Schin op Geul

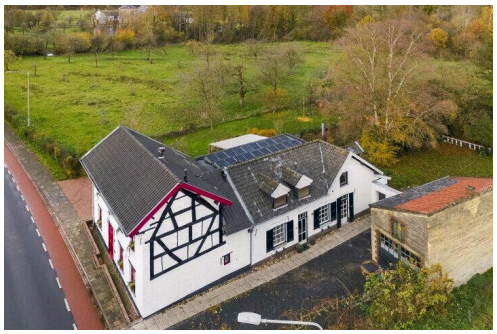
Oud-Valkenburg 29 | **Vraagprijs € 525.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.OUD-VALKENBURG29.NL







Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1849
Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	880 m²
Inhoud:	624 m³
Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.oud-valkenburg29.nl

SPAUWEN WERRIJ
Uw vaste waarde!

Omschrijving

Oud-Valkenburg 29, 6305 AA Schin op Geul

Op een geliefde locatie in Schin op Geul mogen wij deze ruime en instapklare woning uit 1849 aanbieden. De half vrijstaande woning is in 2015 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Alleen al op de begane grond heeft de woning ruim 100 m² woonoppervlakte. Dat biedt diverse toekomstige mogelijkheden, waaronder levensloopbestendig wonen. De rechter achterzijde hoort niet bij de woning; de gehele voor- en linkerzijde wel.

U woont hier op slechts enkele minuten fietsen van het centrum van Valkenburg, midden in het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap. Er is volop groen en u heeft talloze wandel- en fietsmogelijkheden. Dankzij de aangrenzende weilanden (Natura 2000) geniet u in alle jaargetijden van een heerlijk vrij uitzicht achterom. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: Schin op Geul heeft een eigen treinstation.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'oudvalkenburg29.nl', waar o.a. ook een videopresentatie, plattegronden en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling:
Begane grond

Via de entree aan de voorzijde, komt u een betegeld tochtportaal waar ook de gemoderniseerde meterkast is gesitueerd. Vanuit het portaaltje komt u direct in de royale woonkamer van ca. 45 m² die voorzien is van een prachtige parketvloer. De goed werkende houtkachel zorgt hier voor sfeer en warmte en de raampartijen aan de voorzijde laten veel daglicht binnen, maar dankzij de HR++ beglazing (op de bovenlichten na), weinig geluid. De muren aan de voorzijde en zijkanten zijn voorzien van voorzetwanden met isolatie, dus de warmte blijft meer dan prima in de woning. De volledig bewerkte houten balken in het plafond geven de woning de unieke, authentieke uitstraling die je bij dit soort type woning mag verwachten, maar zelden aantreft.

Achter de woonkamer ligt de eetkamer (ca. 17 m²), met een eigen deur naar buiten. Hier kun je in alle rust en met stijl samen met vrienden en familie genieten van heerlijke diners, met zicht op de naastgelegen weilanden en de kerk van Oud Valkenburg. Deze ruimte is uiteraard ook te gebruiken als tv-kamer, werkkamer of hobbykamer en indien men ooit de woning levensloop bestendig zou willen maken, kan in deze ruimte de keuken gecreëerd worden. De huidige keuken wordt dan slaapkamer en de bijkeuken kan dan naar badkamer worden getransformeerd.

Dat is wellicht toekomstmuziek, maar nu komt men via een brede doorgang de fraaie keuken (ca. 16 m²) in. Deze is voorzien van een nette tegelvloer mét vloerverwarming. De keuken wordt gekenmerkt door de grote L-opstelling in landelijke stijl, met diverse inbouw apparatuur, o.a. vaatwasser, oven, magnetron, én koelkast. Daarnaast is er nog een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met elektrische boiler en meer dan voldoende kastruimte.
Achter de keuken ligt nog een handige bijkeuken (ca. 6 m²), waar o.a. de was/droogvoorzieningen zijn gesitueerd en ideaal is voor voorraad te stallen.

Via openslaande deuren stapt u zo naar buiten het terras op en kan men heerlijk beschut genieten onder de overkapping van ca. 19 m².

Vanuit de woonkamer is rechts achter de hal met daarin de trap naar de 1e verdieping gesitueerd. Tevens bevind zich hier het toilet (zwevend) met fonteintje, en een handige opbergruimte/kast boven de toiletruimte. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot een handige trapkast.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De grote slaapkamer is ca. 23 m², met dakramen en extra bergruimte onder het schuine dak. De tweede slaapkamer (ca. 11 m²) heeft een vaste trap naar de zolder en is net als de master bedroom en overloop voorzien van een nette laminaatvloer.
De badkamer (ca. 9 m²) is voorzien van heerlijk ligbad/whirlpool, douche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Zolder
Via de vaste trap in de tweede slaapkamer bereikt u de zeer ruime zolder, met een totaal oppervlakte van maar liefst 56 m² en gebruiksoppervlakte van 22 m² (boven de 1,50 m). Dankzij een nokhoogte van bijna 2.20 m kan hier eenvoudig een prachtige (slaap)kamer gecreëerd worden. Als hier een dakraam of dakkapel wordt toegevoegd en verder afgewerkt wordt, is dit een schitterende bruikbare ruimte. Nu is het een ideale bergruimte en kan ook nu al dienst doen als bijvoorbeeld fitnessruimte. Hier is ook de CV-installatie gesitueerd. Dit betreft een Nefit combi-ketel uit 2015 die in eigendom is.

Tuin en buitenruimte
De woning staat op een royaal perceel van 880 m². De ruime tuin ligt aan de voor- en linkerzijde van de woning en grenst aan weilanden, die dankzij hun natura 2000 status een vrij uitzicht bieden, nu en zo goed als zeker, ook in de toekomst. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van ca. 16 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap of als werkplaats.

Aan straatkant is aan de zijkant van de woning een inrit/oprit die plaats biedt aan 2 a 3 auto's. Als de houten poort helemaal open gemaakt wordt kan er ook nog een auto op eigen terrein achter de poort geparkeerd worden.

Het verharde terras biedt een heerlijk uitzicht en kan vrijwel alle seizoenen genieten van het buiten zijn dankzij de ruime overkapping.

Al met al een zeer bijzondere woning, die volledig instap klaar is en ook toekomstig nog vele mogelijkheden biedt op een top locatie!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1849, in 2015 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Slechts paar minuten fietsen van centrum Valkenburg;
- Naast gelegen wei heeft natura 2000 status;
- Woonoppervlakte 159 m², waarvan 103 m² op de begane grond;
- Houten kozijnen met dubbel glas en HR++ glas;
- Dak- en muurisolatie;

- Verwarming en warm water via een Nefit cv-combiketel (2015), vloerverwarming in de keuken en een houtkachel
- 10 zonnepanelen (2021, ca. 1.500 Wp);
- Energielabel D (isolatie plat dak en muurisolatie kon niet aangetoond worden (wel aanwezig), anders was label lager);
- Gelegen in een beschermd dorpsgezicht;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

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 nadat de koopovereenkomst definitief is 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").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1849
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	880 m²
Inhoud:	624 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,aan drukke weg,vrij uitzicht

Tuin:	Achtertuin,zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

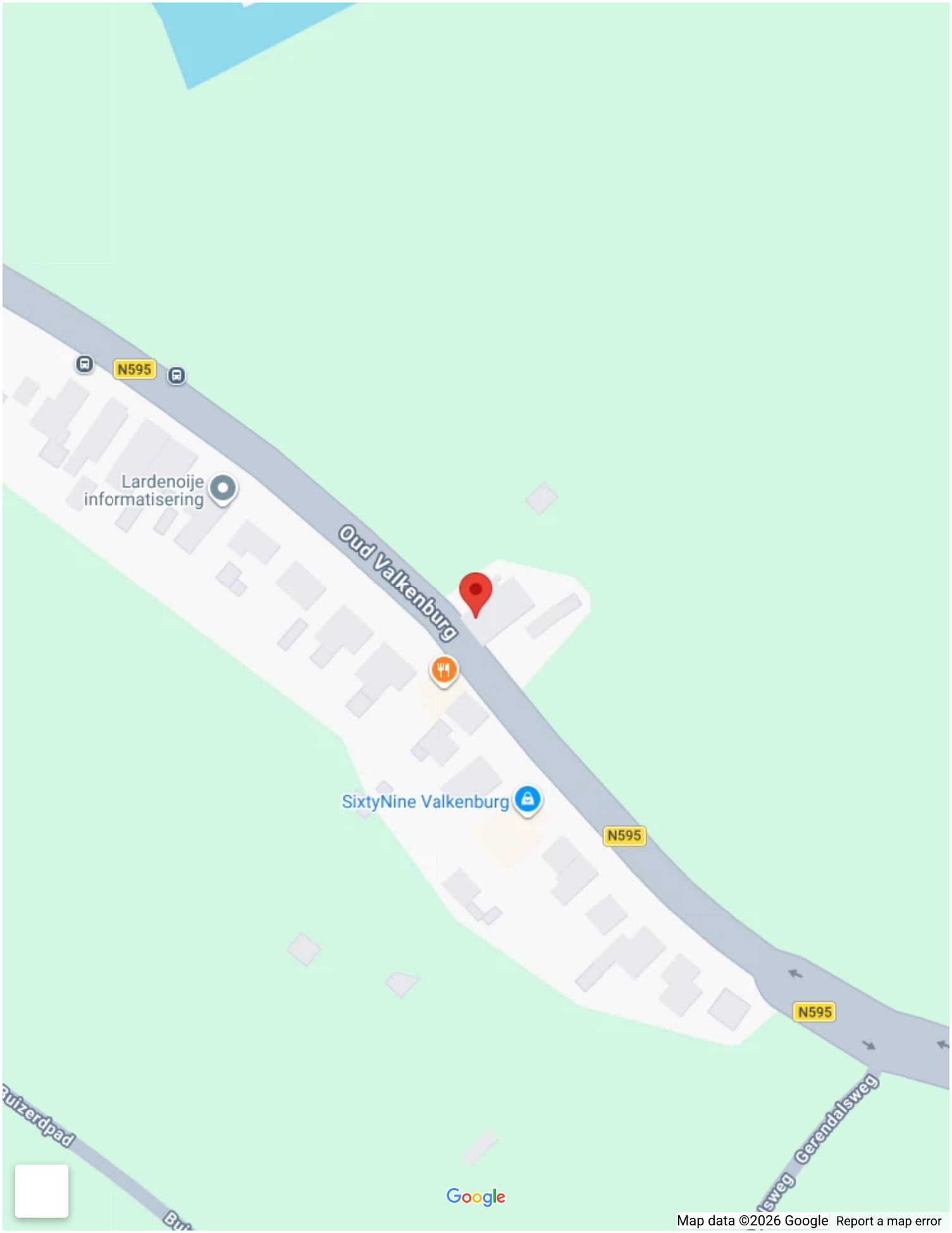
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

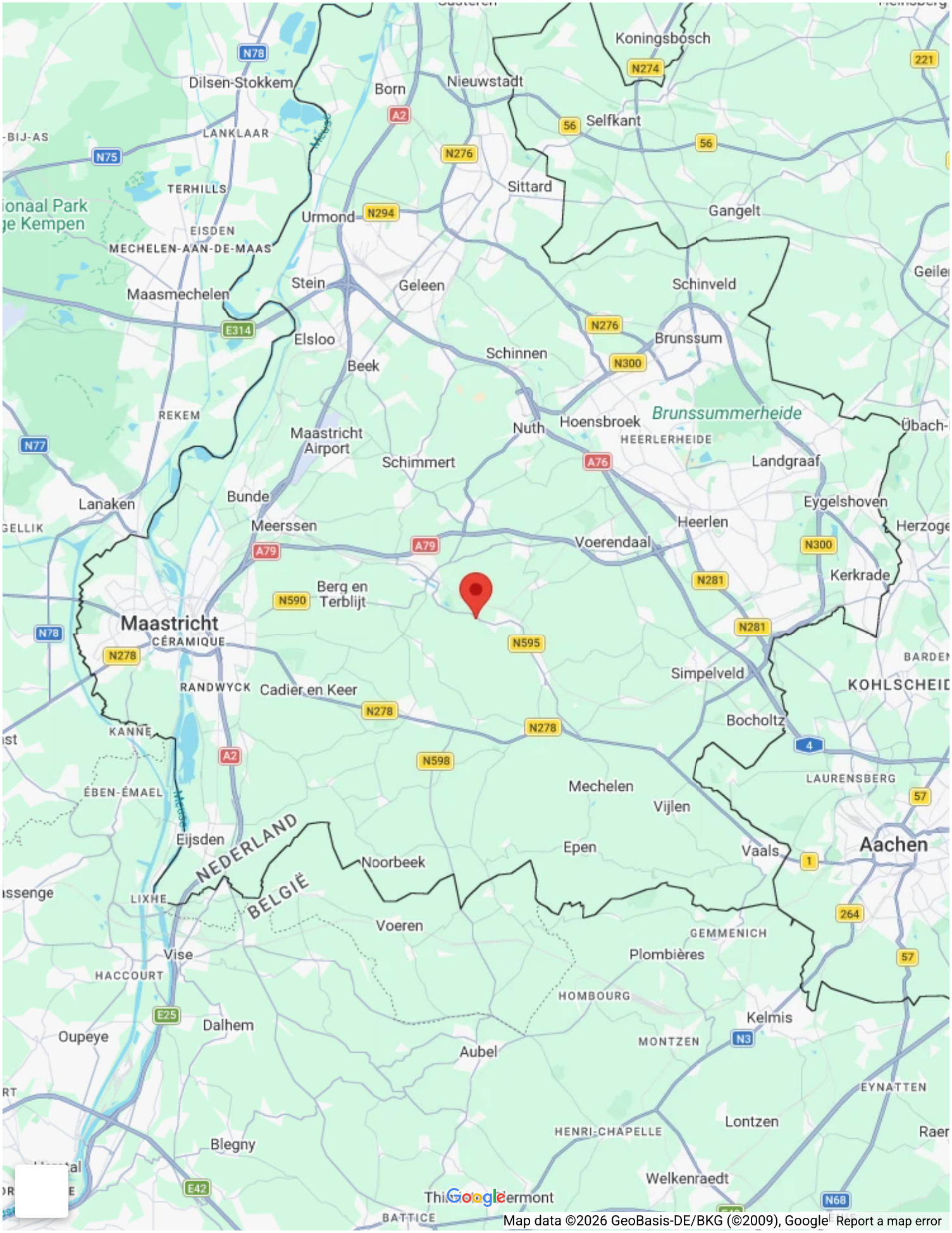
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

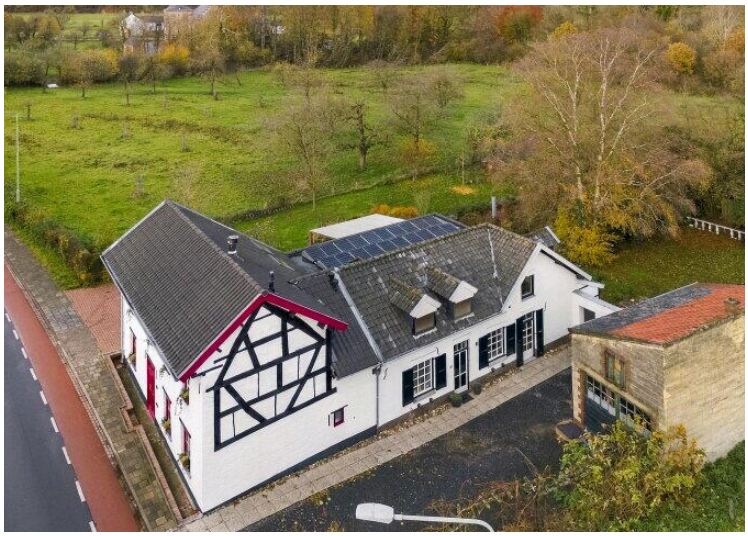

N595
Lardenoije informatisering
Oud Valkenburg
SixtyNine Valkenburg
N595
N595
Gerendalsweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Koningsbosch
N274
221
N78
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
LANKLAAR
N75
N276
56
TERHILLS
Sittard
Gangelt
Urmond
N294
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Stein
Geleen
Schinveld
Maasmechelen
E314
N276
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
N300
REKEM
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
N77
Maastricht Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
Lanaken
Bunde
Eygelshoven
Meerssen
Heerlen
A79
A79
Voerendaal
N300
Berg en Terblijt
N281
Kerkrade
N590
Maastricht
CÉRAMIQUE
N78
N595
N281
N278
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
KOHLSCHEID
N278
Bocholtz
KANNE
N278
4
A2
N598
LAURENSBERG
ÉBEN-ÉMAEL
Mechelen
57
Vijlen
Eijsden
Epen
Aachen
NEDERLAND
Noorbeek
Vaals
1
LIXHE
BELGIË
264
Voeren
GEMMENICH
Vise
Plombières
57
HACCOURT
HOMBOURG
E25
Kelmis
Dalhem
Oupeye
MONTZEN
N3
Aubel
EYNATTEN
Lontzen
HENRI-CHAPELLE
Blegny
Welkenraedt
E42
N68
BATTICE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



















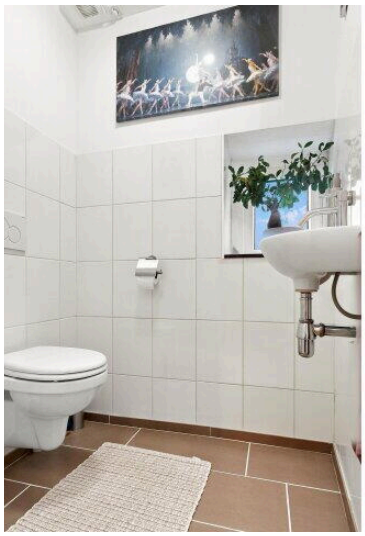
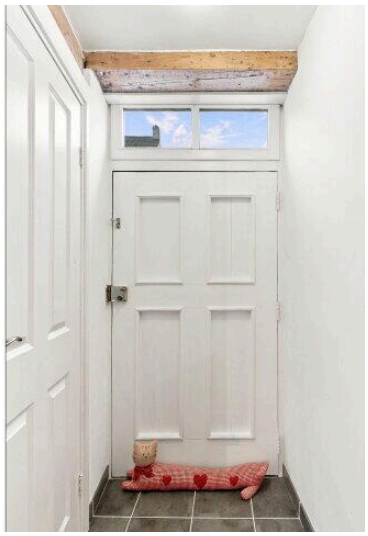








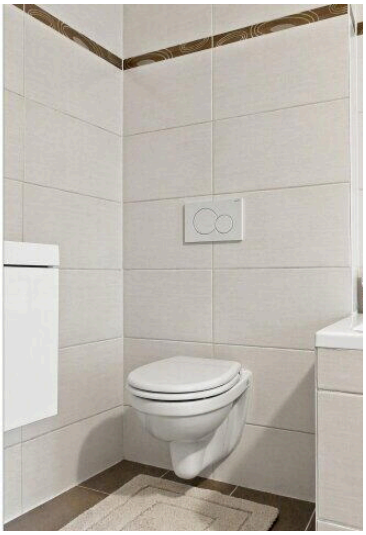


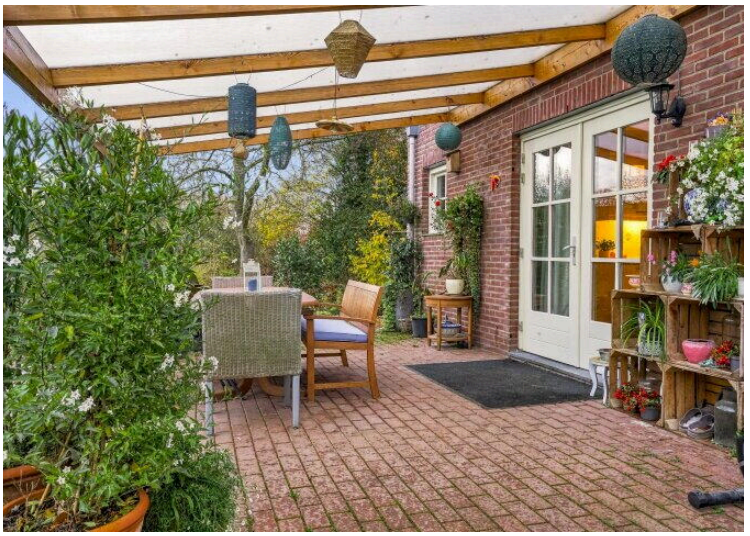



















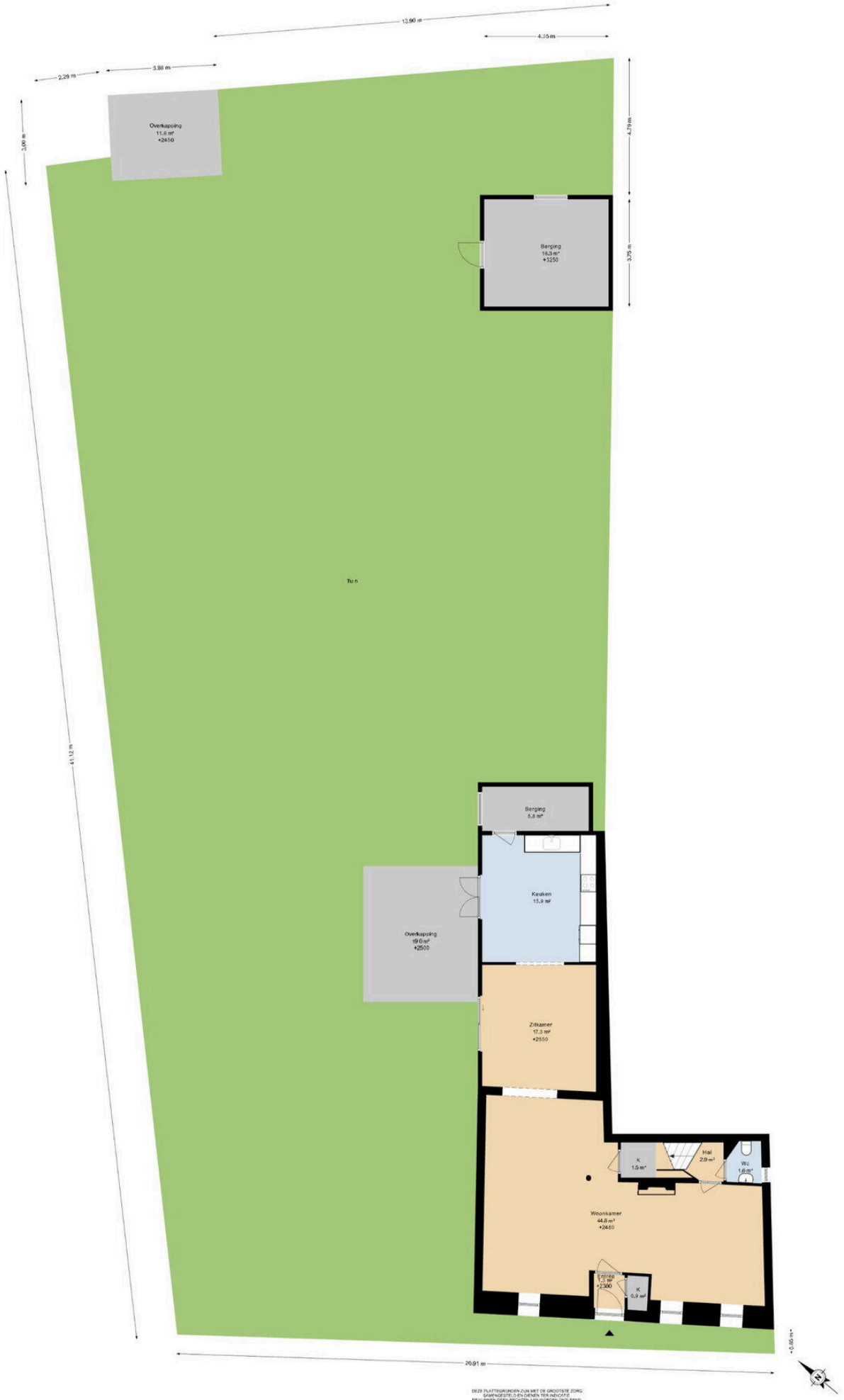






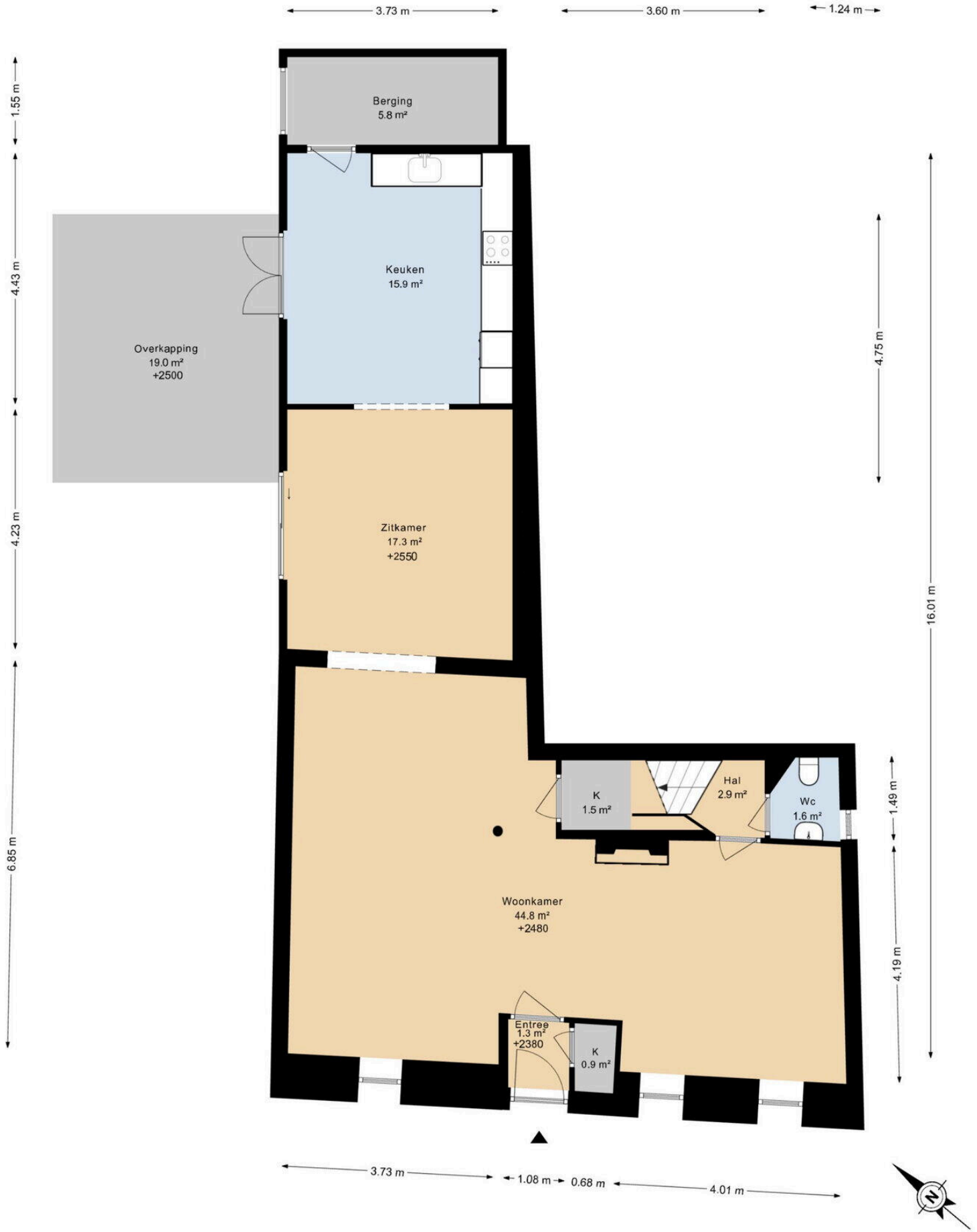


OUD-VALKENBURG 29
SITUATIE



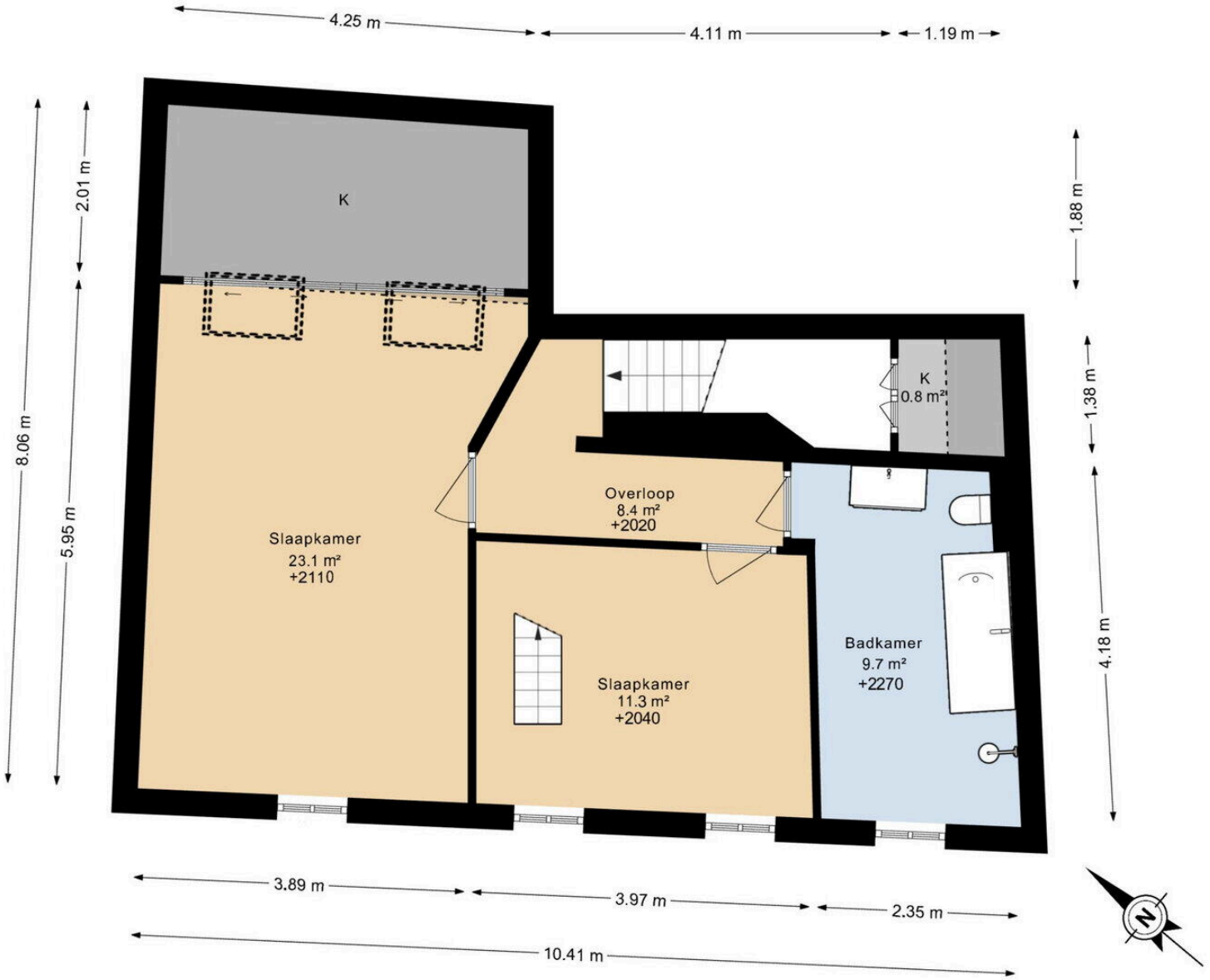
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GODHINE.NU

OUD-VALKENBURG 29
BEGANE GROND



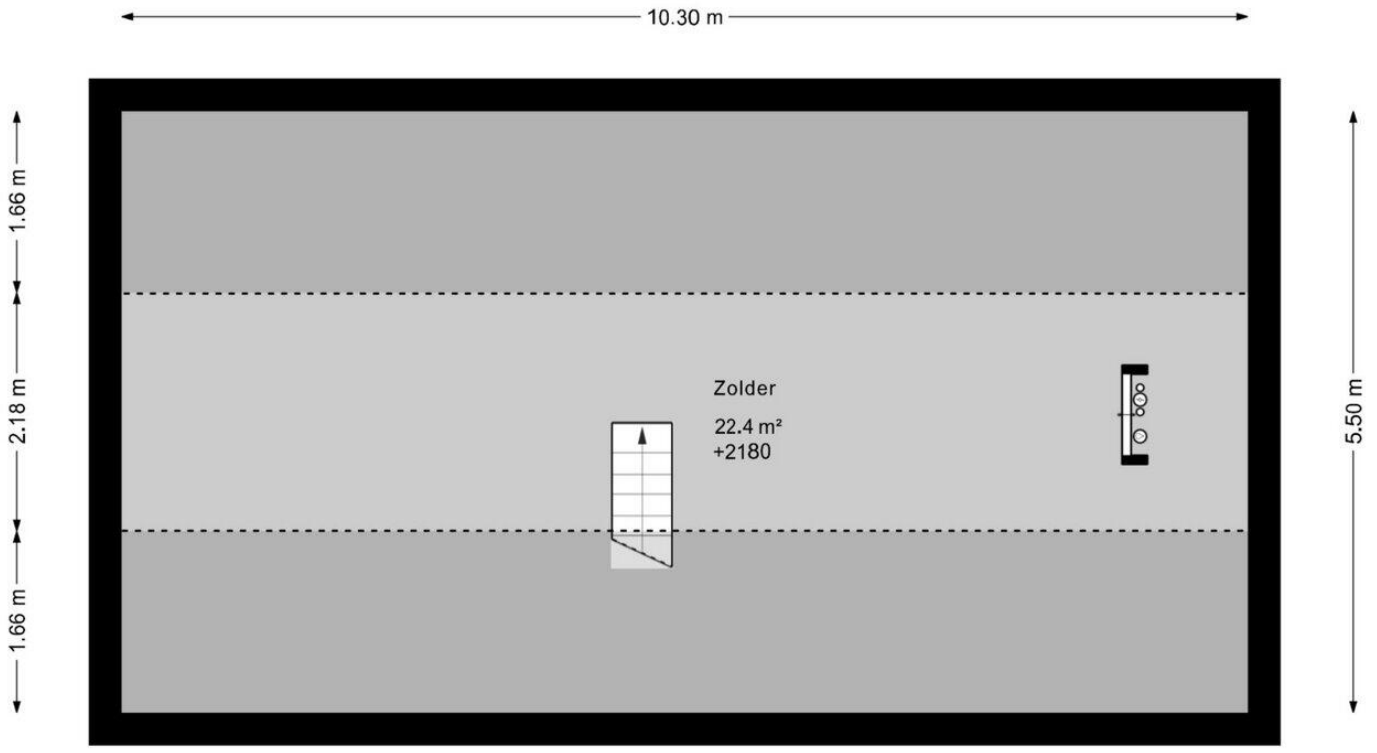
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OUD-VALKENBURG 29
1E VERDIEPING



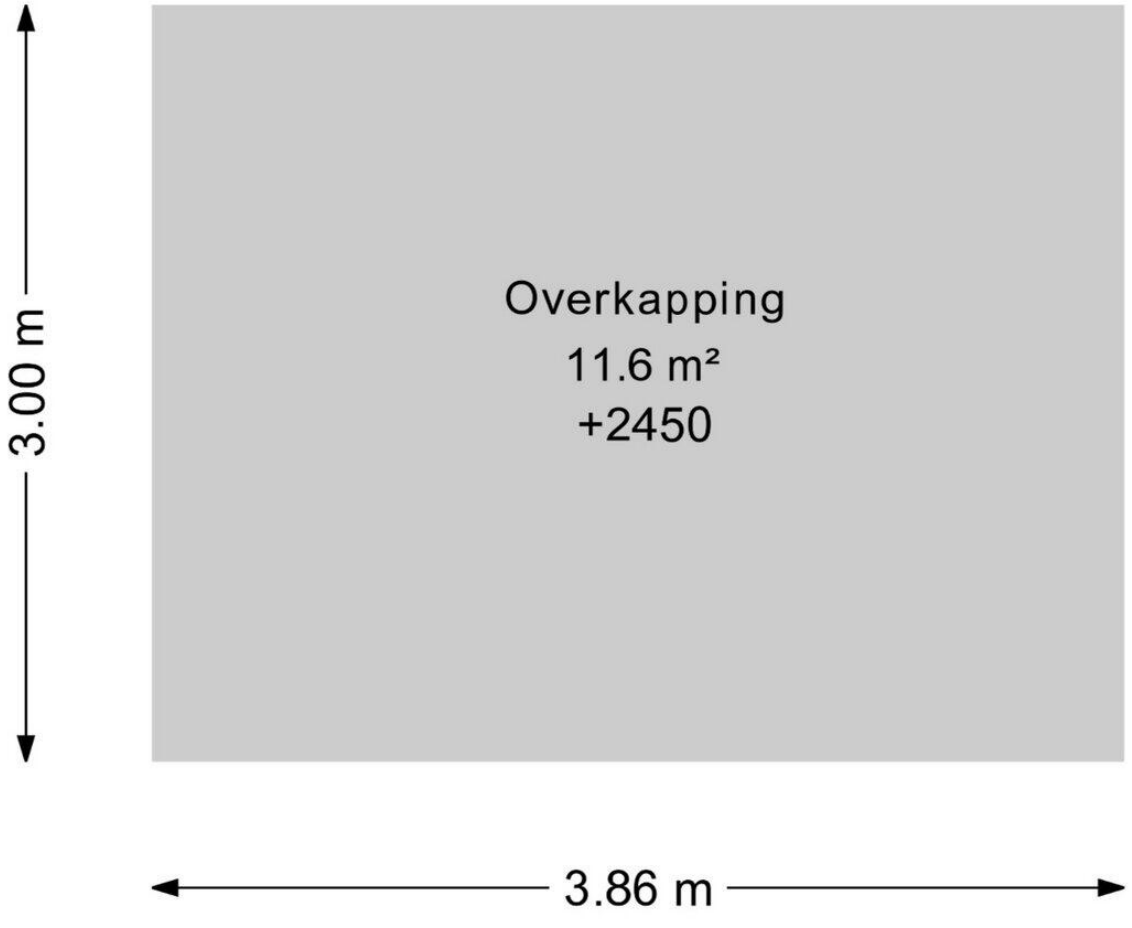
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

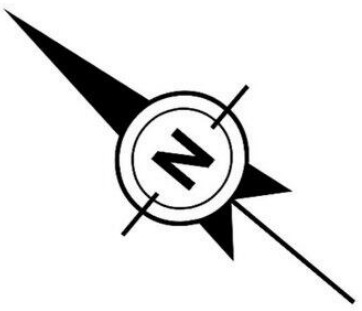
OUD-VALKENBURG 29
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

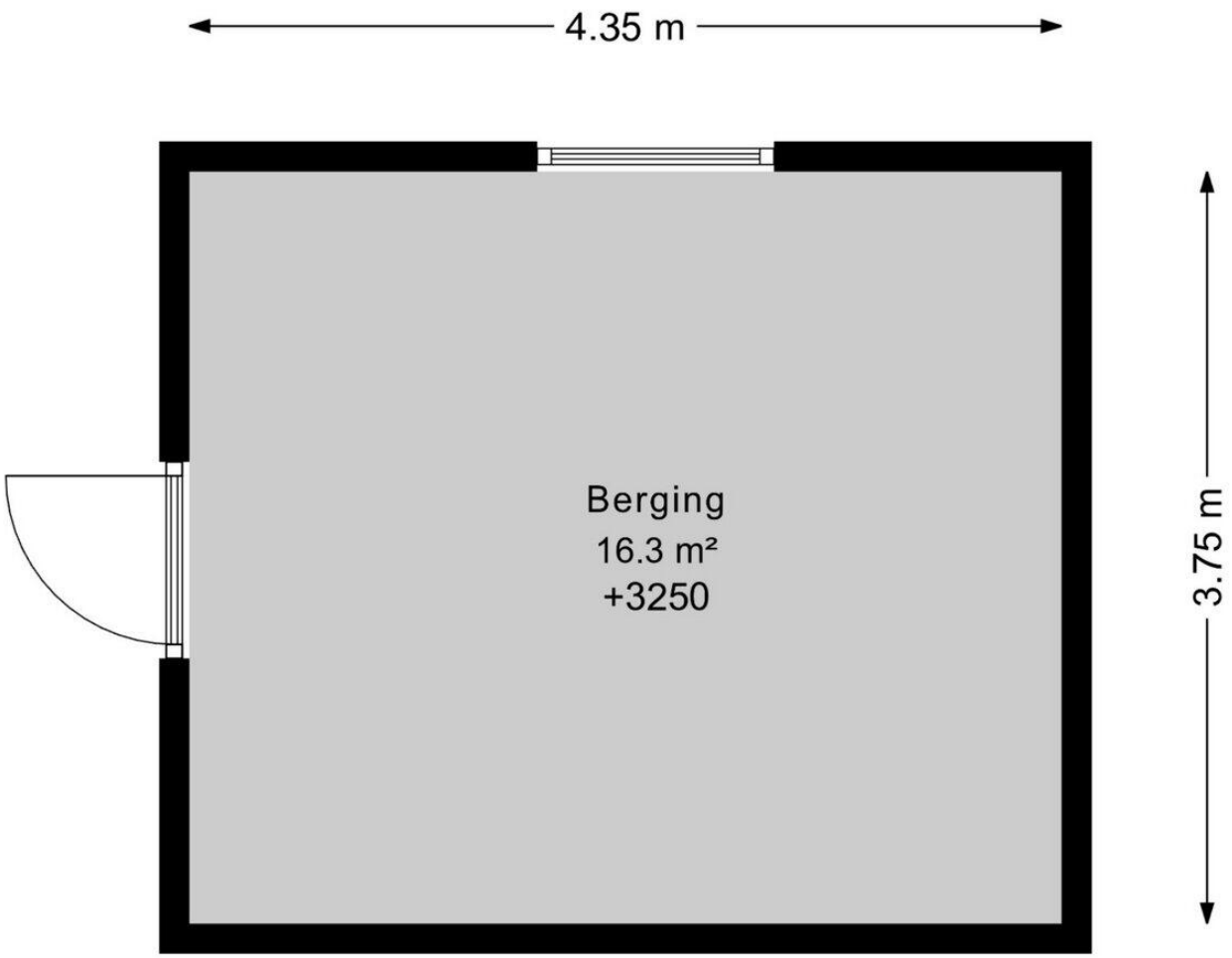
OUD-VALKENBURG 29
OVERKAPPING





DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

OUD-VALKENBURG 29
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Oud-Valkenburg 29

www.oud-valkenburg29.nl

