



Vraagprijs:
€ 498.000 K.K.

Mariabergstraat 2 B

SCHINVELD

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Elektra	€ 25,-
Gas	€ 50,-
Water	€ 25,76
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	372 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	745 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas Daikin hybride CV-ketel
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Laadpaal	Ja
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

194m²

Perceeloppervlakte

372m²

Inhoud

745m³

Energie label

A+



Omschrijving

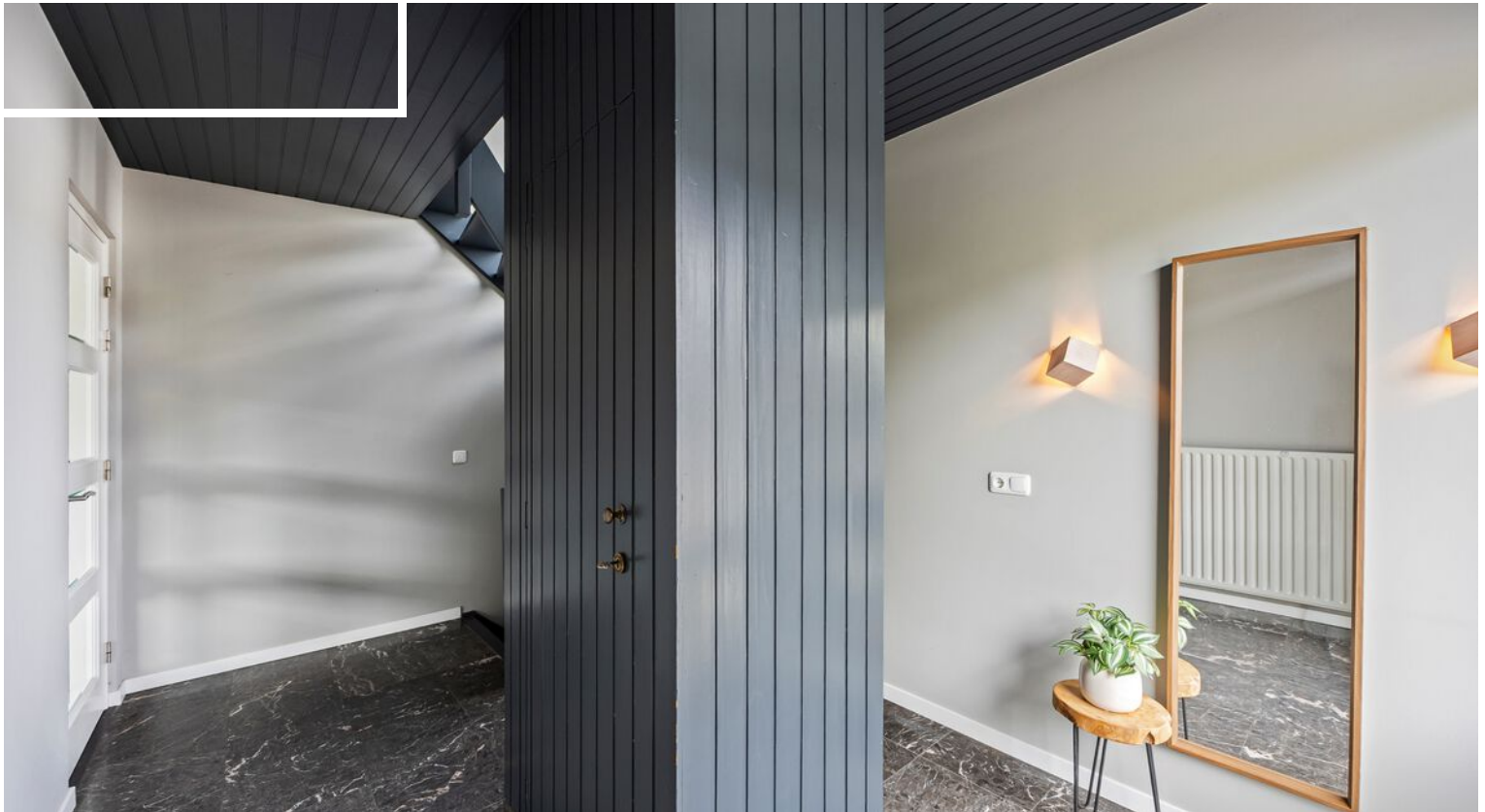
Stijlvol, luxe en royaal wonen op een prachtige locatie in Schinveld.

Deze moderne, levensloopbestendige, vrijstaande woning biedt aanzienlijk meer ruimte dan de buitenzijde doet vermoeden.

Met vijf slaapkamers, een studeerkamer, twee moderne badkamers en een multifunctionele ruimte met een eigen entree is dit een huis dat moeiteloos meegroeit met elke levensfase.

Dankzij energielabel A+, zonnepanelen, airconditioning, warmtepomp en HR++ glas is het bovendien een duurzame en energiezuinige woning om direct verliefd op te worden.

Kom binnen kijken bij Mariabergstraat 2-B.....





Begane grond

De woning beschikt over een hoofdentree aan de voorzijde en nog een tweede entree aan het einde van de oprit. De hal achter de hoofdentree is afgewerkt met een fraaie marmeren vloer. In deze hal vind je de meterkast, de toegang tot de woonkamer en het souterrain en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woon- en eetkamer (ca. 30 m²) is een sfeervolle leefruimte met grote raampartijen aan voor- en achterzijde waardoor er veel lichtinval in de ruimte is. Het zitgedeelte heeft een laminaatvloer, terwijl het eetgedeelte en de keuken zijn voorzien van een donkere tegelvloer. Sfeervolle details zoals inbouwverlichting, behangaccenten en warme kleuren versterken de luxe uitstraling.

Aansluitend aan de woonkamer is de eveneens ruime, halfopen keuken (ca. 10 m²) die beschikt over een keukenblok in een hoekopstelling. De uit 2011 daterende goed onderhouden keuken heeft een houtlook werkblad, een 5 pits gaskookplaat, een

afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een losse kastenwand waarin de oven is ingebouwd.

Achter de keuken ligt een tweede hal met een buitendeur naar de oprit aan de ene kant en de toegang tot de achtertuin aan de andere kant. In deze hal bevindt zich ook het stijlvolle gastentoilet en een moderne badkamer met douche en wastafelmeubel, beiden in 2023 gerealiseerd.

Samen met de multifunctionele ruimte (22 m²) die is voorzien van een eigen entree en beschikt over een airco — vormt dit alles een ideale, gelijkvloerse en zelfstandige woongelegheden.

Op dit moment is deze ruimte in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte kan eveneens dienen als praktijkruimte, salon of als extra slaapkamer wat de woning levensloopbestendig maakt.

Tot slot bevindt zich aan de achterzijde nog een L vormige berging/wasruimte van ca. 18 m² met een separate toegang vanuit de tuin.









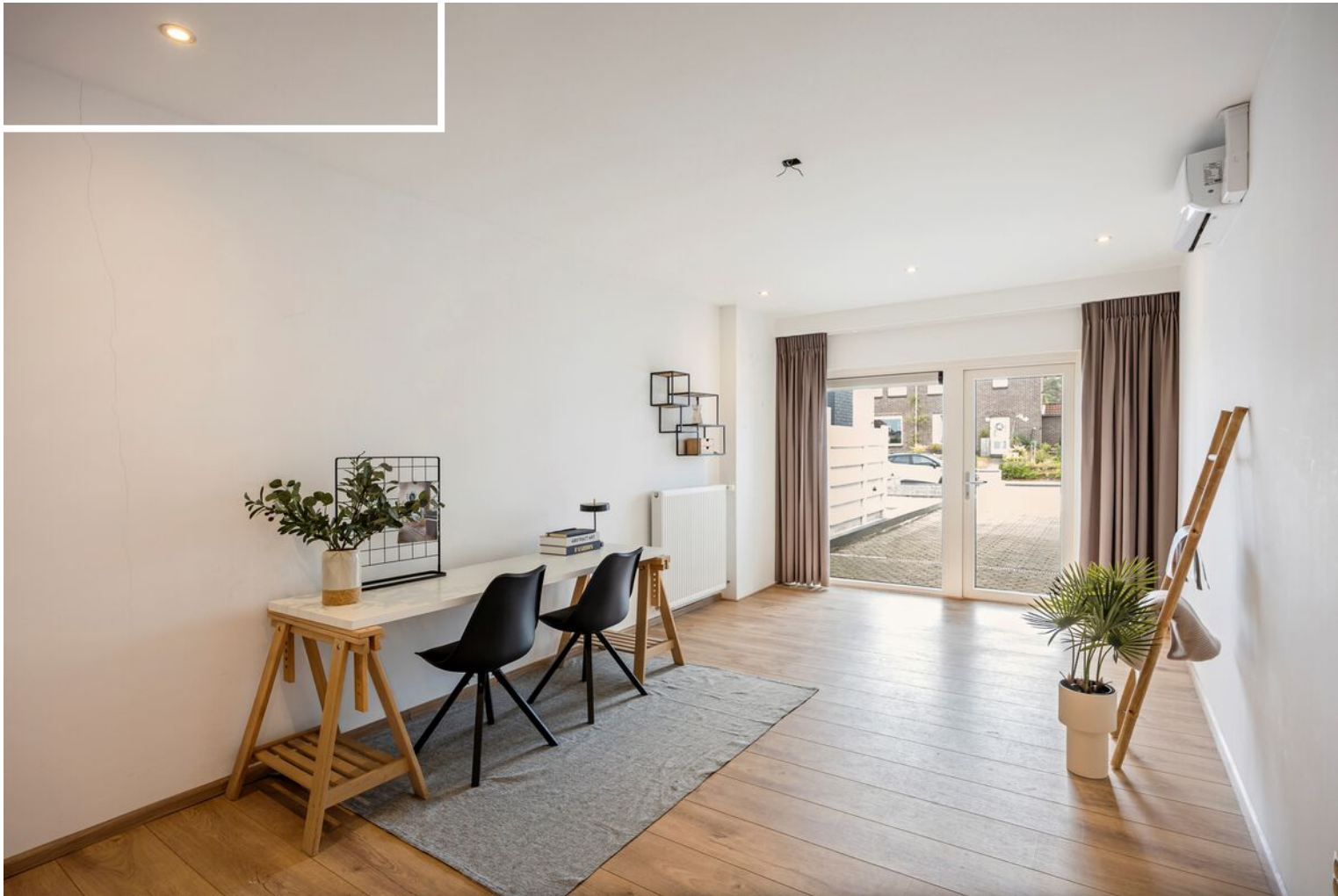














1e verdieping

De eerste verdieping is stijlvol verbouwd met strak stucwerk, een fraaie laminaatvloer en houten kozijnen met HR++ glas.

Hier tref je 3 ruime slaapkamers aan en een mooie badkamer met luxe uitstraling. De slaapkamers zijn maar liefst 15 m², 10 m² en nog eens 15 m², waarbij de master-bedroom is voorzien van een airconditioning.

De onlangs vernieuwde badkamer, ademt de sfeer van een sterrenhotel en is uitgerust met een stijlvol ligbad, een toilet, een dubbele wastafel met bijbehorende kast en spiegel met infrarood verwarming.

Een vaste trap op de overloop brengt je naar de tweede verdieping.

2e verdieping

Ook op deze verdieping is het volop genieten met de aanwezige woonruimten.

Met nog eens twee slaapkamers, een studeerkamer en een berging is er ook voldoende ruimte om eventuele logees onder te brengen.

De achterste twee kamers delen een dakkapel en zijn voorzien van een airco unit; de andere slaapkamer is uitgerust met een dakraam.

Op deze verdieping is ook de verwarmingsruimte aanwezig waarin de hybride CV-ketel is geplaatst.





















Tuin en overige ruimte

De voor- en achtertuin zijn volledig vernieuwd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind, grote tegels en beplanting in de borders.

Door de gunstige ligging van de achtertuin vindt u altijd een plek in de zon of schaduw.

De achterom is afgesloten met een moderne metalen poort.

Indien gewenst kan de voortuin eenvoudig bij de achtertuin worden betrokken (zie tuinplan).

Souterrain

Het souterrain bestaat uit twee praktische ruimtes.

Ruimte I (ca. 2,69 × 2,08 m) vormt de verbinding met de begane grond.

Ruimte II (ca. 2,99 × 3,10 m) biedt extra bergruimte en herbergt de boiler.







Bijzonderheden

Samengevat

Een luxe, instapklare, toekomstbestendige en energiezuinige woning met uitzonderlijk veel woonruimte, hoogwaardige afwerking, een onderhoudsvriendelijke tuin.

Deze woning biedt de mogelijkheid om levensbestendig te wonen of voor een bedrijf aan huis op de begane grond.

De woning is met maar liefst 5 slaapkamers ideaal voor (grotere) gezinnen.

Locatie

De Mariabergstraat ligt aan de zuidkant van het dorp. Op enkele honderden meters afstand van de woning ligt een speeltuin en bevinden zich de voetbal- en tennisvelden. Het centrum van Schinveld, met diverse winkel- en horecavoorzieningen en de basisschool, ligt op loopafstand van deze woning. De bushalte richting Heerlen/Sittard bevindt zich om de hoek. De Schinveldse Bossen en Brunssummerheide zijn de

omliggende natuurgebieden gebieden waar je naar hartenlust kunt wandelen, fietsen en hardlopen. Met de provinciale wegen N274 en N300 (Buitenring Parkstad) is de locatie zeer goed ontsloten.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1973, gerenoveerd in 2022-2025

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 194 m²

Infraroodverwarming in de woonkamer en 2 badkamers

27 zonnepanelen van 395 Wp, geplaatst in 2023

Parkeergelegenheid met laadpaal

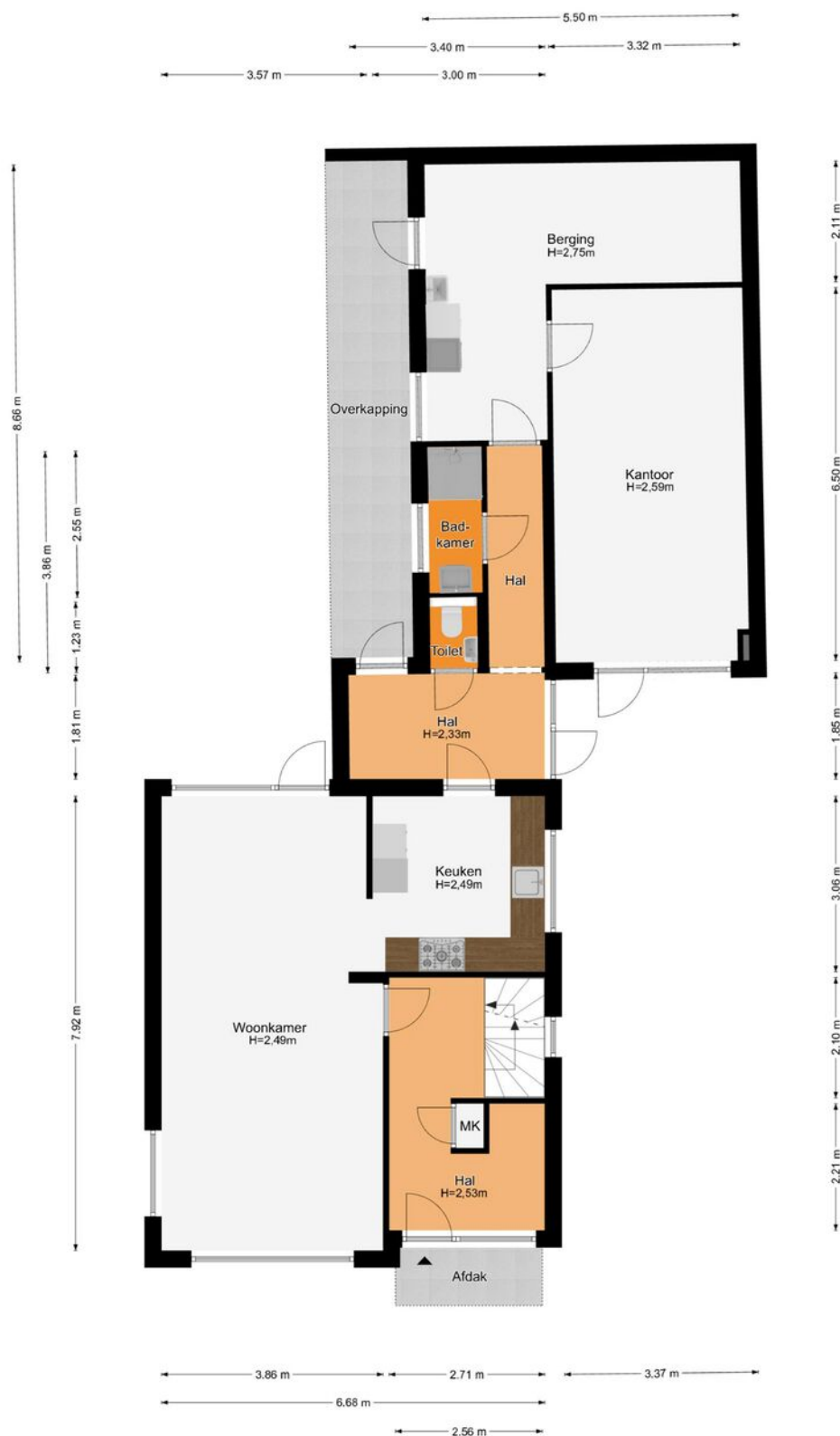
Opmerking

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

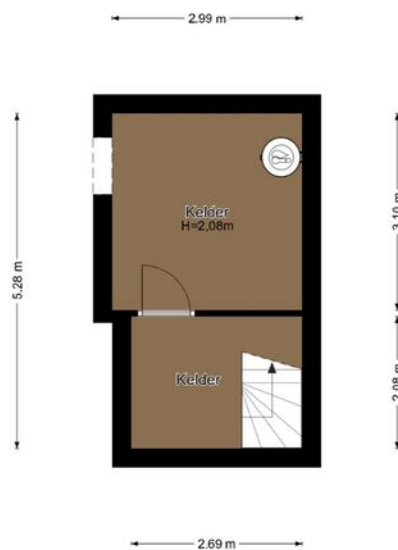
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



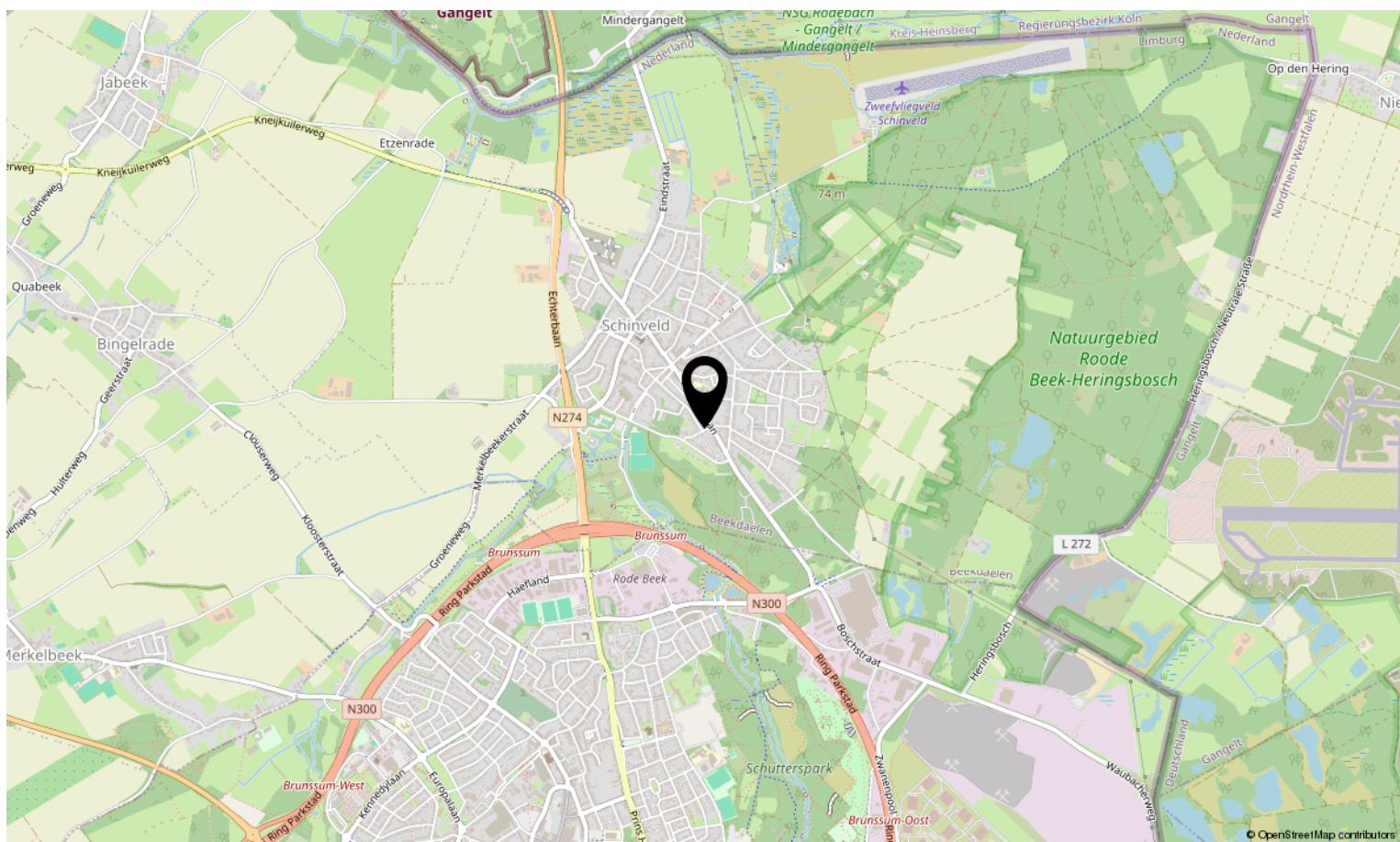
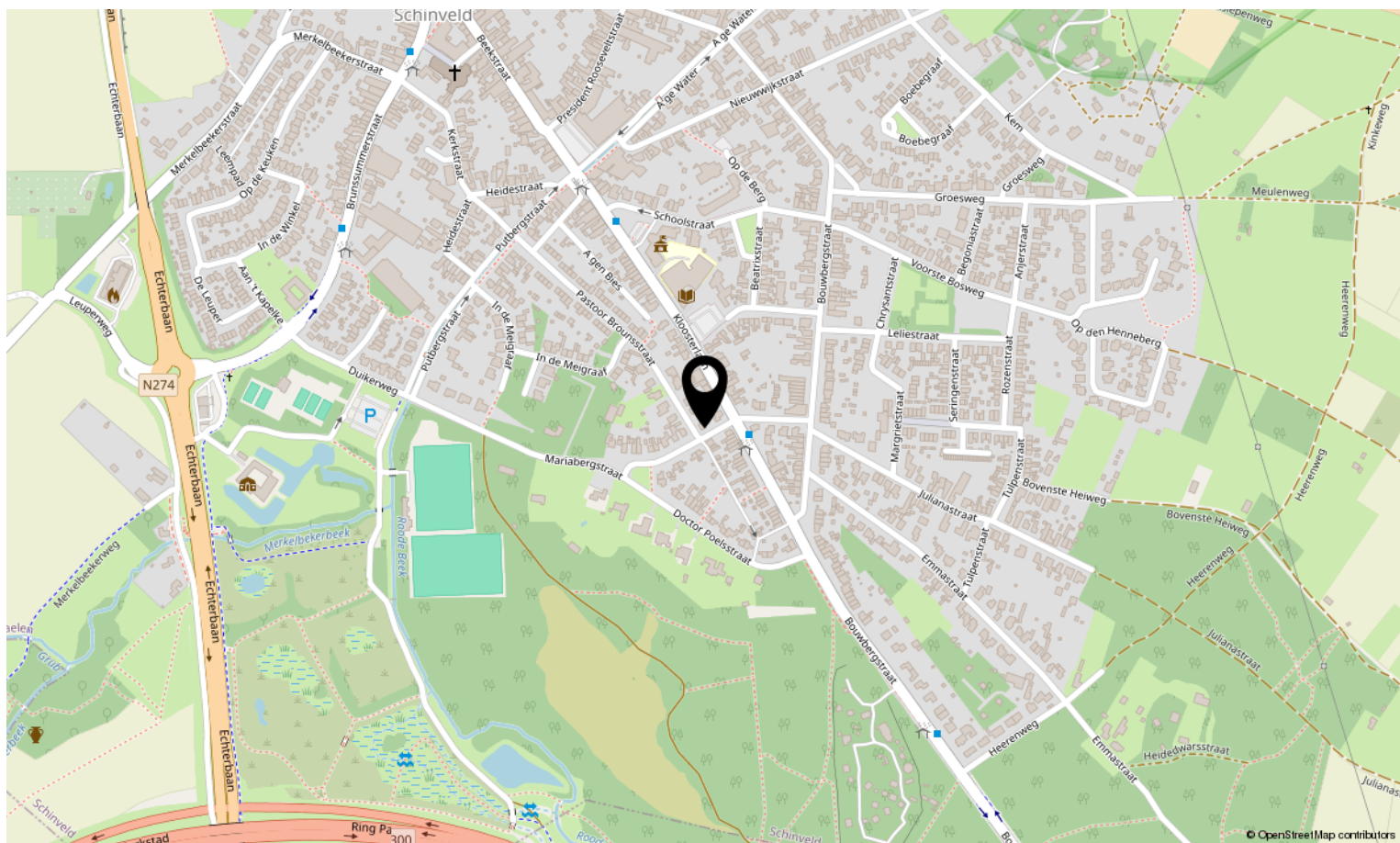
Tuinplan

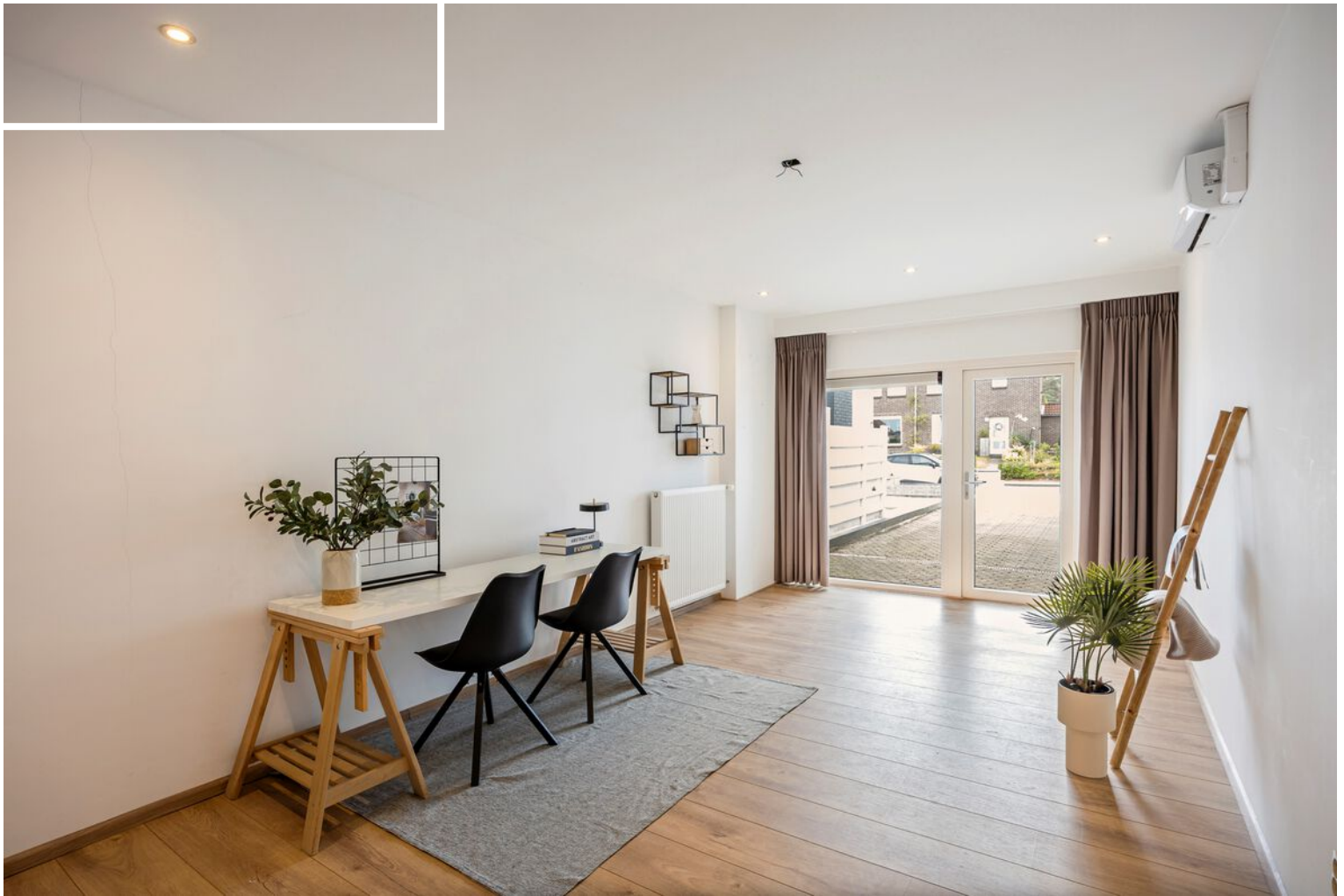
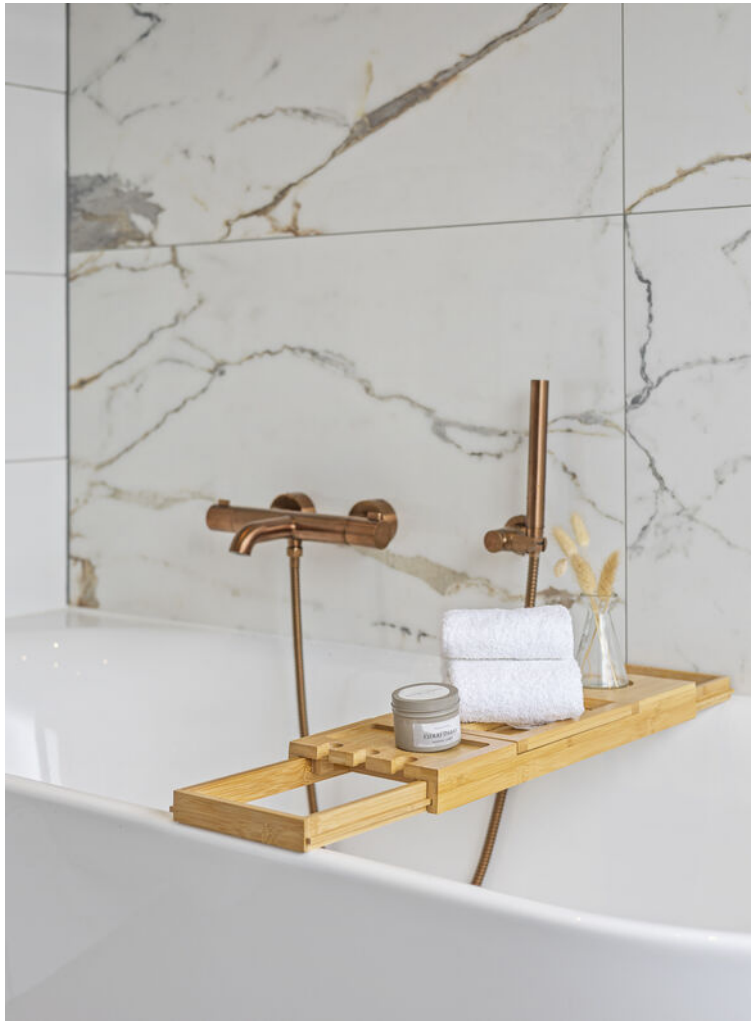
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

