

**TE KOOP**

**€ 550.000 K.K.**



**Bekerbaan 51**

6333 EJ Schimmert

# Corio Makelaars

## Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

## Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

## Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



# Bekerbaan 51 6333 EJ Schimmert

## Inleiding

---

Aan de rand van Schimmert tussen het groen, met vrij uitzicht aan de achterzijde en zijkant over de landerijen, ligt deze vrijstaande bungalow. Het woonhuis heeft een chique uitstraling met wit geschilderde buitengevels, beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met half open keuken, 4 slaapkamers, een zeer ruime onderpandige garage en is gelegen op een riant perceel van ca. 2.928 m<sup>2</sup> met huisweide.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via het balkon is de overdekte entree bereikbaar. In de ruime lichte ontvangsthall met garderobenis voel je je meteen welkom. De toiletruimte bij de garderobe is voorzien van mozaïek, een wandcloset en fonteintje.

De L-vormige woonkamer met half open keuken is maar liefst ca. 70 m<sup>2</sup> groot en is vanwege de grote raampartijen met schuifpui in de achtergevel een heerlijk lichte ruimte met verschillende zitgedeelten. Zo is er een zithoek aan de voorzijde met open haard, een eethoek en een tweede zithoek die volledig op de riante achtertuin is georiënteerd.

De leefkeuken heeft een hoekopstelling met granieten werkblad. Verder is er een ingebouwde koelkast, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is via de schuifpui in de woonkamer de achtertuin en de bijkeuken te bereiken. De ruime bijkeuken is voorzien van een gootsteen (lavet), wasmachineaansluiting en royale inbouwkasten. Hier kan eventueel een tweede badkamer gerealiseerd worden.

Er zijn 4 slaapkamers (16, 11, 10 en 8,5 m<sup>2</sup>), waarbij de badkamer te bereiken is vanuit de grootste slaapkamer. Ook in de badkamer is het mozaïek op vloer en wanden doorgevoerd. Er is een ligbad, een inloofdouche en een wastafel met spiegelkast. Toilet en badkamer hebben beide vloerverwarming.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De lommerrijke achtertuin met een betegeld terras, ruim gazon en een prettige bezonning op het zuidwesten, biedt optimale privacy. Aan de achterzijde van de tuin, grenzend aan de huisweide, ligt een grote vrijstaande gemetselde schuur/voormalige paardenstal. Aan de rechterzijde van het huis ligt een tweede oprit met poort naar de achtergelegen huisweide met fruitbomen.

### Overige verdiepingen

De grootste verrassing van dit huis is misschien wel de enorme kelderruimte. Wat een mogelijkheden! Er is een garage van ca. 13 x 3.45 m, een technische ruimte met cv-combiketel en werkbank en een provisiekelder. Daarnaast is er een royaal bemeten hobby/bergkelder met toegang tot de achtertuin.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Schimmert beschikt over alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, horeca en een basisschool. Het staat bekend om haar rijke verenigingsleven
- Steden als Maastricht, Heerlen en Aachen zijn supersnel te bereiken, door de centrale ligging in het hart van Zuid Limburg
- Aanvaarding: op korte termijn mogelijk
- Aan oost- en zuidzijde aluminium kozijnen met dubbele beglazing en enkel glas in de slaapkamers
- Aan noord- en westzijde houten kozijnen met dubbele beglazing
- C.v. combiketel 2017 huur Volta € 31,34 per maand
- Meterkast met 8 stoppen en aardlekschakelaar, slimme meters



## Ligging en indeling

---

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.928 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	835 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	94 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe berguimte	42 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik



# Kenmerken

---

Energie label	F
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Google maps

---





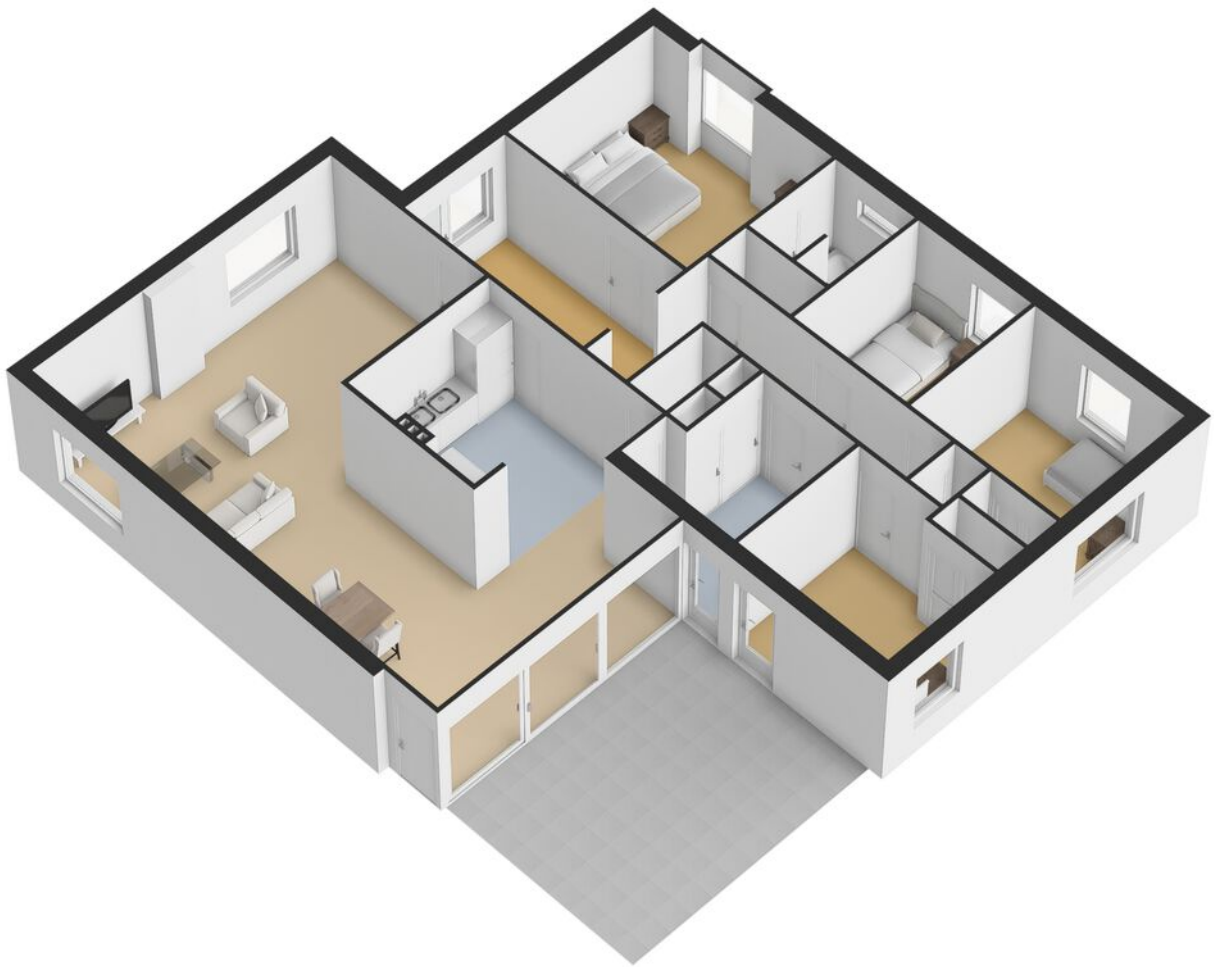
# Tekeningen



Begane Grond

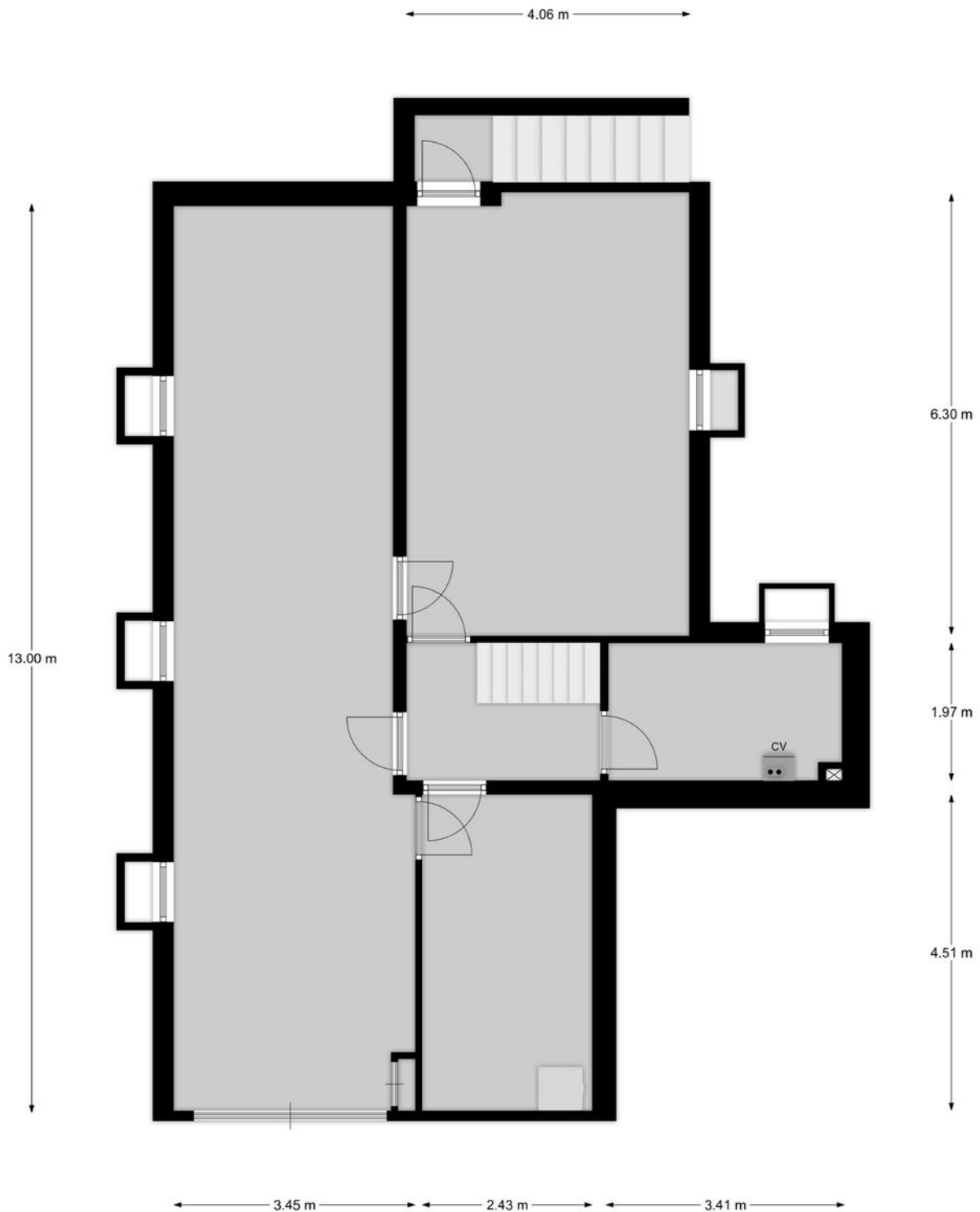
# Tekeningen

---



# Tekeningen

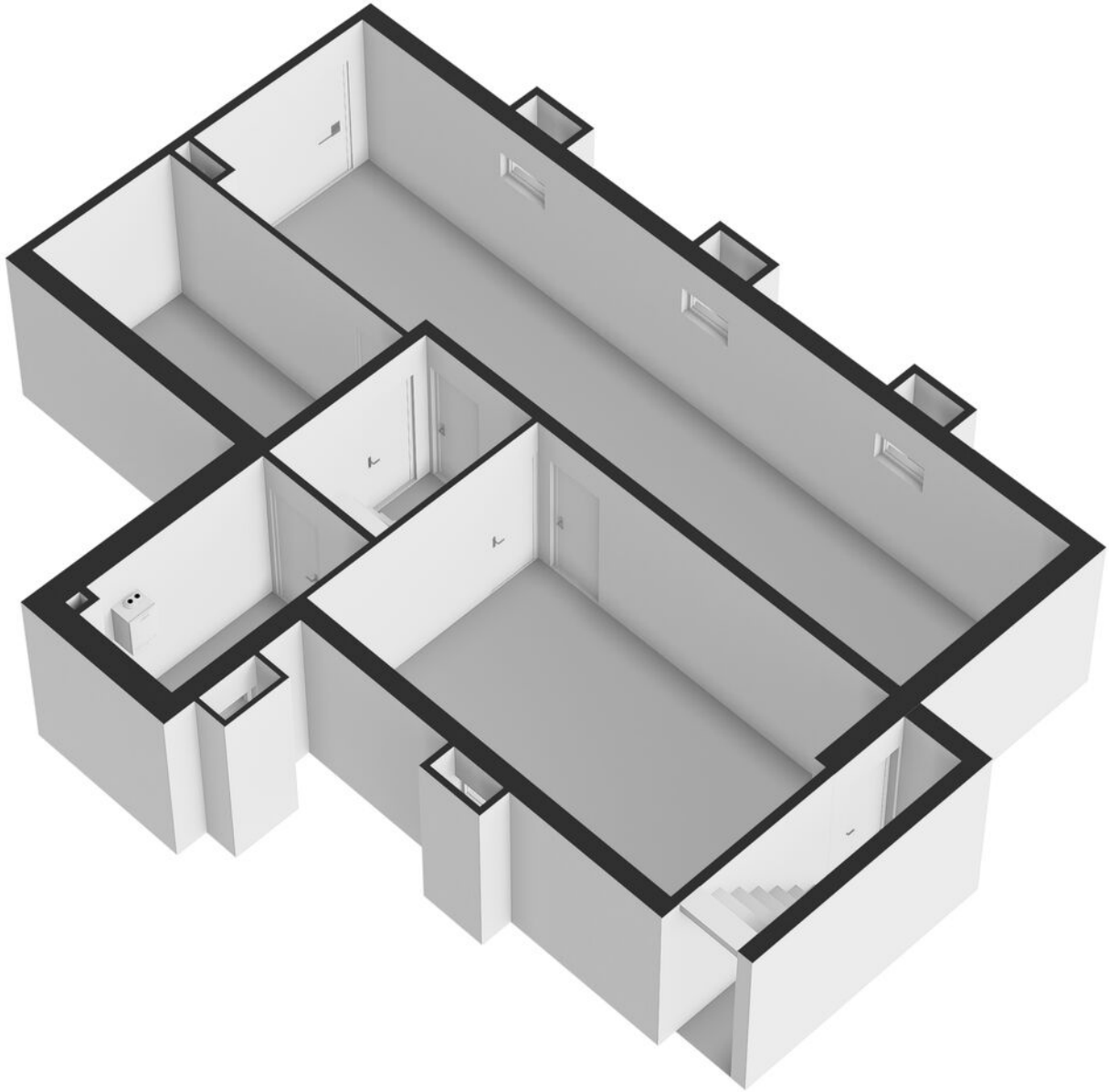
---



Kelder

# Tekeningen

---



# Foto's

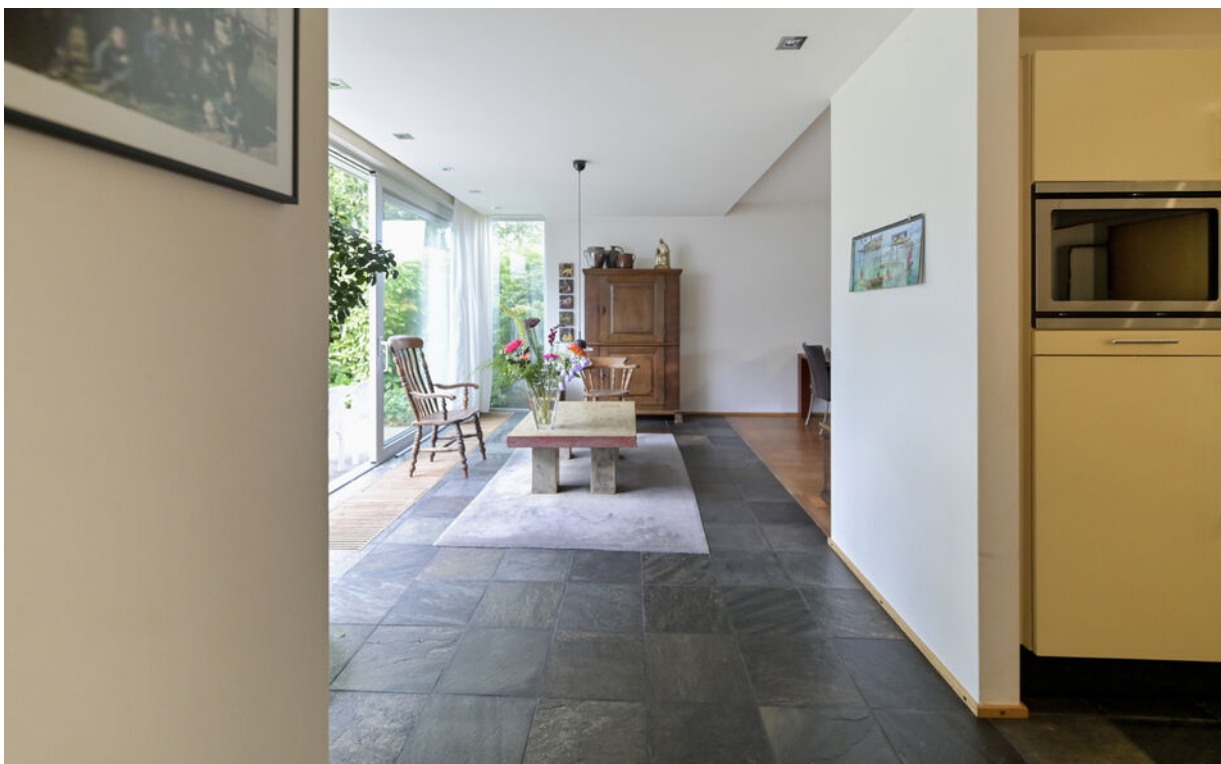
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Algemeen

## Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

## Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

## Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

## Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)