



# LEE U W E R I K 2 SCHINVELD



€ 575.000,- k.k.



ca. 575 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 177 m<sup>2</sup>



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:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Schinveld A 6090
Postcode:	6451 LG Schinveld
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	575 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	177 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	53 m <sup>2</sup>
Gebonden buiten ruimte:	ca.	6 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	960 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

## Energie

Energielabel:	Energielabel B
Verwarming:	Cv-ketel Nefit HRC 30 (1997) Eigendom

## Bijzonderheden

- Een fraaie voor-en achtertuin met veel idyllische plekjes, waar je steeds weer wordt verrast wat er komen gaat.
- De architectonische tuin is afgewerkt met duurzame materialen zoals, Vietnamees graniet en Flagstones van natuursteen.
- Vloerverwarming op de begane grond en het souterrain. Voor extra comfort tijdens koudere dagen beschikt de badkamer en wasruimte op de eerste verdieping ook over vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige en efficiënte verwarming van de ruimtes.
- Voor sfeervolle avonden is er een moderne gaskachel, met “love flames” bedienbaar via een afstandsbediening.
- De woning kenmerkt zich door een goed doordachte indeling en praktische multifunctionele ruimtes. Waardoor de woning geschikt is voor grote gezinnen en bedrijfsmatig gebruik. De woning biedt mogelijkheden als praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimtes.
- De woning biedt ook de juiste ruimtes om ongestoord te kunnen werken als thuiswerkplek.
- De woning is zeer goed onderhouden en instap klaar.
- De locatie van de woning is gelegen aan de grens van het dorp, hierdoor is er een snelle verbinding mogelijk met de N300, de A2 en de Duitse autobanen A46 en A4.

# Vrijstaande woning in het hart van Schinveld

Welkom in Schinveld, een charmant kerkdorp bekend om zijn gezellige terrassen, uitstekende winkelvoorzieningen en de nabijgelegen Schinveldse bossen met schitterende wandel- en fietspaden en vrij loslopende hooglanders in het landschap. Een perfecte locatie voor natuurliefhebbers, met gevarieerde accommodaties zoals; sportvelden, zwembaden, speeltuinen, visvijvers en een eigen zweefvliegveld.

Deze indrukwekkende vrijstaande woning is perfect gesitueerd voor zij die luxe en comfort waarderen. Bij aankomst treft u een vijverpartij aan, met loopbrug naar de voordeur. De indrukwekkende ontvangsthall met een elegant trappenhuis leidt u naar de diverse vertrekken. De grote woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker die veel natuurlijk licht binnenlaat en een warme ambiance creëert. Je hebt vanuit de woonkamer een goed zicht op de architectonische voortuin en terras met veel privacy. Voor de koudere dagen is er een moderne sfeerhaard op gas.

De gesloten keuken in landhuisstijl is van alle gemakken voorzien, ideaal voor het bereiden van maaltijden voor familie en vrienden. Aangrenzend is er een bijkeuken, met extra diepvries-, ijskast (ter overname) en voorraad kasten.

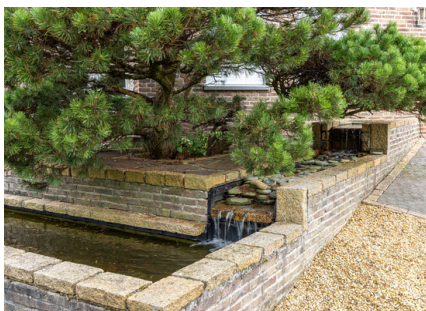
Op de begane grond vindt u tevens een ruime werkkamer te gebruiken als thuishkantoor, praktijk- /bedrijfsruimte of extra slaapkamer, wat deze woning levensloopbestendig maakt. Het grote souterrain beschikt over een kantoor ruimte met bar, magazijn en een provisieruimte.

De eerste verdieping herbergt drie grote slaapkamers. Een grote badkamer met bubbelbad, douche en WC. De aangrenzende was- en strijkruimte complementeert deze verdieping.

De tweede verdieping voegt veel opbergmogelijkheden en praktische ruimte toe aan het huis en is eventueel geschikt te maken als 4e slaapkamer.

De inpandige garage biedt plaats aan een auto en twee fietsen. De zeer goed verzorgde achtertuin met veel privacy is een oase van rust waar u heerlijk kunt ontspannen aan het water.

Deze woning in Schinveld combineert grootse architectuur, met praktisch woongemak en is de perfecte keuze voor wie op zoek is naar een ruim en comfortabel thuis in een vriendelijke gemeenschap. De locatie heeft een snelle ontsluiting op de N300, de A2 en op de Duitse autobanen A46 en A4.



## **Begane grond**

De verzorgde voortuin, met kostbare terrassen van Vietnamese graniet en natuursteen verwelkomen u en bieden veel privacy door zijn labyrint vormige hagen. Een mooie brug leidt u naar een indrukwekkende ontvangsthal die uitgerust is met een trappenhuis met eikenhouten balustrade.

De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker en deur die toegang geeft aan een overdekt terras in de voortuin, waarbij het daglicht rijkelijk binnenstroomt door de vele ramen.

De gesloten, keuken in landhuis stijl is het perfecte samenspel van functionaliteit en stijl. Uitgerust met een kookplaat, wandschouwkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser, voldoet de keuken aan alle behoeften. Ruimte voor een grote eettafel, centraal geplaatst en omringd door grote ramen, zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer waar het gezellig samenzijn met familie en vrienden centraal staat. De keuken biedt ook veel kastruimte voor optimale organisatie en geeft direct toegang tot de bijkeuken en de inpandige garage, wat het dagelijks gebruik extra gemakkelijk maakt. De keuken heeft een mooi uitzicht op de achtertuin.

De werkkamer / bedrijfsruimte / slaapkamer op de begane grond is ruim en licht, met volop natuurlijk daglicht dat de ruimte een open en luchtige uitstraling geeft.

De begane grond van deze woning is prachtig afgewerkt met stijlvolle natuursteen en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

## **Souterrain**

Het souterrain biedt nog meer mogelijkheden met multifunctionele ruimtes die perfect kunnen dienen als kantoor, magazijn of voorraadruimte. Ideaal voor wie een eigen bedrijf wil runnen vanuit huis.

## **Eerste verdieping**

Bereikbaar via een elegante eikenhouten trap, leidt de eerste verdieping naar een ruime overloop. Deze verdieping herbergt drie ruime slaapkamers, elk afgewerkt met een praktische laminaatvloer met houtlook en voorzien van veel daglicht dankzij de vele ramen. De badkamer is compleet uitgerust met meerdere voorzieningen waaronder een bubbelbad, een douche, een toilet, en een ruime wastafel met spiegel. De badkamer is tevens voorzien van een aangename vloerverwarming.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap is voorzien van een laminaatvloer. Het biedt veel extra opbergruimte en een technische plek voor de cv-installatie met boiler. Eventueel is hier een vierde slaapkamer realiseerbaar.

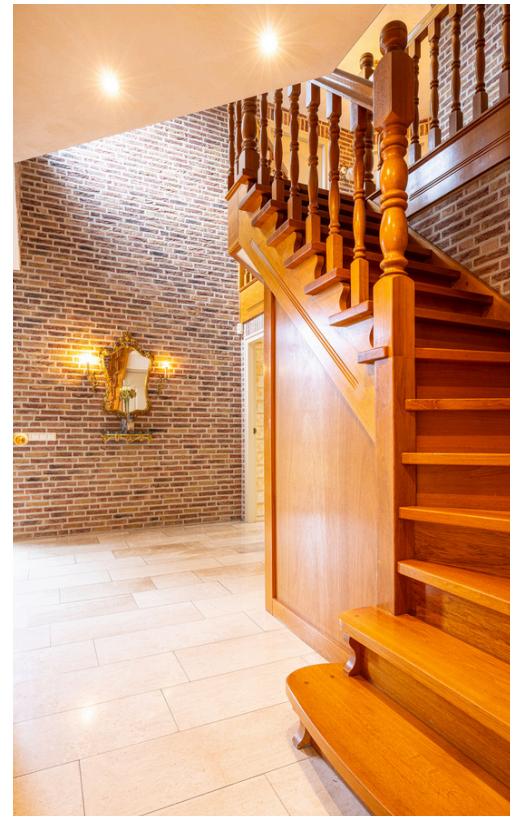
## **Tuin**

De verzorgde achtertuin is de ideale plek voor ontspanning en vermaak. Uitgerust met een speelse Koi-vijver met granieten stapstenen en sfeervolle borders vol diverse planten, biedt de tuin een kleurrijke en natuurlijke uitstraling. Twee mooi aangelegde terrassen met zonnenscherm zorgen voor de nodige schaduw op zonnige dagen. De privacy wordt gewaarborgd door de omringende hagen en bomen, waardoor u ongestoord kunt genieten. De achtertuin is een perfecte plek voor zomerse avonden om lekker te barbecueën met familie en vrienden. En een sfeervolle verlichting complimenteert het geheel bij avond.

# Entree



Zodra je binnenstapt, voel je de ruimte en het comfort dat dit huis te bieden heeft. De fraaie entree met een open vide geeft je direct een ruimtelijke indruk en biedt toegang tot verschillende vertrekken zoals het thuishkantoor, de lichte woonkamer, bijkeuken, provisiekelder en het toilet.



# Woonkamer



De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker en deur die toegang geeft aan een overdekt terras in de voortuin, waarbij het daglicht rijkelijk binnenstroomt door de vele ramen. De woonkamer is afgewerkt met stijlvolle natuursteen en voorzien van comfortabele vloerverwarming.







# Keuken



De gesloten, keuken in landhuis stijl is het perfecte samenspel van functionaliteit en stijl. Uitgerust met een kookplaat, wandschouwkap, combi heteluchtoven, koelkast en vaatwasser, voldoet de keuken aan alle behoeften. Ruimte voor een grote eettafel, centraal geplaatst en omringd door grote ramen, zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De keuken biedt ook veel kastruimte voor optimale organisatie en geeft direct toegang tot de bijkeuken en de inpandige garage. De keuken heeft een mooi uitzicht op de achtertuin.

# Werkkamer



De werkkamer / bedrijfsruimte / slaapkamer op de begane grond is ruim en licht, met volop natuurlijk daglicht dat de ruimte een open en luchtige uitstraling geeft.

# Overloop



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer beschikt over een nette laminaatvloer en wordt goed verlicht door natuurlijk daglicht dat binnenvalt via het raam. De ruimte is uitgerust met een rolluik, waardoor de lichtinval eenvoudig te regelen is. De kamer biedt voldoende ruimte en voelt licht en open aan, ideaal voor diverse indelingsmogelijkheden.



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt over een kleine inbouwkast voor extra opbergruimte. Dankzij het grote raam valt er voldoende daglicht binnen, terwijl het rolluik zorgt voor de mogelijkheid om de kamer volledig te verduisteren. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

# Slaapkamer



De derde slaapkamer, ook wel de master bedroom, beschikt over een nette laminaatvloer. Het daglicht stroomt binnen via de grote ramen, terwijl de rolluiken de mogelijkheid bieden om de kamer volledig te verduisteren. De ruimte is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden.



# Badkamer



De badkamer is compleet uitgerust met meerdere voorzieningen waaronder een bubbelbad, een douche, een toilet, en een ruime wastafel met spiegel. De badkamer is tevens voorzien van een aangename vloerverwarming.



# Waskamer

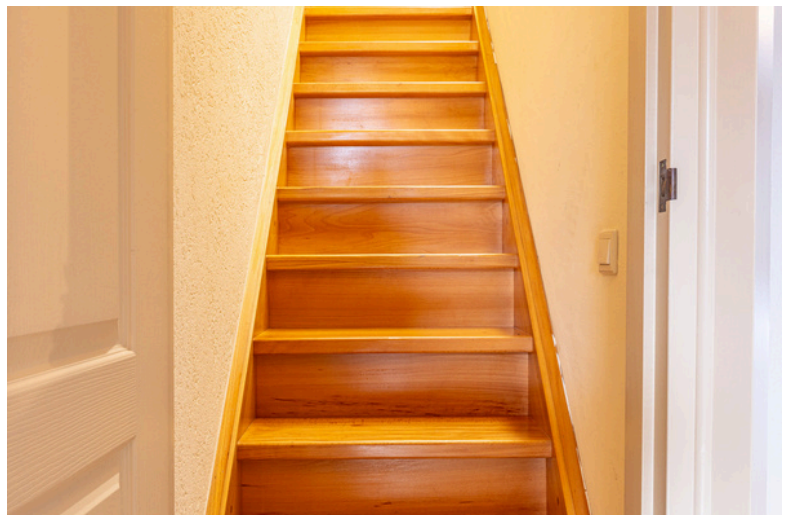




# Zolder



De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is voorzien van een laminaatvloer. Het biedt veel extra opbergruimte en een technische plek voor de cv-installatie met boiler. Eventueel is hier een vierde slaapkamer realiseerbaar.



# Souterrain



Het souterrain biedt nog meer mogelijkheden met multifunctionele ruimtes die perfect kunnen dienen als kantoor, magazijn of voorraadruimte. Ideaal voor wie een eigen bedrijf wil runnen vanuit huis.



(ca. 2.70 x 3.00)



# Inpandige garage



De inpandige garage is bereikbaar via het tussenportaal/bijkeuken en is afgewerkt met tegels. De garage beschikt over een keukenblok, toegang tot de achtertuin, een sectionaalpoort en is voorzien van elektra en water. Een praktische en veelzijdige ruimte die perfect past bij het comfort van deze woning.

# Tuin



De verzorgde achtertuin is de ideale plek voor ontspanning en vermaak. Uitgerust met een speelse Koi-vijver met granieten stapstenen en sfeervolle borders vol diverse planten, biedt de tuin een kleurrijke en natuurlijke uitstraling. Twee mooi aangelegde terrassen met zonnesherm zorgen voor de nodige schaduw op zonnige dagen. De privacy wordt gewaarborgd door de omringende hagen en bomen, waardoor u ongestoord kunt genieten. De achtertuin is een perfecte plek voor zomerse avonden om lekker te barbecueën met familie en vrienden. En een sfeervolle verlichting complimenteert het geheel bij avond.

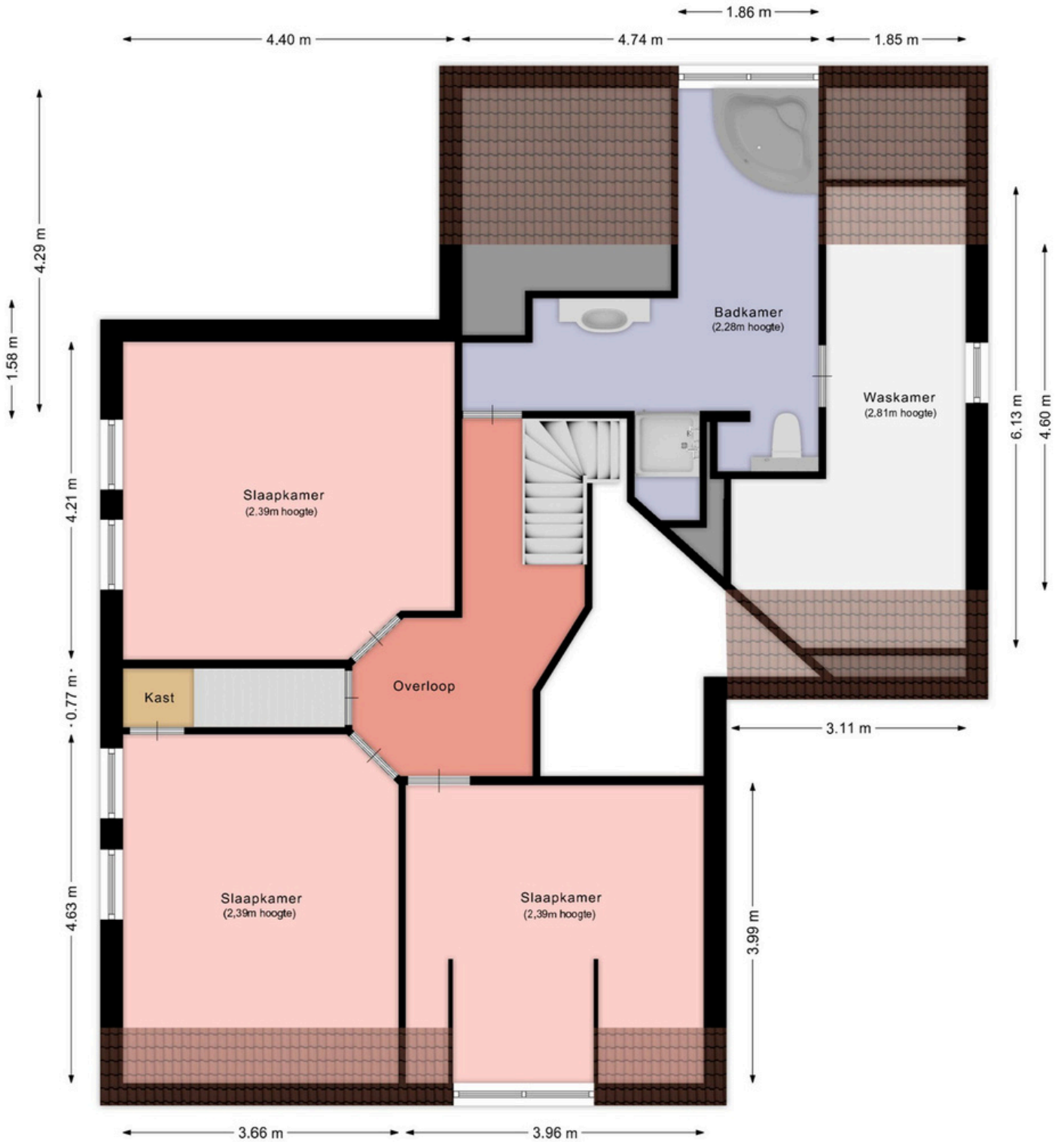




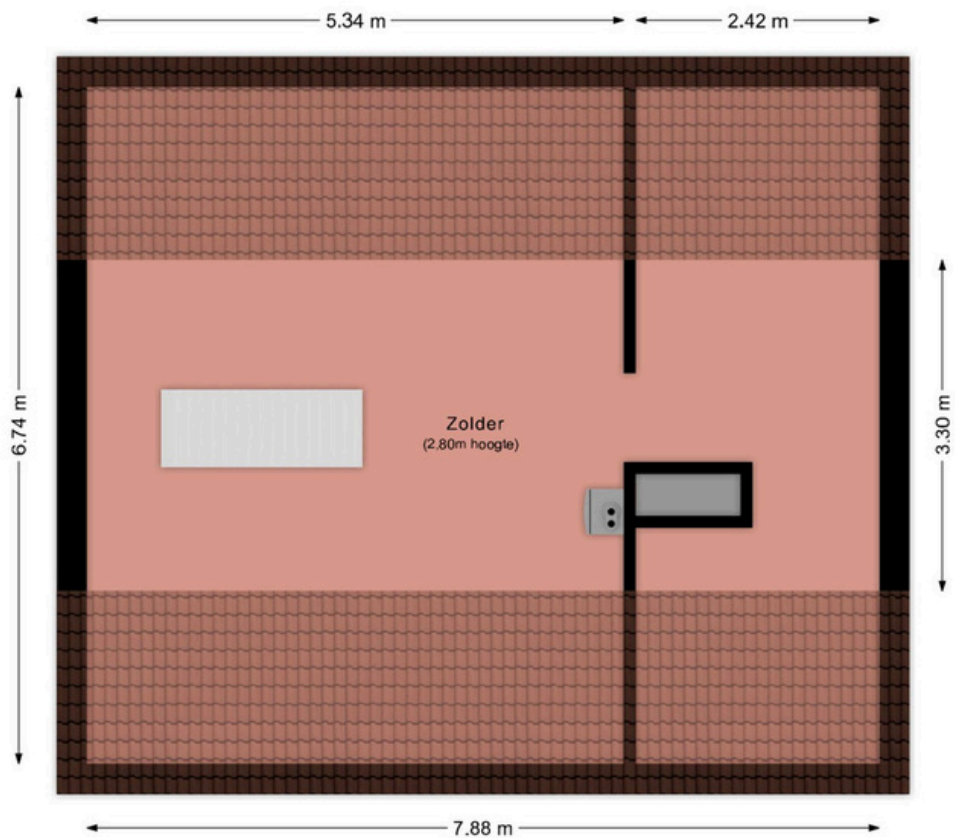
Te koop - Leeuwerik 2 - Schinveld - Goossens Vastgoed



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

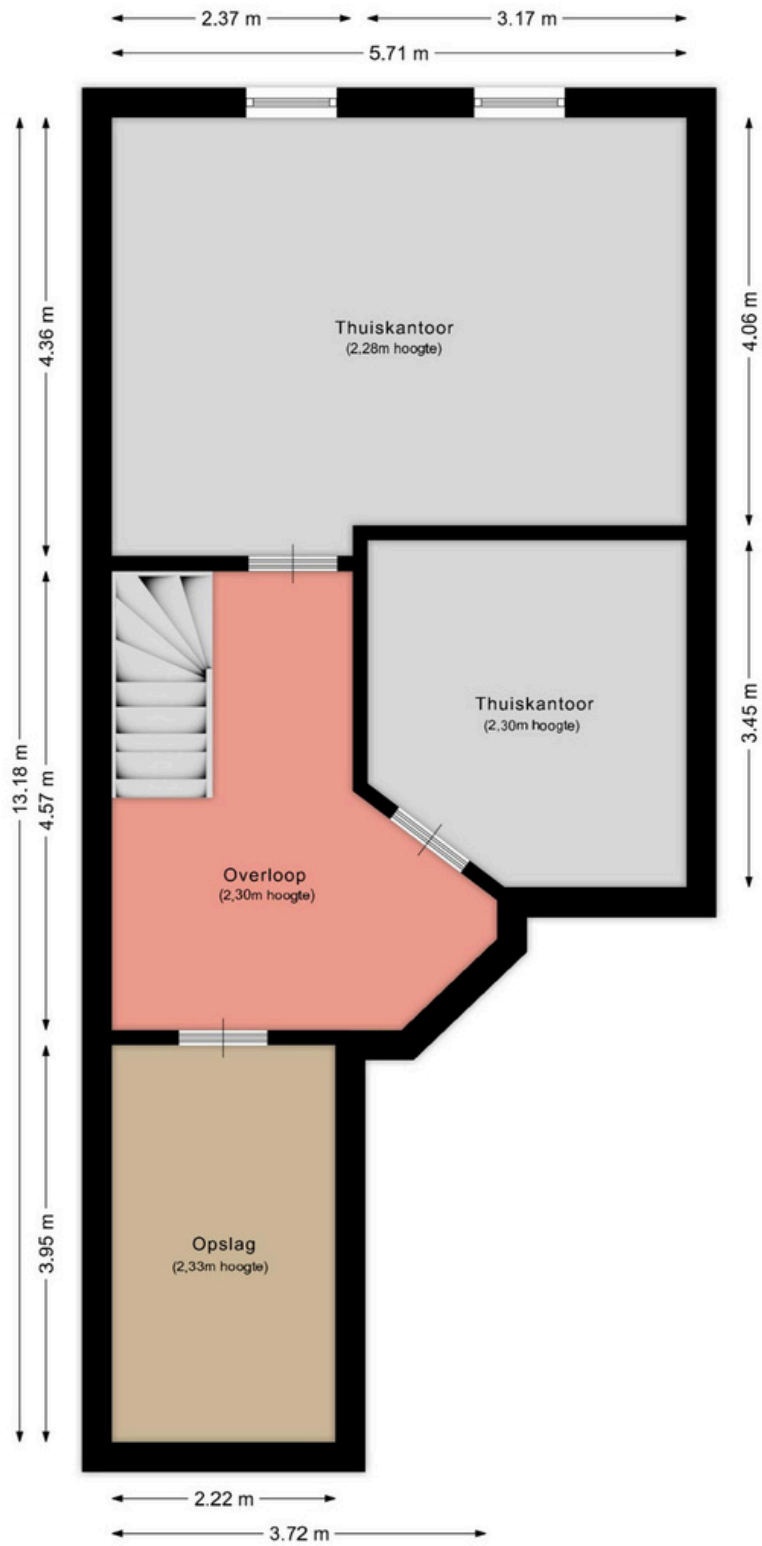


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

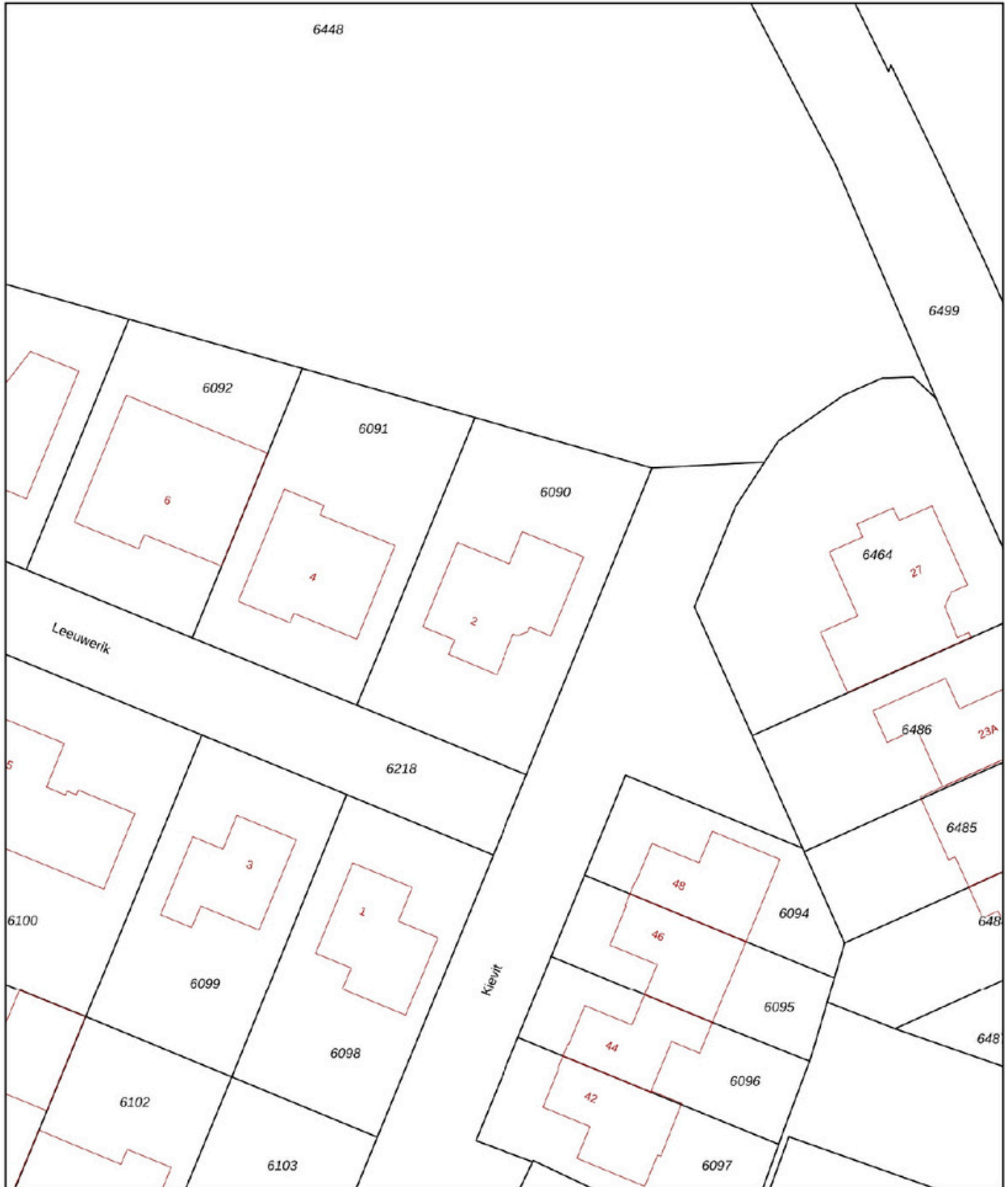



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6090</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



