



GROENENBORGSTRAAT 9

SCHINNEN

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	339 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR-combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116m²

PERCEELOPPERVLAKTE
339m²

INHOUD
395m³

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

Sfeervol en goed onderhouden halfvrijstaand woonhuis met aanbouw, garage en tuin.

Souterrain:

Kelderberging (3,62 x 2,45 m).

Opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi 2011, eigendom).

Begane grond:

Hal met vernieuwde meterkast (10 groepenkast, 2 aardlekschakelaars). Halfhoog betegelde toiletruimte met zwevend closet.

Ruime eetkamer met open keuken (7,55 x 3,82 m).

De fraaie keukenopstelling bestaat uit een kookeiland met inductiekookplaat en een kastenwand voorzien van vaatwasser en koelkast met vriesvak. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de woonkamer met lichtstraat en dubbele openslaande deur naar het terras. Deze ruimte voorziet in veel daglichttoetreding en een uitstekend tuincontact.

De hal, keuken, eetkamer en woonkamer zijn voorzien van eiken parketvloeren en glad gestuukte wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop. Royale slaapkamer (7,57 x 3,44 m) aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon.

Badkamer en-suite voorzien van ligbad, zwevend toilet en wastafel. Tweede slaapkamer (3,01 x 2,85 m).

De eerste verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk wanden en -plafonds.

Garage en tuin:

Voortuin. Besloten achtertuin met diverse terrassen, vijver en vrije toegang achterom

Lange oprit en garage met kantelpoort.

Bijzonderheden:

Deze leuke halfvrijstaande woning is gelegen in een rustige woonwijk in de directe nabijheid van een supermarkt, een basisschool en diverse mogelijkheden voor fiets- en wandelrecreatie.

Schinnen beschikt over een NS-station en is gelegen aan de autosnelweg A76 met aansluitingen richting

Heerlen/Aken/Maastricht/Eindhoven/Antwerpen.

Op de eerste verdieping kunnen met enkele eenvoudige aanpassingen drie slaapkamers en een (gesloten) badkamer gerealiseerd worden. Die alternatieve indeling vindt u bij de plattegronden van deze presentatie.

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

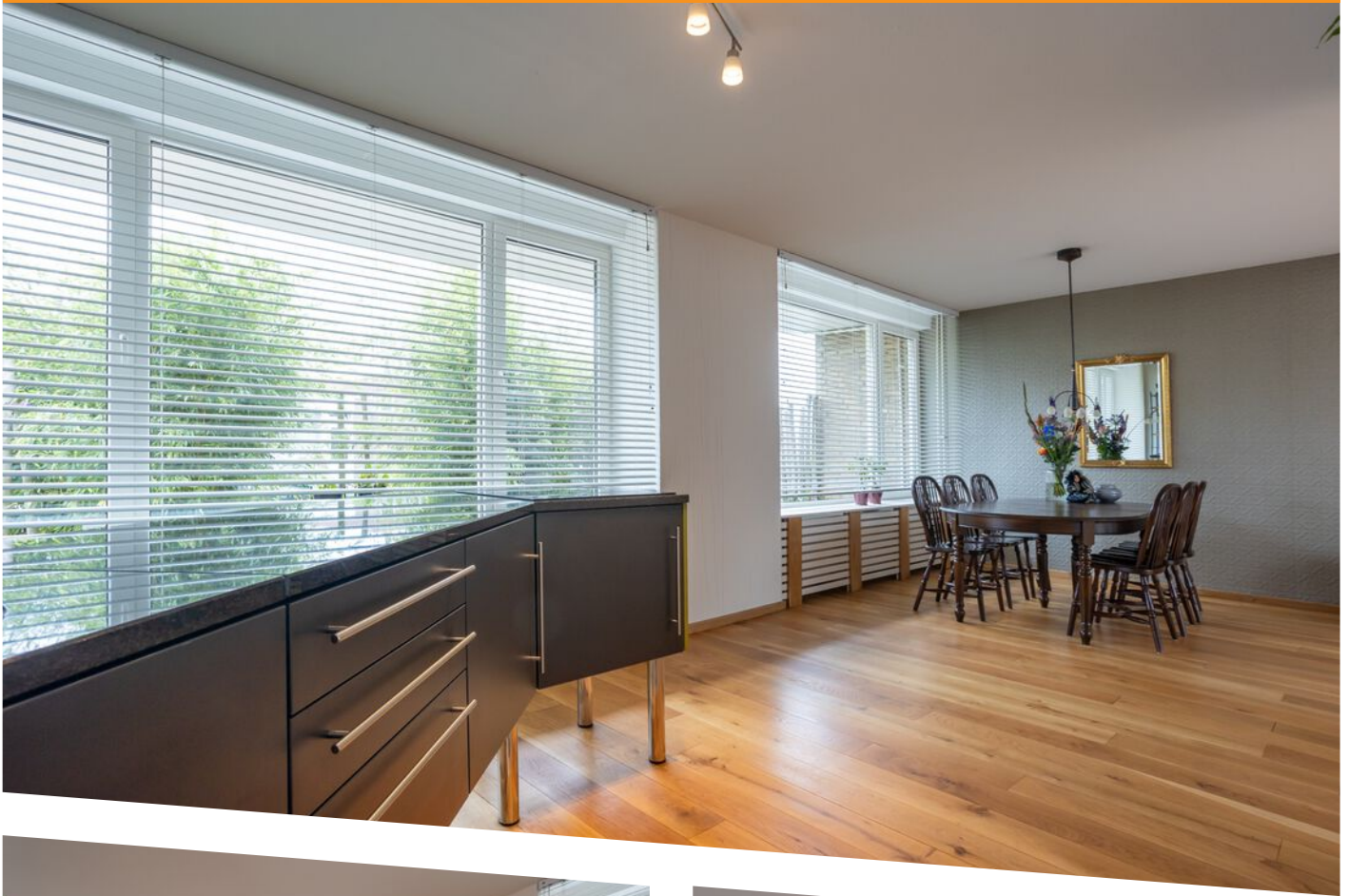
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

Tekst









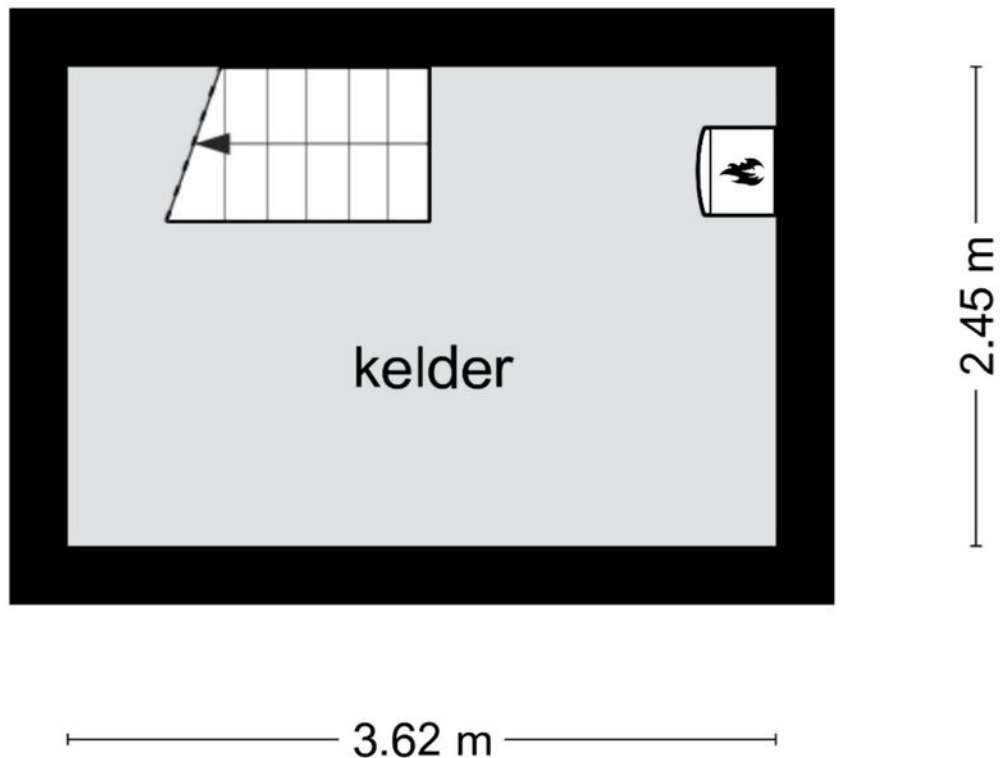




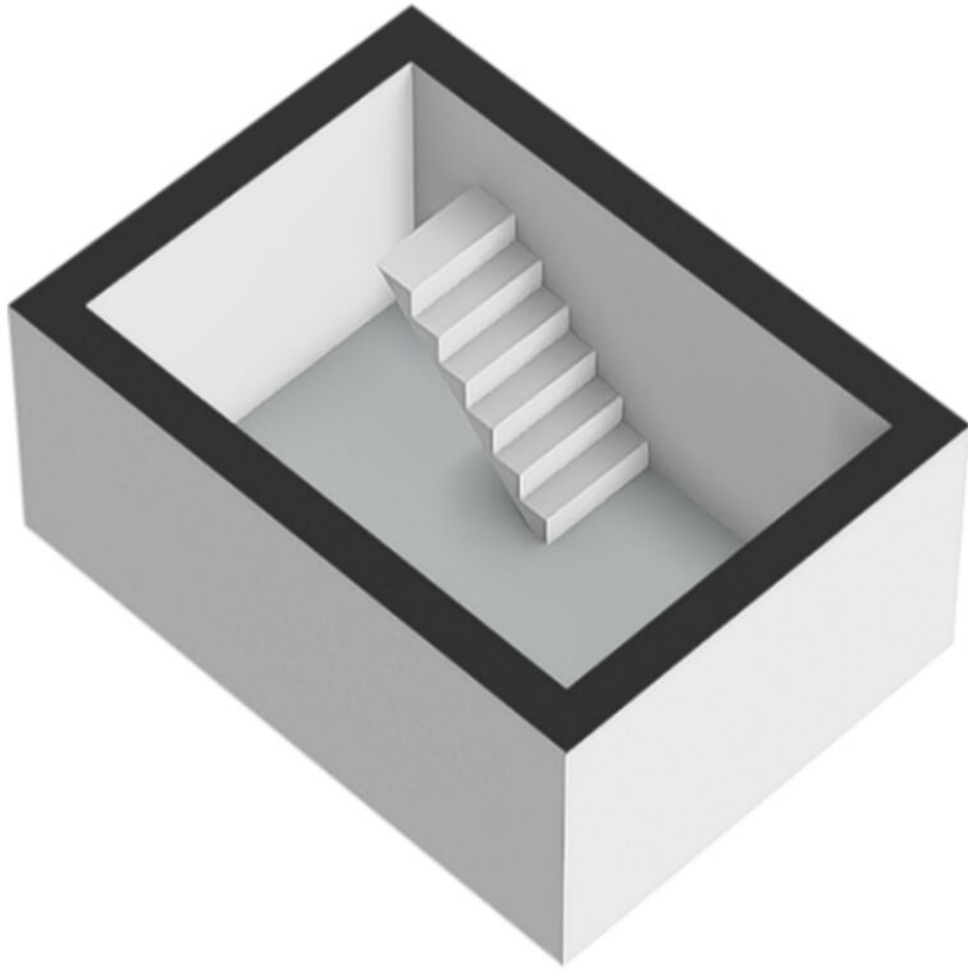




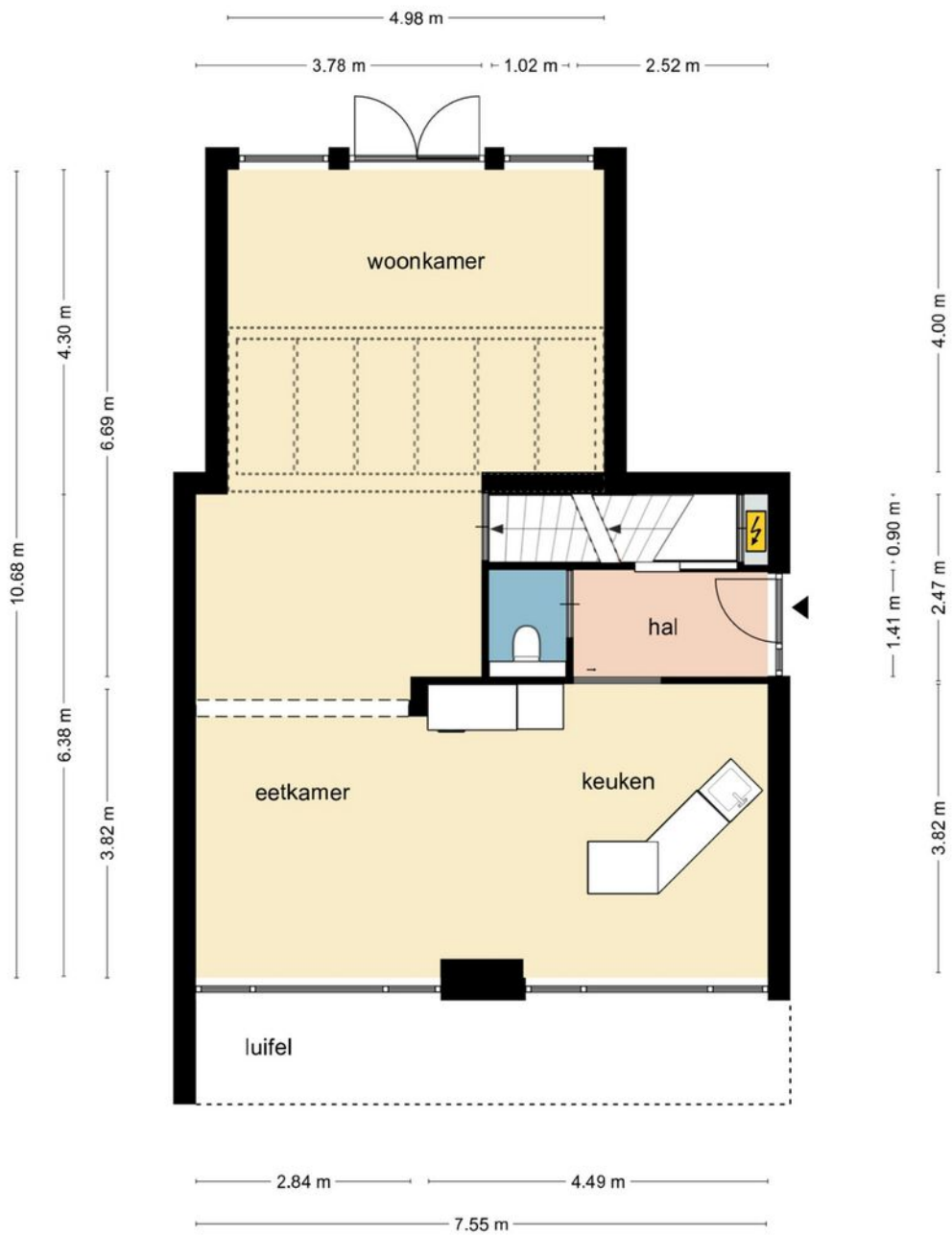




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

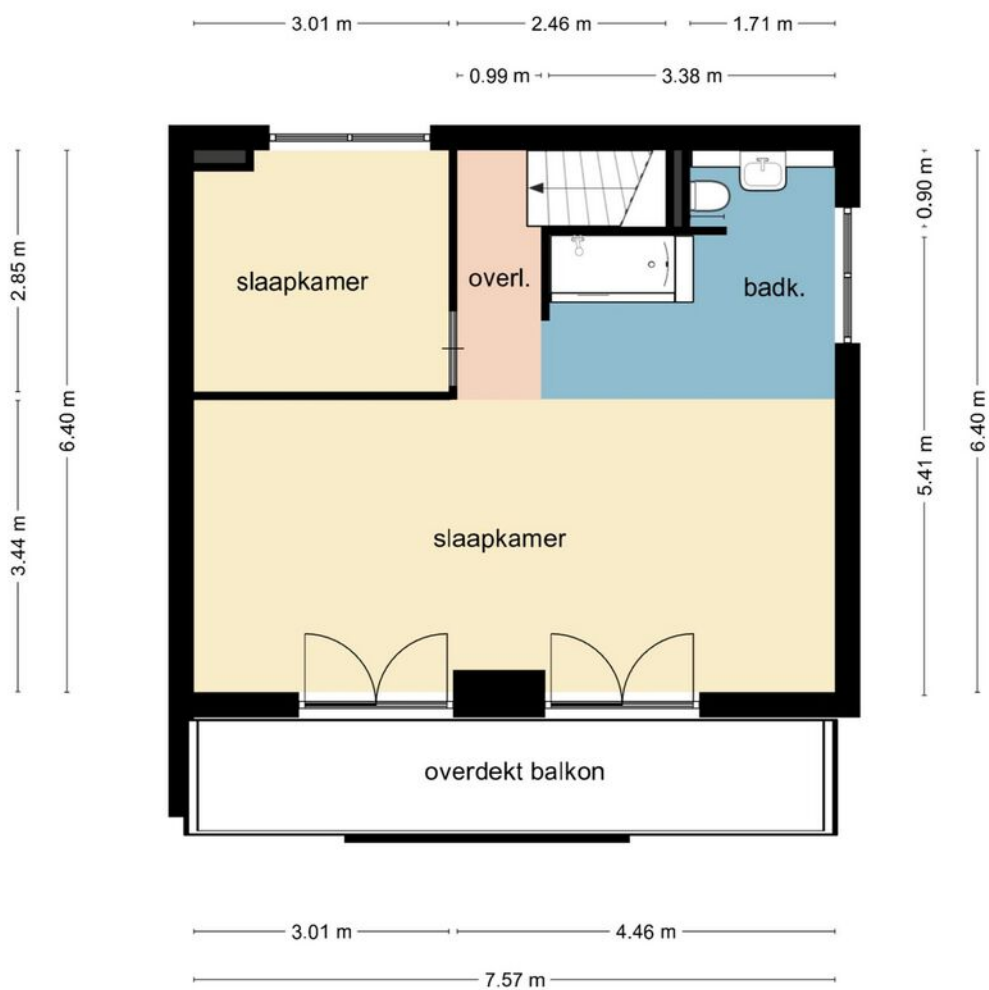


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

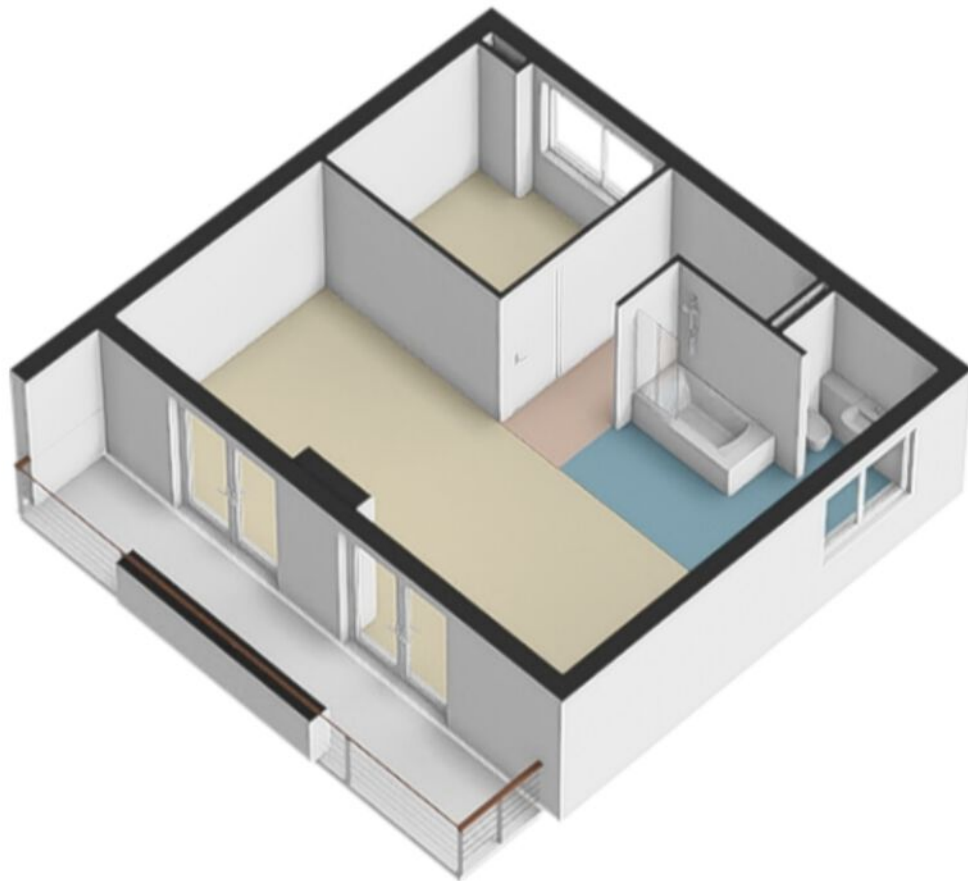


PLATTEGROND



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

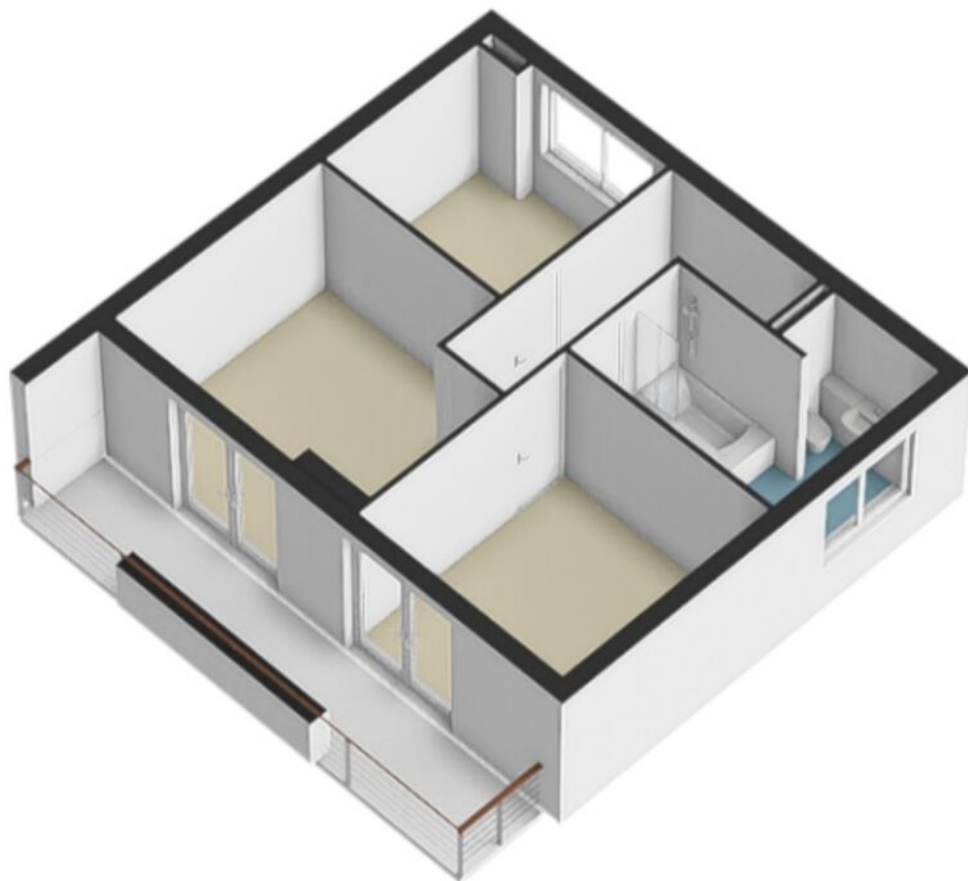


PLATTEGROND



ALTERNATIEVE INDELING

Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van een mogelijke alternatieve indeling van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



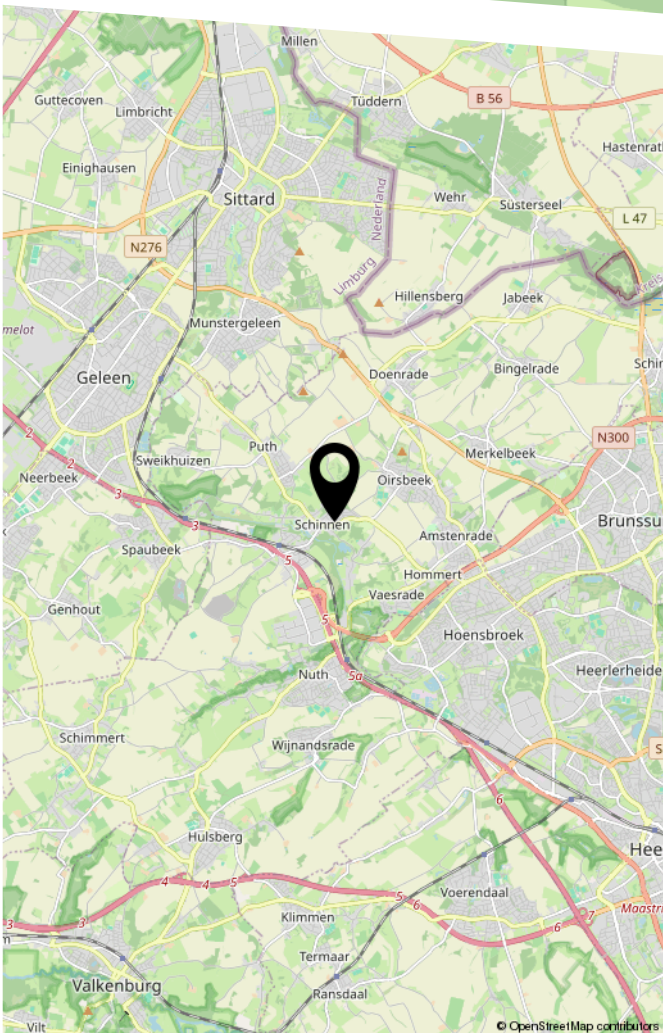
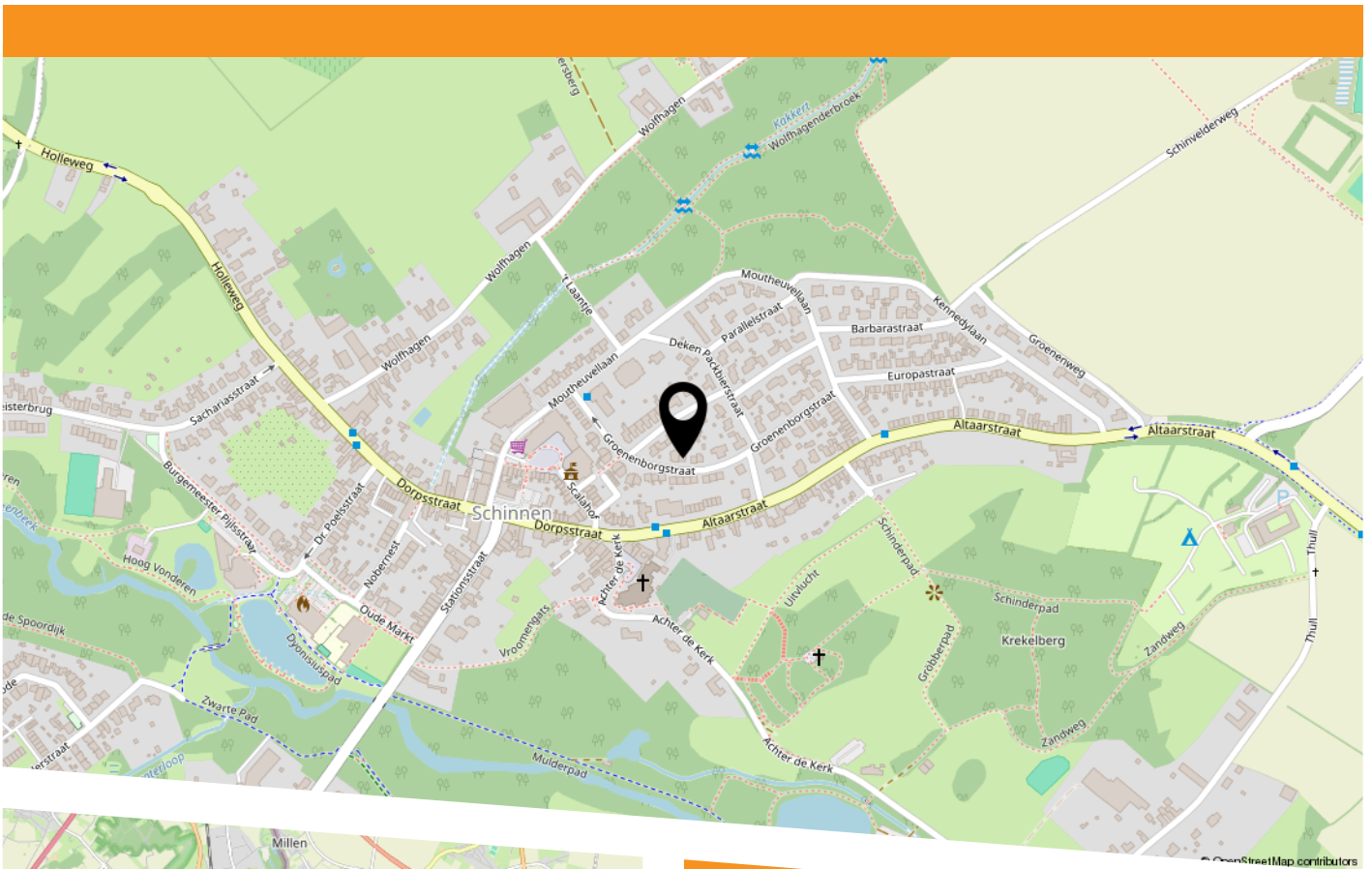
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinnen Sectie C Perceel 3436</p> <p>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.</p>	
--	--	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl