



Wethouder Heijensstraat 2

6301 JB, Valkenburg

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@boek-offermans.nl | 043 - 6014010



Omschrijving

Deze goed onderhouden vrijstaande woning staat op een prachtige locatie in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

De woning heeft 3 ruime slaapkamers, keuken, garage en tuin rondom met veel privacy.

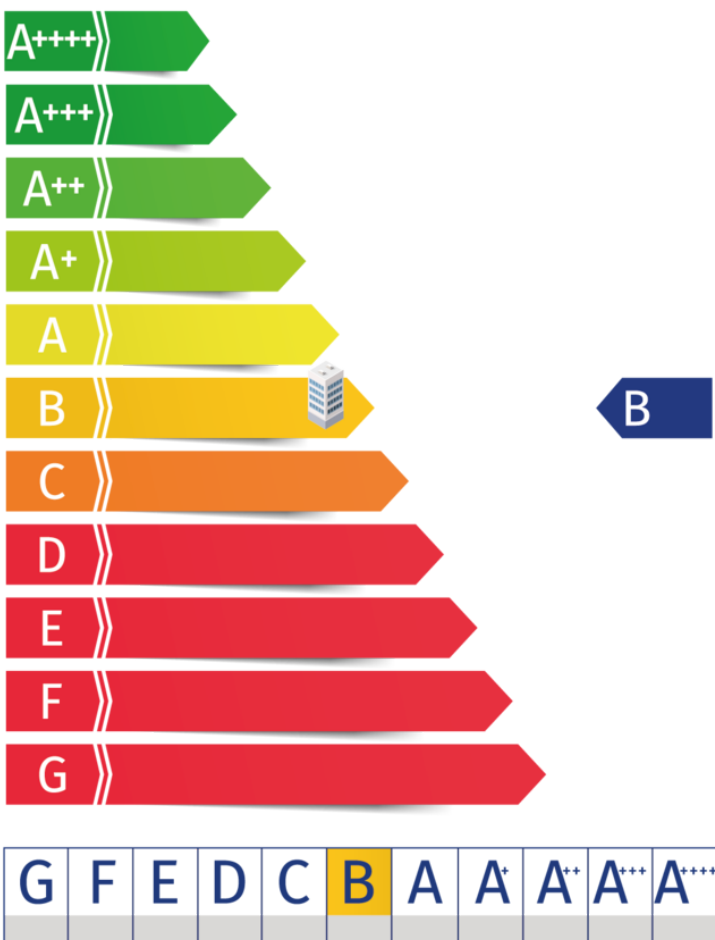
Het woonhuis is gelegen tussen Valkenburg en Meerssen in Houthem St. Gerlach. Het heeft een uitstekende aansluiting op autosnelwegen naar Heerlen, Maastricht, Luik en Aken en het treinstation in de nabijheid. Voor de natuurliefhebber zijn er volop fiets- en wandelmogelijkheden in de directe omgeving waaronder het Ravensbos en Geuldal.

Algemeen:

- Energielabel B;
- 16 zonnepanelen (eigendom);
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Airco Mitsubishi (geplaatst december 2022)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	167 m ²
Bouwjaar	1981	Perceeloppervlakte	537 m ²
Overige in pandige ruimte	22 m ²	Inhoud	698 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heijrens



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houthem	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3086	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 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.	

Adres:

Wethouder Heijrensstraat 2

Gemeente:

Houthem

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

6301 JB, Valkenburg

Perceelgrootte

537 m²

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

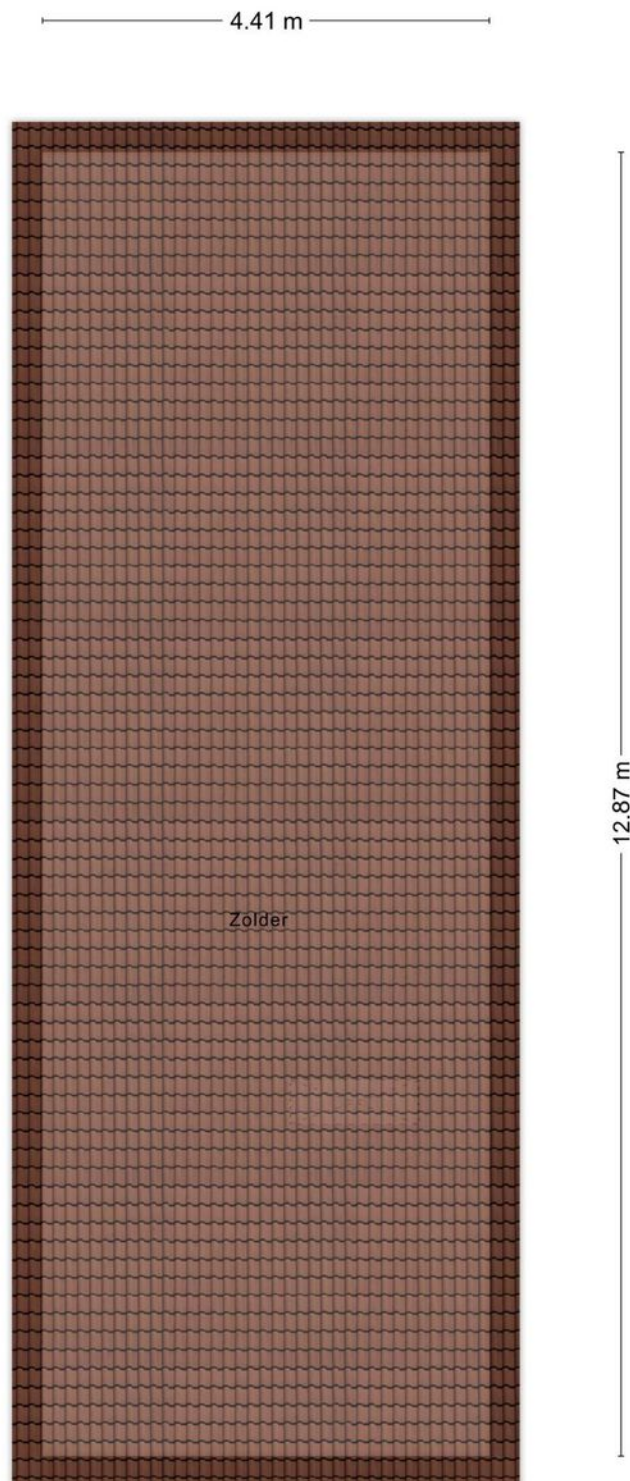
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

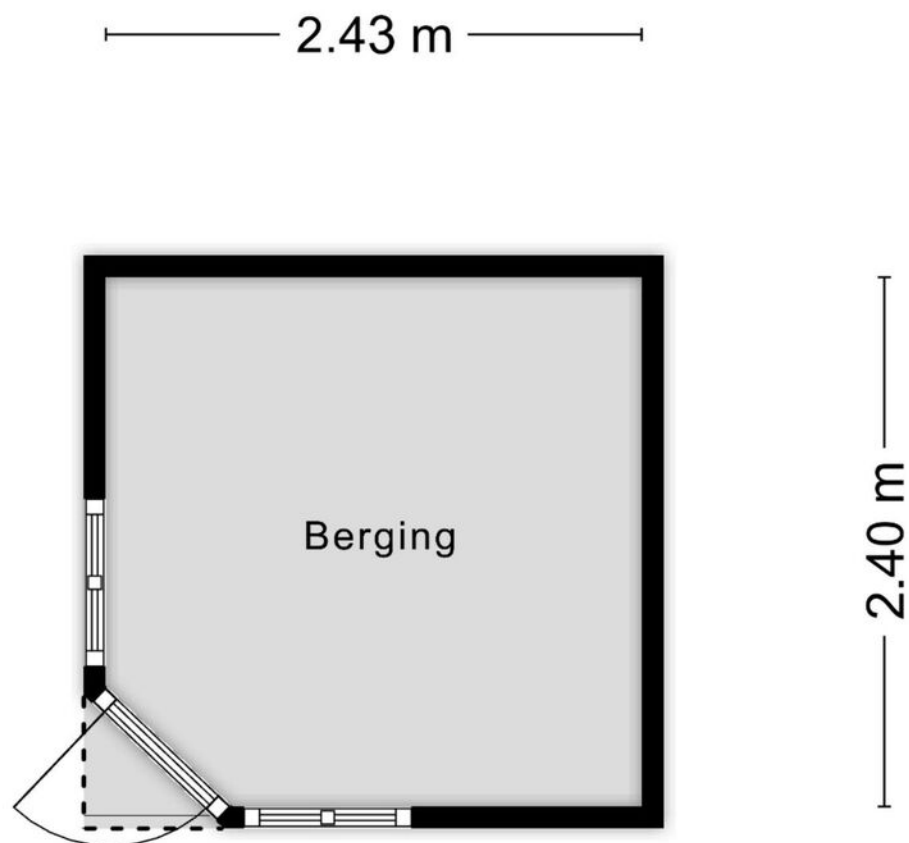
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond:

Ruime entree/hal met moderne meterkast, toilet, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer met gashaard is ca. 50m² groot en heeft veel lichtinval. 2 dubbele deuren bieden toegang tot de tuin. De tuin rondom biedt veel privacy en is netjes aangelegd met o.a. terrassen, gras en een tuinhuis. Via de woonkamer is er ook toegang tot de keuken (Siematic) voorzien van diverse apparatuur zoals een koelkast, inductiekookplaat, combi oven en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van een travertijn vloer met uitzondering van de garage.

De bijkeuken (ca. 2.96 x 2.96m) is voorzien van een spoelbak ook zijn hier de witgoed aansluitingen. Via de bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage (ca. 7.33m x 2.96m) met elektrische poort.

1e verdieping:

Overloop/ vide met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een ruime berging. Slaapkamer I (ca. 3.8 x 4.45m), slaapkamer II (ca. 3.8 x 4.45m), ouderslaapkamer III (ca. 5.37 x 4.26m) met inbouwkast en bergruimte onder het schuine dak. De moderne en ruime badkamer (circa 11 m²) is voorzien van een wastafel met meubel, ligbad, douche en toilet. Een extra ruimte is in gebruik als berging waar ook de cv-installatie staat (huur Volta, 2019)

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





Ruime entree /
hal met toegang
tot de
woonkamer en
keuken



Woonkamer met
gashaard, veel
lichtinval en
dubbele deuren
naar de tuin.







Keuken v.v. divers
apparatuur en
bijkeuken met
toegang tot
in pandige garage





1e verdieping:
3 slaapkamers,
badkamer en
ruime berging







Tuin met terrassen,
gras, tuinhuis en
veel privacy.





Ligging

Het woonhuis staat op loopafstand van het veelzijdige en gezellige centrum van Valkenburg, maar ook op loopafstand van een prachtige omgeving voor het maken van een heerlijke wandel- of fietstocht. De ligging is dichtbij de gewenste levendigheid en voorzieningen van Valkenburg maar biedt u toch rustig wonen. Indien u niet in Valkenburg werkt, dan bent u via de nabije aansluiting op de snelweg binnen de kortste keren in één van de omliggende steden.

Valkenburg

Valkenburg a.d. Geul is een gemeente gelegen in het zuiden van Limburg en telt 16.470 inwoners. De gemeente ligt op steenworp afstand van vele andere bekende steden zoals Maastricht, Aken en Luik.



Toeristische trekpleister

Valkenburg is één van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht en er komt een veelvoud aan dagjesmensen naar de gemeente toe.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

ONDERZOEKSPLIJCHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!



boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl