



Geneindestraat 27
6301 HC, Valkenburg

Koopsom € 785.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@ovida.com | 043 601 40 10



Omschrijving

Wonen in de statige "Villa Valkhof", in een luxe appartement op de eerste woonlaag behoort nu tot de laatste mogelijkheid in dit energiezuinige complex.

Oorspronkelijk is deze villa in 1860 gebouwd. Het afgelopen jaar heeft deze villa een vernieuwbouw transformatie ondergaan waardoor er een luxe comfortabel ruim appartement met 2 slaapkamers is gecreëerd met energielabel A++.

Het complex bestaat uit 4 luxe appartementen en een penthouse. De afbouwkwaliteit is van zeer hoge kwaliteit waarbij de sfeer van het verleden volledig bewaard is gebleven en gecombineerd is met luxe comfort en prachtige uitstraling.

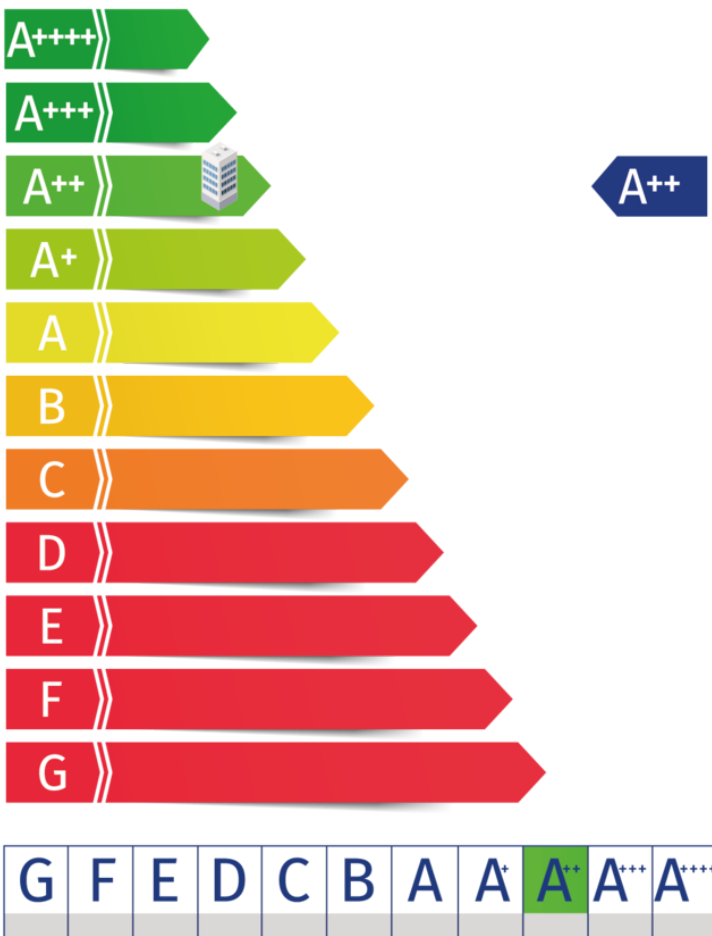
Parkeren op eigen terrein onder carport en tevens heeft elk appartement een eigen berging in het souterrain.

Het balkon aan de achterzijde biedt een rustig en groen uitzicht.

Uiteraard is de centrale ligging nabij het centrum van Valkenburg een leuke bijkomstigheid met veel voorzieningen en gezelligheid.

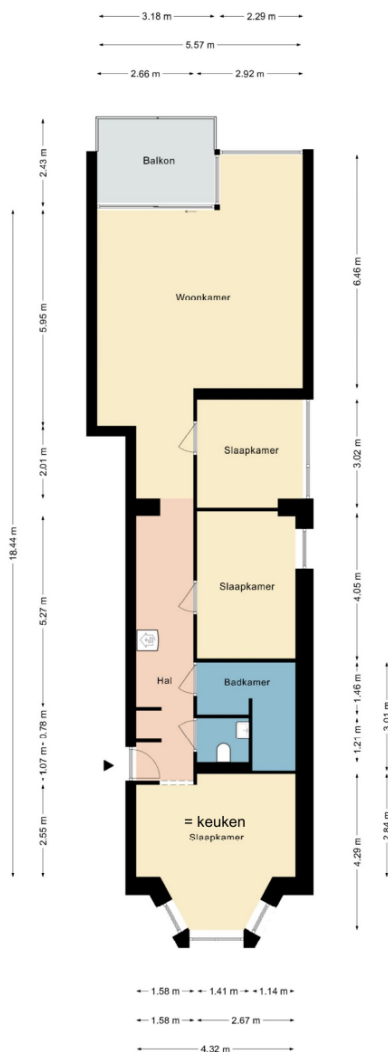
Kenmerken

Vraagprijs	€ 785.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	benedenwoning	Garage	carport
Type	appartement	Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	93 m ²
Bouwjaar	2025/2026	Inhoud	360 m ³



Plattegronden

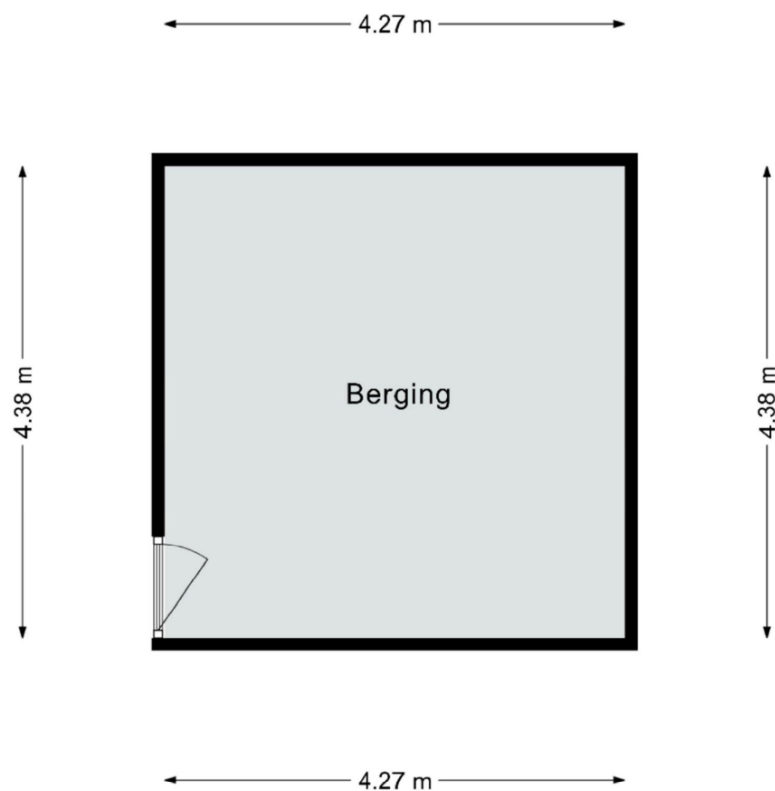
Woning



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Eerste woonlaag:

Entree naar appartementen, trappen gebouw en lift.

In de ruime ontvangsthall is het betegeld gastentoilet met fontein en toegang tot de diverse ruimtes. In de hal zijn ook de technische installaties met WTW installatie, warmtepomp (eigendom en bouwjaar 2026) en de witgoed aansluitingen aanwezig, deze worden weggewerkt in maatwerk kastenwanden.

In de erker aan de voorzijde is de luxe keuken (4.32 x 4.29m) geïnstalleerd. De keuken van Siematic is voorzien van een kookeiland en een hoge kastenwand met diverse apparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koel/vriescombinatie.

Naast de keuken vindt men de deels betegelde badkamer. De badkamer wordt afgewerkt met een wastafel, een ruime inloop- regendouche en een handdoekradiator.

2 Slaapkamers:

Slaapkamer 1 (3.02 x 2.67m), Slaapkamer 2 (4.05 x 2.67 m).

De master bedroom wordt afgewerkt met een maatwerk kastenwand.

Woonkamer:

De royale woonkamer (6.46 x 5.57m) aan de achterzijde van de woning biedt directe toegang tot het balkon (2.43 x 3.18m) waar u kunt genieten van een rustgevend uitzicht op het omliggende groen.

Souterrain:

Eigen berging (4.38 x 4.27 m).

Parkeren:

Bij de woning is een parkeerplaats beschikbaar onder de carport.

Afwerkstaat:

Het appartement wordt volledig afgewerkt en instapklaar opgeleverd. Met een luxe PVC vloer, voorzien van spots, maatwerk kastenwanden en volledig gestuct en geschilderd (RAL 9010).

Bijzonderheden:

- Het appartement is bijzonder duurzaam en voorzien van energielabel A++.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van warmtepomp en WTW installatie.
- Voorzien van deels hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en deels aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- De totale woonoppervlakte bedraagt circa 93 m², exclusief 8 m² bouw gebonden ruimte, exclusief 19 m² externe bergingruimte.
- Huidige bijdrage VVE € 255,- per maand.
- Centrale ligging richting belangrijke verbindingswegen, trein station en winkels.
- Kort nabij natuurgebieden gelegen met vele mooie wandel- en fietspaden.
- De foto's betreffen impressies en zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie.



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 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!

Hypothek nodig?

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

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs 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

Alex Knoren RM

alexknoren@ovida.com

06 46 28 72 84 | 045 574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende 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 Ovida 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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com