



043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl



DAALHEMERWEG 30

VALKENBURG

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
circa 168 m²

PERCELOPPERVLAKE
circa 220 m²

INHOUD
circa 775 m³

BOUWJAAR
1910 (laatste renovatie 2019)

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING



Karaktervol wonen met volop gebruiksmogelijkheden aan de rand van Valkenburg!

Sommige woningen bieden ruimte, andere bieden karakter. Dit bijzondere herenhuis aan de voet van de Daalhemerweg combineert beide op een unieke manier: op loopafstand van het bourgondische centrum van Valkenburg staat dit markante halfvrijstaande herenhuis, gebouwd in authentieke mergelsteen. Een woning waar historie, comfort en veelzijdigheid samenkomen.

Dit royale woonhuis is o.a. voorzien van 6 slaapkamers en 2 badkamers, een garage én drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning heeft reeds een vergunning voor het exploiteren van een B&B, hier kan dan ook direct gebruik van worden gemaakt. Tevens bestaat er de mogelijkheid om zelfstandig appartement aan te kopen. Dit object biedt mogelijkheden die zelden samenkomen op één locatie.

INDELING

Kelder

In de kelder bevindt zich een praktische provisie- en/of wijnkelder.

Begane grond

Via de centrale entree betreedt u een sfeervolle woning waarin authentieke details en modern wooncomfort elkaar versterken. De hoge plafonds, fraaie raampartijen en het karakteristieke trappenhuis zorgen direct voor een warm welkom. De woonkamer ademt sfeer en vormt samen met de open leefkeuken het hart van het huis. Het moderne kookeiland en de complete inbouwapparatuur maken deze ruimte perfect voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Vanuit de keuken loopt u zo naar de beschutte patio en het zonnige dakterras.

Eerste verdieping

Op de 1e verdieping is er volop ruimte voor het hele gezin: drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel uitgevoerd in grijze kleurtinten.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers. De kamers aan de voorzijde genieten van een prachtig uitzicht op de beroemde kasteelruïne van Valkenburg en het glooiende Limburgse heuvellandschap. Een tweede moderne badkamer zorgt voor extra comfort voor grotere gezinnen of gasten.

Op zolder bevinden zich tevens de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Exterieur & bijgebouwen

De buitenruimtes vormen een verlengstuk van het wooncomfort. De sfeervolle patio en het ruime dakterras een heerlijke plek is om te ontspannen. Aan de achterzijde kijkt u uit op het groen van de Daalhemerberg, waardoor rust en natuur altijd dichtbij zijn.

Via de Konijnsgracht bereikt u de garage en drie privéparkeerplaatsen op eigen terrein, een absolute luxe op deze centrale locatie.

OPTIONEEL TE KOOP:

Zelfstandig appartement met extra mogelijkheden. Een bijzonder pluspunt van deze woning is het zelfstandige appartement op de begane grond. Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer, aparte keuken, badkamer en één slaapkamer. Momenteel wordt het appartement verhuurd, wat direct een interessante inkomstenbron oplevert. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor mantelzorg, dubbele bewoning, een praktijk aan huis, kantoorruimte of een Bed & Breakfast.

AANVULLENDE INFORMATIE

**Bouwjaar:**

oorspronkelijk 1910

laatste renovatie uitgevoerd in 2019;

Perceelgrootte:

circa 220 m²

De exacte perceelgrootte zal nog door het Kadaster worden vastgesteld. De kosten hiervan zijn voor rekening van verkoper

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 168 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 39 m² (kelder)

Externe bergruimte:

circa 22 m² (garage en berging)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. Vaillant cv-ketel / eigendom / 2006

Warmwatervoorziening:

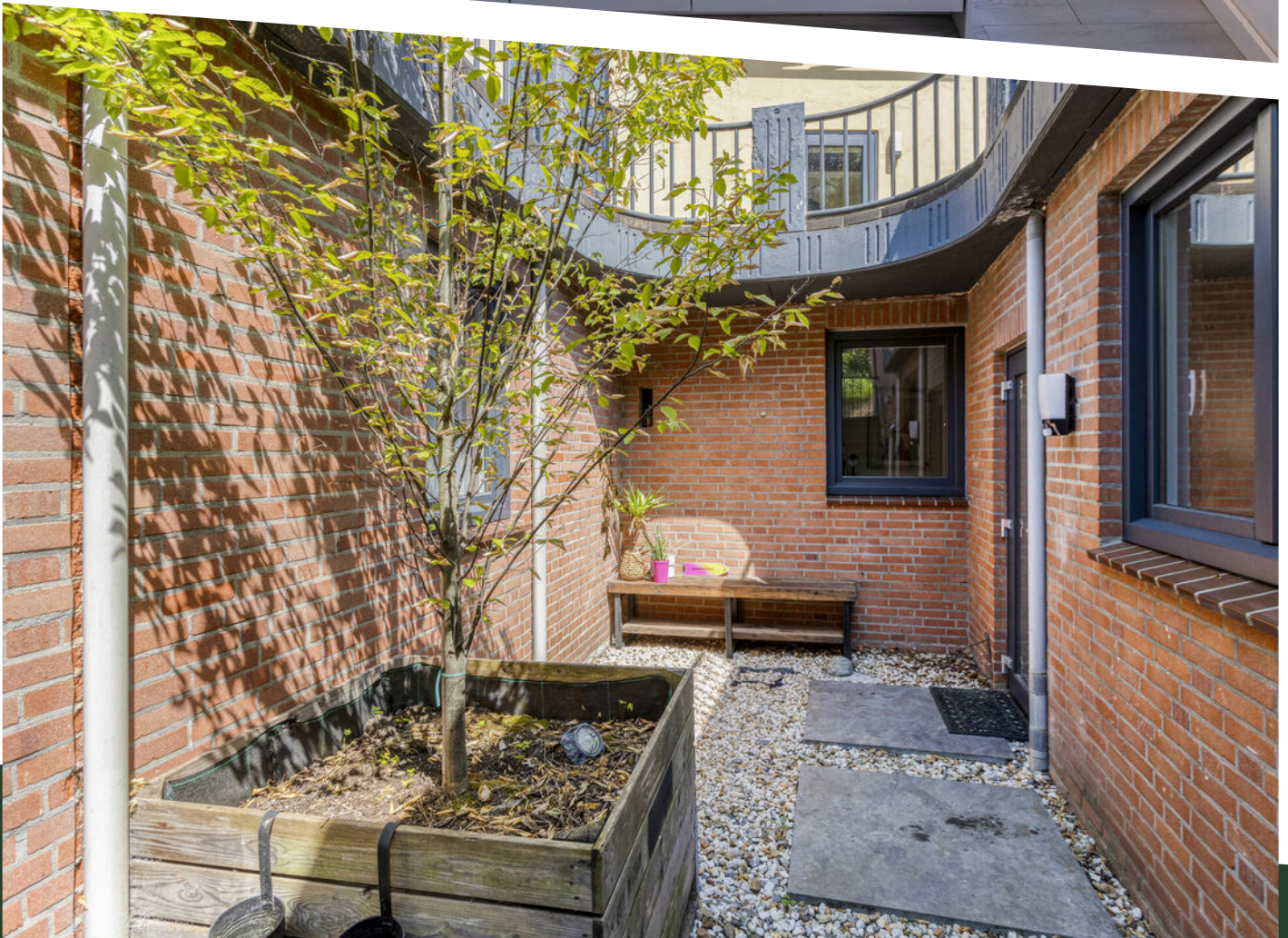
via combi-installatie

Energie label:

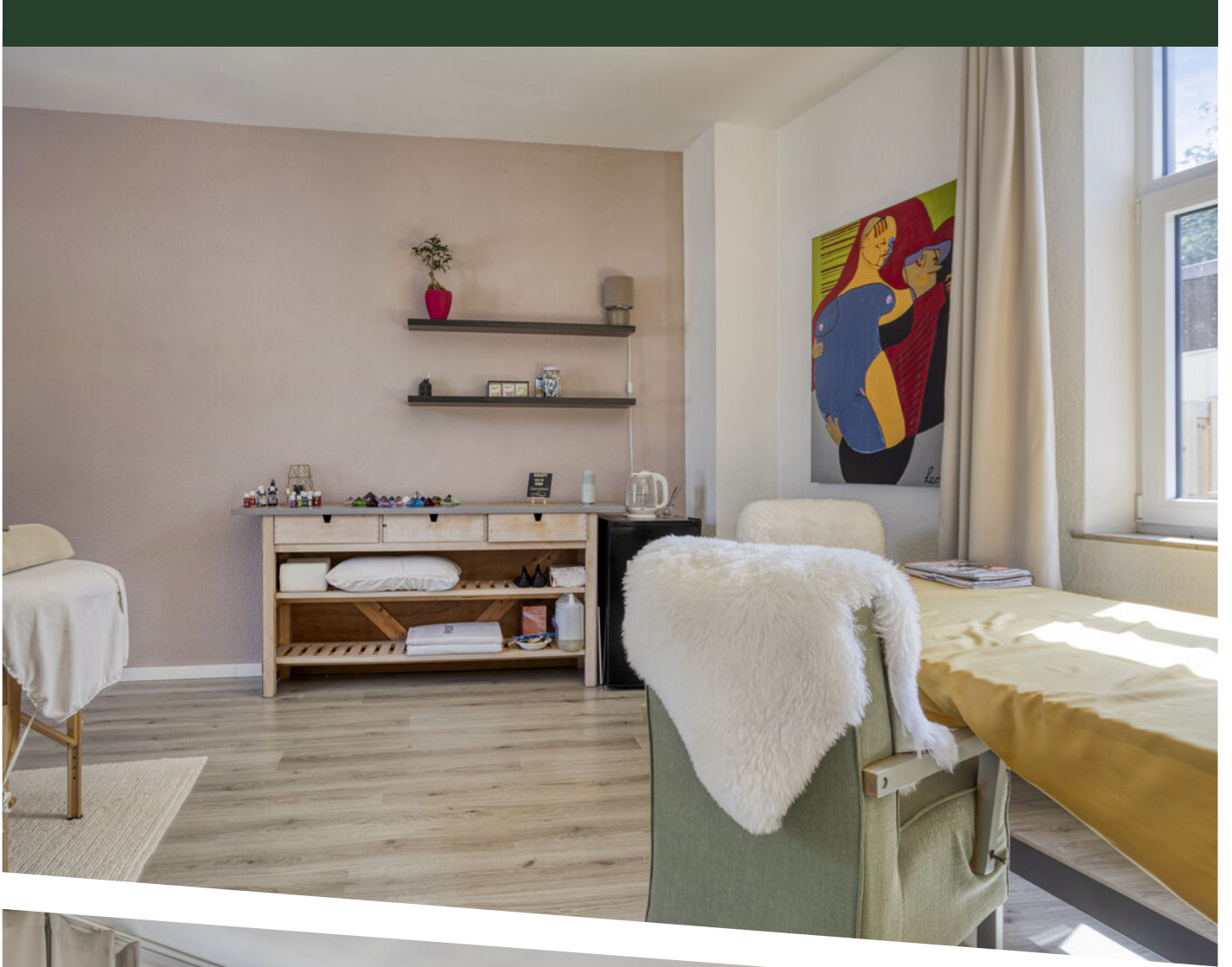
E



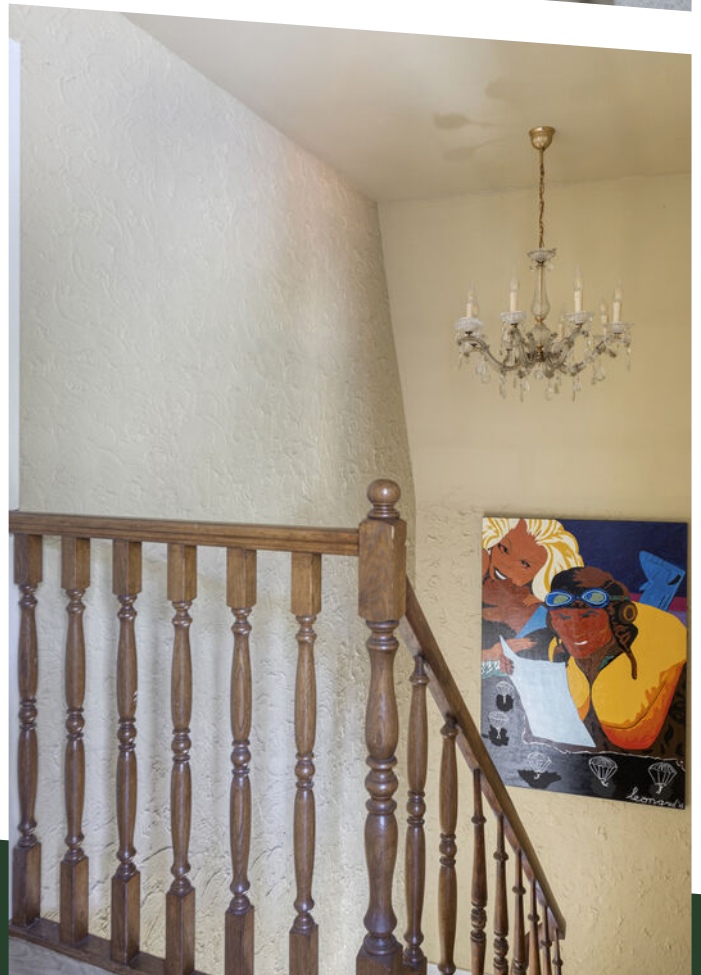


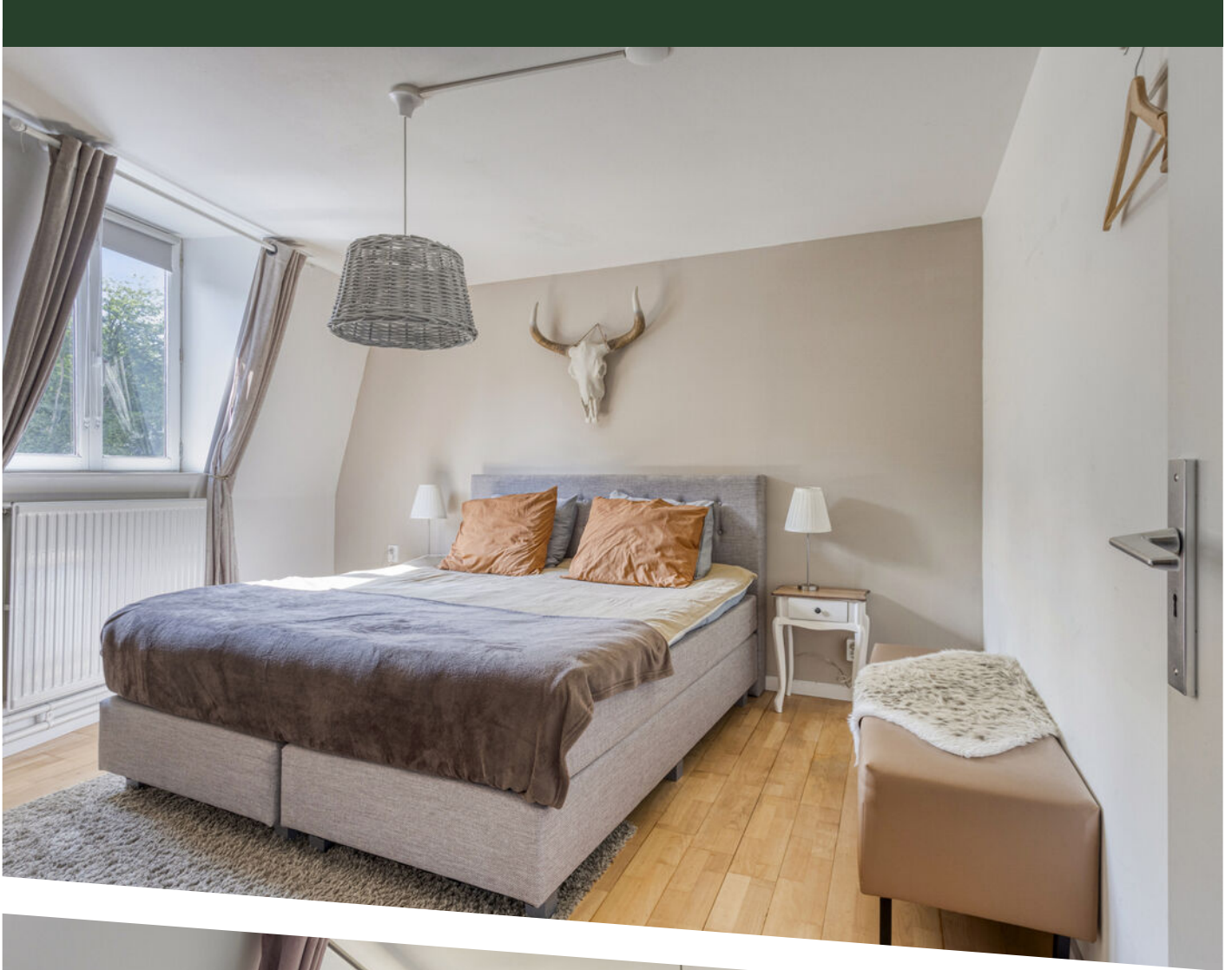






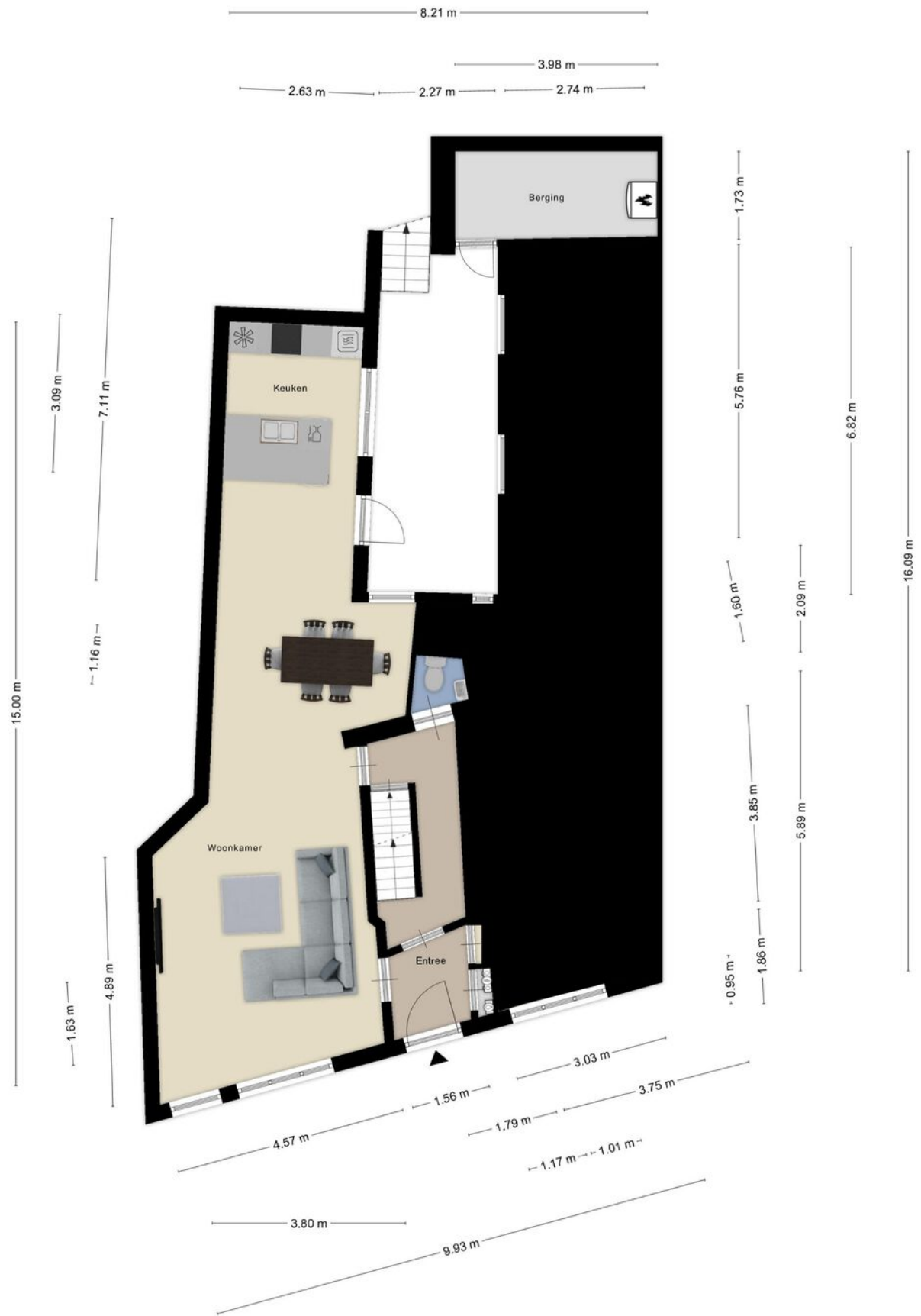






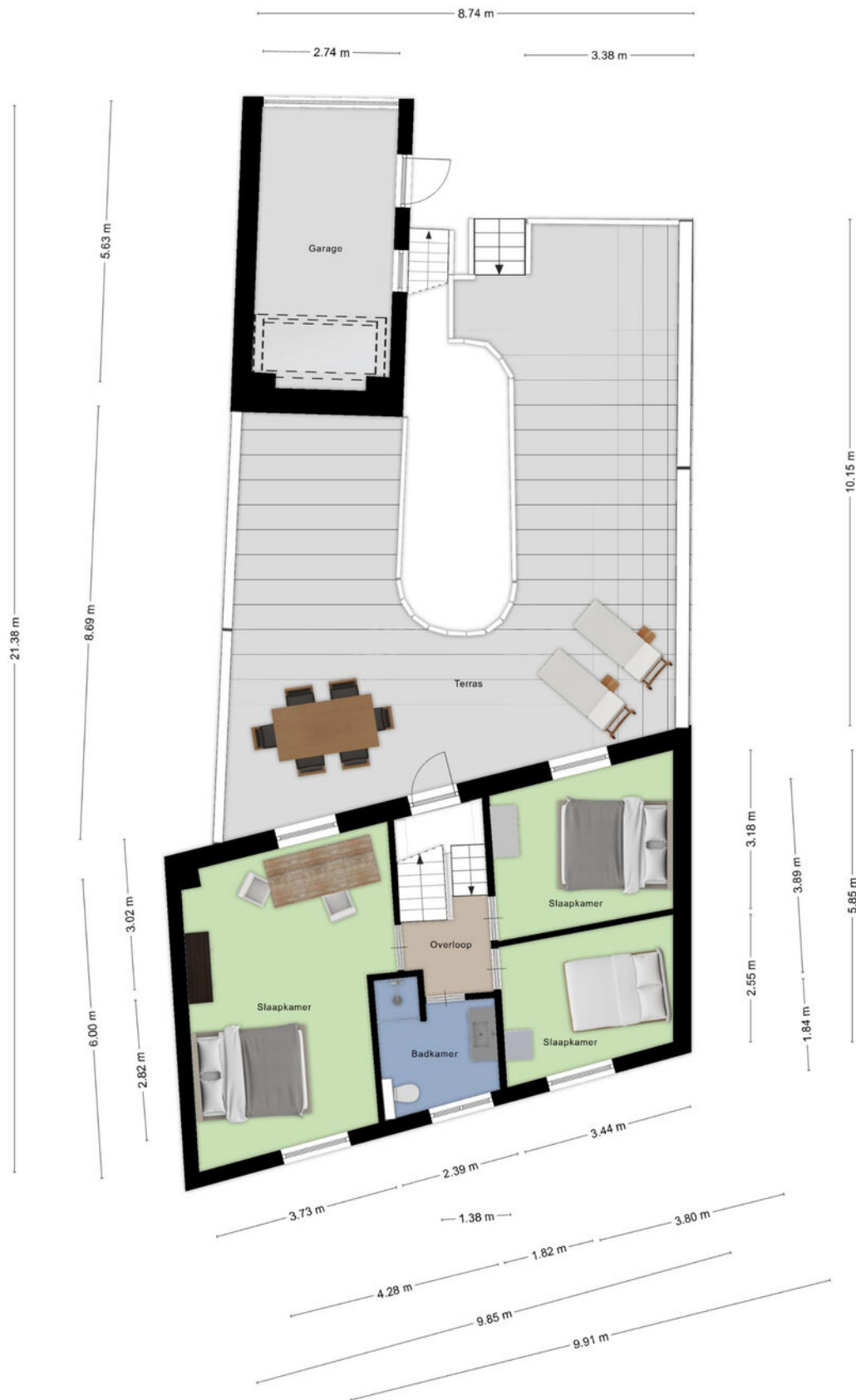






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



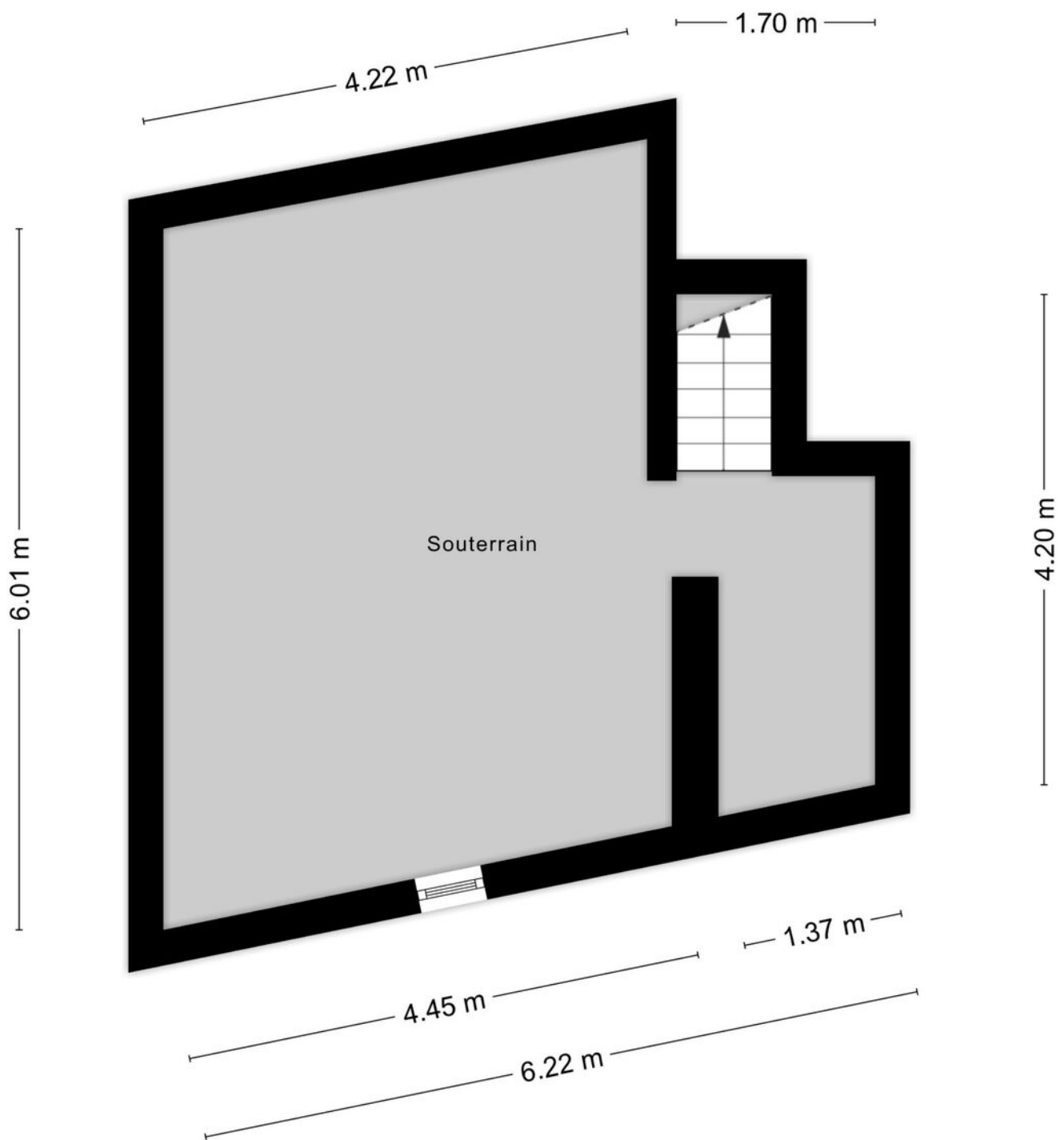
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

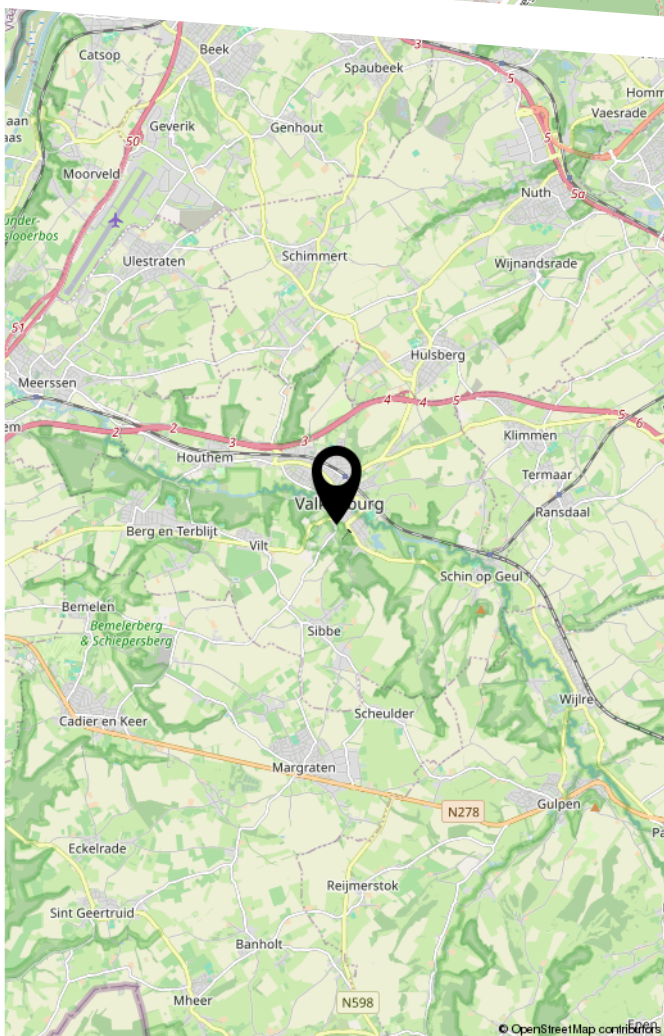
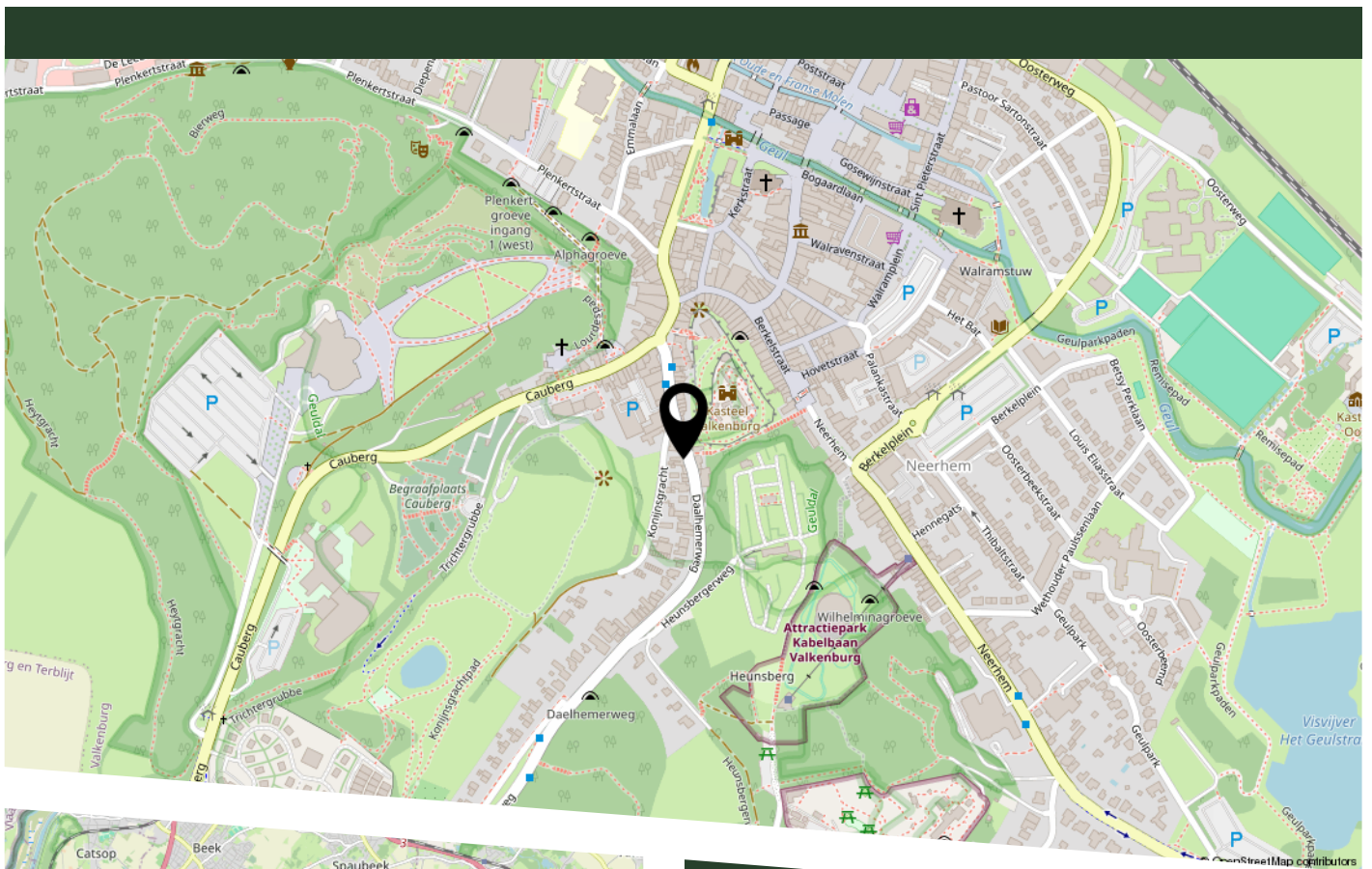
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Op loopafstand van het bourgondische centrum van Valkenburg met al haar voorzieningen.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend, conform artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk drie dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten, tekeningen, impressies en overige gegevens zijn indicatief. Slechts de feitelijke situatie ter plaatse geeft een juist beeld van het object.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl