



Bouwbergstraat 102, 6451 GR Schinveld

€ 335.000,00 kosten koper



Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



Omschrijving

Bouwbergstraat 102, 6451 GR Schinveld

Royaal wonen, sfeervol verbouwd en verrassend veel leefruimte – op een fijne plek in het groene Schinveld

In een rustige en aantrekkelijke woonomgeving van Schinveld ligt deze karakteristieke tussengelegen woning uit 1924, die in 2023 op diverse punten is verbouwd en gemoderniseerd. Een woning met sfeer én comfort, waarbij authentieke elementen mooi samengaan met hedendaags wooncomfort.

De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een luxe leefkeuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een royale ouderslaapkamer met aangrenzende walk-in-closet en een praktische bergzolder. De begane grond vormt met de woonkamer, leefkeuken en het aangrenzende terras een bijzonder prettige leefruimte.

Ook buiten is het goed toeven. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim, circa 38 m² groot betegeld terras met overkapping, aansluitend aan de vrije, op het zuidwesten gelegen achtertuin van ruim 100 m². Hier is volop ruimte om te genieten van de zon en het buitenleven.

De woning is bovendien voorzien van 20 zonnepanelen, drie airco-units met twee buitenunits en een eigen CV-combiketel. Het energielabel D is geldig tot 2 juni 2036.

Wonen in Schinveld

Schinveld biedt een aantrekkelijke combinatie van landelijk en comfortabel wonen. Het karakteristieke dorp is rustig en groen gelegen, met de uitgestrekte Schinveldse Bossen en het omliggende Limburgse landschap vrijwel letterlijk om de hoek. Wandelen, fietsen en genieten van de natuur kan hier dan ook vanuit de directe woonomgeving.

Tegelijkertijd bevinden dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, horeca en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel de Parkstadregio, Sittard als het Duitse grensgebied goed bereikbaar.

Daarmee is Schinveld bij uitstek een woonomgeving voor wie rust, ruimte en natuur wil combineren met het gemak van voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal, voorzien van een fraaie tegelvloer, inbouwspots en een meterkast met

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



voldoende groepen, bereikt u de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar het terras en de tuin.

De royale doorzonwoonkamer is met circa 35 m² een heerlijke leefruimte. De kamer beschikt over een sfeervolle massief eikenhouten vloer, een karakteristieke open haardpartij met allesbrander en een airco-unit. De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken, waardoor een mooie en royale leefruimte is ontstaan.

De luxe leefkeuken is ingericht met een moderne keukenopstelling, voorzien van onder meer een eetbar, vaatwasser, Bora-inductiekookplaat en bakoven. De massief eiken vloer loopt hier fraai door. Via de schuifpui is het aangrenzende terras gemakkelijk bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, bereikbaar via een schuifdeur. Hier zijn onder andere een ruime bergkastenwand en de CV-opstelling aanwezig. Tevens is er een loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Verder beschikt de begane grond over een modern betegeld toilet met hangend toilet, fonteintje en mechanische afzuiging, alsmede een separate wasruimte met witgoed aansluitingen en tegelvloer.

Een absoluut pluspunt is het royale, circa 38 m² grote terras met overkapping. Dit terras vormt een mooie overgang naar de vrije achtertuin, die op het zuidwesten is gelegen, ruim 100 m² groot is en beschikt over een tuinschuur.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en een airco-unit.

De woning beschikt hier over twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een laminaatvloer. De tweede slaapkamer, aan de straatzijde, beschikt over een houten vloer en een praktische kastenwand.

De royale badkamer is eveneens aan de straatzijde gelegen en geheel betegeld. Hier treft u een inloopdouche, ligbad, hangend toilet en twee wastafels. Inbouwspots en mechanische afzuiging completeren het geheel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een zeer royale ouderslaapkamer van circa 22,5 m², voorzien van twee Velux-dakramen, een laminaatvloer en sfeervolle houten balken in het zicht.

Aansluitend bevindt zich een walk-in-closet/inloopkleedkamer van circa 7 m², voorzien van een dakkapel. Een praktische bergzolder biedt daarnaast extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Karakteristieke tussengelegen woning uit 1924, in 2023 aangepast/verbouwd;
- Gelegen op een perceel van 230 m²;

- Royale en sfeervolle woonkamer met massief eiken vloer en open haardpartij;
- Moderne, luxe leefkeuken met onder andere Bora-inductiekookplaat;
- Drie airco-units met twee buitenunits;
- 20 zonnepanelen;
- Eigen CV-combiketel;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en royale ouderslaapkamer op de tweede verdieping;
- Walk-in-closet van circa 7 m²;
- Royale badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel;
- Ruim terras van circa 38 m² met overkapping;
- Vrije, zuidwestelijk gelegen achtertuin van ruim 100 m² met tuinschuur;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Zowel houten als kunststof kozijnen;
- Dakisolatie aanwezig;

Bouwbergstraat 102 is een woning die vooral verrast door de combinatie van sfeer, ruimte en comfort. Een karakteristiek woonhuis met een eigentijdse leefkeuken, royale leefruimtes, drie volwaardige slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een groene en goed bereikbare omgeving.

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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en



oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

€ 335.000,00 kosten koper

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	678 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Houtkachel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal























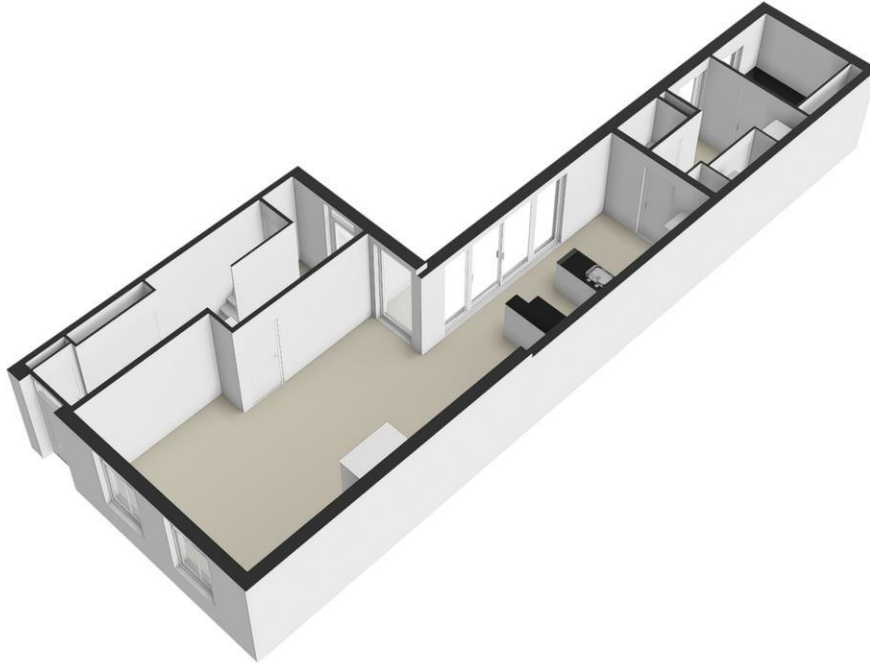








Plattegrond



Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



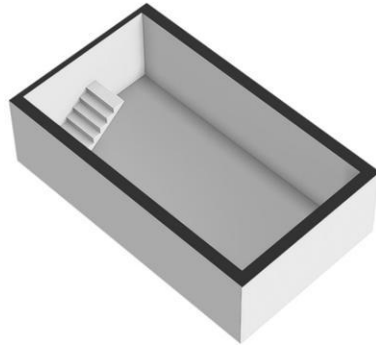
Plattegrond



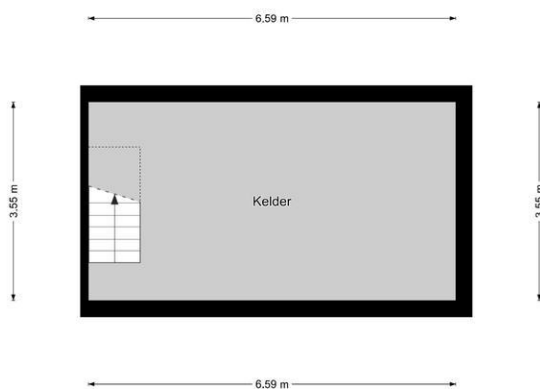
Tweede verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



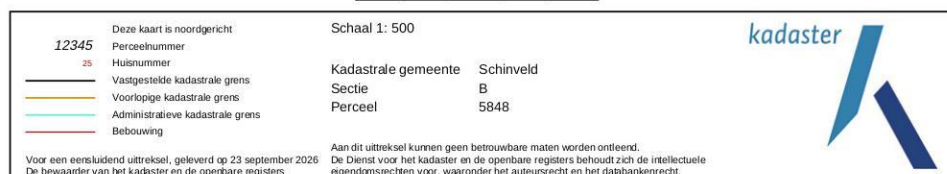
Kelder

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verbeek



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bouwbergstraat 102
Postcode / plaats	6451 GR Schinveld
Provincie	Limburg

