

TE KOOP
€ 399.000 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

Op een toplocatie bieden wij dit karaktervolle en recent volledig gerenoveerde kleinschalig appartementencomplex met 4 appartementen aan, een boetiekresidentie in het hart van Valkenburg, omgeven door terrassen, cafés en wandelpaden in het Geuldal.

Het appartement is volledig gerenoveerd, het enige wat je nog zelf moet doen is de keuken van je dromen uitzoeken. Het appartement beschikt over een eigen balkon en een ruime privéberging in het souterrain met toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling.

De appartementen liggen 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.

Hoogtepunten

- Onlangs gerenoveerd (2025)
- Privé buitenruimte voor elk appartement
- Grote privébergingen (ca. 14m²)
- Energielabel A
- Op enkele minuten van cafés, terrassen en wandelpaden in het Geuldal
- Keuken naar eigen smaak te kiezen



Ligging en indeling

Begane grond:

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

Eerste verdieping

Appartement 4 - Twee etages maisonette met twee badkamers en balkon — privé en ruim.
(Paarse appartement op de tekening)

Ruime entree (ca. 7 m²) met privé toilet (ca. 3 m²) en een grote berging met witgoed aansluiting.

Het appartement beschikt over woonkamer met open keuken deze is ontworpen om comfortabel een L-vormige keuken indeling te kunnen huisvesten welke naadloos overgaat in de lichte en ruime woonkamer (ca. 33 m²). Ook hier ligt de slaapkamer (ca. 13,60 m²) aan de achterzijde van het pand gesitueerd. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de nieuw afgewerkte moderne badkamer (ca. 7 m²).

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



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vanuit de hal is er toegang tot de 2de etage via een trap. De 2de verdieping is enkel voor appartement 4.

Op de 2de verdieping is een 2de slaapkamer (ca. 14 m²) gesitueerd met een 2de badkamer (ca. 3 m²) en een zeer ruime overloop (ca. 20 m²) te gebruiken als hobbykamer of kantoor.

Overige verdiepingen

Souterrain

De berging (ca. 14 m²) in het souterrain biedt veilige opslagruimte voor e-bikes, wijn, seizoenspullen of hobbybenodigdheden — een uniek voordeel in Valkenburg.



Ligging en indeling

Tuin

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

Bijzonderheden

- 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 op het terrein en d.m.v. parkeervergunningen
- De V.v.E. wordt bij de verkoop geformaliseerd, waarbij de maandelijkse bijdrage gezamenlijk wordt vastgesteld

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	€ 399.000,- 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 m ²
Inhoud	336 m ³

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



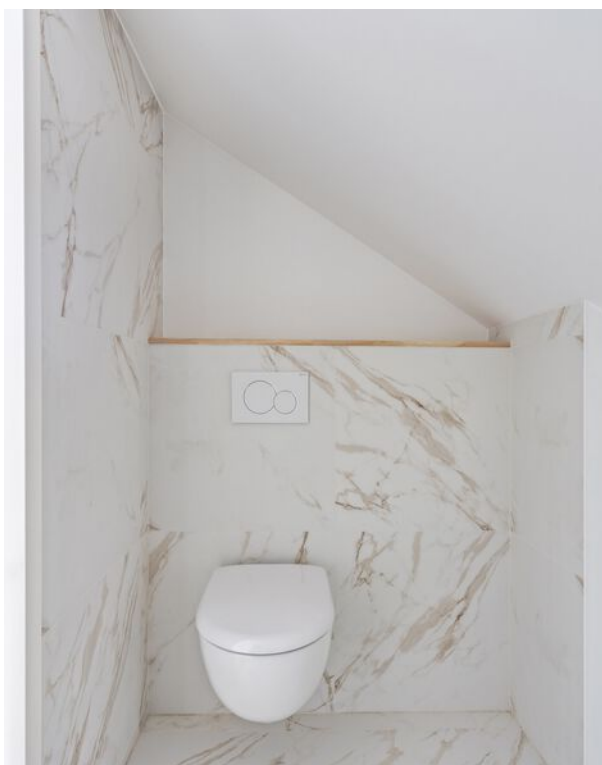
Foto's



Foto's



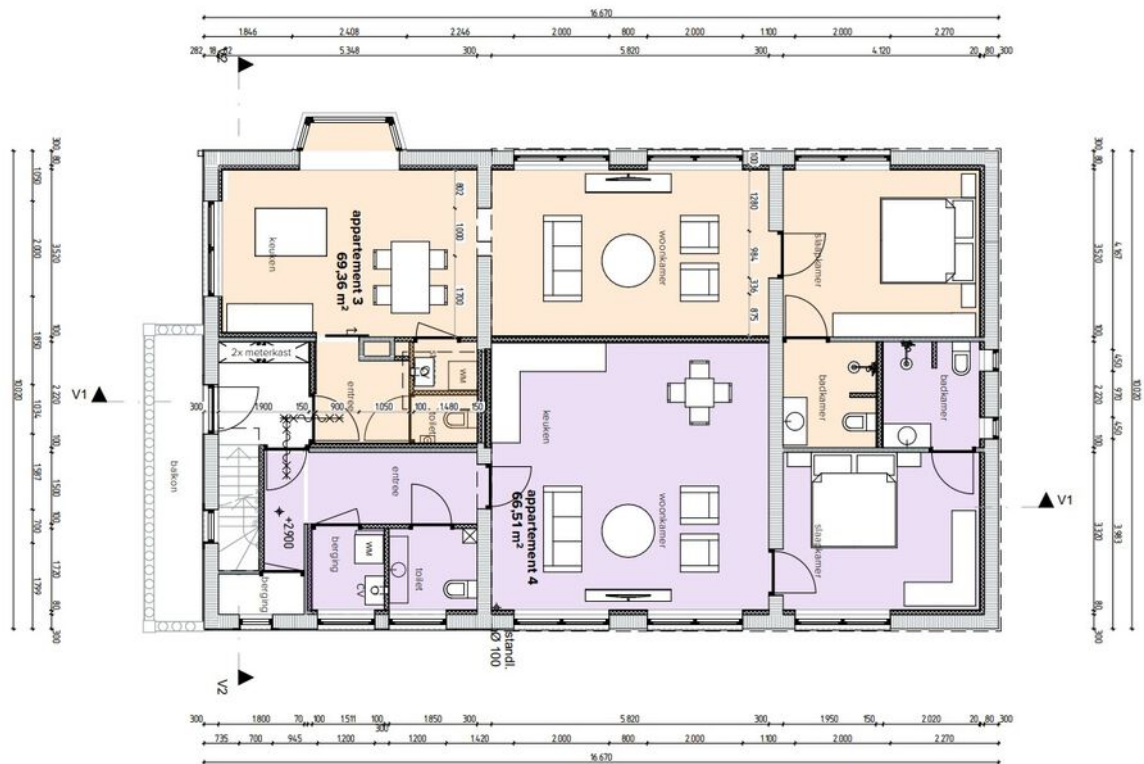
Foto's



Foto's



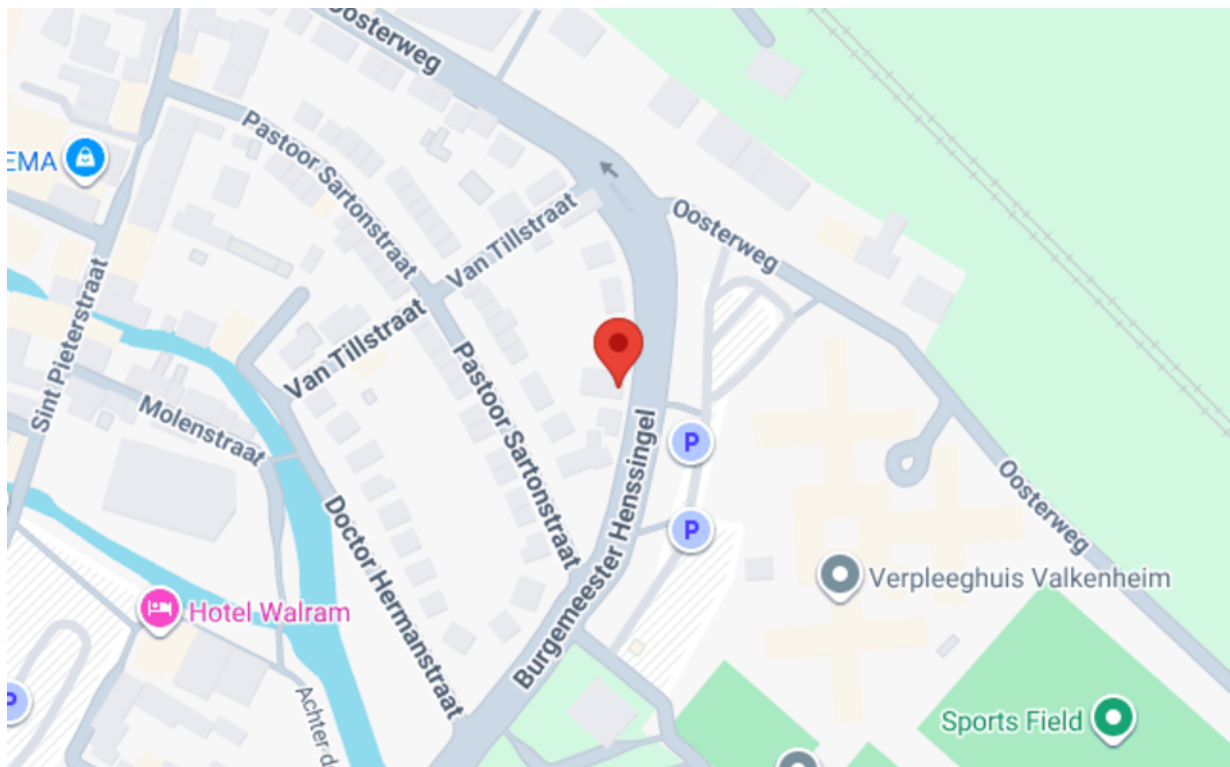
Tekeningen



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