TE KOOP



Bouwbergstraat 137, SCHINVELD

Vraagprijs € 389.000 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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



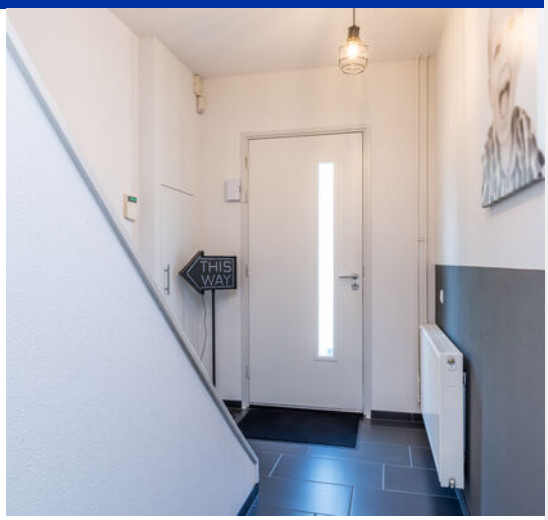
Kenmerken

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
448 m²

Inhoud
609 m³

Energielabel
A



Welkom!

WELKOM BIJ BOUWBERGSTRAAT 137 IN SCHINVELD!

Aan de Bouwbergstraat 137 in Schinveld staat een verrassend ruim halfvrijstaand woonhuis dat je zo kunt betrekken. De woning is volledig en smaakvol gerenoveerd, uitstekend onderhouden en heeft energielabel A. Met een royale woonkamer in de aanbouw, een open keuken met kookeiland, vier slaapkamers en een inpandige garage is er volop ruimte om te wonen, te werken en samen te zijn.

De eiken plankenparketvloer geeft de begane grond een warme uitstraling. Aan de voorzijde ligt de lichte eetkamer, die via een industriële deur met de hal is verbonden. De eetkamer loopt over in de open keuken, die eigentijds is afgewerkt en is voorzien van een kookeiland en inbouwapparatuur. Zet de schuifpui open en je staat op het overdekte terras, waar de lichtkoepel voor daglicht zorgt. De royale zithoek in de aanbouw is een fijne plek om de dag af te sluiten bij de elektrische sfeerhaard. Ook vanuit de woonkamer stap je via een loopdeur zo het terras en de achtertuin in.

De garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van witgoedaansluitingen en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Op de ruime oprit aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein.

In de hal bevinden zich het geheel betegelde gastentoilet met zwevend wandcloset en fonteintje en de toegang tot de provisiekelder, die extra ruimte biedt voor voorraad en opslag.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De twee kamers aan de voorzijde zijn ingericht als kleedkamer en kinderslaapkamer. De strak afgewerkte, geheel betegelde badkamer heeft een ligbad, een keramische wastafel en een tweede toilet.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar twee dakkapellen de vierde slaapkamer extra ruimte en daglicht geven. Deze kamer is momenteel ingericht als thuiswerkplek. Onder de schuine dakvlakken is bergruimte en op deze verdieping bevindt zich ook de cv-ketel.



De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin heeft een gazon, beplante borders en meerdere terrassen en zithoekjes. Onder de overkapping kun je ook bij een zomerse bui buiten blijven zitten. Via het gemeenschappelijke achterpad bereik je het achtergelegen perceel met tuinkas, een fijne plek voor wie graag eigen groenten of kruiden kweekt.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en houten kozijnen met dubbele beglazing, waaronder HR++-glas, en deels triple glas. De ramen zijn grotendeels voorzien van rolluiken. De Nefit ProLine cv-combiketel uit 2023 en de zestien zonnepanelen uit 2023 zijn in eigendom.

Je woont hier in een kindvriendelijke, bosrijke omgeving nabij de dorpskern van het pittoreske kerkdorp Schinveld. De supermarkt, winkels, basisschool, brede maatschappelijke voorziening, bibliotheek, speeltuin, cafetaria en ijssalon liggen in de directe omgeving. Ook voetbalvelden, tennis- en padelbanen en maneges zijn dichtbij. Voor een wandeling in de Schinveldse Bossen of naar het zweefvliegveld laat je de auto staan. Dankzij het openbaar vervoer, de uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring (N300) zijn Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland goed bereikbaar.

Benieuwd hoe de keuken, de aanbouw en het terras in elkaar overlopen?

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte dit huis biedt.

BIJZONDERHEDEN:
* GEHEEL MODERN GERENOVEERD HALFVRIJSTAAND WOONHUIS, INSTAPKLAAR!
* ROYALE WOONKAMER MET ZITHOEK IN DE AANBOUW MET ELEKTRISCHE SFEERHAARD
* LOOPDEUR NAAR HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
* VOORGELEGEN EETKAMER MET VEEL LICHTINVAL EN INDUSTRIELE DEUR NAAR DE HAL
* OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND EN EIGENTIJDSE AFWERKING, VOORZIEN VAN APPARATUUR
* SCHUIFPUI NAAR HET OVERDEKTE TERRAS MET LICHTKOEPEL
* DE BEGANE GROND IS AFGEWERKT MET EEN EIKEN PLANKEN PRKETVLOER IN WARM DESIGN
* INPANDIGE BEREIKBARE GARAGE MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
* GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET EN FONTEIN
* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER MET EXTRA OPBERGMOGELIJKHEDEN
* OVERLOOP NAAR DE SLAAPVERTREKKEN EN DE BADKAMER
* 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCONDITIONING
* WAARONDER KLEEDKAMER EN KINDERSLAAPKAMER AAN DE VOORZIJDE
* GEHEEL BETEGELDE STRAKKE BADKAMER MET KERAMISCHE VASTE WASTAFEL, LIGBAD EN 2E TOILET
* VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET BERGING IN DE SCHUINTE VAN DE DAKCONSTRUCTIE EN OPSTELPLEK VOOR DE CV-KETEL
* RUIME VIERDE SLAAPKAMER MET DUBBELE DAKKAPEL, IN GEBRUK ALS THUISWERKPLEK
* OVERDEKT TERRAS MET LICHTKOEPEL
* FRAAI AANGELEGDE EN GOED ONDERHOUDEN ACHTERTUIN MET GAZON EN BORDERS MET AANPLANTING
* TERRASSEN EN ZITHOEKJES EN ACHTERGELEGENPERCEEL MET TUINKAS, BEREIKBAAR VIA GEMEENSCHAPPELIJK ACHTERPAD
* VOORGELEGEN RUIME OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID
* HET GEHEEL IS GELEGEN IN EEN KINDVRIENDELIJKE EN BOSRIJKE WOONOMGEVING



DIT VERRASSEND RUIME HALFVRIJSTAANDE WOONHUIS IS SMAAKVOL GERENOVEEERD EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN. VOORZIEN VAN DAK- EN SPOUWMUURISOLATIE. HOUTEN KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING, HR++ EN DEELS TRIPLE GLAS. GROTENDEELS ROLLUIKEN. NEFIT PROLINE CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2023 / EIGENDOM). 16 ZONNEPANELEN (BOUWJAAR 2023 / EIGENDOM) EN AIRCONDITIONING. HET ENERGIELABEL IS A.

HET GEHEEL IS GESITUEERD NABIJ DE DORPSKERN VAN HET PITTORESKE KERKDORP SCHINVELD. ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING O.A. EEN SUPERMARKT / WINKELS / BASISSCHOOL / BREDE MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENING / BIBLIOTHEEK / SPEELTUIN / CAFETARIA / IJSSALON / VOETBALVELDEN / 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 indien de zonnepanelen 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.

































































































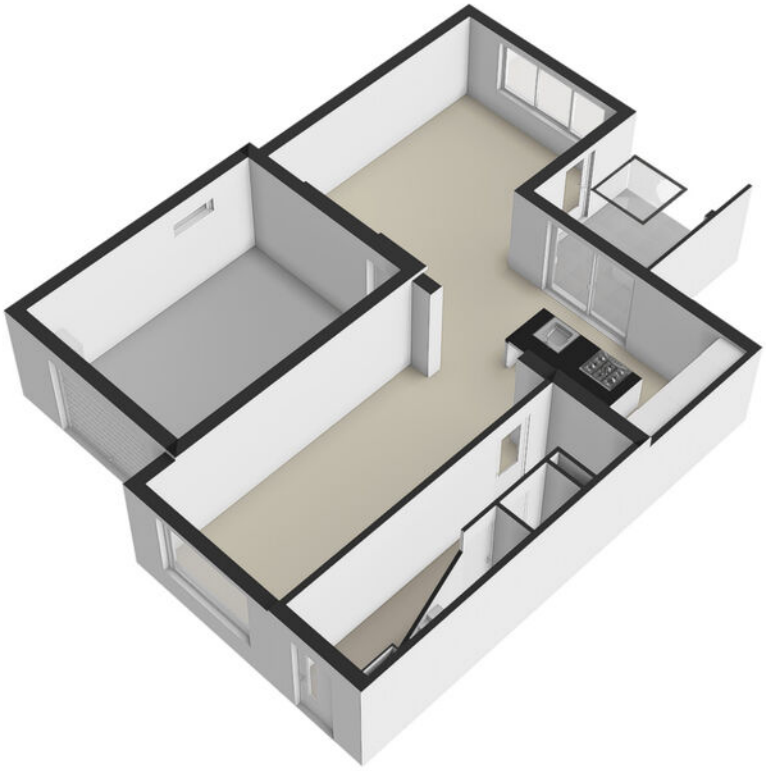
Begane grond



Begane grond

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

Begane grond



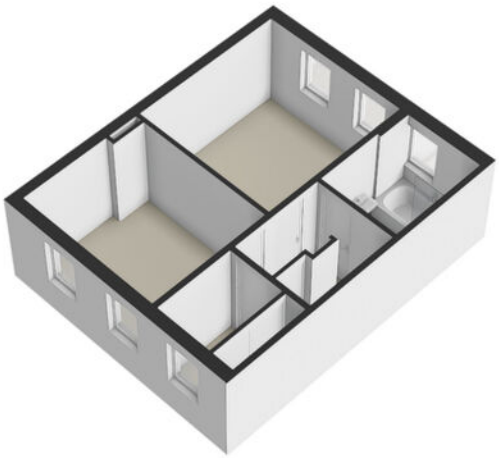
1e verdieping



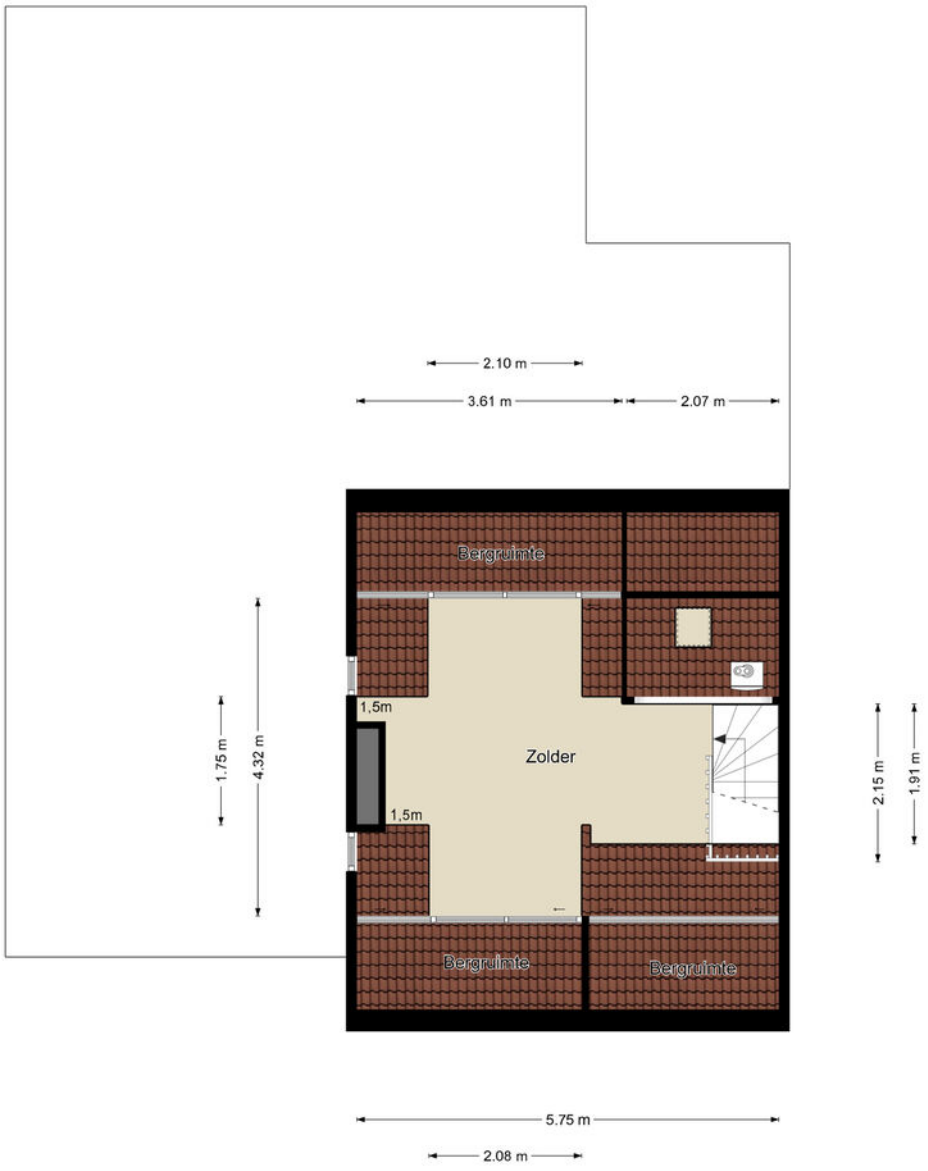
Eerste verdieping

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

1e verdieping



2e verdieping



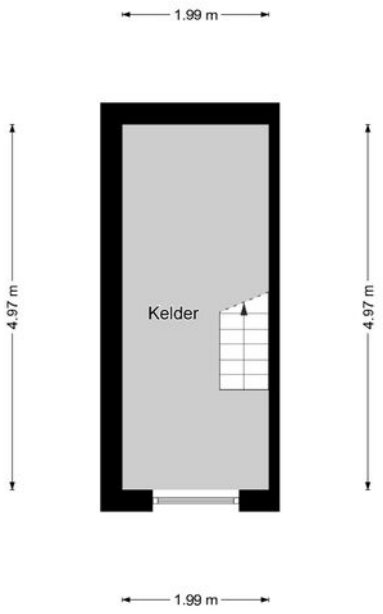
Tweede verdieping

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

2e verdieping



Kelder



Kelder

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

Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schinveld
Sectie	B
Perceel	4588

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
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.

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 - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt