

TE KOOP

€ 359.000 K.K.



Burgemeester Henssingel 11 C

6301 DG Valkenburg

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding
- Mevrouw C.A.J. Pinckers
- 045-5272711
- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Burgemeester Henssingel 11 6301 DG Valkenburg

Inleiding

Sfeervolle en lichte maisonnette van circa 112 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping, met energielabel A, prachtig gelegen aan Burgemeester Henssingel aan de rand van centrum Valkenburg.

Een bijzonder fijne woning met een veel lichtinval en een verrassend gevoel van ruimte. De authentieke ovale ramen, prettige lichtinval, drie slaap-/werkkamers en de open woon- en eetkamer met open keuken zorgen voor een comfortabel geheel. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen balkon en een eigen berging in het souterrain maken het wooncomfort compleet.

Het appartement is volledig gerenoveerd, het enige wat je nog zelf moet doen is de keuken van je dromen uitzoeken en plaatsen.

De maisonnette ligt op slechts een steenworp afstand van terrasjes, boetiekjes en spa's, met de wandel- en fietsroutes van het Geuldal vrijwel voor de deur – ideaal voor liefhebbers van rust en buitenleven.

Het is mogelijk om bij de gemeente een vergunning aan te vragen waarmee je jouw auto in de directe omgeving van je woning mag parkeren.



Ligging en indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke hal, entree appartement 1 en 2 en trap naar appartement 3 en 4 op de verdiepingen.

Toegang souterrain.

Eerste verdieping

Ruime entree (ca. 7 m²) met privé toilet (ca. 3 m²), garderobe nis en een grote berging met witgoed aansluiting en opstelplaats cv-ketel

Het appartement beschikt over woonkamer met open keuken deze is ontworpen om een L-vormige keuken of U-vormige keuken indeling te kunnen huisvesten welke naadloos overgaat in de lichte en ruime woonkamer (ca. 33 m²).

Aan de rustige achterzijde ligt de slaap/werkkamer met de ensuite badkamer. De badkamer is stijlvol ingericht met een inloopdouche, tweede toilet en wastafel in meubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaap/werkkamers, waardoor deze woonlaag uitstekend geschikt is voor een gezin, het creëren van een thuiswerkplek of het inrichten van een logeerkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer in de dakschuine, voorzien van een inlopdouche, wastafel in meubel en een derde toilet.

Souterrain

Het souterrain is in pandig bereikbaar via een vaste trap.

De berging (ca. 14 m²) in het souterrain biedt veel opslagruimte, dit een uniek voordeel in Valkenburg!

Het appartement (ca. 6 m²) beschikt over een balkon aan de voorzijde.



Ligging en indeling

- Energielabel A
- Het appartement is recent volledig gerenoveerd
- Keuken dient zelf geplaatst te worden
- Bouwjaar 1950, gesplitst in 2025
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk
- Er is parkeergelegenheid d.m.v. parkeervergunningen
- De V.v.E. wordt bij de verkoop geformaliseerd, waarbij de maandelijkse bijdrage gezamenlijk wordt vastgesteld
- Maandelijkse V.v.E. bijdrage is vastgesteld op €80,- per maand. Nadat de V.v.E. volledig geformaliseerd is, kunnen de eigenaren eventueel in overleg over de maandelijkse bijdrage.

Wij nodigen u van harte uit om een privébezichtiging te plannen om de sfeer, het licht en de unieke buitenruimte van de woning te ervaren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1950

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 336 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

Combiketel Ja

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Kenmerken

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



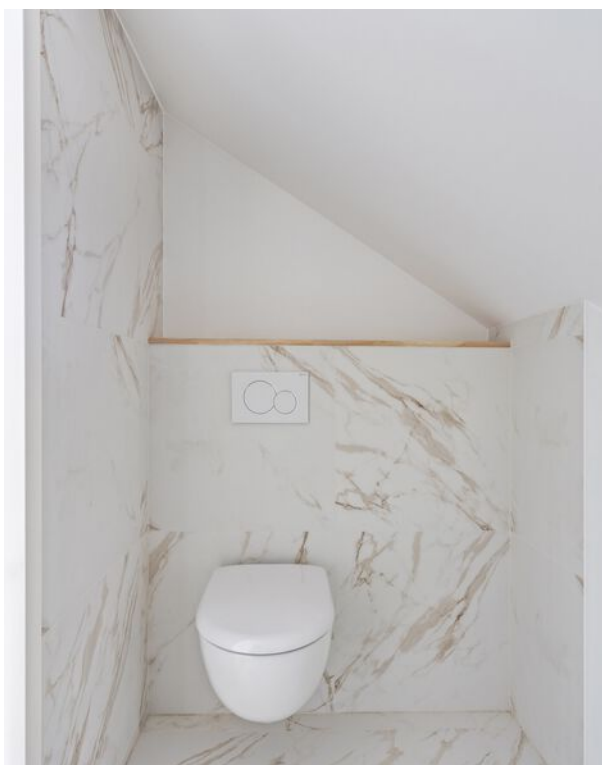
Foto's



Foto's



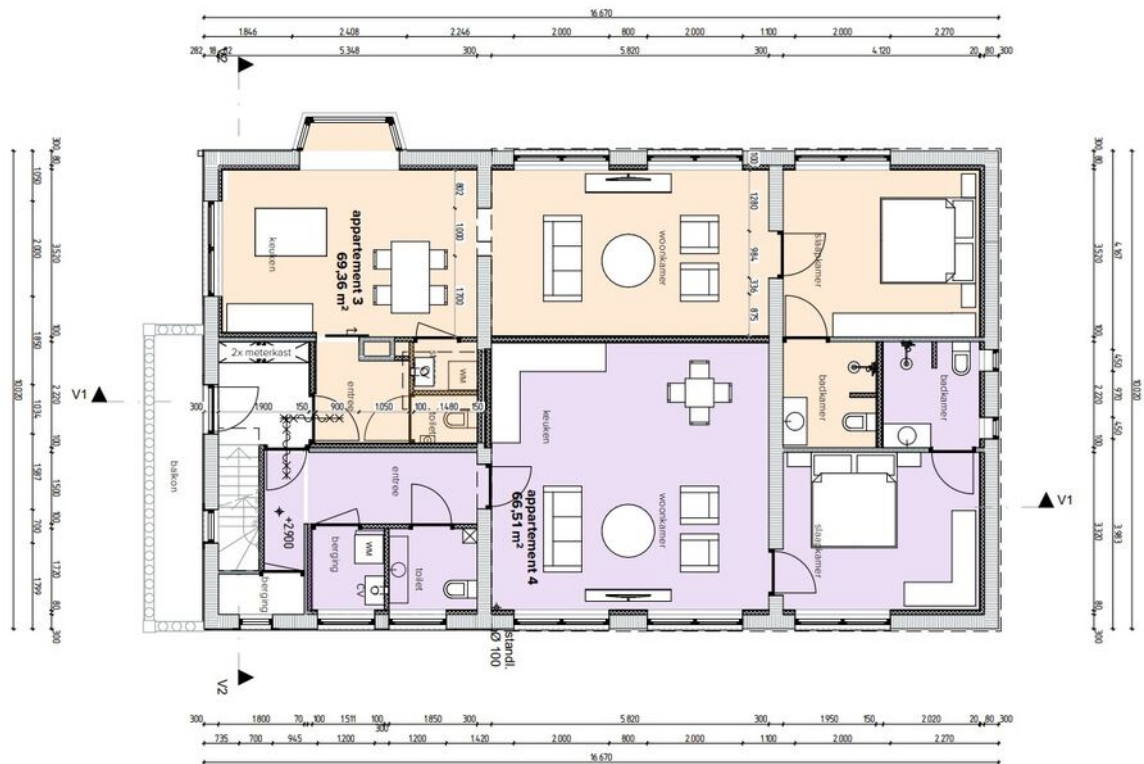
Foto's



Foto's



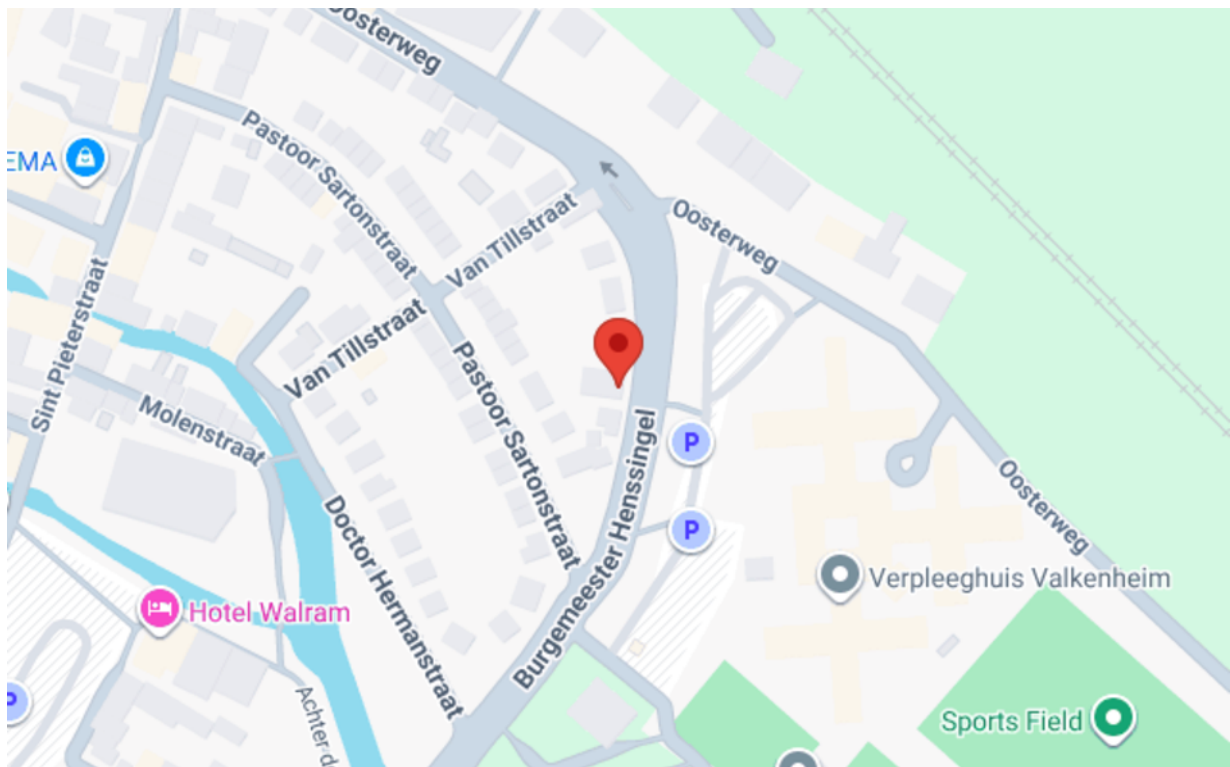
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl