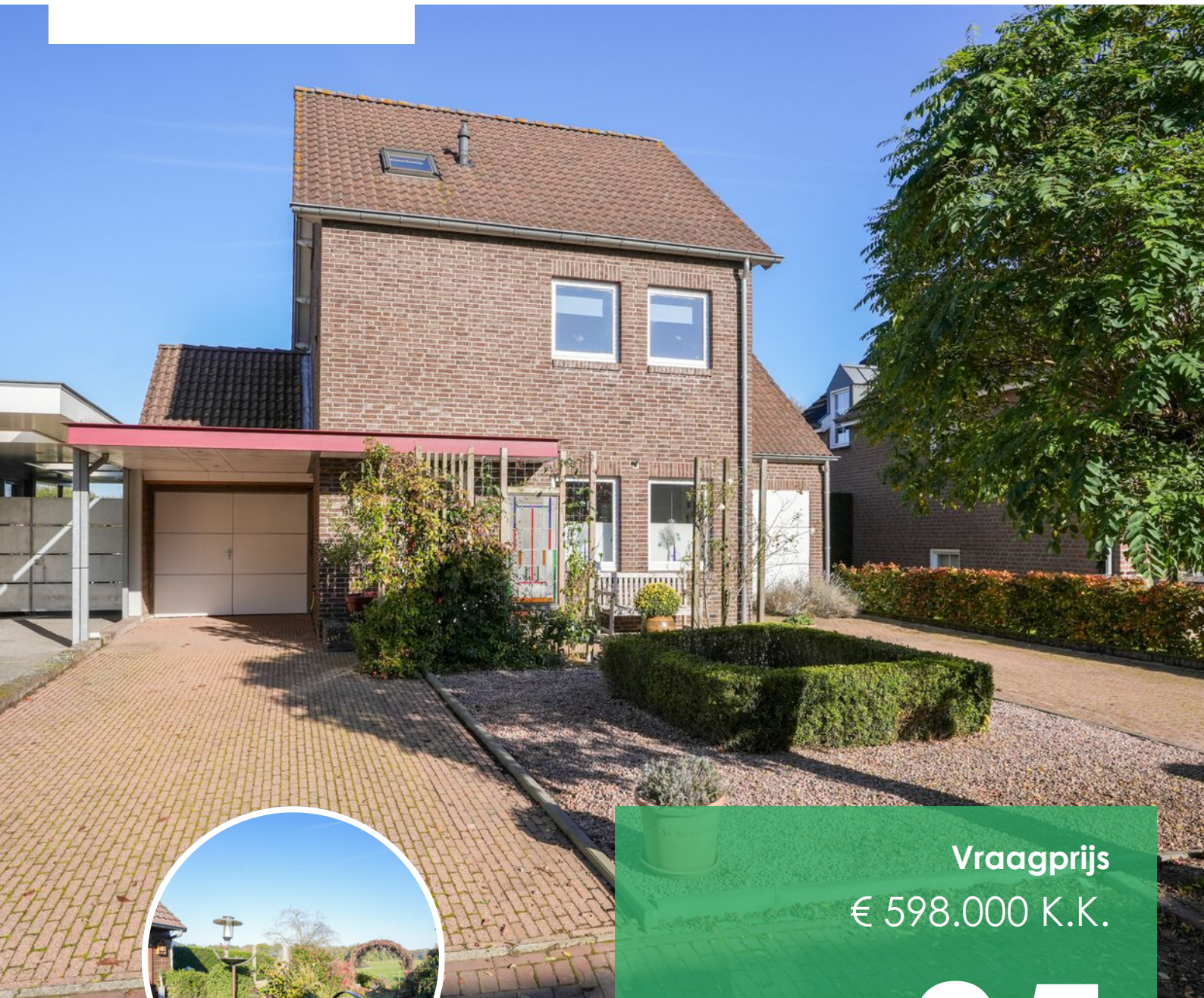


LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 598.000 K.K.

85

SCHEULDERDORPSSTRAAT

SCHEULDER

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 517 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 175 m²

Inhoud 715 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 50 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

CV ketel

CV ketel Nefit

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
175m²

INHOUD:
715m³

PERCELOPPERVLAKE:
517m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning gelegen in het mooie kerkdorp Scheulder.

De woning, die in 1993 is gebouwd, heeft 4 slaapkamers, twee badkamers en met aan de achterzijde een adembenemend uitzicht.

Globale indeling

Begane grond

Entree/hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast en toilet, toegang naar de woonkamer en moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de woonkamer van ruim 40m² kun je gelijk genieten van de mooie tuin en de mooie vergezichten over het Limburgse landschap. De woonkamer heeft een parketvloer en gashaard. De uitbouw geeft de woning nog meer ruimte en mogelijkheden. Tuindeuren die toegang geven tot de tuin. De huidige eetkamer (12m²) ligt naast de woonkamer. De keuken is 14,3 m² groot en heeft een kookeiland met een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en afwasmachine. Het stenen blad is een tijdloze aanwinst. Er is een wasmachineaansluiting in de bijkeuken (8 m²) Ook zijn er mogelijkheden om de bijkeuken die een eigen ingang naar de straat kant heeft te gebruiken voor een beroep aan huis. De eetkamer kan met gemak erbij betrokken worden.

1e verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en badkamer II.

Slaapkamer I(21,4 m²) met badkamer ensuite.

Gelegen aan de achterzijde van de woning met toegang naar het dakterras.

De badkamer ensuite is voorzien van een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

Slaapkamer II(13,7 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning. Badkamer II(3,4 m²) heel eenvoudig met douche, toilet en wastafel.

Vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een parketvloer.

2e verdieping

Overloop met HR-combiketel (Nefit, eigendom, 2018) en dakraam.

Slaapkamer III(18m²) met inbouwkasten en dakraam.

Slaapkamer IV(6m²) met betegelde vloer.

Garage, carport en oprit.

De woning heeft naast een carport van 15m² ook een garage (16,5 m²) met vliering.

Daar er aan beide kanten van de woning een oprit is, is er op eigen terrein wel plek voor 4 auto's

Tuin

Goed verzorgde voortuin met voldoende parkeergelegenheid. Twee geheel bestrate terrassen. Diverse beplanting en een ruime berging van 16m².

De fraaie achtertuin is gelegen op het Noordoosten.

Ligging

Gelegen in het buiten gebied van Gulpen-Wittem in het kerkdorp Scheulder. Schuin tegenover de kerk met aan de achterzijde een adembenemend uitzicht over weilanden en bossen. Op 5 autominuten afstand van Gulpen en Margraten, waar alle dagelijkse voorzieningen zijn, maar ook gezellige terrassen en horecagelegenheden. Maastricht bevindt zich op 20 minuten rijden en het UMC Maastricht op een kwartier.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar van de woning is 1993
- Energielabel
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en deels van aluminium met HR++ glas.
- In 2008 is de woning uitgebouwd
- Vloeren van beton
- Dak is geïsoleerd met Unidek.
- De serre is in 2010 gemaakt.
- HR-combiketel, Nefit, 2018, eigendom
- Aanvaarden ca. 1 mei 2025



Prachtig
uitzicht, ruimte
en licht.

















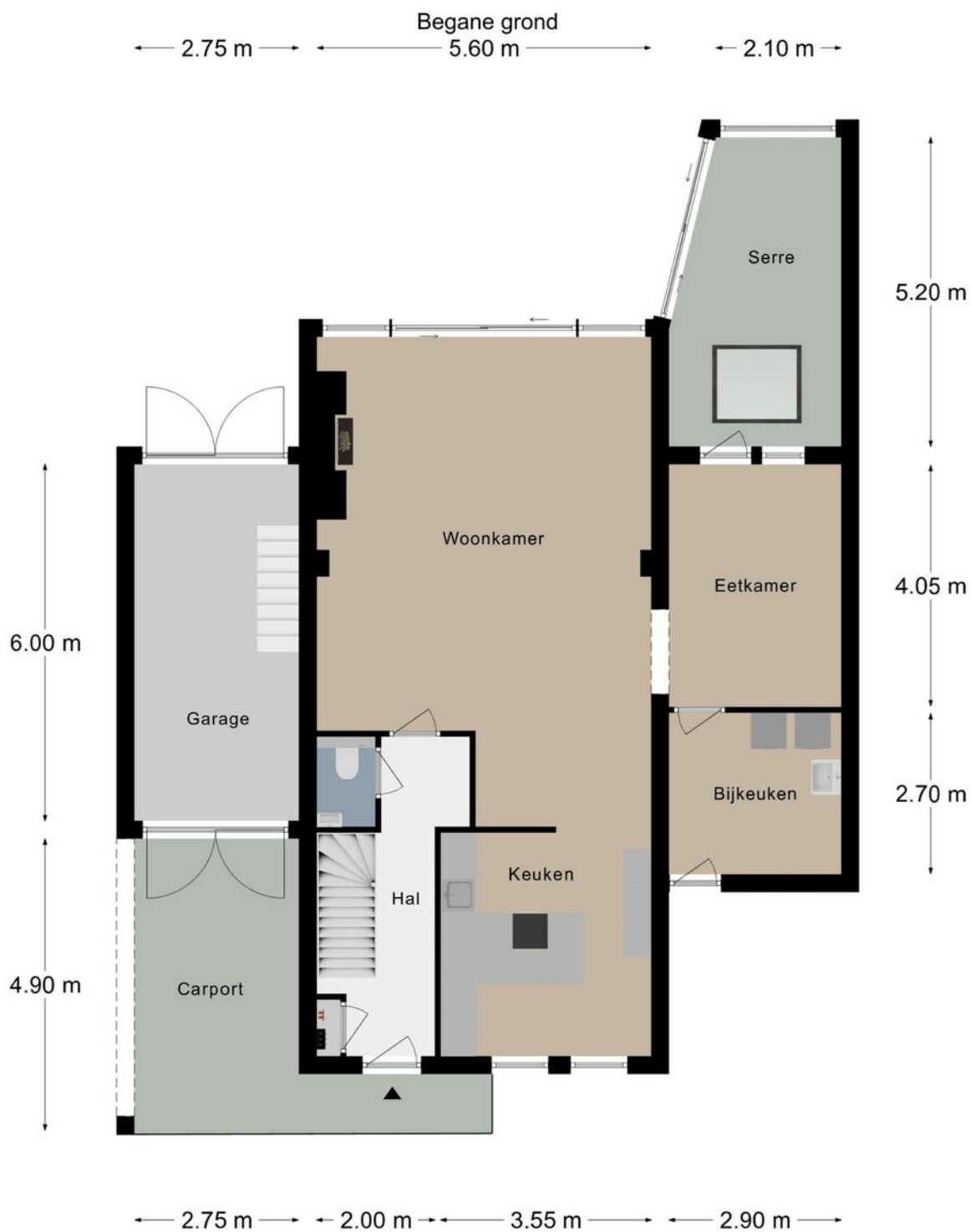




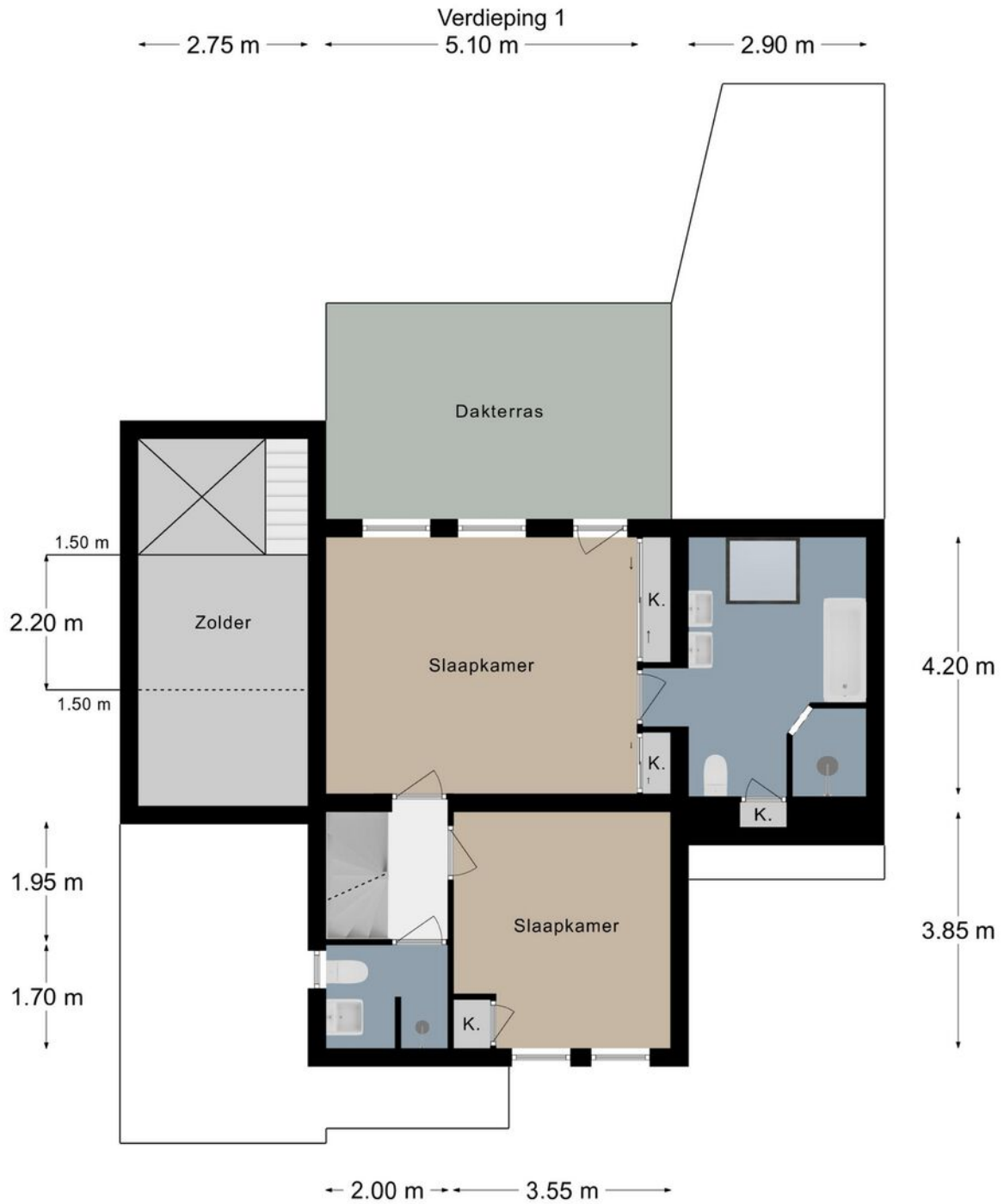




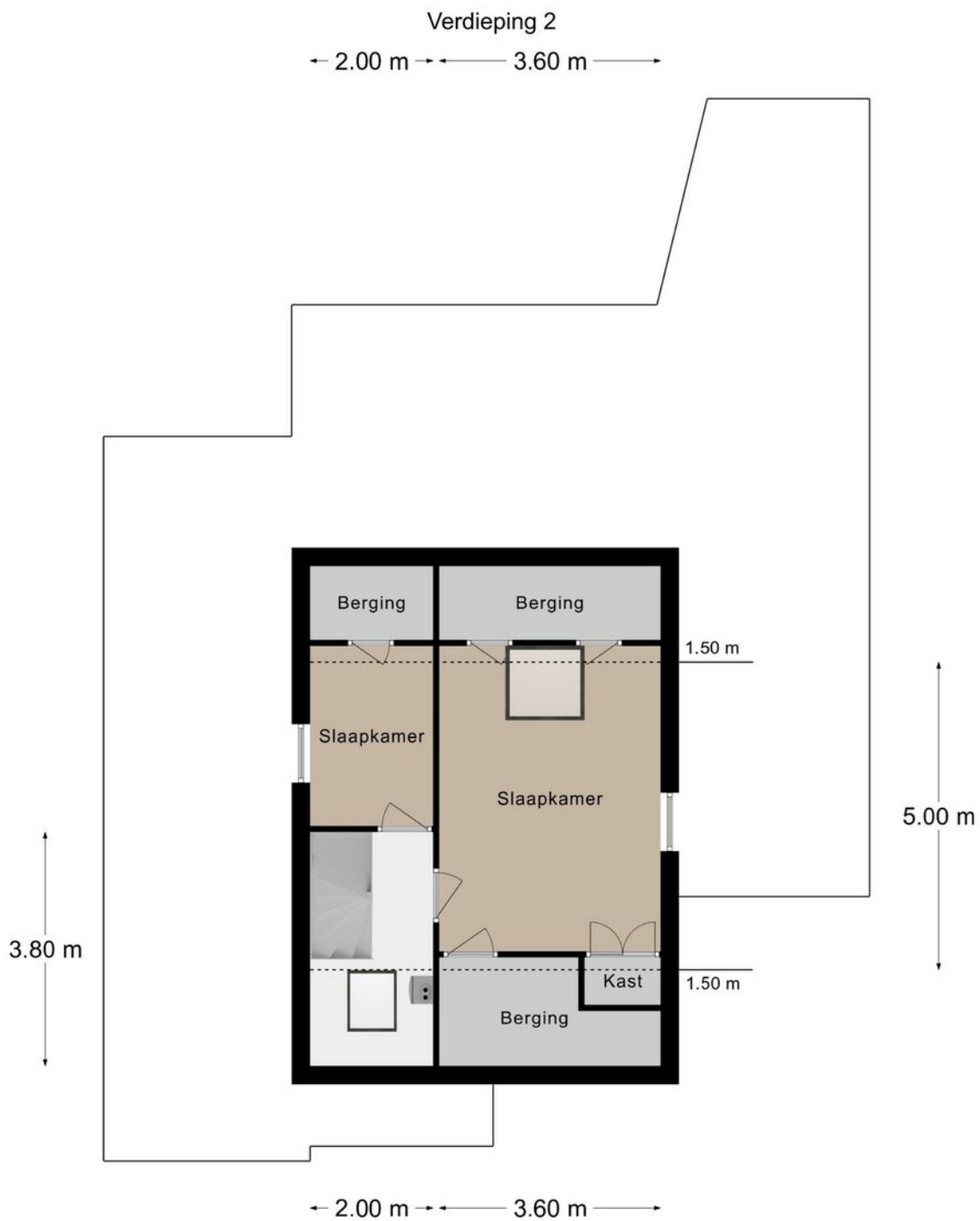
PLATTEGROND



PLATTEGROND

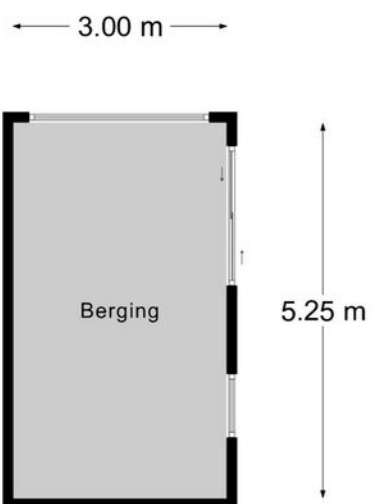


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Tuinhuis








KADASTRALE KAART

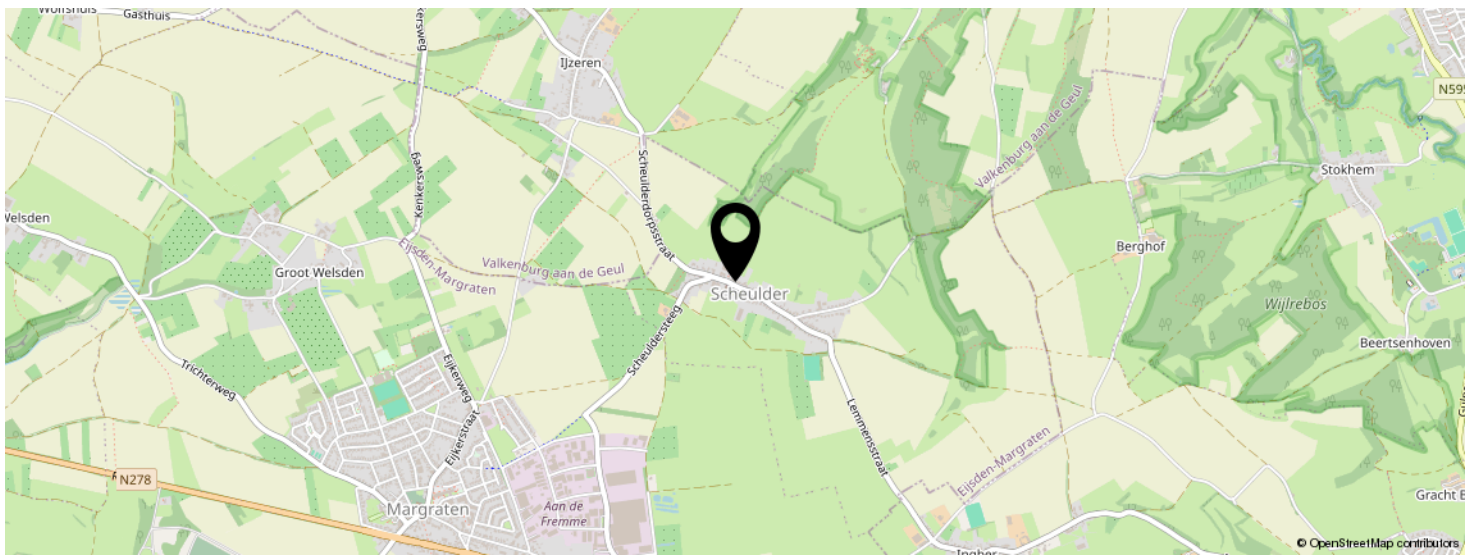
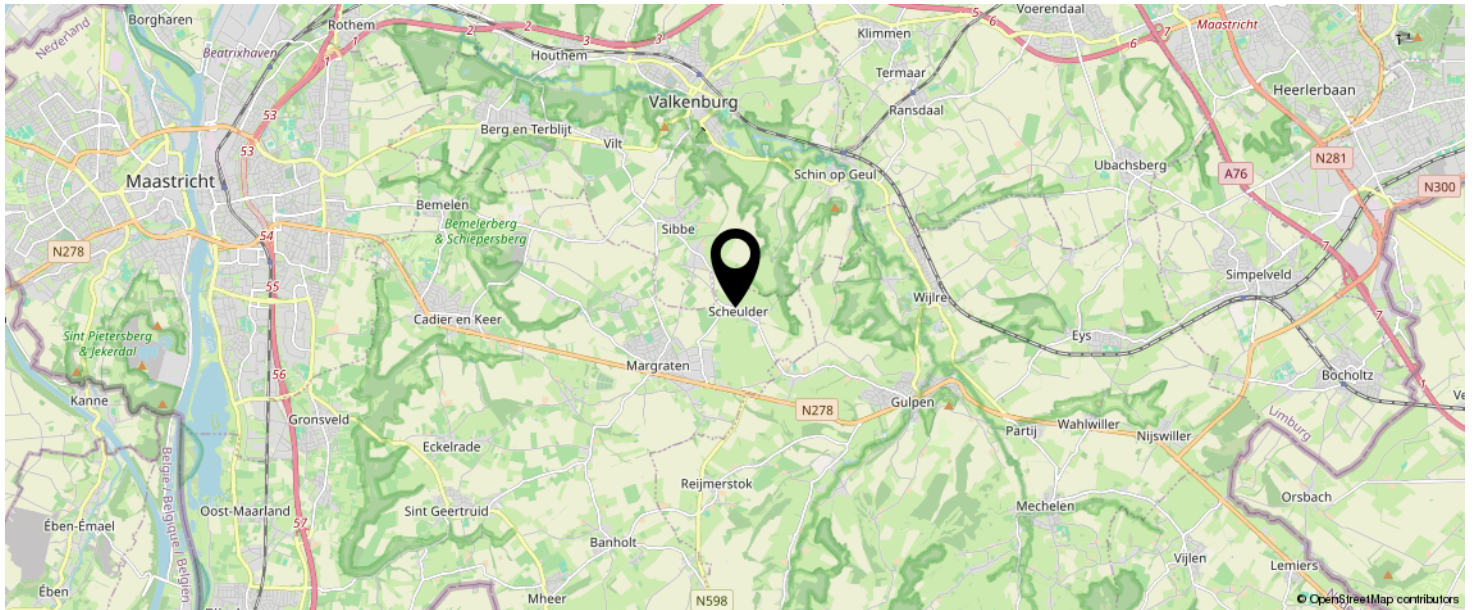
Kadastrale kaart

Uw referentie: RGT



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Margraten Sectie D Perceel 253		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S