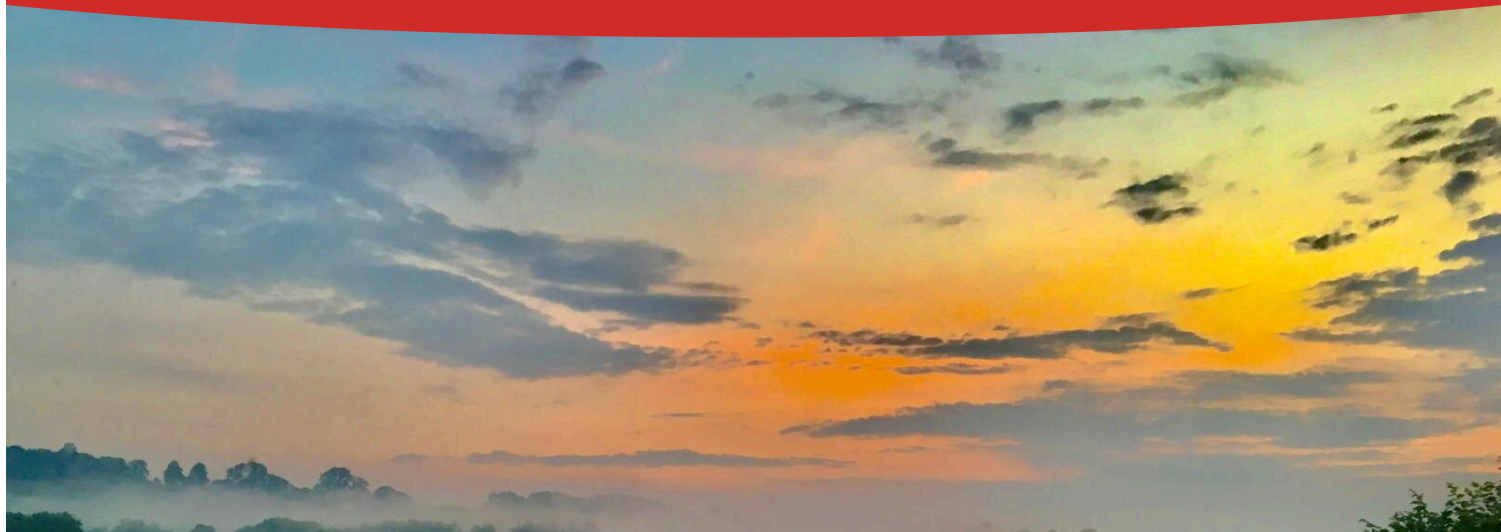


Schin op Geul

Strucht 78 | Vraagprijs € 679.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.STRUCHT78.NL



Type object:	Woonboerderij, geschakelde won...
Bouwjaar:	1775
Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	533 m ²
Inhoud:	520 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.strucht78.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Strucht 78, 6305 AJ Schin op Geul

Unieke monumentale boerderijwoning met luxe wooncomfort in Schin op Geul

Historie & ligging:

Stap binnen in een bijzonder stukje Zuid-Limburg. Deze karakteristieke boerderijwoning uit 1775 is in 2020 en 2022 volledig en met zorg gemoderniseerd. Het resultaat: een luxe, sfeervolle gezinswoning met authentiek karakter en modern wooncomfort.

De woning ligt beschut en afzijdig van de openbare weg op een perceel van circa 533 m², met prachtig uitzicht over het Zuid-Limburgse heuvellandschap.

Wonen met ruimte en mogelijkheden

Met circa 194 m² woonoppervlakte, 9 kamers, 5 slaapkamers, meerdere badkamers, twee keukens, airconditioning en zonnepanelen biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en flexibiliteit.

Perfect voor:

- Gezinsbewoning
- Gastenverblijf
- Mantelzorg
- Airbnb verhuur

Wil u de woning alvast uitgebreid zien? Doe dit dat digitaal.3

Bezichtig de woning alvast via onze Matterport 3D VR-tour:

my.matterport.com/show/?m=Mm7sTq7Ppnz

Indeling & comfort

Begane grond

Entree met hal, toilet en meterkast

Ruime woonkamer (ca. 32 m²) met sierschouw en airco

Toegang tot kelder

Moderne open keuken (2020) met o.a. AEG inbouwapparatuur en Bauknecht koel/vriescombinatie

Tussenhal naar zelfstandig appartement

Kelder

Berging met witgoedaansluitingen

Gewelfde bergkelder

Eerste verdieping

4 slaapkamers:

8 m²

16 m² met badmeubel

15 m² met dakkapel en uitzicht

20 m² met eigen badkamer en zithoek

Extra badkamer met inloopdouche, toilet en badmeubel

Zolder

Bergzolder (ca. 16 m²)

CV-opstelling (Nefit)

Zelfstandig appartement (2022)

In de voormalige garage is een compleet appartement gerealiseerd met:

Woonkamer (ca. 21 m²)

Open keuken (ca. 10 m²)

Slaapkamer

Badkamer met douche en toilet

Eigen terras

Eigen Nefit HR-combiketel

Het appartement wordt regelmatig via Airbnb verhuurd en biedt extra inkomsten of zelfstandige woonruimte.

U moet dan wel zelf ook in de woning wonen.

Buitenruimte & parkeren

Beschutte, sfeervolle achtertuin

2 tuinhuisjes met water en elektra

Parkeren voor ca. 3 auto's op eigen terrein

Extra openbare parkeergelegenheid in de buurt

Duurzaam & modern

De woning is volledig gemoderniseerd en voorzien van:

16 zonnepanelen

Dubbele beglazing

2 HR-combiketels (woning + appartement)

Airconditioning (woonkamer 2025)

Moderne keukens en sanitair

Locatie: Schin op Geul

Gelegen in het charmante Schin op Geul, midden in het Zuid-Limburgse heuvellandschap. Rust, natuur en wandel- en fietsroutes liggen direct voor de deur.

Het centrum van Valkenburg aan de Geul ligt op enkele kilometers afstand met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kerngegevens

Bouwjaar: 1775

Gemoderniseerd: 2020

Appartement gerealiseerd: 2022

Woonoppervlakte: ca. 194 m²

Perceel: ca. 533 m²

Inhoud: ca. 520 m³

Kamers: 9

Slaapkamers: 5

Woonkamer: ca. 32 m²

Zonnepanelen: 16

Parkeren: 3 auto's op eigen terrein

Vraagprijs: € 749.000,- k.k.

Grotendeels gemeubileerd

Verkoop: Bieden zonder biedtermijn

Tot slot

Een unieke combinatie van historie, luxe, ruimte en mogelijkheden op een prachtige locatie in Zuid-Limburg.

Bekijk de VR-tour en plan een bezichtiging om de sfeer zelf te ervaren.

Bieden zonder termijn is het biedsysteem voor deze woning

Bieden zonder biedtermijn:

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een

bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

De bieder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door Erik Bessems Makelaardij OG met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 679.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1775
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	533 m ²
Inhoud:	520 m ³
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel toilet,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit 2x combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht,beschutte ligging,landelijk gelegen
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	282 m² (17 meter diep en 16.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

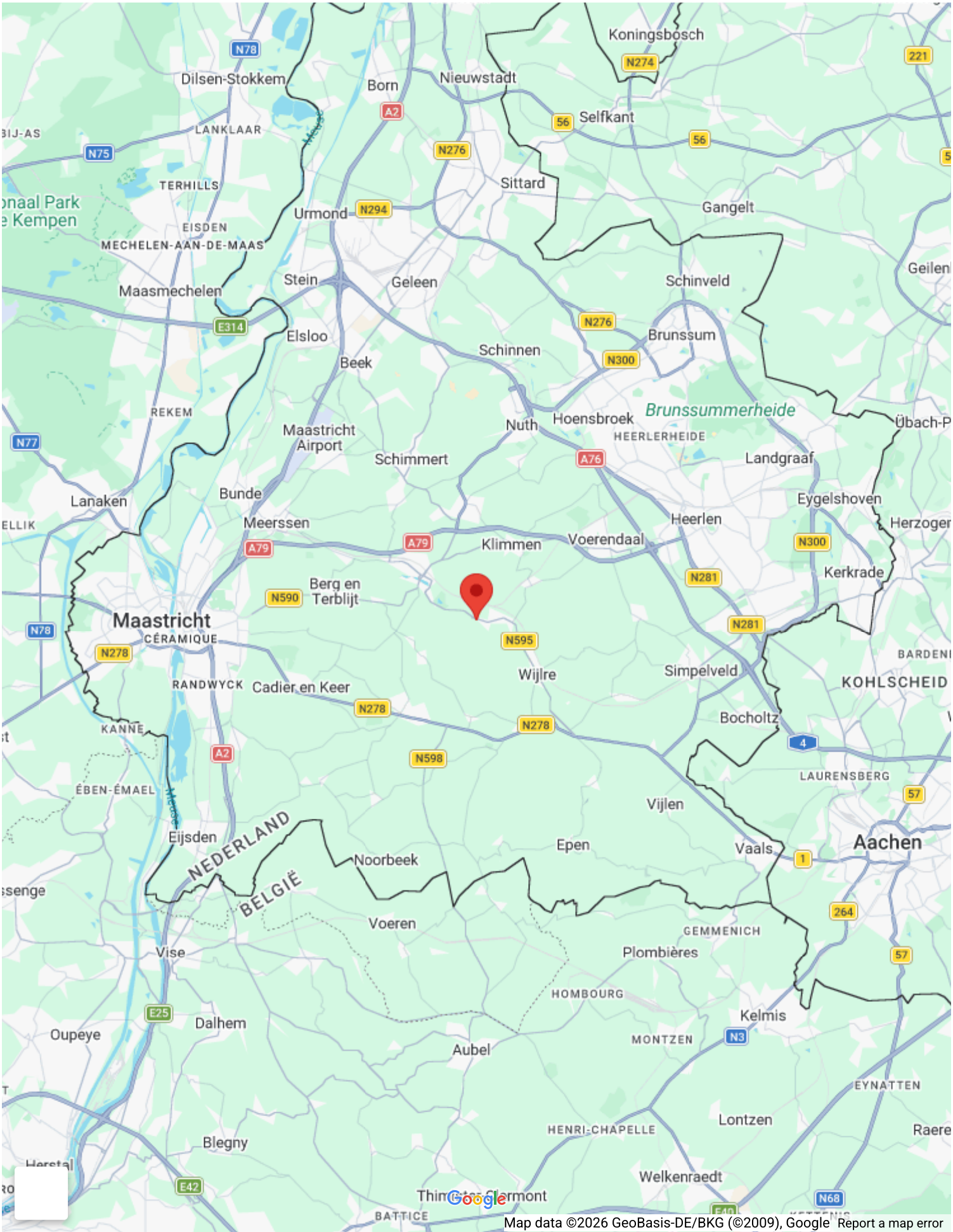
Garage

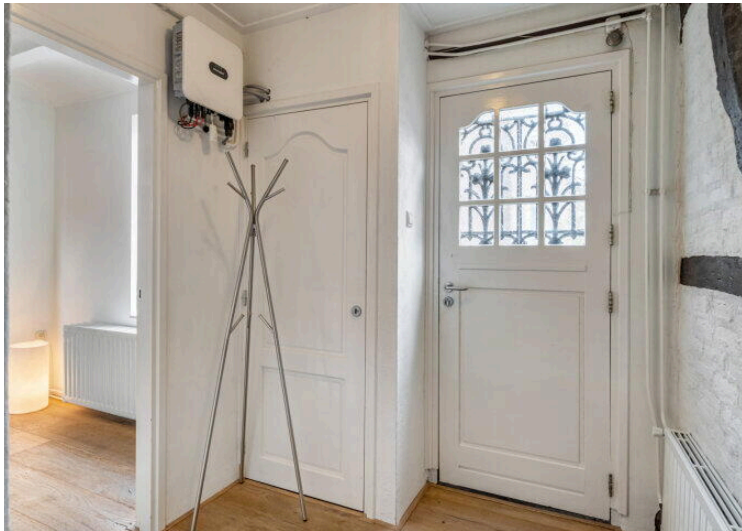
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

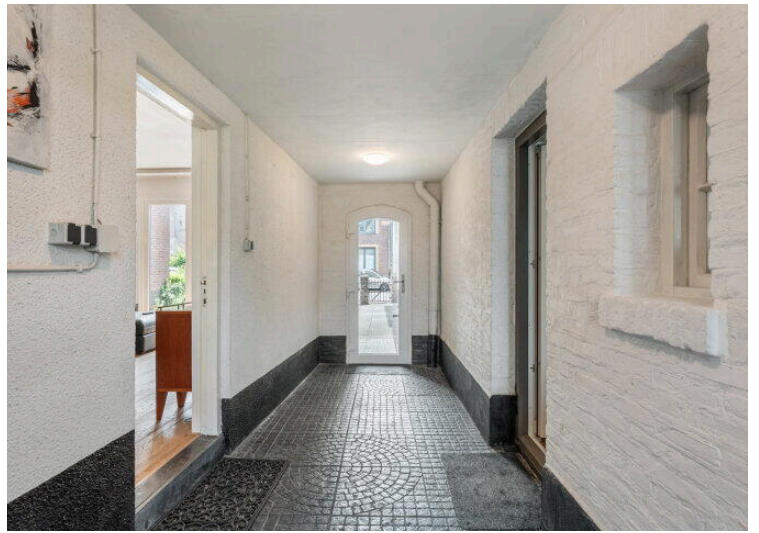


Op de kaart



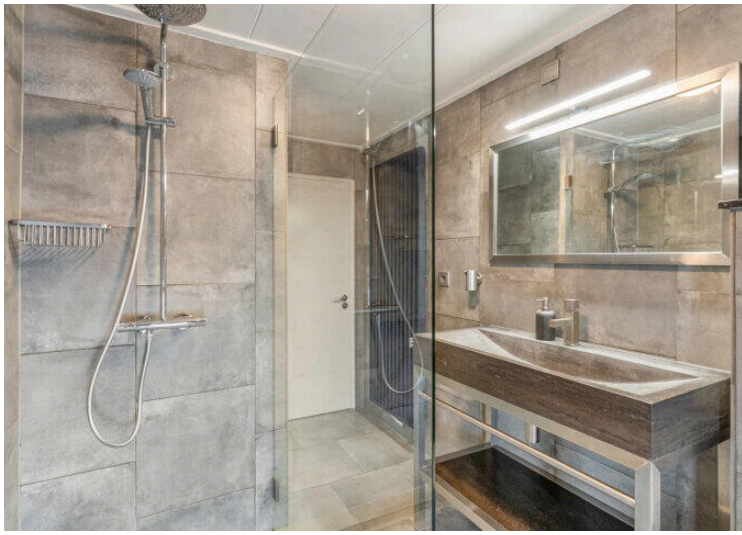


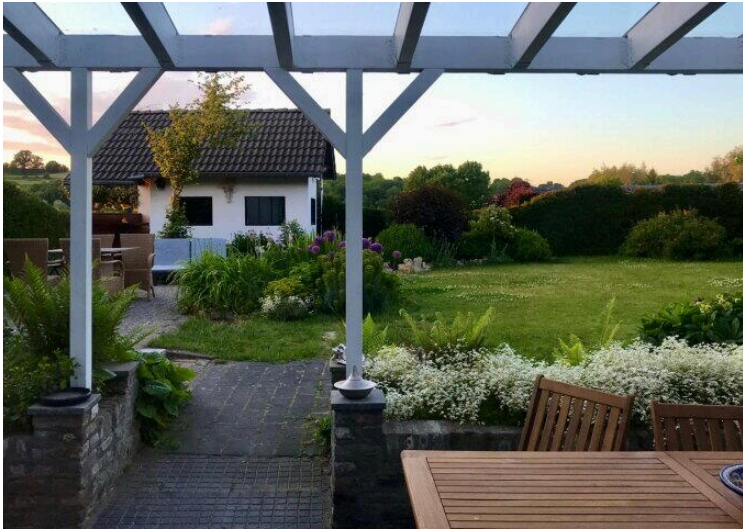












Strucht 78

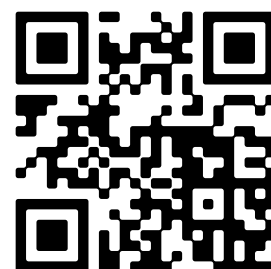
www.strucht78.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



Scan Mij!