



Strucht 28
6305 AH, Schin Op Geul

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Deze ruime woning, met 2 gastenverblijven, heeft een prachtig uitzicht over het Heuvelland en is gelegen in Strucht. De hoofdwoning is goed onderhouden en heeft o.a. 3 slaapkamers, een 4e kamer is mogelijk op de begane grond en een riante tuin.

Strucht maakt deel uit van Schin op Geul. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Valkenburg, Wijlre en Gulpen. Verbinding richting grote steden is prima geregeld en via station Schin op Geul is er een frequente treinverbinding richting Maastricht, Heerlen en Aken.

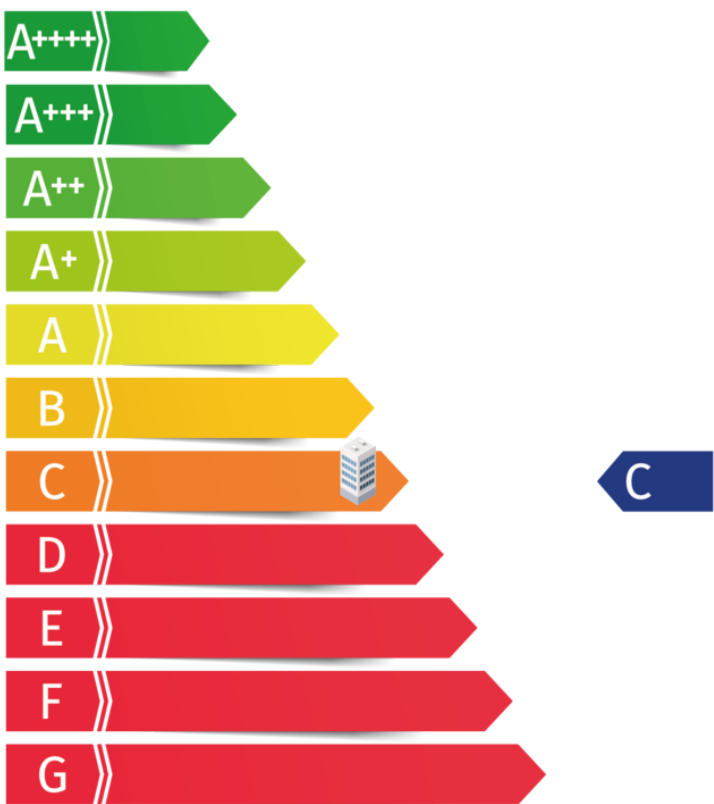
Bij de woning zijn 2 gastenverblijven, waarvan appartement A nu leeg is en gemakkelijk met de woning kan worden verbonden. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning met veel ruimte, wonen met zorg of voor het combineren van wonen en werken.

Bijzonderheden:

- 2 gastenverblijven, op eigen kadastraal perceel met elk een eigen entree en parkeerplaats;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- 30 zonnepanelen;
- Genoemde maten zijn circa maten.
- Deze woning is collegiaal in de verkoop met Klaassen Vastgoed

Kenmerken

Vraagprijs	€ 585.000,-	Tuin	voortuin, tuin rondom
Soot	eengezinswoning	Garage	carport, geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	250 m ²
Bouwjaar	1969	Perceeloppervlakte	1200 m ²
Overige inpanidige ruimte	79 m ²	Inhoud	1127 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

U/w referentie: 009



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schin op Geul	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1651	
	Voorloegige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Adres:
Strucht 28

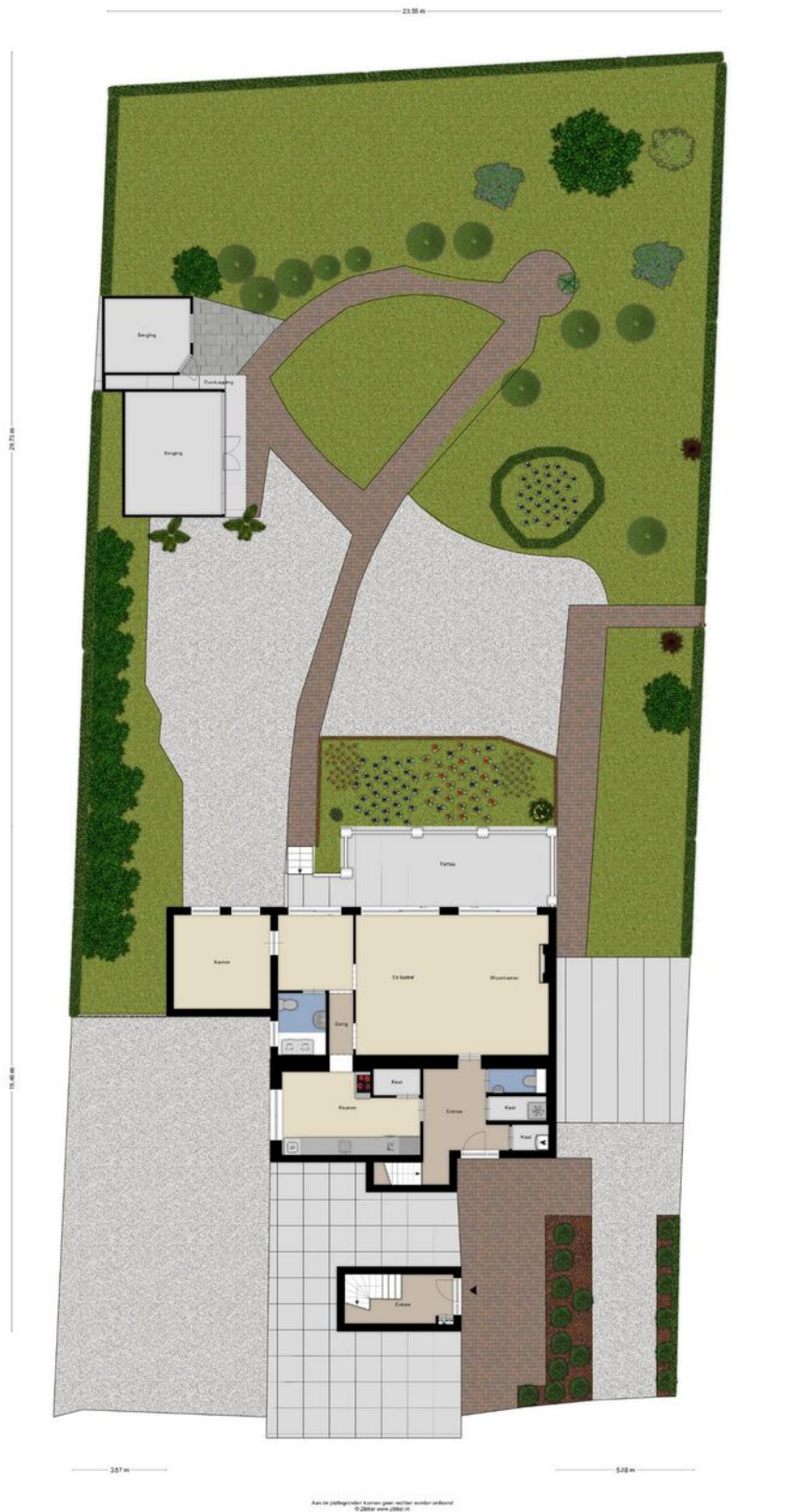
Gemeente:
Schin op Geul, Schin op Geul

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6305 AH, Schin Op Geul

Perceelgrootte
1200 m²

Plattegronden



Plattegronden



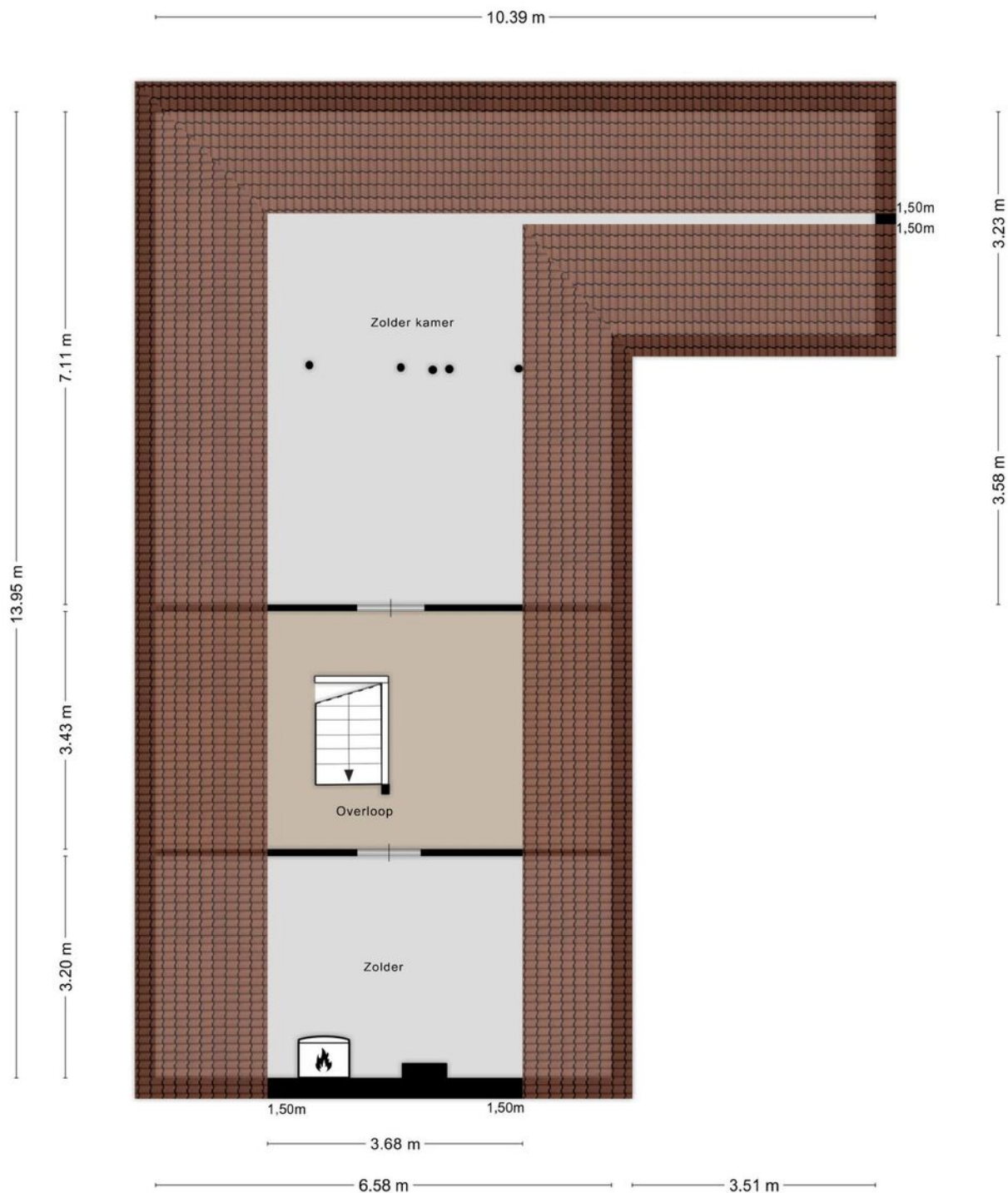
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



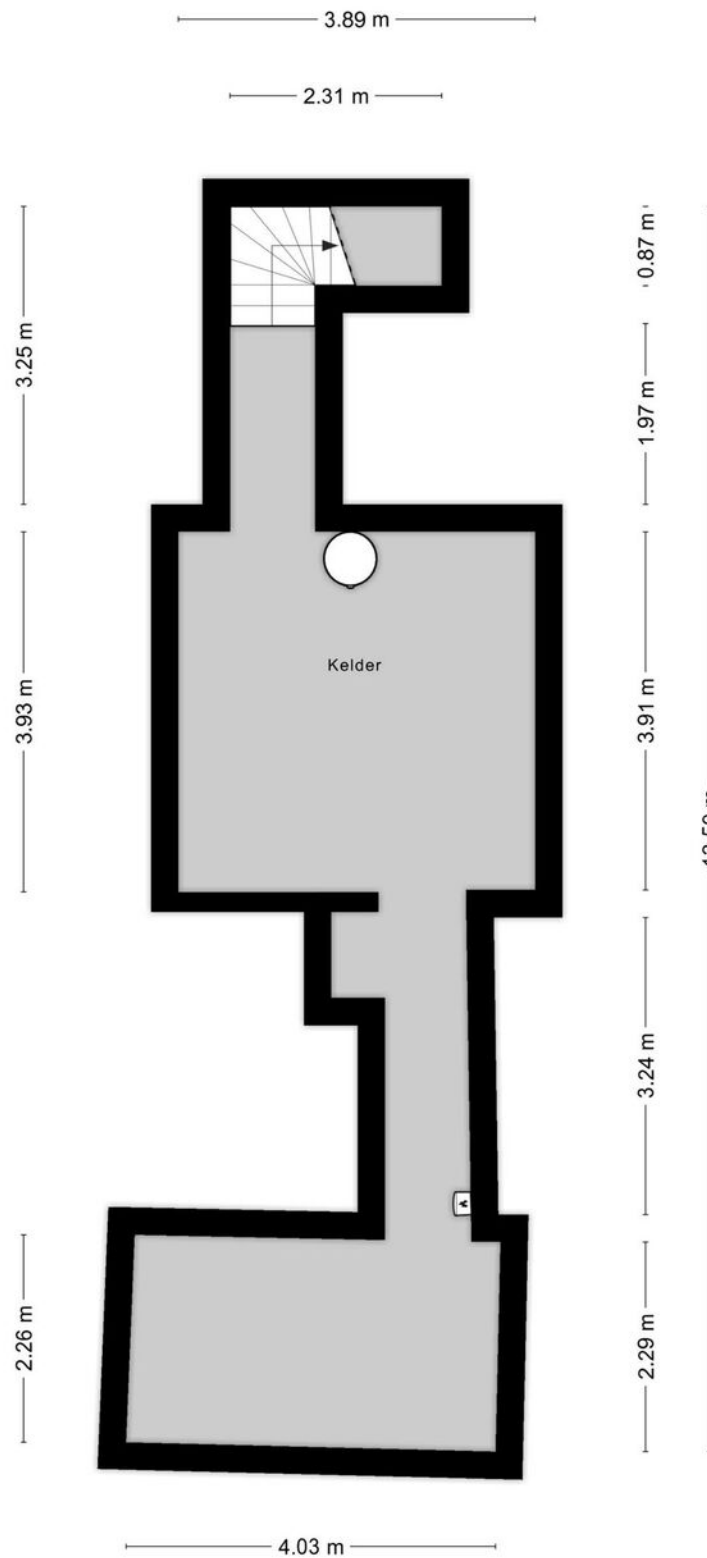
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



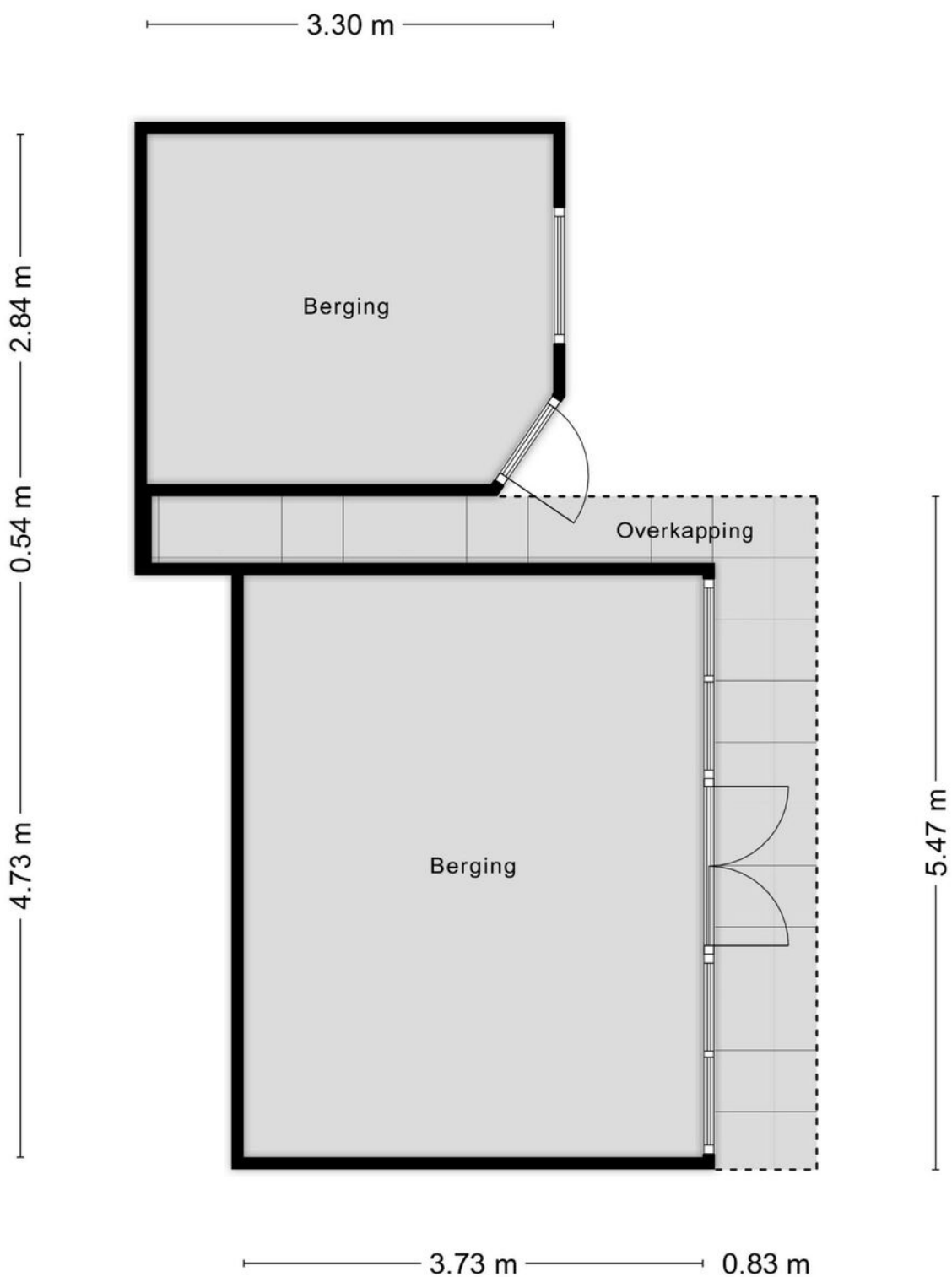
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond:

Hal/ entree met toilet, bergkast en trap naar verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de moderne keuken en de living. De ruime woon- eetkamer (7.4m x 5.37m) heeft over de volledige breedte een terras. Vanaf het terras is er prachtig uitzicht over de tuin en het heuvelland. De woonkamer met gashaard is voorzien van een nette laminaatvloer en door de grote schuifpuien is er veel lichtinval.

Via een tussenhal komt men bij een kamer (3.7m x 3.62m) nu in gebruik als kantoor, een was keuken en de riante keuken (3.19m x 5.3m) voorzien van diverse apparatuur waaronder inductie kookplaat, oven, afwasmachine, magnetron, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar, opgedeeld in 2 gedeeltes waar voldoende bergruimte is.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal komt men op de ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer I ca. 8m², slaapkamer II (3.31m x 3.47m) met een balkon aan de voorzijde en slaapkamer III (4.43m x 3.19m). De badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Vanaf een klein portaal op de overloop komt men bij de vaste trap naar de zolderverdieping. Dit portaal biedt tevens de mogelijkheid om een toegang te creëren naar appartement 28A ook gelegen op de eerste verdieping.

Tweede verdieping:

Zolder over de gehele breedte met voldoende bergruimte.



Indeling

Appartement A (eerste verdieping)

Entree/ hal met aansluiting witgoed, algemene meterkast en de trap naar de verdieping. Via de overloop is er toegang tot de verschillende ruimtes. De woonkamer met eenvoudig keukenblok ligt aan de voorzijde (6.78m x 3.20m) de slaapkamer meet ca. 10m , badkamer met douche en wastafel en separaat toilet. Via deze overloop is het mogelijk een doorgang te maken naar de hoofdwooningen. Oppervlakte ca. 48m .

Appartement B (begane grond)

Entree/ hal met nagenoeg dezelfde indeling, afwerking en oppervlaktes als appartement A.

De combinatie van de woning en gastenverblijven appartementen maakt het pand geschikt voor verschillende doeleinden. Omdat het herstellen van de doorgang tussen de woning en een of beide appartementen een kleine ingreep is komt het pand ook in aanmerking voor bijvoorbeeld grotere- of samengestelde gezinnen.

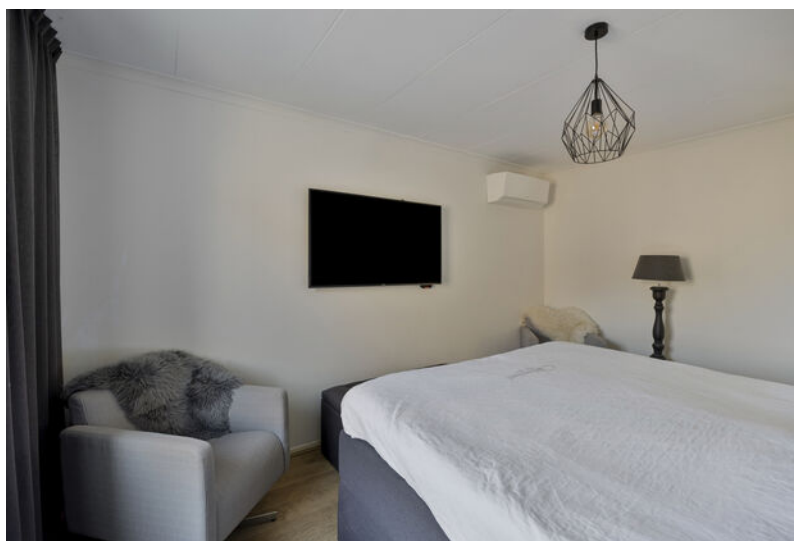
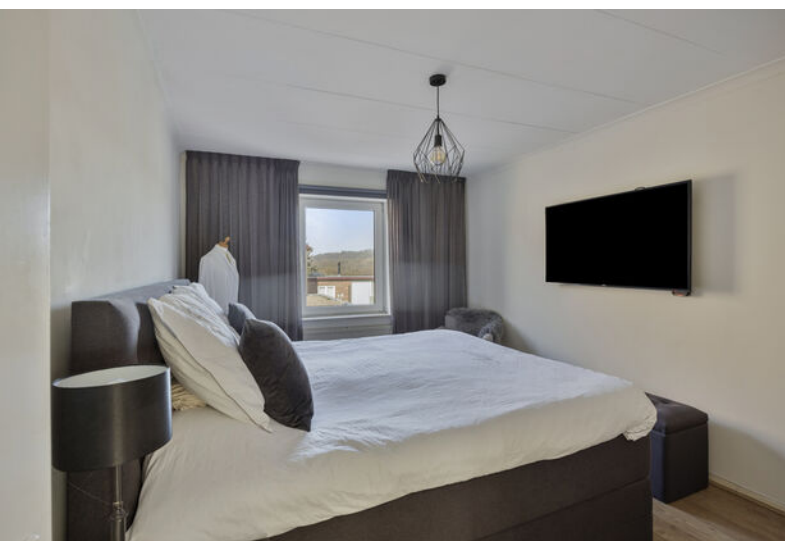


















Valkenburg

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!

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 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