



MERTENS
MAKELAARDIJ

SCHIN OP GEUL **Hoogbeek 34**



Een karakteristiek en royaal herenhuis met terras gelegen in de kern van het rustige dorp Schin op Geul.

Dit statige pand werd origineel gebouwd in 1906, de kelder dateert zelfs uit 1814.

In deze sfeervolle woning zijn nog vele originele elementen behouden gebleven, zoals antieke deuren, trappenhuis en vloeren.

Het object beschikt over enorm veel woonruimte met een speelse indeling.

Het heeft onder andere een royale woonkamer en keuken, 3 (mogelijk 4) slaapkamers, badkamer en diverse praktische ruimtes.

Daarnaast heeft de woning aan de zijkant een gezellig terras.

Vraagprijs € 249.000,- 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 1906
- Perceel 135 m²
- Woonoppervlak 180 m², overig inpandige ruimte 11,5 m²,
- inhoud 472 m³
- Houten kozijnen, deels enkele en deels dubbele beglazing
- HR combi CV installatie, bouwjaar 2008
- Dak compleet vernieuwd inclusief geïsoleerde dakplaten in 2004
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Gewelfde kelder (2.75 x 4.22) met CV installatie

Begane grond

Entree (5.00 x 1.66), hal met authentieke plavuizen vloer, meterkast

Toilet (1.24 x 0.87) voorzien van staand closet en fontein

Werk/hobbykamer (3.93 x 2.36) met plavuizen vloer en vaste kast

Bijkeuken (3.93 x 2.45) met witgoedaansluitingen en opbergruimte

Woonkamer (5.05 x 4.82) voorzien van houten vloer en houtkachel

Eetkamer (3.73 x 3.73) voorzien van houten vloer

Half open keuken (3.61 x 3.45) voorzien van plavuizen vloer, aanbouwinstallatie met kookeiland voorzien van gaskookplaat en afzuigkap, koelkast, combi oven

Eerste Verdieping

Overloop (5.00 x 1.70)

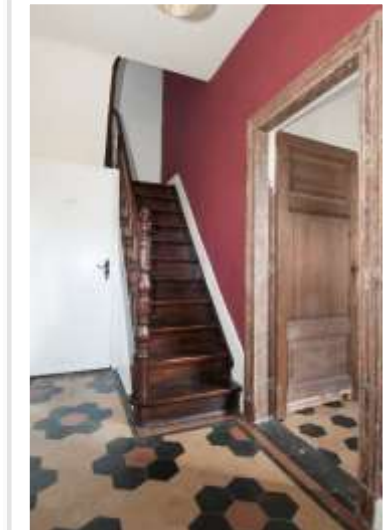
Slaapkamer I (5.05 x 4.85) met inbouwkasten

Slaapkamer II (3.81 x 2.20) met inbouwkasten

Badkamer (3.95 x 2.68) voorzien van ligbad, toilet en twee wastafels

Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping (10.70 x 4.90), in gebruik als grote slaapkamer. Deze ruimte is ook te splitsen in twee slaapkamers. De zolderverdieping is voorzien van een laminaatvloer, vaste kastenwand en dakraam





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

RegioBank 

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

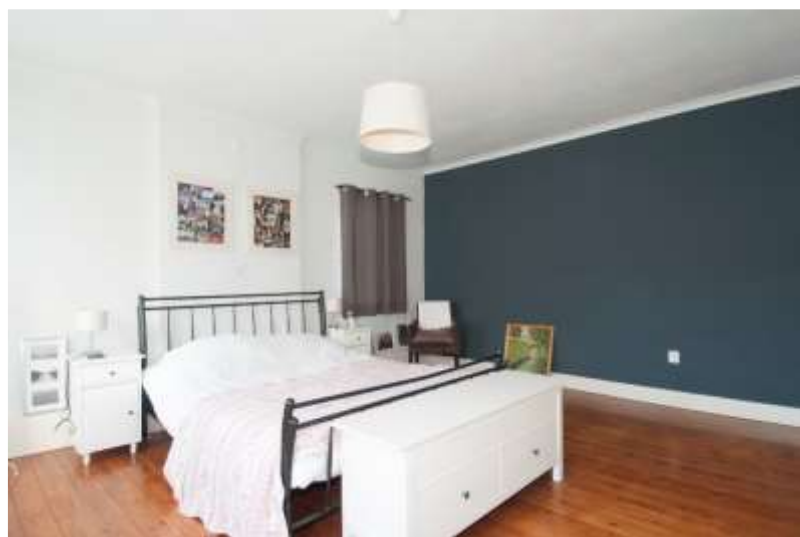
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

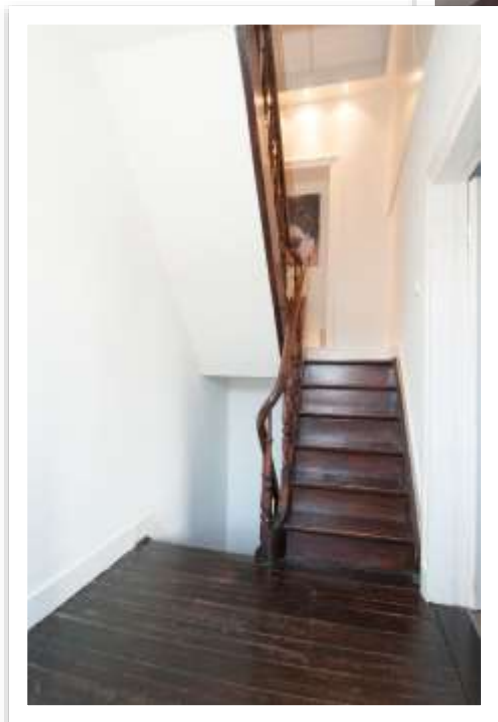
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS

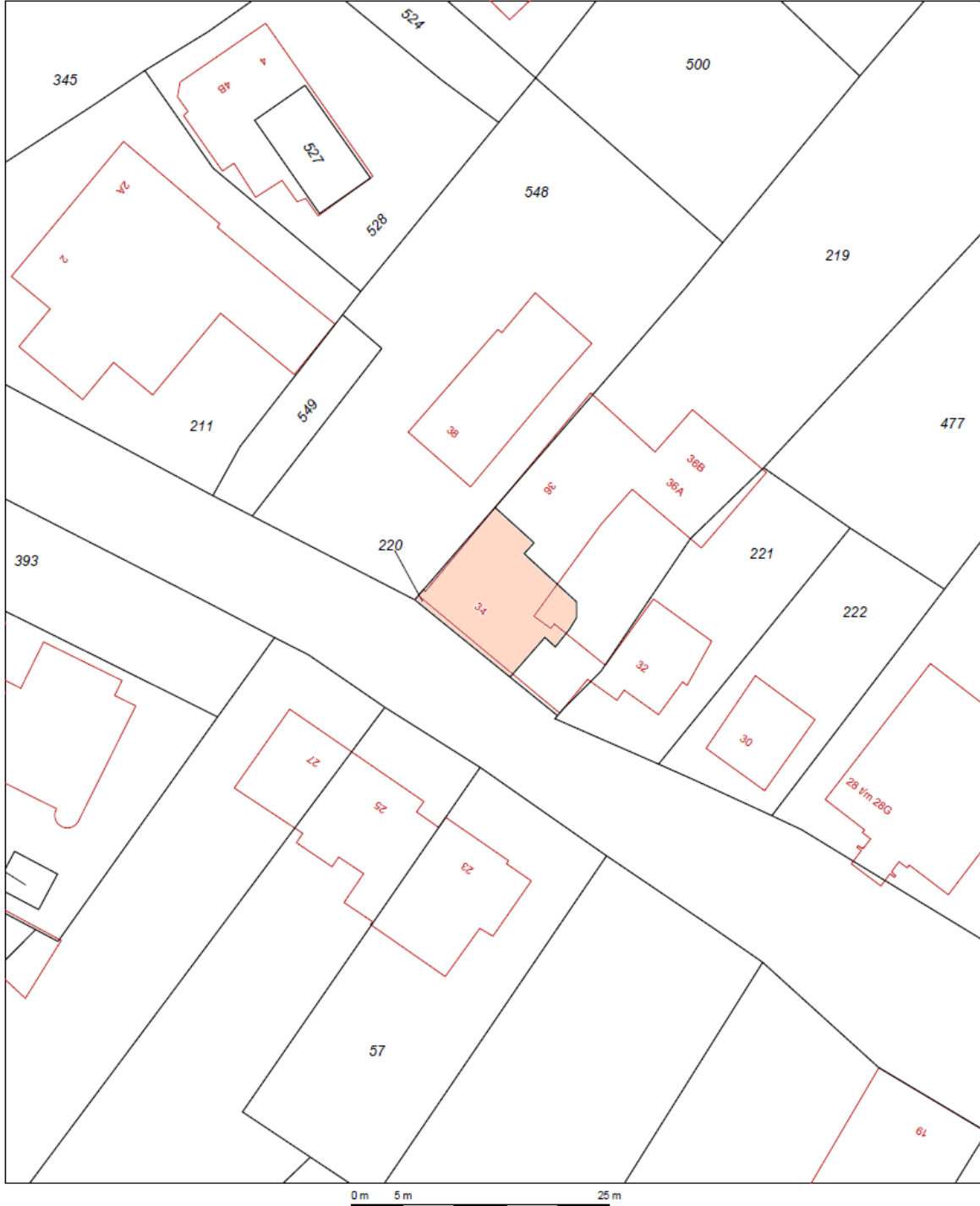




KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



0 m 5 m 25 m

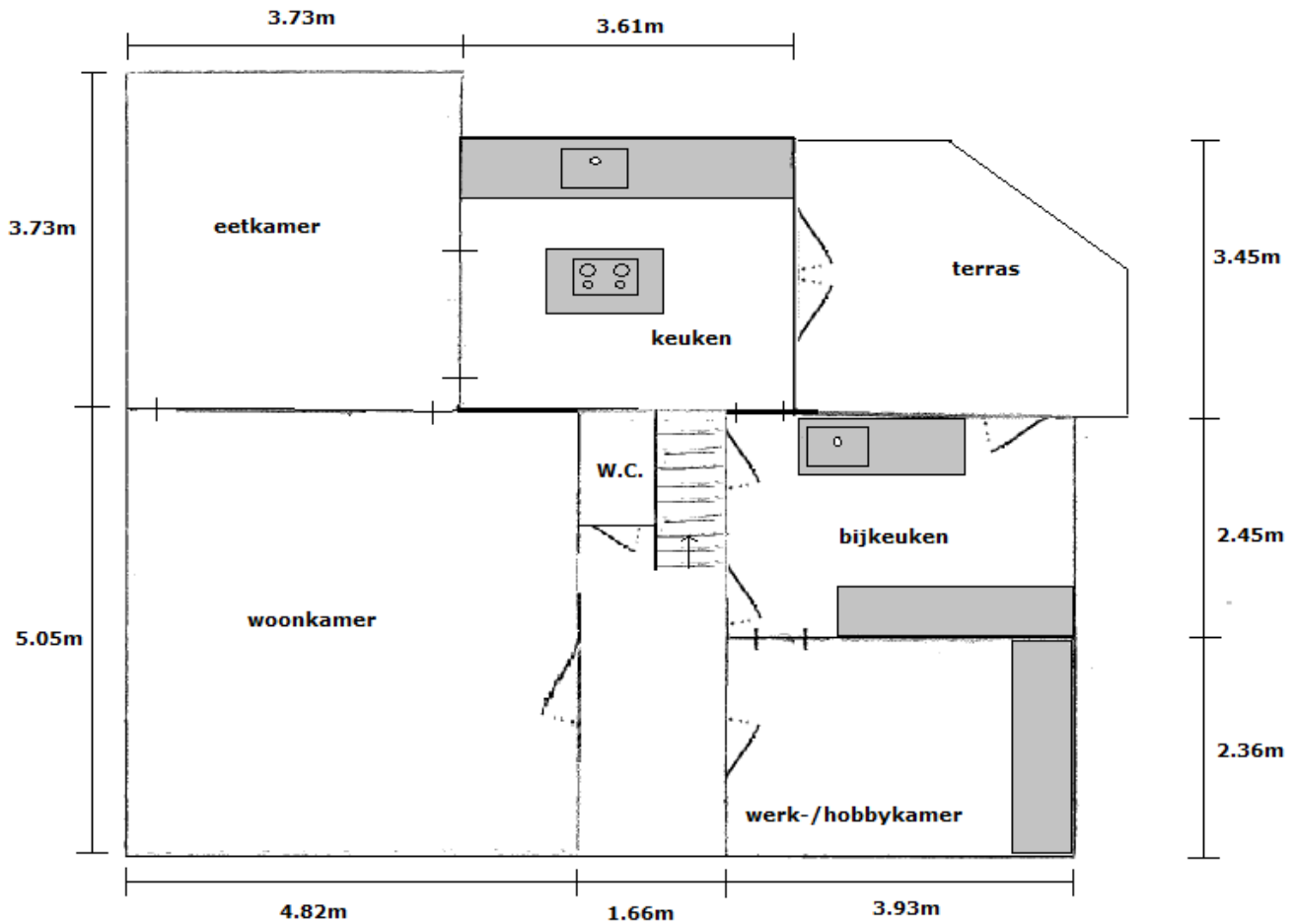
<p>12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 november 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente VALKENBURG (L) Sectie G Perceel 220</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.



MERTENS
MAKELAARDIJ

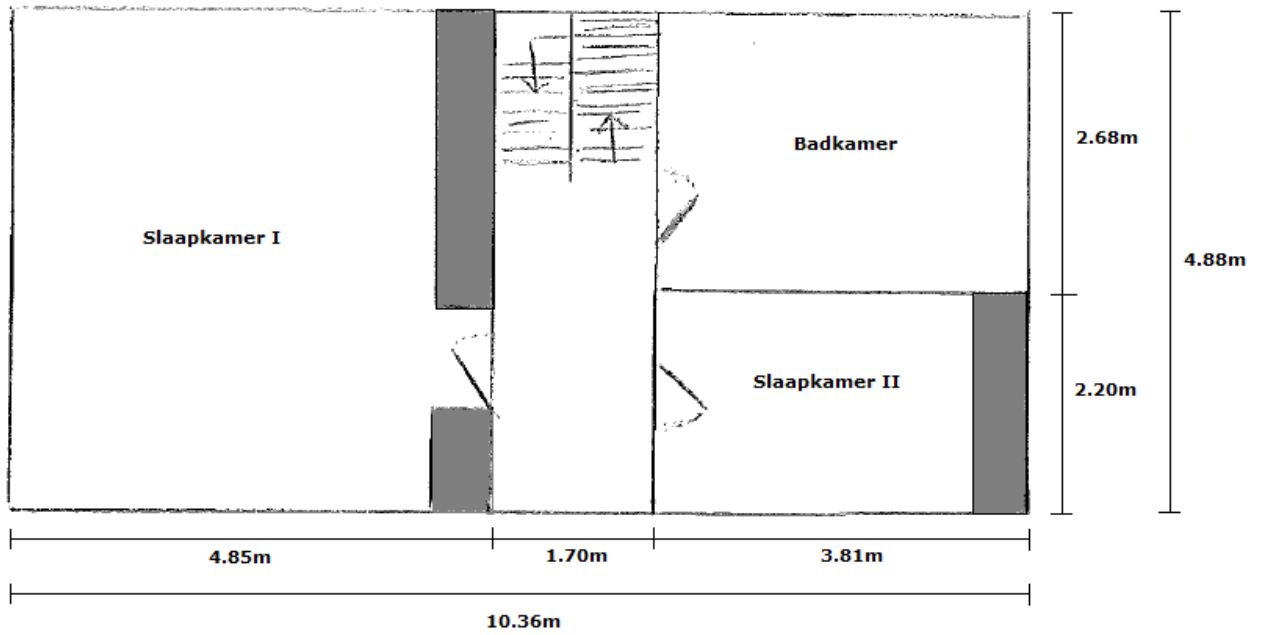
PLATTEGROND BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

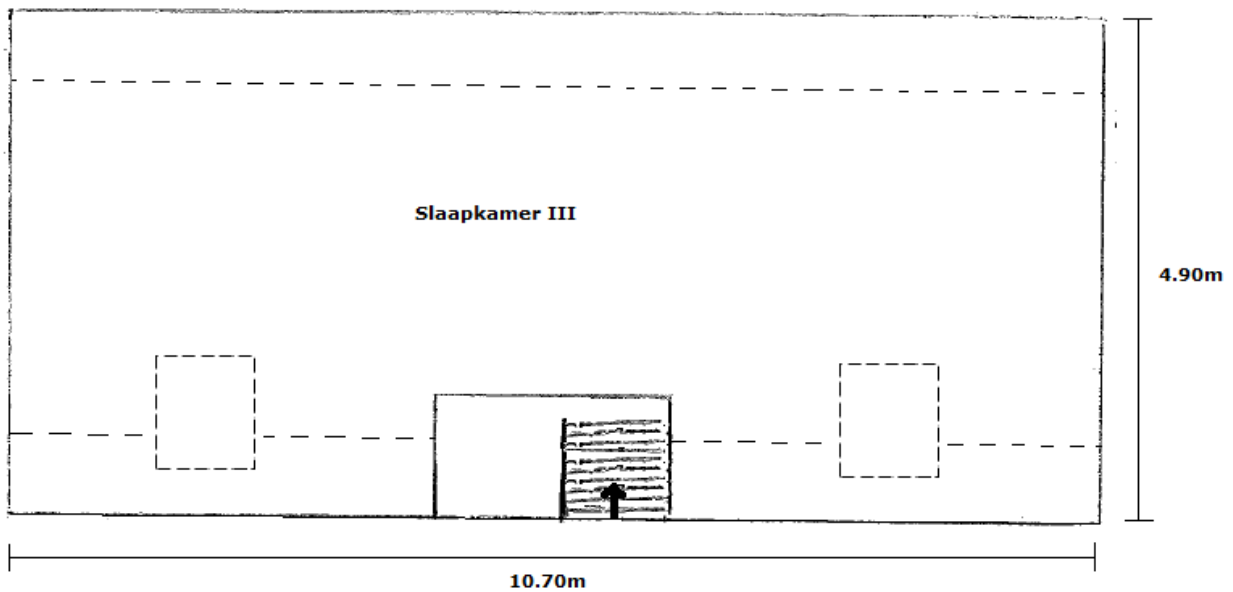
PLATTEGROND VERDIEPING I





MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND VERDIEPING II



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