



EMMA STRAAT 23
SCHINVELD



€ 565.000,- k.k.



ca. 1000 m²



Woonoppervlakte
ca. 205 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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Schinveld B 5769 & 6057
Postcode:	6451 GT Schinveld
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	1000 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	205 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	106 m ²
Externe bergruimte:	ca.	14 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca.	52 m ²
Inhoud woning:	ca.	902 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	42 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder, garage met vliering, tuinhuis en zeecontainer

Energie

Energielabel:	Energielabel B
Verwarming:	Cv-ketel Ecoline HR 2021 Eigendom

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Groot perceel met zeer goed verzorgde achtertuin
- Drie slaapkamer met mogelijkheden tot het creëren van meerdere kamers
- Thuis kantoor, gelegen in het souterrain
- Instapklaar

Luxe Vrijstaande Woning in het Hart van Schinveld

Welkom in Schinveld, een charmant kerkdorp met gezellige terrassen, uitstekende winkelvoorzieningen, en de prachtige Schinveldse bossen. Hier vindt u deze luxe vrijstaande woning die perfect is voor wie op zoek is naar comfort en ruimte. Deze woning biedt een oprit met plaats voor meerdere auto's, waardoor parkeren nooit een probleem is. Binnen vindt u een doorzon woonkamer met een schuifpui die toegang geeft tot het overdekte terras en de grote achtertuin, waar u volop kunt genieten van de buitenlucht. De half open keuken is voorzien van luxe apparatuur en een handige ontbijtbar. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken met witgoedvoorzieningen en een groot souterrain dat veelzijdig te gebruiken is, bijvoorbeeld als thuiswerkkantoor, hobbykamer, of extra opslagruimte. De drie ruime slaapkamers bieden volop comfort, en de nette badkamer is uitgerust met zowel een aparte douche als een ligbad. Op zolder is er extra bergruimte en de mogelijkheid om na aanpassingen meerdere slaapkamers te creëren. De woning heeft ook een grote inpandige garage met een handige vliering die te bereiken is met een goederenlift of vanaf de eerste verdieping. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de zeer goed verzorgde grote achtertuin. Met meerdere terrassen, een groot zwembad, sauna (ter overname), een zeecontainer voor extra opslag, en een grote carport waar u uw auto achter een gesloten poort kunt parkeren, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor een luxe en ontspannen leefomgeving. Deze woning in Schinveld combineert luxe en functionaliteit op een prachtige locatie. Bent u klaar om deze woning uw nieuwe thuis te maken?

BEGANE GROND

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een verzorgde voortuin en een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. De voortuin is fraai aangelegd en geeft direct een goed gevoel bij het binnenkomen.

Via de entree komt u in de ruime ontvangthal, die voorzien is van een handige garderobe, een meterkast en een keurig afgewerkt toilet met een zwevend closet en een fonteintje.

De woonkamer is een ruime en lichte ruimte, dankzij de ramen die volop daglicht binnenlaten. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Vanuit de woonkamer heeft u via de schuifpui directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin, waardoor u gemakkelijk kunt genieten van zowel binnen- als buitenleven.

De half open keuken is voorzien van een hoogwaardige Goergen keuken met een composiet blad en veel kastruimte. De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, wandschouwkap, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. De ontbijtbar met uitzicht op de achtertuin is de ideale plek voor een snelle maaltijd of een ontspannen koffieochtend. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekte terras, wat zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de keuken vindt u de bijkeuken, die is uitgerust met een extra keukenblok en witgoed aansluitingen. Deze ruimte biedt ook toegang tot de achtertuin, waardoor het een praktische aanvulling is op de keuken en de rest van het huis.

De gehele begane grond is afgewerkt met een smaakvolle natuursteen vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en een luxueuze uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met voldoende daglicht en privacy voor een goede nachtrust. De slaapkamers zijn afgewerkt met een marmeleum vloer en witte plinten, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

Via de eerste verdieping heeft u ook toegang tot de vliering van de garage, die na aanpassing dienst kan doen als een vierde slaapkamer of extra bergruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel met spiegel en een tweede toilet. Deze ruimte is ruim genoeg voor het hele gezin en biedt alle comfort die u nodig heeft.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolder, die momenteel dienst doet als berging, maar die ook mogelijkheden biedt voor verdere uitbreiding.

Souterrain

Het souterrain is opgedeeld in meerdere ruimtes, die flexibel ingezet kunnen worden als bijvoorbeeld een bergkelder, thuishkantoor of hobbyruimte. Dit maakt de woning ideaal voor wie een kantoor aan huis nodig heeft of gewoon extra opslagruimte wil.

Inpandige garage

De inpandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en beschikt over een elektrische garagepoort, water, elektra en goederenlift. De garage biedt zeer veel ruimte en heeft een vliering voor extra berging, die eveneens toegankelijk is via de eerste verdieping van de woning.

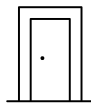
Achtertuintuin

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de zeer goed verzorgde, groene achtertuin. De tuin beschikt over een groot grasveld, borders met een diversiteit aan beplanting, en meerdere terrassen, waarvan één met een overkapping waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden. Het grote zwembad biedt volop waterplezier, of u nu baantjes wilt trekken of gewoon wilt afkoelen op een warme dag.

Verder vindt u in de tuin een tuinhuis met sauna (ter overname), een kippenren, meerdere overkappingen voor het opbergen van hout, en een zeecontainer voor extra opslag. De tuin wordt afgesloten door een grote stalen poort met dubbele deuren, waardoor u uw auto veilig kunt parkeren onder de carport in de achtertuin.

Bent u op zoek naar een luxe woning die van alle gemakken is voorzien en waar u direct kunt intrekken? Dan is deze vrijstaande woning in Schinveld perfect voor u. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf wat deze unieke woning u te bieden heeft. Uw droomhuis wacht op u!

Entree



Bij binnenkomst betreedt u de ruime ontvangsthal, uitgerust met een praktische garderobe, een meterkast en een netjes afgewerkte wc met zwevend toilet en fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer is een ruime en lichte kamer dankzij de ramen die veel daglicht binnenlaten. Tijdens de koudere maanden zorgt de sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid. Via de schuifpui in de woonkamer heeft u directe toegang tot het overdekte terras in de achtertuin.



(ca. 7.66 x 3.93)



Keuken



De halfopen keuken beschikt over een hoogwaardige Goergen keuken met een composieten blad en veel kastruimte. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, wandschouwkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De ontbijtbar met uitzicht op de achtertuin is perfect voor een snelle maaltijd of een ontspannen koffiemoment. **(ca. 2.72 x 6.64)**

Bijkeuken



Aansluitend aan de keuken vindt u de bijkeuken, die is uitgerust met een extra keukenblok en witgoed aansluitingen. Deze ruimte biedt ook toegang tot de achtertuin, waardoor het een praktische aanvulling is op de keuken en de rest van het huis.



(ca. 3.56 x 2.00)

Slaapkamer



Deze slaapkamer aan de voorkant van het huis is een heldere en prettige ruimte, dankzij het overvloedige daglicht dat door de grote ramen naar binnen stroomt. De kamer is voorzien van een marmoleum vloer, wat zorgt voor een makkelijk te onderhouden uitstraling. Een perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.



(ca. 2.84 x 3.96)

Slaapkamer



De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt een ruime en rustige plek om te ontspannen. Deze grote kamer is voorzien van een marmeleum vloer.

Dankzij de ramen geniet u van voldoende daglicht, terwijl de ligging aan de achterzijde veel privacy biedt. Deze slaapkamer is de perfecte combinatie van comfort en rust, ideaal voor een goede nachtrust.

(ca. 3.96 x 5.71)

Slaapkamer



De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is een veelzijdige ruimte met een goede grootte. Deze kamer is daardoor ideaal te gebruiken als slaapkamer, thuishkantoor of hobbykamer, afhankelijk van uw behoeften. De marmeleum vloer geeft de kamer een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling, terwijl de ligging aan de achterzijde zorgt voor rust en privacy.



(ca. 2.68 x 4.43)

Badkamer



De badkamer heeft een douche, ligbad, wastafel met spiegel en een tweede toilet.

Deze ruimte is voldoende ruim voor het hele gezin en biedt alle benodigde comfort.



(ca. 3.30 x 2.66)

Souterrain



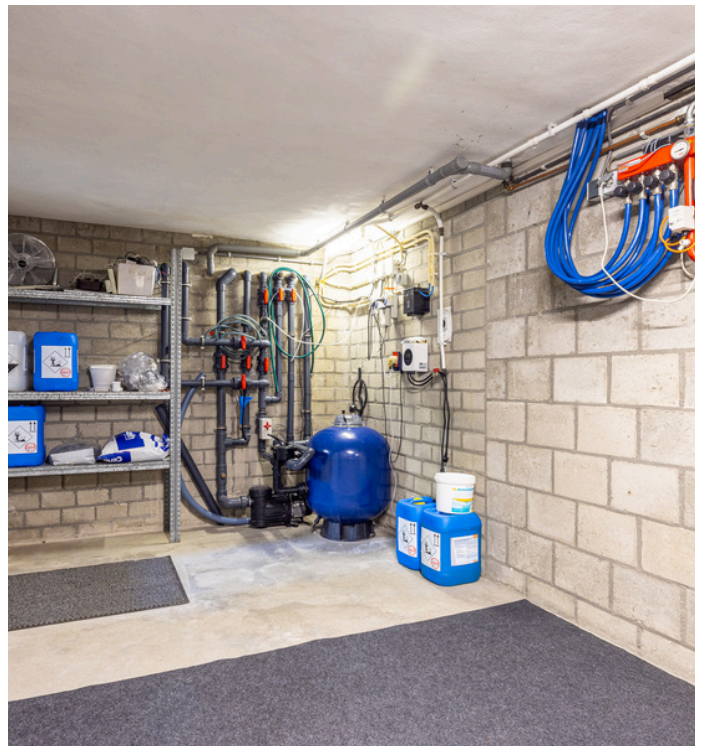
(ca. 3.98 x 7.89)



Het souterrain is opgedeeld in meerdere ruimtes, die flexibel ingezet kunnen worden als bijvoorbeeld een bergkelder, thuishkantoor of hobbyruimte. Dit maakt de woning ideaal voor wie een kantoor aan huis nodig heeft of gewoon extra opslagruimte wil.



(ca. 2.70 x 3.00)



(ca. 2.70 x 6.70)

Zolder



Met behulp van een vlizotrap kunt u de zolder bereiken, die op dit moment wordt gebruikt als opslagruimte, maar die ook mogelijkheden biedt voor toekomstige uitbreiding.



(ca. 2.03 x 6.89)

Garage met vliering



De in pandige garage is bereikbaar via de bijkeuken en beschikt over een elektrische garagepoort, water, elektra en goederenlift. De garage biedt zeer veel ruimte en heeft een vliering voor extra berging, die eveneens toegankelijk is via de eerste verdieping van de woning.



(ca. 7.99 x 6.86/3.56)

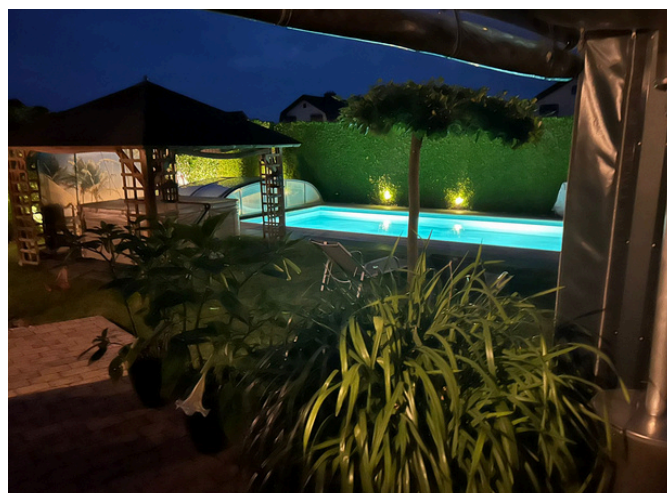
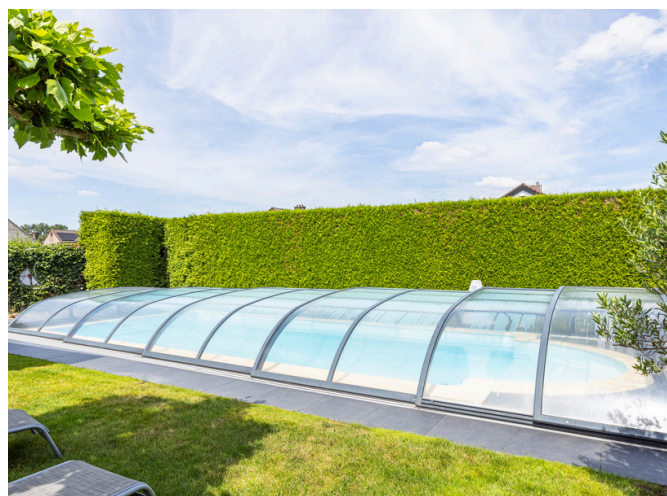
Tuin



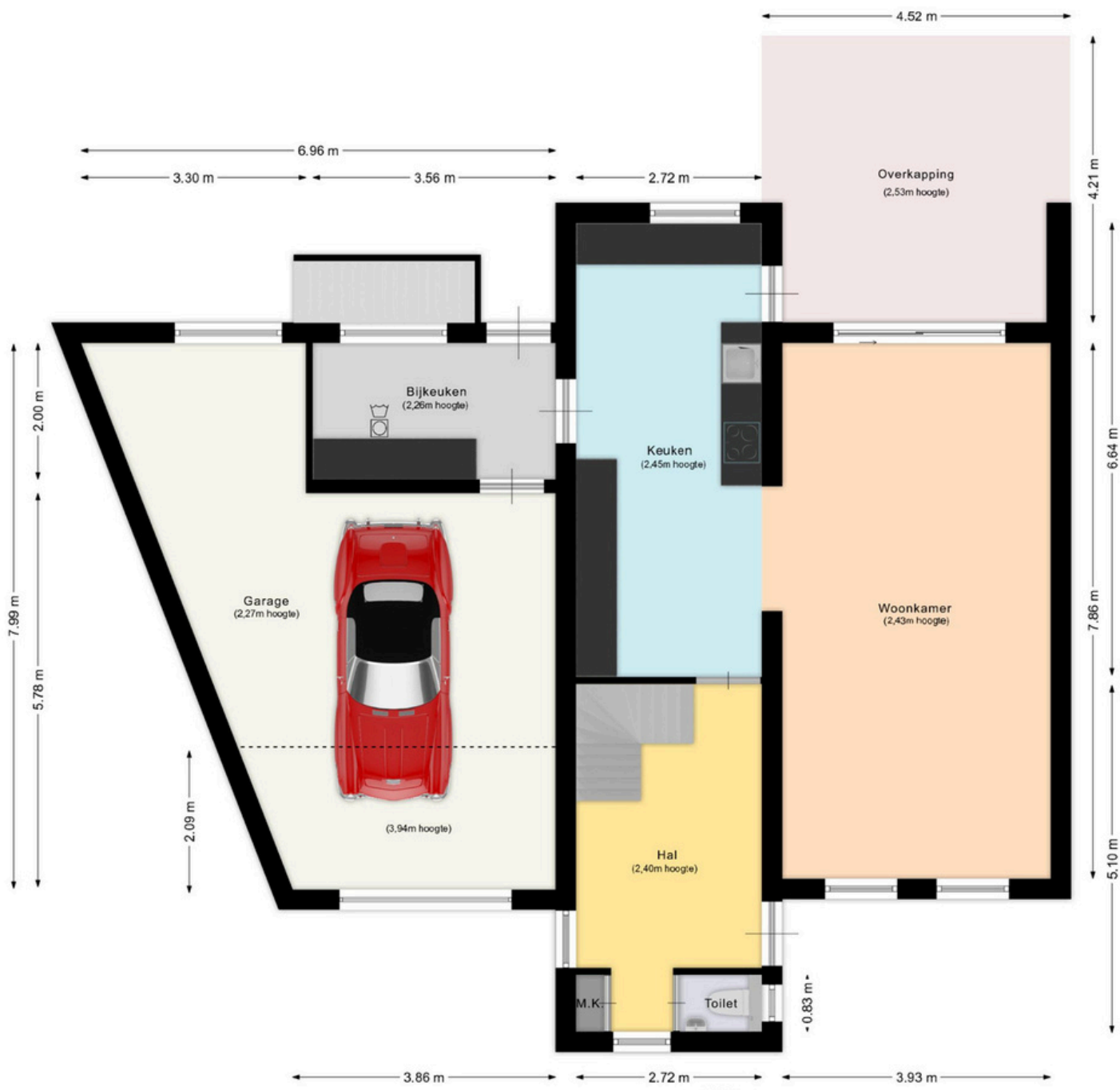
De tuin beschikt over een groot grasveld, borders met een diversiteit aan beplanting, en meerdere terrassen, waarvan één met een overkapping waar het heerlijk vertoeven is op zomerse avonden. Het grote zwembad biedt volop waterplezier, of u nu baantjes wilt trekken of gewoon wilt afkoelen op een warme dag.

Verder vindt u in de tuin een tuinhuis met sauna (ter overname), een kippenren, meerdere overkappingen voor het opbergen van hout, en een zeecontainer voor extra opslag. De tuin wordt afgesloten door een grote stalen poort met dubbele deuren, waardoor u uw auto veilig kunt parkeren onder de carport in de achtertuin.

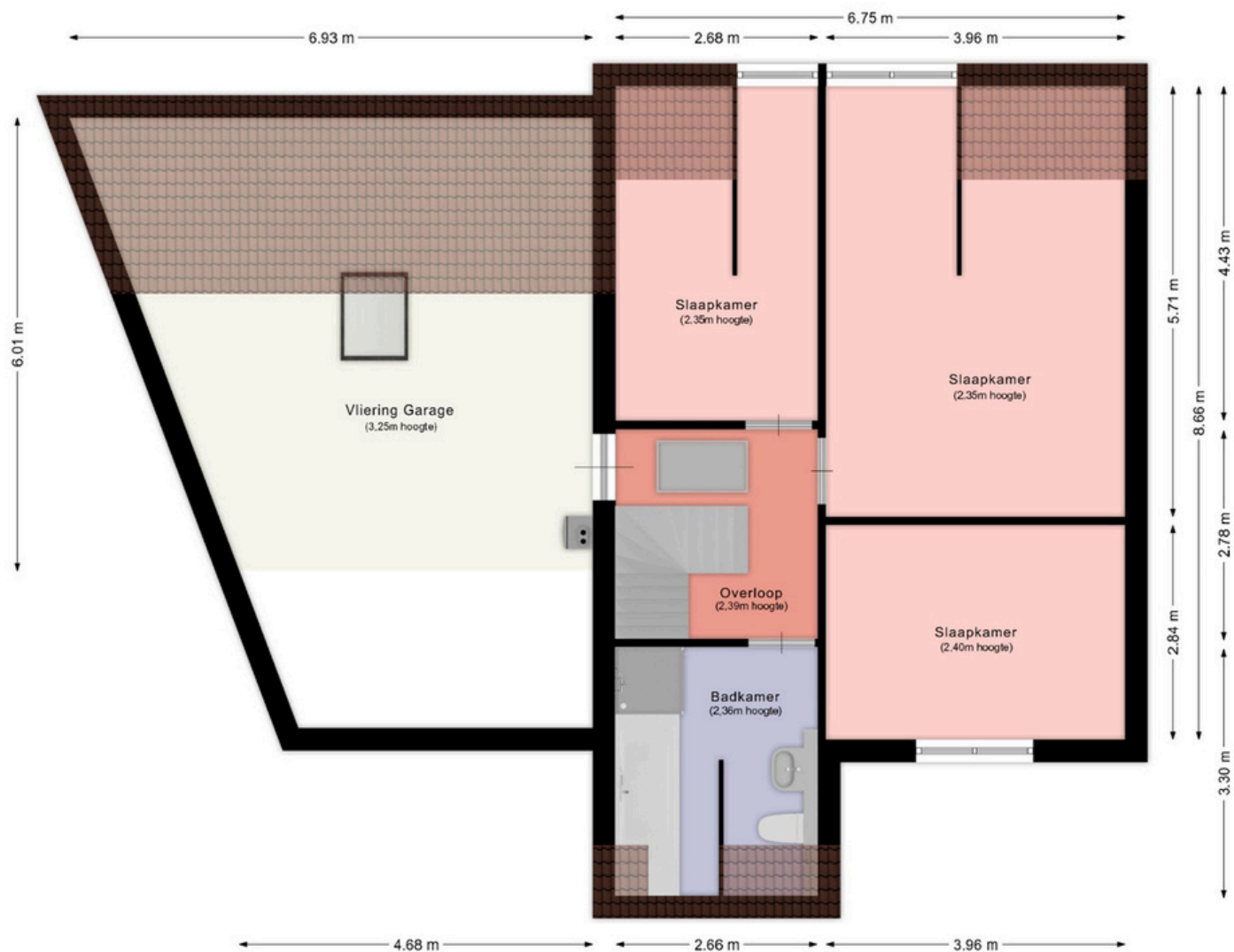




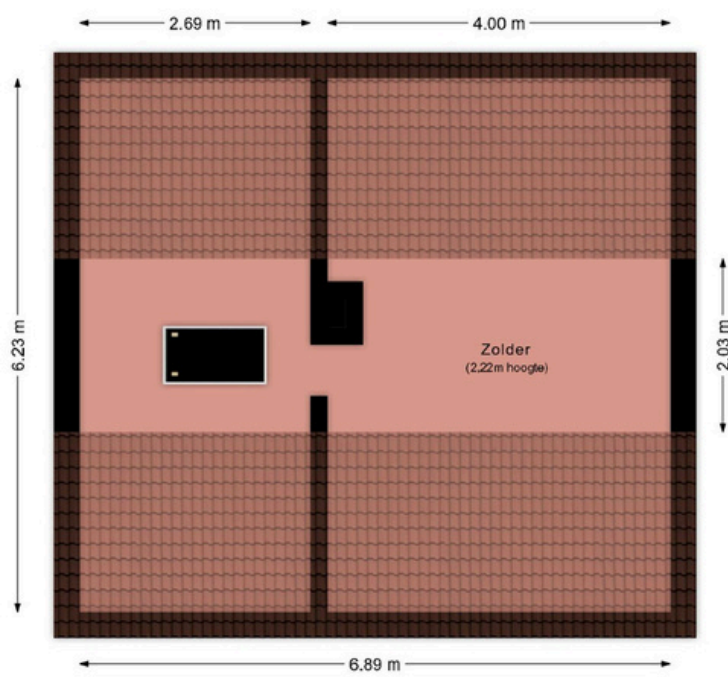




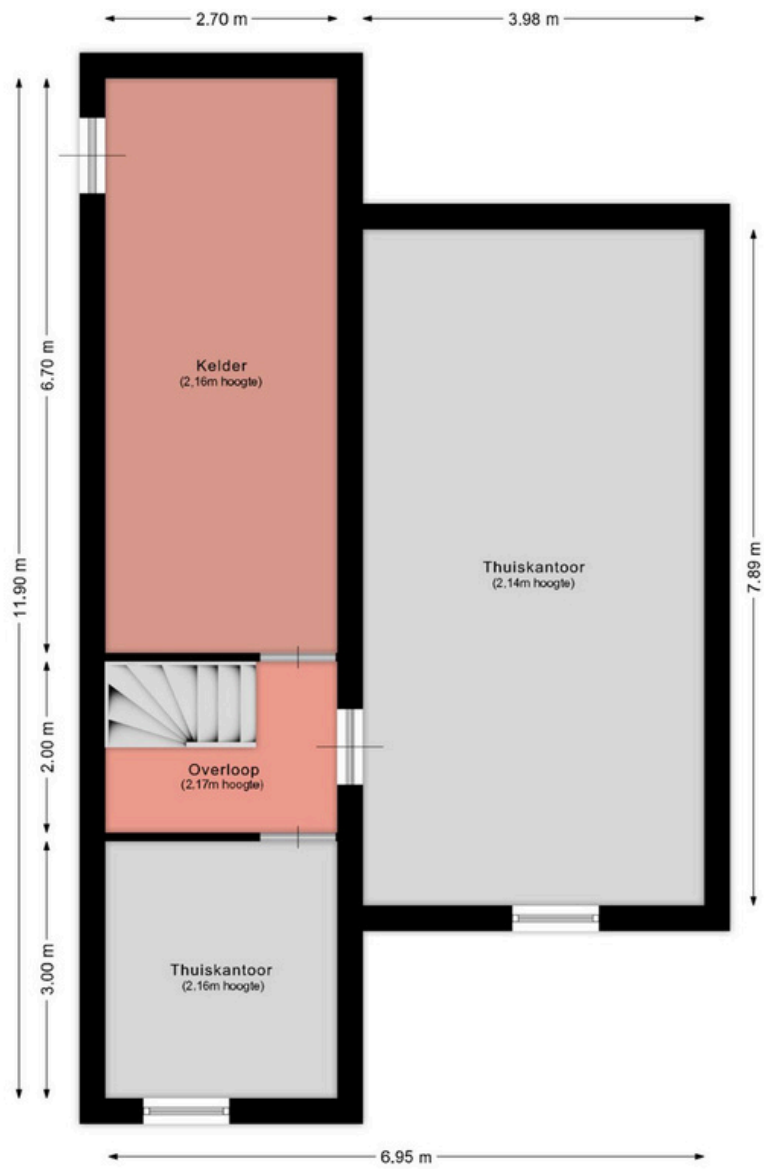
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



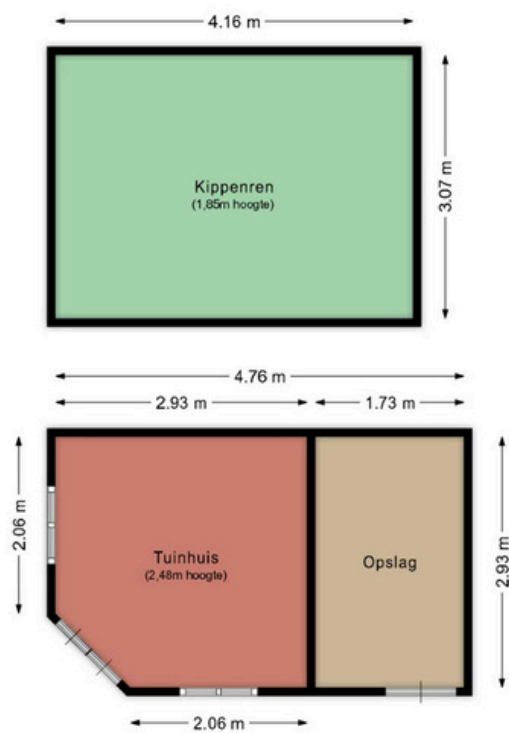
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



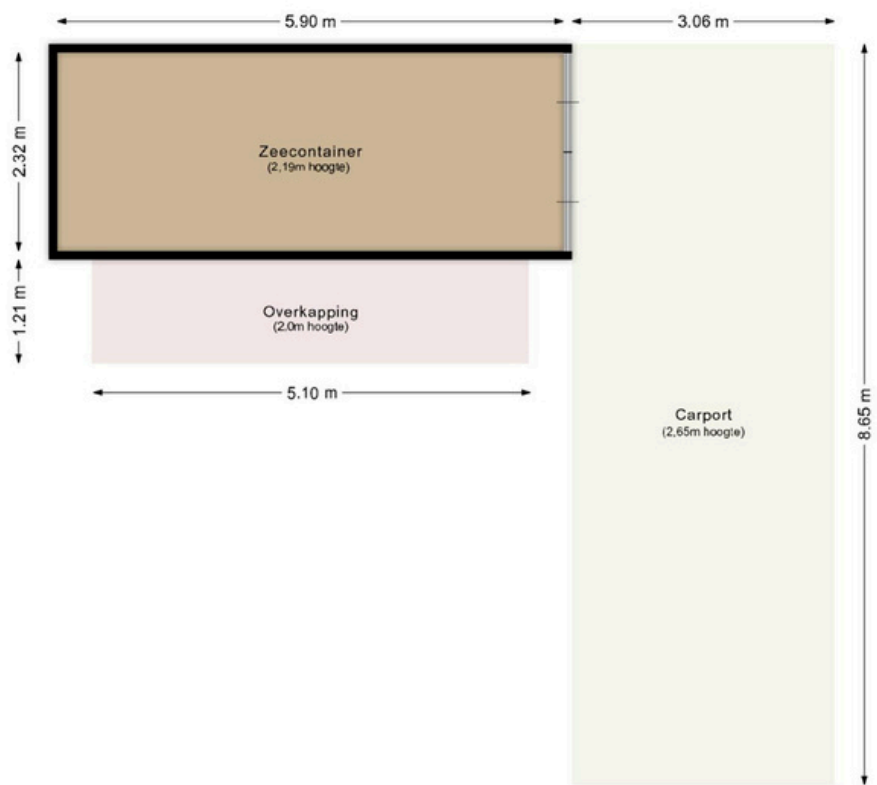
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6057</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>	
---	---	---

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
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



