



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **SCHIN OP GEUL** **Warande 16**



Een moderne en instapklare starterswoning met onderhoudsvriendelijke tuin en garage gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk van de vriendelijke woonplaats Schin op Geul.

De woning werd gebouwd in 1981 en beschikt over een woonkamer met half open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en meerdere bergruimtes.

In de afgelopen jaren werd het pand op diverse punten gemoderniseerd waaronder keuken, vloerafwerking en kozijnen, hierdoor is het instapklaar voor nieuwe bewoners.

De tuin beschikt over een goede privacy, aansluitend is de ruime garage met vliering te bereiken.

Kortom, een prima woning die een bezichtiging zeker waard is.

**Vraagprijs € 187.000,- K.K.**



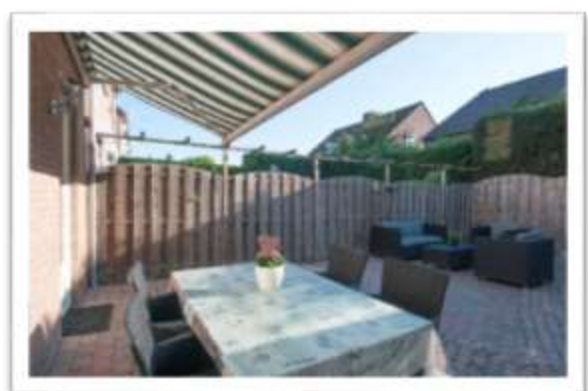
**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Schin op Geul, Sjin genoemd door de eigen inwoners, ligt ten zuid-oosten van het bekende geulstadje Valkenburg. Ook Schin op Geul is een geliefd vakantieoord, wellicht eens te meer omdat het rustiger is dan het bekende Valkenburg. De plaats heeft echter ook een aantal bekende trekpleisters, zo is er de door wielrenners gevreesde Keutenberg, het Gerendal ligt binnen handbereik en er is een halteplaats van het miljoenenlijntje. Ook de bereikbaarheid is meer dan goed, Maastricht en Heerlen zijn snel bereikt per auto en er is zelfs een station waardoor een treinverbinding ook aanwezig is.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1981
- Perceel 142 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 78 m<sup>2</sup>, overig inpandig ruimte 5 m<sup>2</sup>, inhoud 295 m<sup>3</sup>
- Grotendeels kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing (2013), deels houten kozijnen met dubbele beglazing
- CV combi installatie (bouwjaar 2006, huur), de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper
- De verdieping is voorzien van rolluiken
- De keuken werd vernieuwd in 2006
- De begane grond werd voorzien van een moderne plavuizenvloer in 2006
- Garage met kantelpoort en vliering
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## GLOBALE INDELING

### Begane grond

Entree, hal (1.10x2.00) met meterkast

Toilet (0.90x1.20) voorzien van staand closet

L-vormige woonkamer (5.10/2.70x7.20) met eet- en zitgedeelte

Half open keuken (2.30x3.00) voorzien van moderne aanbouwinstallatie, met aan apparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser

### Eerste Verdieping

Overloop voorzien van laminaatvloer

Muurkast met CV installatie

Wasberging met witgoedaansluiting en vaste kastenwand

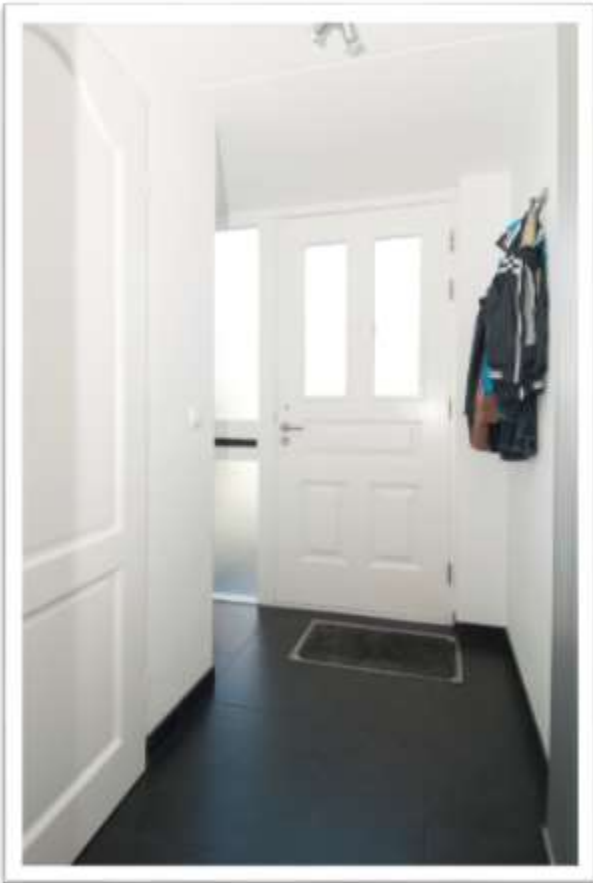
Slaapkamer I (3.00x3.10) voorzien van laminaatvloer

Slaapkamer II (3.00x4.00) voorzien van laminaatvloer

Badkamer (1.90x1.90) met wastafel, douchecabine en staand toilet

### Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

FOTOS



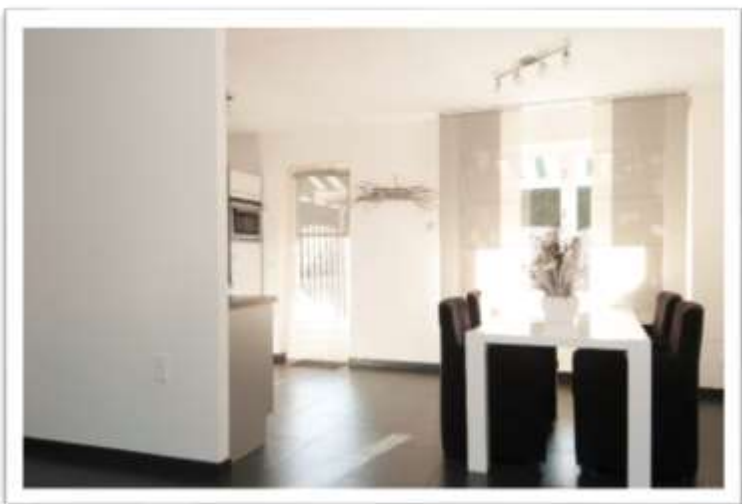
VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**KADASTRALE KAART**

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kadaster



0 m 5 m 25 m

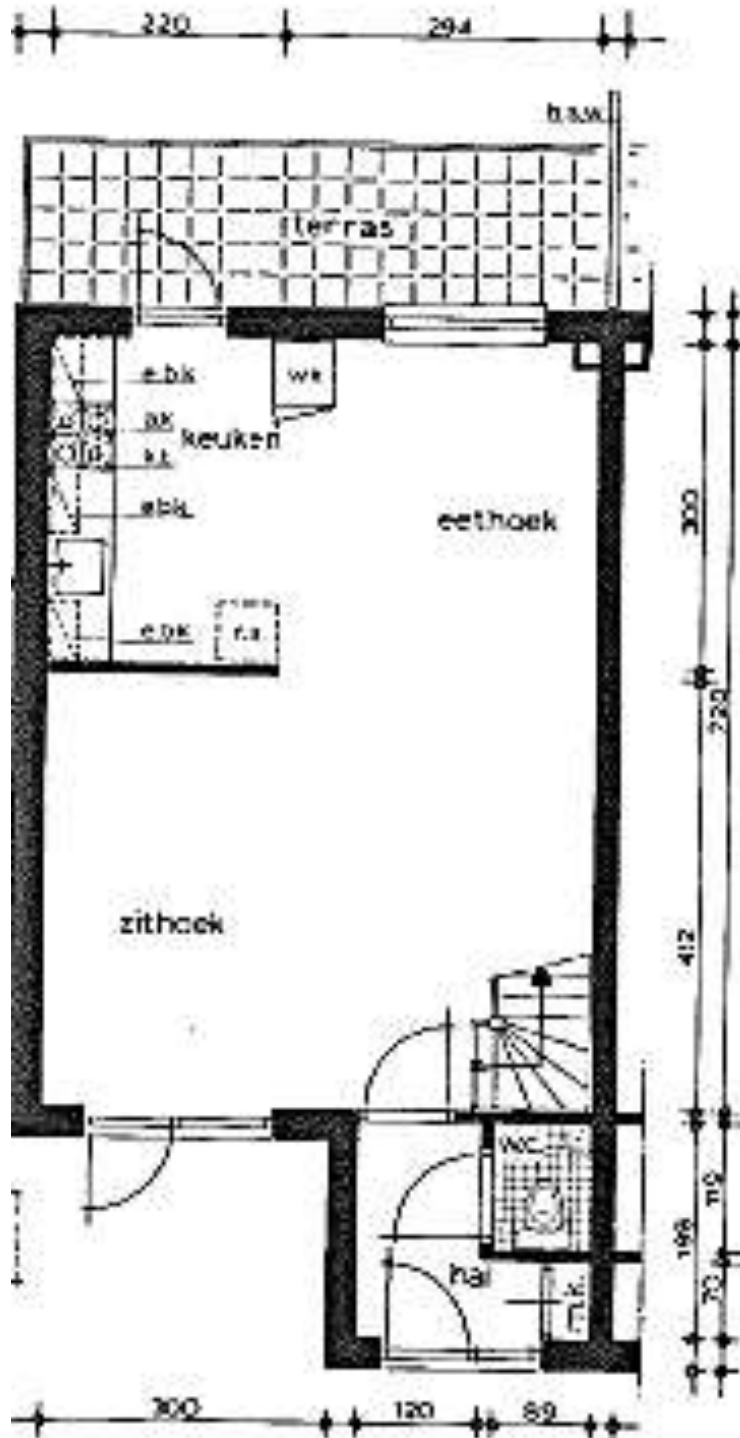
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2015</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SCHIN OP GEUL</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2276</p>	
---	--	--

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.



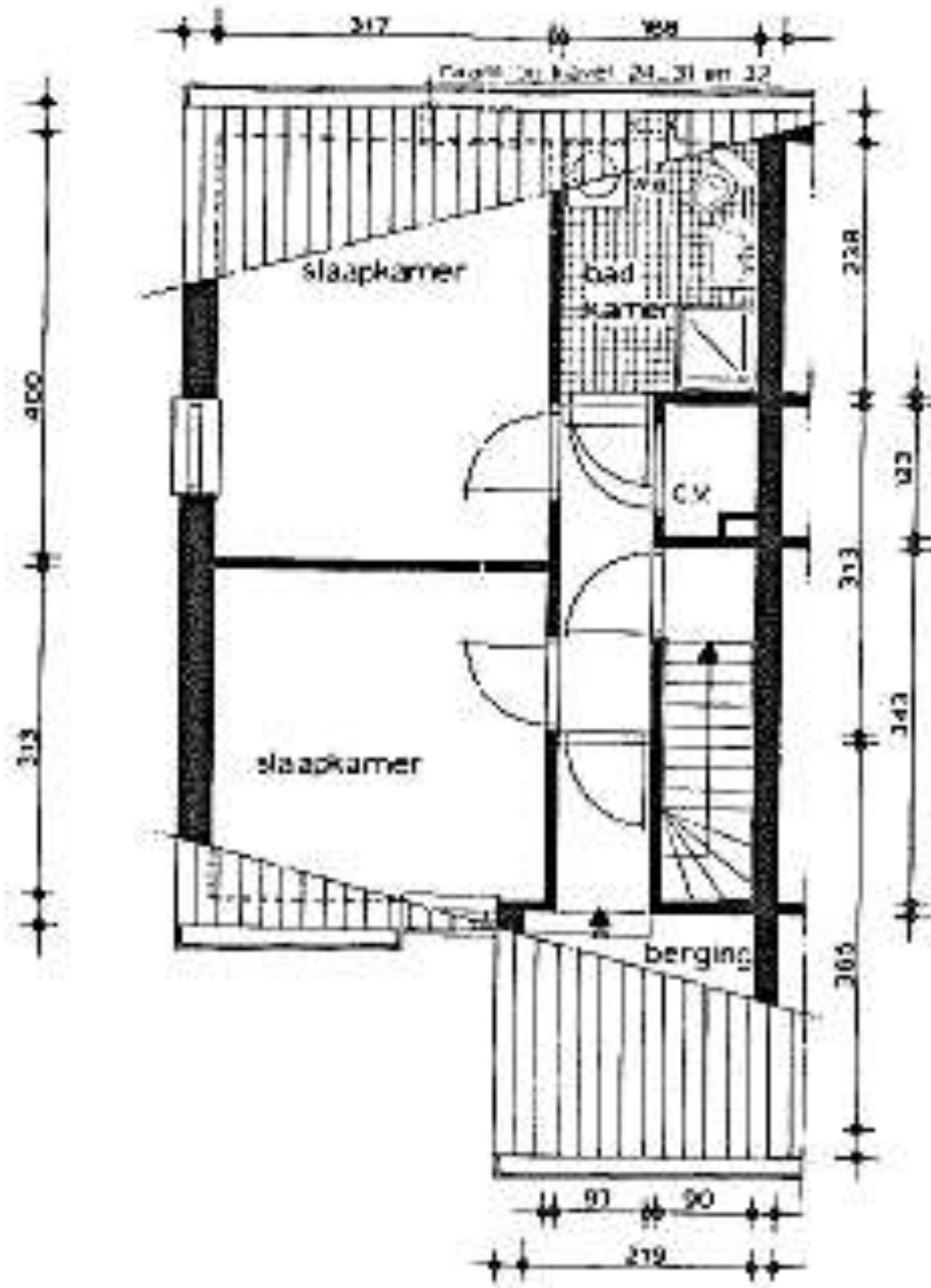


**BEGANE GROND**





## VERDIEPING



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden