



TE KOOP

Broekstraat 28

6451 BJ, Schinveld

VRAAGPRIJS

€ 419.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ENERGIELABEL A EN INSTAPKLAAR! In de kern van het sfeervolle kerkdorp Schinveld, nabij uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. school, bosgebied, winkels) en uitvalswegen (o.a. Buitenring) ligt deze vrijstaande en uitgebouwde woning met o.a. 4 slaapkamers, moderne keuken (2023) en een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. De woning beschikt onder meer over 17 zonnepanelen, 4 airco's, grotendeels hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een vernieuwd dak met isolatie (2023).

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 3,96m x 2,66m) en provisiekelder 2 (ca. 2,95m x 2,66m) met opstelplaats cv-installatie (eigendom/2011).

Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin. Dubbele oprit met veel parkeergelegenheid. Entree/hal met o.a. toiletruimte en vernieuwde meterkast. De L-vormige woonkamer (ca. 34m²) geniet van veel lichtinval en airconditioning. De aanbouwkeuken (ca. 28m²) beschikt over een airconditioning, moderne keukenopstelling met de navolgende apparatuur (Siemens): vaatwasser (2026), Bora inductie-kookplaat/ingebouwde afzuiging, heteluchtoven, magnetron en keukenboiler. Aansluitend bevindt zich de wasruimte (ca. 2,67m x 1,63m) met de witgoed aansluitingen en tweede cv-installatie (eigendom/2017). De volledig betegelde en luxe badkamer (ca. 3,62m x 2,63m) is voorzien van een hoekbad (v.v. jets), ruime inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel, designradiator en lichtkoepel (elektrisch bedienbaar). Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin met terras (deels overdekt), zij-ingang, gazon en borders met aanplant. De tuin is op het zuidoosten gelegen en biedt voldoende privacy.

Eerste verdieping: Overloop met o.a. ruime toiletruimte v.v. wandcloset en vaste wastafel. Slaapkamer 1 (ca. 12m²) met airconditioning en muurkast, slaapkamer 2 (ca. 14m²) met airconditioning en muurkast en slaapkamer 3 (ca. 8m²) met muurkast.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de



zolderverdieping. De overloop biedt praktische bergruimte. De vierde slaapkamer van circa 11m² is voorzien van veel daglicht en biedt daarmee een volwaardige en veelzijdige extra leefruimte.

Bijzonderheden:

* In de kern van het sfeervolle kerkdorp Schinveld, nabij uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. school, bosgebied, winkels) en uitvalswegen (o.a.

Buitenring) gelegen

* Energielabel A!

* 17 zonnepanelen (eigendom/2017)

* 4 airco's (2023)

* Grotendeels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing

* Rolliiken, grotendeels elektrisch bedienbaar

* Vernieuwd dak met nieuwe dakpannen, dakgoten, dakvensters, boeiboorden en isolatie (2023)

* De EPDM-dakbedekking, inclusief de isolatie van de aanbouw, is in 2020 volledig vernieuwd

* Begane grond geheel voorzien van tegelvloer met vloerverwarming

* Eerste en tweede verdieping geheel voorzien van laminaatvloeren

Kortom: een instapklare en vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie nabij voorzieningen en groen. Maak snel een afspraak!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper

de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 17 zonnepanelen
- 4 airco's
- Vernieuwd dak

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	357 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Inhoud	614 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energielabel	A





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

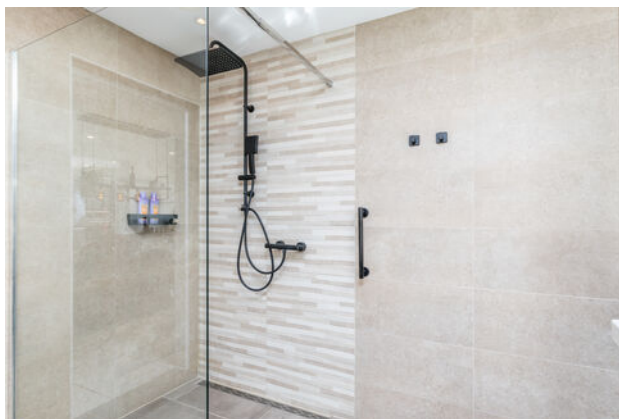
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

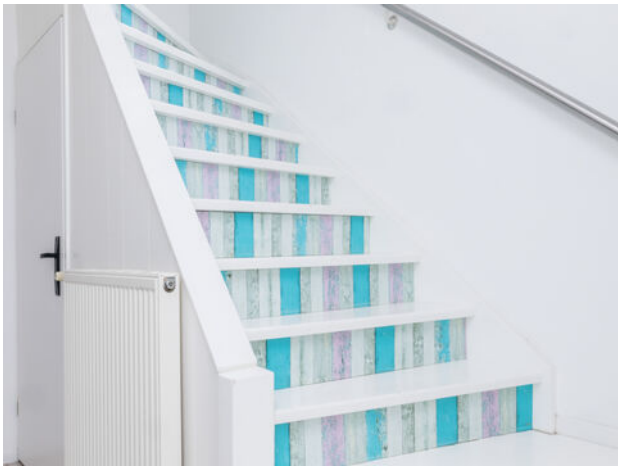
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.













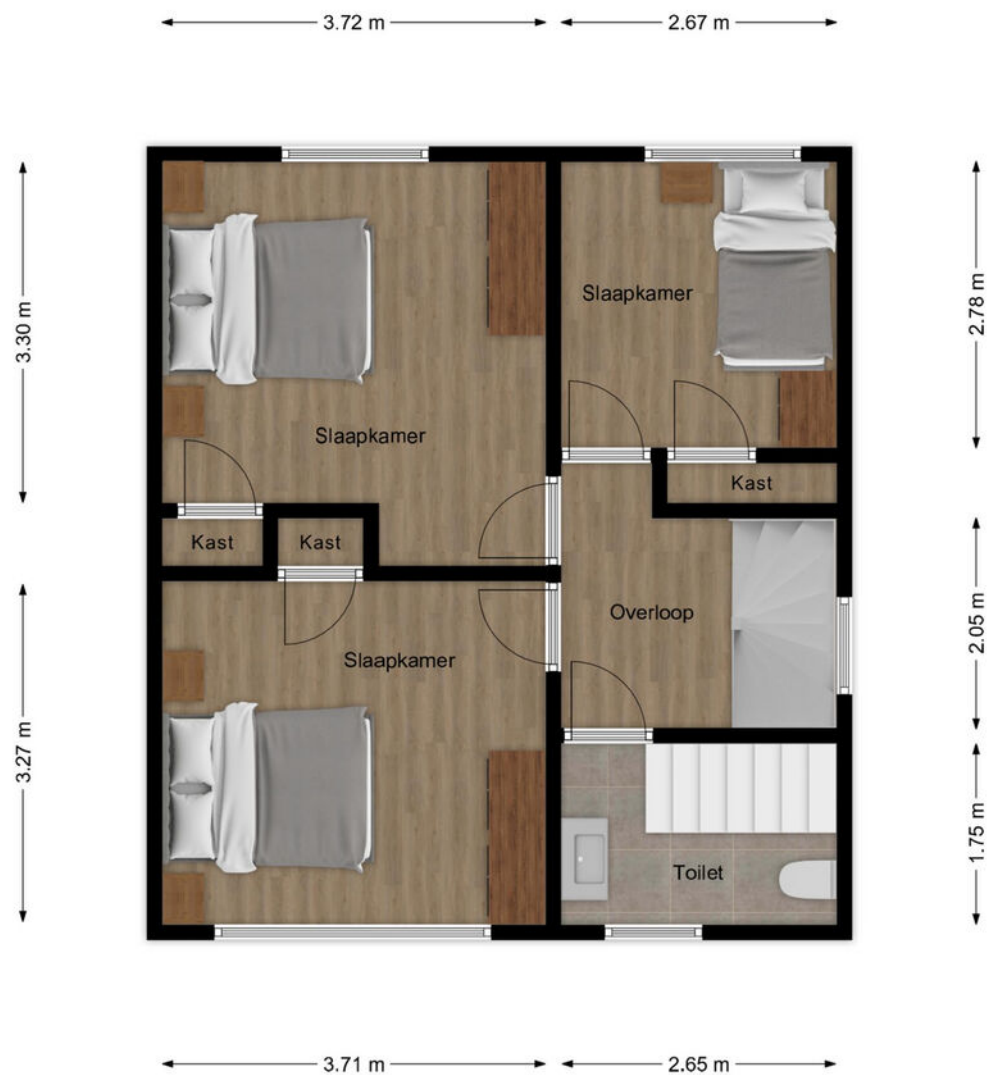




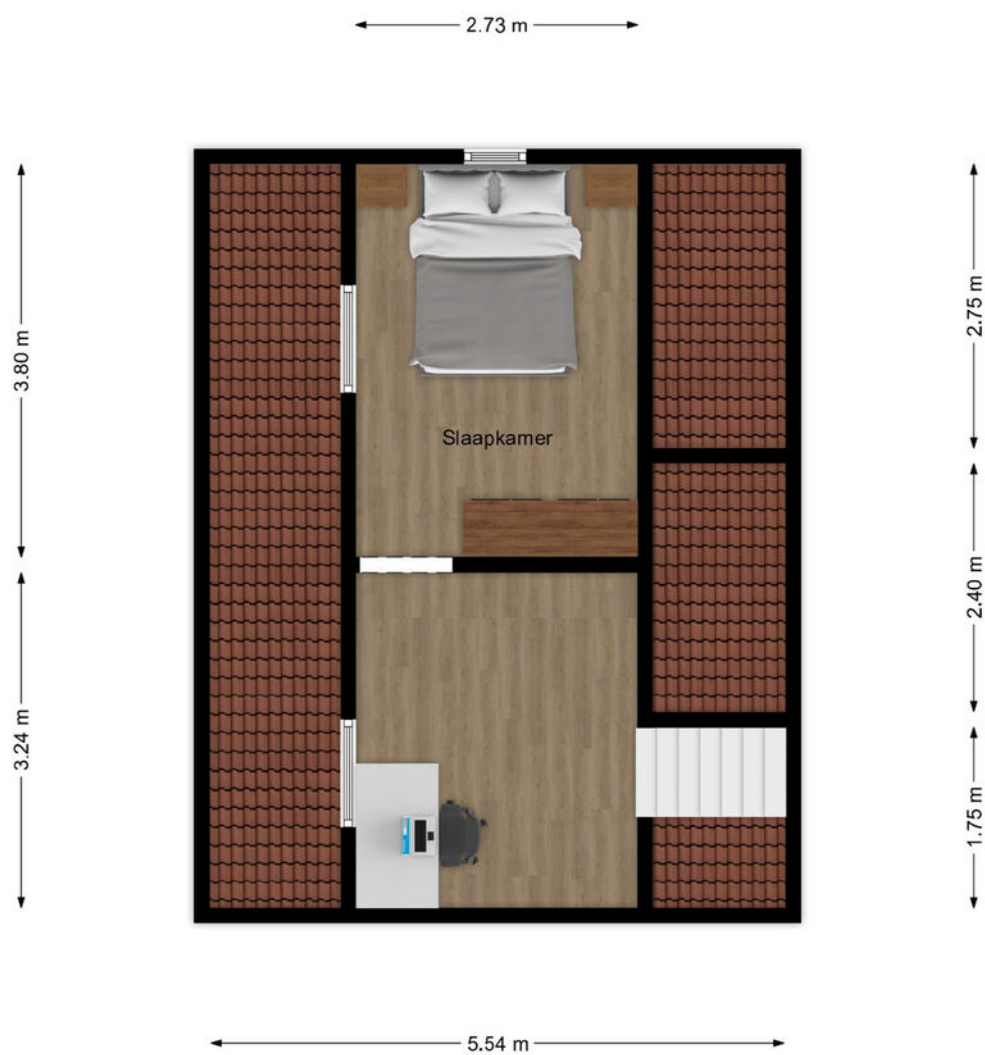
Plattegrond



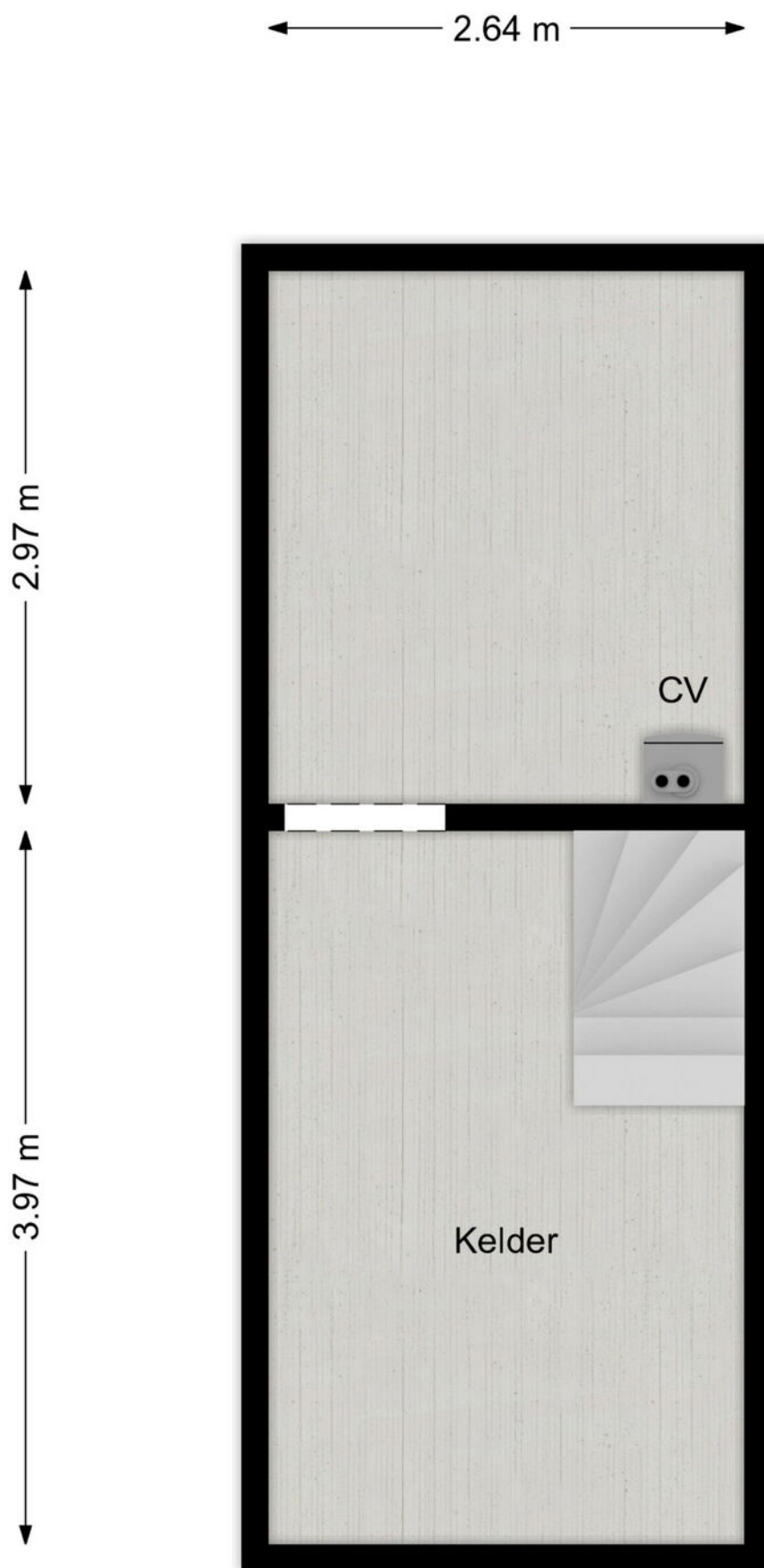
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 500

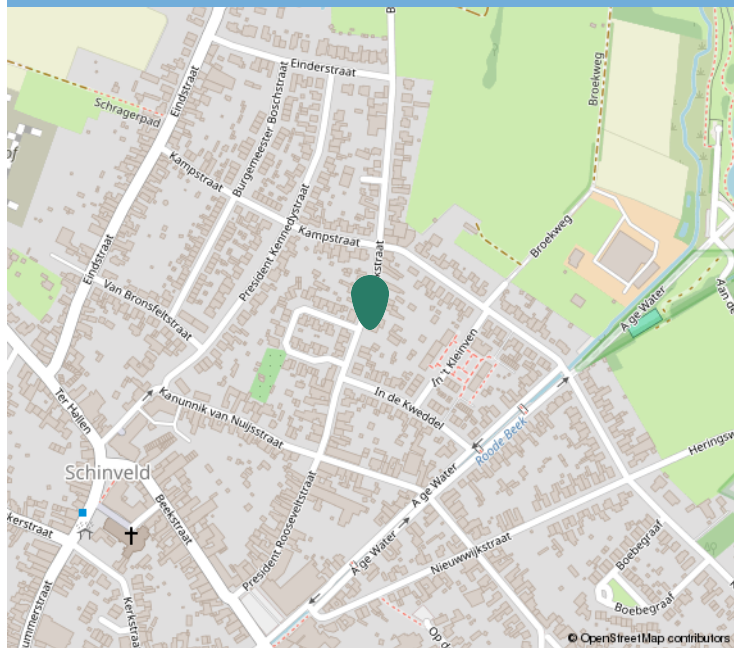
Kadastrale gemeente Schinveld
Sectie A
Perceel 6225

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



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Broekstraat 28

Postcode / Plaats

6451 BJ, Schinveld

Gemeente

Schinveld

Sectie / Perceel

A / 6225

Oppervlakte

357 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

