



MERTENS
MAKELAARDIJ

SCHIN OP GEUL **Kerkplein 13**



Dit is nog eens een pand met historie, volgens verhalen moet het zo'n 400 jaar oud zijn en door de eeuwen heen heeft het diverse functies gehad. Zo werd het gebruikt als pension, café, postkantoor en voor dubbele bewoning. Dit alles geeft al aan dat deze woning brede mogelijkheden heeft.

Het betreft een object met veel volume in alle opzichten, er is een woonoppervlak van ruim 180 m² en het perceel is 2.572 m² groot. De tuin en huisweide bieden een prachtig uitzicht naar de Geul en het heuvellandschap met onder andere de bekende Keutenberg.

Dit object dient volledig gemoderniseerd te worden, en dan kan het weer een heerlijke plek worden om te wonen.

Dit karakteristieke object is gelegen in het hart van de fijne kern Schin op Geul. Een rustig dorp met een aantal handige kenmerken, waaronder de ligging direct naast Valkenburg a/d Geul voor voorzieningen en een gunstige ligging met goede bereikbaarheid door het treinstation.

Kortom, bent u op zoek naar een bijzonder huis en is klussen geen bezwaar? Dan is een bezichtiging meer dan de moeite waard!

Vraagprijs € 215.000,- 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

- Origineel bouwjaar circa 17^e eeuw, laatste renovatie begin jaren '70
- Perceel 2.572 m²
- Woonoppervlak 182 m², overige inpandige ruimte 102 m²
- Houten kozijnen, deels enkele en deels dubbele beglazing
- CV combi installatie (bouwjaar 1997, eigendom)
- Het pand is aangewezen als Rijksmonument
- Het pand is achterom bereikbaar via een gangetje
- Tuin en huisweide gesitueerd op Zuid - West
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Gewelfde kelder (3.90x5.50)

Begane grond

Entree, hal met plavuizen vloer, meterkast

L-vormige woonkamer (voormalig café) (5.38x4.92+2.57x3.45), met eigen dubbele voordeur, voorzien van vloerbedekking en behang

Bijkeuken (2.35x5.17) met aanrechtblok en tuindeur

Toilet voorzien van staand closet

Woonkamer II met open keuken (10.45x3.80), eenvoudige aanbouwinstallatie. Het keukengedeelte is voorzien van laminaat, de woonkamer is voorzien van vloerbedekking

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (5.40x5.00) met wastafel en vloerbedekking

Slaapkamer II (5.40x3.30) met wastafel en vloerbedekking

Toilet voorzien van staand closet

Doucheruimte

Slaapkamer III (3.55x3.95) met wastafel

Slaapkamer IV (4.45x5.05)

Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare bergzolder (13.00x6.20)

Zolderkamer

Overig

Diverse buitenbergingen





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



0 m 10 m 50 m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huizennummer	Schaaf 1:1000	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente VALKENBURG (L)	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 498	
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eemlukkend uittreksel, Apeldoorn, 18 december 2014.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.

Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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

