Ralf Trafas
makelaardij



TE KOOP

Margrietstraat 5
6451 HJ, SCHINVELD



VRAAGPRIJS
€ 365.000 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

Nabij de Schinveldse bossen en een uitgebreid voorzieningenpakket gelegen; de ruime twee-onder-een-kapwoning (perceel 325m²) met onder andere een royale woonkamer/keuken, 3 tot 4 slaapkamers, garage/ruime oprit, souterrain, kunststof kozijnen (2024) met HR++ beglazing en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 15m²) met een laminaatvloer, was-/cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (2020, eigendom).

Begane grond: Voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, ruime hal (ca. 15m²) met trappenhuis en openslaande deuren naar de woonkamer. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. De doorzon-woonkamer (ca. 45m² incl. keuken) is voorzien van een fraaie visgraat-laminaatvloer en heeft tuincontact. De apart gelegen keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met apparatuur te weten: een gaskookplaat, wasemkap, combi-oven-magnetron, koelkast en vaatwasser. De onderhoudsvriendelijke tuin (kunstgras) is voorzien van een zij-ingang, terras en toegang tot de garage (ca. 22m², spouw) met daglicht en smeerput.

Eerste verdieping: Overloop met airconditioning (2024, verwarmen/koelen), slaapkamer 1 (ca. 14,5m²) met tv-aansluiting, slaapkamer 2 (ca. 10m²), slaapkamer 3 (ca. 16m², met tussenmuur, met mogelijkheid om op te splitsen naar 2 slaapkamers). Geheel betegelde badkamerruimte met een royale douche, badmeubel/vaste wastafel, toilet, daglicht en wandradiator.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken grote bergruimte met dakisolatie (2024).

Bijzonderheden: Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is nabij de Schinveldse bossen en een uitgebreid voorzieningenpakket (onder andere winkels, basisschool, horeca en sportaccommodaties) gelegen. Ook de praktische Buitenring is snel bereikbaar. Dat geldt ook voor de Duitse grens. Dit goed verzorgde object beschikt



over een ruime woonkamer/keuken. De garage/ ruime oprit, de bergzolder en het ruime souterrain bieden de nodige hobby-/bergruimte. De kunststof kozijnen (2024, draai/kiep) met HR++ beglazing zijn nagenoeg nieuw. Ook zijn er rolluiken aanwezig. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het perceeloppervlak is 325m².
Kortom: een ruime woning op een centrale plek! Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

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 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.

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Royale woonkamer/keuken
- 3/4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	325 m²
Overige inpandige ruimte	34 m²
Externe bergruimte	23 m²
Inhoud	570 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energielabel	C







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.**

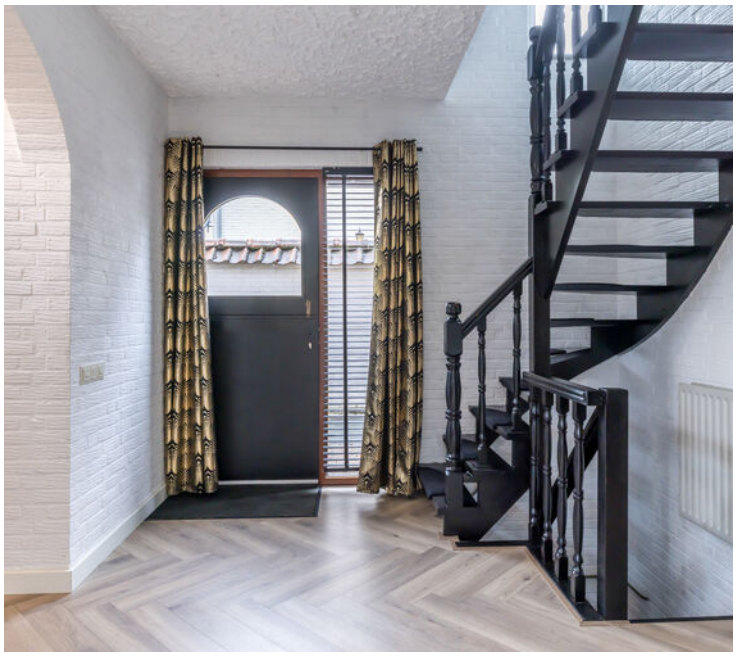
Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten.
De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteits-bewaking en belangenbehartiging van haar leden.
Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen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













































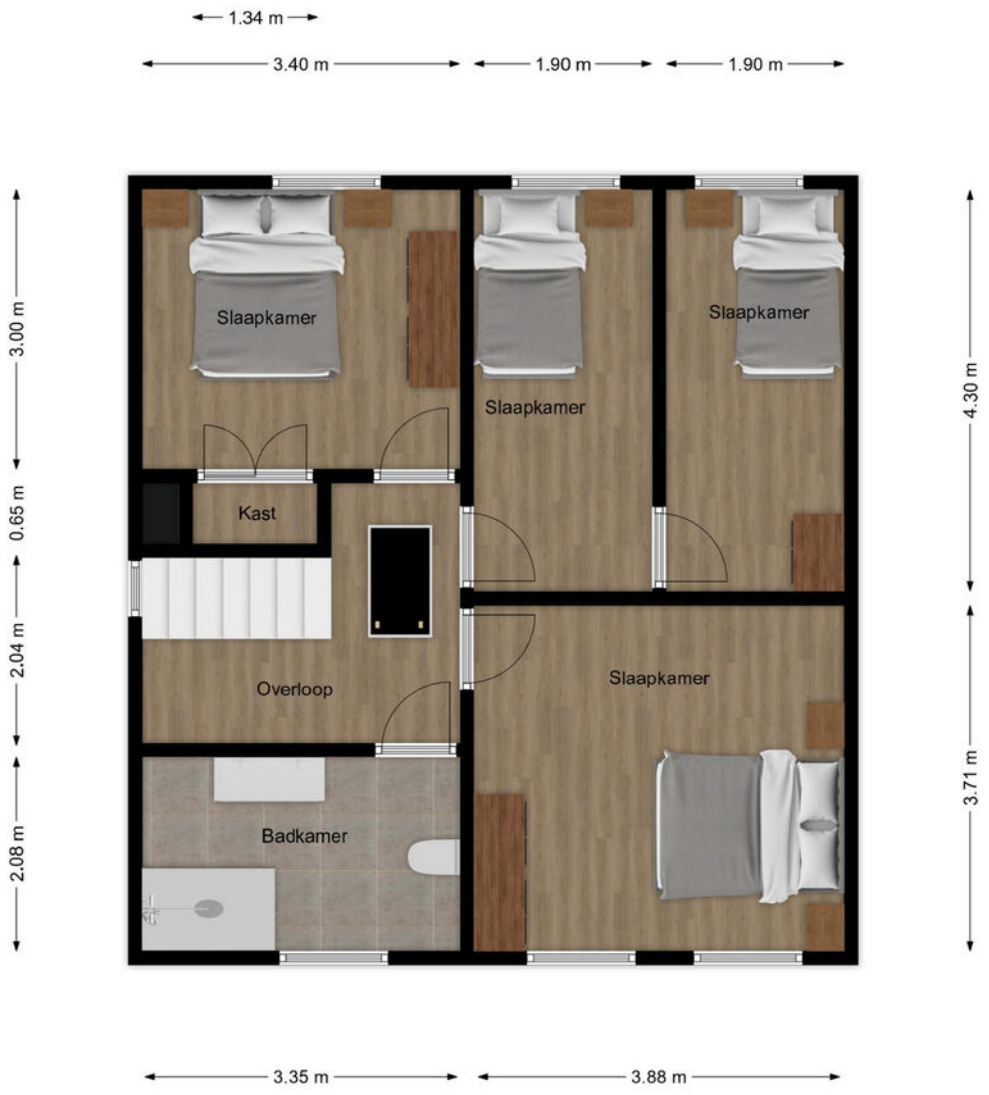




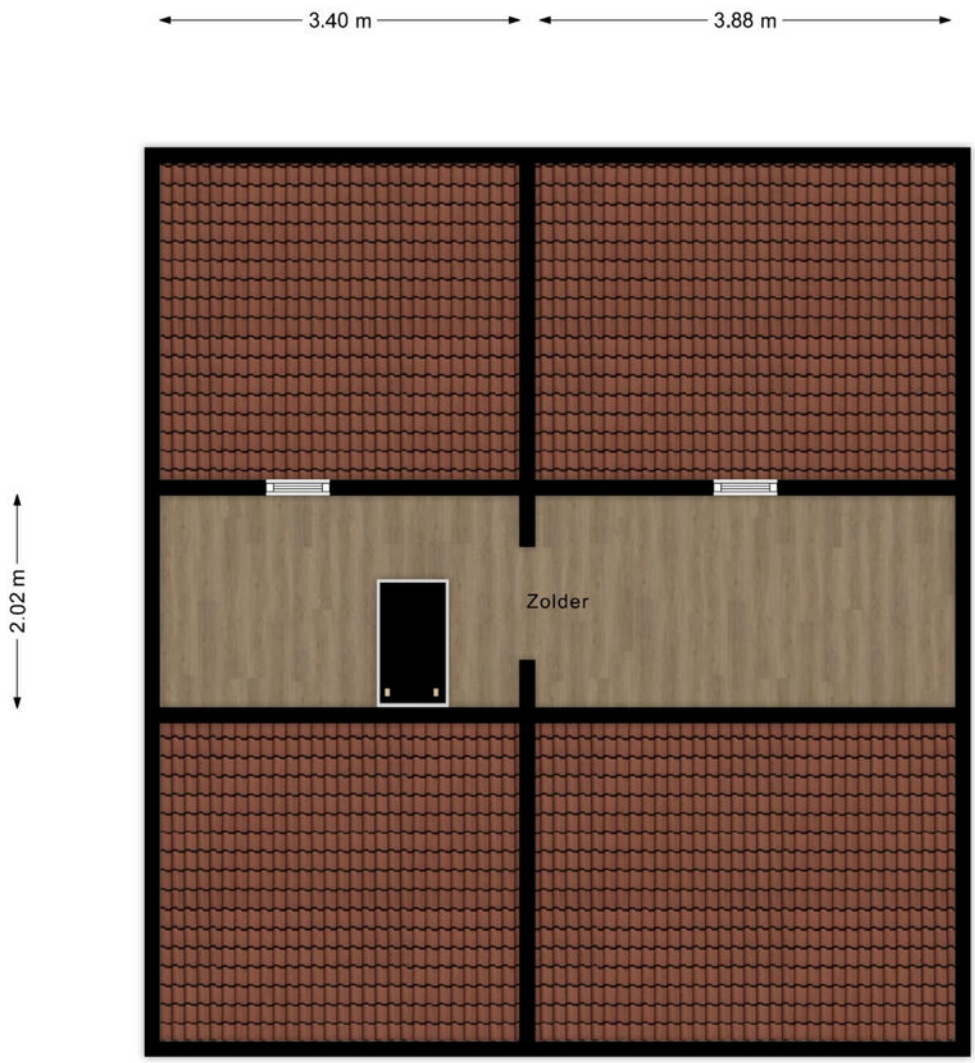
Plattegrond



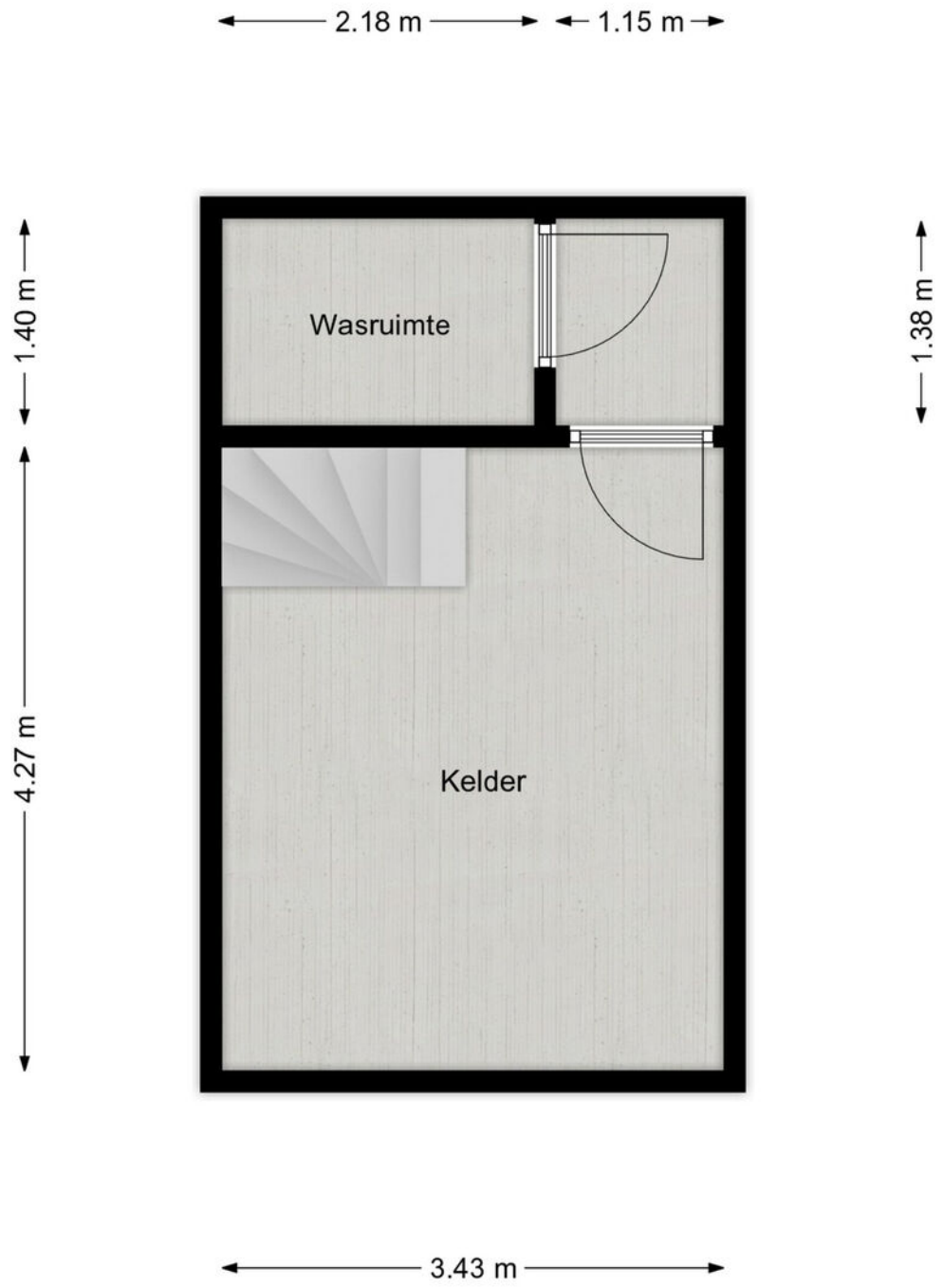
Plattegrond



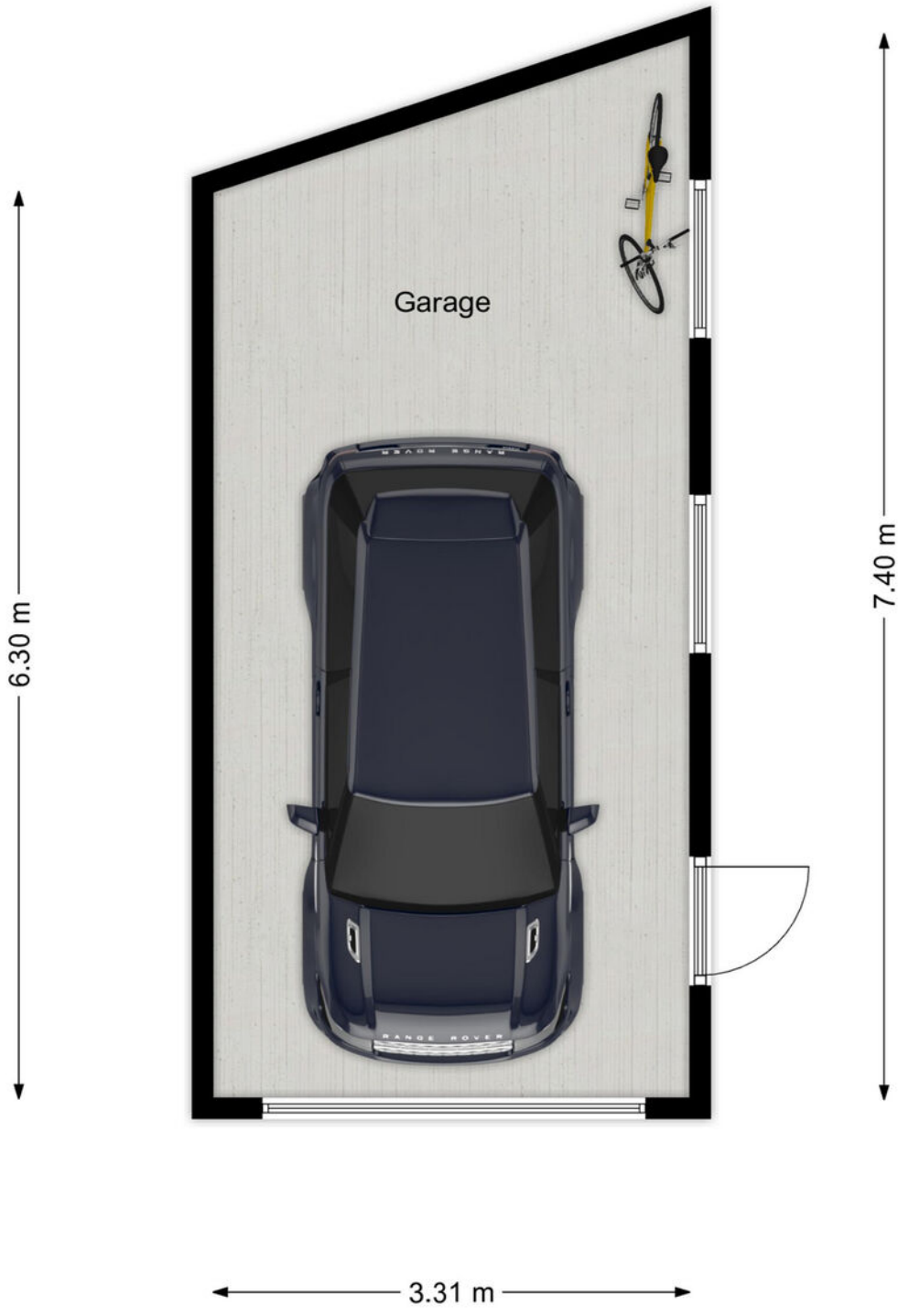
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

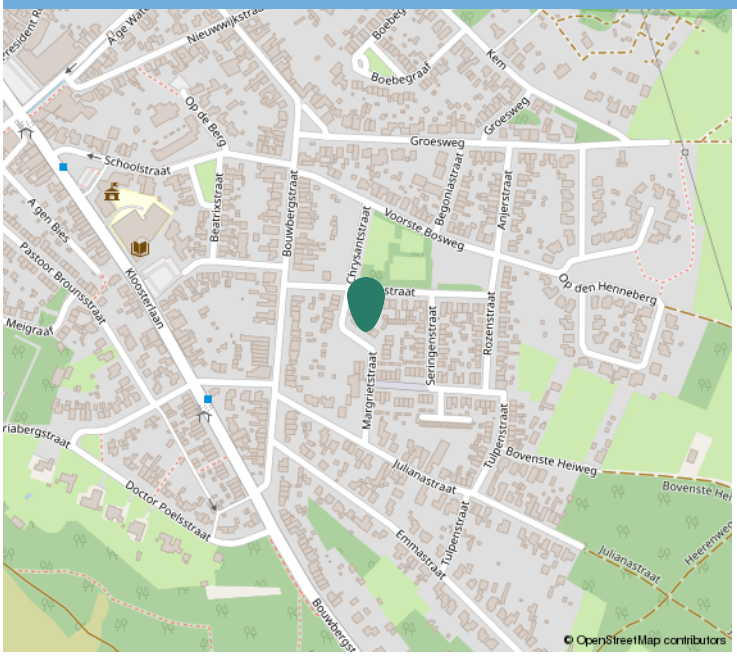
Kadastrale gemeente	Schinveld
Sectie	B
Perceel	5717

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Margrietstraat 5

Postcode / Plaats
6451 HJ, SCHINVELD

Gemeente
Schinveld

Sectie / Perceel
B / 5717

Oppervlakte
325 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.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

