

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Schinveld

Op de Berg 8

Vraagprijs € 524.000 k.k.



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, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Niels Vandenberg

n.vandenberg@damen-og.nl

045-5712255

06 14826198



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 524.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Isolatievormen	Dak-, muur -en vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	415 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	820 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	71 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	0 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achternuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achternuin
Tuin oppervlakte	274 m ²
Oriëntering	Noordoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha calenta-ace 40c + Remeha Elga Ace 4kW
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Garage

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan verkeersluwe straat, op loopafstand van het centrum van Schinveld, bevindt zich deze ruime en vrijstaande woning met een relatief jong bouwjaar. De woning is volledig onderkelderd, beschikt over een in 2024 gemoderniseerde toiletruimte, een royale garage die zich uitstekend leent voor transformatie naar slaap- en woonruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers, een zonnige tuin met terrasoverkapping, 20 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een recent gevalideerd energielabel A+. Bent u op zoek naar een woning die niet alleen ruimte, maar ook comfort en duurzaamheid biedt? Dan is deze woning, gelegen aan Op de Berg 8 te Schinveld, wellicht iets voor u!

Indeling

Souterrain:

Vanuit de ontvangsthal bereikt u het verwarmde souterrain, dat zich onder de volledige woning uitstrekt. Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Bij binnenkomst van de eerste kamer treft u een nette ruimte die momenteel in gebruik is als opslag. Hier bevindt zich tevens de verdeler van de vloerverwarming voor de begane grond, wat het technische hart van de woning vormt. Daarnaast is er een tweede vertrek dat door de huidige bewoners wordt gebruikt als speelruimte voor de kinderen. Dankzij het aanwezige raam (koekoek) geniet ook deze ruimte van daglicht en natuurlijke ventilatie, wat het tot een aangename en veelzijdige plek maakt. Tot slot bevindt zich in het souterrain een bijzonder verzorgde wasruimte. Deze is uitgerust met aansluitingen voor wasmachine en droger, en beschikt over een praktisch keukenblok met wastafel. De afwerking en indeling maken dit souterrain tot een volwaardige verdieping, die, afhankelijk van de behoefte, eenvoudig kan worden ingericht als hobbyruimte, werkplek, fitnessruimte of extra opslag.

Parterre:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereikt u de overdekte entree. De ruime ontvangsthal (ca. 15 m²) beschikt over een moderne meterkast, garderobe, een robuuste trapopgang naar de eerste verdieping en een in 2024 volledig vernieuwde toiletruimte met vrijhangend toilet en stijlvol wastafelmeubel. Vanuit de hal is toegang tot de woonkamer, het souterrain en de garage. De lichte woonkamer (ca. 37 m²) is voorzien van grote raampartijen met roeden, die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte is deels afgewerkt met strak stucwerk en deels met schoon metselwerk, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De gesloten leefkeuken (ca. 13 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: oven, keramische kookplaat, afzuigkap (schouwmodel), vaatwasser en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een travertinkleurige plavuizenvloer.

Garage:

De royale garage (ca. 38 m²) is zowel via de oprit, ontvangsthal als tuin toegankelijk. Deze ruimte beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, een wastafel met warm- en koudwateraansluiting, de omvormer van de 20 zonnepanelen (JA Solar, 365 Wp per paneel, 2023, eigendom) en een tweede witgoed aansluiting. Dankzij de reeds aanwezige voorzieningen biedt de garage uitstekende mogelijkheden om hier een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren, waarmee de woning levensloopbestendig kan worden ingericht.

Tuin:

De zonnige, geheel omsloten achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken, garage en via de zijingang. De tuin is deels beklinderd, deels voorzien van gazon en beschikt over een aluminium terrasoverkapping met vorstvrije buitenkraan. De achterste schuttingdelen zijn in 2023 vernieuwd. Een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping:

Via robuuste trap toegang tot eerste verdieping. Ruime overloop, voorzien van airconditioning (Daikin, eigendom) en met toegang tot drie goed afgewerkte ruime slaapkamers, alle drie voorzien van een moderne laminaatvloer en welke respectievelijk groot zijn:

- 1) 5.02 m x 3.93 m.
- 2) 4.24 m x 3.93 m.
- 3) 3.96/ 2.99 m x 3.34 m.

De geheel betegelde badkamer (ca. 9 m²) is uitgerust met een ligbad, douche met douchedeuren, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een separaat tweede toilet, eveneens geheel betegeld, voorzien van een vrijhangend closet en fontein.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de royale en geïsoleerde (Unidek) bergzolder, een zeer praktische ruimte voor extra opslag. Hier zijn tevens de combi cv/hr-ketel (Remeha Calenta Ace 40c, 2021, eigendom) en de hybride warmtepomp (Remeha Elga Ace 4kW, 2023, eigendom) geplaatst. Dankzij deze combinatie is het gasverbruik aanzienlijk gereduceerd en de woning grotendeels klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden:

- Het betreft een zeer ruime vrijstaande woning;
- De woning is zeer centraal gelegen, op loopafstand van de kern van Schinveld met alle dagelijkse voorzieningen;
- Scholen, openbaar vervoer en zwembad eveneens op loopafstand gesitueerd;
- De woning beschikt over een recent gevalideerd energielabel A+!
- De woning is voorzien van een goed isolatiepakket, te weten: dak-, muur- en vloerisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas (deels ook voorzien van roeden);
- De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, twee logeerkamers in het souterrain en biedt de mogelijkheid tot realisatie van levensloopbestendig wonen op de begane grond;
- De woning beschikt over 20 zonnepanelen (SolarWatt Vision H 3.0 style Glas-glas 365 Wp, 2023, eigendom);
- De woning is voorzien van een combi cv/hr-ketel (Remeha, 2021, eigendom) i.c.m. een hybride warmtepomp (Remeha, 2023, eigendom)
- De parterre beschikt over vloerverwarming
- Geheel voorzien van ingebouwde rolluiken, m.u.v. de garagedeur, het garageraam en het toiletraampje;
- De toiletruimte op de begane grond is in 2024 geheel gerenoveerd;
- Het gebruiksoppervlakte wonen bedraagt in totaal circa 190 m², inclusief de verdeelhal in het souterrain en twee kelderruimtes die beschikken over daglichttoetreding en ventilatiemogelijkheden.



































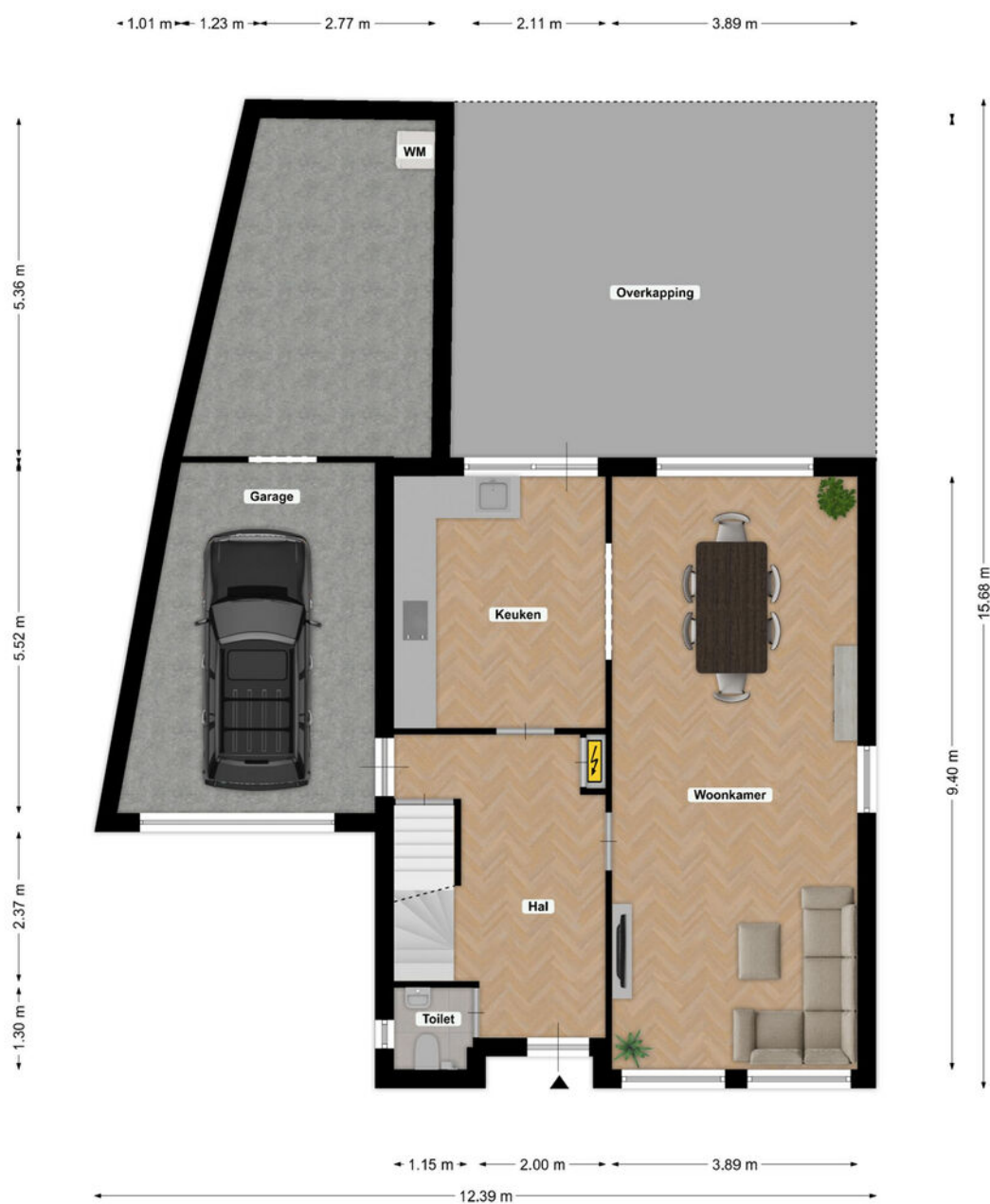
PLATTEGROND

Souterrain



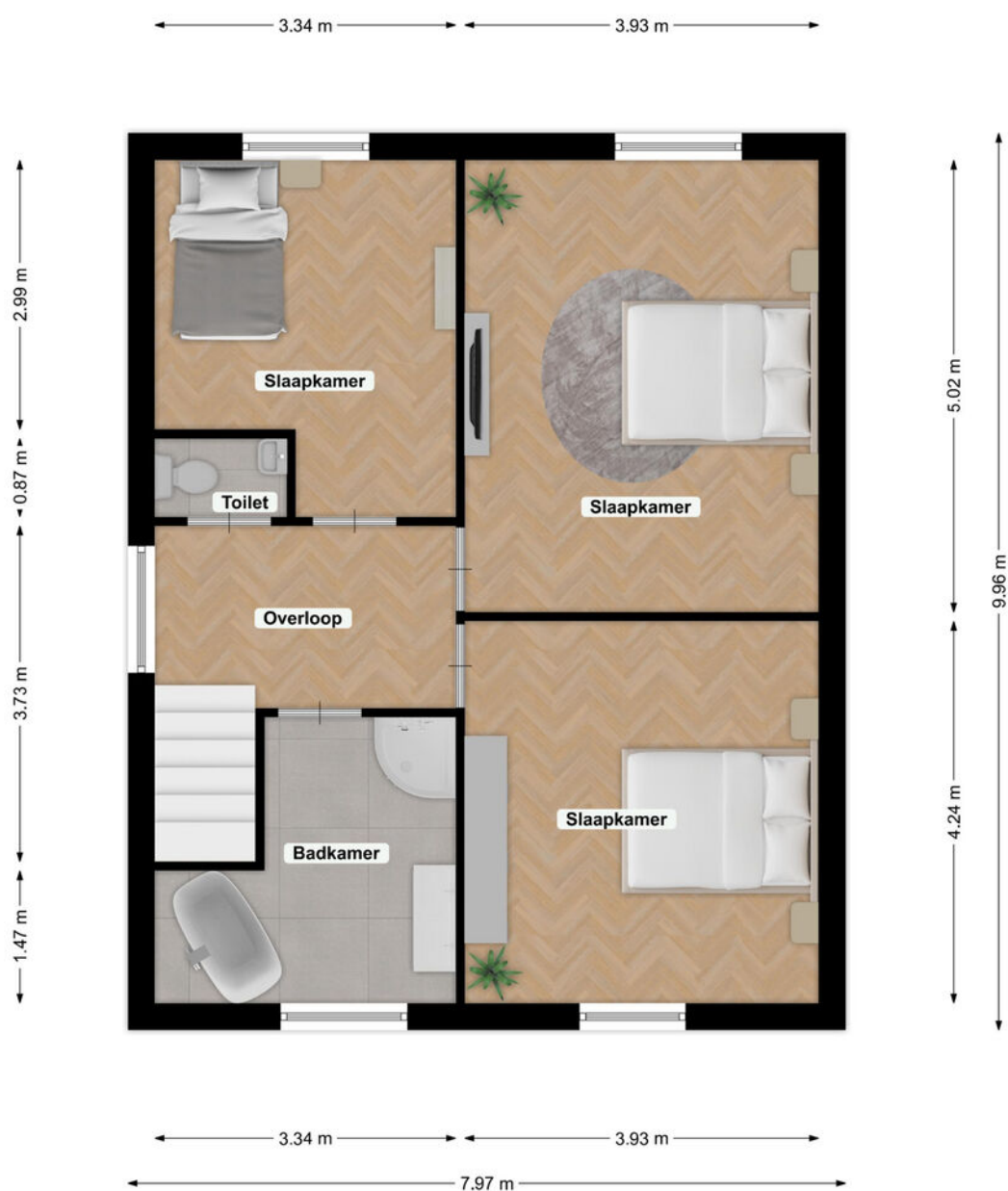
PLATTEGROND

Parterre



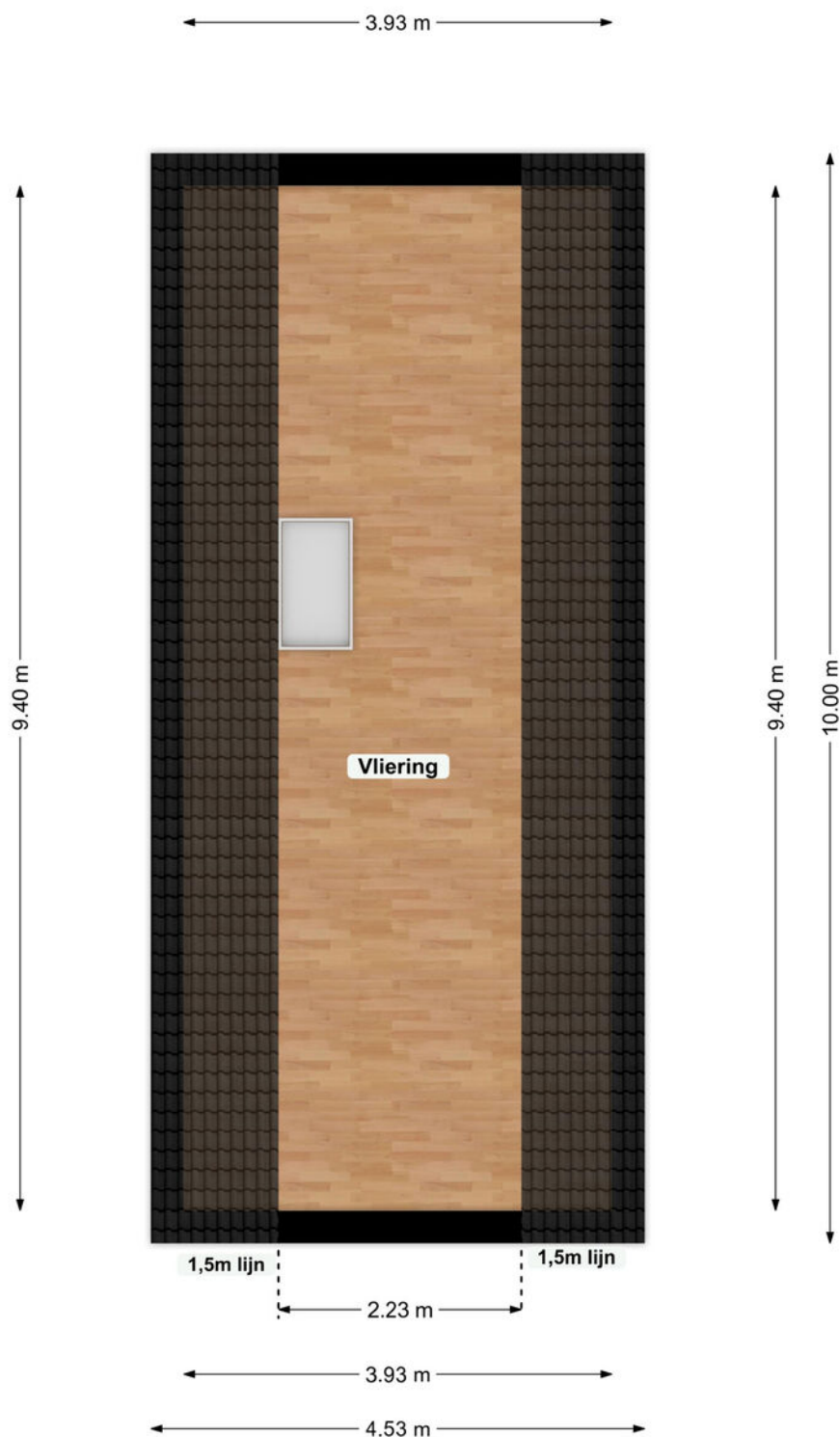
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

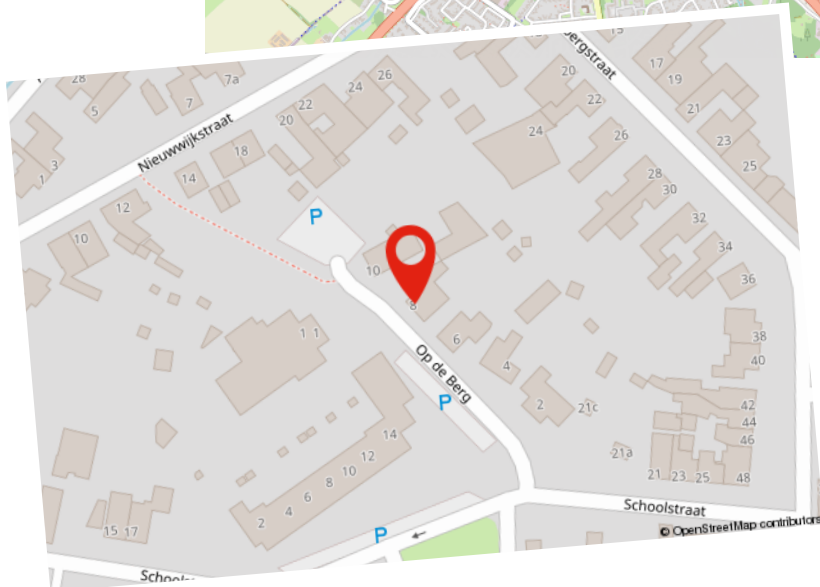
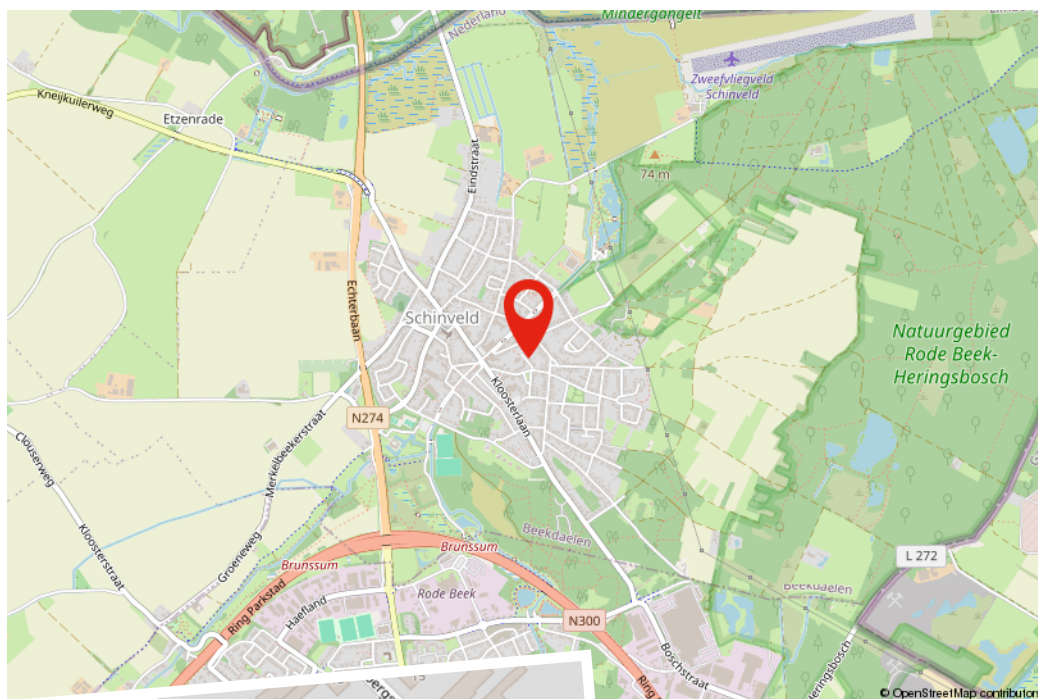
Zolderverdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schinveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5689	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 525.000,- 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 de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

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 beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

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

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

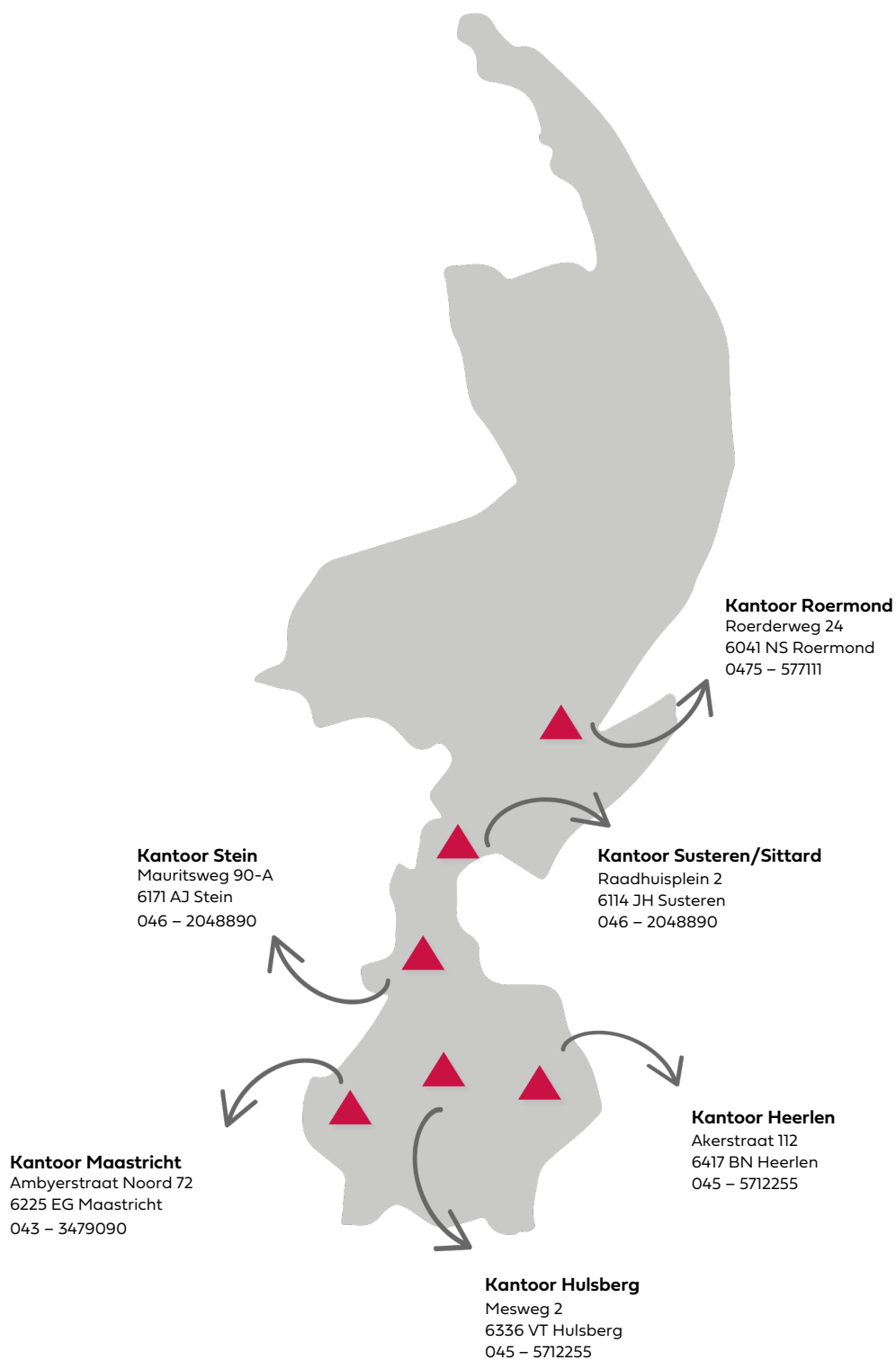
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, typical of notebook or school paper. The background is white, and there are no margins, text, or other markings present.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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