

TE KOOP



Broekstraat 6, Schinveld

Vraagprijs € 300.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
297 m²

Inhoud
447 m³

Energietabel
D

Omschrijving

WELKOM BIJ BROEKSTRAAT 6 IN SCHINVELD!

Verrassend ruim wonen, een royale aanbouw, een moderne keuken met kookeiland, drie slaapkamers én een grote vrijstaande garage met bergzolder: Broekstraat 6 in Schinveld heeft veel meer te bieden dan de voorgevel in eerste instantie doet vermoeden. Dit keurig onderhouden halfvrijstaande woonhuis beschikt over een fijne leefruimte op de begane grond, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en een praktische ligging nabij de dorpskern én de Schinveldse Bossen.

Via de entree/hal is het moderne, geheel betegelde gastentoilet met zwevend wandcloset bereikbaar. Vanuit de hal stap je vervolgens de verrassend ruime woonkamer binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living/lounge met een comfortabele zithoek, audio-/visuele aansluitingen en moderne, in het plafond geïntegreerde ledverlichting. Daarnaast is er een aparte speelhoek gecreëerd, waardoor ook gezinnen met kinderen hier volop ruimte vinden.

De woning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd en juist deze aanbouw geeft de begane grond zijn verrassend ruime karakter. Hier bevindt zich de centraal geplaatste eetkamer, met volop ruimte voor een royale eettafel en voorzien van airconditioning. Een heerlijke plek voor lange diners, gezellige avonden met familie en vrienden of gewoon het dagelijkse gezinsleven.

Aansluitend bevindt zich de moderne keukenruimte, voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken met een royaal kookeiland. De keuken is uitgerust met een 4-zones inductiekookplaat met geïntegreerde BORA kookveldafzuiging, combi-oven, stoomoven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en wasbak. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Het moderne ontwerp en de open verbinding met de eetkamer maken dit zonder twijfel tot één van de centrale leefplekken van de woning.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Vanuit de aanbouw geven dubbele openslaande tuindeuren toegang tot het terras en de geheel omsloten achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar over.





Verder bevindt zich op de begane grond een praktische technische ruimte met de witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de Nefit CV-combiketel. Vanuit de aanbouw is tevens de opgang naar de eerste verdieping gesitueerd.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en beschikt over een ruim terras. Achter in de tuin staat een grote vrijstaande stenen garage, voorzien van een handmatig bedienbare kantelpoort. De royale bergzolder zorgt daarbij voor bijzonder veel extra opslagruimte. De achterzijde van het perceel is tevens bereikbaar via een recht van overpad.

Op de eerste verdieping geeft de overloop, voorzien van een praktische muurkast en airconditioning, toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de linker voorzijde van de woning. Aan de achterzijde ligt een fijne kinderslaapkamer en de derde slaapkamer is momenteel ingericht als kleedkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer beschikt reeds over een vaste wastafel in een badkamermeubel en een tweede toilet. De ruimte dient verder naar eigen voorkeur en inzicht te worden afgewerkt. Dit biedt de nieuwe eigenaar de mooie mogelijkheid om hier geheel naar eigen smaak een moderne badkamer te realiseren.

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Onder de geïsoleerde dakconstructie bevindt zich volop praktische bergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Ook technisch heeft deze woning diverse aantrekkelijke voorzieningen. Zo is er dakisolatie aanwezig, beschikt de woning over deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing, een Nefit CV-combiketel in eigendom, vloerverwarming op de gehele begane grond en twee airconditioningsinstallaties. Het energielabel van de woning is D.

Broekstraat 6 is gelegen nabij de dorpskern van het pittoreske en landelijk gelegen Schinveld. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder een supermarkt, winkels, basisschool, bibliotheek, speeltuin, horeca en diverse sportvoorzieningen zoals voetbalvelden, tennis- en padelbanen en maneges. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven is de ligging eveneens aantrekkelijk: het uitgestrekte wandelgebied van de Schinveldse Bossen en het zweefvliegveld bevinden zich op loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar en via de Parkstad Buitenring (N300) zijn onder andere Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland vlot te bereiken.

Kortom: een verrassend ruim en keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis waar vooral de royale leefruimte op de begane grond, de moderne keuken met kookeiland, drie slaapkamers, de privacyvolle achtertuin en de grote vrijstaande garage met bergzolder eruit springen. Een fijne gezinswoning met veel praktische ruimte op een aantrekkelijke locatie in Schinveld!

Maak snel een afspraak en kom kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal / Entree. Meterkast voorzien van 12 groepsinstallatie / 3x aardlekschakelaar / analoge meters en kookgroep. Geheel betegeld modern gastentoilet met zwevend wandcloset. Toegang tot de woonkamer.

Voorgelegen living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele aansluitingen en moderne in het plafond geïntegreerde ledverlichting. Speelhoek voor de kinderen.

In royale aanbouw geplaatste eetkamer met eetkamertafel en airconditioning. Opgang naar de eerste verdieping. Technische ruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine/-droger en opstelplek voor de Nefit CV-Combiketel.



De keukenruimte is voorzien van een eigentijdse inbouwkeuken uitgevoerd in modern design met een kookeiland en voorzien van apparatuur te weten: 4 zones inductiekookplaat / BORA kookveldafzuiging / combi-oven / stoomoven / wasbak / vaatwasmachine / koel-/vriescombinatie en veel opbergruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming.

Dubbele openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras en de achtertuin. Geheel omsloten achtertuin met veel privacy, terras en garage. Ruime vrijstaande stenen garage voorzien een handmatig bedienbare kantelpoort en een bergzolder met extra opslagmogelijkheden. Recht van overpad

VERDIEPING:

Overloop met muurkast en airco geeft toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer en vlizotrap naar de zolder.

Aan de linker voorzijde gelegen hoofdslaapkamer. Naastgelegen badkamer met vaste wastafel in een badkamermeubel, 2e toilet, naar eigen voorkeur en inzicht verder af te werken.

De kinderslaapkamer ligt linksachter en de derde slaapkamer is in gebruik als kleedkamer.

ZOLDER:

Zolderruimte bereikbaar middels een vlizotrap, met veel bergruimte onder de geïsoleerde dakconstructie.

BIJZONDERHEDEN:

- * VERRASSEND RUIM HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET GROTE GARAGE
- * LICHT Woonkamer met living/lounge aan de voorzijde
- * SPEELRUIMTE VOOR DE KINDEREN
- * CENTRAAL GEPLAATSTE EETKAMER MET AIRCONDITIONING
- * KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET KOOKEILAND
- * DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN GEVEN TOEGANG TOT HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
- * TECHNISCHE RUIMTE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN STANDPLAATS NEFIT CV-COMBIKETEL
- * GEHEEL BETEGELD MODERN TOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
- * OVERLOOP MET AIRCO
- * DRIE SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * BADKAMER MET VASTE WASTAFEL IN EEN MEUBEL, 2E TOILET EN VEDER AF TE WERKEN
- * ZOLDER MET EEN VLIZOTRAP, BEREIKBAAR MIDDELS EEN VLIZOTRAP
- * GEHEEL OMSLOTEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET TERRAS
- * GROTE VRIJSTAANDE STENEN GARAGE MET ROYALE BERGZOLDER
- * BEREIKBAAR MIDDELS EEN RECHT VAN OVERPAD
- * DAKISOLATIE
- * DEELS KUNSTSTOF, DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (EIGENDOM)
- * 2X AIRCONDITONING
- * ENERGIELABEL "D"



DEZE VERRASSEND RUIME TUSSENWONING IS KEURIG ONDERHOUDEN. VOORZIEN VAN DAKISOLATIE, DEELS KUNSTSTOF/ DEELS HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. NEFIT CV-COMBIKETEL EN 2X AIRCONDITIONING. DE BADKAMER IS NAAR EIGEN VOORKEUR EN INZICHT AF TE WERKEN. OMSLOTEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET RUIM TERRAS. GROTE GARAGE MET ROYALE BERGZOLDER VOOR EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN. BEREIKBAAR VIA EEN RECHT VAN OVERPAD. HET ENERGIELABEL IS D.

HET GEHEEL IS GELEGEN NABIJ DE DORPSKERN VAN HET PITTORESKE EN LANDELIJK GELEGEN SCHINVELD. ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING O.A. EEN SUPERMARKT / WINKELS / BASISCHOOL / BIBLIOTHEEK / SPEELTUIN / CAFETARIA / IJSSALON / VOTEBALVELDEN / TENNIS-/PADELBANEN EN MANEGES. HET WANDELGEBIED VAN DE SCHINVELDSE BOSSEN EN HET ZWEEFVLIEGVELD ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook voor de zonnepanelen indien deze op huurbasis aanwezig zijn,

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.













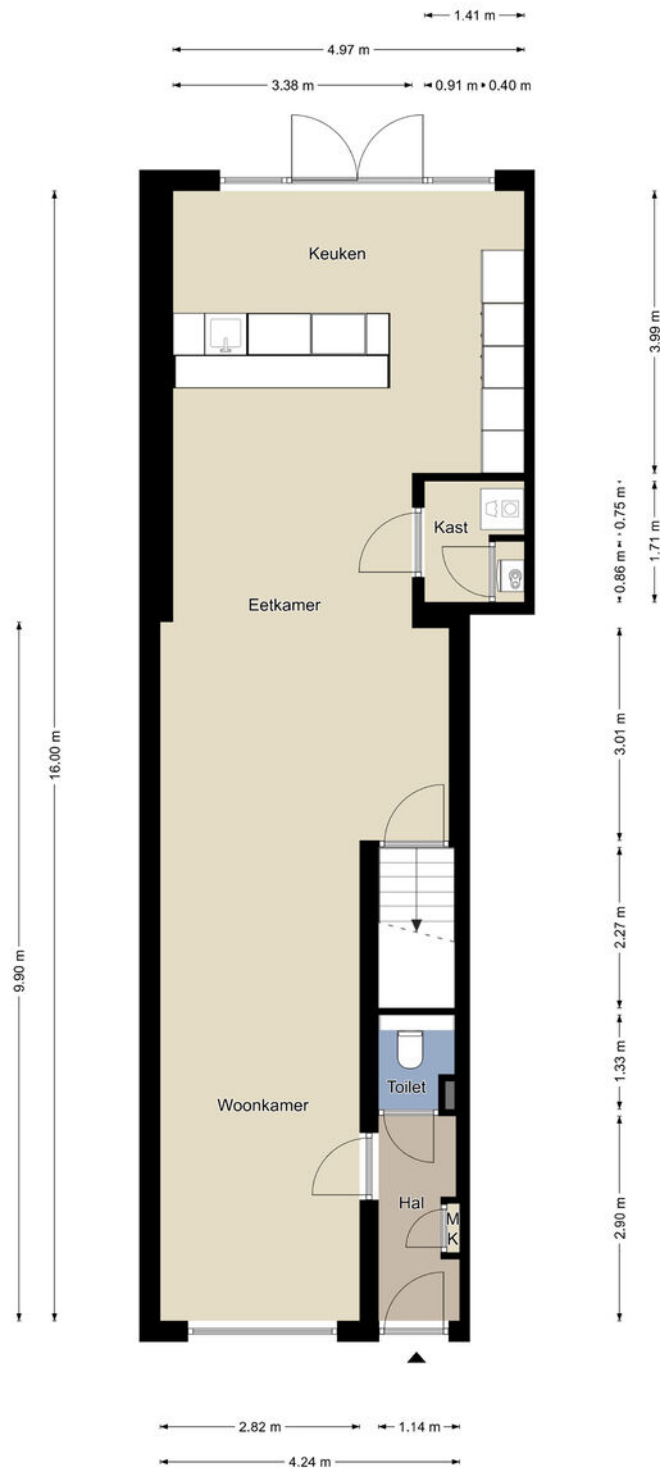








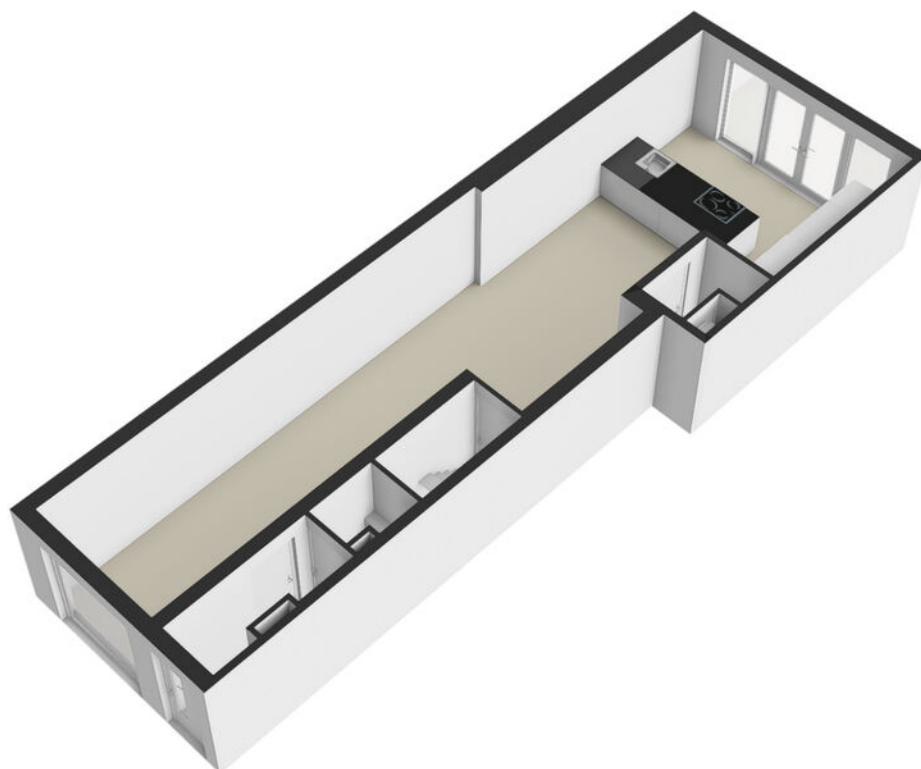
Begane grond



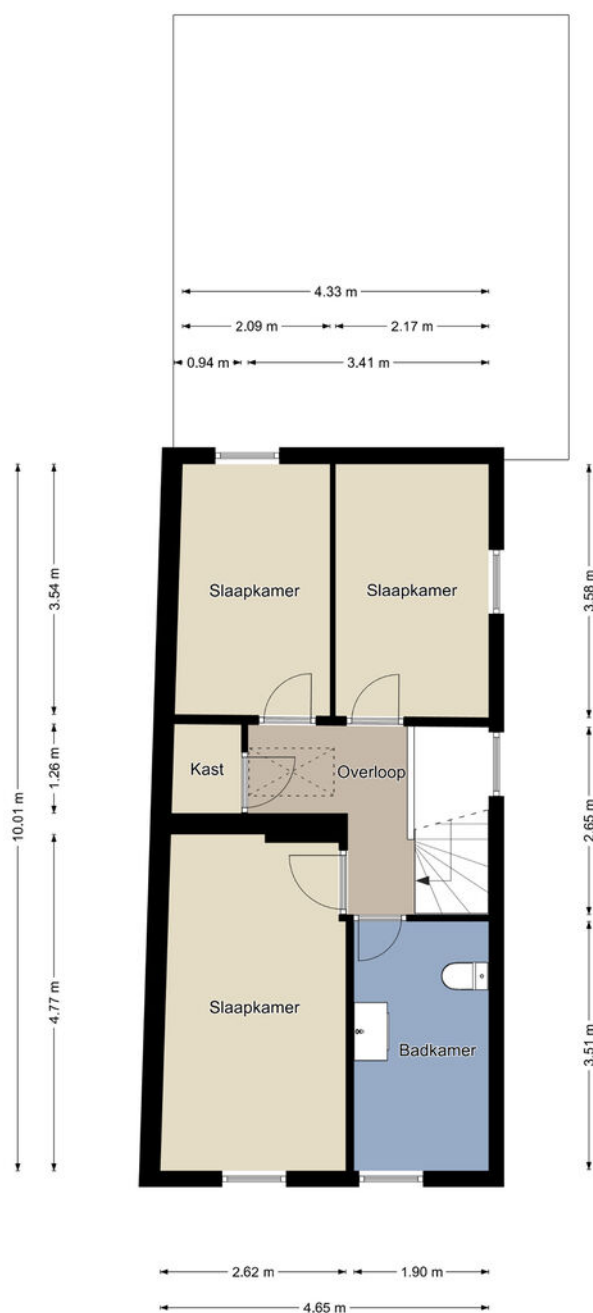
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Begane grond



1e verdieping



Eerste verdieping

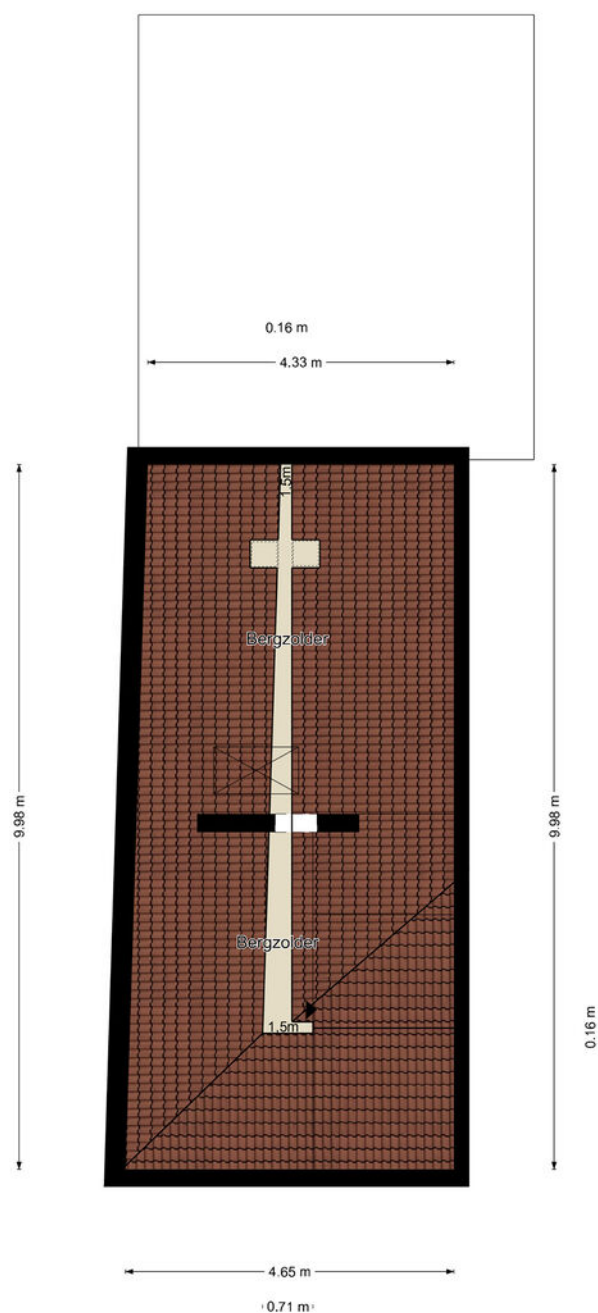
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

1e verdieping



2e verdieping

Ontdek de...



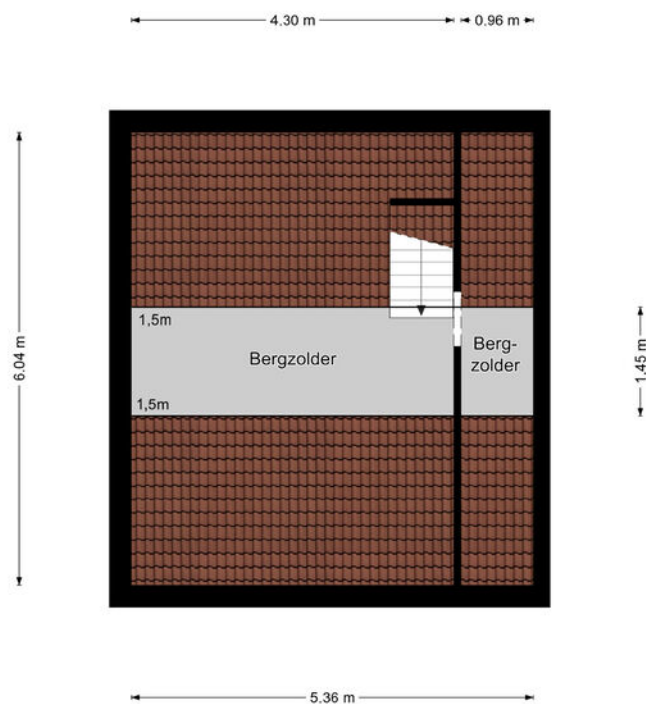
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

2e verdieping



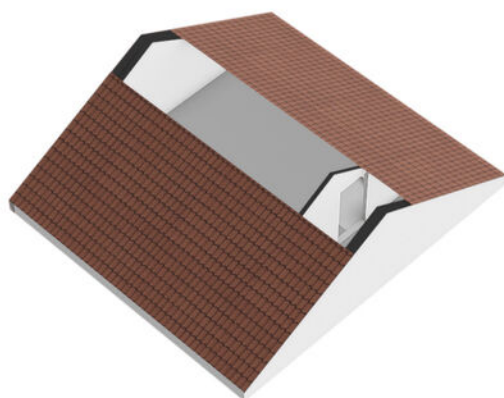
Garage verdieping



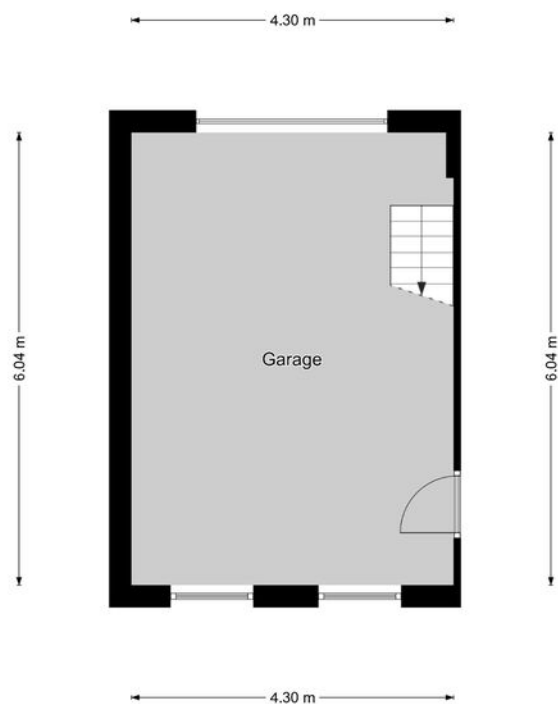
Garage verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Garage verdieping



Garage



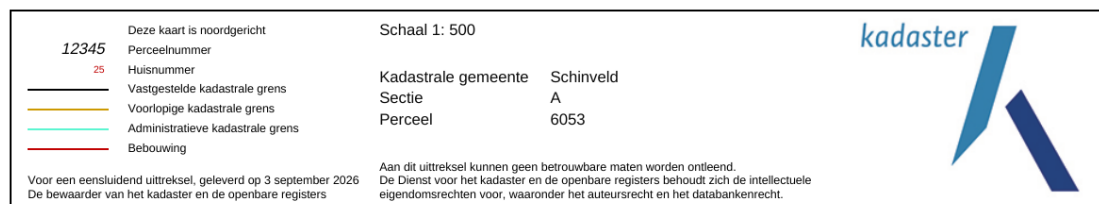
Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Garage



Uw referentie: ---



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt