



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kerkplein 11 A

Schin Op Geul



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Schin Op Geul. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Kerkplein 11 A, 6305 BB

Schin Op Geul

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 282.500,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1995
- **Woonoppervlakte:** 78 m²
- **Overige inpandige ruimte:** 9 m²
- **Inhoud:** 273 m³
- **Externe bergruimte:** 3 m²

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** combi cv-ketel Nefit HR Trendline (eigendom, 2018)
- **Isolatie:** Dakisolatie en HR++

Overig:

- Er is een externe privéberging aanwezig
- Kunststof kozijnen
- Thermostaat met afstandsbediening
- VvE kosten (3 leden) € 110,- per maand

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan het Kerkplein te Schin op Geul, met aan de achterzijde een fraai uitzicht over de Keutenberg en Sousberg, bieden wij deze sfeervolle maisonnette aan. Deze instapklare woning is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer met inloopdouche, twee slaapkamers, een vliering en een aparte eigen berging/hobbyruimte.



De indeling

Eerste verdieping

Via de entree op de begane grond bereikt u middels de trap het appartement.

In de hal, voorzien van meterkast en garderobe, die toegang geeft tot de ruime woonkamer met open keuken, vallen meteen de originele houten balken op die een warme sfeer aan de woning geven.

Een eikenhouten vloer en houten trap passen perfect in dit plaatje. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer geniet u aan de voorzijde van een uniek uitzicht op de karakteristieke Sint-Mauritiuskerk, terwijl aan de achterzijde het fraaie heuvellandschap met de Keutenberg en Sousberg het decor vormt.

De open keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de badkamer. Deze moderne ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, designradiator en sfeervolle inbouwspots, wat zorgt voor optimaal comfort en een eigentijdse uitstraling.











De indeling

Tweede verdieping

De houten trap in de woonkamer leidt naar de verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot twee comfortabele slaapkamers en een praktische berging/wasruimte met witgoedaansluiting en wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer (14 m²) biedt volop bergruimte dankzij ingebouwde hang- en legkasten.

De tweede slaapkamer (ca. 12 m²) is aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer en tuimelvensters met screens en horren, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en optimaal wooncomfort.

Daarnaast beschikt de verdieping via de royale wasruimte over een extra grote hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Via de wasruimte is ook een vliering te bereiken voor extra bergruimte.



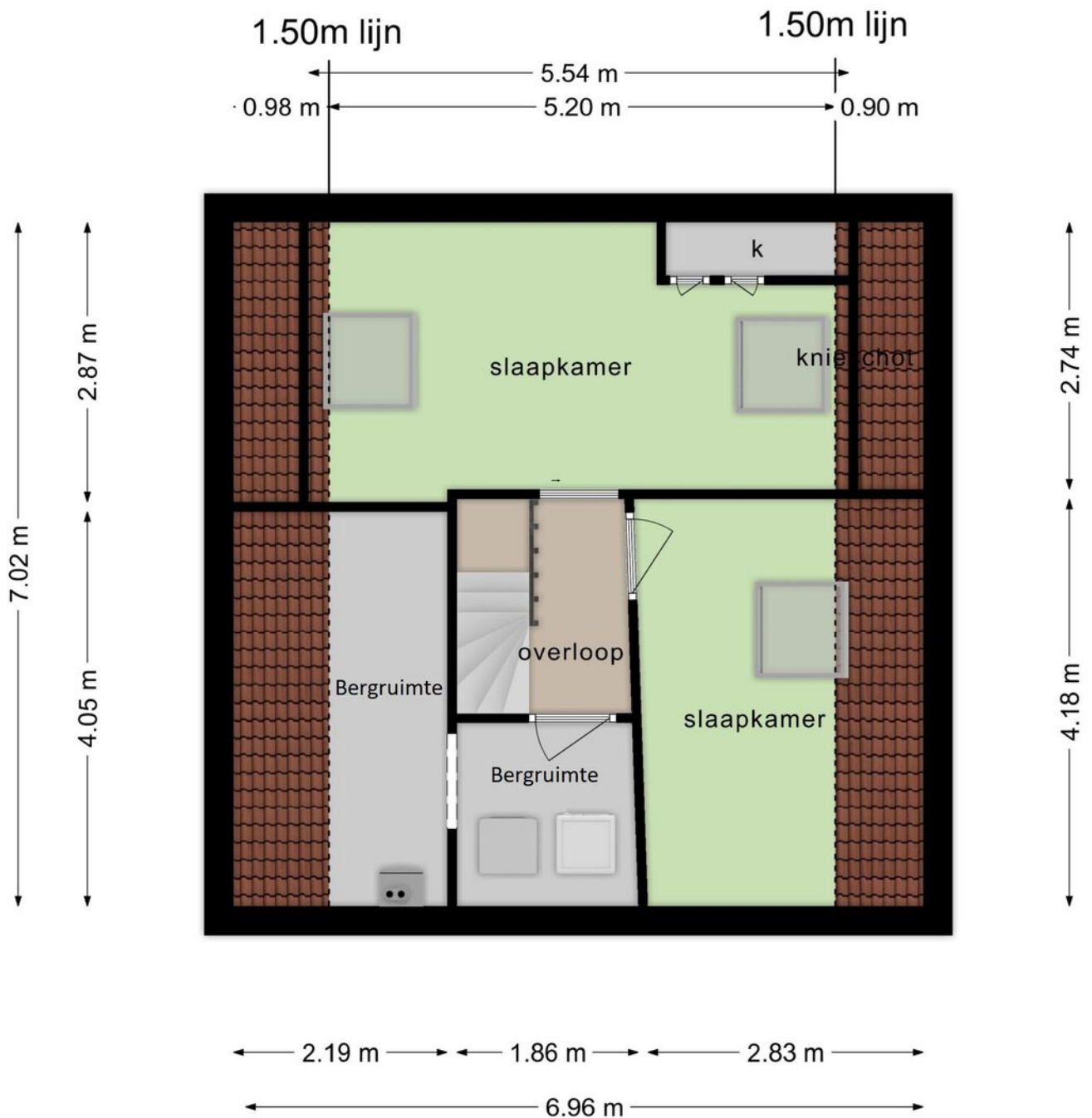


Plattegrond - Eerste verdieping



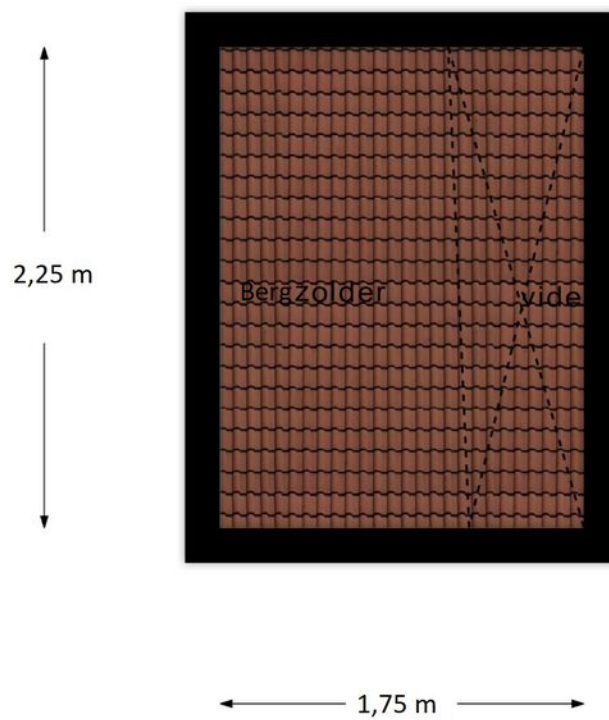
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond - Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

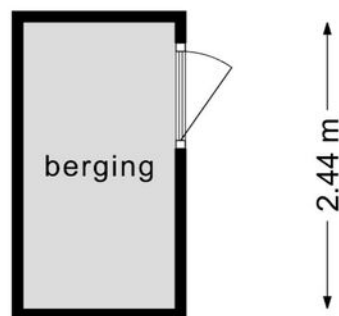
Plattegrond - Zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond - Externe berging

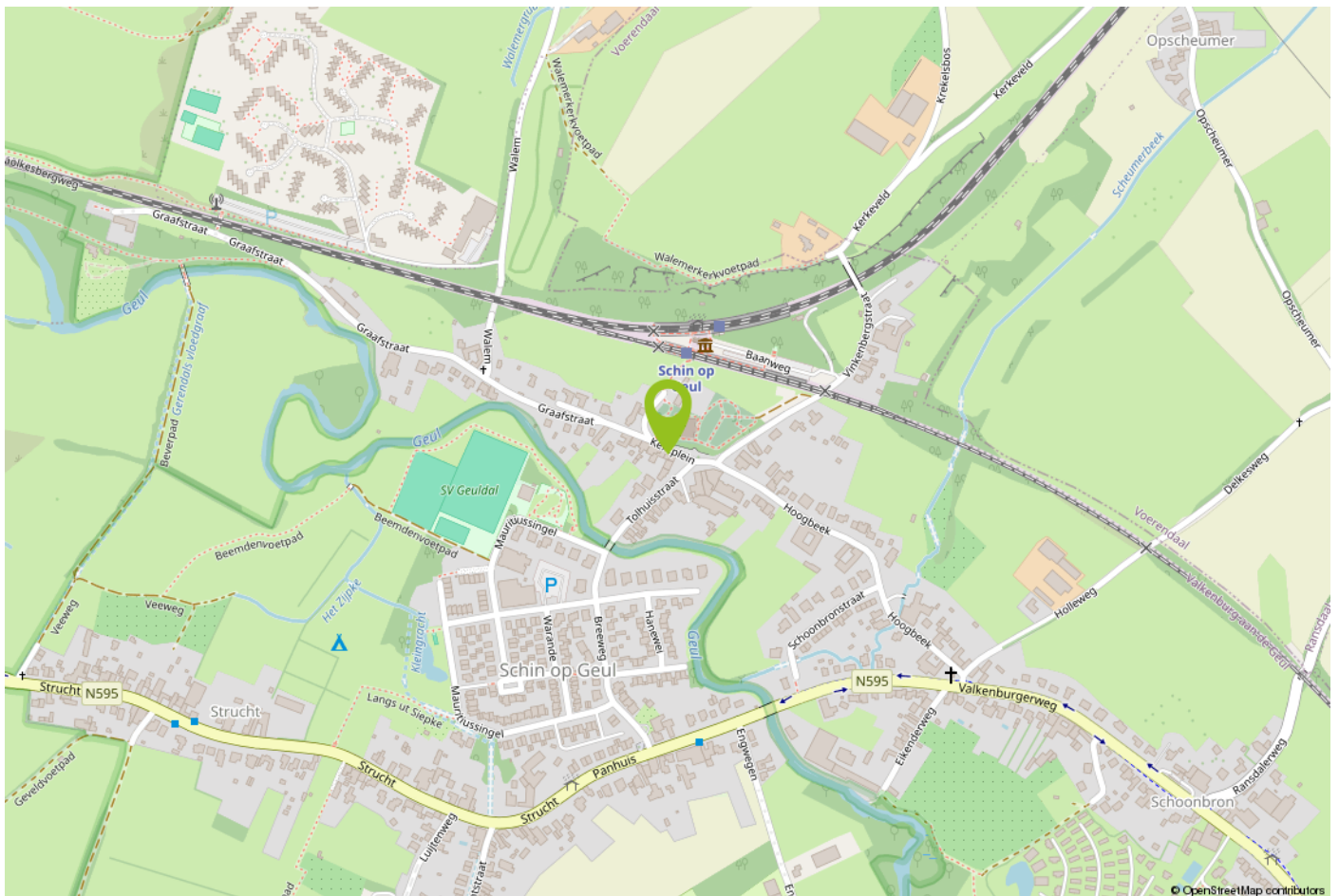
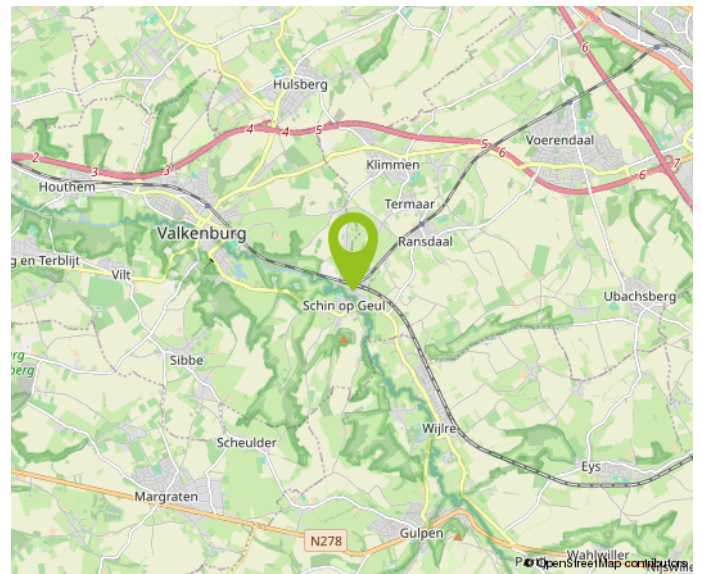
← 1.29 m →



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De ligging

De maisonnette is gelegen in het landelijke Schin op Geul. Schin op Geul staat bekend als een typisch Limburgs bourgondisch kerkdorp, midden in het mooie landschap van Zuid-Limburg. Vanuit de woning loopt u letterlijk het plein op waar de Sint-Mauritiuskerk staat. Een slagersdelicatessezaak en Bistro "bie Jeanneke" zijn om de hoek gelegen. Naast de vele wandel- en fietsgelegenheden, bijvoorbeeld naar het toeristische Valkenburg op ca. 3 km afstand, is er een goede autoverbinding naar steden als Maastricht, Heerlen, Luik en Aken. Op loopafstand, direct achter de Sint-Mauritiuskerk, bevindt zich een van de drie mooiste treinstations van Nederland, vanwaar u onder andere naar Maastricht (ca. 18 min.) en Heerlen (ca. 13 min.) kunt reizen. Ook bevindt zich een bushalte op loopafstand.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans