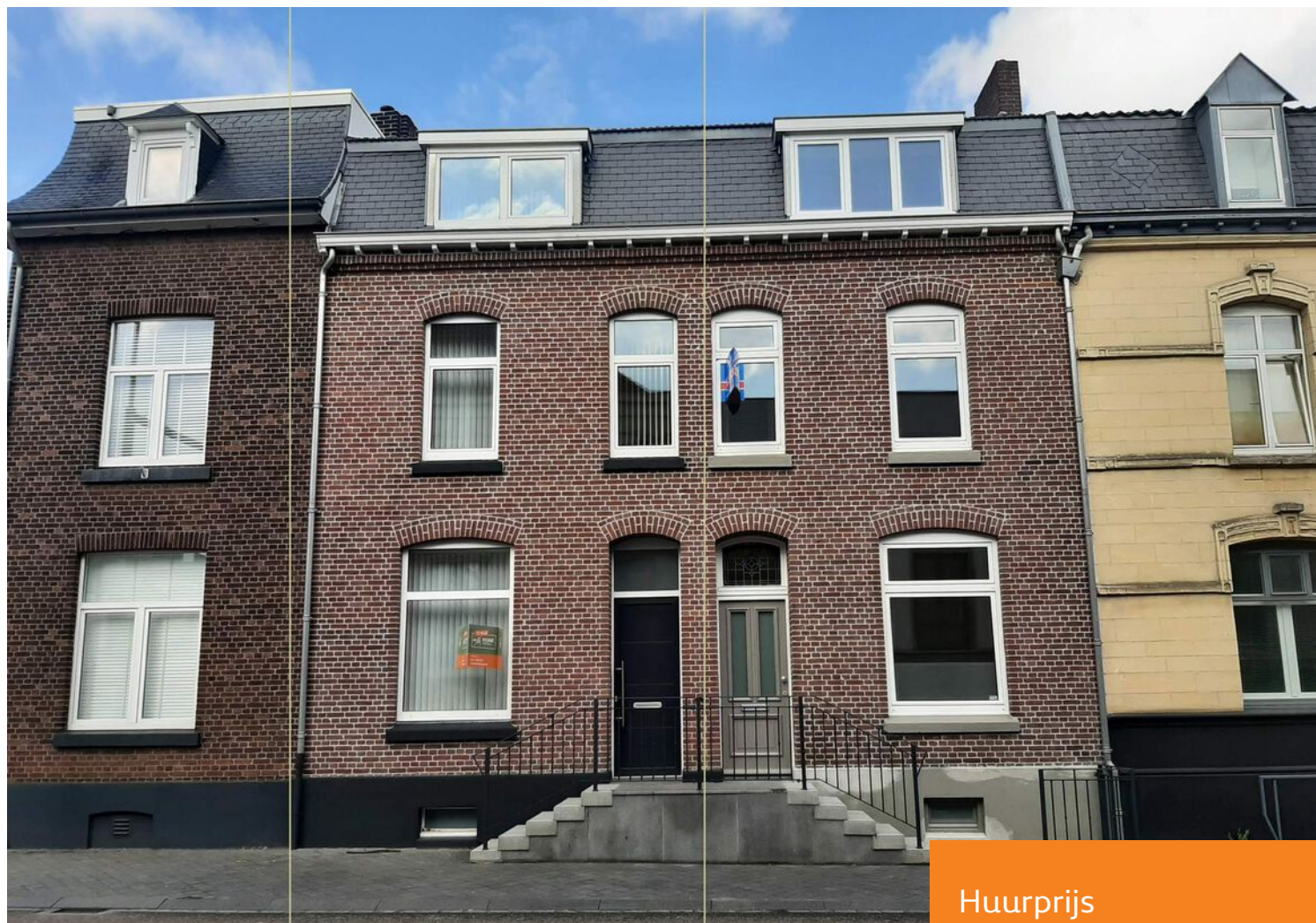


TE KOOP



Reinaldstraat 17 Valkenburg a/d Geul

Op loopafstand van het gezellige en veelzijdige centrum van Valkenburg a/d Geul is gelegen deze keurige tussenwoning welke te huur wordt aangeboden.

Huurprijs

€ 1.295 p/mnd



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Reinaldstraat 17 Valkenburg

De woning is bijzonder ruim, ruimer dan de voorzijde doet verwachten. Op de begane grond beschikt het huis over een ruime, diepe woonkamer en open keuken met nette aanbouwinstallatie. De statige hal leidt naar de eerste verdieping alwaar de grote slaapkamer, badkamer en wasberging is gesitueerd. Vervolgens leidt een volgende vaste trap naar de tweede verdieping met nog twee extra slaapkamers. De slaapkamers zijn ruim van opzet en allen voorzien van laminaatvloer. Tenslotte de tuin, gelegen op het noordoosten, onderhoudsvriendelijk en heerlijk rustig, je zou haast vergeten dat je in centrum Valkenburg bent! Eveneens aan de achterzijde van de woning de privé parkeerplaats met mogelijkheid voor het parkeren van één auto.

Je zult versteld staan van de ruimte die deze huurwoning te bieden heeft, wees welkom!

Valkenburg aan de Geul, een van de bekendste plaatsen in Zuid-Limburg. Wat is het een aantrekkelijke plaats om te wonen. Het biedt veel kenmerken van een stad, maar toch ook de pluspunten van een dorp. De gastvrijheid en open houding die een toeristenplaats met zich meebrengt, maar ook de sociale verbondenheid en traditie van een echt Limburgs dorp. Praktisch gezien heeft de plaats een volledig aanbod: winkels, scholen, openbaar vervoer en natuurlijk een keur aan horeca. De centrale ligging en directe aansluiting op de autosnelweg en goede bus- en treinverbinding maken het plaatje helemaal compleet!

Bijzonderheden

De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De afgelopen jaren is de woning grondig gerenoveerd, te weten voorzien van nieuwe vloer- en wandafwerking, modernisering van de badkamer, vernieuwd dak inclusief isolatie en vernieuwde tuinaanleg

Er is de beschikking over één eigen parkeerplaats

Huisdieren enkel in overleg

De huurprijs is exclusief gas - water - elektra

Waarborgsom bedraagt twee keer de maandhuur

Minimale huurtermijn is 12 maanden

Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping

Woonkamer met laminaatvloer

Open keuken met tegelvloer en voorzien van aanbouwinstallatie met aan inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I (17,2 m²)

Wasberging met standplaats CV-installatie en witgoedaansluitingen

Tweede verdieping

Slaapkamer II (17,4 m²)

Slaapkamer III (13,7 m²) met dakraam



Kenmerken

Huurprijs

€ 1.295 p.m.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1913
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	460 m ³
Ligging	in centrum
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	HR Vaillant 2014
Energie label	D



















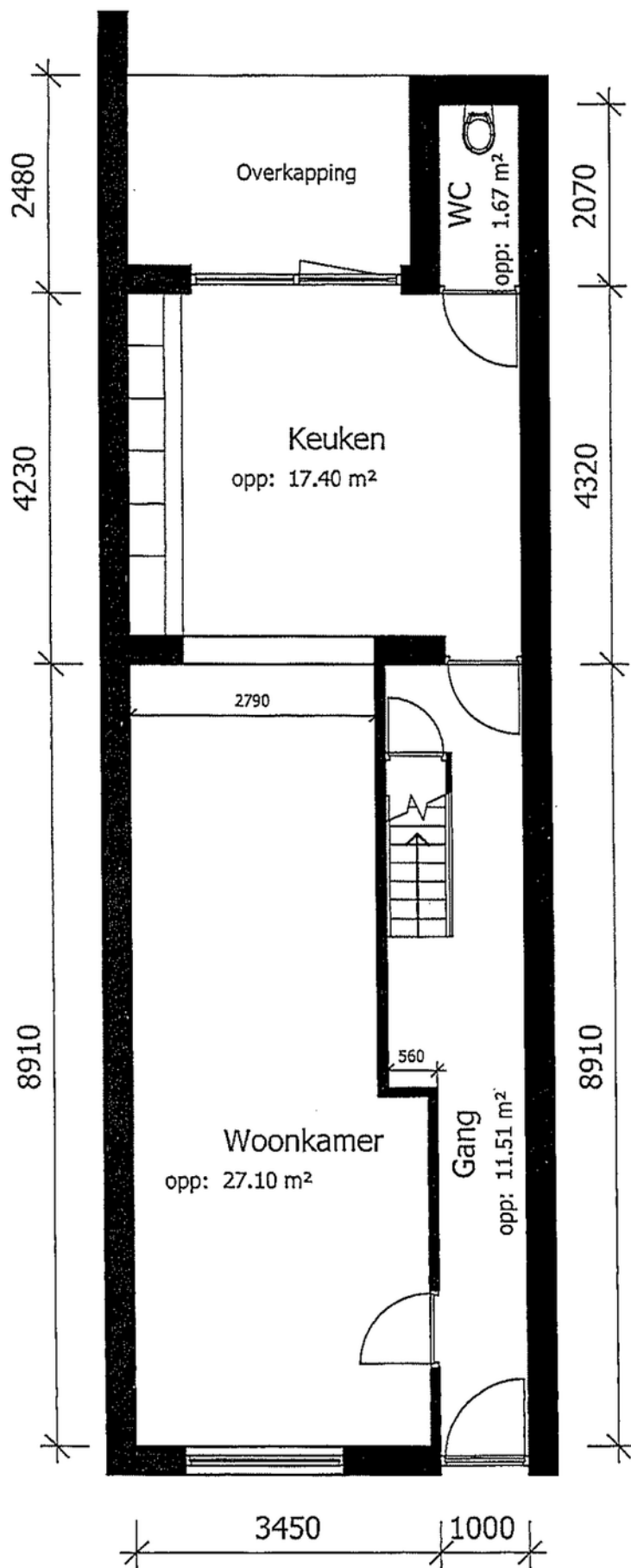


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schin op Geul	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1271	
	Bebouwing		

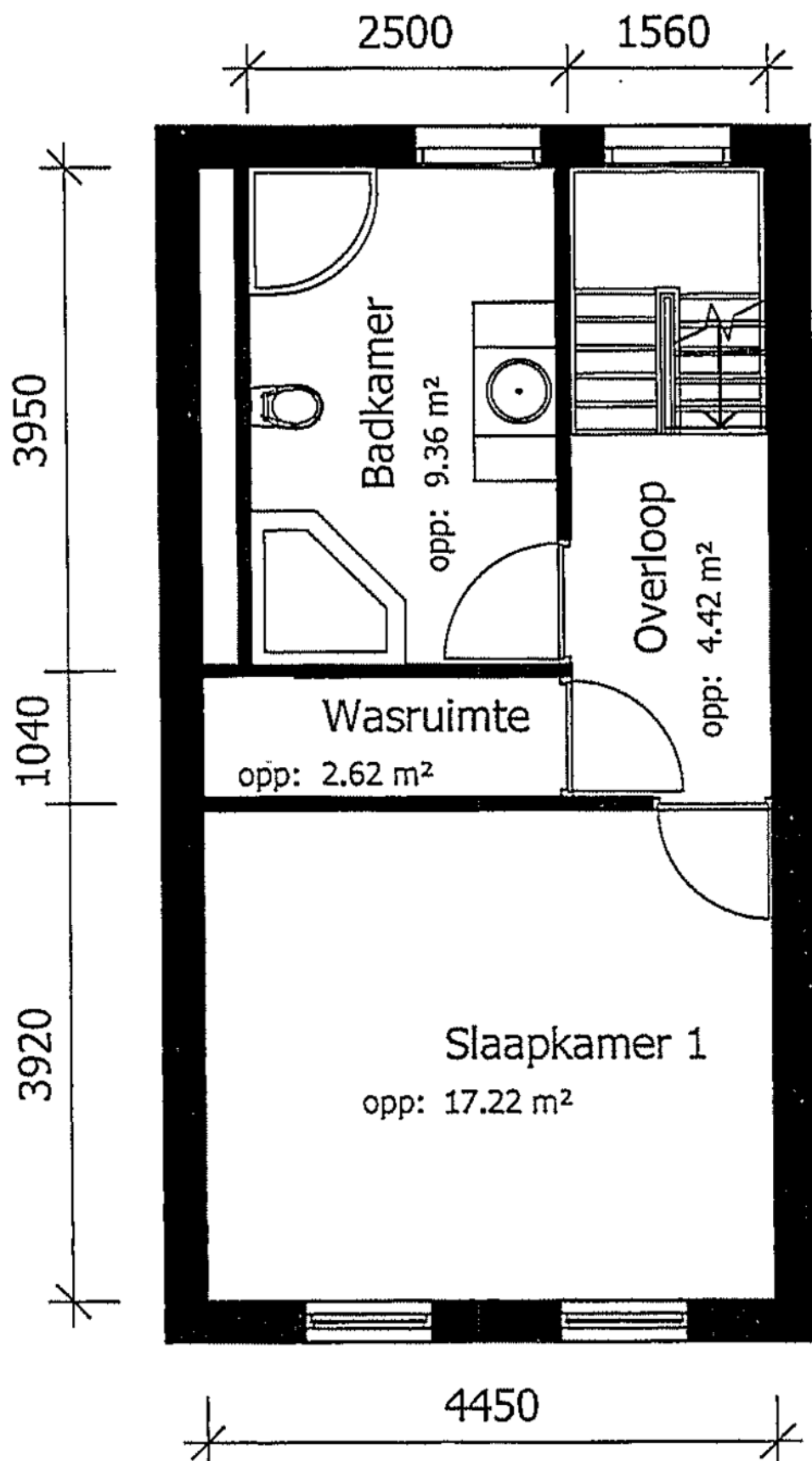
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

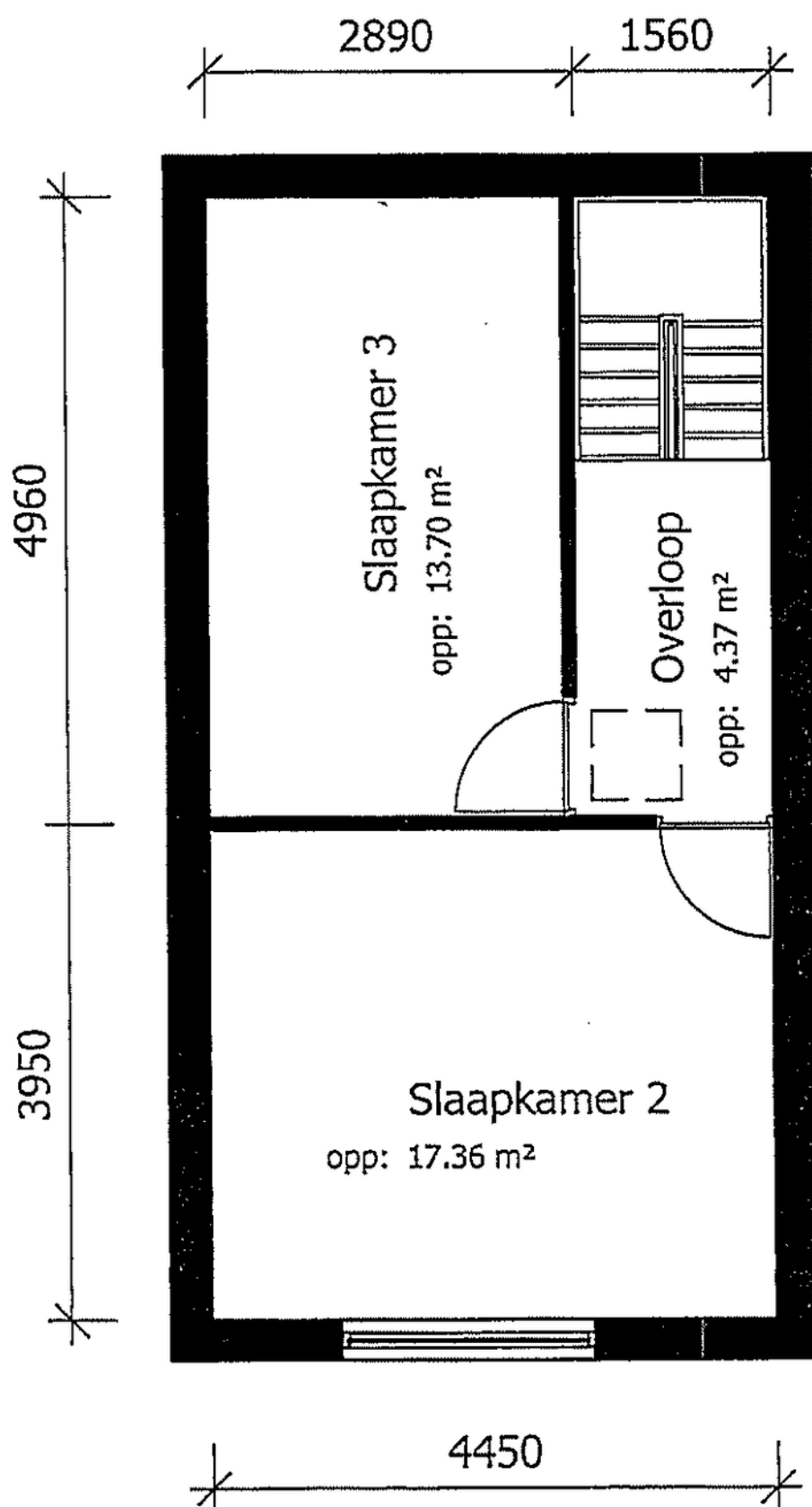
Kadastrale kaart



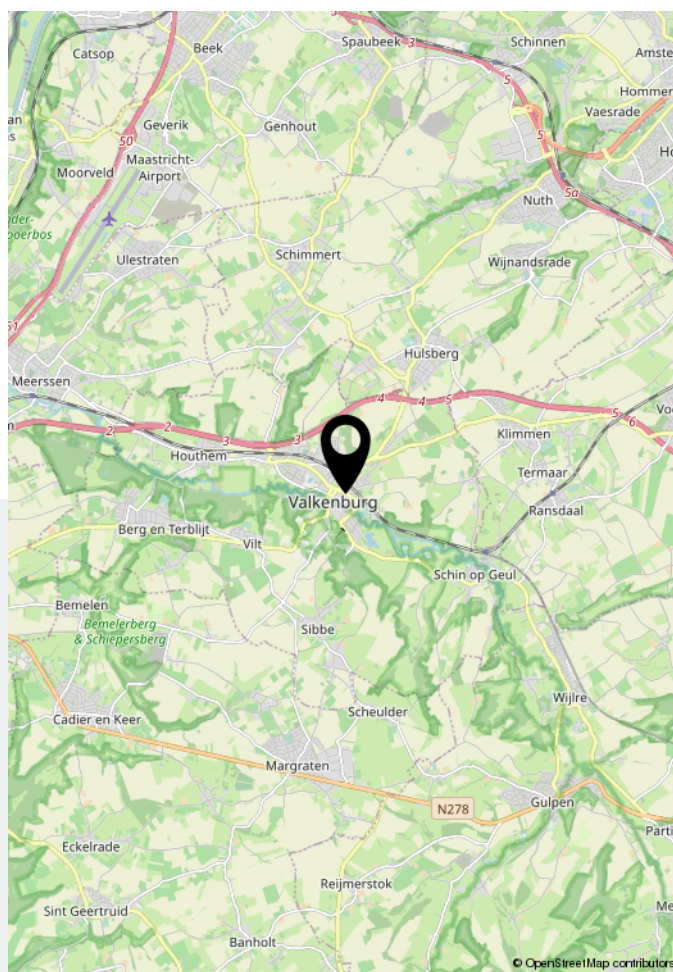
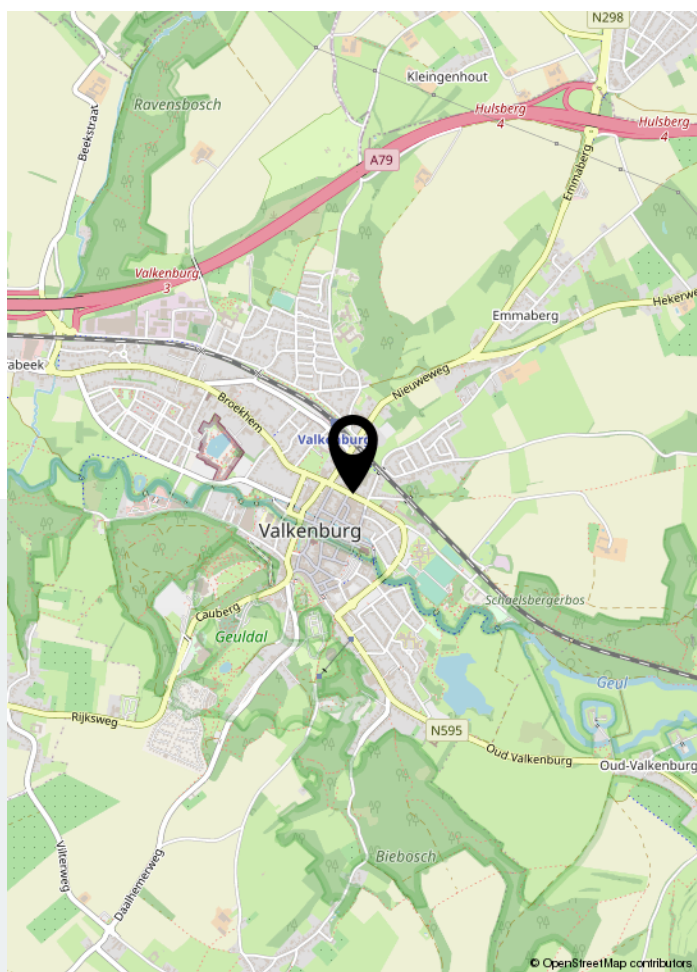
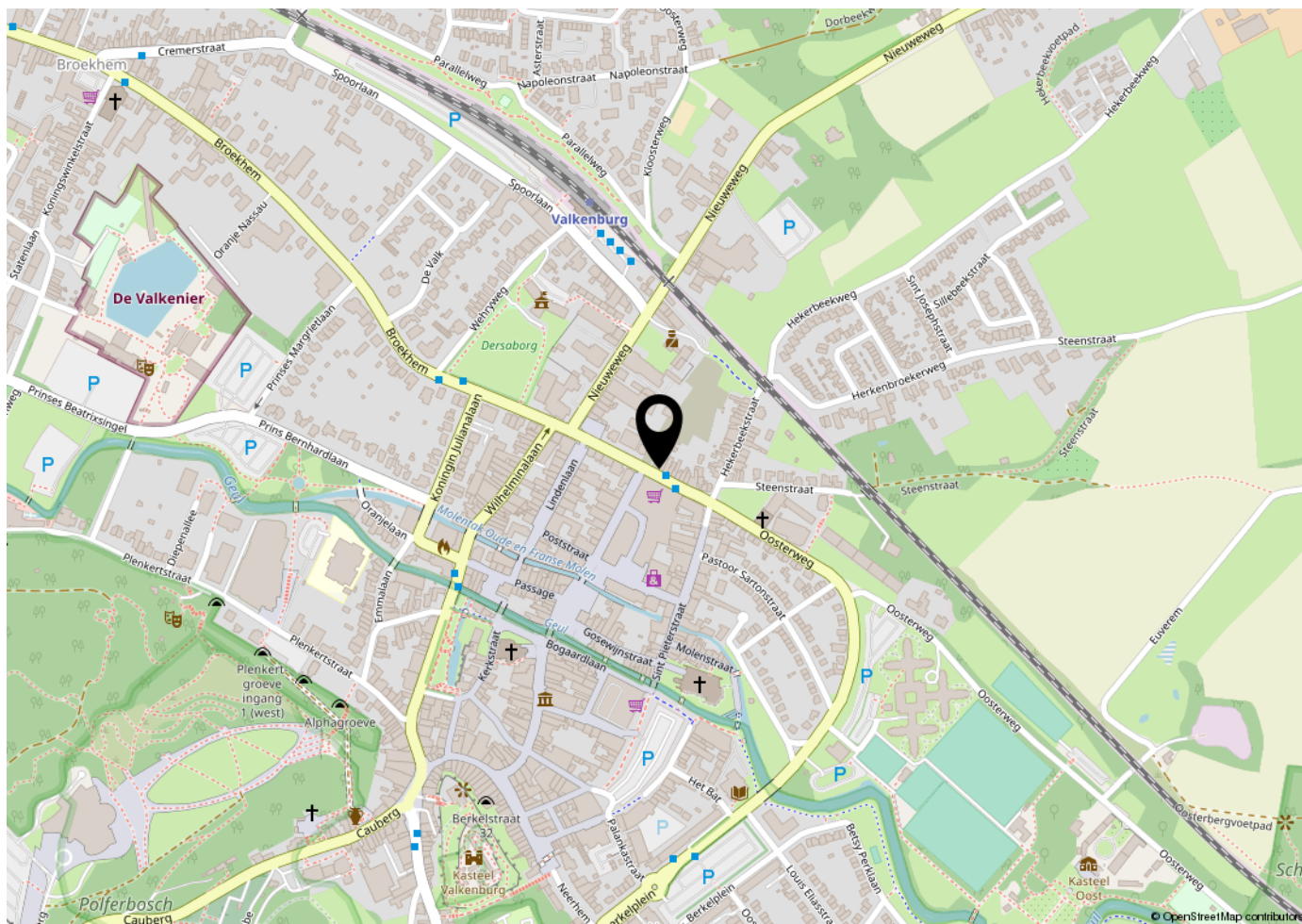
Plattegrond - begane grond



Plattegrond - verdieping I



Plattegrond - verdieping II



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl