

TE KOOP

€ 275.000 k.k.



Burgemeester Henssingel 11

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.



Burgemeester Henssingel 11 6301 DG Valkenburg

Inleiding

Op loopafstand van het centrum van Valkenburg aan de Geul ligt dit compleet gerenoveerd appartement van ca. 69m² met tuin, berging in het souterrain en eigen parkeerplaats!

Welkom aan de Burgemeester Henssingel! Wij mogen u dit karaktervolle en recent volledig gerenoveerde appartementen aanbieden. Het appartement beschikt over energielabel A, een eigen buitenruimte met parkeerplaats en een ruime berging in het souterrain met gezamenlijke fietsenstalling.

Het appartement is volledig gerenoveerd, het enige wat je nog zelf hoeft te doen, is een nieuwe keuken uitzoeken en plaatsen!



Ligging en indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke hal, entree appartement 1 en 2 en trap naar de kelder en trapopgang naar de eerste verdieping.

Entree met gastentoilet.

Stap binnen in de lichte woonkamer met open keuken (ca. 39 m²). In de keuken is plaats voor een kookeiland en de erker zorgt voor een gezellige sfeer. De ruimte is helemaal open en staat direct in verbinding met de woonkamer.

Aparte bergruimte voor opstelplaats cv-ketel en witgoed aansluiting.

Aan de rustige achterzijde ligt de slaapkamer (ca. 14m²).

Via de slaapkamer heb je direct toegang tot de nieuw afgewerkte moderne badkamer (ca. 4 m²). De badkamer is v.v. een inloopdouche, tweede toilet en wastafel in meubel.

Daarnaast beschikt dit appartement over een eigen privé-parkeerplaats. Deze is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Het appartement is voorzien van laminaatvloer m.u.v. badkamer



Ligging en indeling

Souterrain:

Via de vaste trap in de gezamenlijke entree betreedt u de kelder.

Het appartement beschikt over een verassend ruime kelder van ca. 19m². Dit is een uniek voordeel in Valkeburg.

Tuin:

Het appartement beschikt over een eigen buitenruimte van circa 50 m², gelegen aan de voor- en zijgevel van het appartement.

U geniet hier van de oost-zuid zon.

U heeft de mogelijkheid om uw auto aan de voorzijde van het appartement te parkeren.



Ligging en indeling

- Energielabel A
- Appartement is recent volledig gerenoveerd
- Keukens dienen 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 (€75,- per jaar)
- De V.v.E. wordt bij de verkoop geformaliseerd
- Maandelijkse V.v.E. bijdrage is vastgesteld op €80,- per maand. Nadat de V.v.E. volledig geformaliseerd is, kunnen de eigenaren eventueel in overleg over de maandelijkse bijdrage.

Wij nodigen u van harte uit om een privébezichtiging te plannen om de sfeer, het licht en de unieke buitenruimtes van elke woning te ervaren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- 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	66 m ²
Inhoud	198 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



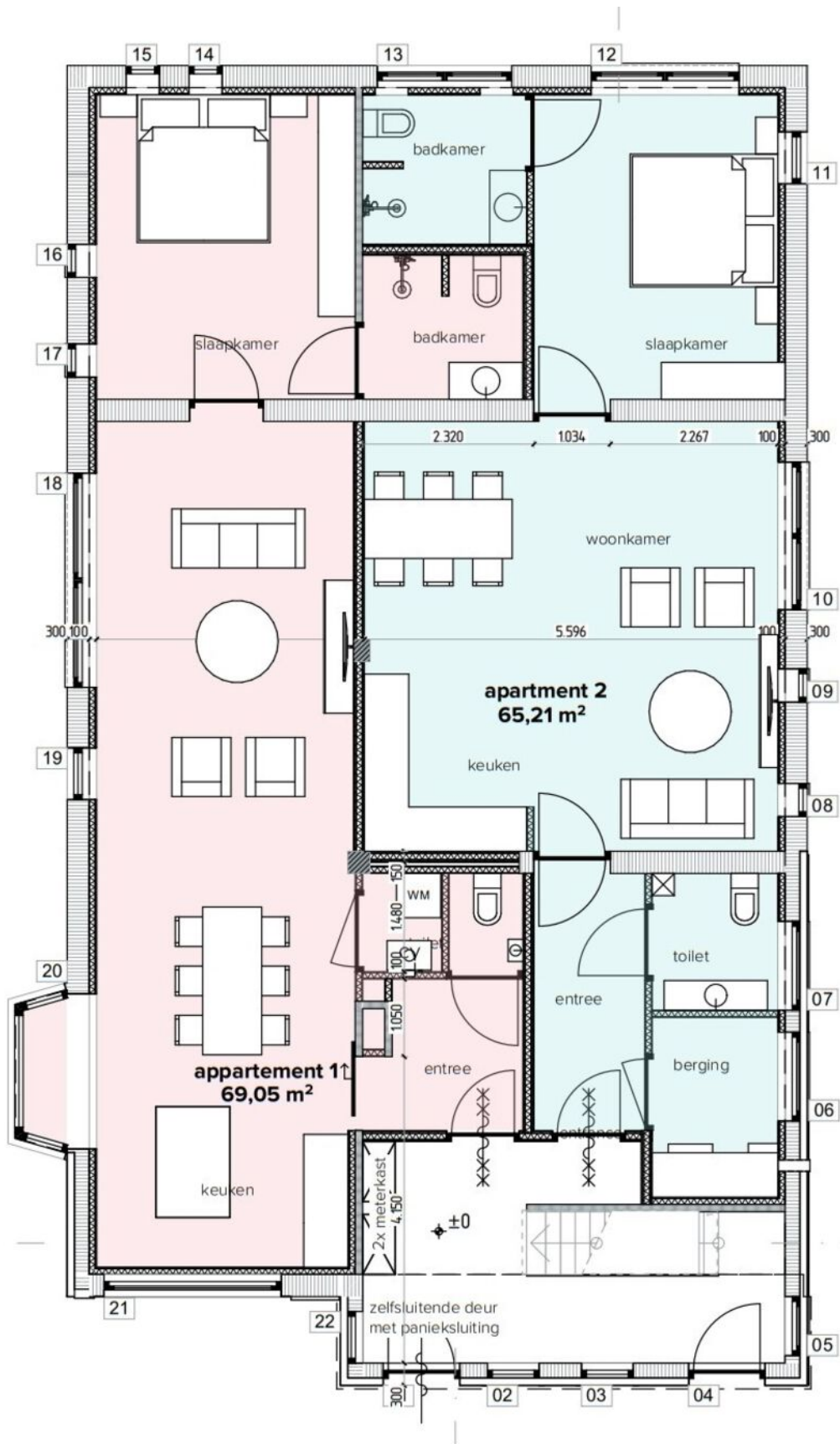
Foto's



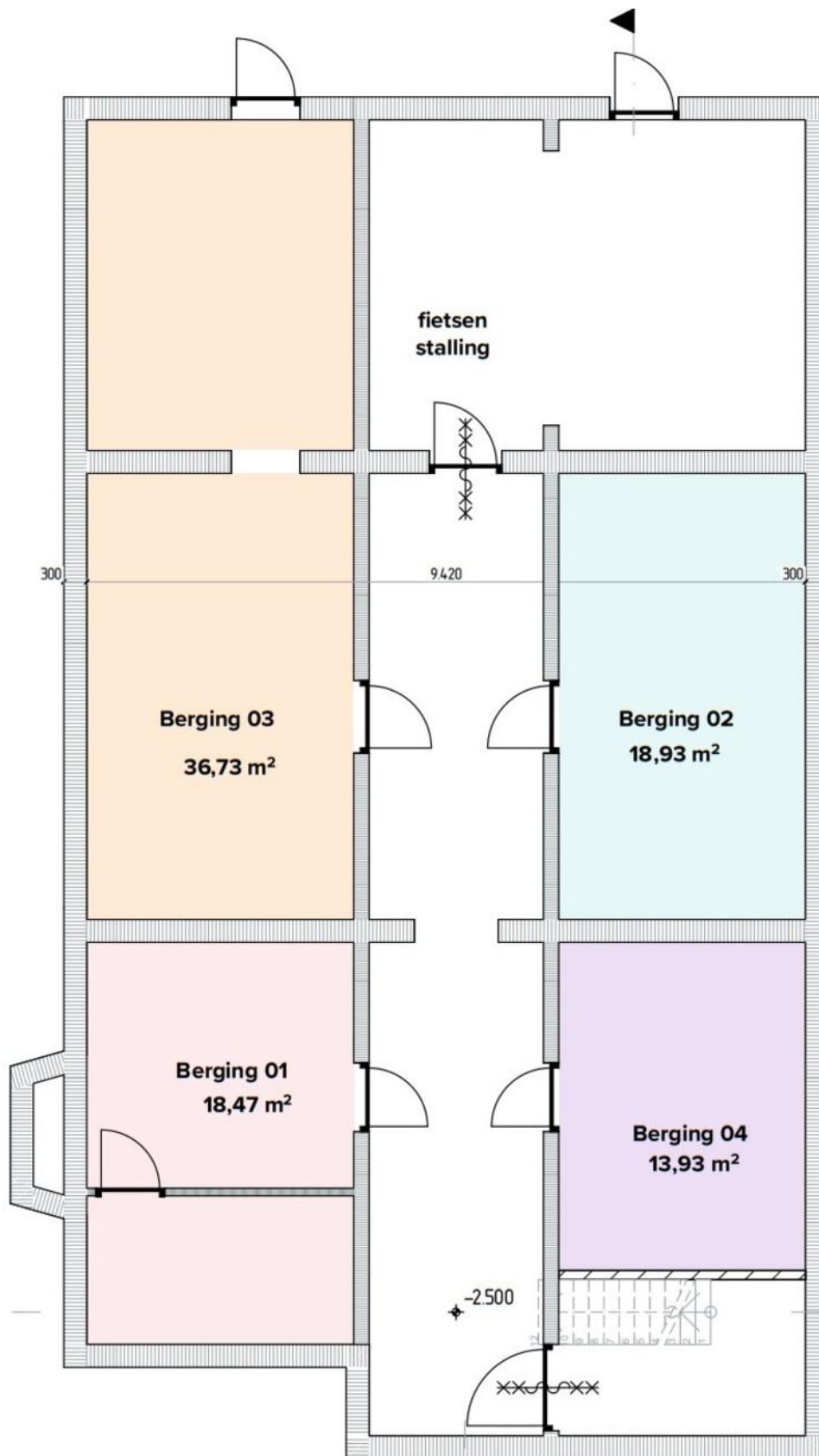
Foto's



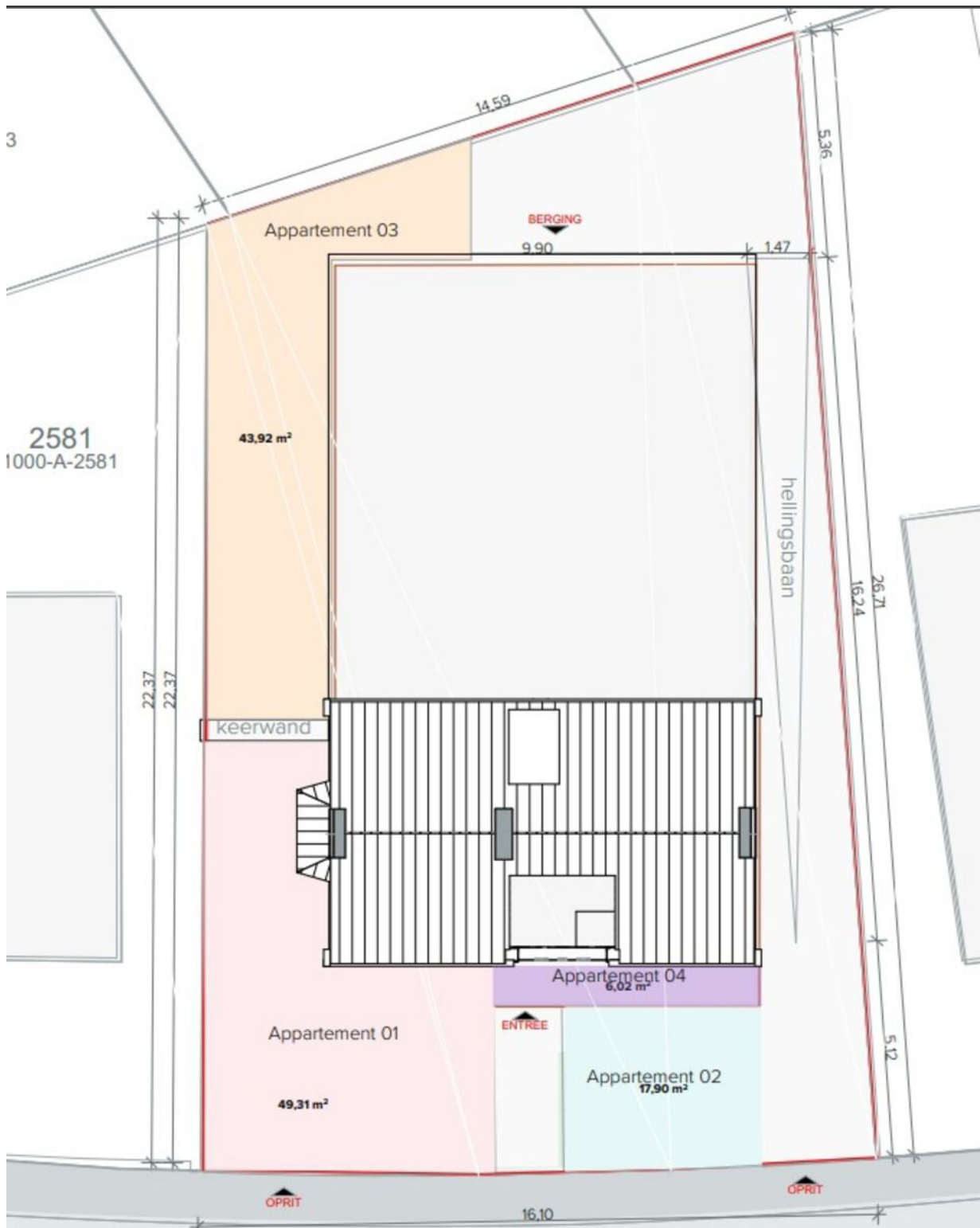
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



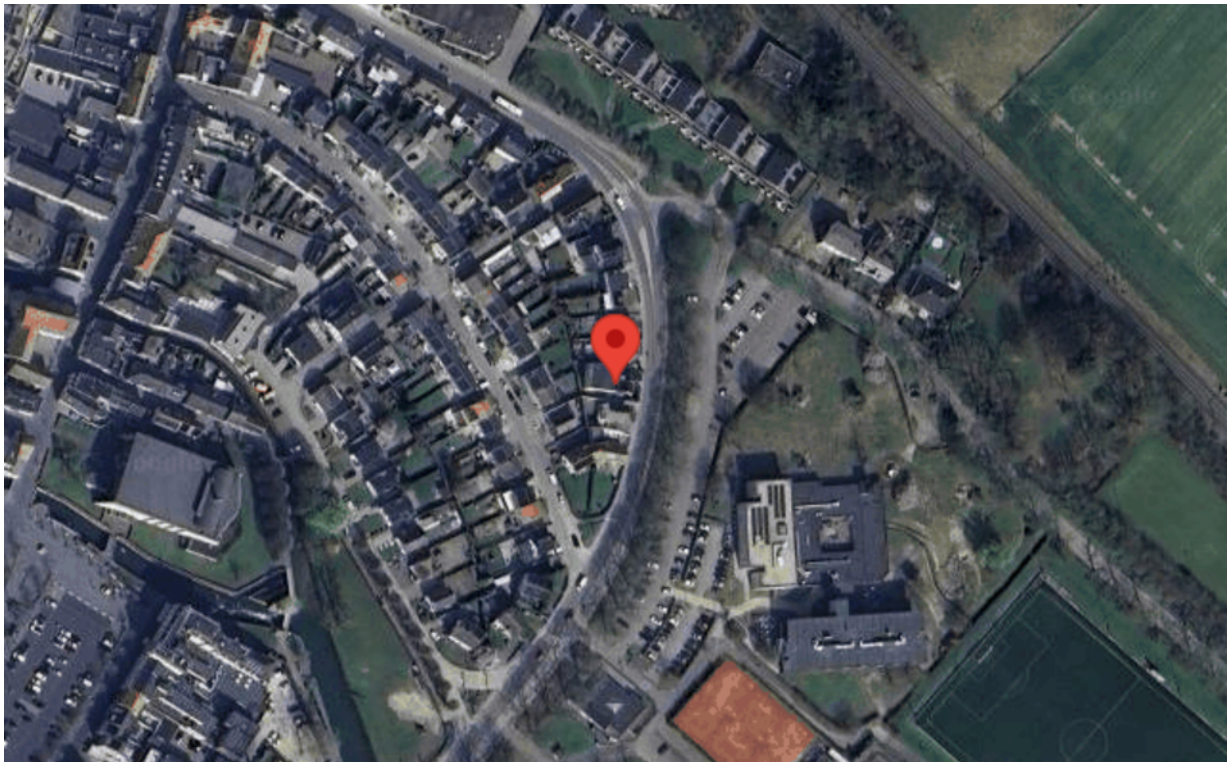
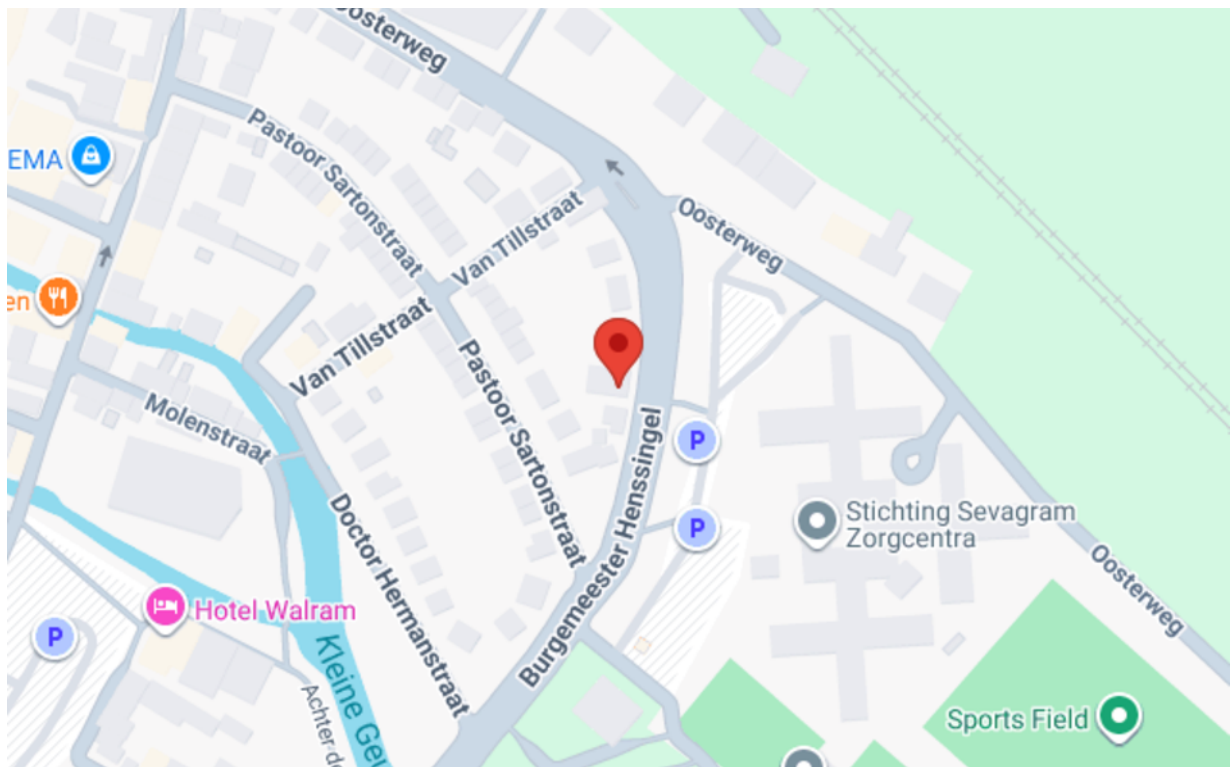
Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Henssingel



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