



Kleverstraat 10 A

6333 AB, Schimmert

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@boek-offermans.nl | 043-601 40 10



Omschrijving

ALGEMEEN

Deze charmante, monumentale boerderijwoning in Schimmert biedt de perfecte mix van authentieke charme en moderne comfort. De boerderijwoning uit de 19e eeuw ligt in Groot- Haasdal in een rustige, groene omgeving aan de rand van Schimmert.

Schimmert is een charmant Limburgs dorp, omringd door natuur en idyllische wandelroutes. Tegelijkertijd zijn de grotere steden Maastricht, Heerlen en Valkenburg snel bereikbaar, zodat u kunt genieten van zowel de rust van het platteland als de dynamiek van de stad.

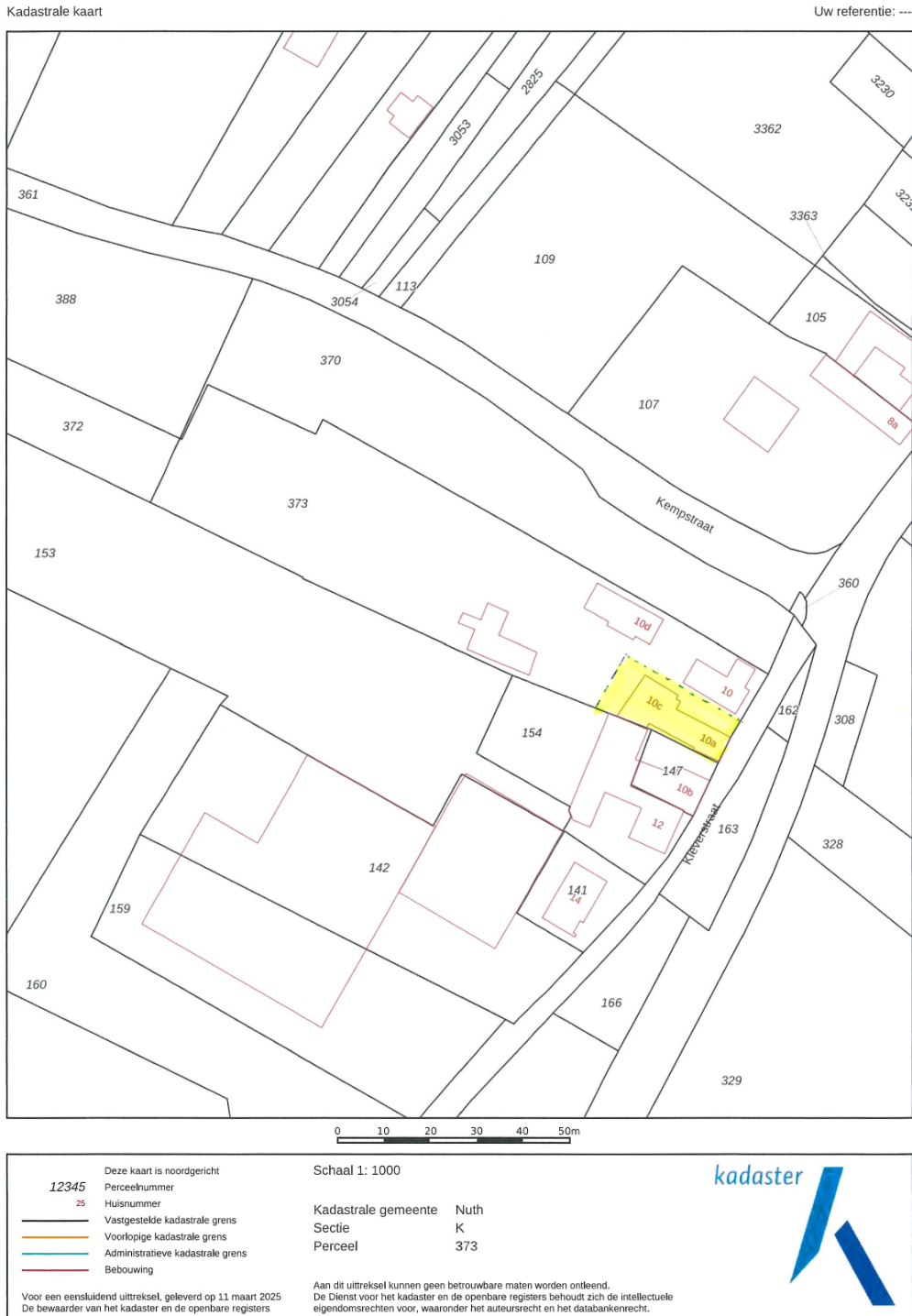
BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonumentnr. 30883
- Perceel dient nog kadastrale gesplitst te worden;
- Dubbele bewoning, B&B of kantoor/praktijk aan huis;
- De 2 woningen kunnen worden samengevoegd tot 1 woning.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.	Tuin	voortuin, zijtuin
Soort	woonboerderij	Garage	geen garage
Type	halfvrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	voorzetramen
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	234 m ²
Bouwjaar	1700	Perceeloppervlakte	3650 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²	Inhoud	957 m ³

Kadaster



Adres:
Kleverstraat 10 A

Gemeente:
Nuth

Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
6333 AB, Schimmert

Perceelgrootte
3650 m²

Plattegronden

Begane grond



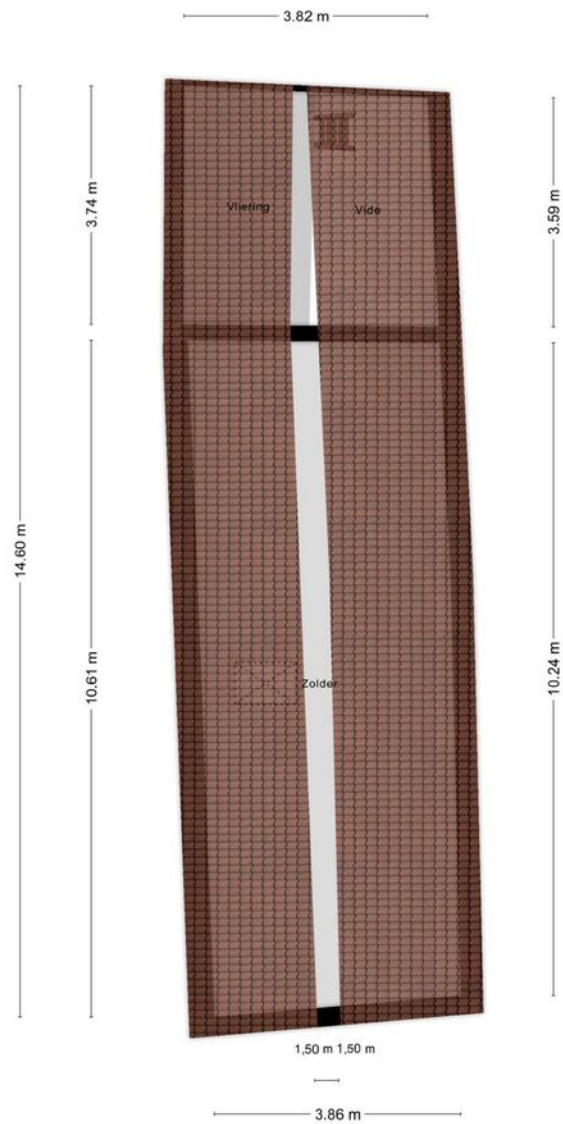
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

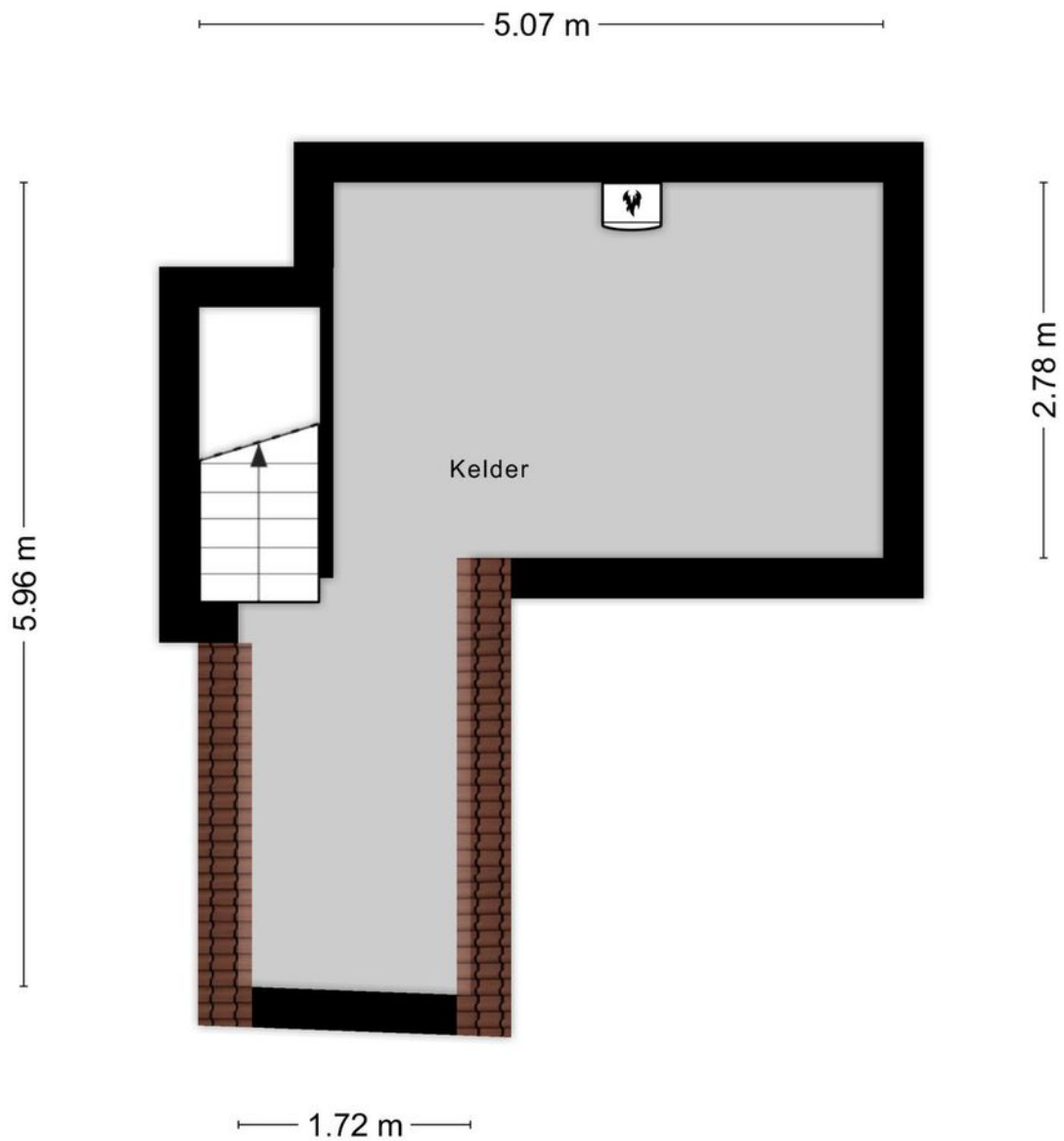
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Kelder



Indeling

De boerderij bestaat uit 2 gedeeltes, nu beide in gebruik als vakantiehuisjes maar zijn gemakkelijk met elkaar te verbinden zowel op begane grond als op de eerste verdieping.

Via de donkergroene deuren loopt u de binnenplaats op, met het woonhuis aan de linkerkzijde.

IINDELING 10 A:

Begane grond

Fraaie entreehal met houten trapopgang en authentieke houten deuren. Aan de linkerkzijde van de hal bevindt zich de woonkamer met houten vloer (ca. 5.32 x 4.8m). Aan de rechterzijde de eetkamer met open keuken (ca. 3.45 x 3.5m) met toegang tot de gewelfde kelder met opstaplaats cv-installatie en wasmachine.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er vanaf de ruime overloop toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (ca. 3.12 x 2.8 m), slaapkamer II (ca. 4.42 x 2.61 m) en slaapkamer III (ca. 4.41 x 2.61m) de betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via vlizo trap bereikbare bergzolder.

IINDELING 10 C:

Begane grond

De deur voor het ijzeren hek biedt toegang tot het tweede deel van de woning. Entree met ruime hal waar de mogelijkheid is om een doorgang naar voorste gedeelte te creëren.

De hal biedt toegang tot een gemoderniseerde ruime badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel, urinoir en toilet. en de living aan de linkerkzijde. De eetkamer met open keuken meet ca. 6.33 x 3.31m.

Via een afstapje kom je in het woongedeelte (ca. 6.33 x 3.66m) met een houtkachel en middels dubbele deur toegang tot het terras aan de achterzijde.

Eerste verdieping

De vaste trap in de eetkamer brengt je naar de verdieping waar zich twee slaapkamers en een tussenkamer bevinden. Ook hier is via de overloop gemakkelijk de doorgang naar het voorste gedeelte te maken.

Slaapkamer I (ca. 3.57 x 2.61 m) en via een ruime tussenkamer komt men op slaapkamer II (ca. 4.6 x 3.77m) met een weids uitzicht.

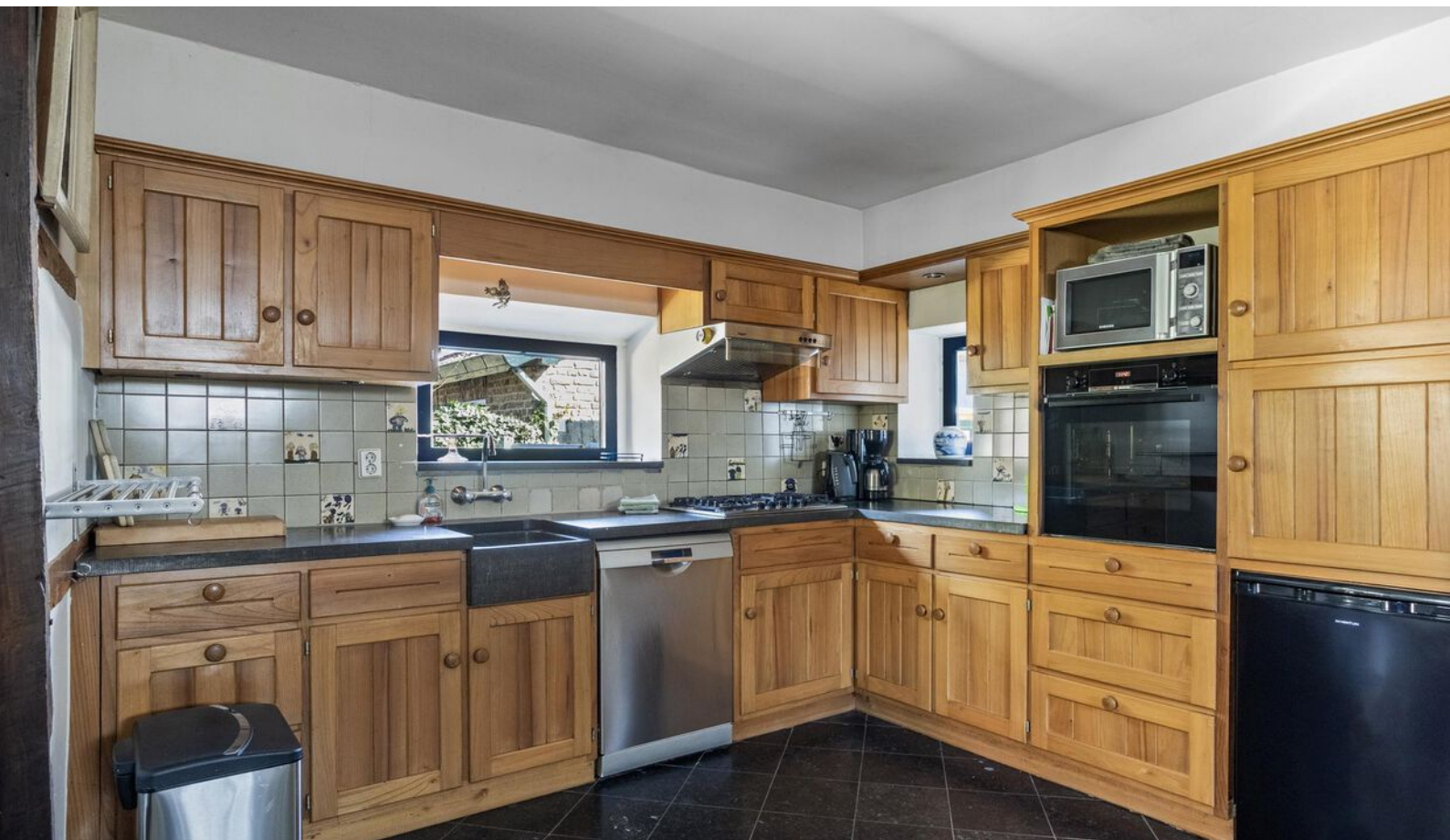






















Valkenburg

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.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling 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

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Krystle Morshinkhof KRMT

krystlemorshinkhof@boek-offermans.nl

06-38 51 30 92 | 043-601 40 10

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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.

Onderzoeksplicht 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.

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

Paardestraat 67
6131 HB 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