

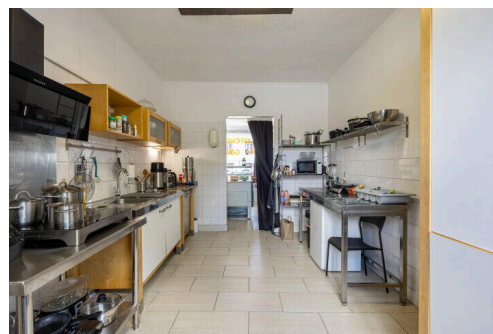
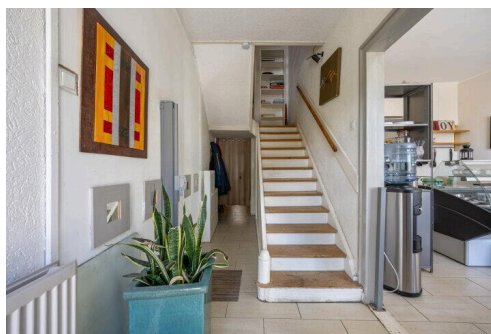
Schin op Geul

Oud-Valkenburg 60 | Vraagprijs € 429.000 k.k.



BESCHIKBAAR

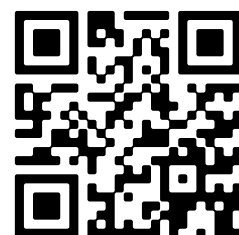
WWW.ODU-VALKENBURG60.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	220 m ²
Perceeloppervlakte:	570 m ²
Inhoud:	980 m ³
Aantal kamers:	12 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.oud-valkenburg60.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Oud-Valkenburg 60, 6305 AC Schin op Geul

Halfvrijstaande woning uit 1920 met 6 slaapkamers, grote woonkamer met veranda en een heerlijke grote tuin, landelijk gelegen in Oud Valkenburg, deel van Schin op Geul.

De tuin biedt rust en een vrij uitzicht op het Gerendal een gebied dat door Natuurmonumenten wordt beheerd. Geweldig wandel en fiets gebied midden in het Zuid-Limburgse heuvelland.

Bezichtig via onze VR Matterport presentatie via deze link: <https://my.matterport.com/show/?m=ULMtjMTgqfA>

Indeling:

Kelder:

- 2 bergkelders met witgoed aansluiting

Begane grond:

- Entree hal met meterkast, douche en toilet

- Keuken plus voorkamer geschikt voor de verkoop van maaltijden/horeca

- Woonkamer met veranda, houtkachel en tuintoegang totaal 58 m2

- Achtertuin 36 meter diep en 11 meter breed

1e etage:

- Slaapkamer 1 ca. 22m2

- Slaapkamer 2 ca. 14m2

- Slaapkamer 3 ca. 17m2

- Slaapkamer 4 ca 19m2

- Douche met toilet en vaste wastafel ca 2 m2

- Trappenhuis naar voor- en achter slaapkamers

2e etage:

- Slaapkamer 5 ca. 15m2

- Slaapkamer 6 ca. 11m2

- Overloop

Tuin:

- Diepe achtertuin met houten tuinhuis en kas

- Toegang tot het pad verbonden met de openbare weg langs de achterzijde

- Heerlijk rustige tuin met geweldig uitzicht

Valkenburg aan de Geul en ook Gulpen hebben een compleet winkelpakket op enkele kilometers afstand.

Techniek

- Vaillant HR combiketel 2021

- Zonnepanelen, opbrengst gemiddeld 5000 kw per jaar

- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing in kunststoffen kozijnen (ca 1995)

- Het hellend deel van het dak is ca 30jaar geleden vernieuwd

- Het platte dak is geïsoleerd en recentelijk vernieuwd
- De meterkast is in 2021 vernieuwd,
- De elektrische bedrading is vernieuwd ca 1995
- De zonnepanelen zijn in 2021 geplaatst

Keuken

- opbouw kookplaat,
- Koelkast

-

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"). Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. 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 ons, Erik Bessems Makelaardij 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.

Isolatie

- De kleine slaapkamer is geïsoleerd
- Het platte deel van het dak is geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van dubbel glas met HR beglazing

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	220 m²
Perceeloppervlakte:	570 m²
Inhoud:	980 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	12 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	382 m ² (36 meter diep en 10.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

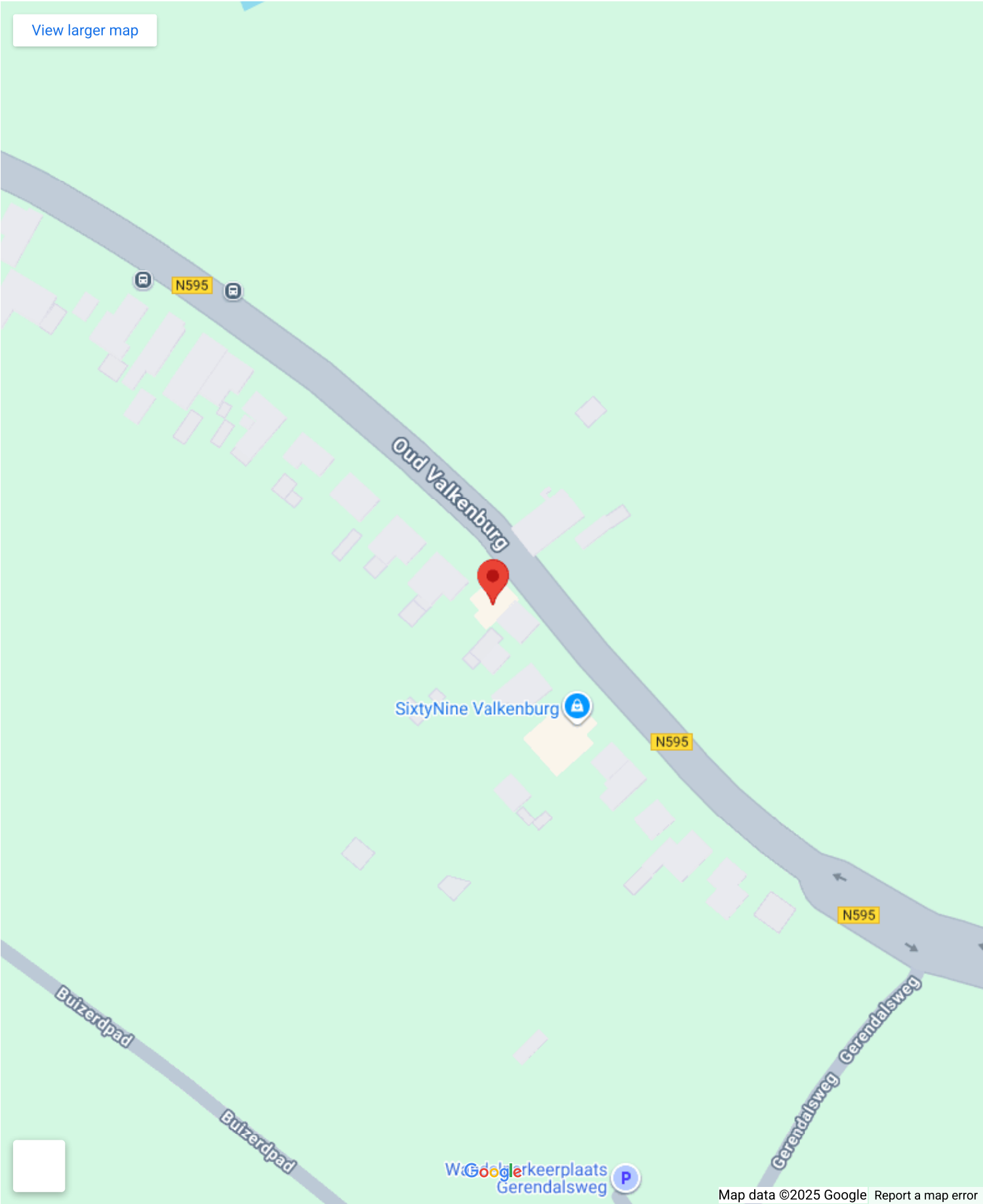
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

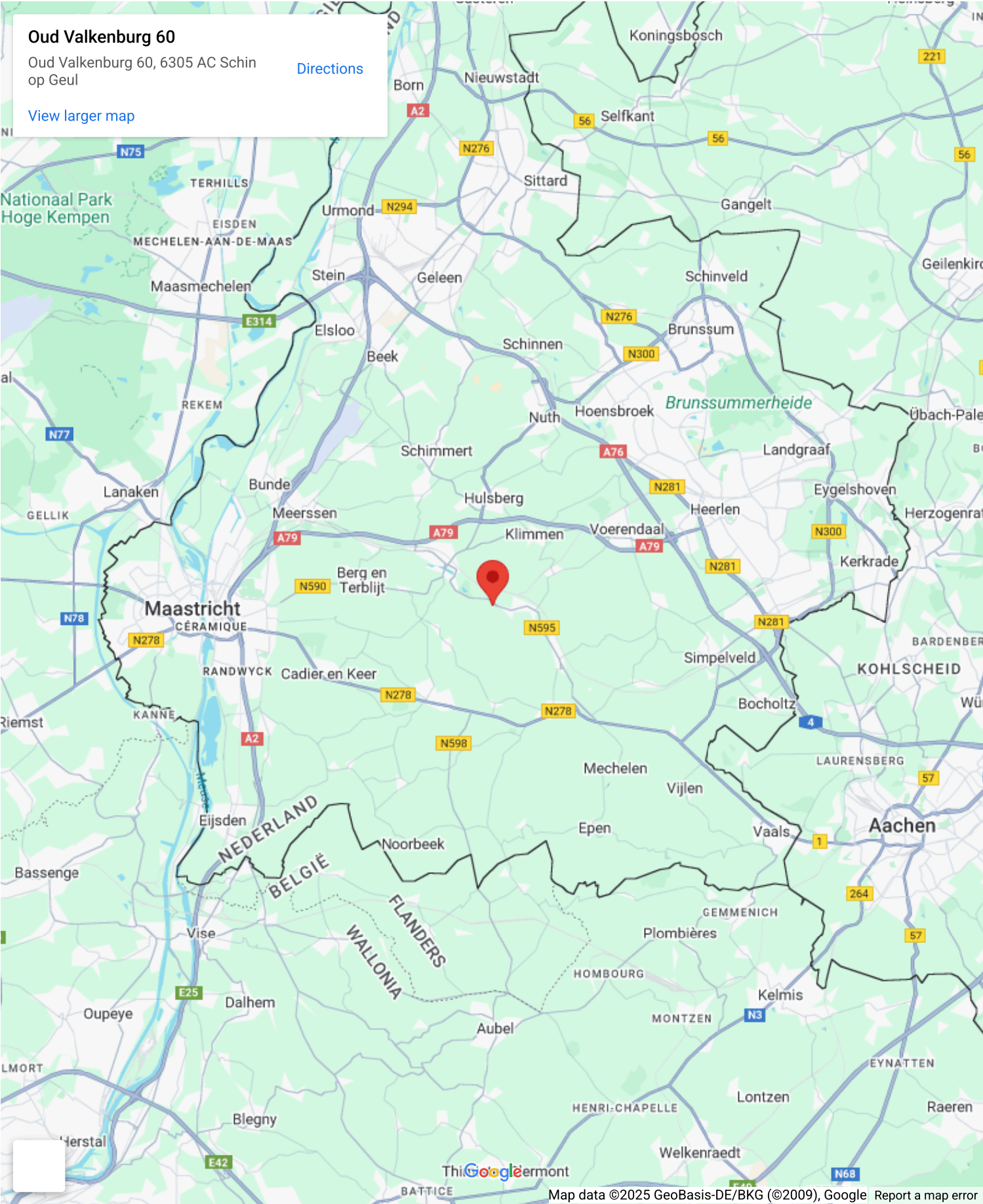
Garage

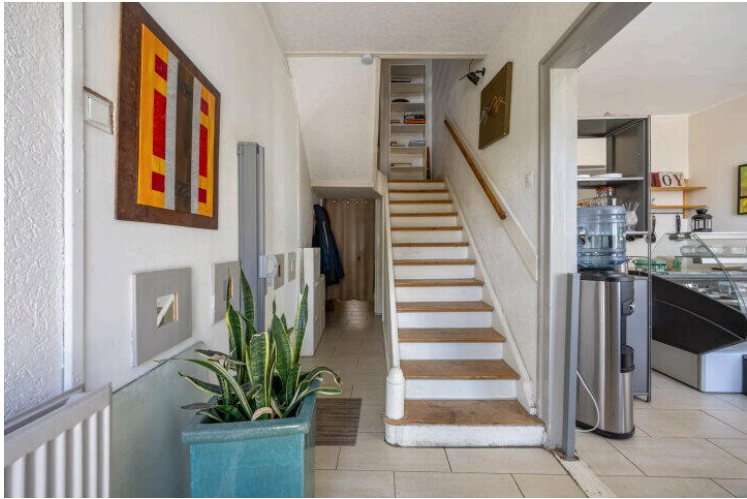
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart



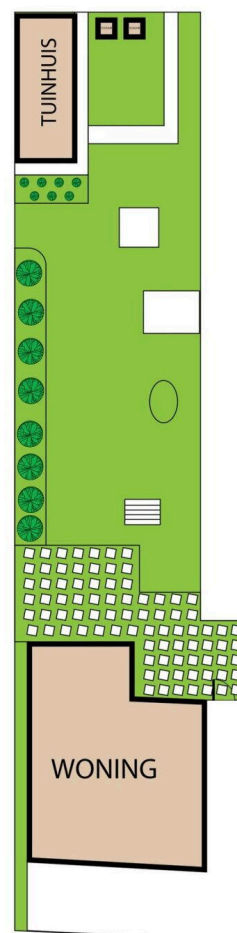
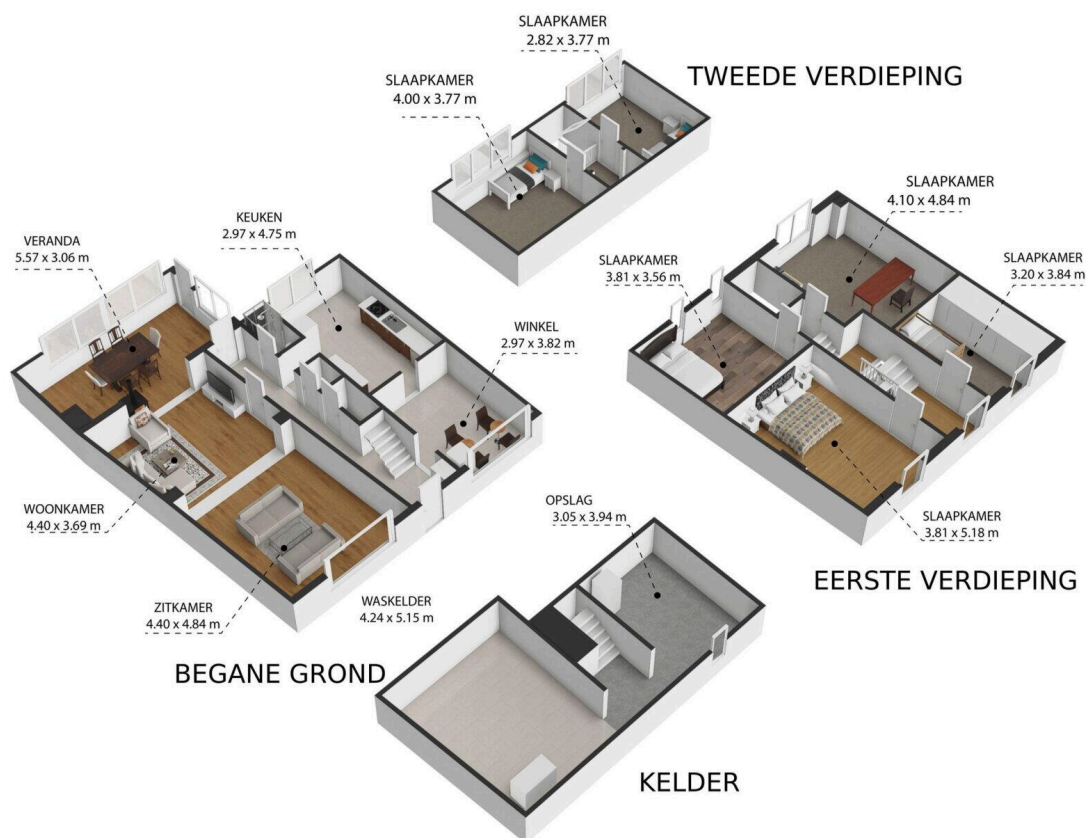








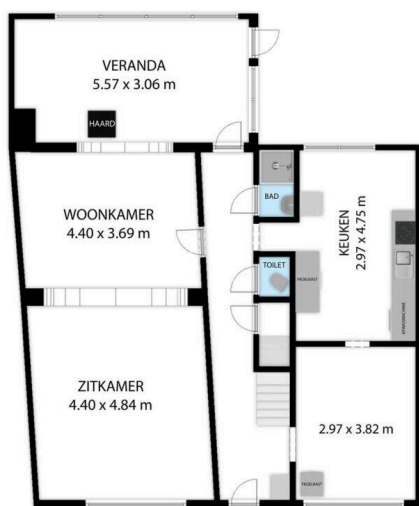




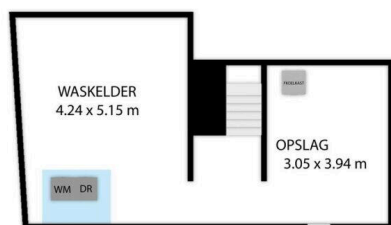
Oud Valkenburg 60, 6305 AC, Schin op Geul, LI, 6305 AC

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 261 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



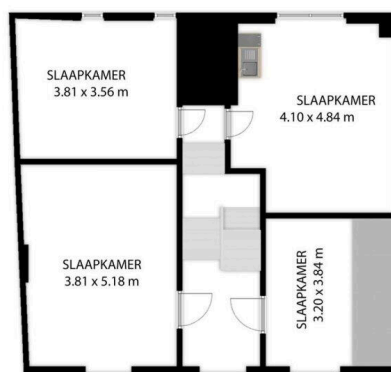
BEGANE GROND



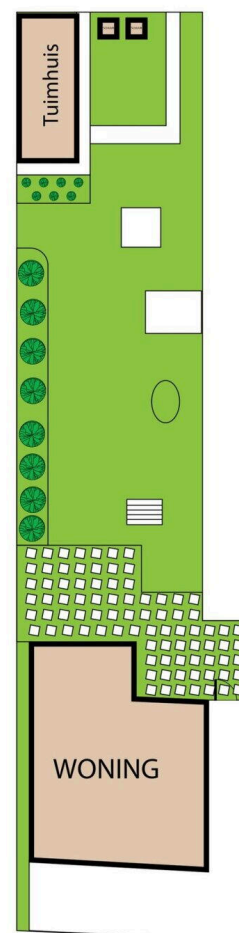
KELDER



TWEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



Oud Valkenburg 60, 6305 AC, Schin op Geul, LI, 6305 AC

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 261 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Oud-Valkenburg 60

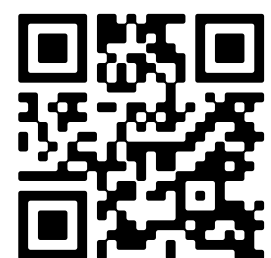
www.oud-valkenburg60.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!