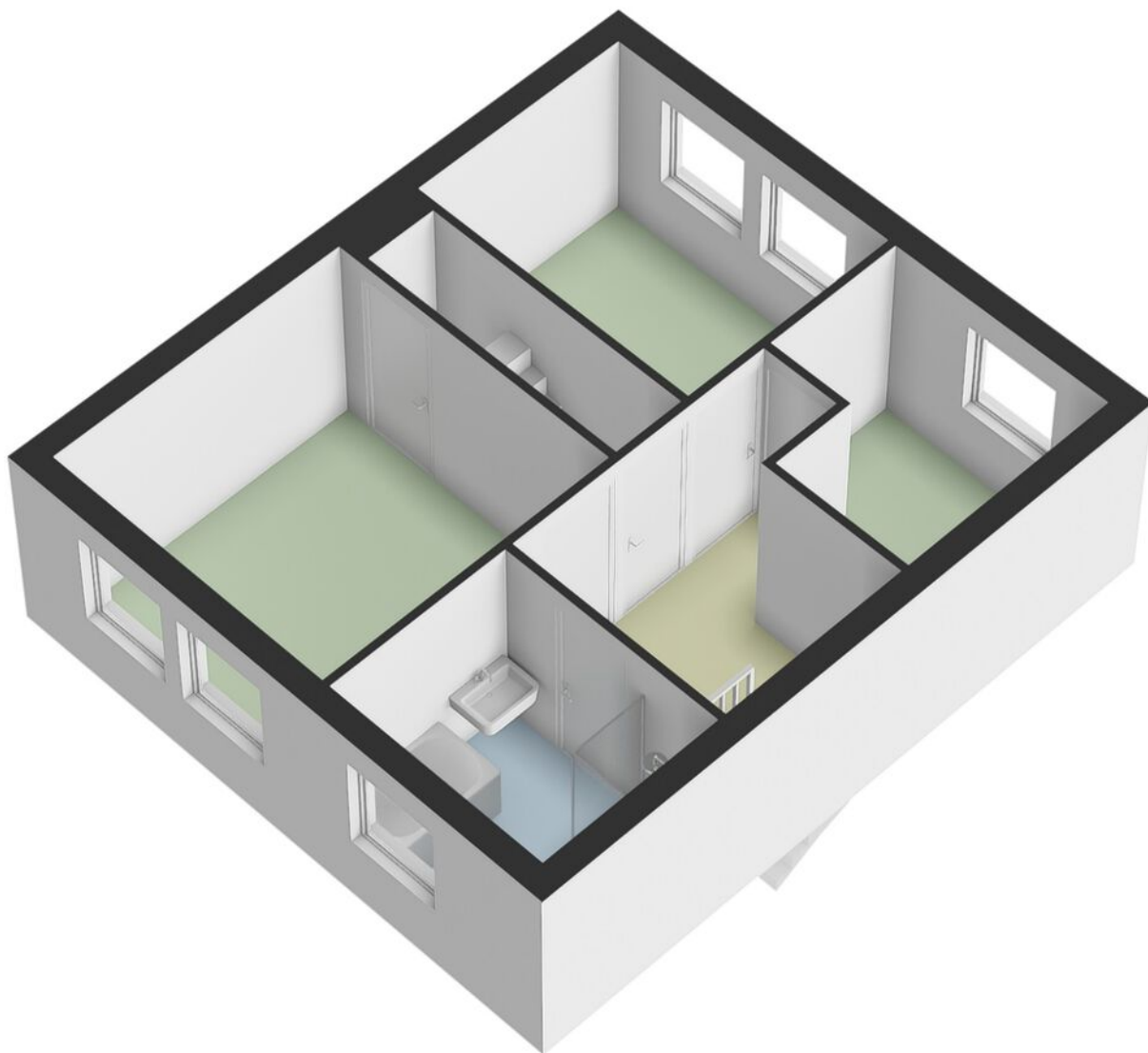


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

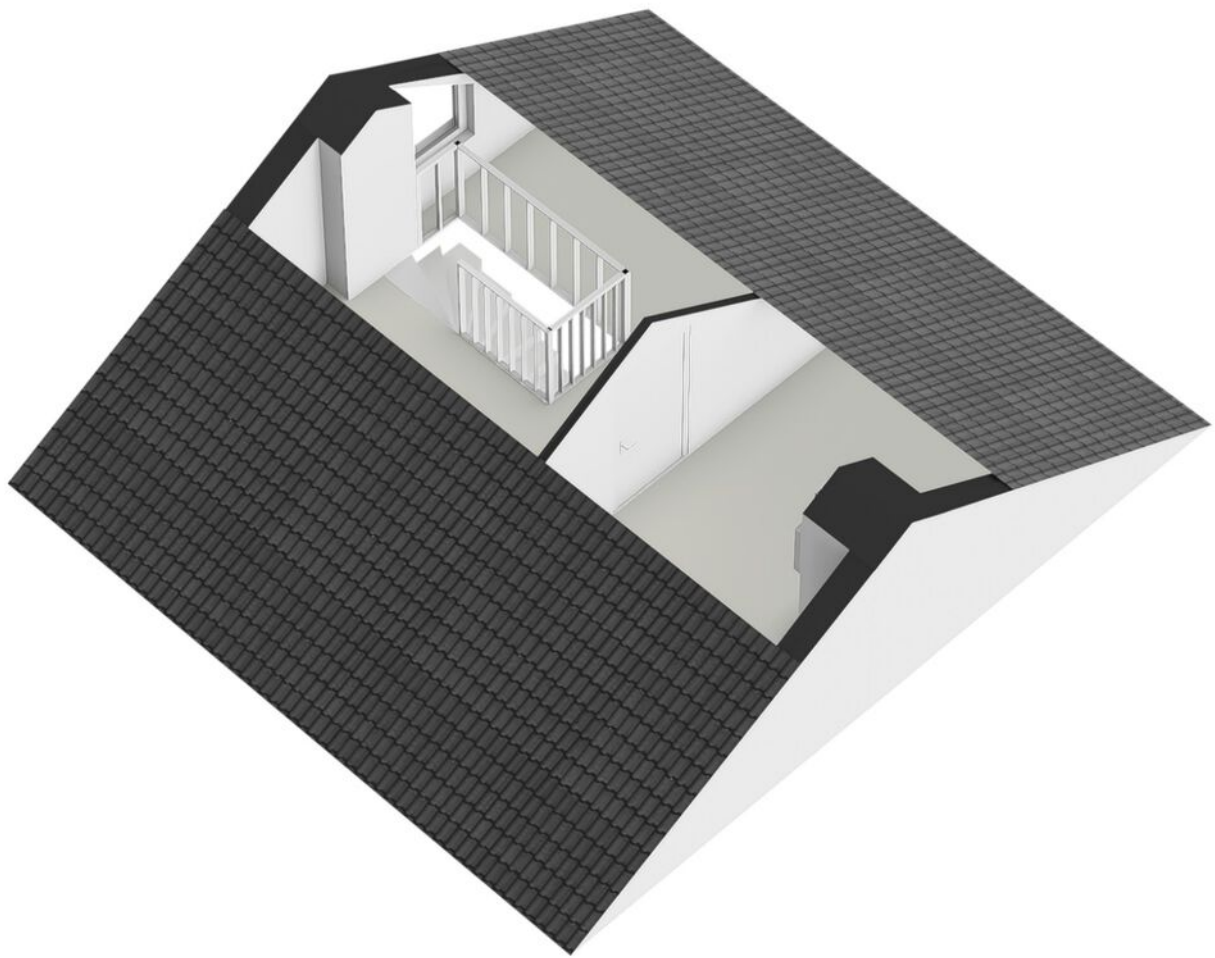


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

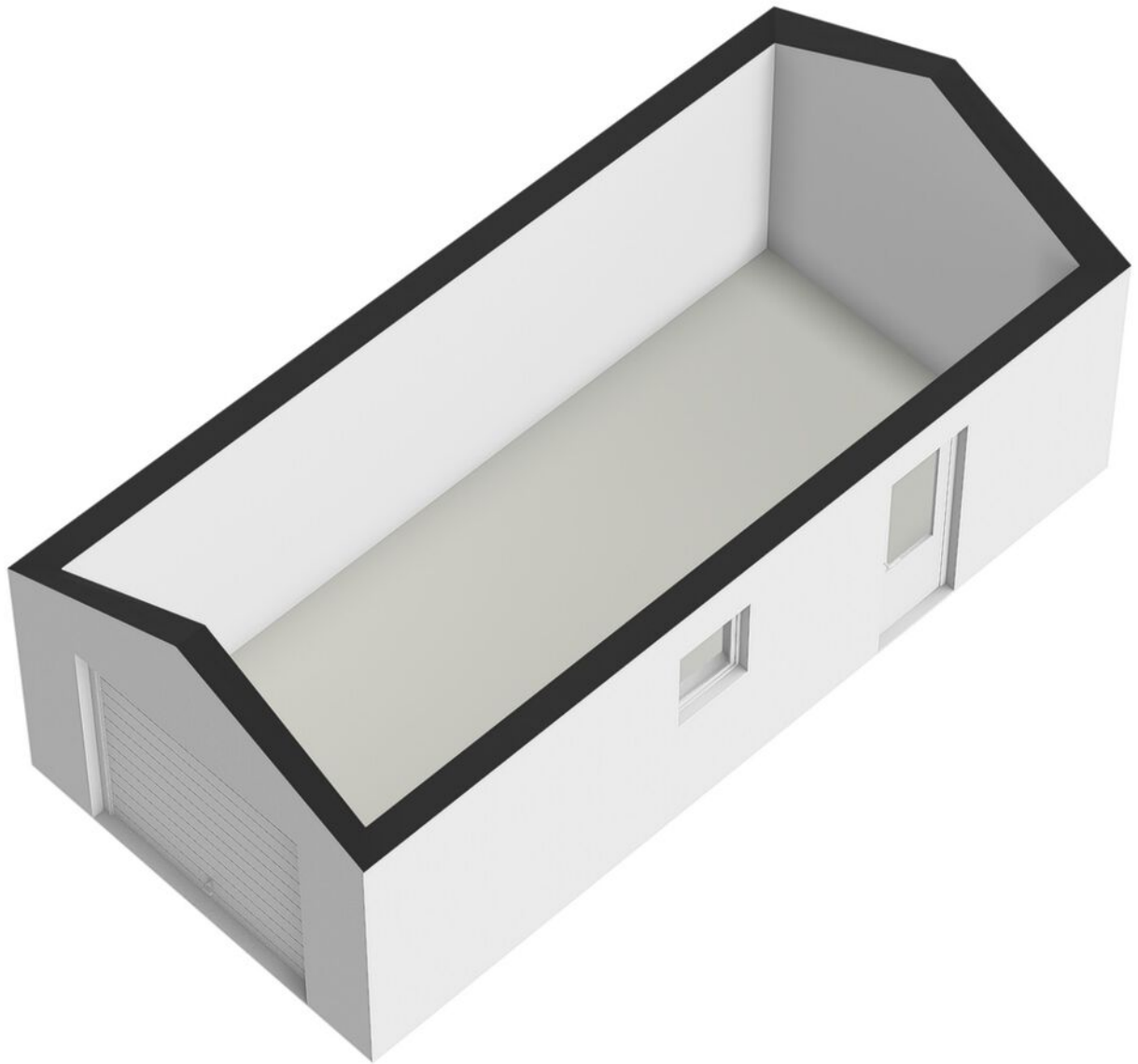




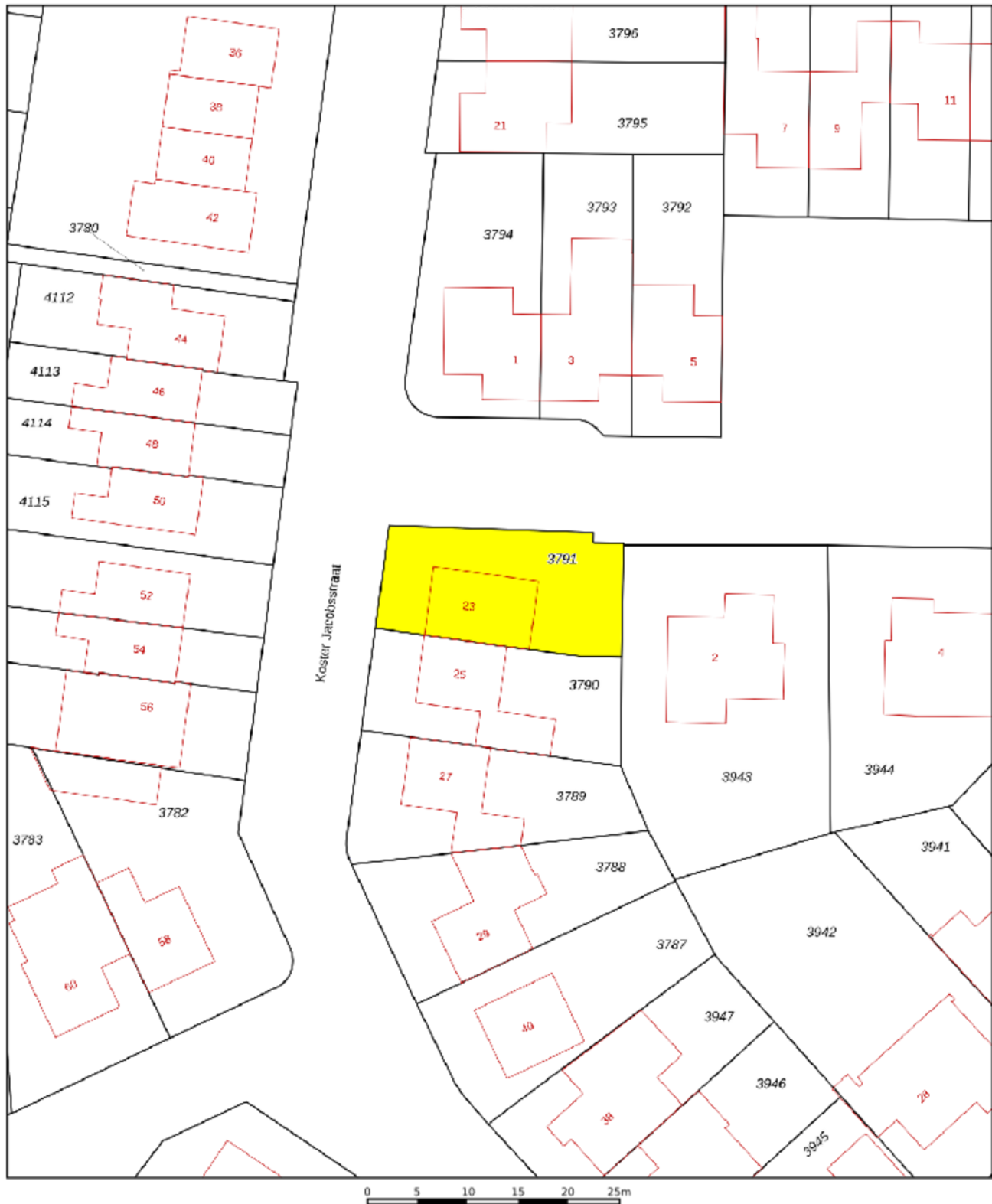
Eerste verdieping 3D

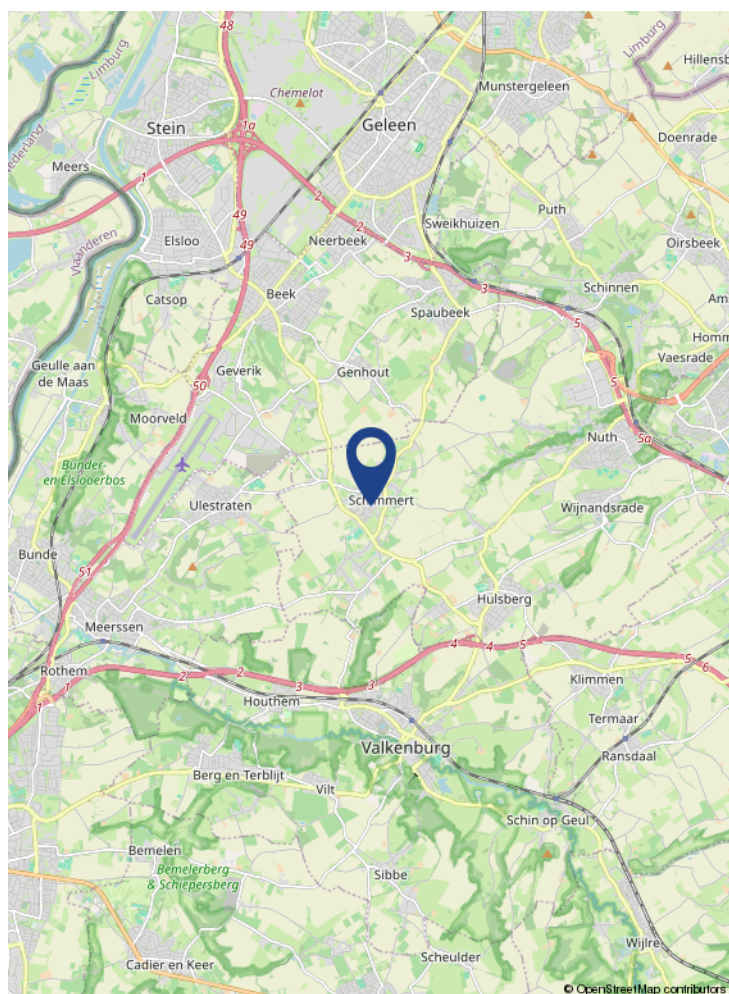
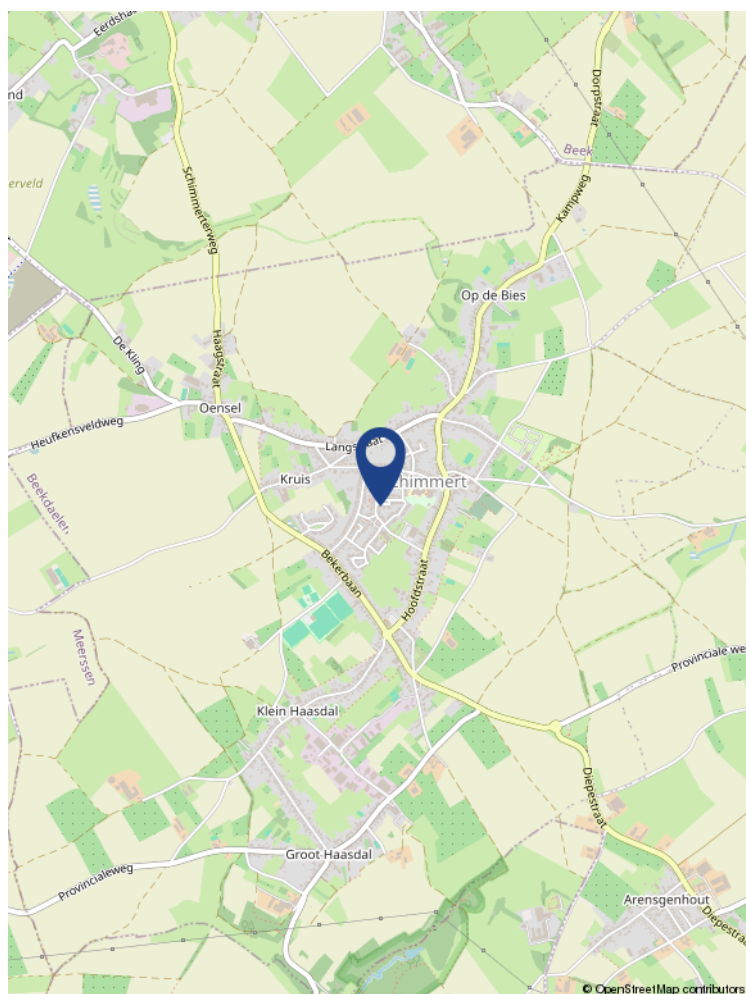
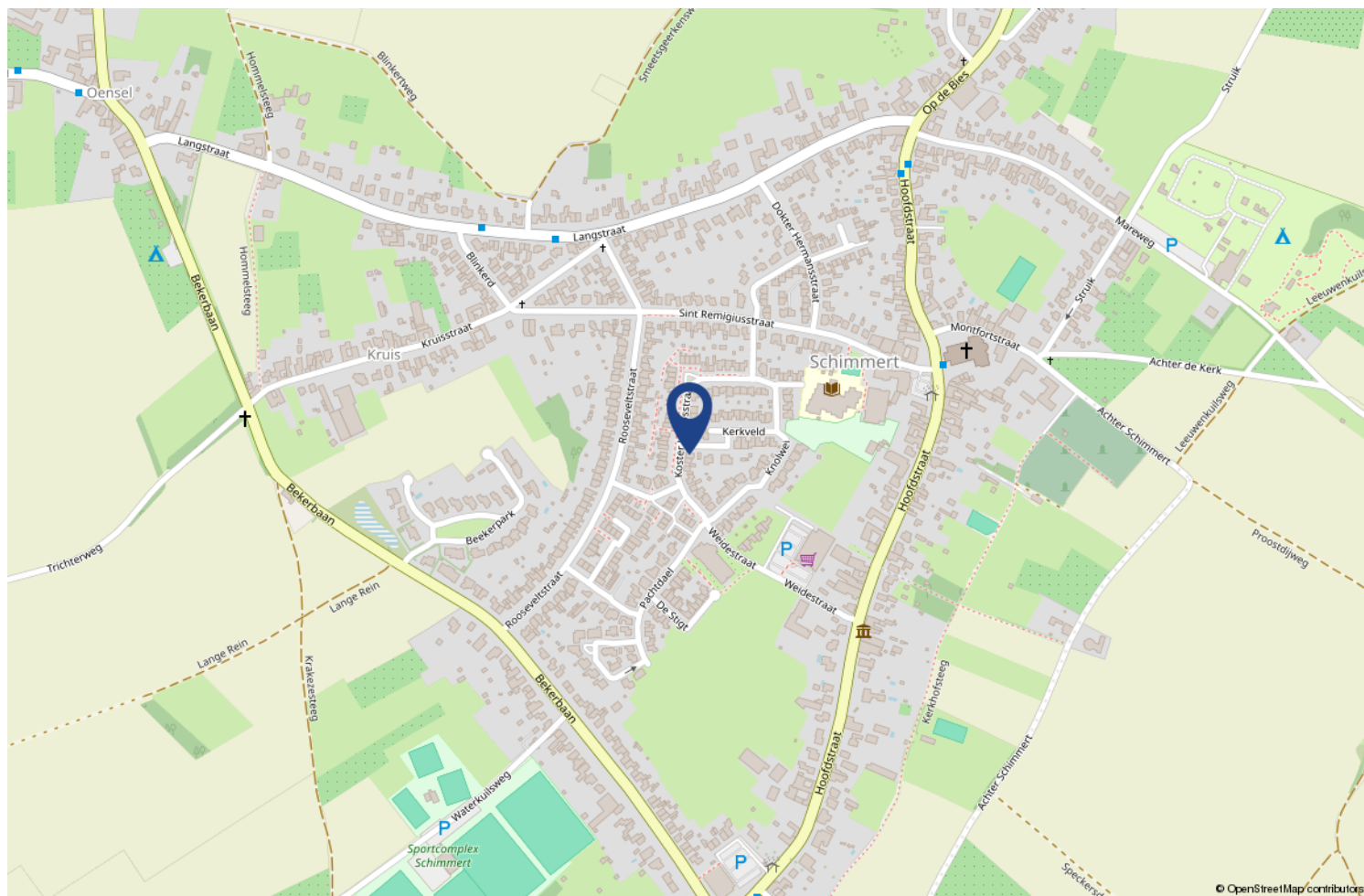


Tweede verdieping 3D



Garage 3D





Locatie op de kaart



Wonen in Schimmert

Schimmert (Limburgs: Sjömmert) is een van de hoogst gelegen (kerk)dorpen van Nederland en maakt deel uit van de gemeente Beekdaalen. Het wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven, zoals onder meer schuttersgezelschap Sint Sebastiaan, carnavalsvereniging De Taarbreuk, een voetbal-, wandel- en tennisvereniging en daarnaast nog vele buurtverenigingen.

In Schimmert bevinden zich verschillende voorzieningen waaronder diverse winkels, een supermarkt, cafés, restaurants, huisartsenpost, voetbalvelden en tennisbanen. Sinds 2009

beschikt Schimmert over 'BredeSchool Schimortera' waarin de basisschool, bibliotheek, Jong Nederland, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal gevestigd zijn. Naast dit gebouw ligt ook de sporthal 'Meester Bouwens zaal'. Sinds 2017 beschikt Schimmert over een nieuw multifunctioneel gemeenschapshuis welke gelegen is aan het eveneens vernieuwde Oranjeplein.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are uniform in thickness and spacing, providing a guide for handwriting or typing. There are no margins, text, or other markings present on the page.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.