

PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

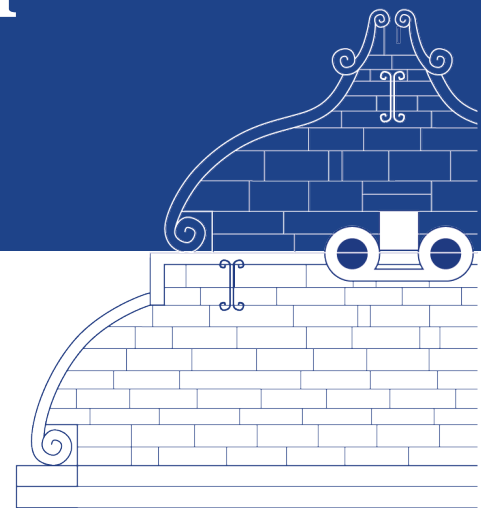


Hegge 130 | Schinnen

Vraagprijs € 379.000 k.k.



Peter de Vor Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg
Tel: 045-4059034
E-mail: makelaar@peterdevor.nl
Internet: www.peterdevor.nl





Hegge 130 Schinnen

Op een landelijke locatie aan de rand van Hegge-Schinnen, aan de doodlopende "Heggerdrift", kunnen wij u dit halfvrijstaande woonhuis met onder meer ruime woonkamer met open keuken, badkamer op de parterre, 2 slaapkamers, gezellige overkapping, vrijstaande paardenstal en ruim 2.100 m² grote huisweide te koop aanbieden, ideaal voor bijvoorbeeld het houden van paarden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 379.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: circa 1920

Perceeloppervlak: 2.980 m²

Woonoppervlakte: circa 105 m²

Overig in pandige ruimte: circa 14 m² (zolder)

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 31 m² (terrasoverkapping)

Externe bergruimte: circa 96 m² (stal, schuur en bergingen)

Inhoud: circa 442 m³ (woonhuis)

Energie label: F (geldig tot: 06-03-2034)

TYPERING

De woning is gelegen in een landelijke omgeving aan de doorgaande weg tussen Nagelbeek en Spaubeek in het buurtschap Hegge, aan een doodlopend zijstraatje (Heggerdrift). Hegge (Limburgs: Genèk), behorende bij Schinnen (Limburgs: Sjàenne), ontleent haar naam aan de term 'Haag' of 'omheining met struikgewas' en is gelegen in het Geleenbeekdal. Aan de lage zijde liggen hier weilanden, beemden en broekgronden, waarin talrijke bronnen ontspringen die op de Geleenbeek ontwateren. Aan de hoge zijde van de nederzetting ligt de dalwand van het plateau van Schimmert met schitterende vergezichten.

Met de term Hegge wordt mogelijk in oorsprong het huidige huis Ten Dijken aangeduid, dat dateert van rond 1600 en oorspronkelijk werd getypeerd als het huis 'Die Hegghe' en later haar naam aan de buurtschap heeft gegeven. In Hegge lagen vroeger uitgestrekte leengoederen, die toebehoorden aan de leenhoven van Sint-Jansgeleen en Terborgh.

De locatie is per auto goed bereikbaar door de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Heerlen en Maastricht, alsook Sittard, Roermond, België en Duitsland. Schinnen heeft een eigen NS-station (Station Schinnen), aan de spoorlijn Heerlen - Sittard/Roermond. Het openbaar vervoersbedrijf Veolia onderhoudt een buslijndienst tussen Hoensbroek en Geleen via Schinnen (lijn 42).

Het huis is degelijk gebouwd en goed onderhouden. Het is geheel voorzien van dubbele beglazing in grotendeels kunststof (1988), deels (hard)houten kozijnen (badkamer en toilet) met rolluiken aan de voorzijde en het zijraam. Qua comfort is tenslotte de woonkamer en ouderslaapkamer voorzien van een airconditioning.

Sterk punt van deze woning is natuurlijk de landelijke ligging en het riante perceel van 2.980 m² met daarop een vrijstaande paardenstal met 2 boxen, hooiopslag en bergruimte, waardoor het uitermate geschikt is voor liefhebbers van het landleven en het aan huis houden van paarden of andere dieren.

Kortom een hele fijne woning op een landelijke locatie met huisweide en stal, een bezichtiging zeker waard!

INDELING

Parterre (geheel voorzien van een laminaatvloer):

Ruime hal (8,6 m²) met meterkast (voldoende smeltzekeringen, aardlek, dubbeltarief elektra-, gas- en watermeter) en muur-/garderobekast; geheel betegeld toilet met wandcloset, fontein en designradiator; geheel betegelde badkamer (4,0 m²) voorzien van hoekdouche met cabine, wastafel met meubel en designradiator; ruime living (totaal 40,1 m²) bestaande uit zitgedeelte met deur naar verdiepingstrap en designradiatoren, eetgedeelte met aansluiting glasvezel en open keuken met keukeninstallatie in hoekopstelling voorzien van diverse boven- en onderkasten, laden, rvs schouw afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en werkblad met 1½ rvs spoelbak; bijkeuken/wasruimte (10,5 m²) met deur naar tuin, witgoedaansluitingen en keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse boven- en onderkasten, laden, magnetron en werkblad.

Tuin:

Parkeergelegenheid op eigen terrein langs de openbare weg; aan voorzijde ommuurde zijtuin met ruime overkapping (31,9 m²) aansluitend aan de woning, aan straatzijde beklinderd, aan achterzijde gedekt met grind en vanaf de openbare weg bereikbaar via een enkele en een dubbele poort; vrijstaande paardenstal (totaal 48,1 m²) aan rechterzijde met onder meer 2 paardenboxen en hooiopslag, alsmede aansluitende schuur (22,2 m²); 2 gemetselde bergingen/hobbyruimten (respectievelijk 9,4 m² en 16,7 m²) aan linkerzijde en overkapping (27,4 m²) aansluitend aan de stal; ruime geheel omheinde huisweide (ruim 2.100 m²) aan linkerzijde met drainage in het achterste gedeelte.

1e Verdieping:

Bereikbaar via vaste trap; overloop (4,5 m²); slaapkamer I (16,8 m²) aan linkerzijde met airconditioning; slaapkamer II (9,0 m²) aan voorzijde met muurkast.

2e Verdieping (nokhoogte 2,49 meter):

Bereikbaar via aluminium schuiftrap; ruime bergzolder (13,7 m²) over de gehele hoofbouw met cv-gas combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2023, huur Hesi € 40,70 per maand).

BIJZONDERHEDEN

- Landelijke ligging met vrij uitzicht over de landerijen;
- Centraal ten opzichte van Sittard, Maastricht, Heerlen, Aken en de Euregio;
- Rustig gelegen aan doodlopende weg;
- Uitermate geschikt is voor liefhebbers van het landleven;
- Ideaal voor het aan huis houden van paarden of andere dieren;
- Ruim perceel van 2.980 m²;
- Vrijstaande paardenstal met 2 boxen;
- Ruime woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Oprit naar achtergelegen terrein;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Nabij wandel- en fietsroutes;
- De cv-ketel is gehuurd en het huurcontract gaat over op de koper;
- In de koopovereenkomst zal een "ouderdomsclausule" worden opgenomen;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na ondertekening van de koopakte bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;



Kenmerken

Bouwjaar	1920
Perceeloppervlakte	2980 m ²
Woonoppervlakte	105 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	96 m ²
Inhoud	442 m ³
Energie label	F (geldig tot: 06-03-2034)

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, airconditioning













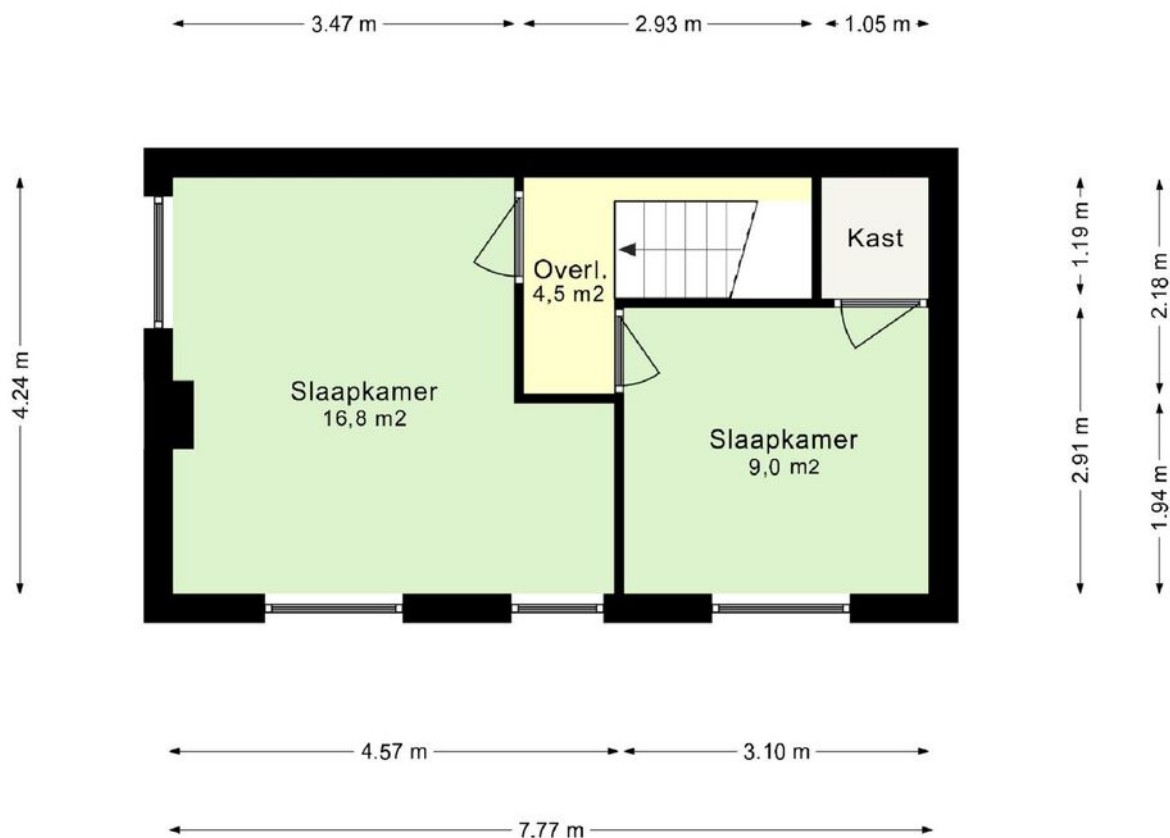




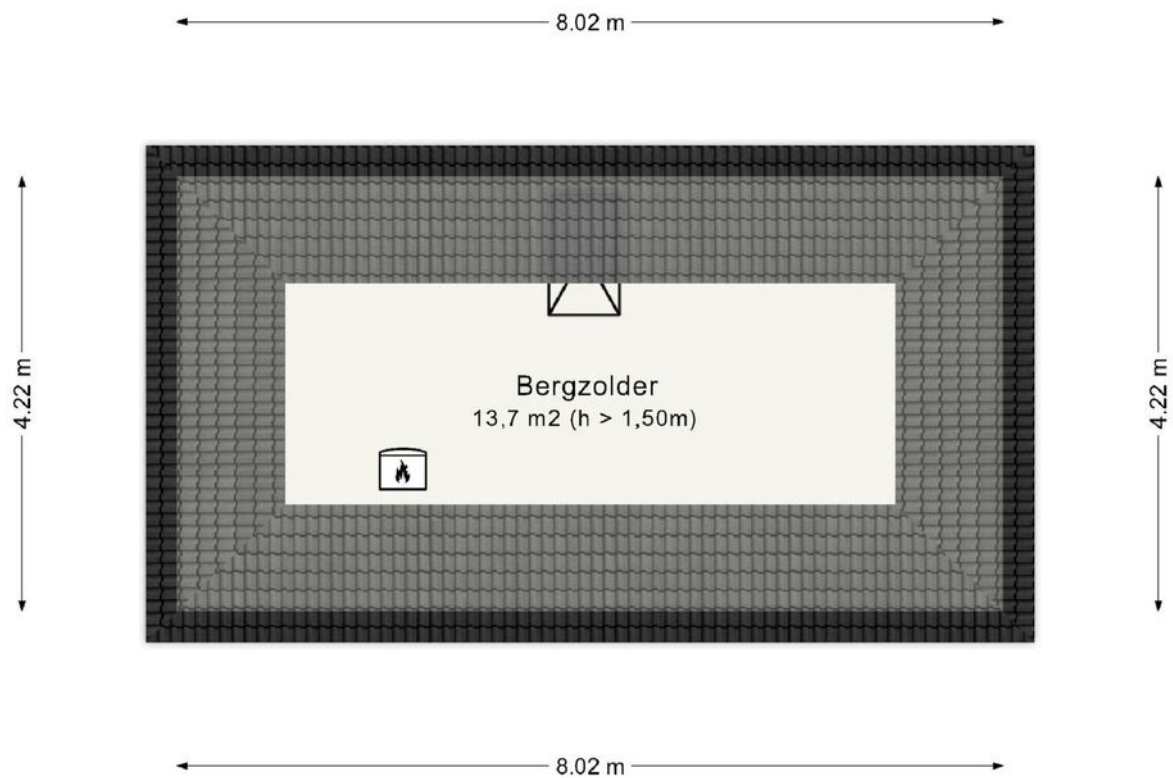




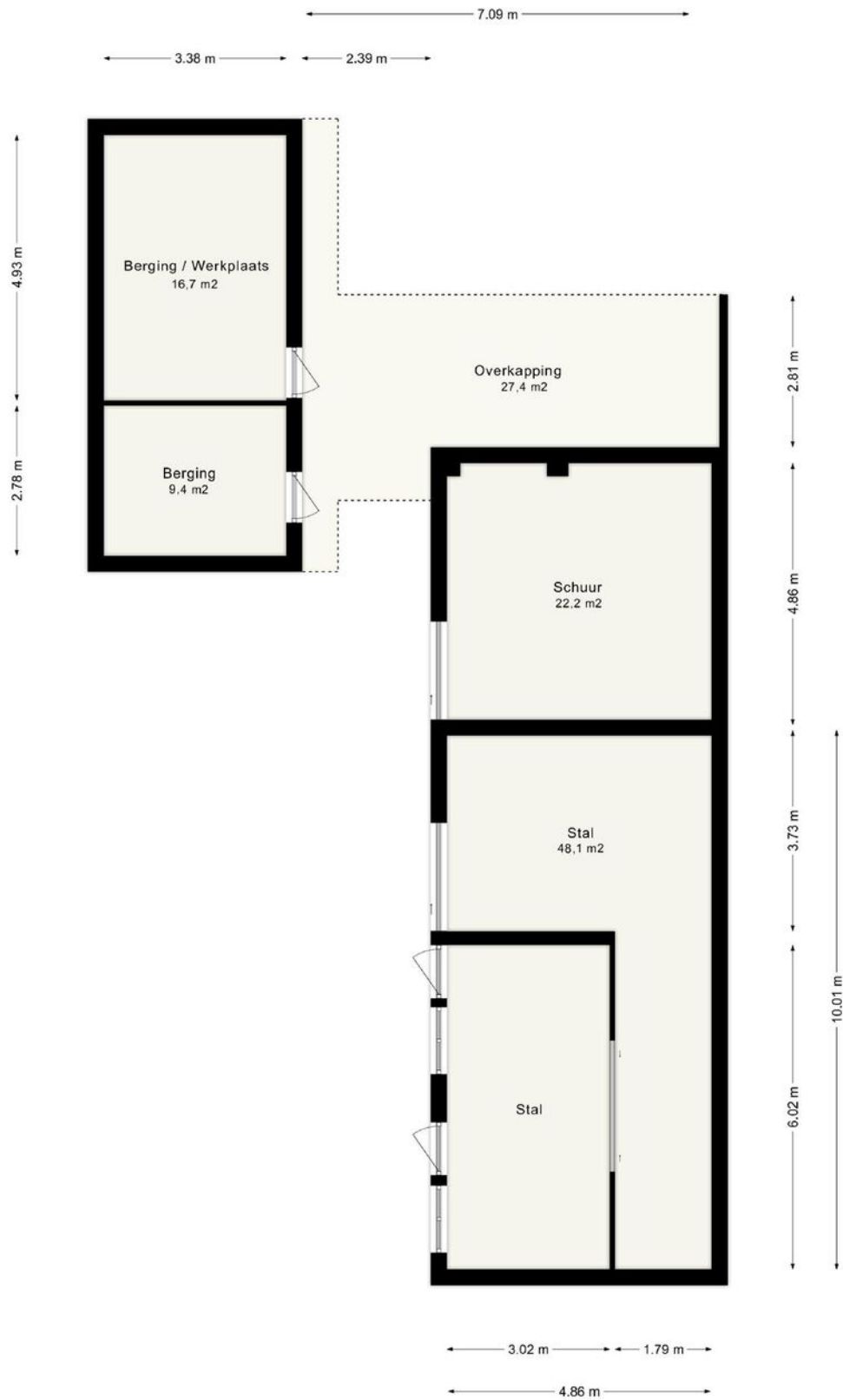
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



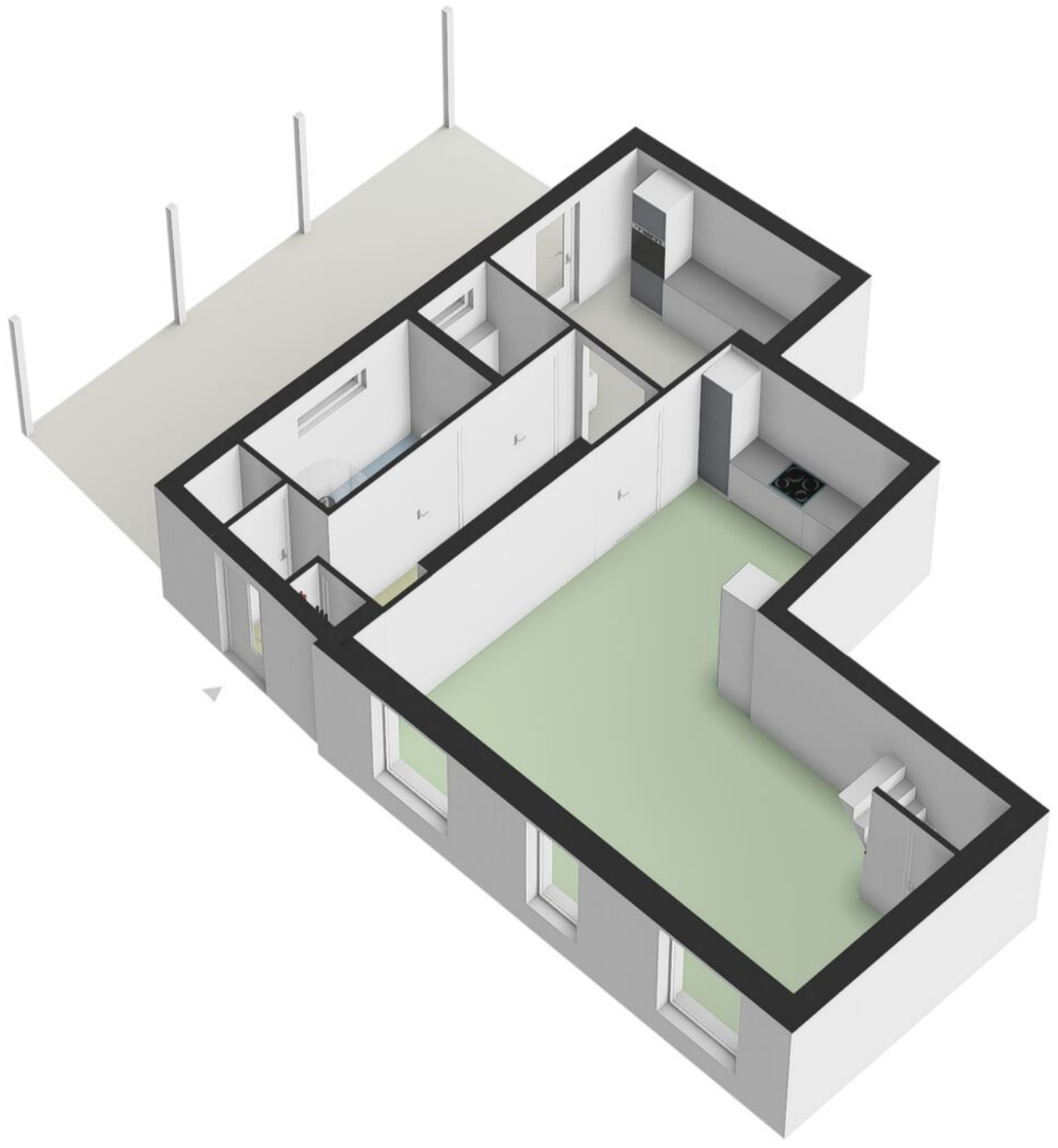
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



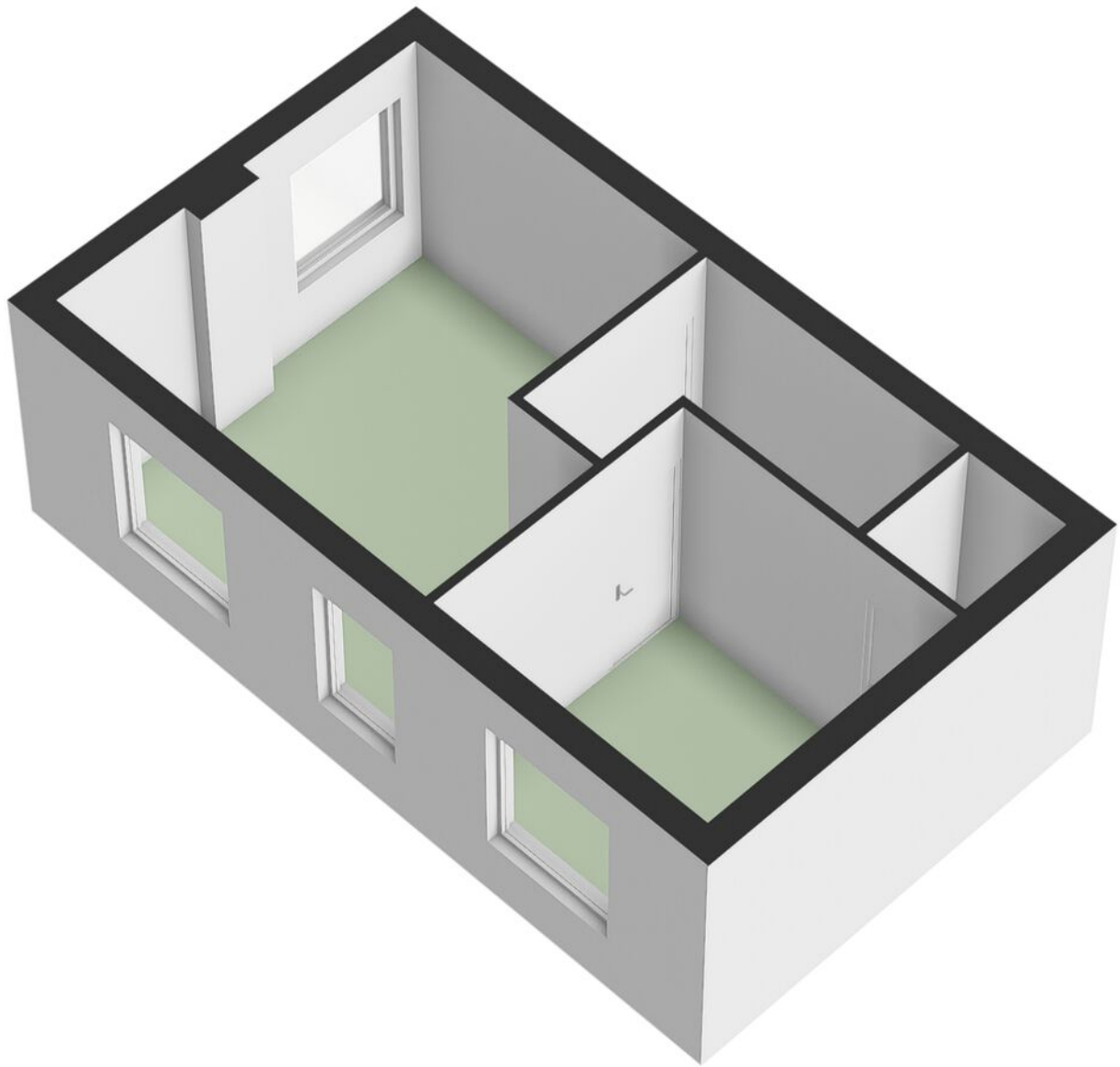
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



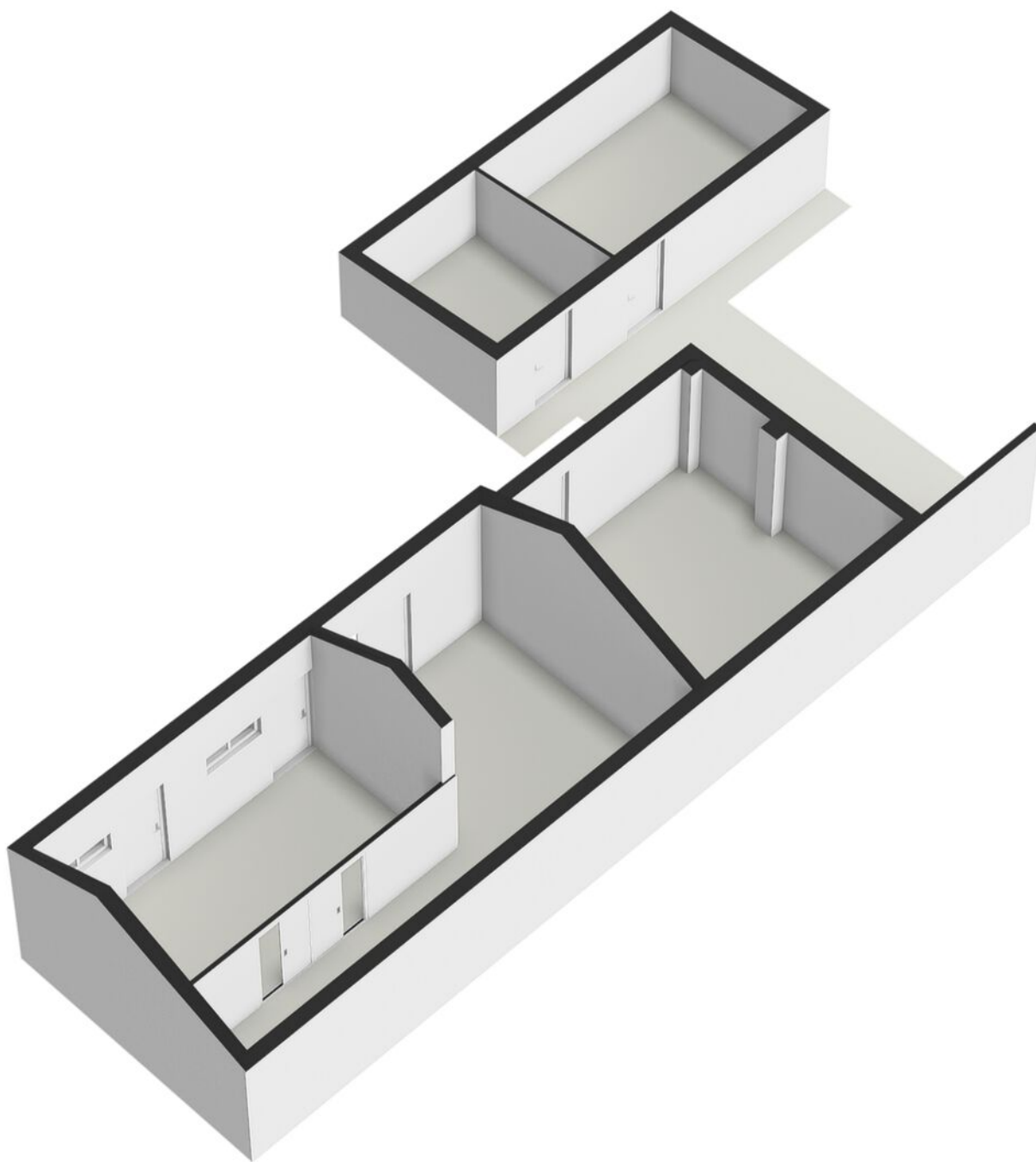
Parterre 3D

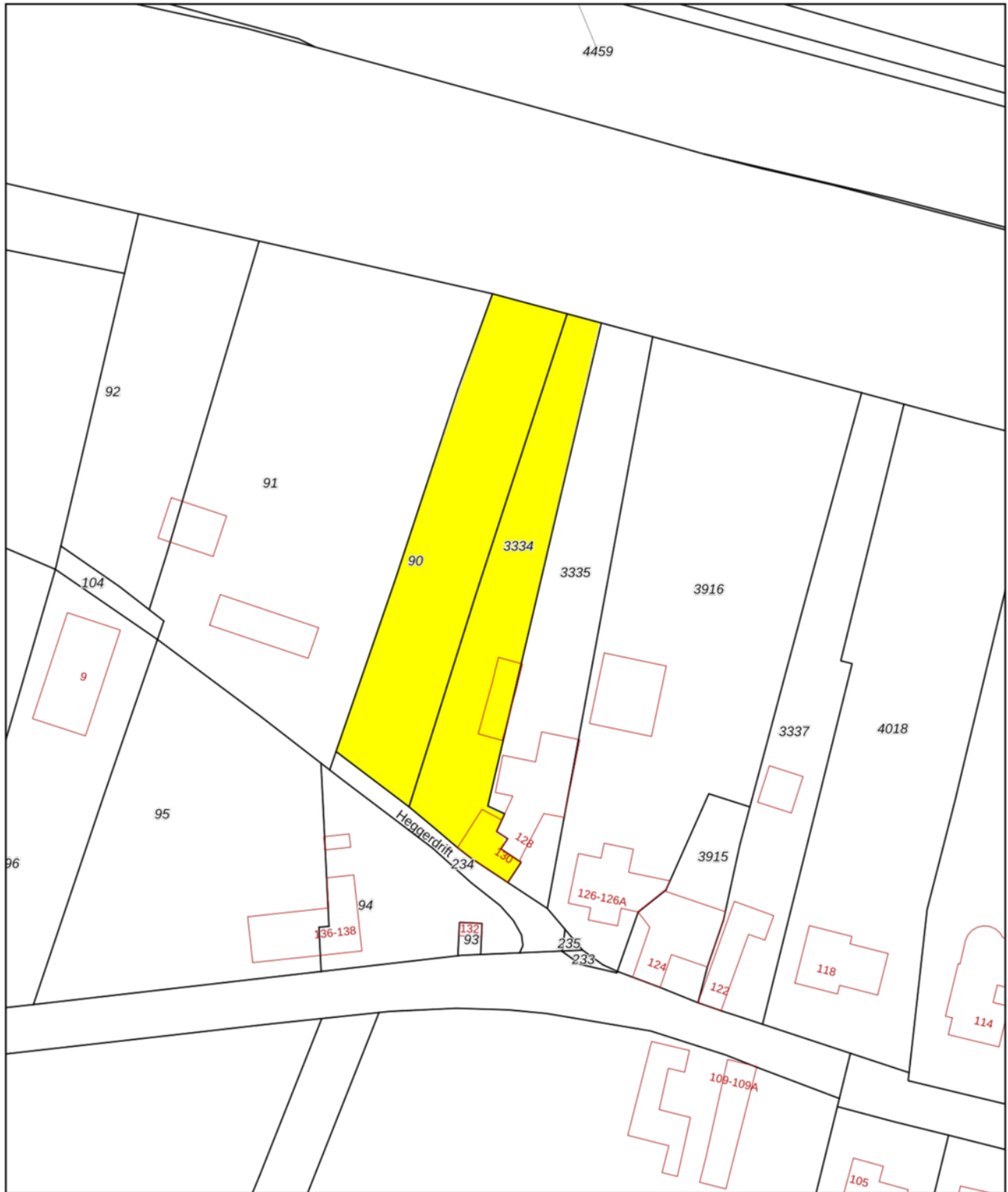



Eerste verdieping 3D

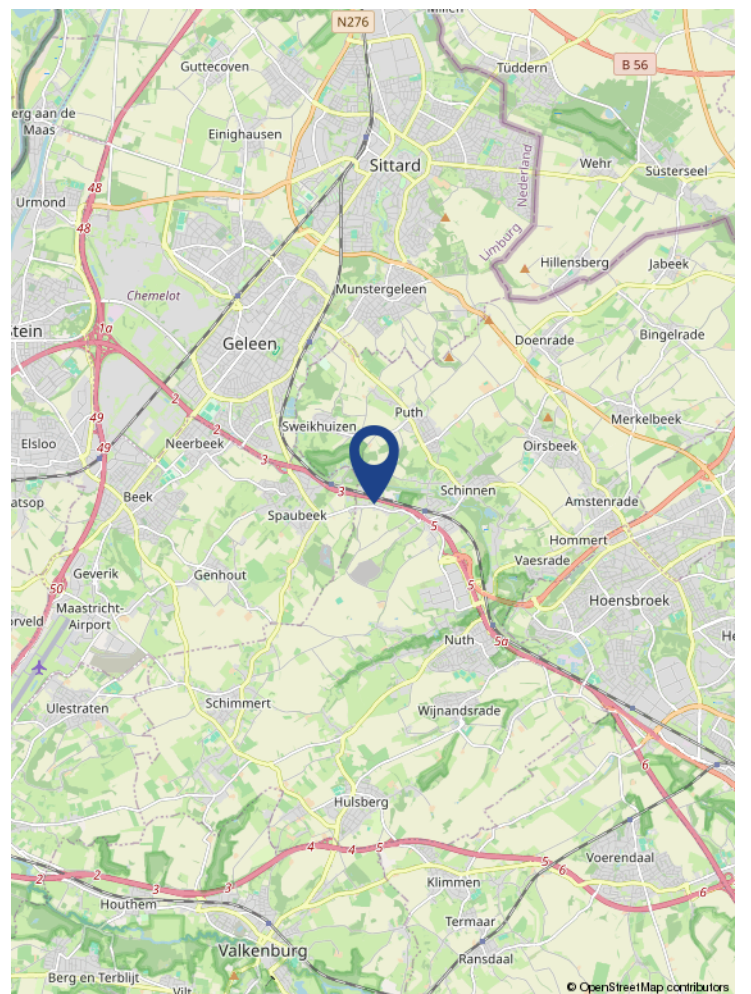
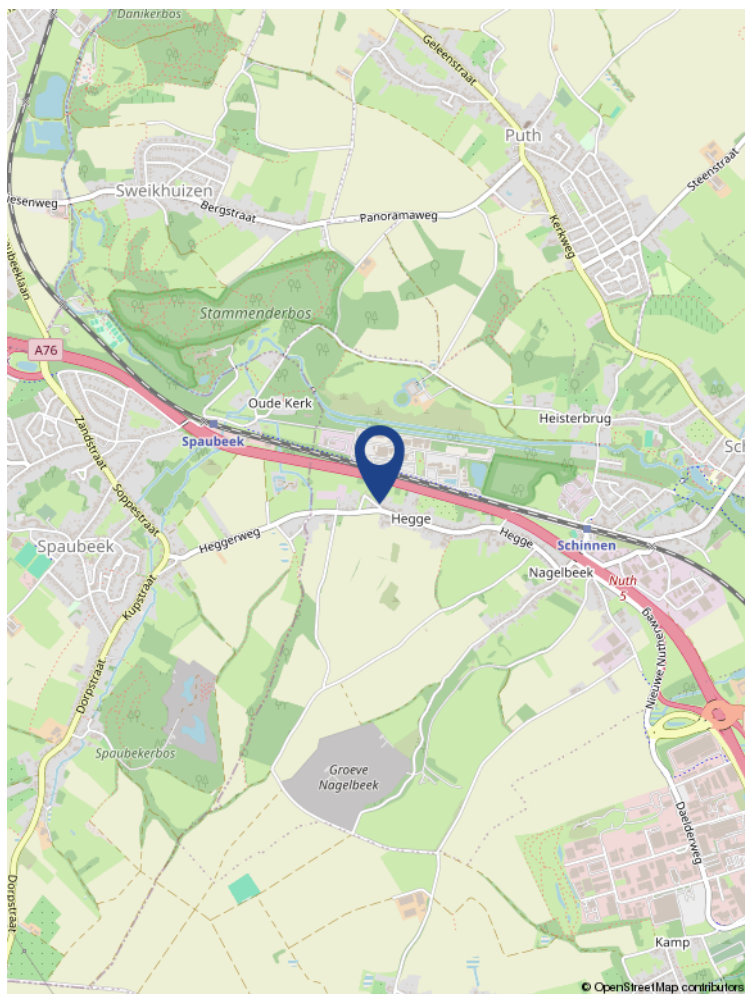
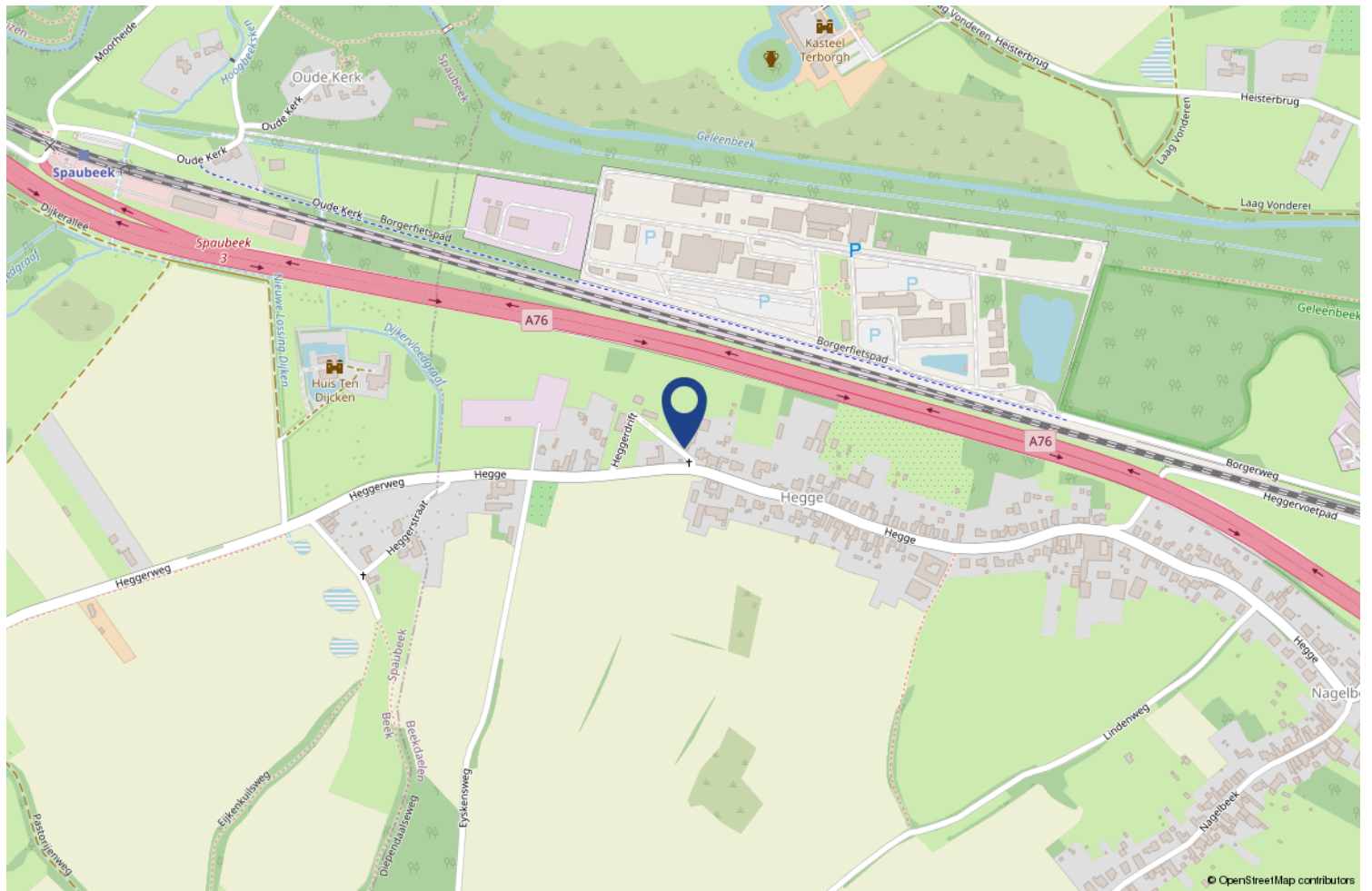


Tweede verdieping 3D





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schinnen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3334</p> <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.</p>	
--	---	---



Locatie op de kaart



Wonen in Schinnen

Schinnen (Limburgs: Sjènne) is een dorp in de gemeente Beekdaelen en telt ongeveer 3.000 inwoners. Gemeente Beekdaelen is op 1 januari 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen. Uit Schinnen komt de stroop van Canisius en het Alfa-bier, dat gebrouwen wordt in de buurtschap Thull. In Schinnen staat ook een kasteelhoeve, kasteel Terborgh. Daarnaast is Schinnen bekend door de eerste bokkenrijdersbende die hier ontstaan is in de buurtschap Wolfhagen, tegen de Putherberg.

Schinnen ligt in het dal van de Geleenbeek, waar die samenkomt met het dal van de Kakkert. Het dorp bevindt zich tegen de helling van een uitloper van het Plateau van Doenrade en de kerk ligt op ongeveer 75 meter hoogte. Deze uitloper staat bekend als de Moutheuvel. Enkele wegen vormen hier de oude toegang vanuit het beekdal naar het plateau.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



Uw makelaar

Peter de Vor Makelaardij is bij uitstek uw makelaarskantoor als het gaat om het verwezenlijken van een droom, namelijk het kopen van uw droomhuis of de verkoop van uw huidige woning.

Wij hebben, met ruim 25 jaar ervaring in vastgoed, een uitstekende reputatie opgebouwd op het uitgestrekte gebied van makelaardij en taxaties en zijn een begrip in Zuid Limburg! Klant op 1 is hierbij ons motto.

Op één adres kunt u rekenen op de inzet, persoonlijke betrokkenheid, service, klantvriendelijkheid en de flexibiliteit die kenmerkend zijn voor een compacte organisatie. Uw persoonlijke adviseur geeft op al uw vragen een eerlijk antwoord. Immers, bij de verkoop of aankoop van een huis bent u als klant gebaat bij de allerbeste begeleiding tijdens dit proces.

Peter de Vor Makelaardij & Taxaties.....een begrip in persoonlijke dienstverlening!



PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

Peter de Vor Makelaardij
Mesweg 1, 6336 VS Hulsberg

Tel: 045-4059034 | E-mail: makelaar@peterdevor.nl | Internet: www.peterdevor.nl