

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Schinveld

Nieuwwijkstraat 21

Vraagprijs € 379.000 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!



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	605 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	488 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	46 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Achtertuint oppervlakte	352 m ²
Oriëntering	Noordoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline Excellent
Bouwjaar	2004
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, open haard
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Op een unieke locatie nabij het bos en het centrum van Schinveld ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 605 m², met kelder, garage, zolder, meerdere bijgebouwen, royale oprit en een prachtig groene tuin met optimale privacy.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en deels gemoderniseerd. Zo beschikt de woning onder andere over een moderne keuken (2021), vernieuwde meterkast (2021), grotendeels HR++ beglazing en kunststof kozijnen met diverse rolluiken. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak verder te moderniseren en af te werken. Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers en bestaat er aan de achterzijde, onder de bestaande overkapping, de mogelijkheid tot aanbouw. U vindt deze woning aan de Nieuwwijkstraat 21 te Schinveld.

Indeling:

Souterrain:

Laaggestoken souterrain t.b.v. opslag.

Parterre:

Via de fraai aangelegde, onderhoudsarme voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een vernieuwde meterkast (Hager, 2021), een geheel betegeld vrijhangend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

De sfeervolle doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een massief houten visgraatvloer, een gezellige open haard en een schuifpui naar de tuin.

De moderne halfopen keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en een schouwafzuigkap.

Dankzij het strakke plafond in de woonkamer en keuken ontstaat een moderne en warme uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de verwarmde en geïsoleerde bijkeuken met extra aanrechtunit, witgoed aansluitingen en de opstelling van de combi Nefit EcomLine Excellent HR-ketel (2004, eigendom). De cv-ketel is recent nog onderhouden door een monteur.

Tuin, garage & bijgebouwen:

De royale, volledig omsloten en zonnige achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Via de woonkamer, bijkeuken, zij-ingang én garage is de tuin bereikbaar. De groene aanleg en de vrije ligging zorgen hier voor uitzonderlijk veel privacy.

Onder de overkapping bevindt zich een geïsoleerd dak, waardoor deze ruimte tevens mogelijkheden biedt voor het realiseren van een aanbouw of extra leefruimte.

De verwarmde garage met geïsoleerd dak beschikt over een Hörmann sectionaalpoort, een gootsteen en beschikt over een eigen kruipkelder.

Daarnaast beschikt het perceel over meerdere praktische bijgebouwen, waaronder:

- een berging / werkplaats;
- extra opslagruimte voor tuinmateriaal en gereedschap.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u drie royale slaapkamers, allen voorzien van houten vloeren en praktische inbouwkasten. De slaapkamers zijn respectievelijk groot:

- 1) 5.00m x 4.00m
- 2) 4.00m x 3.20m
- 3) 3.68m x 2.61m

De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafel, douchecabine, raam voor natuurlijke ventilatie en mechanische afzuiging. Separaat bevindt zich een tweede, eveneens geheel betegeld toilet met fonteintje.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakraam. Dankzij de nokhoogte van circa 2,65 meter leent deze verdieping zich uitstekend voor het realiseren van extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en verkeert in goede staat van onderhoud!
- De woning is gesitueerd op een royaal perceel van 605m²;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. schuifpui, keukenraam en bijgebouwen);
- De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing, geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De keuken is in 2021 vernieuwd;
- De woning is deels voorzien van rolluiken;
- De meterkast is recentelijk vernieuwd (2021, Hager);
- De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Schinveld, met het centrum, scholen en het bos op loopafstand en diverse voorzieningen in de directe nabijheid;
- Aanvaarding mogelijk vanaf 1 juli of op een nader overeen te komen datum;



























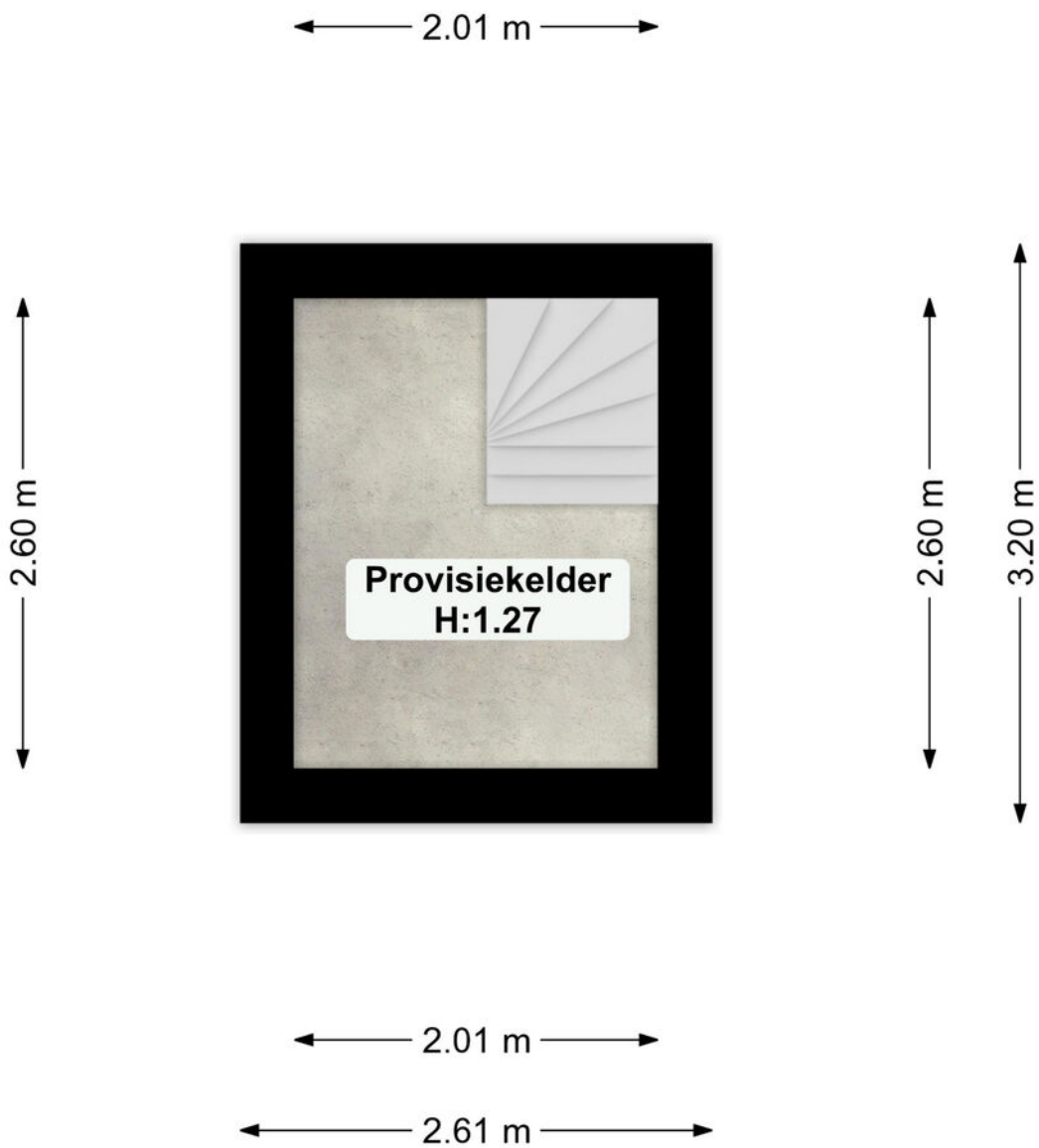






PLATTEGROND

Kelder



PLATTEGROND

Parterre



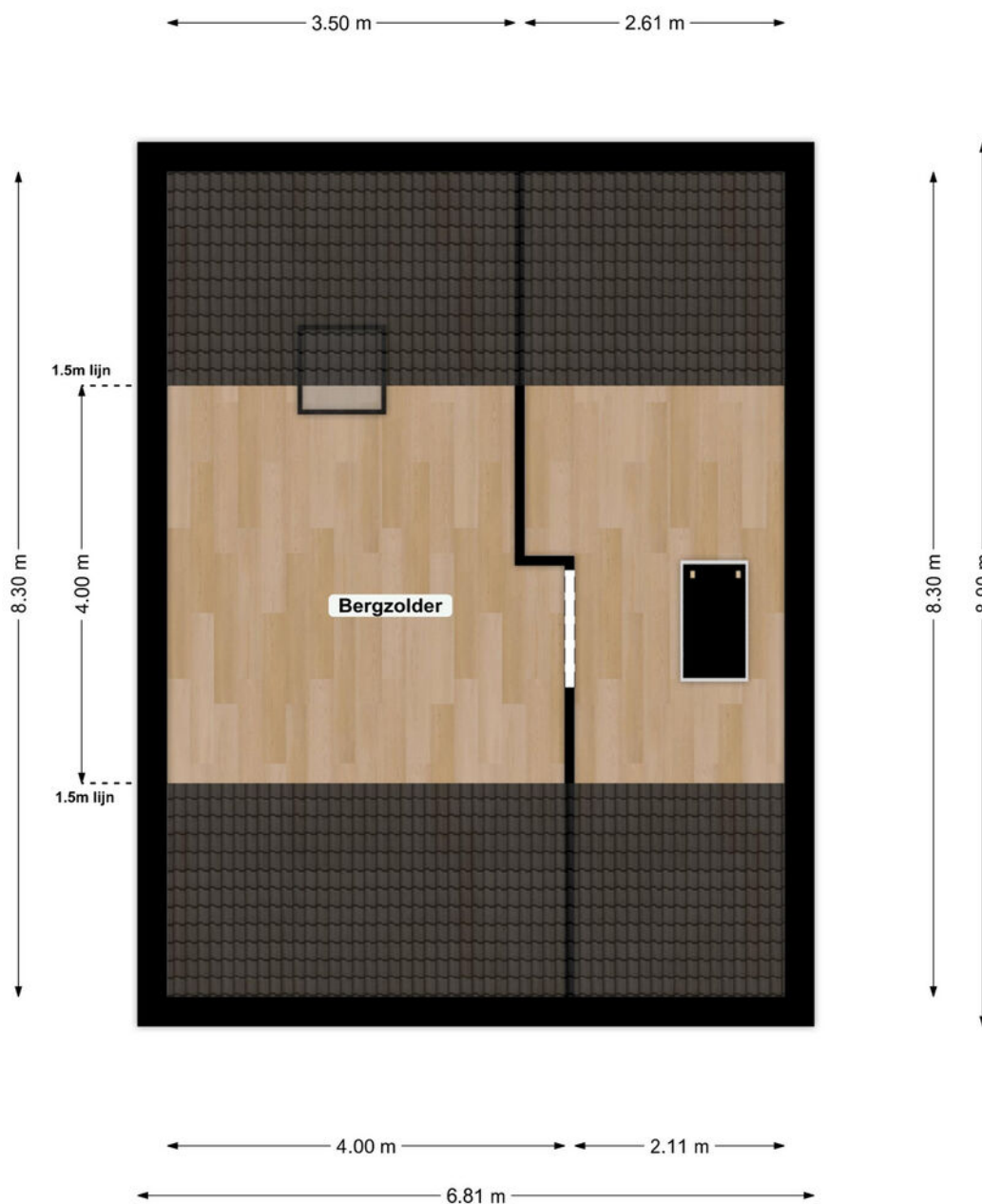
PLATTEGROND

Eerste verdieping



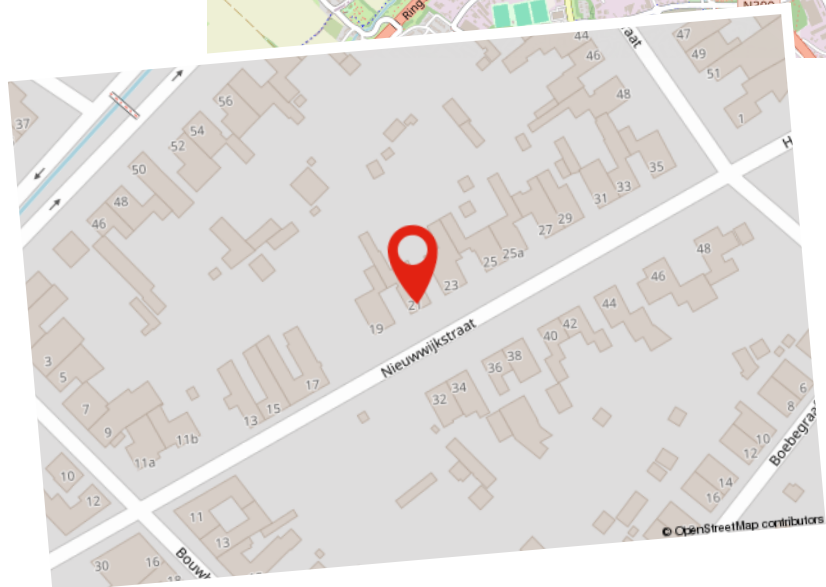
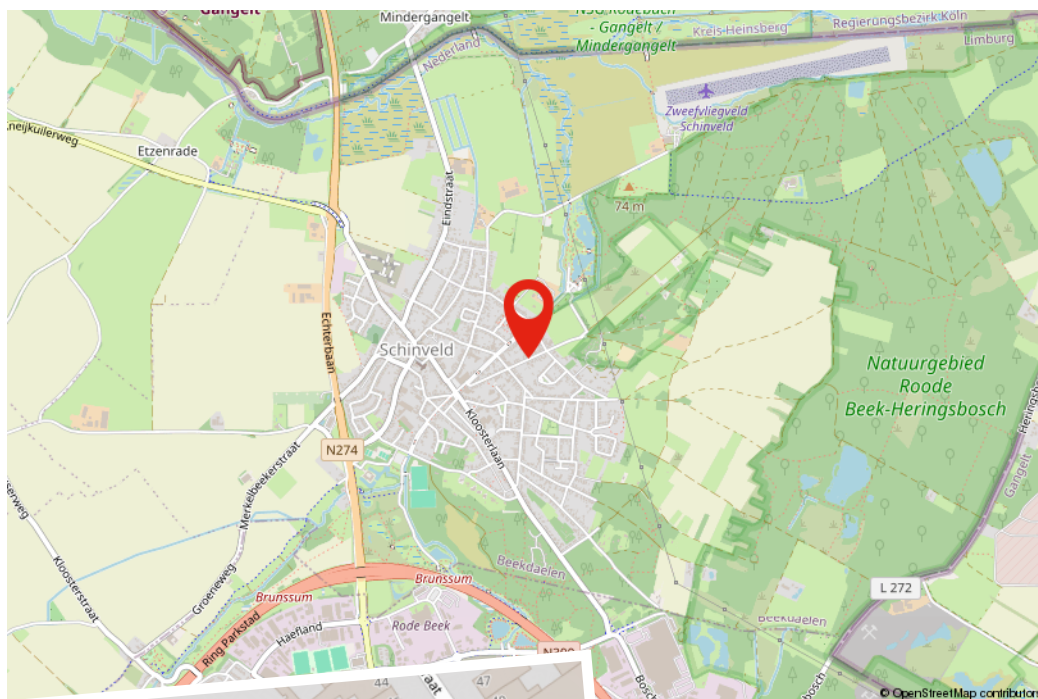
PLATTEGROND

Zolder



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schinveld Sectie B Perceel 4637</p>	
---	---	---	---

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Hypothek

De beste hypothek 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 hypothek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken 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 hypothek. 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 hypothekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypothek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypothek voor een verbouwing of je hypothek 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



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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