



Körnerstraat 22

6363 BX, Wijnandsrade

Vraagprijs € 749.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@boek-offermans.nl | 043-601 40 10



Omschrijving

Algemeen

Aan de idyllische Kasteelvijver van Wijnandsrade bevindt zich deze unieke residentie genaamd "Salices Domus". Deze karaktervolle en luxe afgewerkte benedenwoning maakt deel uit van een historisch pand uit 1910, dat met oog voor detail volledig is gemoderniseerd. Authentieke elementen zoals hoge plafonds, originele houten vloeren, sierlijsten en glas-in-loodramen zijn met zorg behouden gebleven, waardoor het rijke verleden harmonieus samengaat met het hedendaagse wooncomfort.

De woning heeft een royale woonkamer, een halfopen keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers een leuke patio tuin en een multifunctionele ruimte met eigen entree - ideaal als praktijkruimte, thuishkantoor of gastenverblijf. De hoogwaardige afwerking en het gevoel van ruimte maken het tot een uitzonderlijk object voor de liefhebber van historie én luxe.

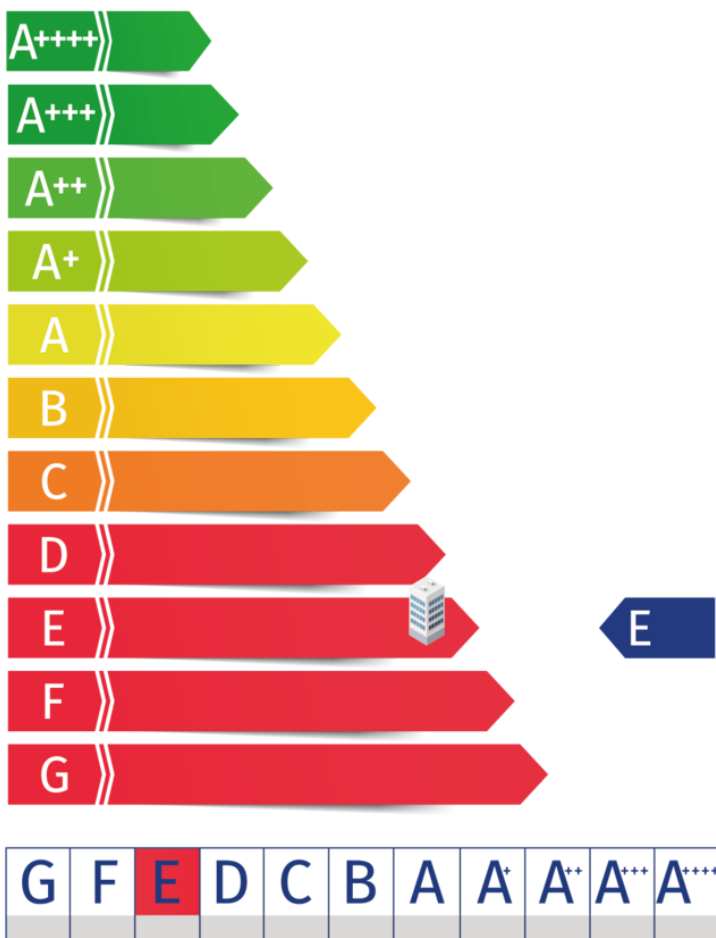
Steden als Maastricht, Heerlen en Aken zijn binnen korte tijd bereikbaar, evenals uitvalswegen richting België en Duitsland. Ook wandel- en fietsliefhebbers vinden hier hun paradijs, met talloze routes direct voor de deur.

Bijzonderheden:

- Hoogwaardig afwerkniveau
- Geschikt voor residentieel en zakelijk gebruik.
- Authentieke details: Hoge plafonds, ornamenten en Jugendstil elementen.
- Volledig gerenoveerd/ gerestaureerd met behoud van karakter.
- VvE is reeds opgesteld, maandelijkse bijdrage in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 749.000 k.k.	Tuin	patio/atrium
Soort	benedenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	223 m ²
Bouwjaar	1910	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	866 m ³



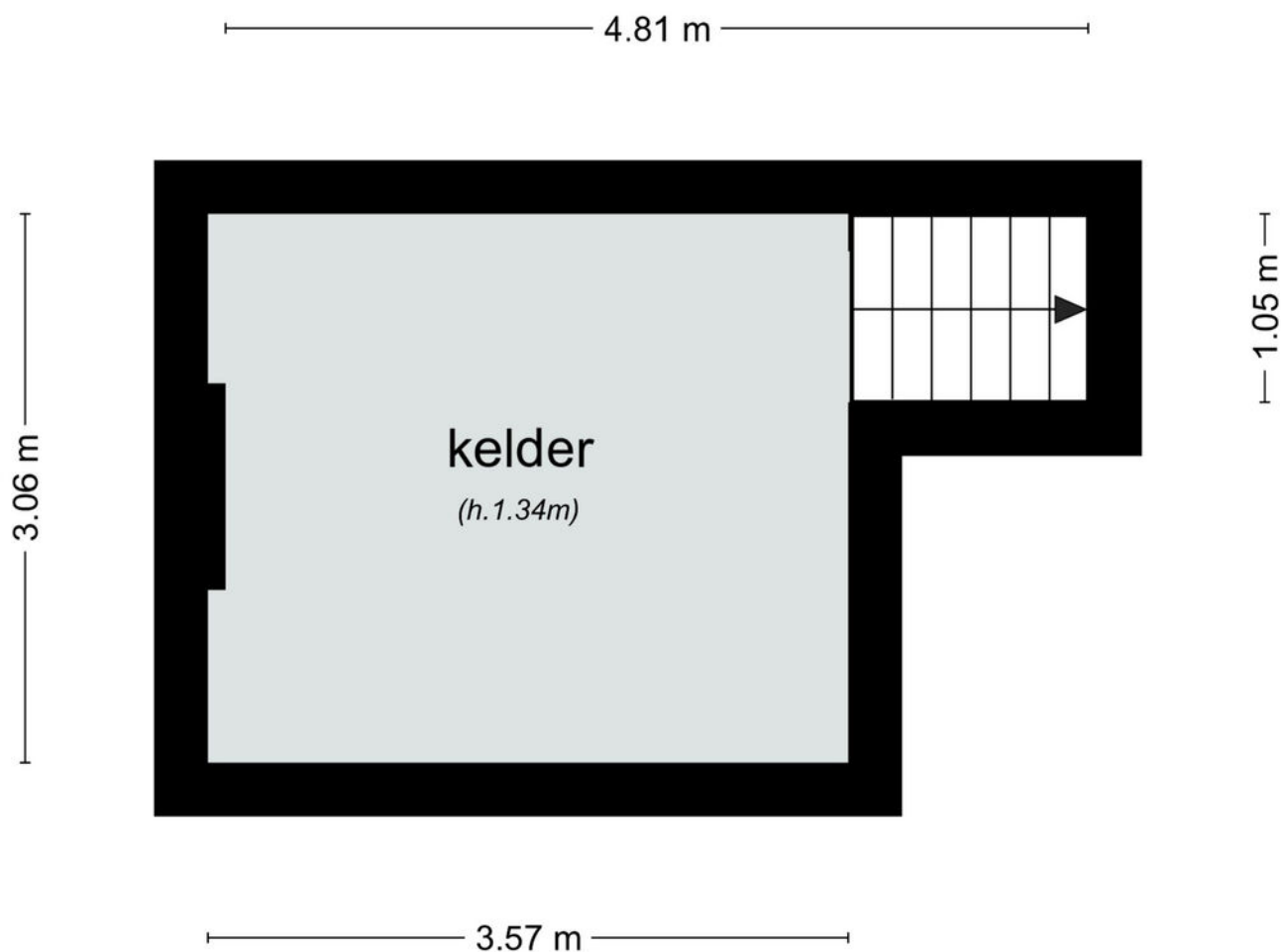
Kadaster



Plattegronden

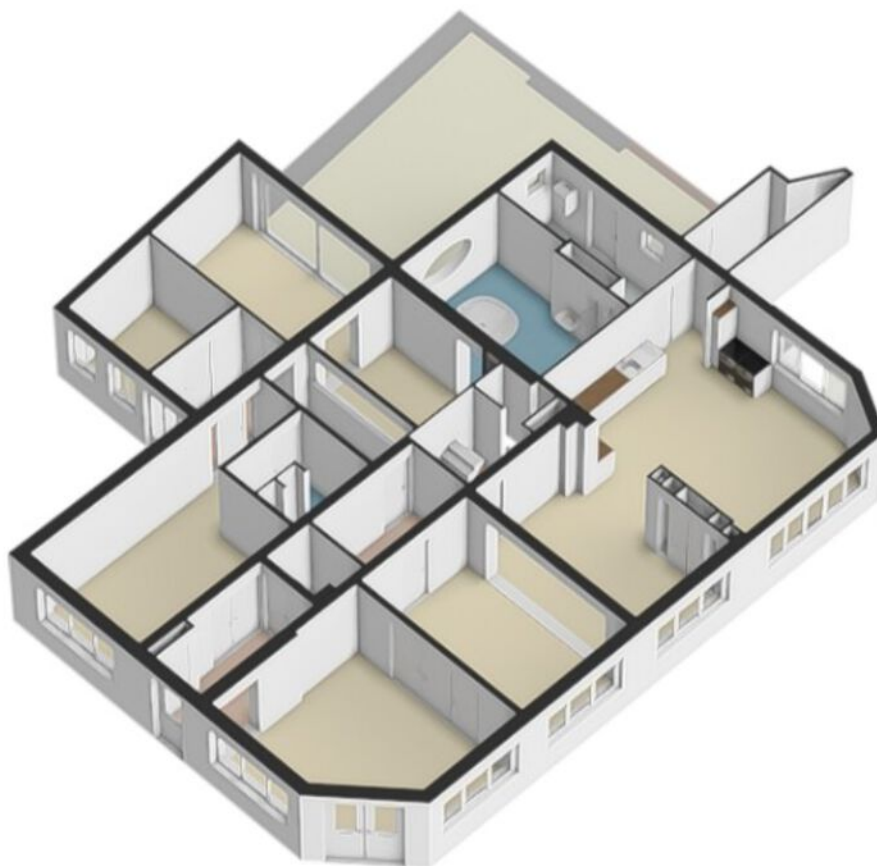


Plattegronden

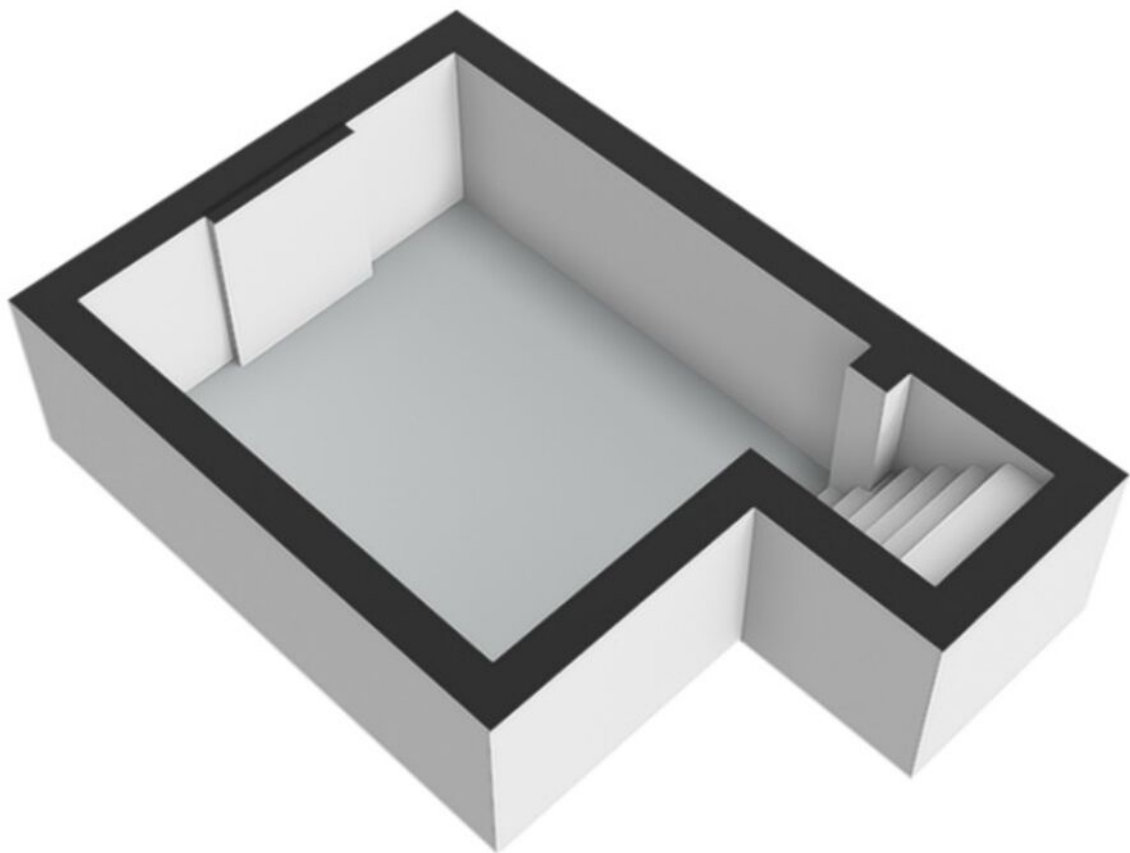


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden



Indeling

Souterrain

Deze woning beschikt over een lage kelder, deze kan gebruikt worden als bergruimte en heeft een oppervlak van ca. 11 m².

Begane grond

Via de royale hal/ entree is er toegang tot de ruime woonkamer met half-open keuken. Deze leefruimte kenmerkt zich door hoge plafonds, fraaie ornamenten en grote ramen waardoor er veel lichtinval is. De keuken is volledig uitgerust met o.a. een Falcon fornuis, 3 ovens, een vaatwasser en een apothekerskast. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken waar ook de cv-installatie staat opgesteld en de witgoed-aansluiting zijn. Via deze ruimte is er directe toegang tot de patio tuin.

De linkervleugel (vanuit de hal) van de woning leent zich bij uitstek voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte, te betreden via eigen entree. Deze ruimte biedt daarmee de mogelijkheid om wonen en werken stijlvol te combineren. De kamer (4.8m x 3.68m) is voorzien van vaste boekenkasten. De ruimte heeft toegang tot een aparte badkamer met inloofdouche en wastafel, waardoor deze ook uitstekend kan dienen als gastenverblijf.

Via de hal betreedt men de 2e slaapkamer met eigen wastafel en de master bedroom (2.71 x 4.65m) met een schuifpui naar de patio/ tuin, een inloofdressing en badkamer en-suite. De badkamer (3.63m x 2.92m) is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en een ruime inloofdouche.

Tuin / parkeren

De patiotuin vormt een oase van rust en privacy. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een afsluitbare privéparkeerplaats, aangevuld met ruime openbare parkeergelegenheid.







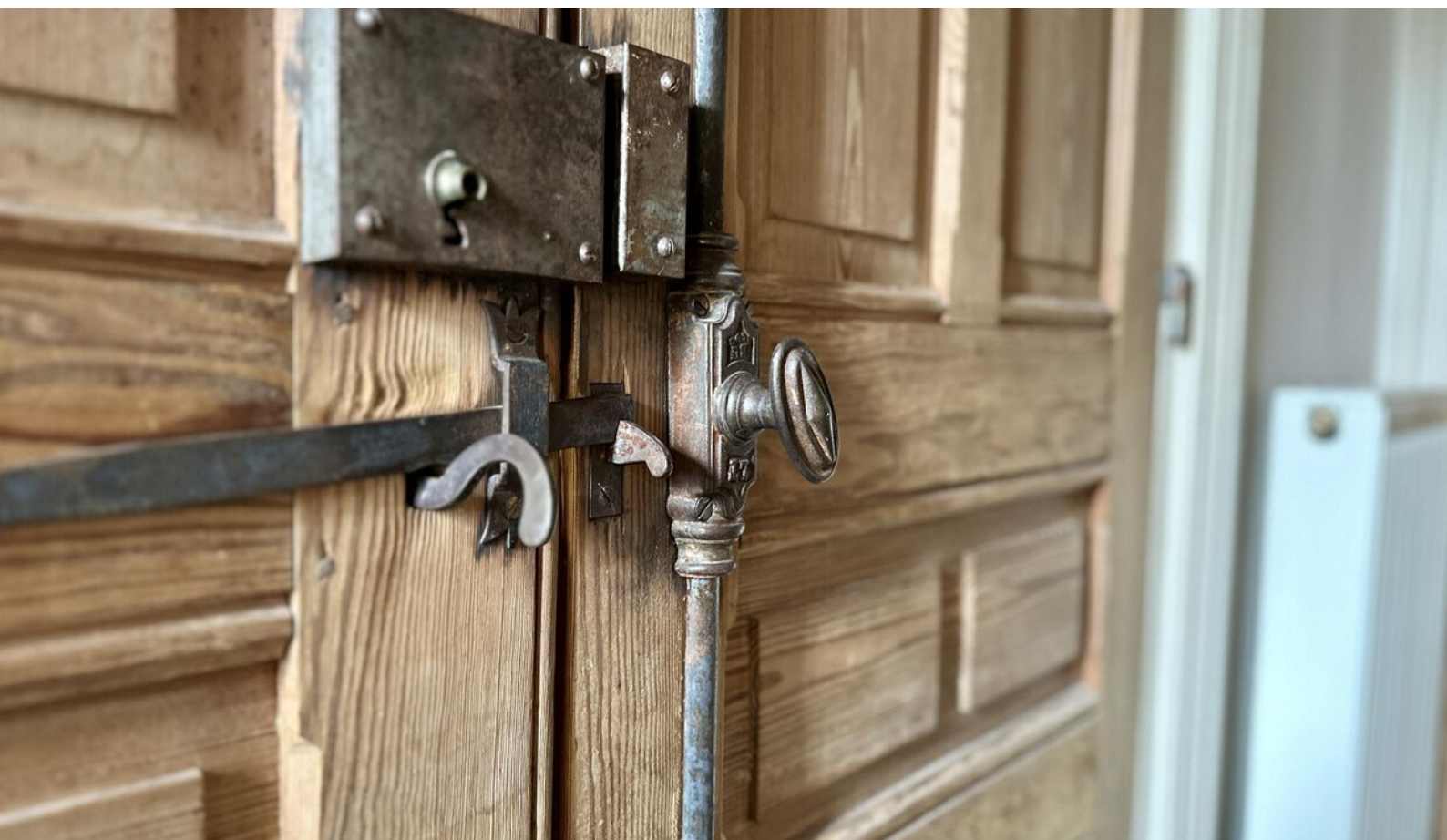




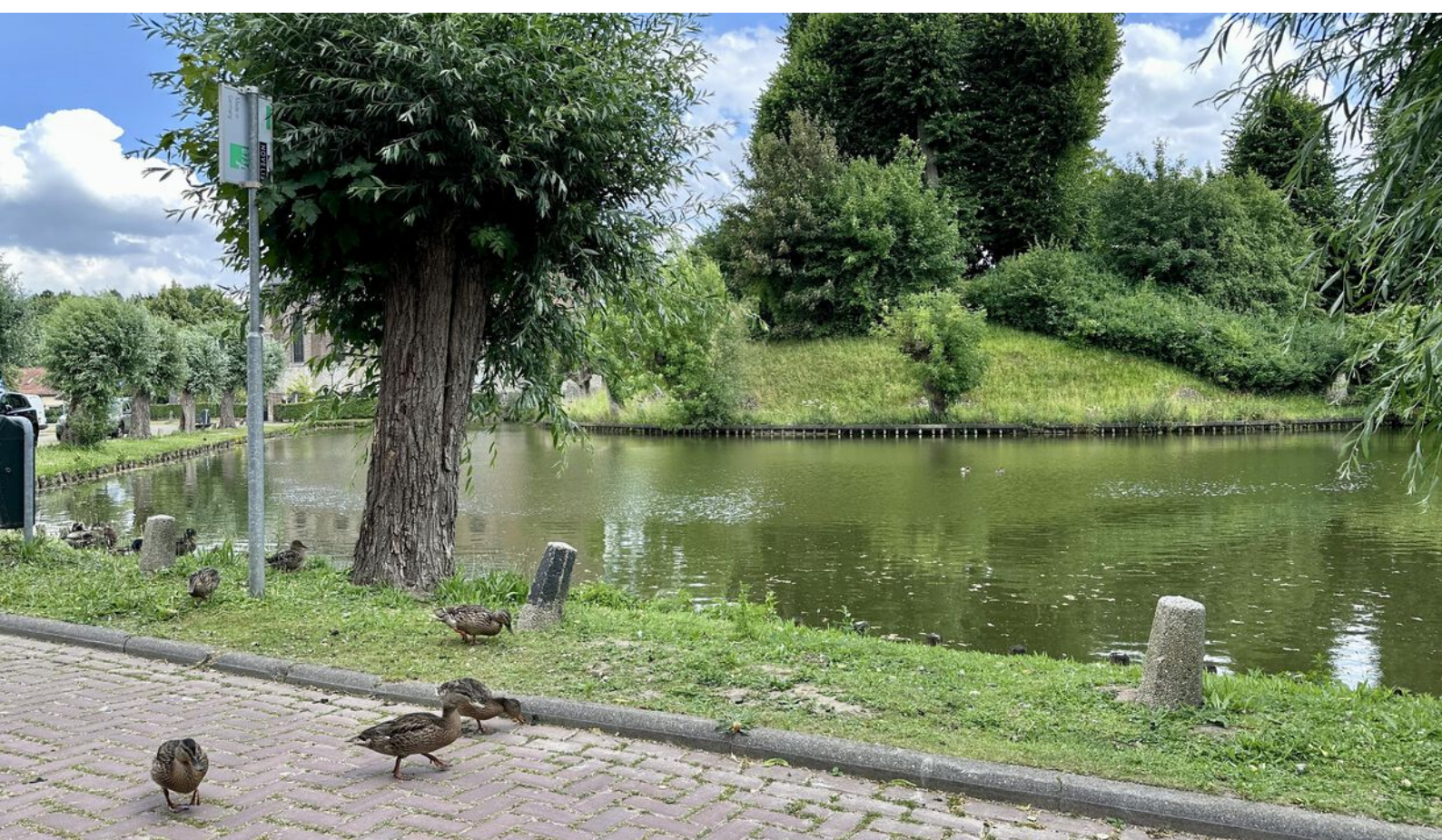
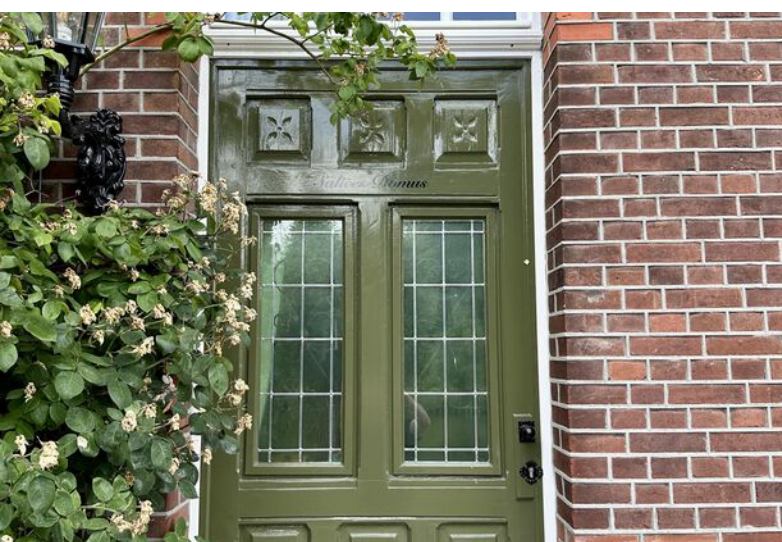


Ook geschikt voor
zakelijke
toepassingen.

Exclusief kantoor,
praktijkruimte of
representatieve
werklocatie.







Valkenburg

Valkenburg a.d. Geul is een gemeente gelegen in het zuiden van Limburg en telt 16.470 inwoners. De gemeente ligt op steenworp afstand van vele andere bekende steden zoals Maastricht, Aken en Luik.



Toeristische trekpleister

Valkenburg is één van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht en er komt een veelvoud aan dagjesmensen naar de gemeente toe.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

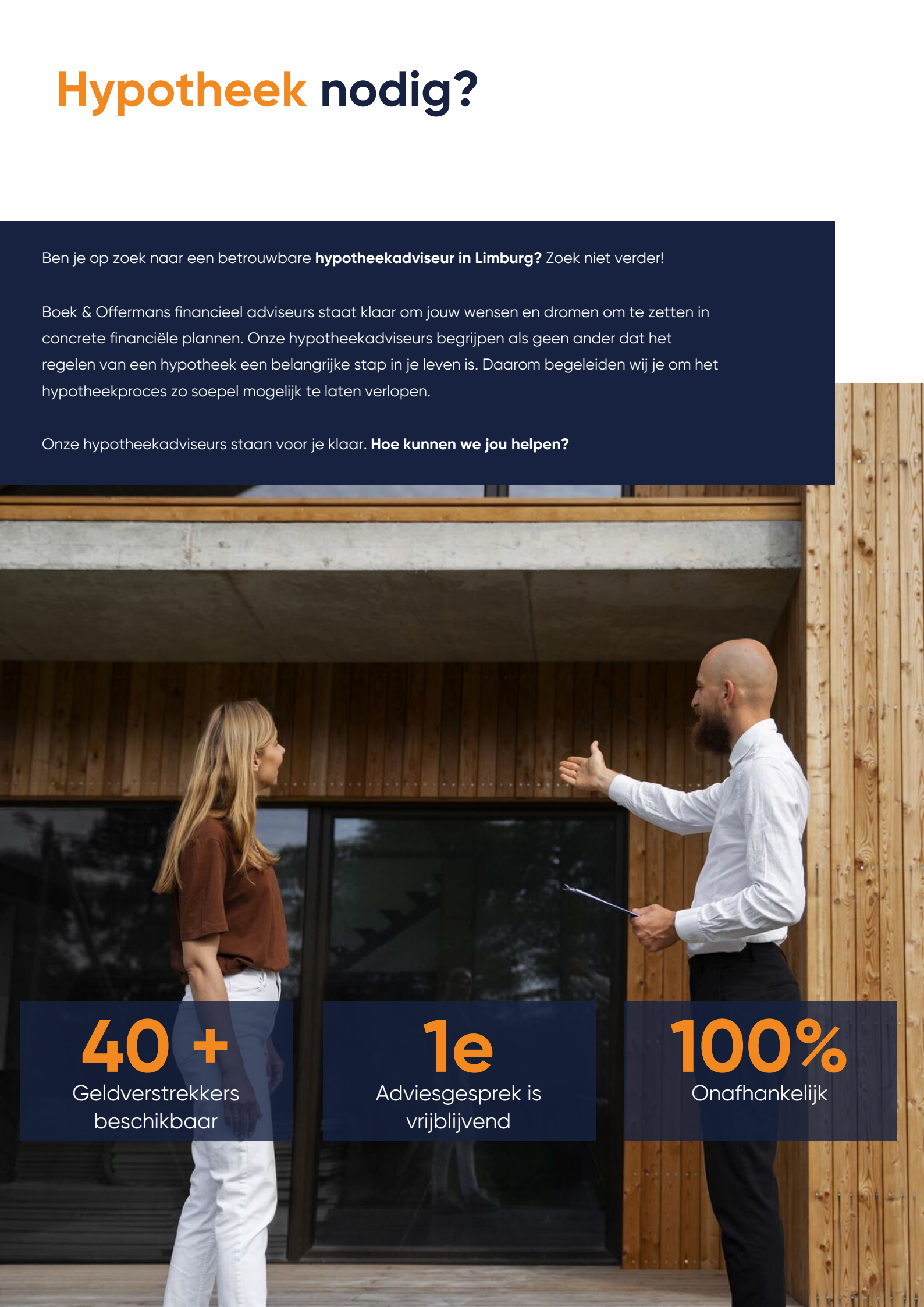
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Krystle Morshinkhof KRMT

krystlemorshinkhof@boek-offermans.nl

06-38 51 30 92 | 043-601 40 10

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

