



TE KOOP

Dr. Poelsstraat 7
6365 CH, Schinnen



VRAAGPRIJS
€ 389.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR EN UITGEBOUWD! In het geliefde Schinnen, op korte afstand van een supermarkt, basisschool, sportaccommodaties en de prachtige natuurgebieden Wolfhagen en Terborgh, ligt deze instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning combineert een royale leefruimte met modern wooncomfort en beschikt onder andere over een luxe keuken uit 2021, 3 slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, een privacyvolle achtertuin op het zuidoosten, 15 zonnepanelen (eigendom), kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een multifunctionele hobby-/werkruimte.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 5,5m²).

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin met een lange oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's. Entree/hal met moderne meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De uitgebouwde en royale living van circa 48m², inclusief keuken, vormt het hart van de woning. De ruimte is voorzien van airconditioning, een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en een lichtkoepel, waardoor een prettige en lichte leefruimte is ontstaan. De luxe keuken, geplaatst in 2021, beschikt over een granieten werkblad en een praktisch kookeiland. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-/stoomoven en een grote koelkast. Via de dubbele schuifpui, vernieuwd in 2023, is de achtertuin bereikbaar. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een royaal terras, een zij-ingang en biedt dankzij de gunstige ligging veel privacy. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten. Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele hobby-/werkruimte van circa 18m². Deze ruimte beschikt over witgoedaansluitingen, een tegelvloer, kunststof kozijnen en dakisolatie en is daarmee uitstekend geschikt als werk-, hobby- of bergruimte.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (ca. 14m²) is voorzien van airconditioning. Slaapkamer

2 is circa 10m² groot. De moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 7m²) beschikt over een vaste wastafel in een badmeubel, hoekbad, douchecabine en daglichttoetreding. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat, geheel betegeld toilet met wandcloset en vaste wastafel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop beschikt over praktische bergkasten, waarvan één is voorzien van de opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom). Slaapkamer 3 (ca. 11 m²) beschikt over een dakkapel en biedt daarmee een fijne extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Instapklare en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- * Royale living van circa 48m², inclusief keuken
- * Luxe keuken uit 2021
- * Multifunctionele hobby-/werkruimte van circa 18m²
- * Privacyvolle achtertuin op het zuidoosten
- * 15 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2019)
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Horren aanwezig
- * Airconditioning in de living en slaapkamer
- * Begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming
- * Eerste en tweede verdieping grotendeels voorzien van laminaatvloeren
- * Lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- * Gelegen nabij supermarkt, basisschool, sportaccommodaties en natuurgebieden

Kortom: een comfortabele, instapklare en uitgebouwde woning met volop leefruimte, praktische extra's en een fijne ligging in Schinnen. Benieuwd naar de ruimte, afwerking en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en ervaar het zelf!

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 pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een

Bijzonderheden

- Instapklare
- Uitgebouwd
- 3 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Inhoud	421 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4





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.

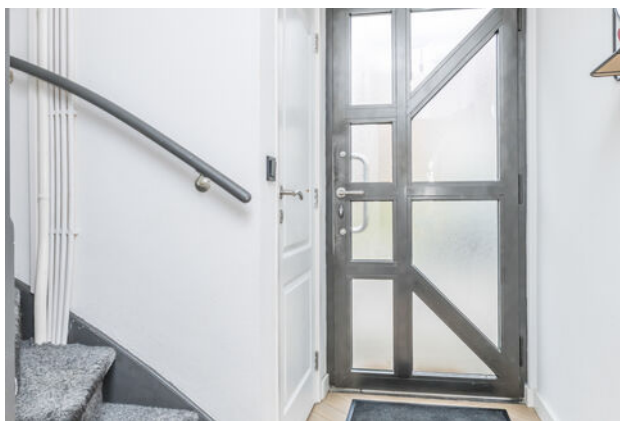
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt 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.

















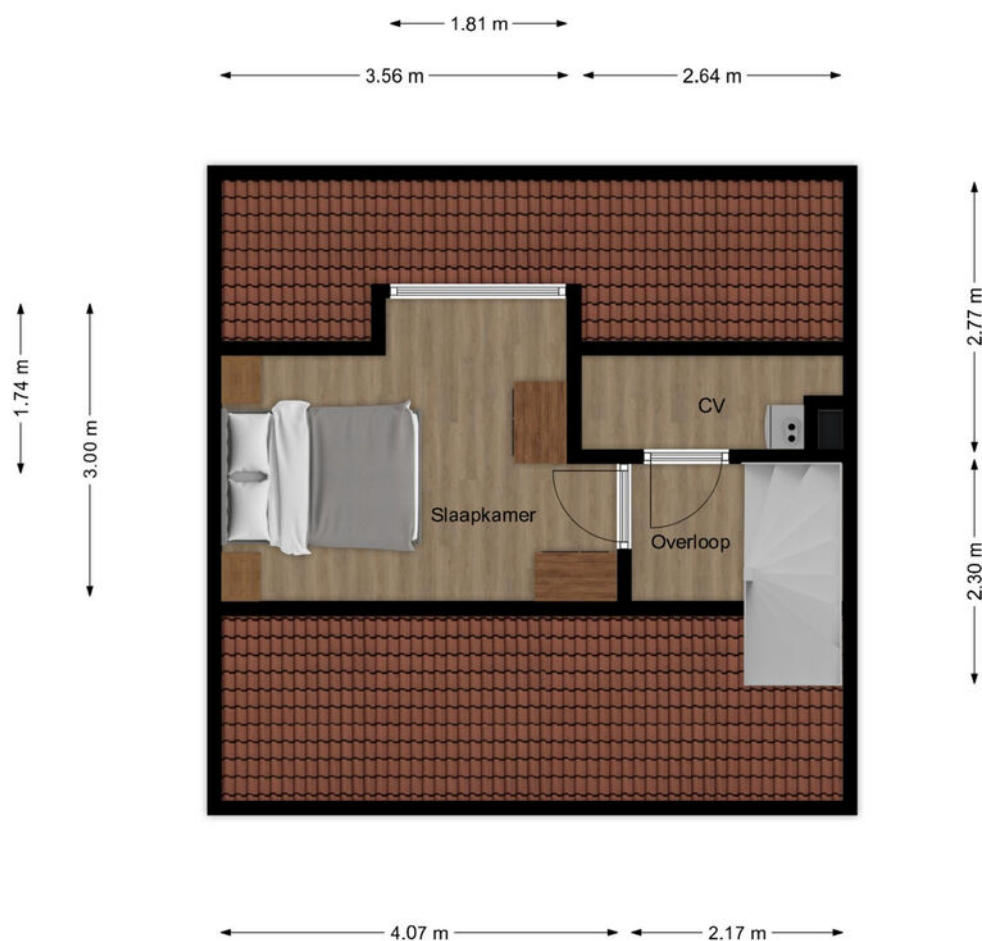
Plattegrond



Plattegrond

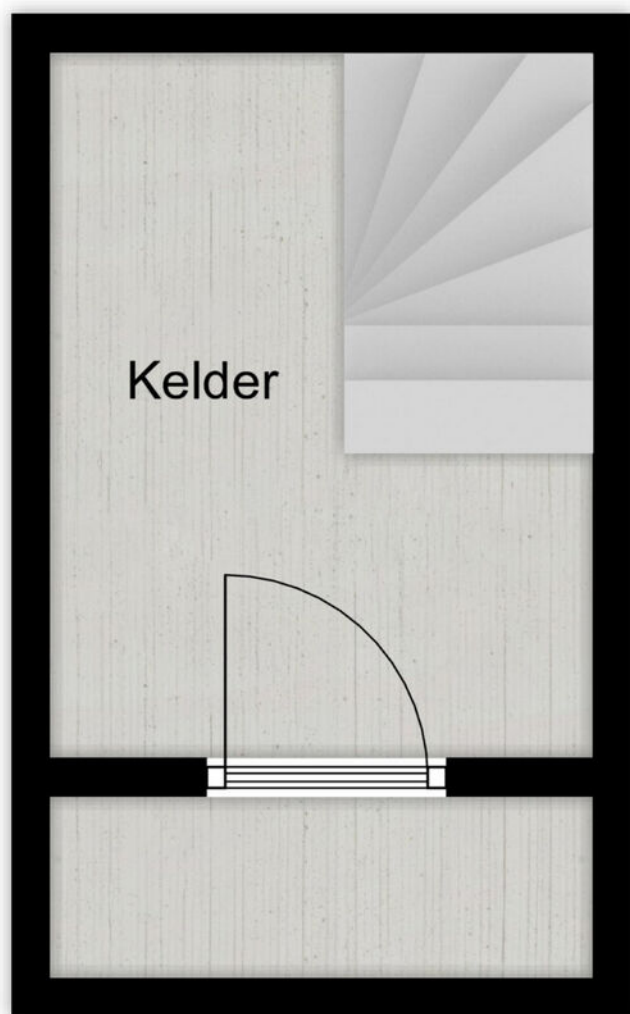


Plattegrond



Plattegrond

← 2.09 m →

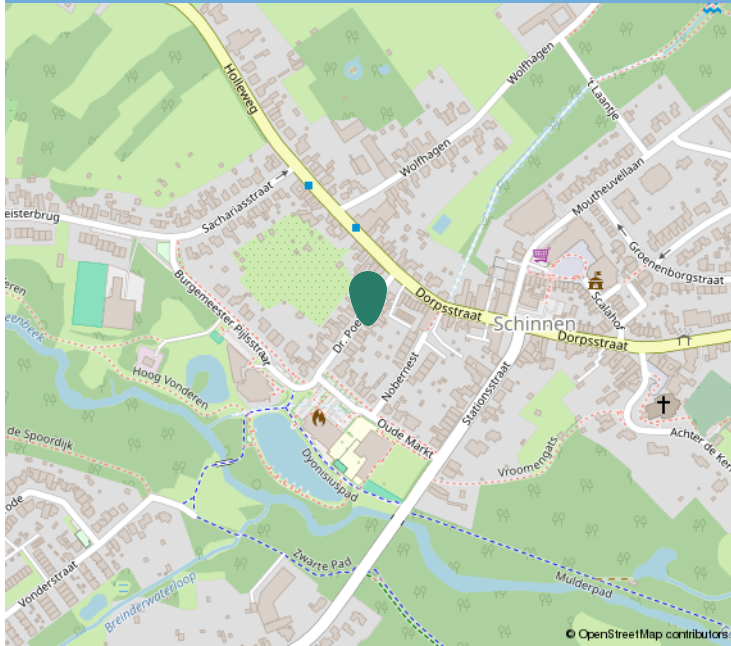


↑ 2.67 m
↓ 0.69 m

Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Dr. Poelsstraat 7

Postcode / Plaats

6365 CH, Schinnen

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

C / 3095

Oppervlakte

239 m²

Soort eigendom

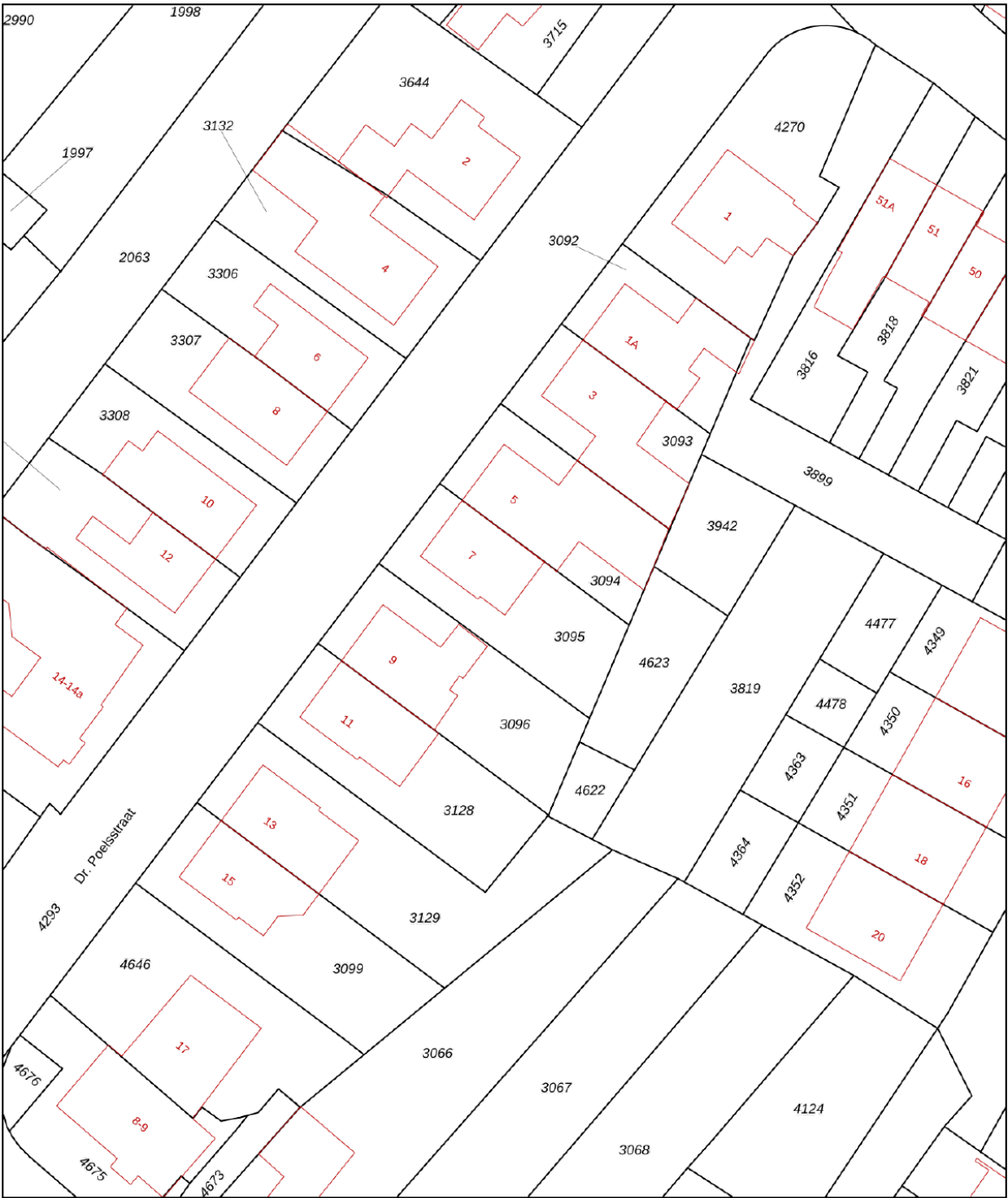
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie C
Perceel 3095

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



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

