



NIEUWSTRAAT 28 SCHIMMERT



€ 365.000,- k.k.



ca. 1275 m²



Woonoppervlakte
ca. 136 m²



goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Schimmert D 2600
Postcode:	6333 AR
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen m.u.v. de voordeur

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 1275 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 139 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 19 m ²
Externe bergruimte:	ca. 11 m ²
Inhoud woning:	ca. 496 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 33 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Zolder, kelder en tuinhuis

Energie

Energielabel:	Energielabel B
Isolatie:	Spouwmuur- en dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Calenta (2021) Huurcontract dient mee overgenomen te worden
Zonnepanelen:	10 Stuks (2012) eigendom

Bijzonderheden

- Zonnepanelen 10 stuks eigendom
- Huurcontract cv-ketel dient mee overgenomen te worden
- Groot perceel 1275 m²
- Nieuw dak (2010)
- Grote uitbouw (2010)
- Nieuwe meterkast (2010)
- Weide met paardenstal

Kenmerken

Indeling

Op een geliefde locatie in de dorpskern van "Schimmert" ligt deze prachtige woning op een perceel van maar liefst 1275m². De woning ademt karakter en sfeer, mede door de authentieke details, welke behouden zijn gebleven. Het betreft een twee-onder-een-kapwoning met de vrijheid van een weide voor het houden van paarden. Schimmert is een van de hoogste gelegen dropen van Nederland. Het ligt op een plateau aan de rand van het Heuvelland en wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven. De ligging is landelijk, met voornamelijk uitgestrekte akkers en weilanden die het dorp omringen. De woning die in 1958 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer met grote uitbouw, landelijke keuken, bijkeuken waar de witgoedaansluitingen gesitueerd zijn, vier ruime slaapkamers, zeer nette badkamer, provisiekelder voor extra berging, tuinhuis en verzorgde voor- en achtertuin.

Gelegen op een rustige locatie maar op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, scholen, sportverenigingen, restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en op korte rij-afstand van het stadscentrum "Maastricht". Deze unieke woning is fraai en eigentijds afgewerkt, voorziet in veel pluspunten en is gelegen op een mooie locatie.

Begane grond

De entree van de woning ligt aan de voorzijde en is toegankelijk middels de eigen royale oprit.

De entree met tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, meterkast, provisiekelder, toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is half betegeld en beschikt over een zwevend toilet.

De sfeervolle grote woonkamer met lichte eikenhouten parketvloer is voorzien van diverse karakteristieke elementen, aangename warmte van de palletkachel en openslaande deuren die een mooi uitzicht geven over de riante achtertuin.

De landelijke keuken met tegelvloer is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een magnetron, luxe Boretti gasfornuis met 2 ovens, afzuigkap, spoelbak, koelkast en vaatwasser aan.

De bijkeuken beschikt over een keukenblok voor extra berging en de witgoedaansluitingen.

Via de bijkeuken heeft u toegang tot de oprit/achtertuin.

1e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. De gezellige slaapkamers zijn ruim van opzet, voorzien in veel daglicht en zijn afgewerkt met de originele grenen houten vloeren met bijpassende muurplint.

De badkamer is volledig gerenoveerd en beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, badkamermeubel met wasbak, verlichte spiegel, design radiator en tweede toilet.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de grote zolderruimte. Netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer, inbouwkast met schuifpanelen en grote dakkapel is deze ruimte zeer geschikt als vierde slaapkamer.

Tuin

Wat deze woning bijzonder maakt is dat het beschikt over een zeer royale achtertuin met een weide en paardenstal en kippenren. De weide is dan ook zeer geschikt voor het houden van paarden.

De tuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, grasveld, tuinhuis, tuinkas voor het kweken van eigen groenten en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin word afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om te parkeren op eigen terrein.

De woning is zeer goed onderhouden en met veel liefde bewoond.
De mooie ligging en de sfeervolle karakter maken deze woning tot een ideale thuis.



Entree



De entree met tegelvloer geeft toegang tot de garderobe, meterkast, provisiekelder, toilet, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is half betegeld en beschikt over een zwevend toilet.



Woonkamer



De sfeervolle woonkamer is geheel voorzien van een lichte eikenhouten parketvloer wat zorgt voor warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer en grote uitbouw met veel tuincontact door de opslaan de deuren.



(ca. 11.78 x 4.10/3.52)



Keuken



De landelijke keuken met tegelvloer is voorzien van veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

De bijkeuken beschikt over een keukenblok voor extra berging en de witgoedaansluitingen.

Middels de bijkeuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

(ca. 4.30 x 2.50)

Bijkeuken



(ca. 3.50 x 2.41)

slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning

De kamer is afgewerkt met een grenen houten vloer en is voorzien van een muurkast, kunststof kozijnen met dubbel HR ++ glas.



(ca. 4.08 x 2.52)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft een mooi uitzicht over de achtertuin.

De kamer is afgewerkt met een grenen houten vloer en is voorzien van een kunststof kozijn met dubbel HR ++ glas.



(ca. 3.77 x 3.77)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een grenen houten vloer en is voorzien van een kunststof kozijn met dubbel HR ++ glas.

(ca. 2.75 x 2.54)

Badkamer



De badkamer is volledig
gerenoveerd en
beschikt over een
inloopdouche met
glazen douchewand,
badkamermeubel met
wasbak, verlichte
spiegel, design radiator
en tweede toilet.



(ca. 1.85 x 1.97)

Slaapkamer



Middels een vaste trap bereikt u de grote zolderruimte.

Netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer, inbouwkast met schuifpanelen en grote dakkapel is deze ruimte zeer geschikt als vierde slaapkamer.

(ca. 1.75 x 3.84)

Tuin



De woning beschikt over een zeer royale achtertuin met een weide, kippenren en paardenstal. De weide is dan ook zeer geschikt voor het houden van paarden.

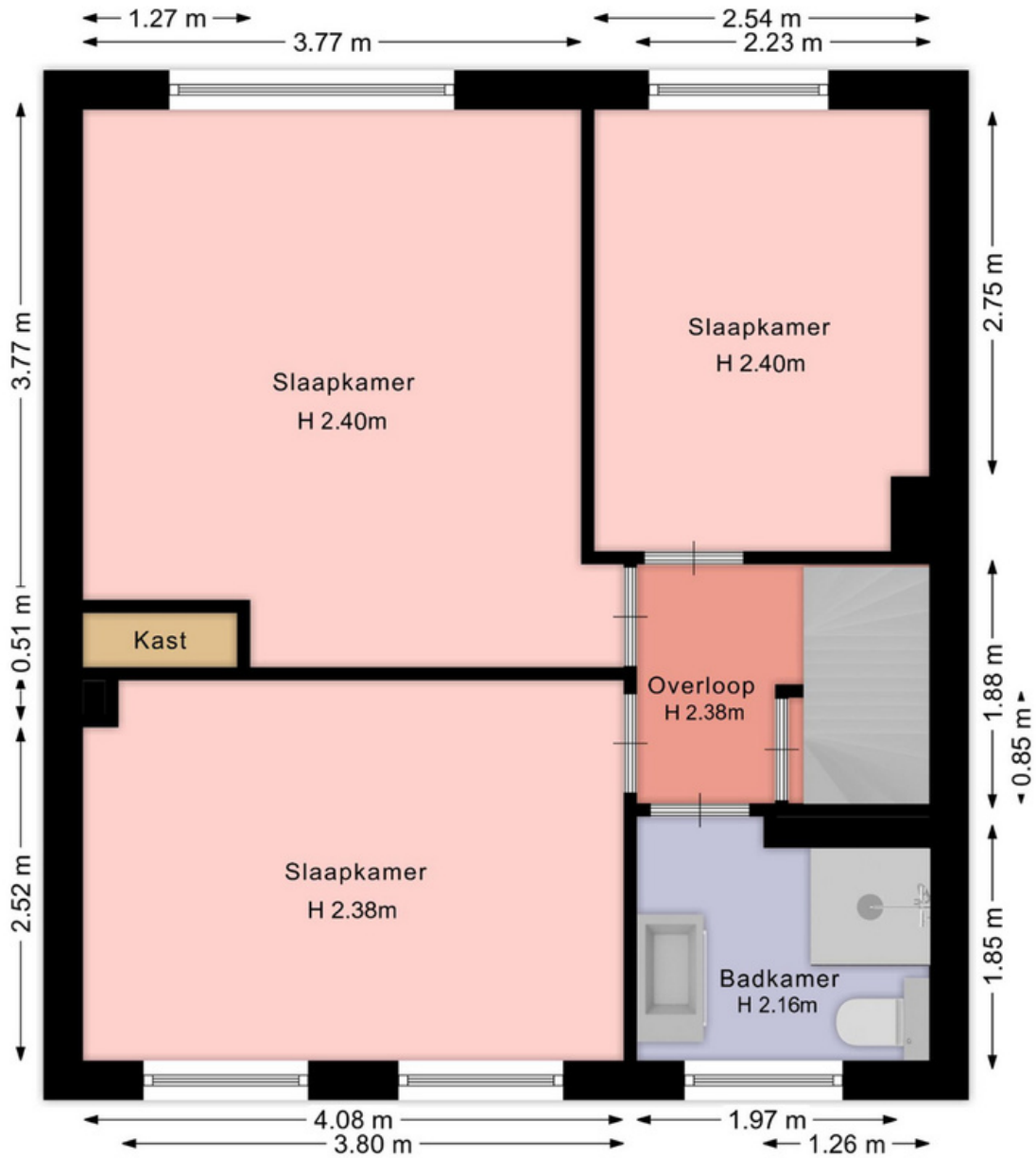
De tuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, grasveld, tuinhuis, tuinkas voor het kweken van eigen groenten en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin wordt afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om parkeren in eigen tuin.

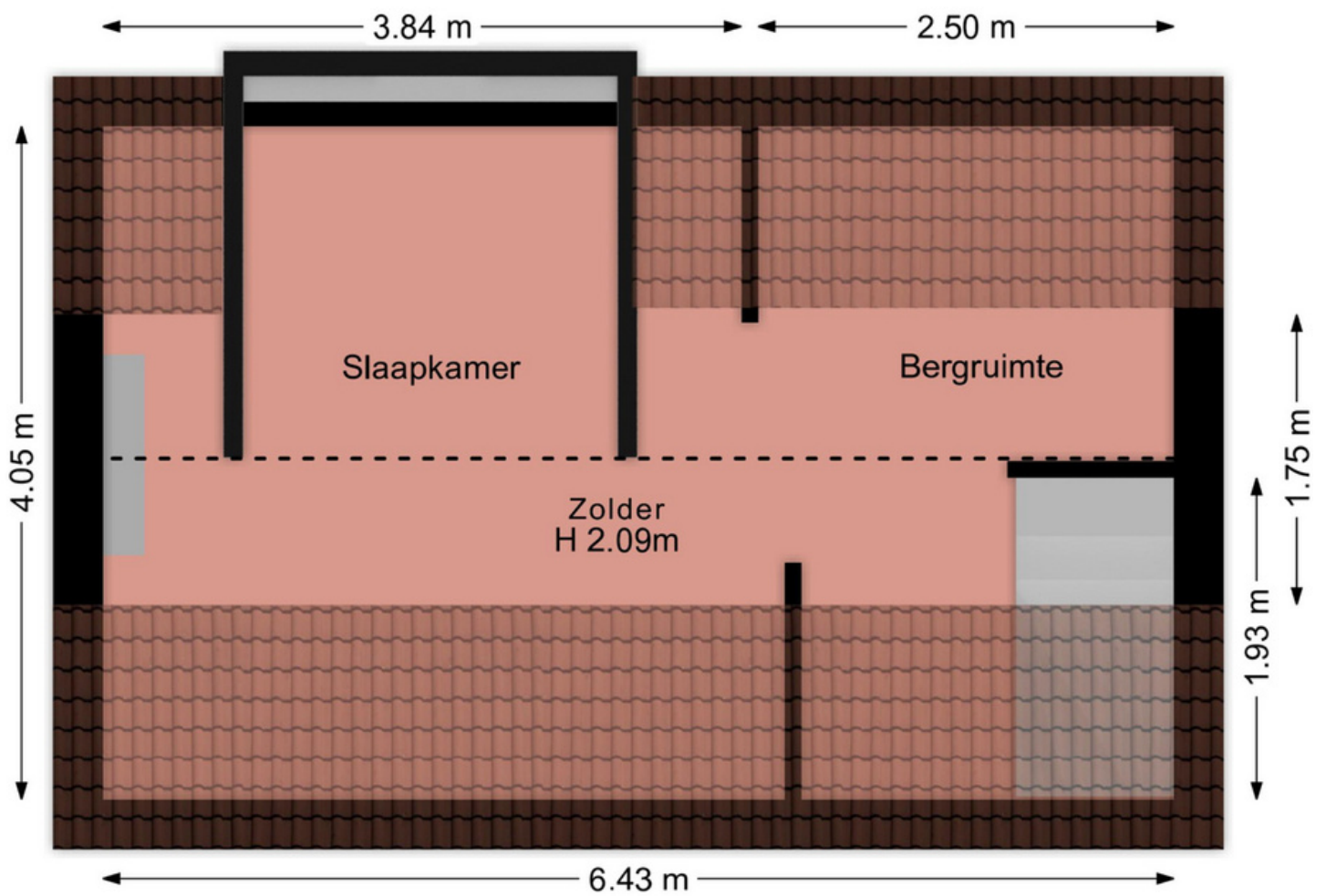




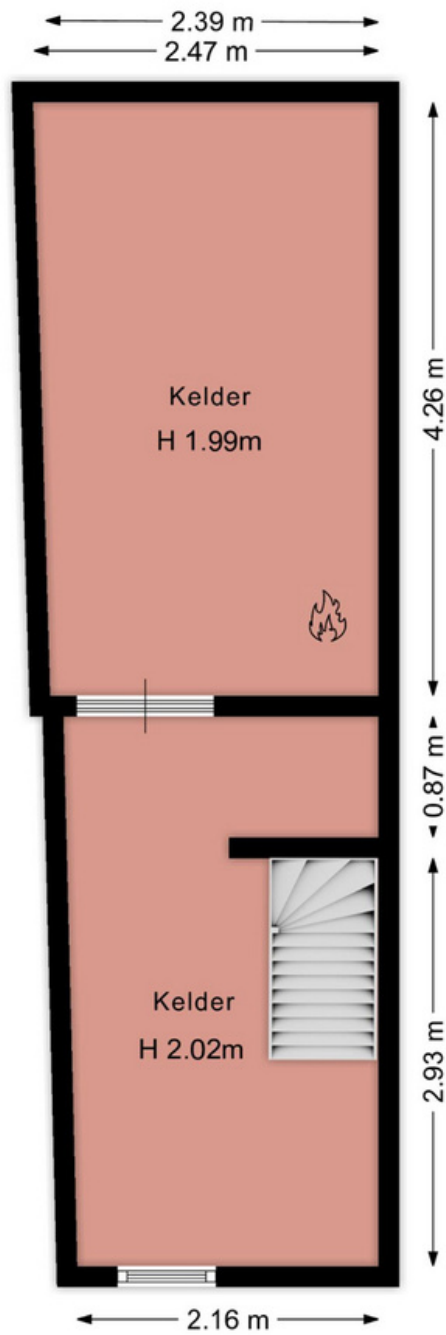
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



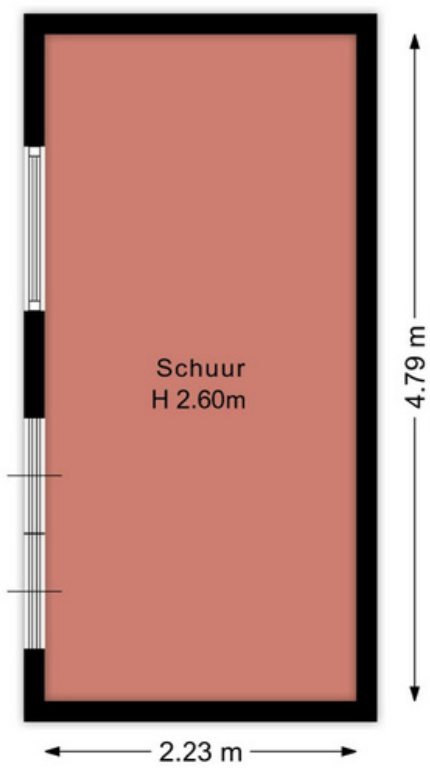
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



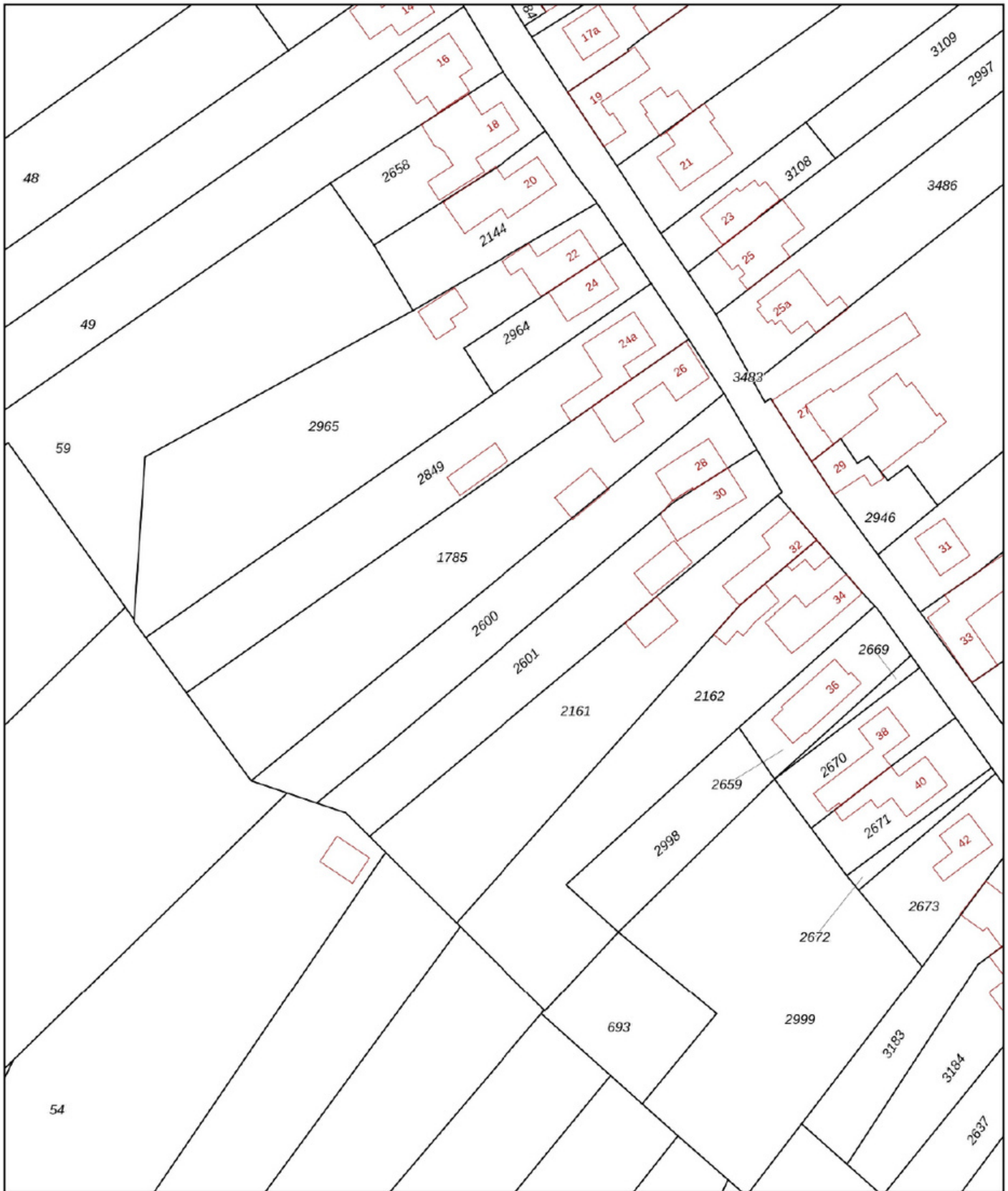
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schimmert</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2600</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontlennen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



