



J A B E E K E R S T R A A T 2 5  
SCHINVELD



€ 425.000,- k.k.



ca. 3760 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 220 m<sup>2</sup>



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



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Schinveld A 6087
Postcode:	6451 CG Schinveld
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1922
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Pannen
Kozijnen:	Grotendeels kunststof kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	3760 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	220 m <sup>2</sup>
Inpandig ruimte:	ca.	26 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca.	27 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	ca.	26 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	907 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en schuur

## Energie

Energie label:	Energie label C
Verwarming:	C.V. Remeha (2015)

## Eigendom

Zonnepanelen:	32 stuks
---------------	----------

**Huurcontract dient mee overgenomen te worden**

**Kenmerken**



## Bijzonderheden

- **GROTE RENOVATIE EN AANBOUW:** Deze woning heeft een indrukwekkende transformatie ondergaan, met een grote renovatie en een royale aanbouw die het wooncomfort naar een nieuw niveau tillen.
- **VERNIEUWDE METERKAST:** De modernisering van de meterkast zorgt niet alleen voor gemak, maar ook voor een veilige en efficiënte elektrische infrastructuur.
- **DUBBELE BEWONING MOGELIJK:** De ruimte en indeling maken dubbele bewoning een interessante optie, waardoor flexibiliteit en diversiteit in het gebruik van de woning mogelijk zijn.
- **THUISWERKEN IN STIJL:** Met een aangepaste ruimte voor thuiswerken, biedt deze woning een perfecte balans tussen werk en privé, waardoor jouw huis een inspirerende werkplek wordt.
- **AIRCO'S VOOR IDEEAAL KLIMAAT:** Geniet het hele jaar door van comfort met de aanwezige airco's, die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, ongeacht de buitentemperatuur.
- **GROOT PERCEEL EN MOOIE LOCATIE:** Met een royaal perceel en een idyllische ligging biedt deze woning niet alleen privacy, maar ook een prachtig uitzicht op een mooie locatie.
- **LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN:** Na enkele aanpassingen is levensloopbestendig wonen een mogelijkheid, waardoor deze woning geschikt is voor diverse levensfasen en behoeften.
- **ZONNEPANELEN VOOR DUURZAAMHEID:** Deze woning is uitgerust met zonnepanelen, waardoor je niet alleen bijdraagt aan een groenere toekomst, maar ook geniet van lagere energiekosten.



Welkom in Schinveld, waar de charme van een knus dorp zich nestelt nabij de Duitse grens en de uitgestrekte Schinveldse bossen. Hier vind je de perfecte combinatie van rustig wonen en de verleidelijke roep van de natuur. Stap binnen in deze prachtige woning, waar ruimte en comfort hand in hand gaan. Met een uitermate grote begane grond vind je hier een keuken, voorzien van een bijkeuken en een praktische wasruimte. De aangrenzende hobbyruimte biedt mogelijkheden voor diverse activiteiten. Op de bovenverdieping wachten vier ruime slaapkamers en een goed uitgeruste badkamer op rustige nachten en ontspannende momenten. Buiten strekt de royale achtertuin zich uit, klaar om jouw persoonlijke groene oase te worden. Ontdek het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

### **HAL**

De hal verwelkomt je in stijl, met een garderobe en een toilet, geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet. De trapopgang naar boven leidt je naar de eerste verdieping van dit royale huis, terwijl toegang tot de provisiekelder met CV-installatie de praktische kant benadrukt.

### **ROYAAL WONEN OP DE BEGANE GROND**

De grote woonkamer met eetkamer straalt ruimtelijkheid uit, aangenaam verwarmd door vloerverwarming. Veel lichtinval, een sfeerhaard en een schuifpui naar het overdekte terras en de weidse achtertuin voegen een vleugje luxe toe aan het dagelijkse leven. De half open keuken is een plek van culinaire creativiteit, voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

De bijkeuken en wasruimte voegen gemak toe aan het dagelijks leven, terwijl de veelzijdige hobbyruimte met tweede toilet en openslaande deuren naar de achtertuin mogelijkheden biedt voor diverse doeleinden. De gehele begane grond straalt een tijdloze elegantie uit dankzij de grijze tegelvloer.

### **EERSTE VERDIEPING**

Op de eerste verdieping ontvouwt zich een oase van rust met drie slaapkamers, allemaal voorzien van muurkasten en afgewerkt met een lichte laminaatvloer en hoge witte muurplinten. Airco in de hoofdslaapkamer en voorste slaapkamer zorgen voor comfortabele nachten.

De badkamer, betegeld en compleet, biedt een ligbad/douche, wasbak met spiegel en derde toilet.

### **TWEDE VERDIEPING**

De tweede verdieping is een lichte ruimte met dakkapel, Veluxraam, airco en charmante houten balken.

Hier, te midden van extra bergruimte, ontstaat een vierde slaapkamer met een unieke ambiance.

### **TUIN**

De tuin vormt het decor van jouw buitenleven, met een lange oprit, een terras onder een overkapping, sfeervolle verlichting, diverse planten in de borders en een groot grasveld voor ontspanning en spel.

Ontdek het plezier van wonen op een royaal perceel van 3760m<sup>2</sup>, waar elk detail een verhaal vertelt. Maak van deze vrijstaande woning in Schinveld jouw nieuwe thuis, waar de natuur en comfort samenkomen. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat je betoveren door de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft!



# Entree



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

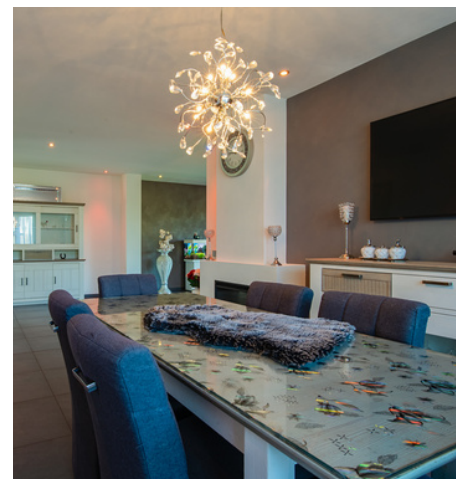
Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend.



# Woonkamer



De woonkamer straalt een warme en gastvrije sfeer uit, en is voorzien van veel natuurlijk licht. Geniet van de gezellige haard, de grote schuifpui en de prachtige tegelvloer met aangename vloerverwarming.



(ca. 7.48 x 7.44)



# keuken



De keuken is uitgerust met een tegelvloer en veel kastruimte, evenals alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, hete luchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de bijkeuken, wasruimte en hobbyruimte, die voor verschillende doeleinden geschikt is.

(ca. 3.96 x 2.77)



(ca. 2.29 x 5.69)



(ca. 2.77 x 3.85)



(ca. 4.77 x 5.69)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. De kamer heeft kunststof kozijn met dubbel HR++ glas, muurkast, airco en een rolluik voor extra privacy en isolatie.

(ca. 3.43 x 3.61)

# Slaapkamer



Als we naar de achterkant van het huis gaan, vinden we de tweede slaapkamer. De kamer heeft een laminaatvloer, een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas, een muurkast en airconditioning. En voor extra privacy en isolatie is er ook nog een rolluik.

(ca. 3.53 x 3.62)



# Slaapkamer



De achterste kamer van de woning is voorzien van laminaatvloeren en biedt voldoende ruimte. De kamer heeft kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas, een inbouwkast en een rolluik voor optimale privacy en isolatie.

(ca. 3.97 x 2.77)

# Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad/douche met glazen wand, kast, derde toilet en wastafel met spiegel.

Het geheel is afgewerkt met een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas.



(ca. 2.26 x 2.54)



# Zolder



De lichte laminaatvloer en de vele ramen, waaronder een dakkapel en Velux-venster, maken de vierde slaapkamer een heerlijke, lichte ruimte.

Met veel opbergruimte en charmante balken is deze kamer bij uitstek geschikt als extra slaapkamer.



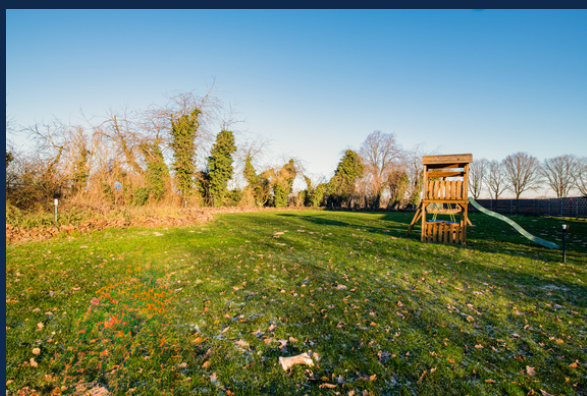
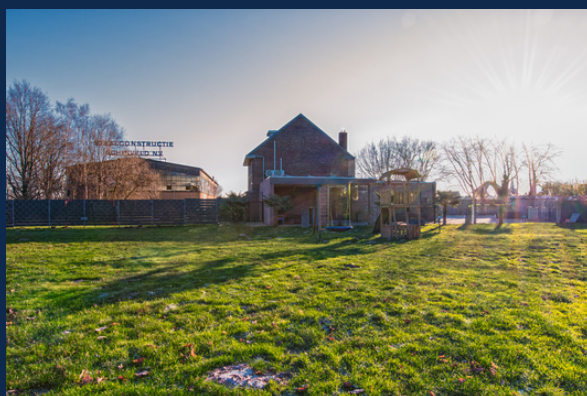
(ca. 7.80 x 6.46)



# Tuin



Geniet van de prachtige achtertuin met een uitgestrekte oprit, een groot grasveld met diversiteit aan planten, verlichting, een tuinhuis met elektriciteit en een groot terras met overdekking waar je heerlijk kunt zitten tijdens zomerse avonden.





Jabeekerstraat 25 - Schinveld  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

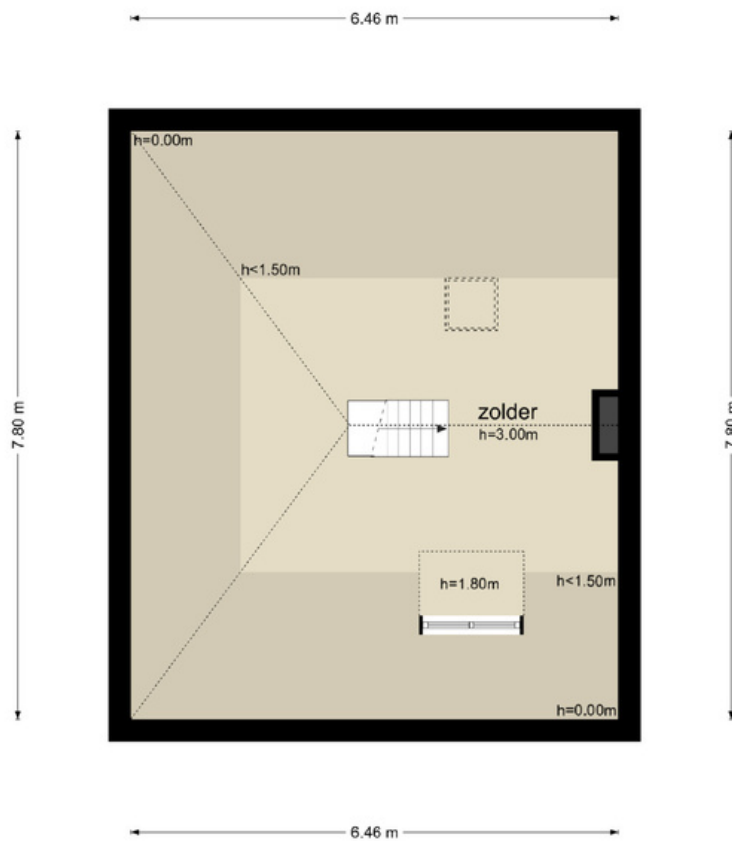
Jabeekerstraat 25 - Schinveld  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

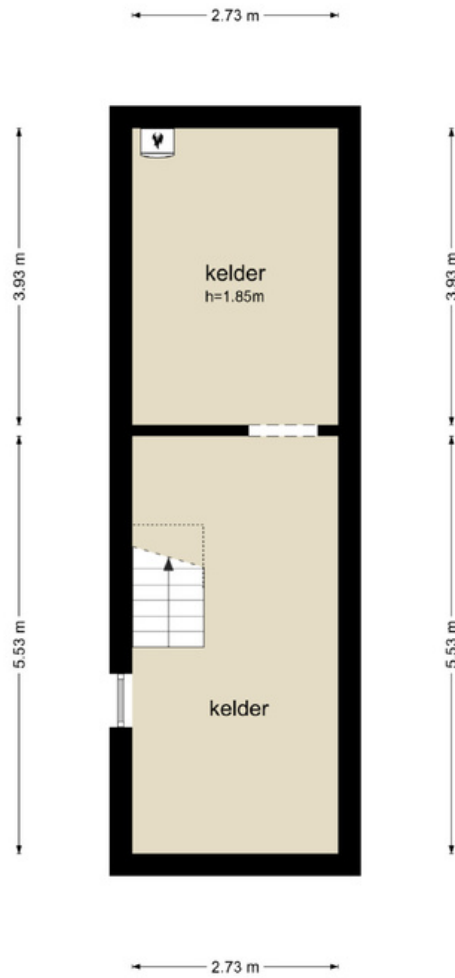


Jabeekerstraat 25 - Schinveld  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

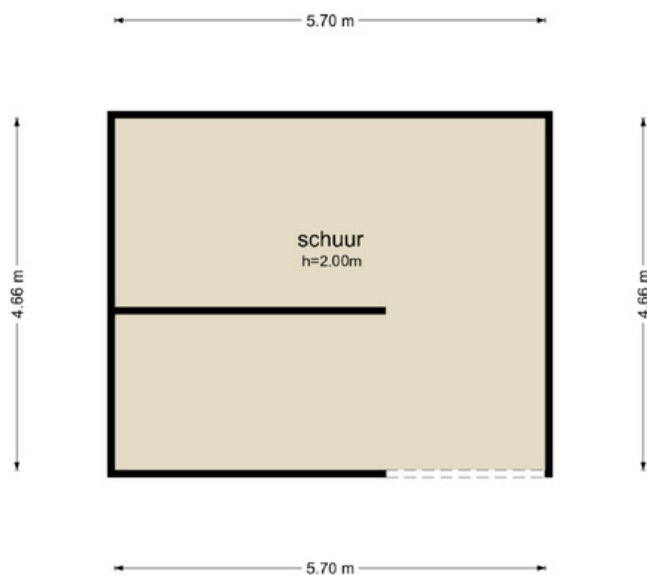
**Jabeekerstraat 25 - Schinveld  
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Jabeekerstraat 25 - Schinveld  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6087</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
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 ontleen.

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  
Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



