

TE KOOP
€ 295.000 K.K.



Daalhemerweg 12

6301 BK 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.



Daalhemerweg 12 6301 BK Valkenburg

Inleiding

Tussengelegen, recent (2018) volledig gerenoveerde mergelwoning gelegen op een toplocatie in het centrum van Valkenburg. Op steenworp afstand van zowel het gezellige Grendelplein als de stille natuur van de Daalhemerweg en de Kasteelruïne. De woning is voorzien van een L-vormige woonkamer, ruime keuken en hobbyruimte in aanbouw, 3 slaapkamers (mogelijkheid 4), moderne badkamer, mergelkelder en beklinterde stadstuin. Door de ligging nabij de A-79 zijn omliggende steden snel bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree. Aan de lange gang ligt het trappenhuis, de toegang tot de woonkamer en de aanbouw.

In de L-vormige woonkamer (ca. 3.50m x 4.60m plus 2.90m x 4.17m) ligt een moderne laminaatvloer.

Aansluitend bevindt zich in de aanbouw de keuken (ca. 6.25m x 2.35m) met nette keukenopstelling voorzien van 4 pits gasfornuis en onderbouw afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de toiletruimte. Het toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Praktische wasruimte (ca. 1.46m x 1.37m) met aansluitpunt voor de wasmachine.

In de aanbouw (3.15m x 5m) voorzien van tegelvloer is een lichtkoepel aangebracht waardoor deze ruimte multi-functioneel gebruikt kan worden. Tevens is vanuit deze ruimte toegang tot de beklinkerde plaats.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers met laminaatvloer en de badkamer.

Slaapkamer achter (ca. 2.90m x 3.96m).

Slaapkamer voor (ca. 4.19m x 2.55m).

De moderne ruime badkamer (ca. 3.50m x 2.11m) is geheel betegeld en voorzien van douche, wastafel in meubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De vaste trap naar de tweede verdieping biedt toegang tot de zeer grote ouderslaapkamer (breedte 4.83m x 8.41m.) met grote dakkapel aan de achterzijde en kleine dakkapel aan de voorzijde. Tevens is hier de c.v. ruimte met Nefit HR ketel (eigendom). Zowel de voor- als de achterzijde biedt een mooi uitzicht over de groene omgeving van Valkenburg.

Overige verdiepingen

Mergelkelder (ca. 4.77m x 4.50m) met watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is geheel bestraat en omheind.

Bijzonderheden

Deze woning is recent geheel gerenoveerd:

- Meterkast 9 groepen, slimme meters
- Unidek
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Houten vloeren met laminaat
- Maandelijkse bijdrage aan VvE van €18,56 betreft de achteringang

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Inhoud	637 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

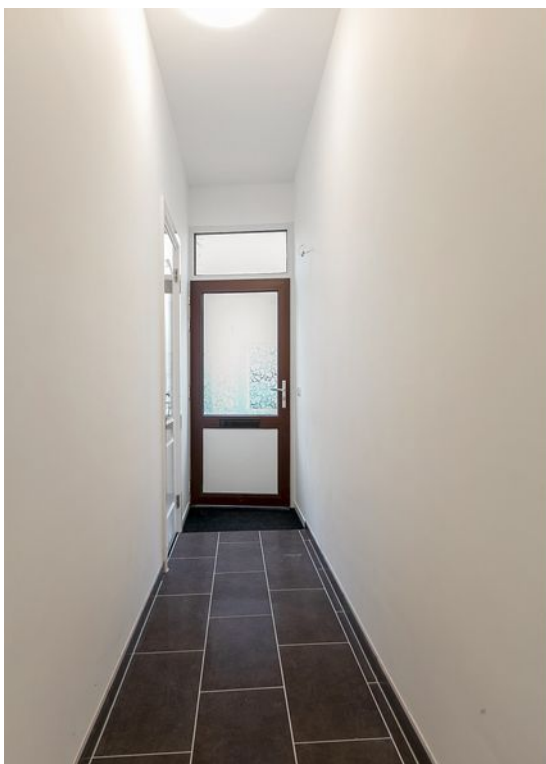
CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



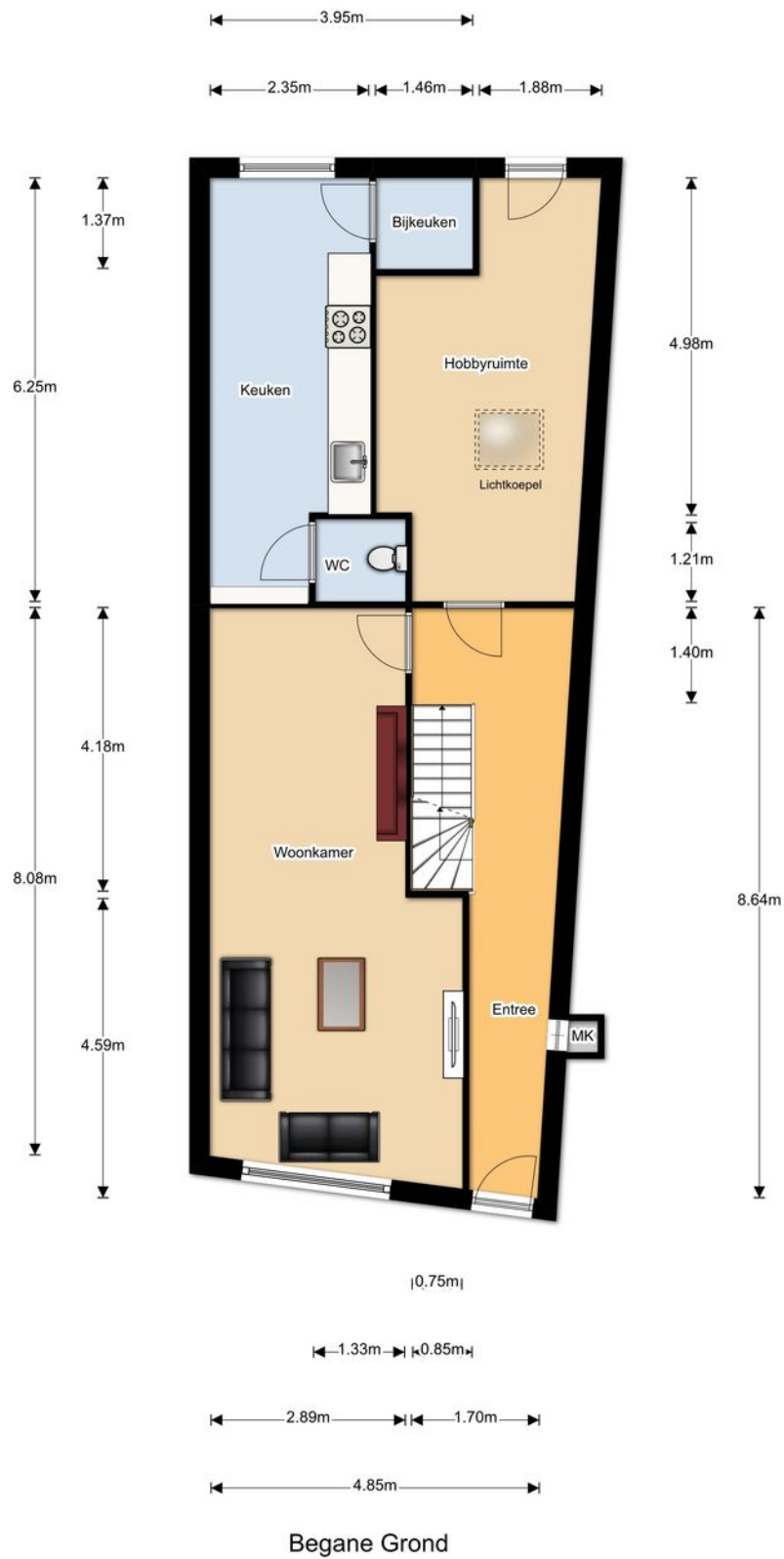
Foto's



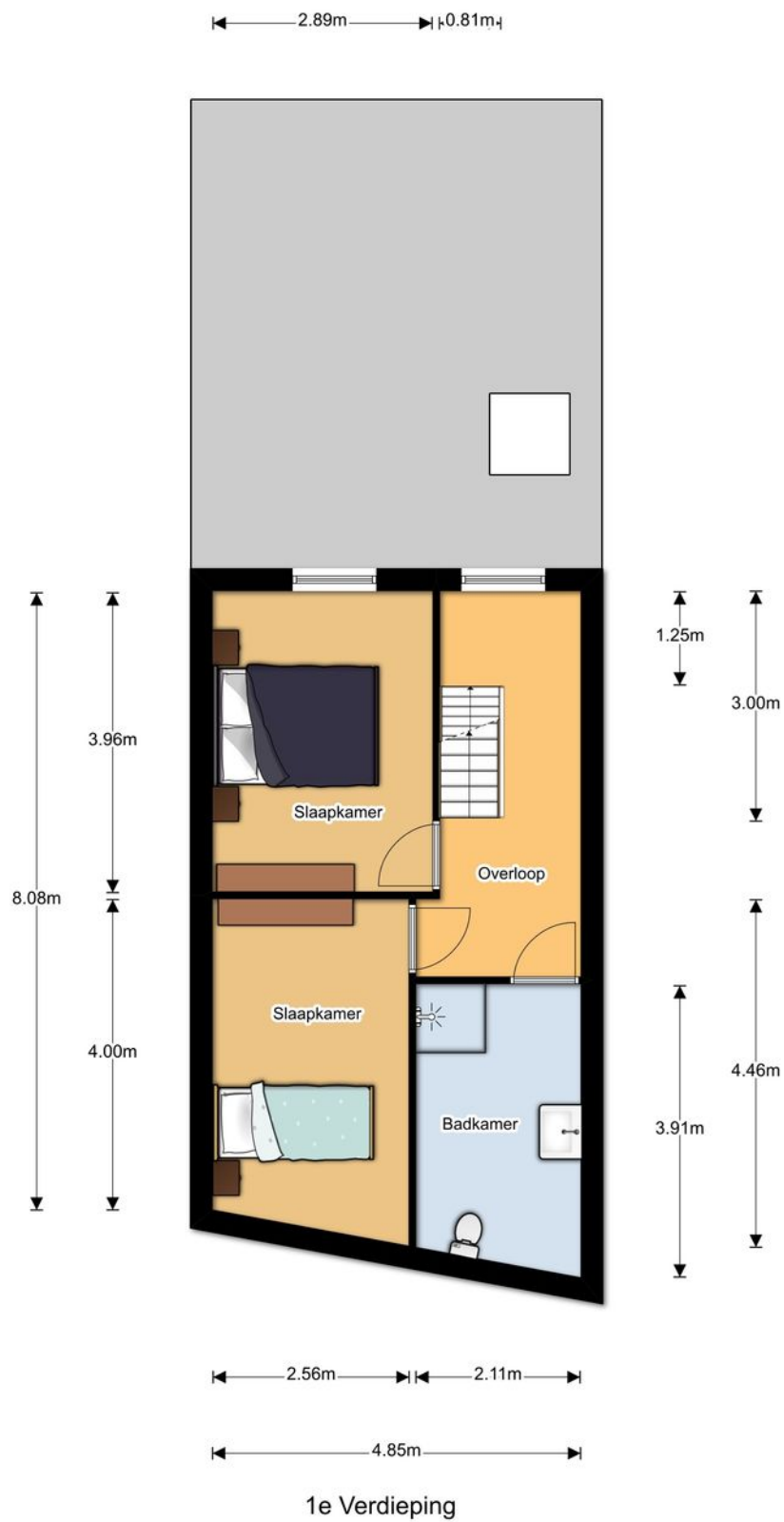
Foto's



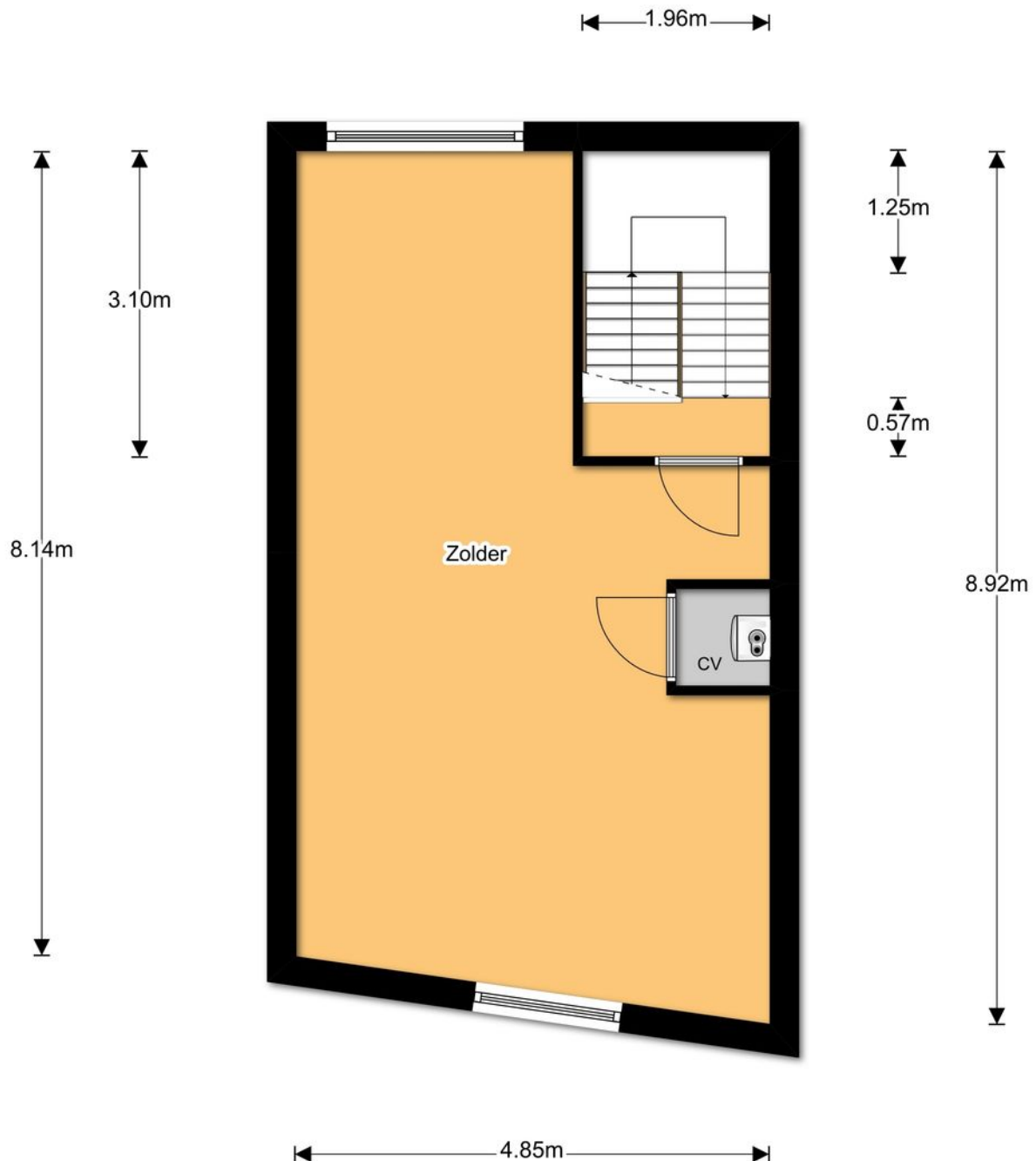
Tekeningen



Tekeningen

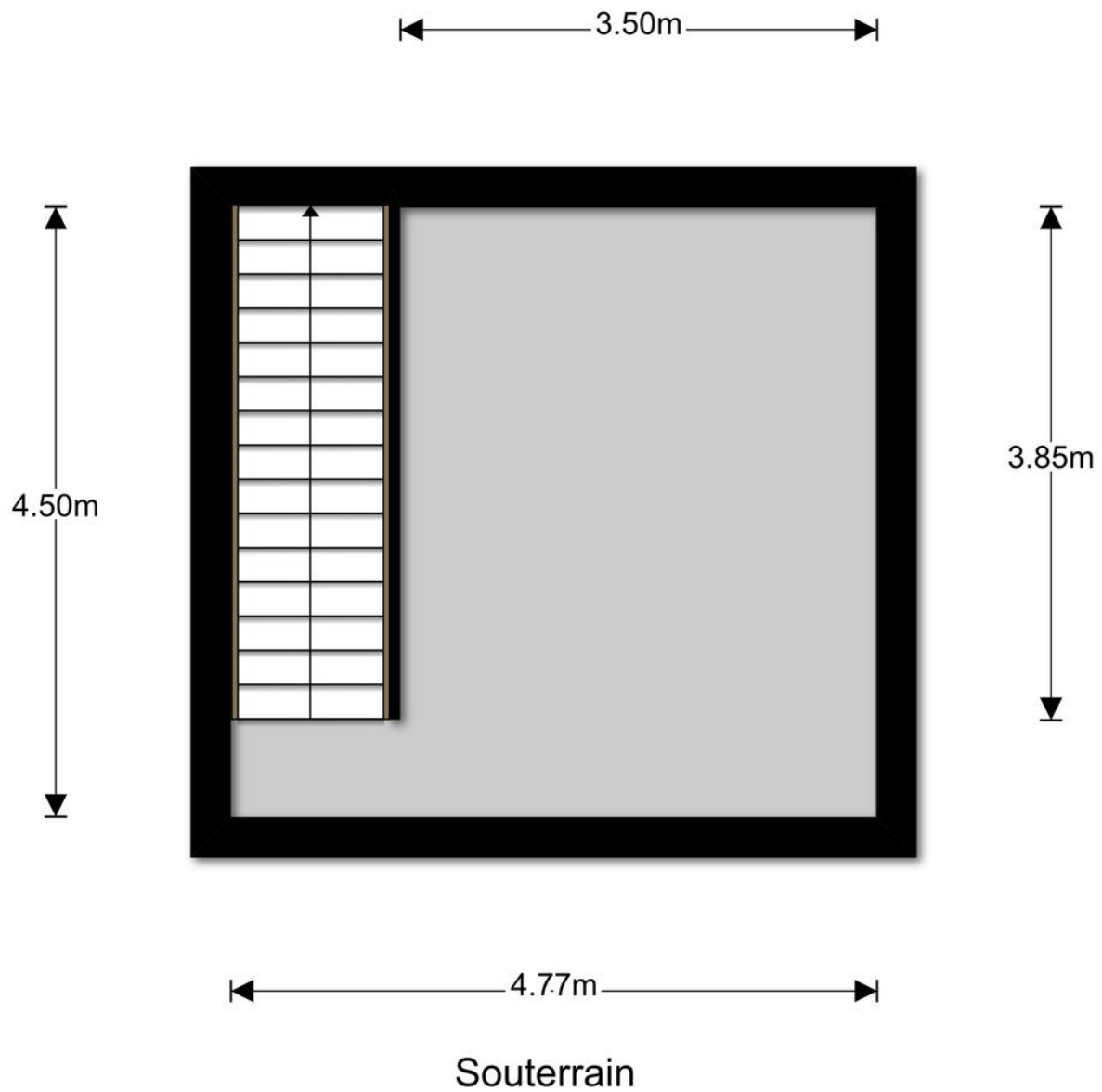


Tekeningen

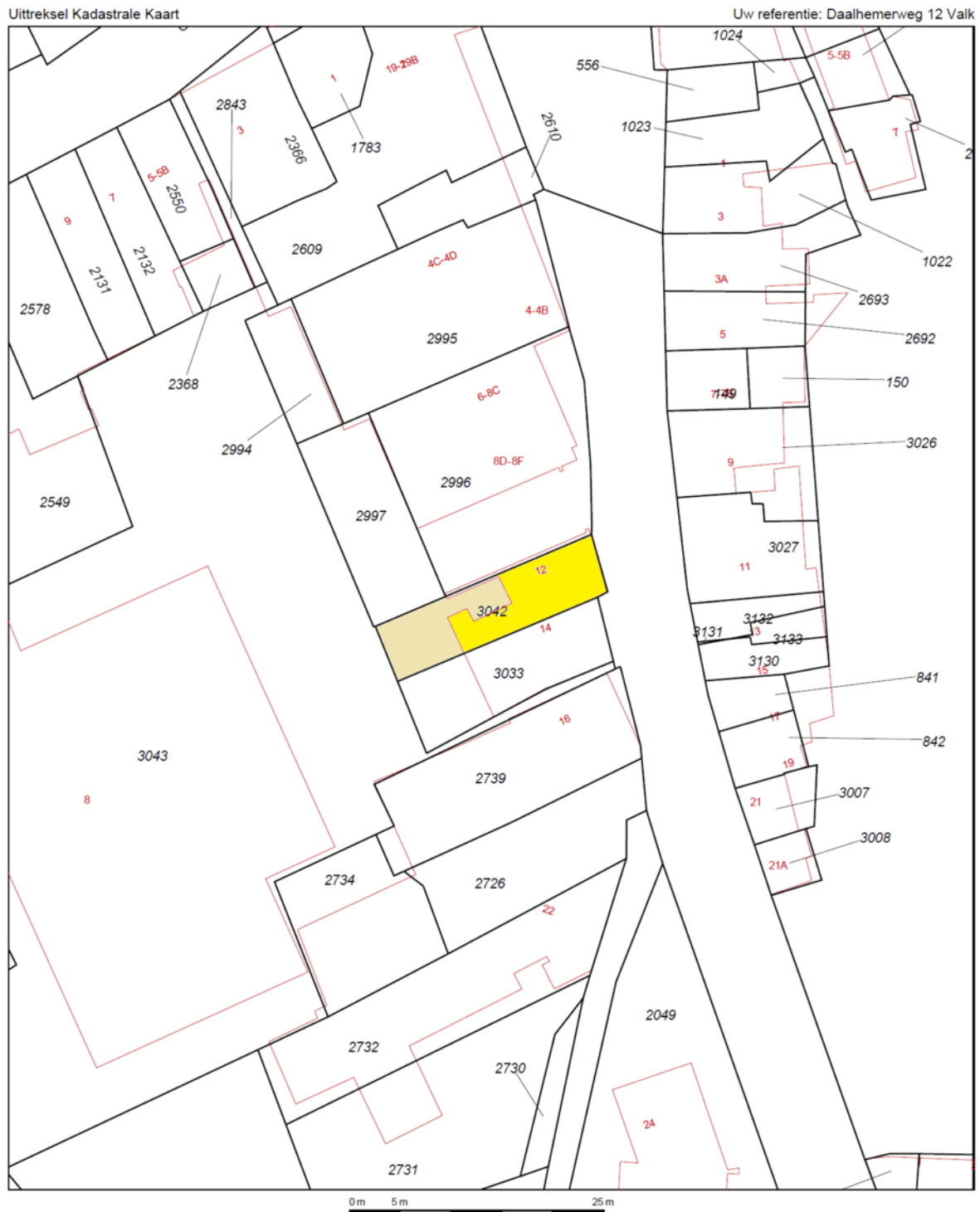


2e Verdieping

Tekeningen



Tekeningen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Valkenburg Limburg
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3042
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Y, 8 januari 2019 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.			

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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl