

TE KOOP
€ 274.000 K.K.



Onderste Molen 10

6451 EV Schinveld

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Onderste Molen 10 6451 EV Schinveld

Inleiding

In een rustig en doodlopend straatje ligt dit gemoderniseerde en goed onderhouden tussengelegen woonhuis. De woning beschikt over o.a. ca. 92m² woonoppervlakte, een aangebouwde serre (ca. 9m²) zorgt voor extra leefruimte op de begane grond, 3 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, 7 zonnepanelen, een onderhoudsvriendelijke tuin en een ruime zolder met vlizotrap. Er is een mogelijkheid tot het realiseren van een 4de slaapkamer op zolder.

Kortom, prettig wonen in een groene en gemoedelijke omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Schinveld op korte afstand bereikbaar zijn. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Brunssum, Heerlen en de Duitse grens goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de ruime entreehal, met toegang tot het gastentoilet, betreedt u door middel van een glazen deur de sfeervolle doorzonwoonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht en staat in directe verbinding met de aangebouwde serre. Middels de schuifpui is vanuit de serre toegang tot de tuin.

De moderne hoogglans keuken in hoekopstelling is voorzien van een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer en strak gestucte wanden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, designradiator, vaste wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Door het plaatsen van een vaste trap en een dakraam kan hier eventueel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.



Ligging en indeling

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het buitenleven met een prettige bezonning. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom.

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C (Na het opstellen van het energielabel zijn er nog 7 zonnepanelen geplaatst en is de cv-ketel vernieuwd)
- 7 Zonnepanelen (2023)
- Achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd
- Moderne meterkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar, slimme elektrameter, slimme gasmeter en watermeter
- Cv-ketel is vernieuwd in 2025

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 274.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 92 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 28 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel C

Kenmerken

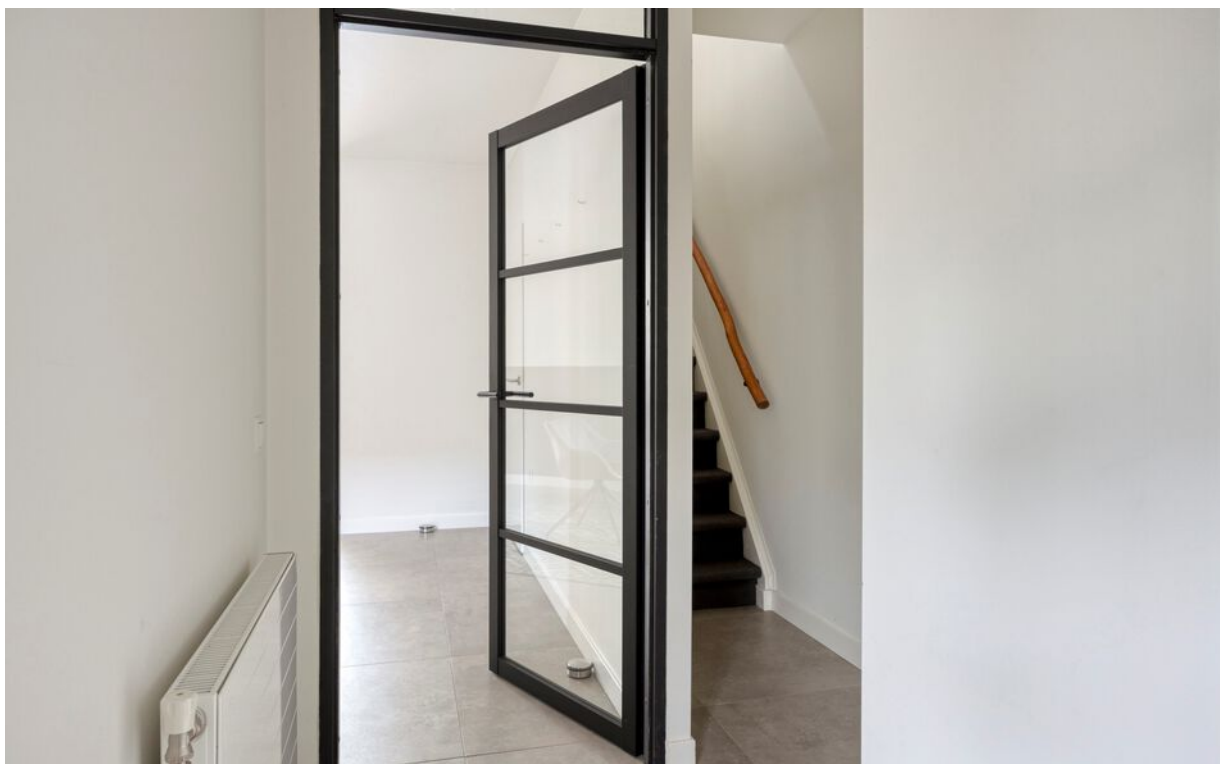
CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



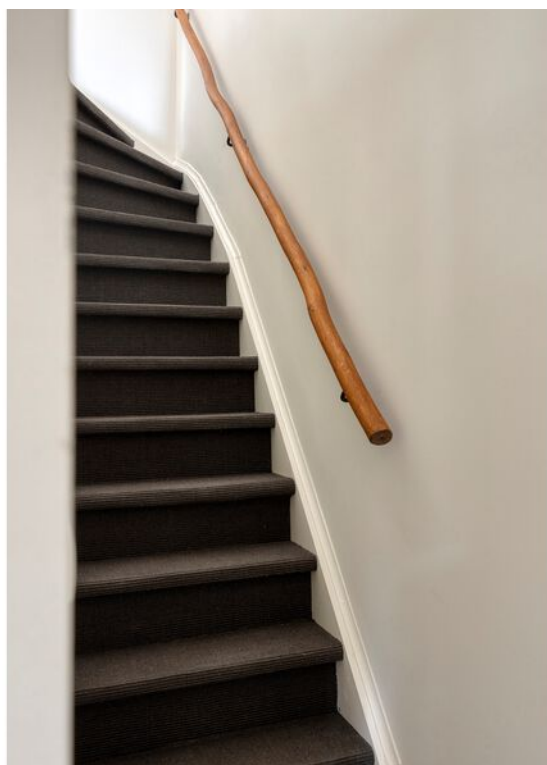
Foto's



Foto's



Foto's



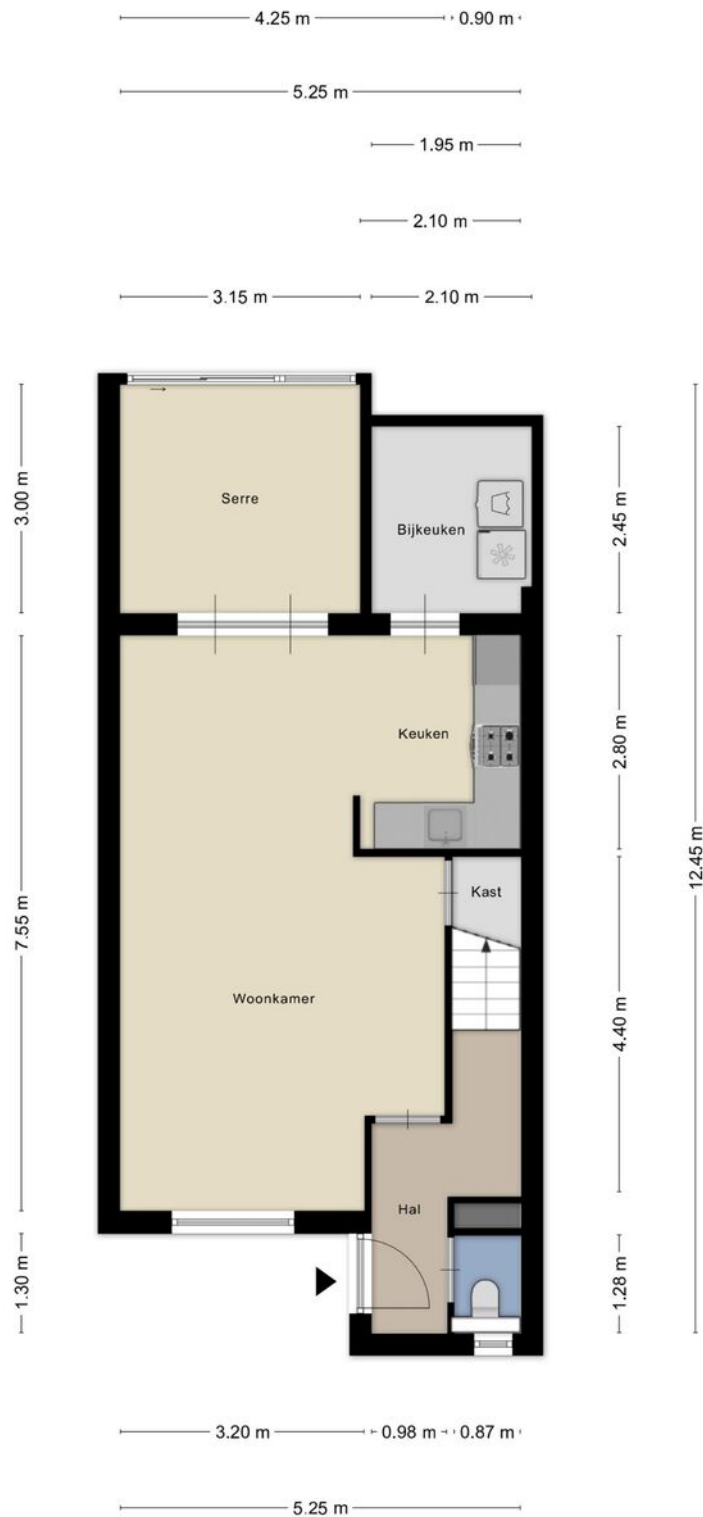
Foto's



Foto's



Tekeningen



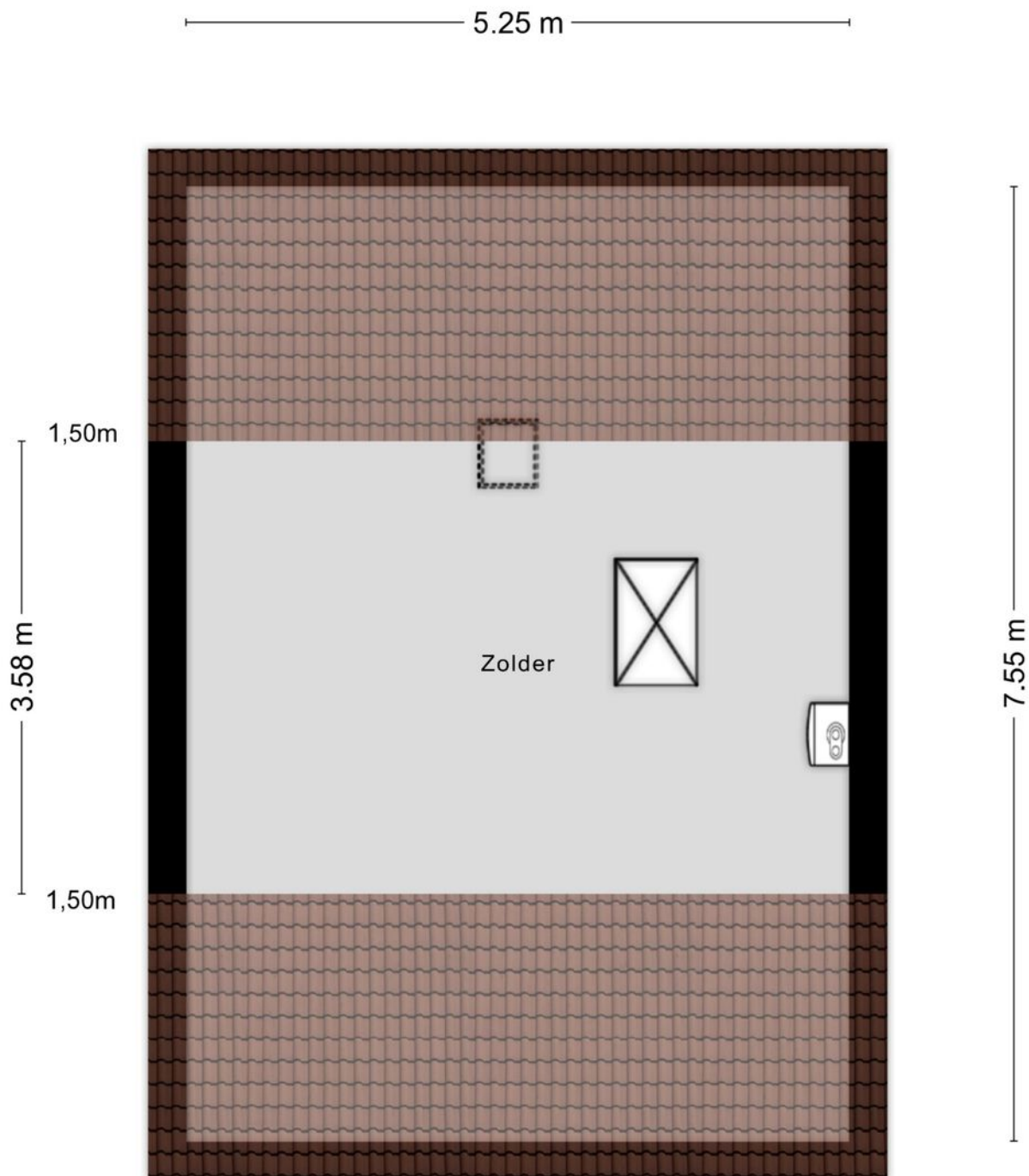
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



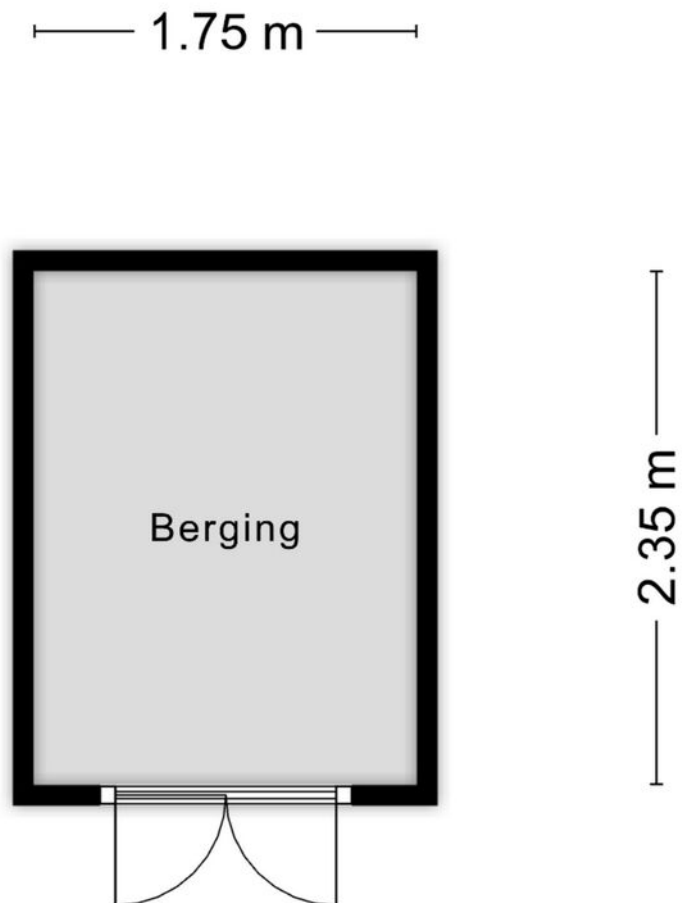
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl