

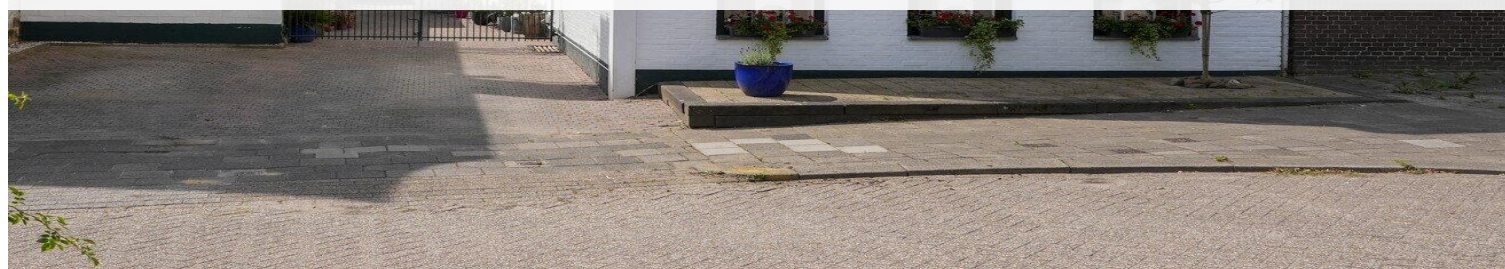
# Valkenburg

Nieuweweg 102 | Vraagprijs € 619.000 k.k.

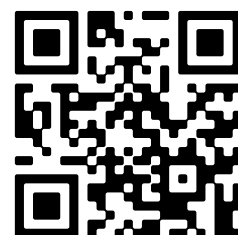


## BESCHIKBAAR

[WWW.NIEUWEWEG102.NL](http://WWW.NIEUWEWEG102.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1920
<b>Woonoppervlakte:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	620 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	934 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (7 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.nieuweweg102.nl">www.nieuweweg102.nl</a>



# Omschrijving

## Nieuweweg 102, 6301 EW Valkenburg

Nieuweweg 102 en 102 a Valkenburg

Vraagprijs: € 619.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Op een schitterende locatie in het heuvellandschap en op loop afstand van het historische centrum van Valkenburg gelegen ruime hoekwoning met aanbouw, aangebouwde bungalow en verscheidene bergingen en een overkapping op een perceel van 620 m<sup>2</sup> eigen grond. De aangebouwde bungalow is ideaal te gebruiken als Mantelzorgwoning. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De woning is gebouwd in 1930 en de bungalow in 1960.

De woningen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Beide woningen worden verwarmd door middel van twee Remeha Calenta HR combi c.v.-ketels (gehuurd bij Volta Limburg, bouwjaar respectievelijk 2011 en 2016). Daarnaast heeft de woning 10 zonnepanelen (eigendom, 2020). Winkels, scholen, sportaccommodaties, bossen en diverse verbindingswegen zijn in de korte omtrek te vinden. Deze woning moet u zeker komen bekijken!

### INDELING:

#### Begane grond:

Hal/entree, kelder met omvormer, meterkast, L-vormige woonkamer met gashaard en een airco unit; kantoor met lichtkoepel, hal, badkamer met wastafelmeubel met dubbele kraan, design radiator en een douchecabine; hangtoilet met fonteintje, woon-eetkeuken met diverse inbouw apparatuur, te weten een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast; bijkeuken met wasmachine aansluiting en c.v.-opstelling. Houten schuur met overkapping. Houten berging.

#### Aangebouwde bungalow:

Hal/entree, meterkast, woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras en een zonnescherm, open keuken met diverse inbouw apparatuur, te weten een koelkast, oven, kookplaat en een afzuigkap; bijkeuken met wasmachine aansluiting en c.v.-opstelling; twee slaapkamers, badkamer met wastafelmeubel, toilet en een douchecabine. Stenen berging onder het terras. De aangebouwde bungalow heeft energielabel F.

#### Eerste etage hoofdgebouw:

Overloop met bordes, 2e toilet met fonteintje, drie slaapkamers (waarvan 1 met een airco unit).

#### Tweede etage hoofdgebouw:

Overloop, twee slaapkamers, twee bergzolders.

#### Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.
- Het dak is voorzien van Unidec dakplaten.

Voor de exacte maten zie de bijgevoegde plattegronden in deze presentatie.

Deze woning wordt verkocht in collegiale samenwerking met Brandsma Vastgoed

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830)

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod.(Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

- \* Alle maten zijn circa maten;
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- \* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;
- \* 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:	€ 619.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	245 m²
Perceeloppervlakte:	620 m²
Inhoud:	934 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	60 m²

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

Energielabel:	D
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	238 m² (28 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

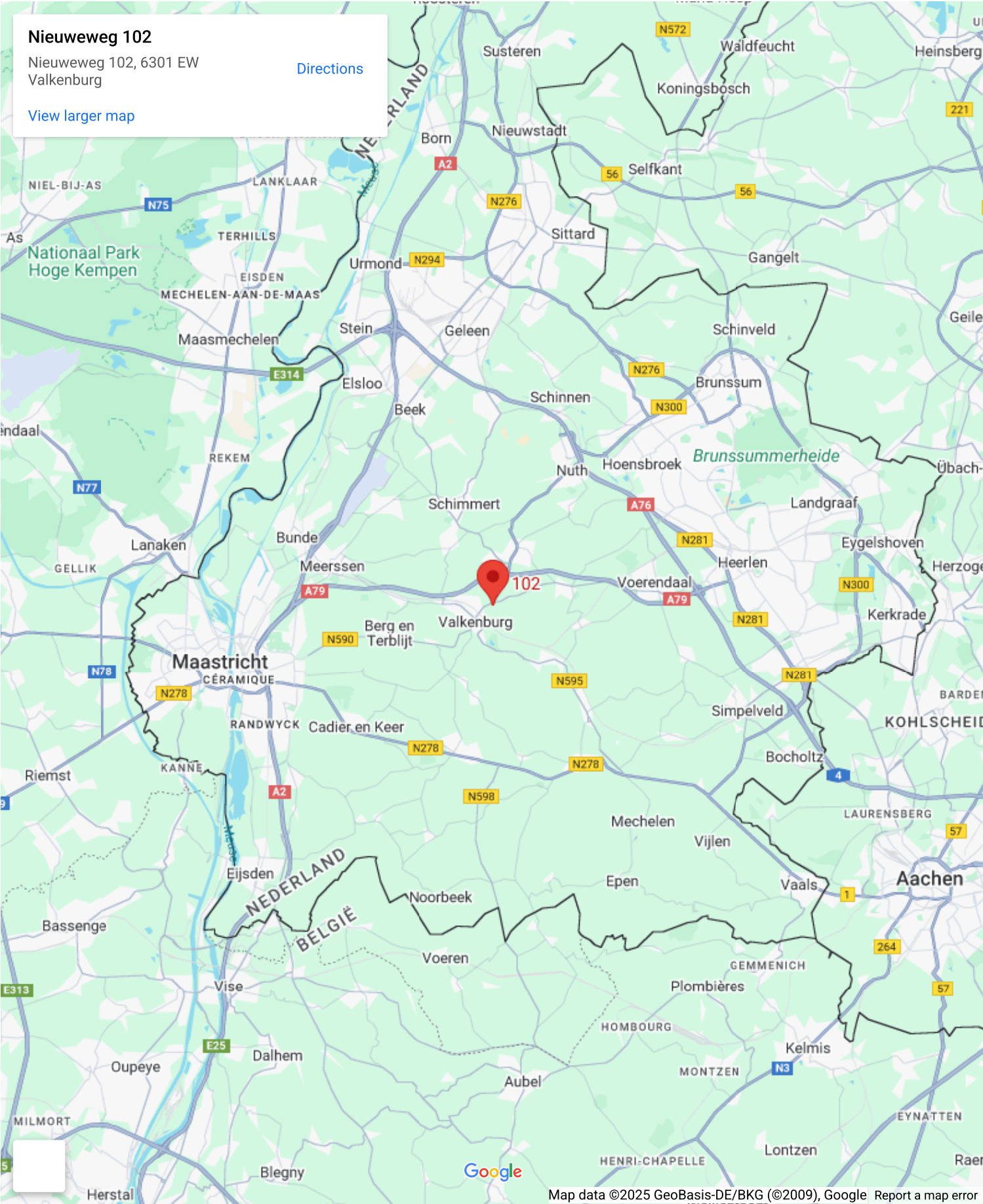
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

# Op de kaart

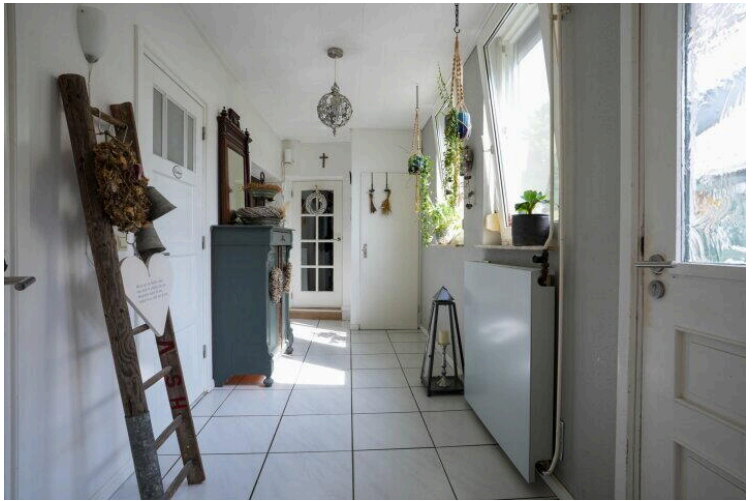




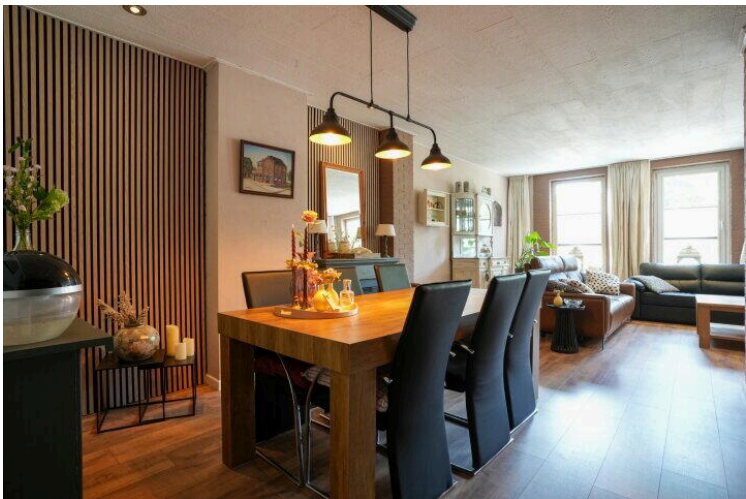
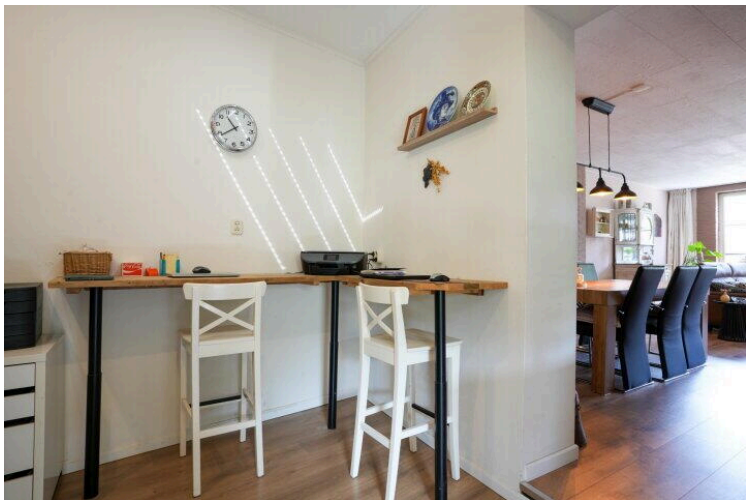
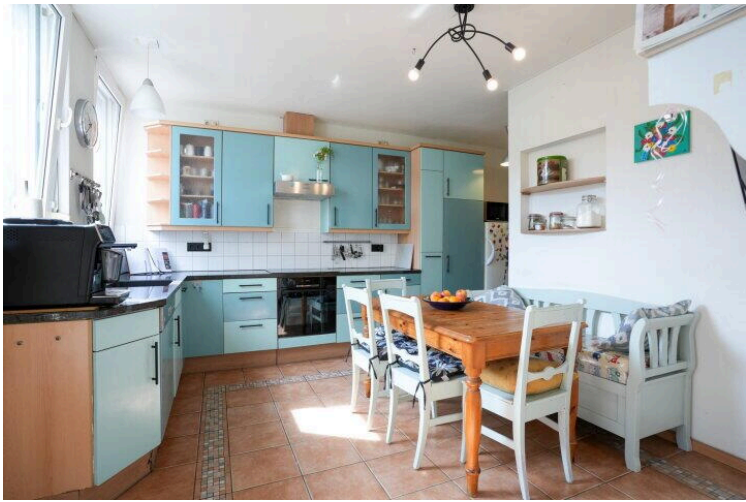
# Op de kaart











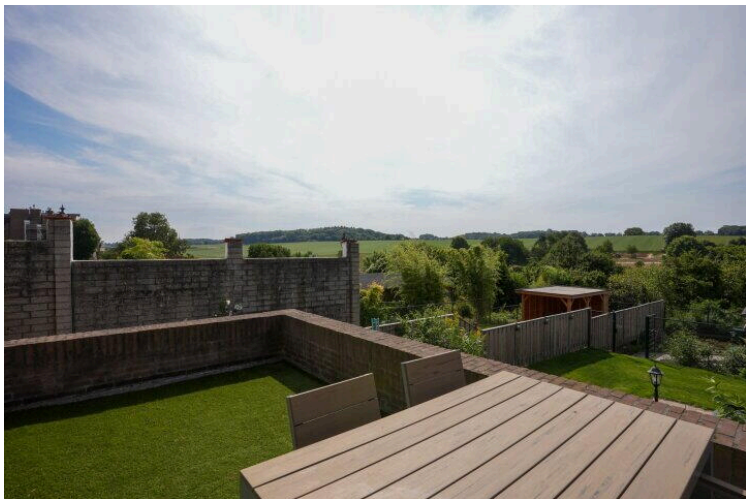
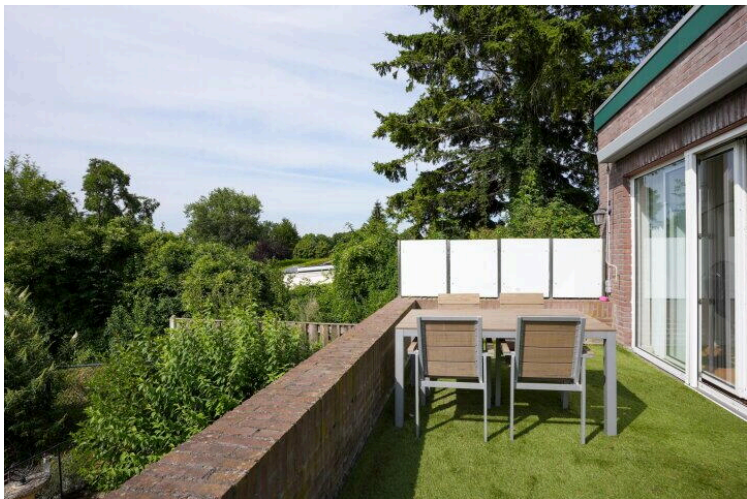
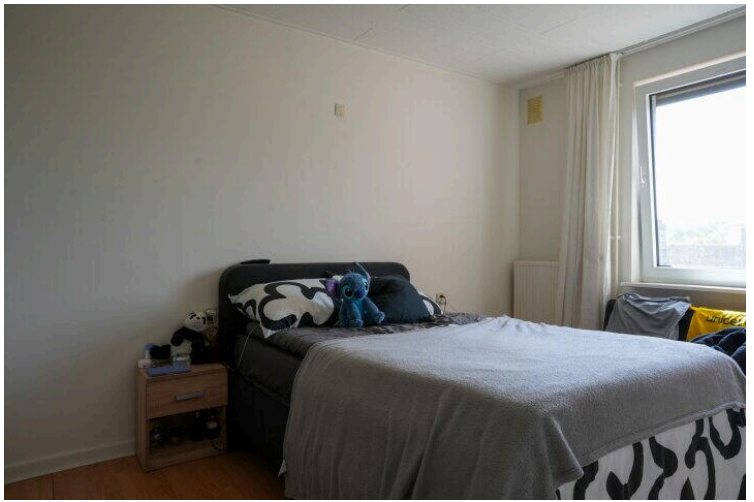
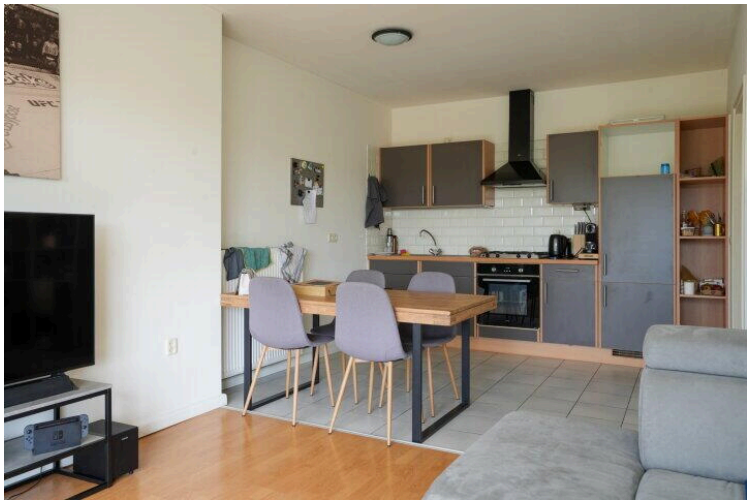




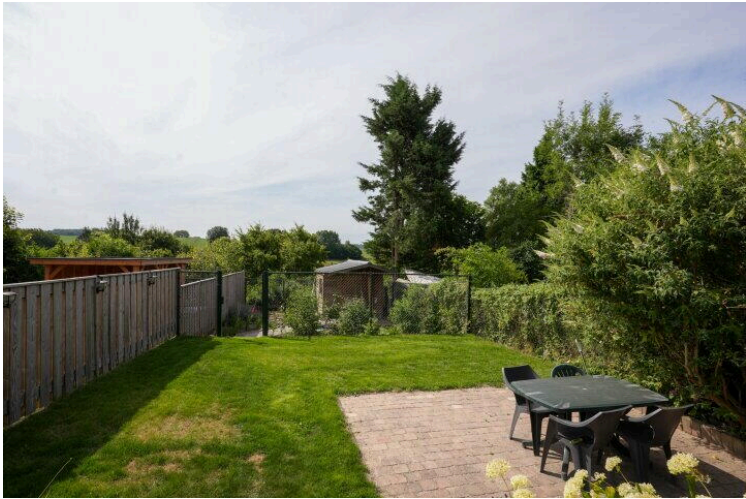








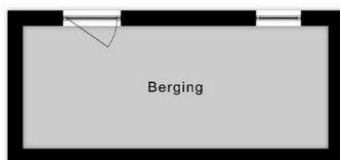




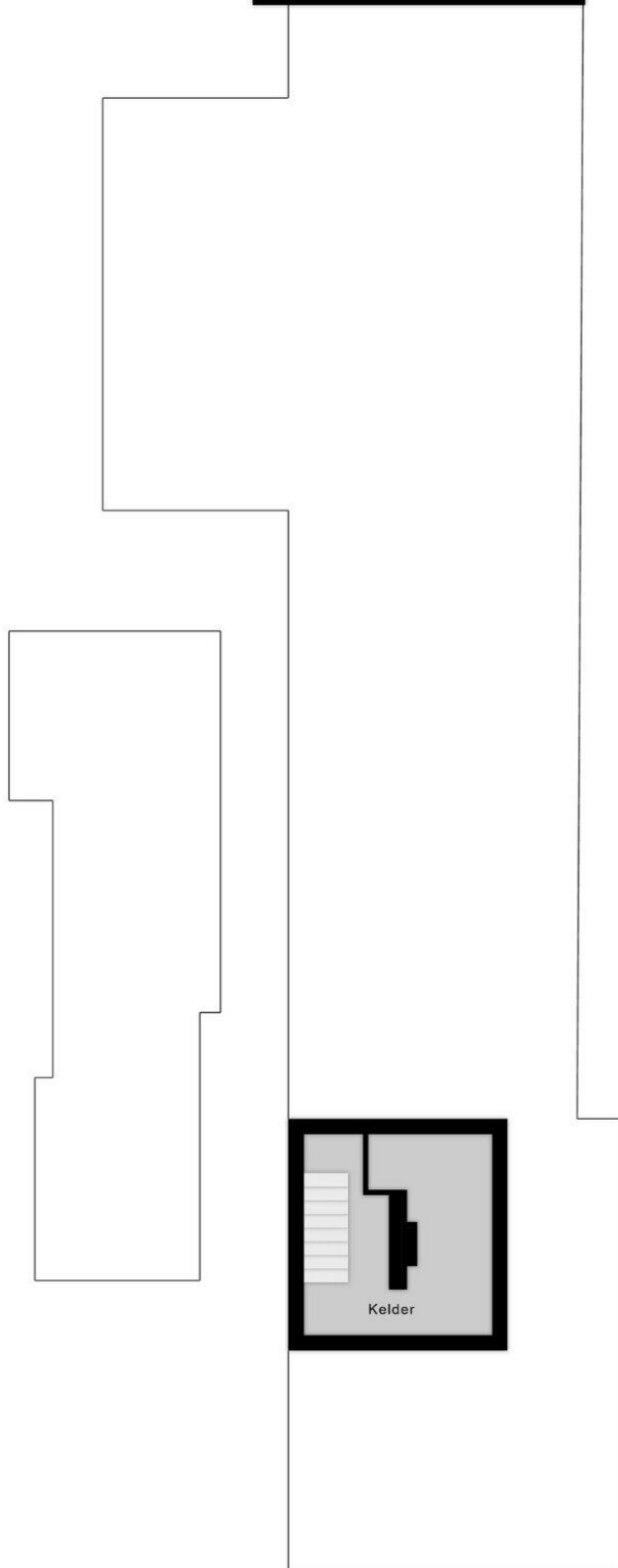


# Souterrain

← 5.85 m →

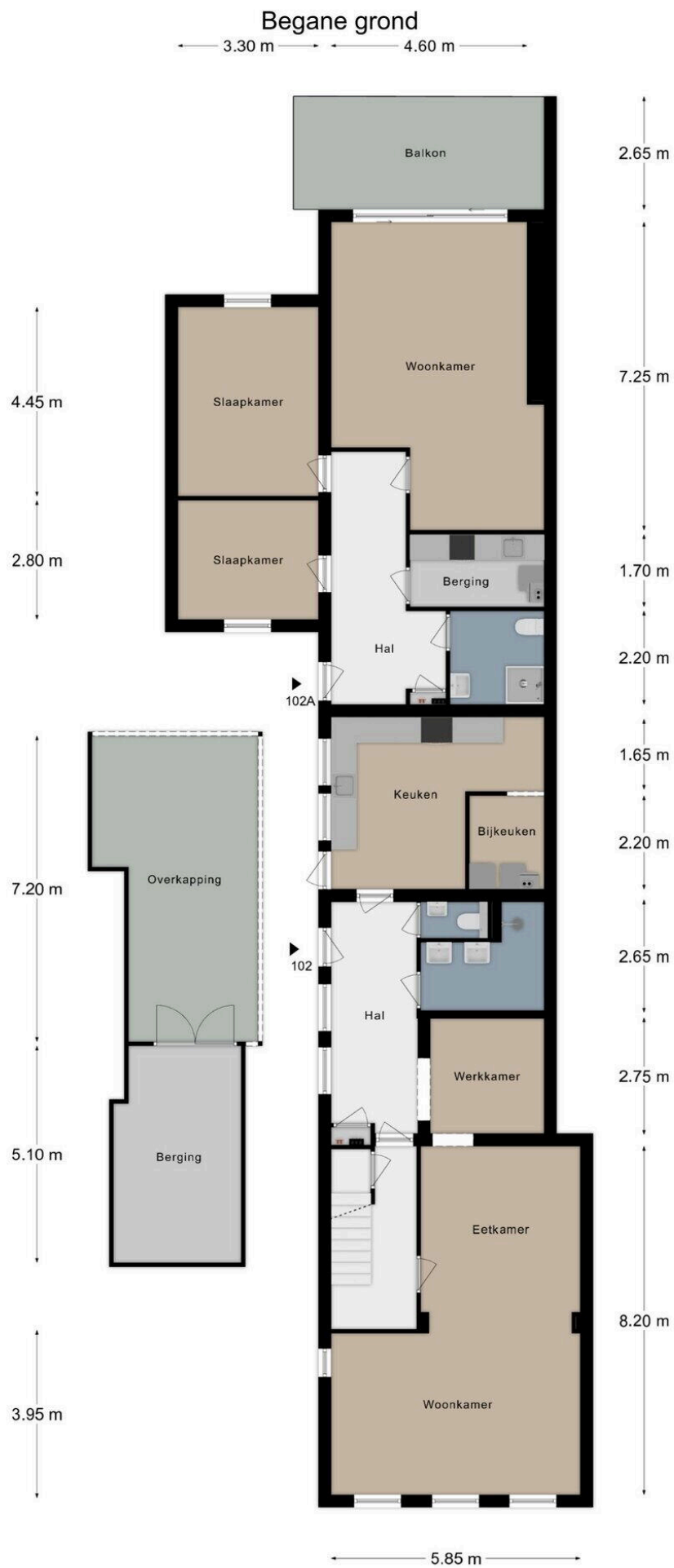


2.35 m



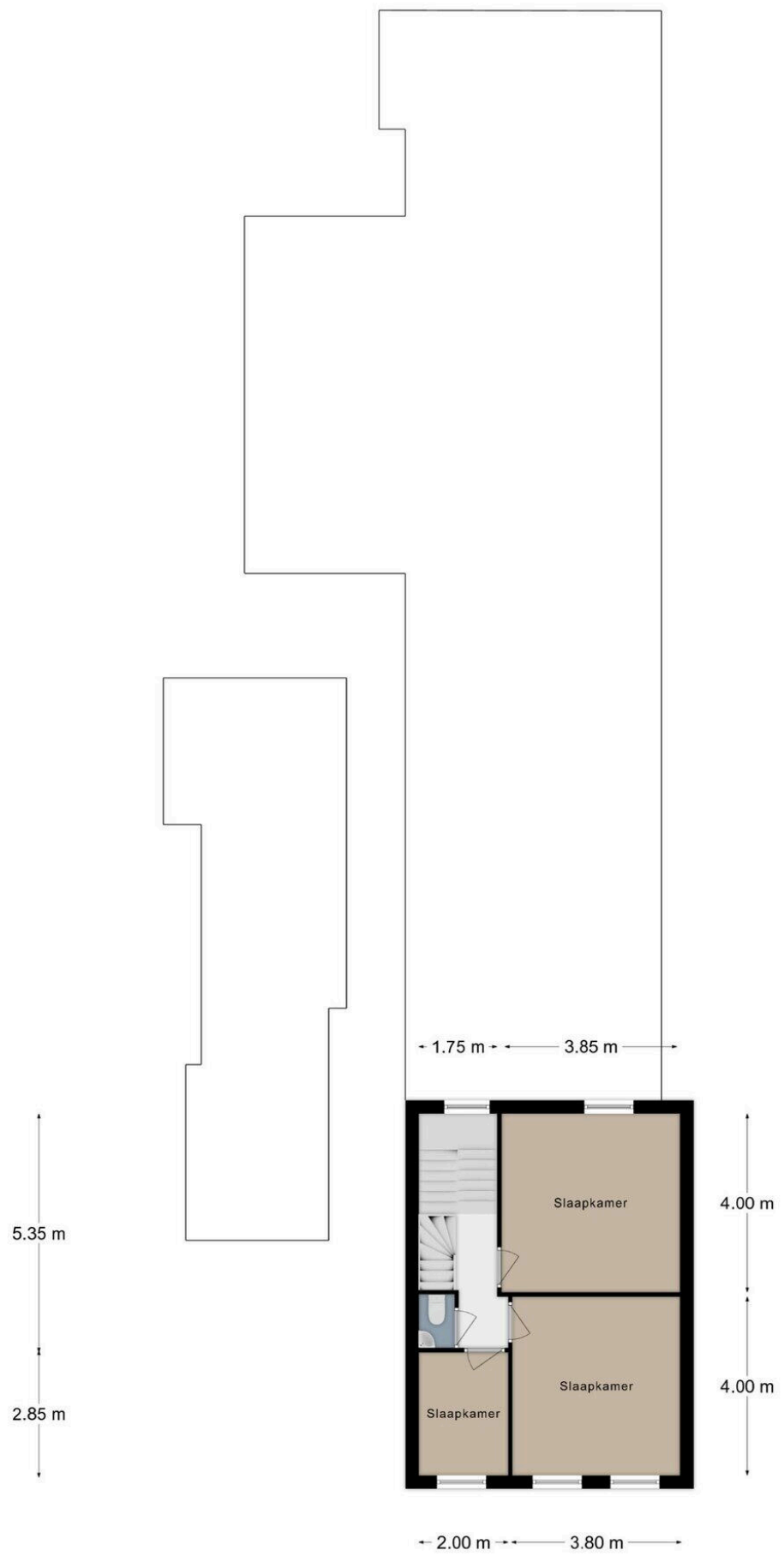
3.90 m

← 1.65 m → → 1.90 m →

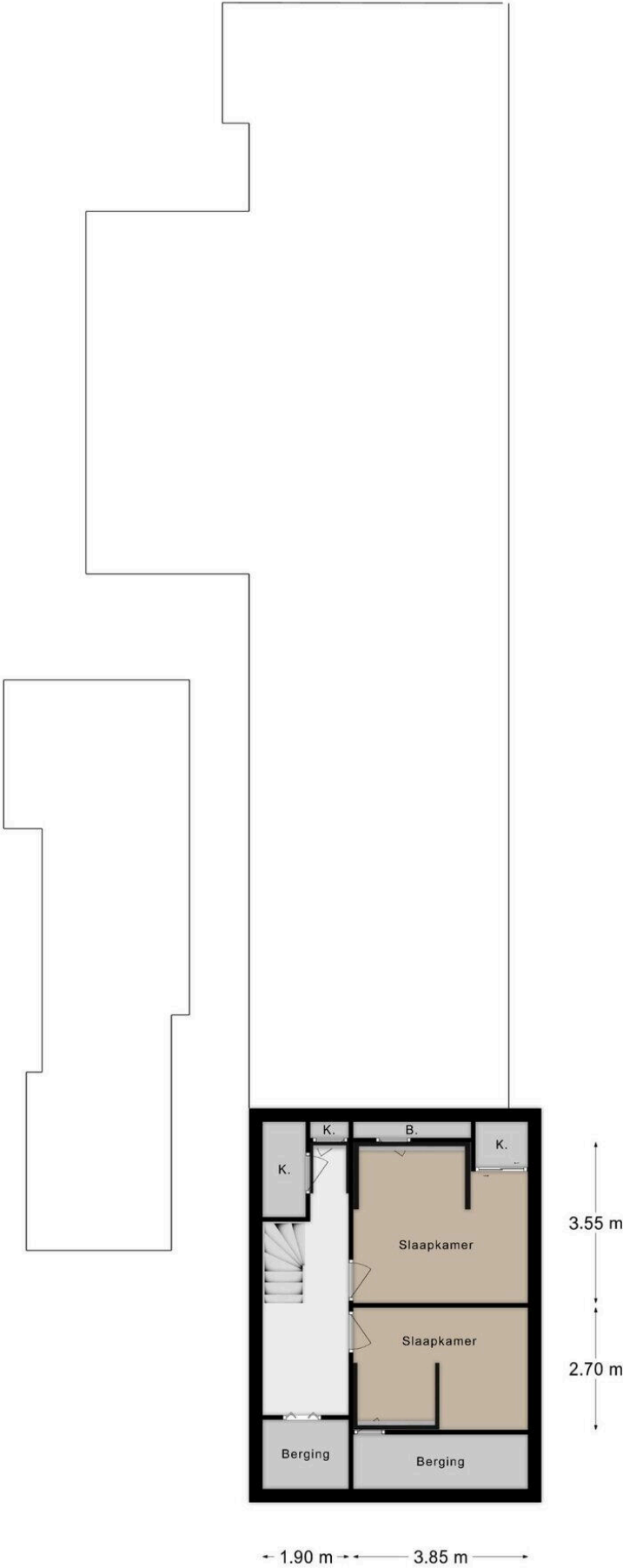




Verdieping 1



Verdieping 2





[illegible][illegible]

# Nieuweweg 102

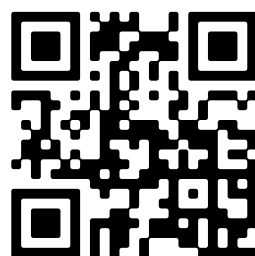
[www.nieuweweg102.nl](http://www.nieuweweg102.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!