

van Heinsberglaan 17

6301 VH Valkenburg

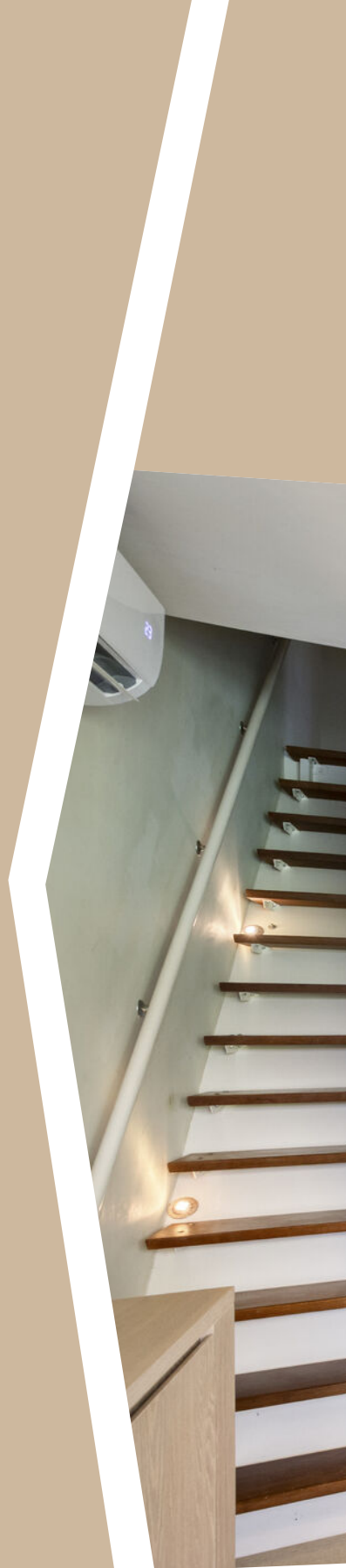
Vraagprijs
€425.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 126 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 214 m ²
Inhoud	ca. 446 m ³
Bouwjaar	ca. 1972
Energie label	C

Vraagprijs
€425.000,-
kosten koper



van Heinsberglaan 17

6301 VB Valkenburg



Omschrijving

VALKENBURG - Uitstekend gelegen hoekwoning met 4 slaapkamers, eigen parkeerplaats, vrij uitzicht op plantsoen en fraaie achtertuin met achterom, gelegen op een gewilde rustige locatie aan de rand van een bosrijke woonomgeving op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Valkenburg.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie met fijne (slaap)kamers en heerlijke tuin? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning aan de Van Heinsberglaan 17 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt onder andere over maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een verzorgde voor- en achtertuin, een vrijstaande stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de rustige ligging, het vrije uitzicht en de nabijheid van natuur én voorzieningen is dit een ideale woning voor die koper die op zoek is naar ruimte en wooncomfort in een heel fijne rustige woonomgeving.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte, meterkast, en de lichte doorzonwoonkamer (ca. 32 m²) voorzien van airconditioning.

Dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de terrasoverkapping in de tuin geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De aangrenzende gesloten keuken (ca. 8 m²) beschikt over een rechte keukenopstelling met inbouwapparatuur en boven- en onderkasten.

Zowel de schuifpui in de woonkamer als de keukendeur in de keuken bieden directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers (resp. ca. 12 m², 15m², en 9 m²) en een complete badkamer (ca. 4 m²), voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet.

De slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping welke dankzij de woningbrede dakkapel voorziet in een slaapkamer en werkkamer (resp. ca. 14 m² en 6 m²). Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of logés. Verder beschikt deze verdieping over diverse berguimtes onder het schuine dak, een stookruimte met opstelling CV combiketel (2015, eigendom), witgoed aansluitingen en een wastafel.

BUITEN

De fraai aangelegde voor- en achtertuin vormen een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De achtertuin heeft een gevelbrede overkapping van ca. 3 meter diep, ideaal voor de lange zomeravonden.

Dankzij de hoekligging ervaart u veel privacy en een ruimtelijk gevoel.

De vrijstaande stenen berging (ca. 11 m²) met houten terrasoverkapping biedt volop praktische berguimte voor fietsen en tuingereedschap.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, welke in de wijk dankzij de parkeervergunning een heel fijne bijkomstigheid is.

De tuin is toegankelijk via de woonkamer, keuken, zij-ingang, vanuit de steeg aan de achterzijde en langs de zijkant van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoekwoning op een perceel van 214 m²;
- Circa 126 m² netto woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers en één werkkamer;
- Lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar tuin;
- Zolder met dakkapel;
- Woningbrede terrasoverkapping met verlichting;
- Fraai voor- en achtertuin met zij-ingang en achterom;
- Vrijstaande stenen berging met terrasoverkapping;
- Eigen oprit en openbare parkeergelegenheid;
- Vrij uitzicht aan voorzijde over plantsoen;
- Airconditioning aanwezig op beg. grond;
- Drie zonnepanelen (600 Wp);
- Intergas HR CV-combiketel (2015);
- Energielabel C.

OMGEVING

De woning is gelegen aan een rustige straat in een geliefde woonwijk aan de westelijke rand van het centrum van Valkenburg.

De ligging kenmerkt zich door veel groen, een vrij uitzicht en de directe nabijheid van wandel- en natuurgebieden.

Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor u geniet van een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

Deze woning combineert een rustige ligging met verrassend veel leefruimte en een praktische indeling. Met vier slaapkamers, een fijne tuin, eigen parkeergelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is dit een ideale gezinswoning.

ENERGIELABEL

Energielabel C, geldig tot 23-06-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, lijst van zaken bij makelaar opvraagbaar.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, datum in overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed., tel. 043 - 350 6900.

Voetnoot:

Voor de disclaimer en volledige verkooptekst verwijzen wij u graag door naar onze website.

ONDERHOUD

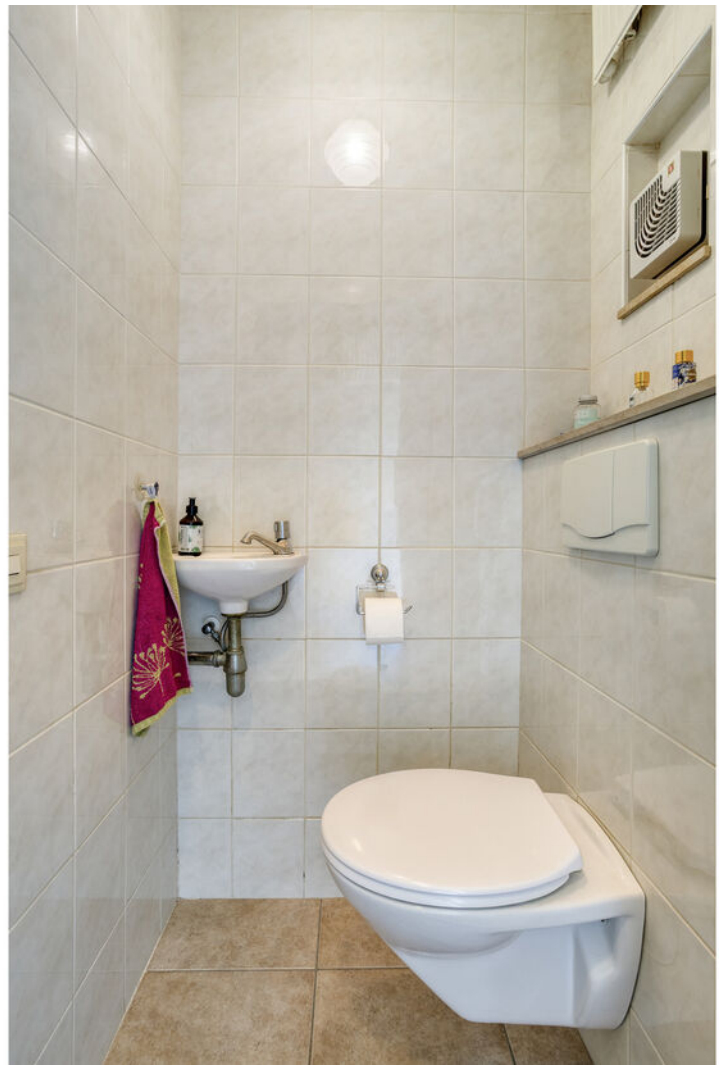
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst en bouwtechnische keuring. Welke via de makelaar is op te vragen.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij





























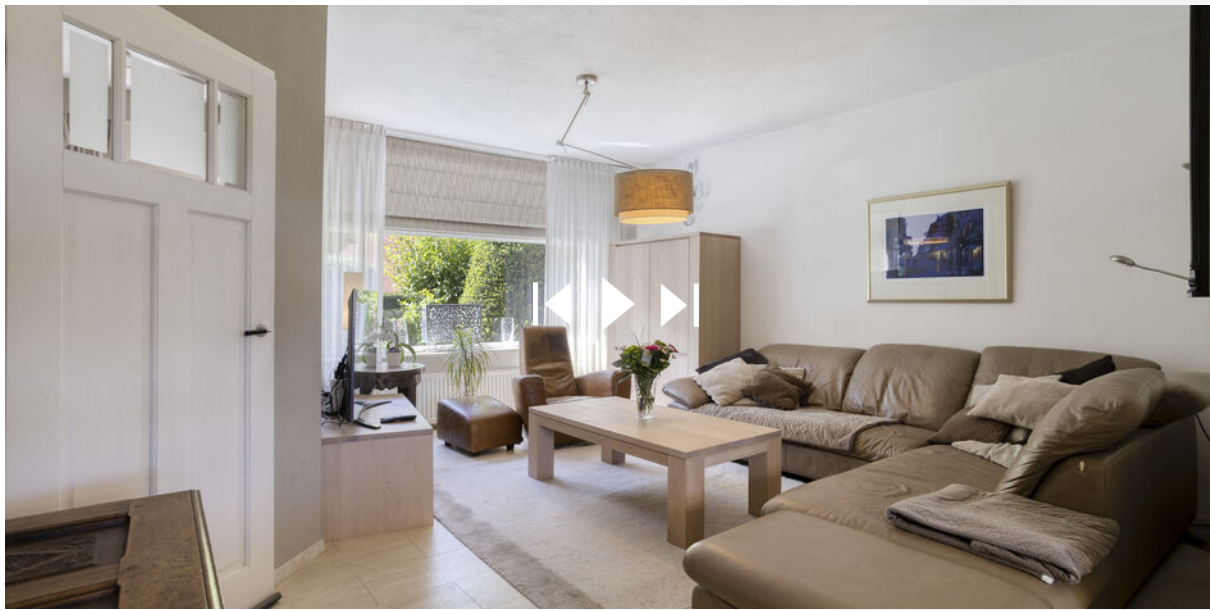


Bekijk deze woning online!

vanheinsberglaan17.nl



van Heinsberglaan 17, Valkenburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



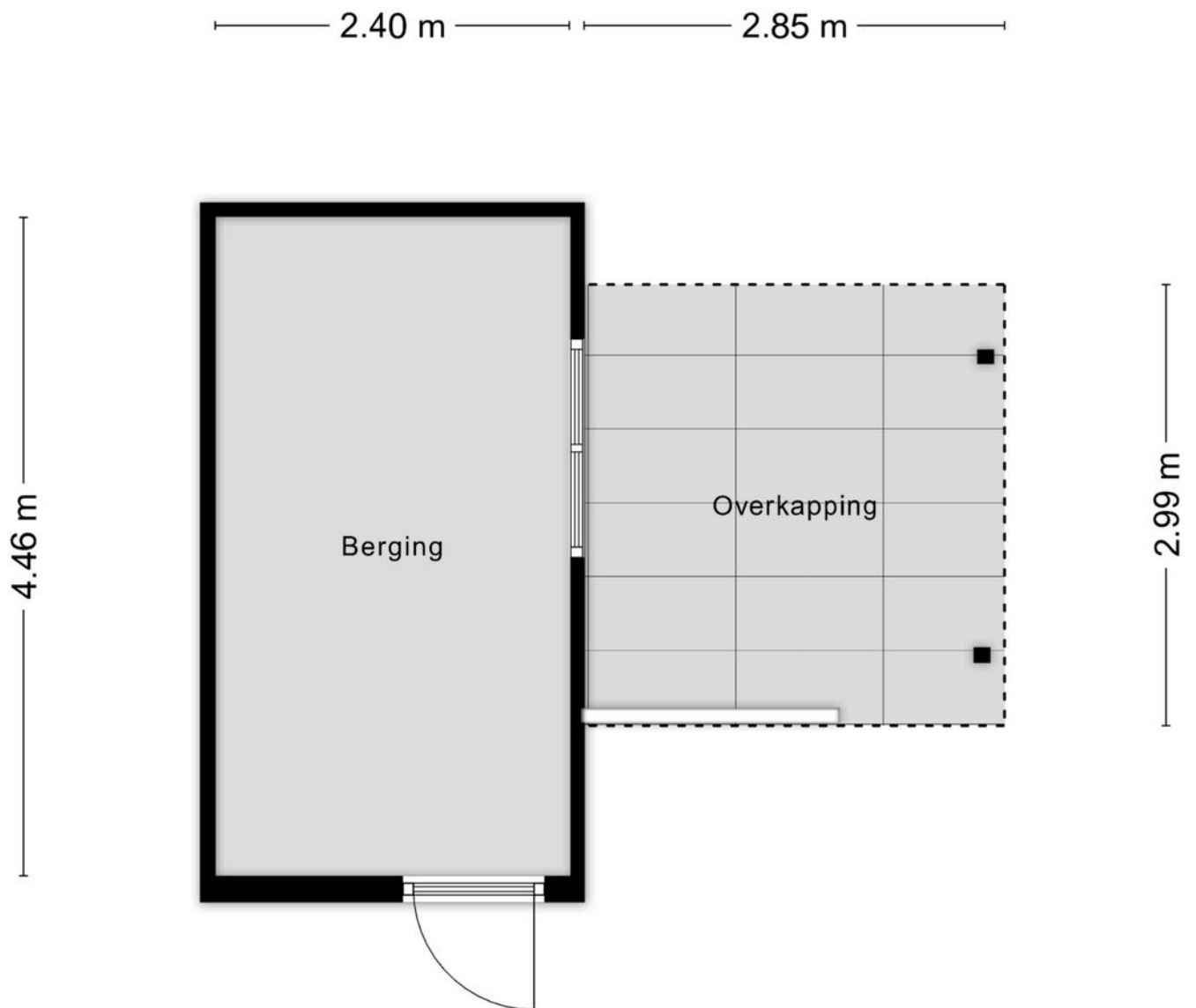
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

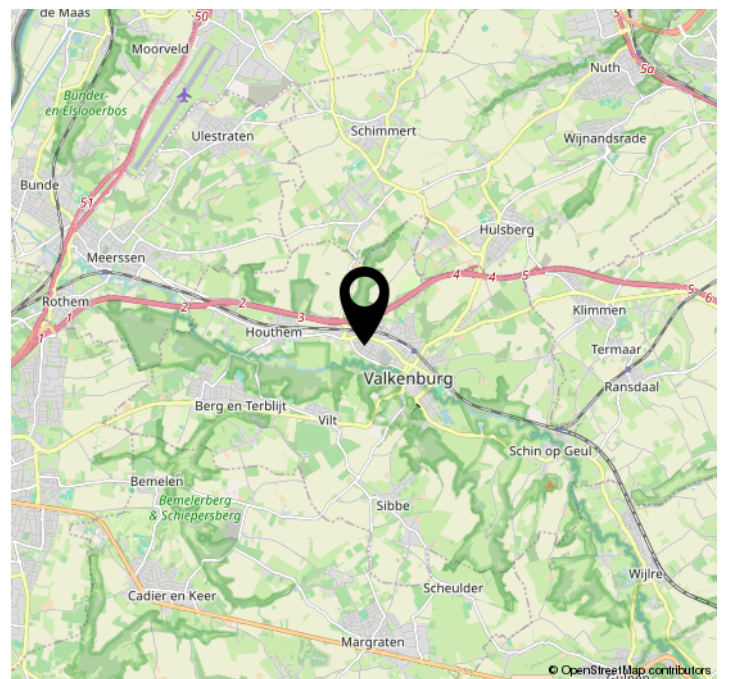
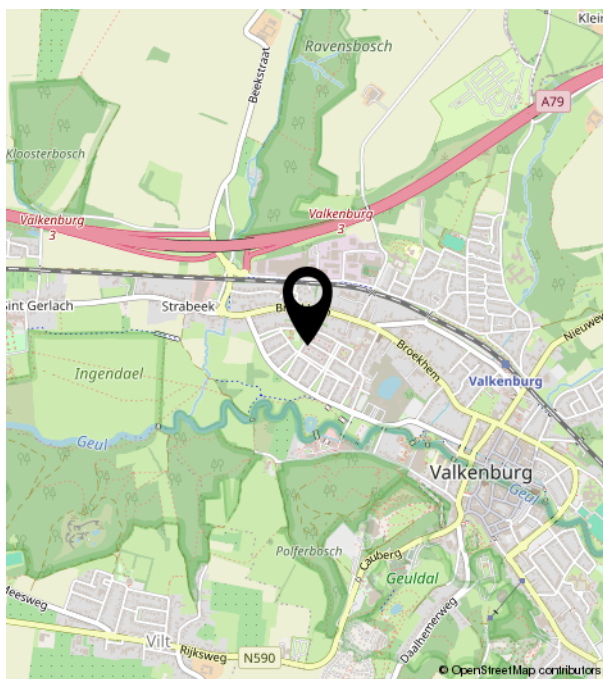
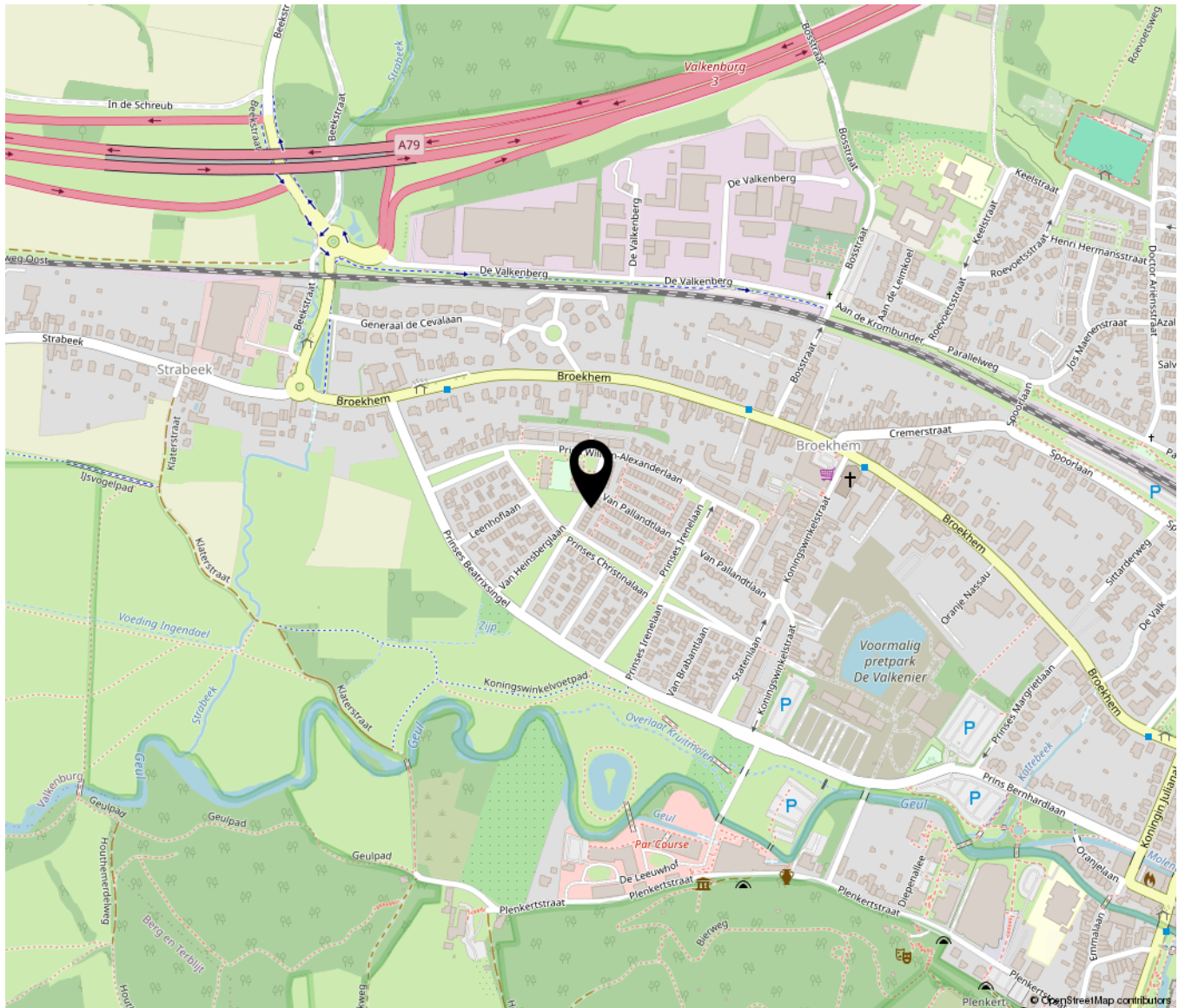
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 78</p>	<p>kadaster</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.

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl