

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Schinveld

Merkelbeekerstraat 38

Vraagprijs € 449.500 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Mark van den Bongard

m.vandenbongard@damen-og.nl

045-5712255

06 51428236



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€449.500,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3245 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	549 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	55 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen
---------	--

Tuin

Type	Achters tuin, voorts tuin
Hoofds tuin	Achters tuin
Oriëntering	Noordwest
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Doors troomboter
Verwarmingssysteem	Airco
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom, volle eigendom
----------	--------------------------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Op een royaal perceel, aan de rand van Schinveld, ligt deze karakteristieke split-level bungalow met inpandige garage en berging.

Indeling:

Parterre:

Via de zeer royale oprit bereikt u het bordes met overdekte entree, voorzien van ingebouwde ledverlichting. De speelse hal met niveauverschil is afgewerkt met een moderne plavuizen vloer en beschikt over een geheel betegeld, vrijhangend toilet.

Via dubbele deuren met glas-in-lood heeft u toegang tot de living. Deze ruimte geniet van uitstekende lichtinval en biedt een fraai uitzicht op de rondom de bungalow gelegen tuin. Middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot het terras aan de voorzijde. De living is voorzien van airconditioning en een vrijstaande houtkachel.

Het eetgedeelte met hoekraam biedt eveneens uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken met houten installatie in vanille kleur, uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, koelkast en oven. De keuken is afgewerkt met een moderne plavuizen vloer en ingebouwde ledverlichting.

Via de keuken bereikt u de betegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, waar tevens de combi-cv-ketel (Nefit) is geplaatst.

Met een klein niveauverschil bereikt u de slaapvleugel, welke toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. De grote slaapkamer beschikt over dubbele openslaande deuren naar een balkon aan de voorzijde en is voorzien van airconditioning, deze slaapkamer is ook te verdelen in 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

De slaapkamers zijn respectievelijk groot:

- 1) 7.00m x 4.00m
- 2) 3.91m x 3.00m

Daarnaast is er een separate wasruimte en een geheel betegelde badkamer, voorzien van een inloopregendouche met hardglazen douchewand, dubbele wastafel en ingebouwde spiegelkast.

Souterrain:

Via een halverdieping is het souterrain bereikbaar. Hier bevindt zich een goed afgewerkte berging met RVS-aanrechtunit, drie separate bergruimten en een inpandig bereikbare garage. Het gehele souterrain is voorzien van een plavuizen vloer.

Tuin:

Rondom de woning ligt een parkachtige tuin met diverse terrassen, waarvan één overdekt. De tuin beschikt over een vijverpartij en een royale achteringang met dubbele stalen en beveiligde toegangspoort. Achter in de tuin bevindt zich een garage/berging. Daarnaast is er een separate, geheel omheinde huisweide met een klein stalletje voor gezelschapsdieren. Een broeikas is eveneens aanwezig.

OMSCHRIJVING

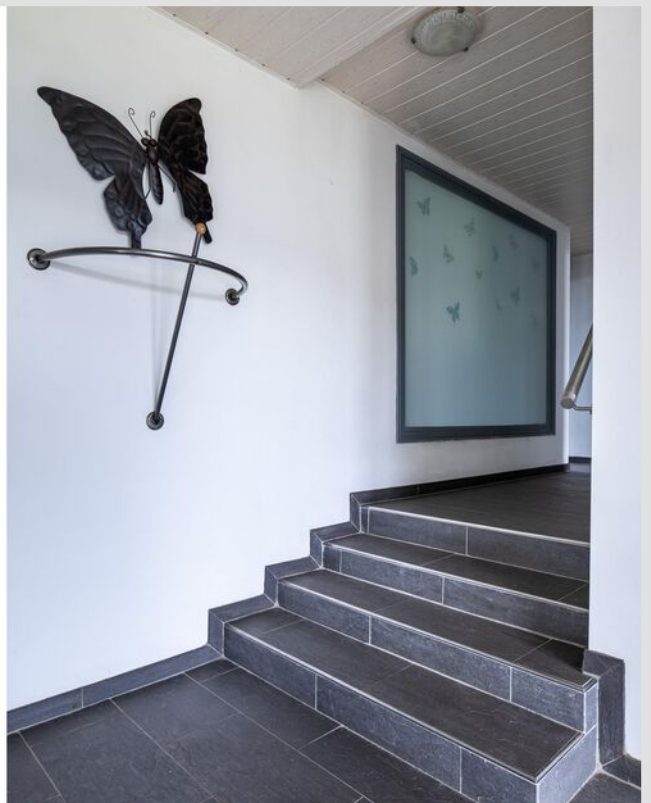
van de woning

Bijzonderheden:

- De gehele bungalow is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De bungalow heeft gedeeltelijke muurisolatie;
- De keldermuren zijn geïnjecteerd en waterafstotend;
- De badkamer is volledig voorzien van vloerverwarming;
- In 2008/2009 zijn alle daken vernieuwd en geïsoleerd;
- De gehele woning is voorzien van HR++ glas;
- De woning wordt verwarmd doormiddel van de aanwezige airco's;
- De inrit is versterkt en voorzien van verlichting;
- Perceel oppervlakte van maar liefst 3.245m²;
- Het perceel is geschikt voor het houden van paarden;
- Aparte ventweg met toegang tot de achterpoort;
- Mogelijkheid tot het bouwen van een mantelzorgwoning;

WONING

in beeld





























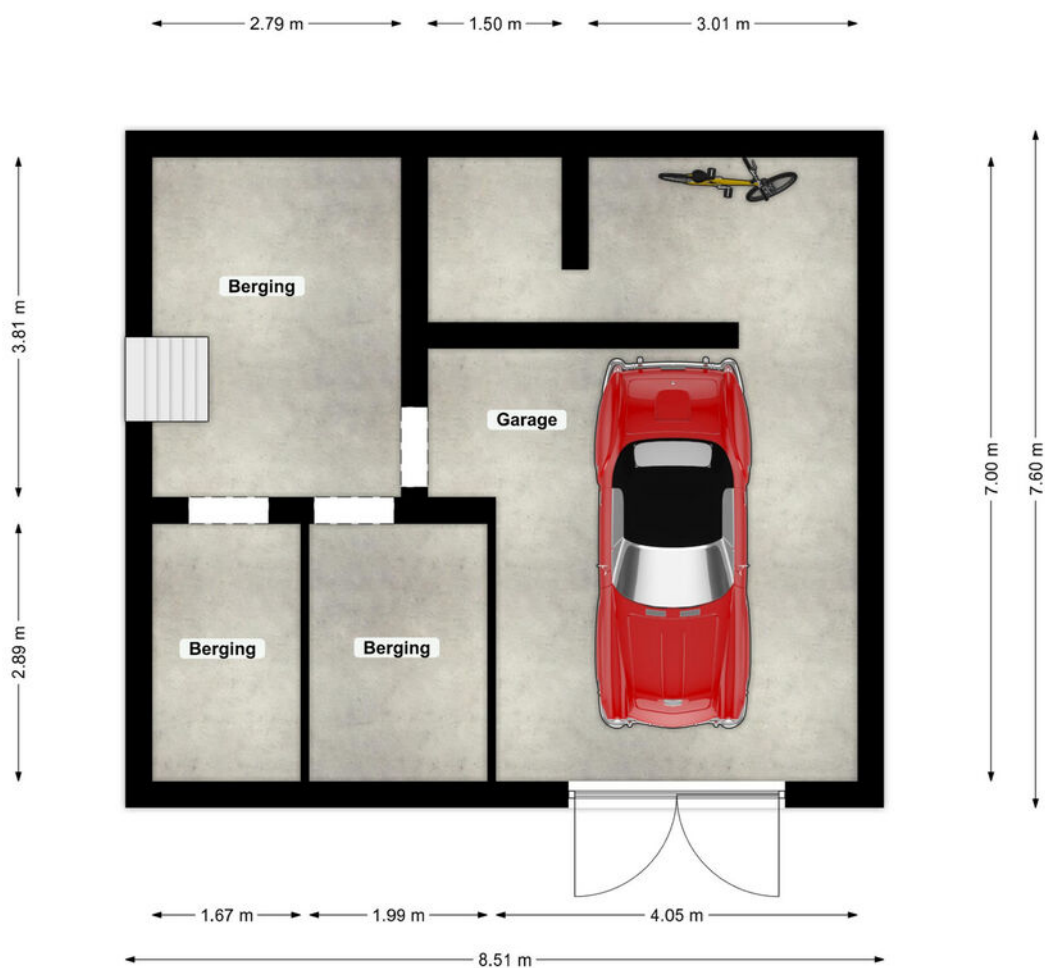
PLATTEGROND

Parterre



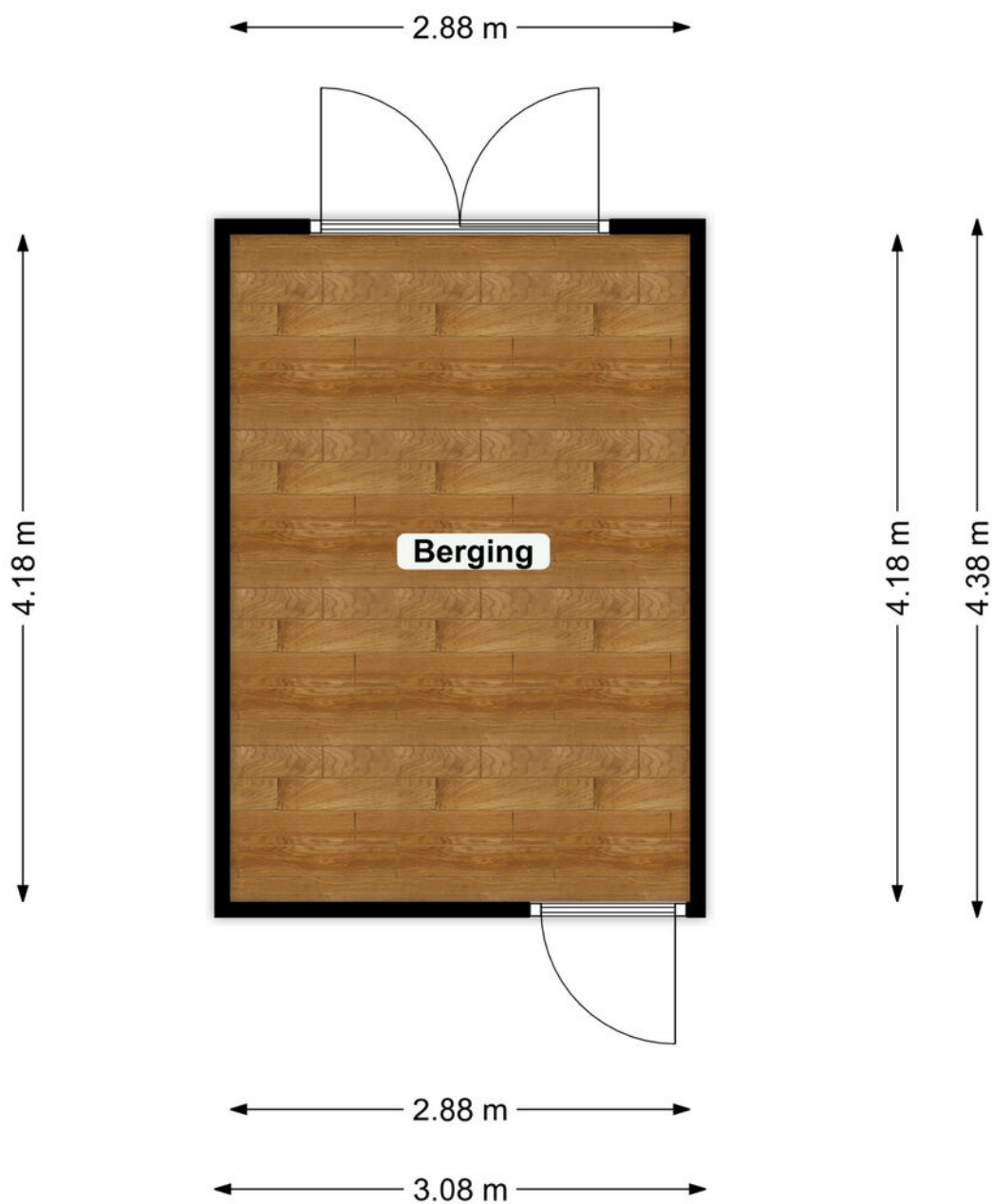
PLATTEGROND

Souterrain



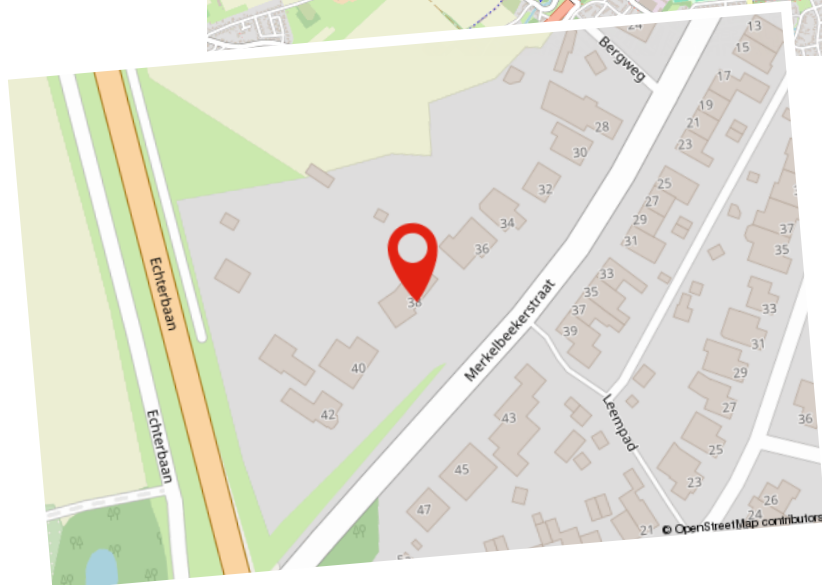
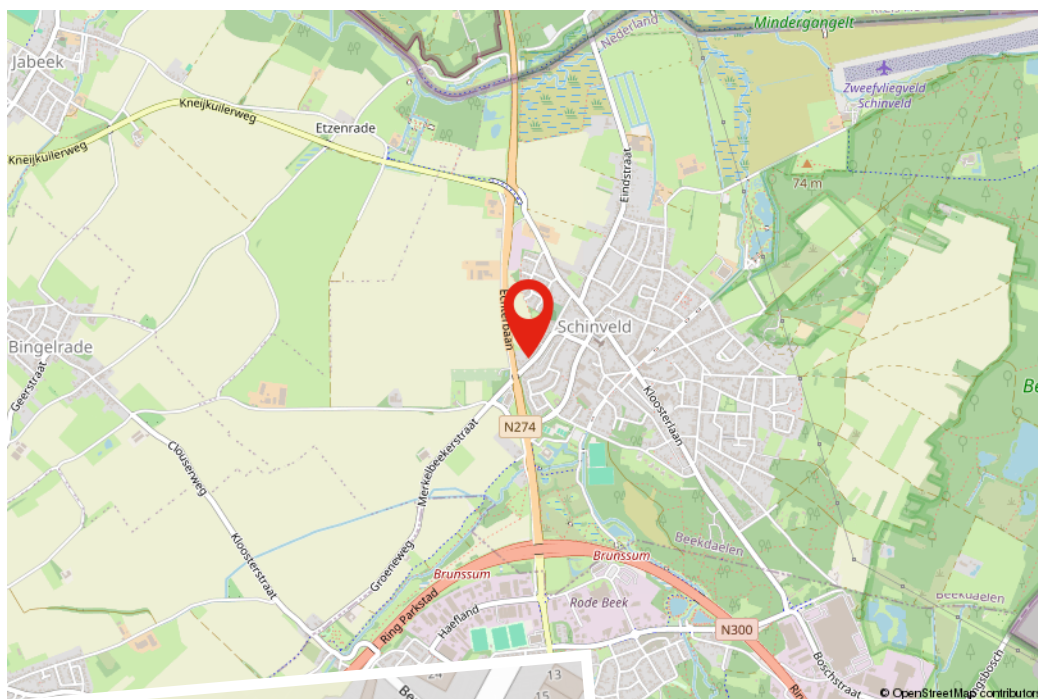
PLATTEGROND

Berging



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000	
Kadastrale gemeente	Schinveld
Sectie	A
Perceel	5840

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.



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

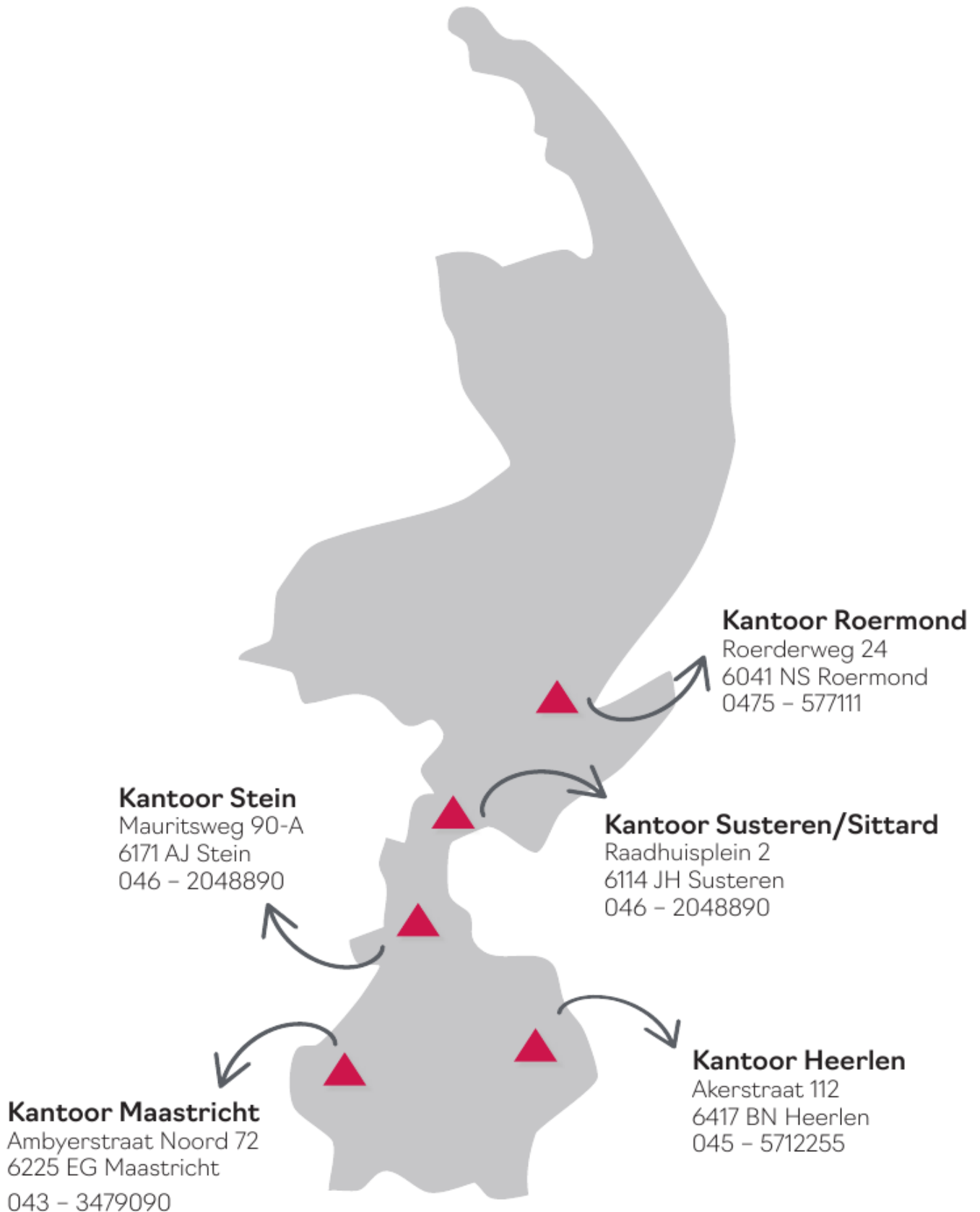
Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, and the page is completely blank except for the lines themselves.

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, and the page is completely blank except for the lines themselves.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255