

TE KOOP



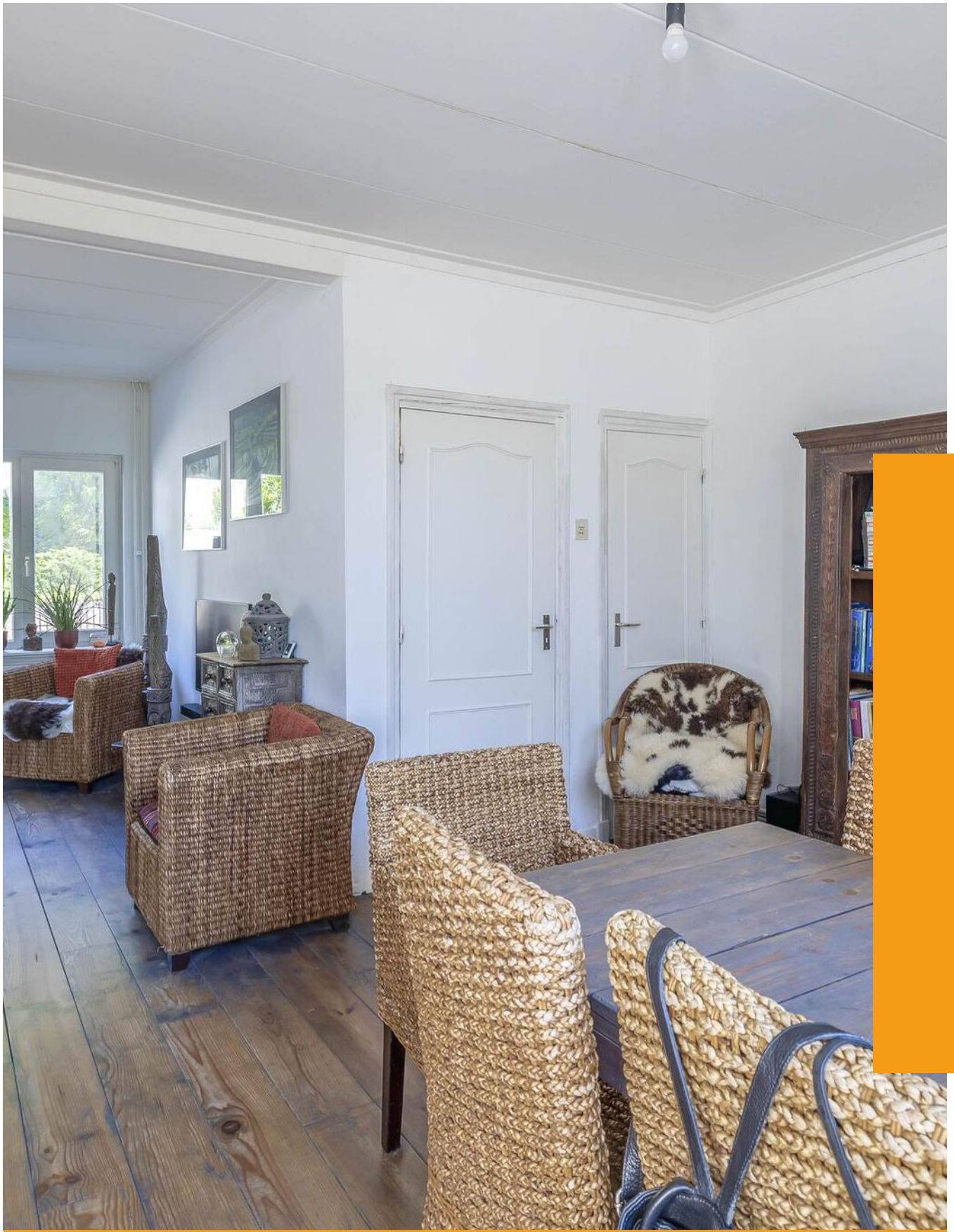
Grachtstraat 74, Schin Op Geul

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1921

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

189 m²

Inhoud

386 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energie label

F

Over deze woning

Aan de rustige buitenrand van het idyllische Schin op Geul ligt deze karakteristieke vooroorlogse tussenwoning met diepe tuin en weids uitzicht over het Limburgse landschap. Grachtstraat 74 is de perfecte plek voor wie houdt van rust, natuur en een woning vol potentie.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1921 (conform BAG), ruim perceel: 189 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning ca. 81 m², overige inpandige ruimte 26 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Gelegen op een rustige en geliefde locatie aan de rand van het dorp;
- Een diepe tuin van ca. 25 meter op het westen met uitzicht op het groen;
- Op loopafstand van NS-station Schin op Geul én nabij Valkenburg aan de Geul;
- Direct aan diverse wandel- en fietsroutes, o.a. richting de Keutenberg.

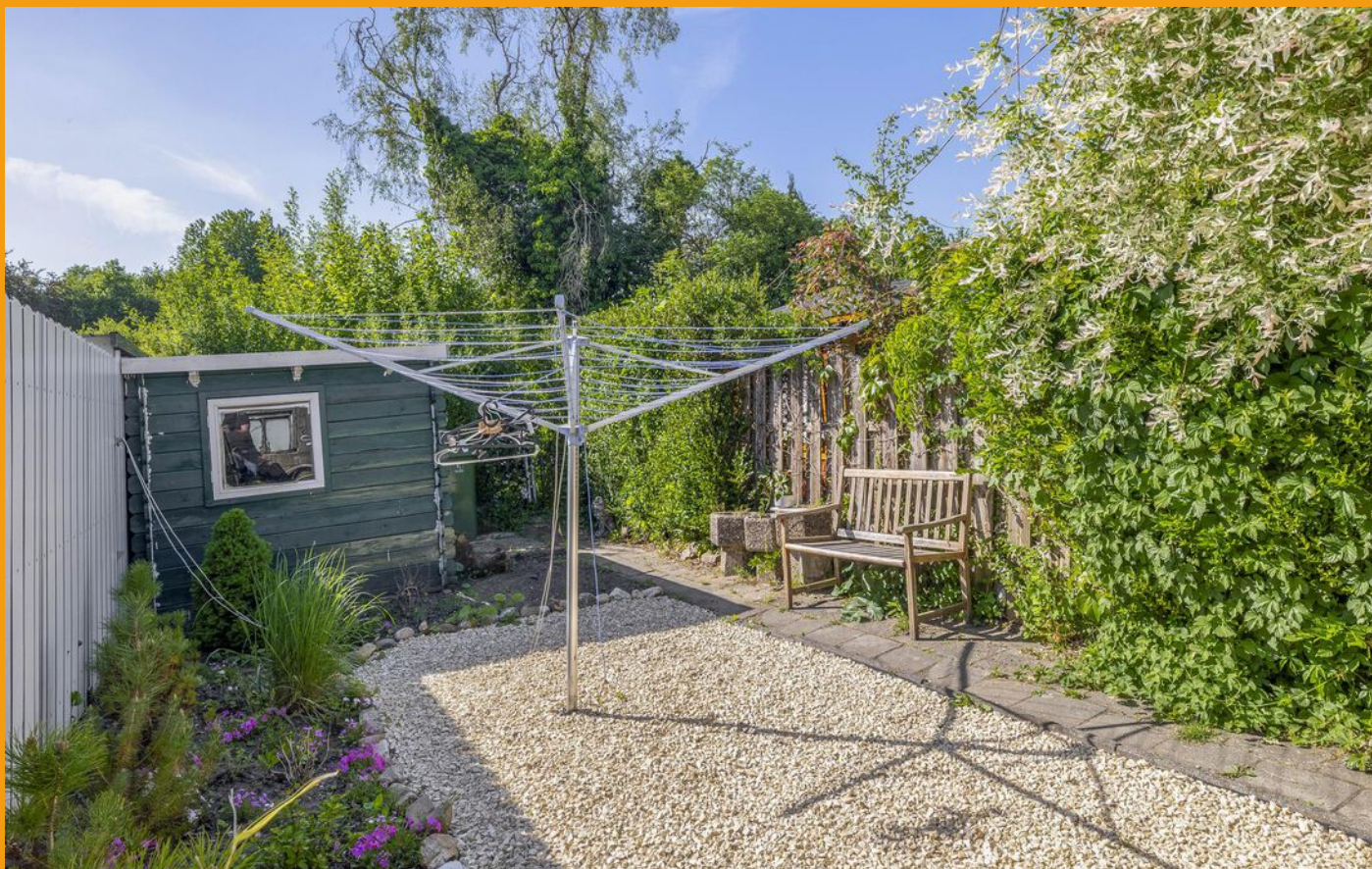
Bekijk de impressies voor een indruk van de woning na verbouwing. Neem gerust contact op om de mogelijkheden te bespreken!

Souterrain:

De woning beschikt over een praktische provisiekelder (ca. 6 m²), ideaal voor opslag of als wijnkelder. Via de kelder is ook de kruipruimte bereikbaar.

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met authentieke terrazzo vloer, waar zich ook de meterkast en trap naar de verdieping bevinden. De woonkamer (ca. 27 m²) is ruim opgezet en heeft een gezellige schouwpartij (open haard blijft niet achter) en houten vloer. Aansluitend vind je de gesloten keuken (ca. 6 m²) met een functionele keuken. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en magnetron. Naast de keuken ligt een bijkeuken (ca. 4 m²) met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed en bevindt zich tevens de CV-installatie (eigendom). Hier bevindt zich de achterdeur naar de tuin. De badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.

**Eerste verdieping:**

- Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers:

- Slaapkamer I aan de voorzijde (14 m²)

- Slaapkamer II aan de achterzijde (9 m²)

- Slaapkamer III eveneens aan de achterzijde (6 m²)

De overloop biedt toegang tot alle kamers en via slaapkamer I is er een vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolder:

Onder het schuine dak bevindt zich een vierde ruimte (ca. 11 m²) die perfect kan dienen als hobbykamer, werkplek of logeerkamer. Hier zijn volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten.

Tuin:

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning: ca. 25 meter diep, zonnig (ligging op het westen) en grenzend aan het vrije buitengebied. Je geniet hier van rust, privacy en een groen vergezicht. De tuin is voorzien van een gazon, enkele houten bergingen en een praktische achterom via de Onderste Grachtweg.

LET OP: PROJECTNOTARIS: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.







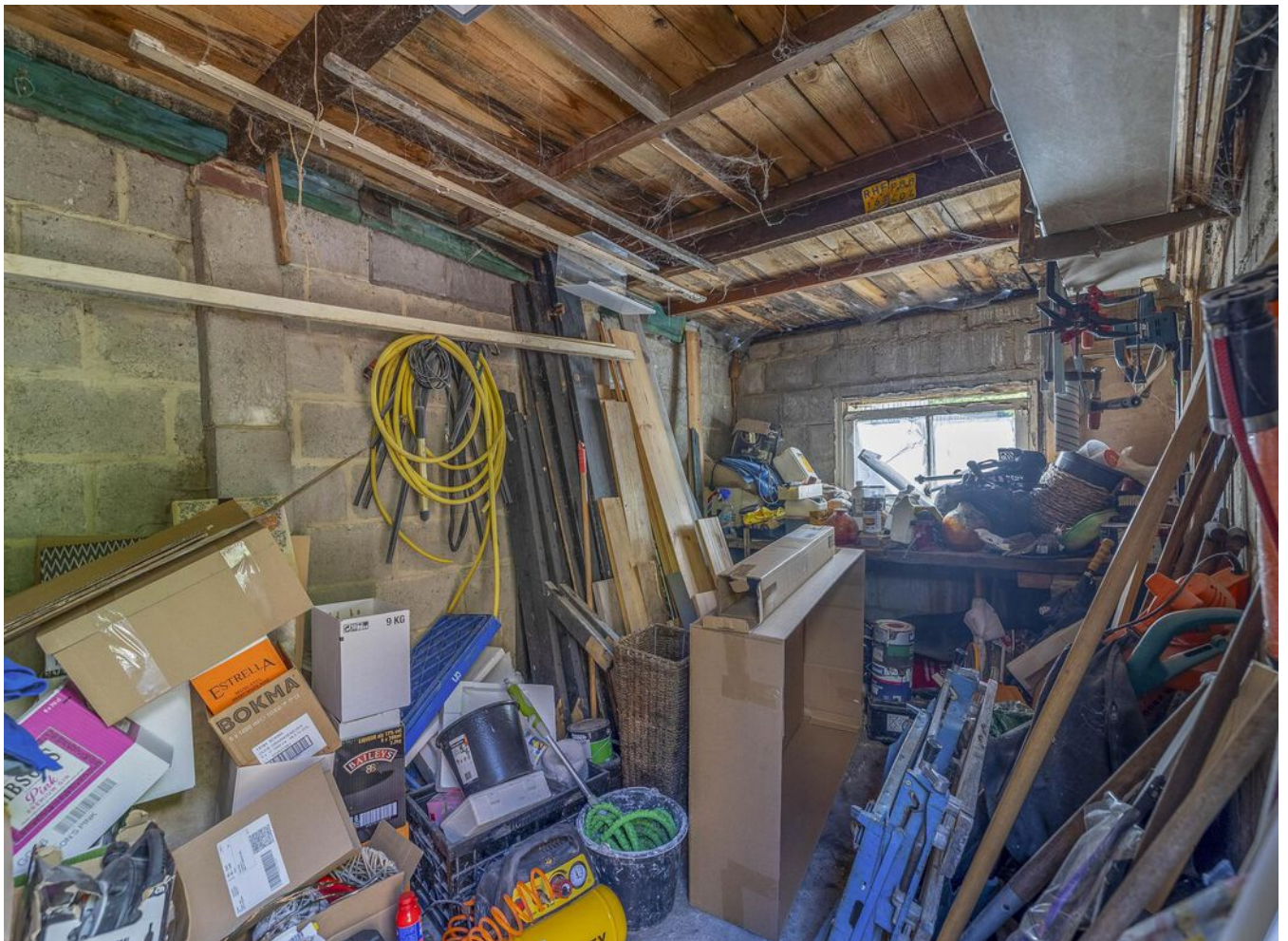


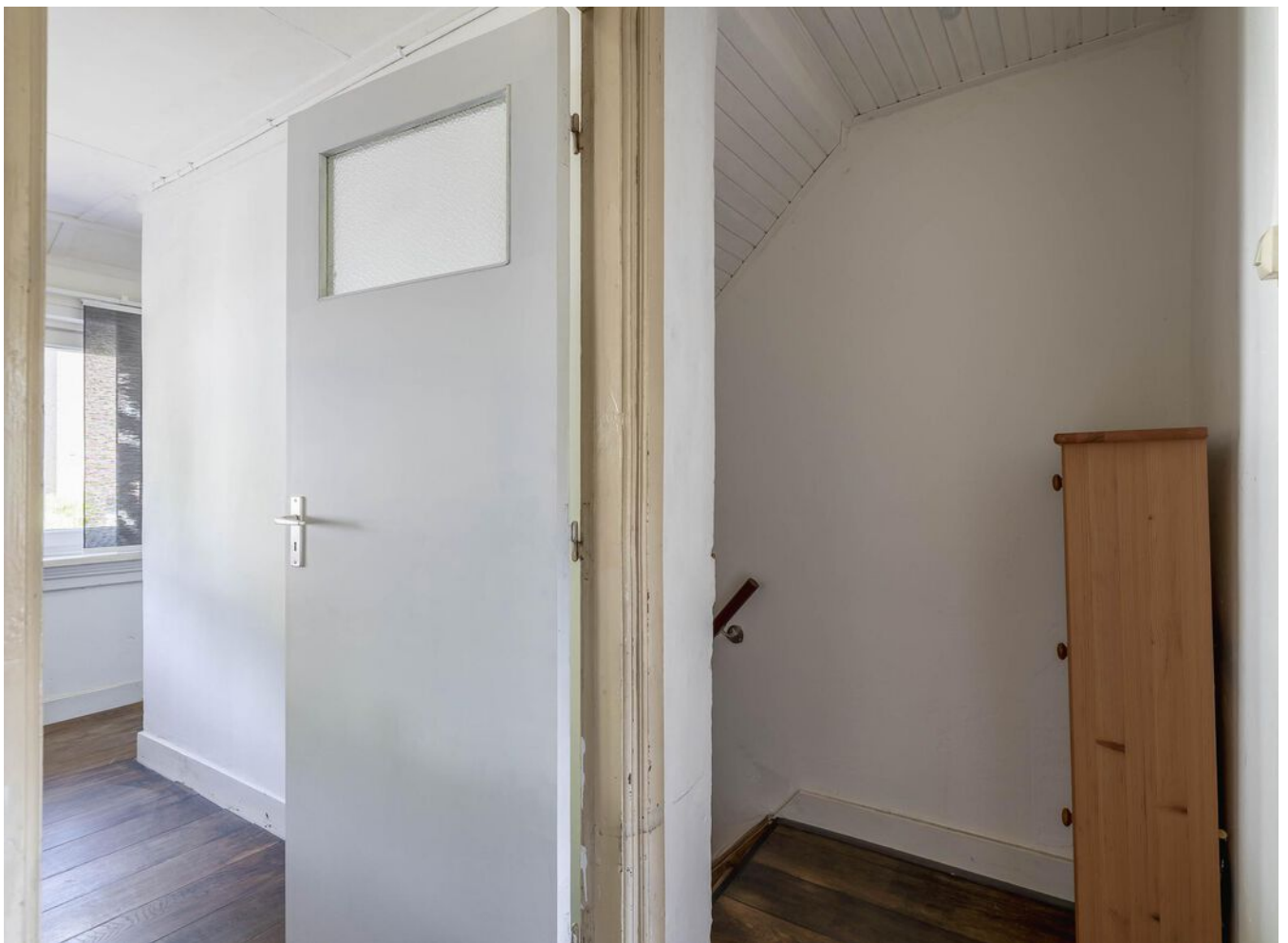






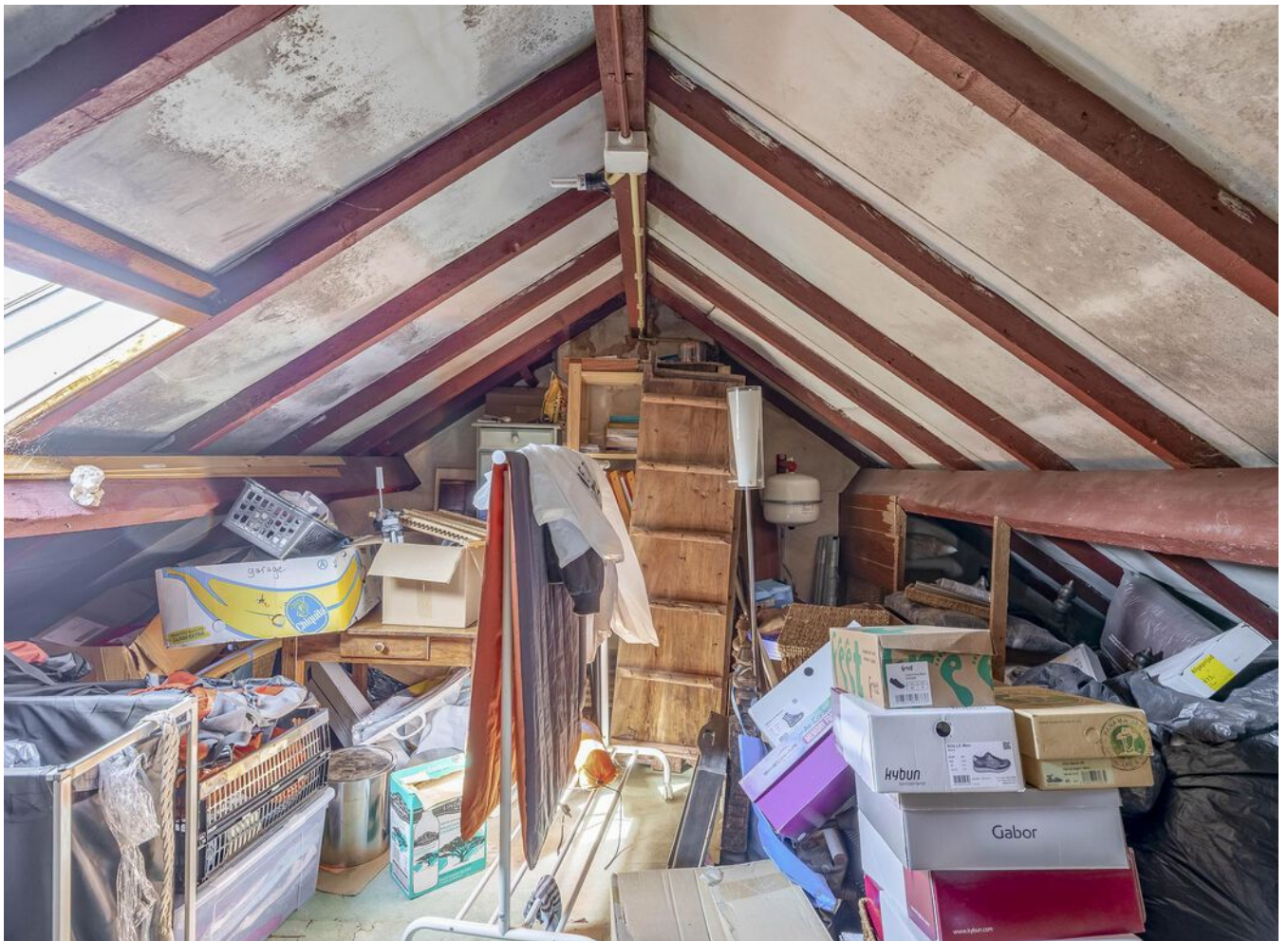




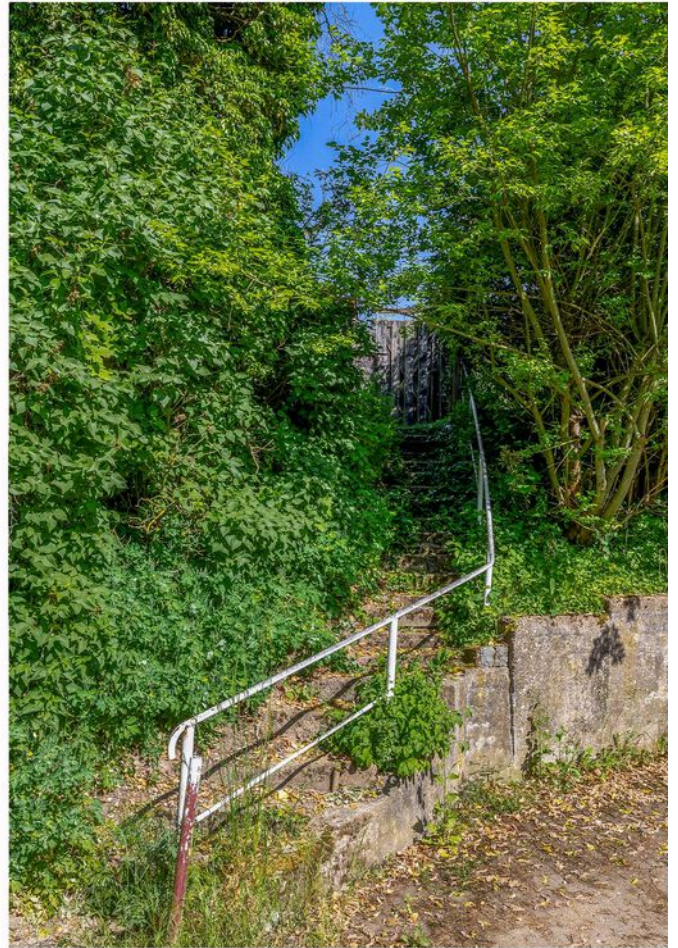
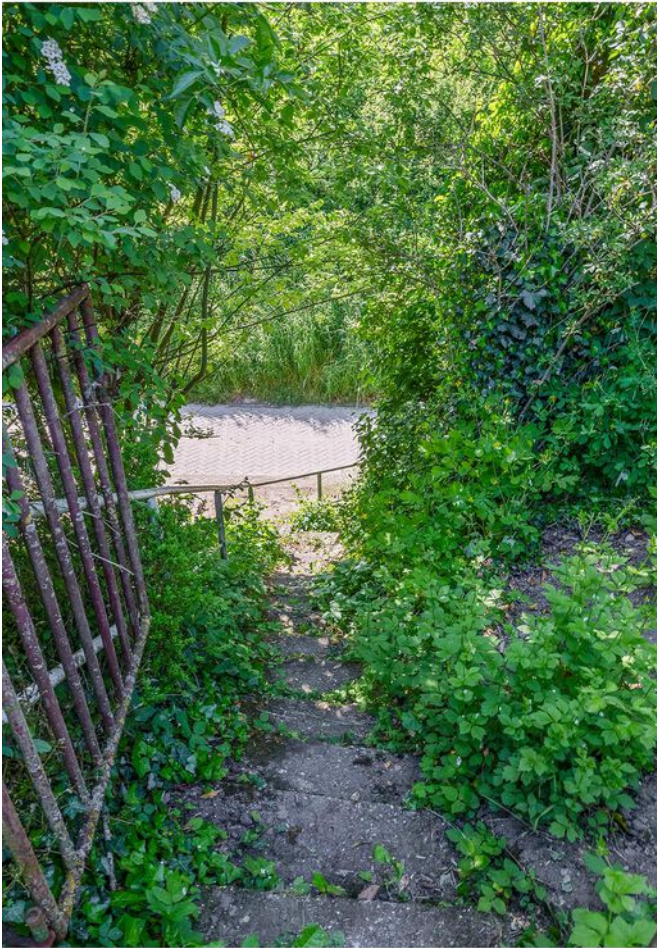










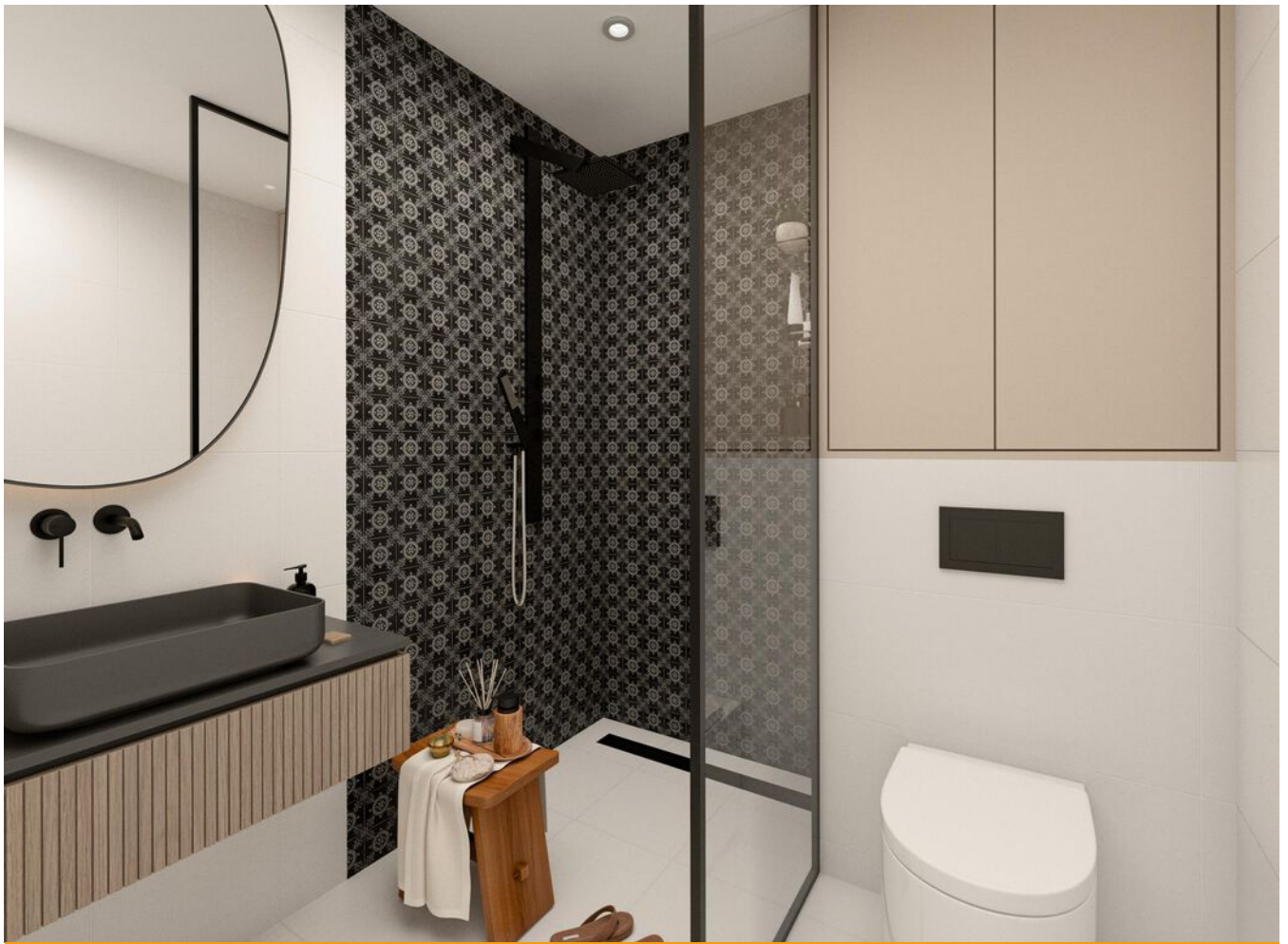






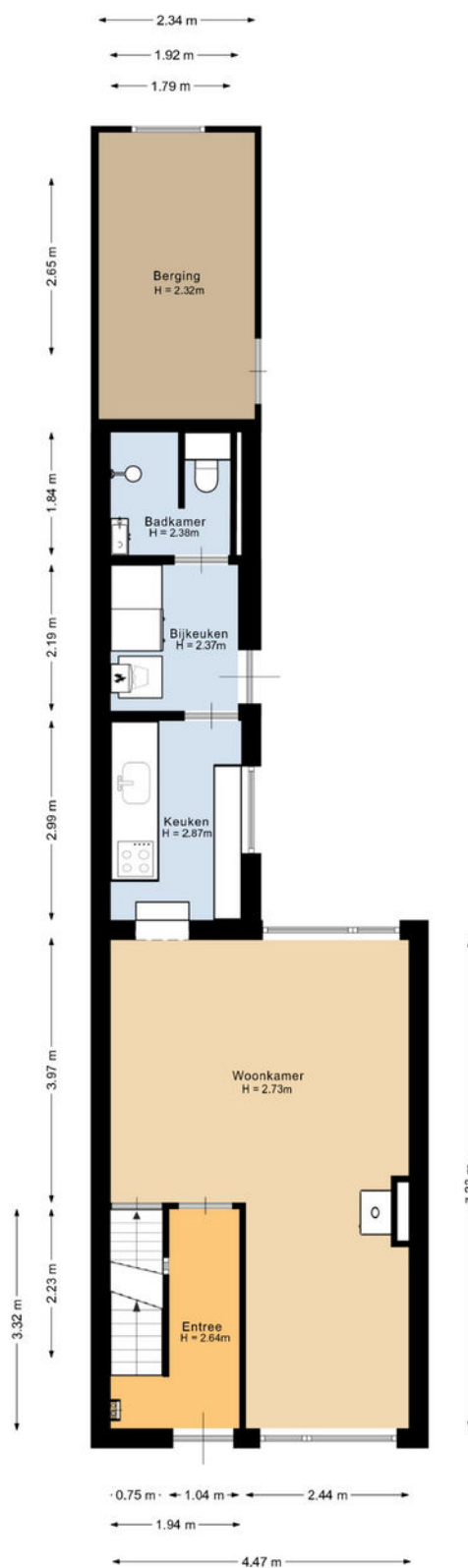






Plattegrond

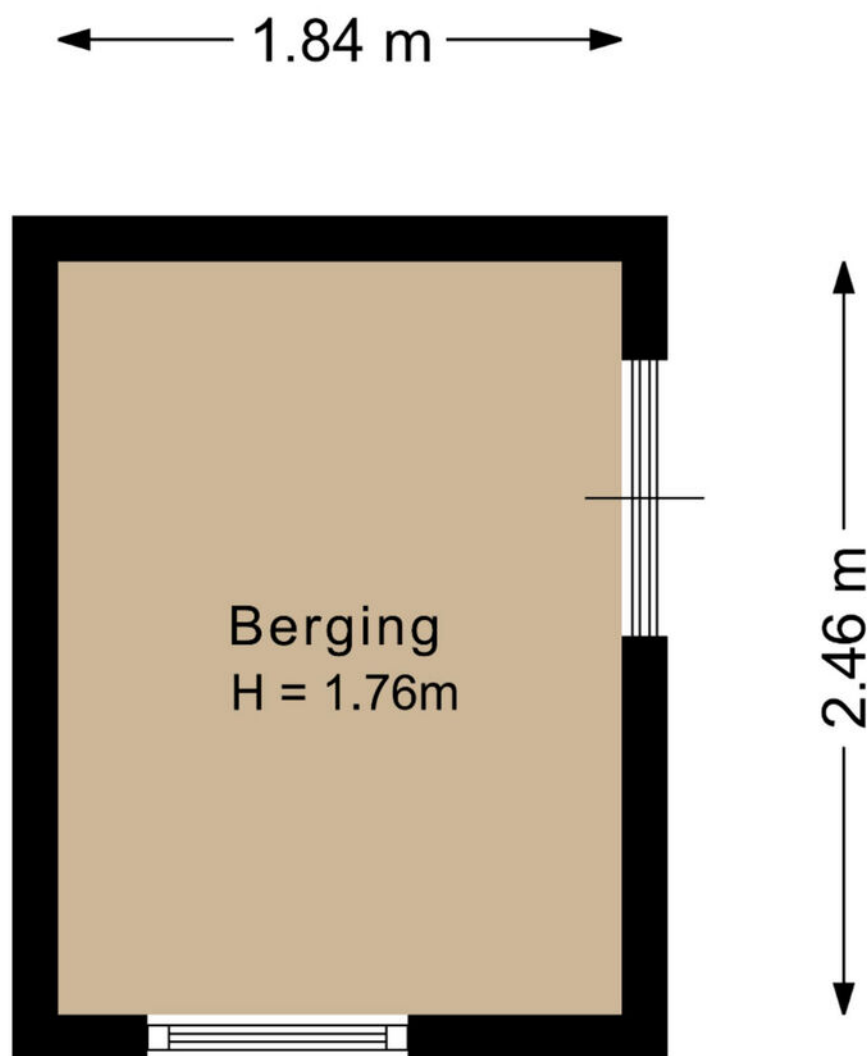
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

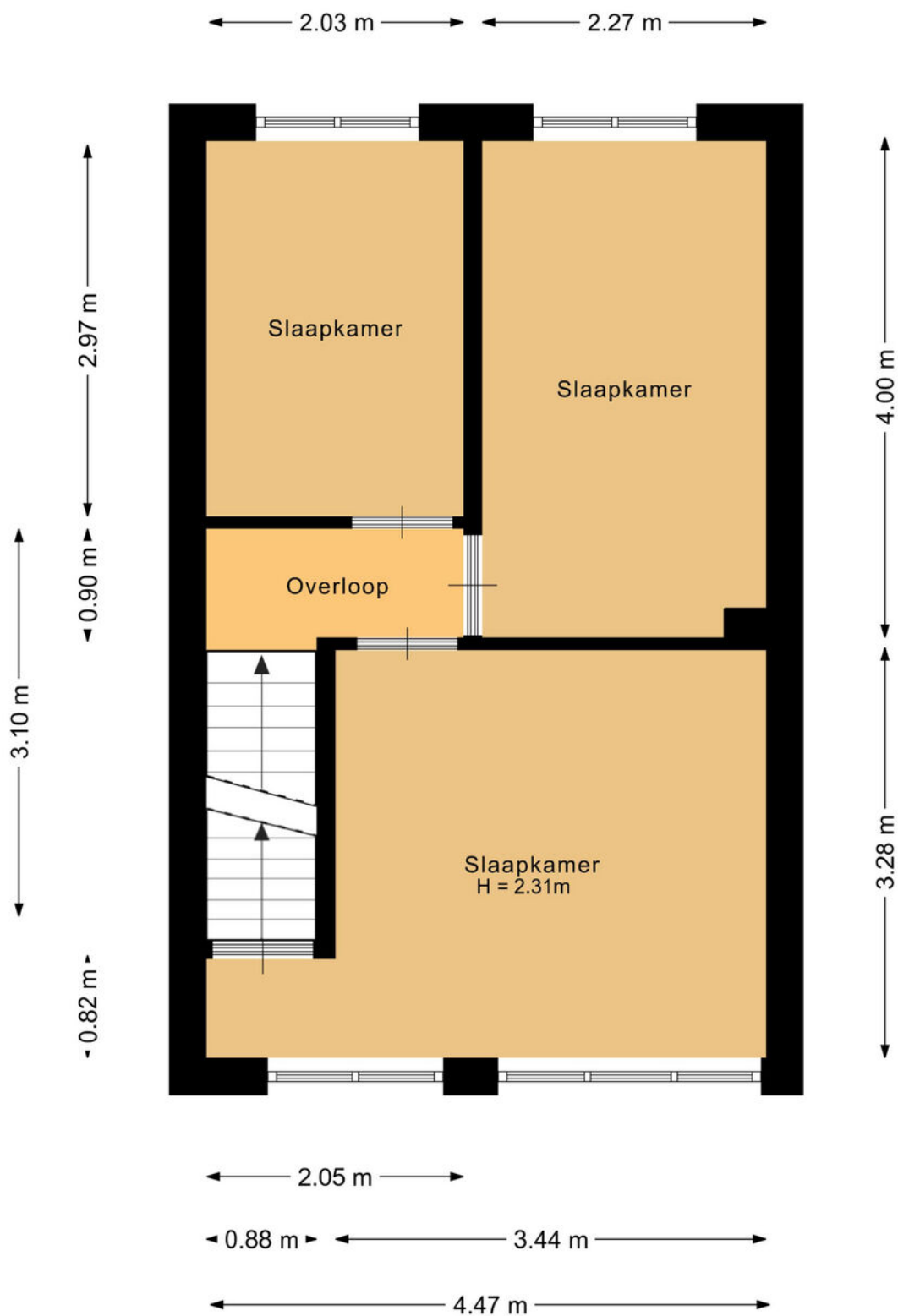
Bekijk hieronder de plattegrond van de
berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

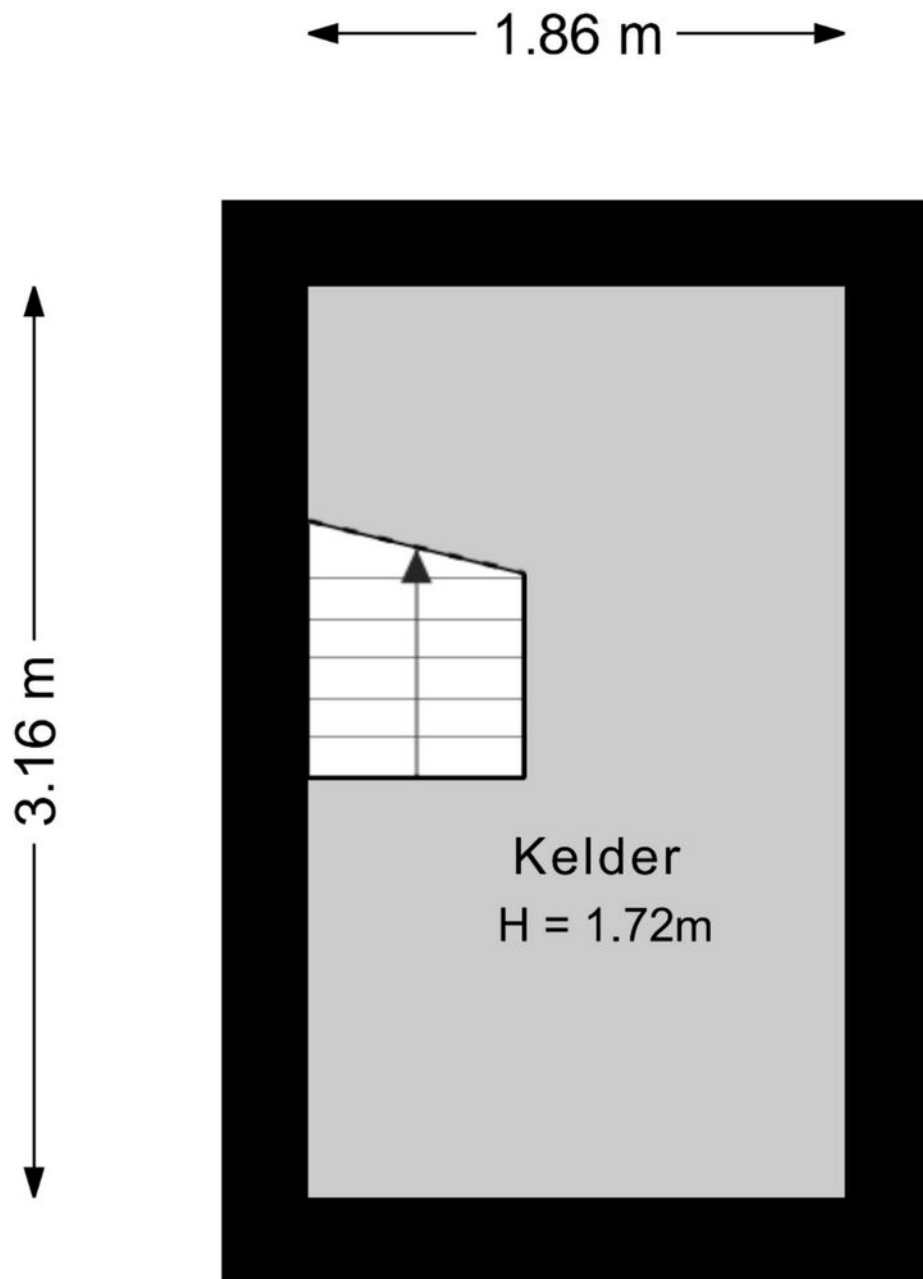
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

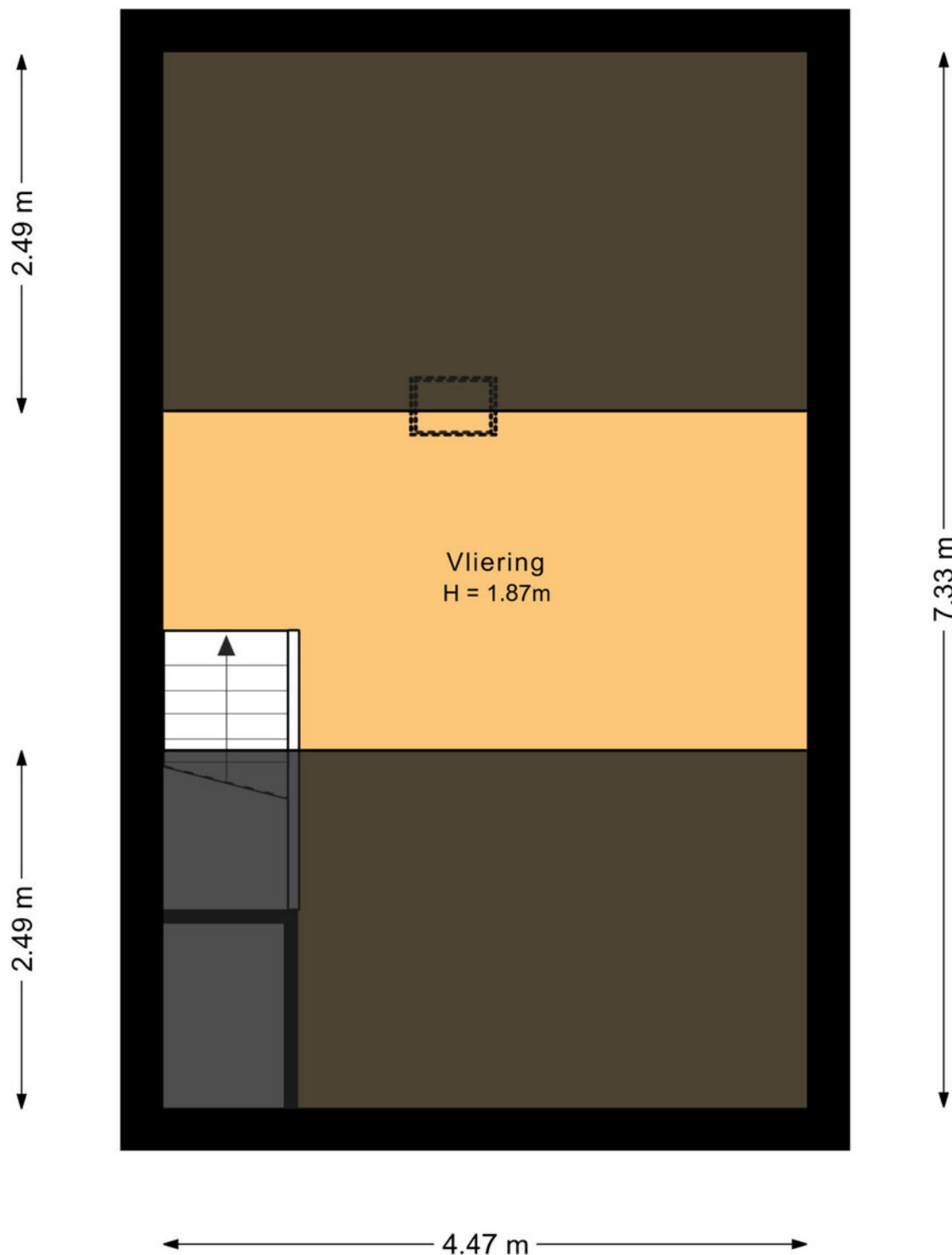
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



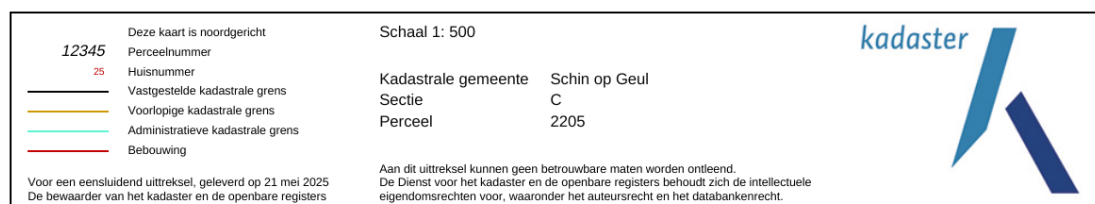
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

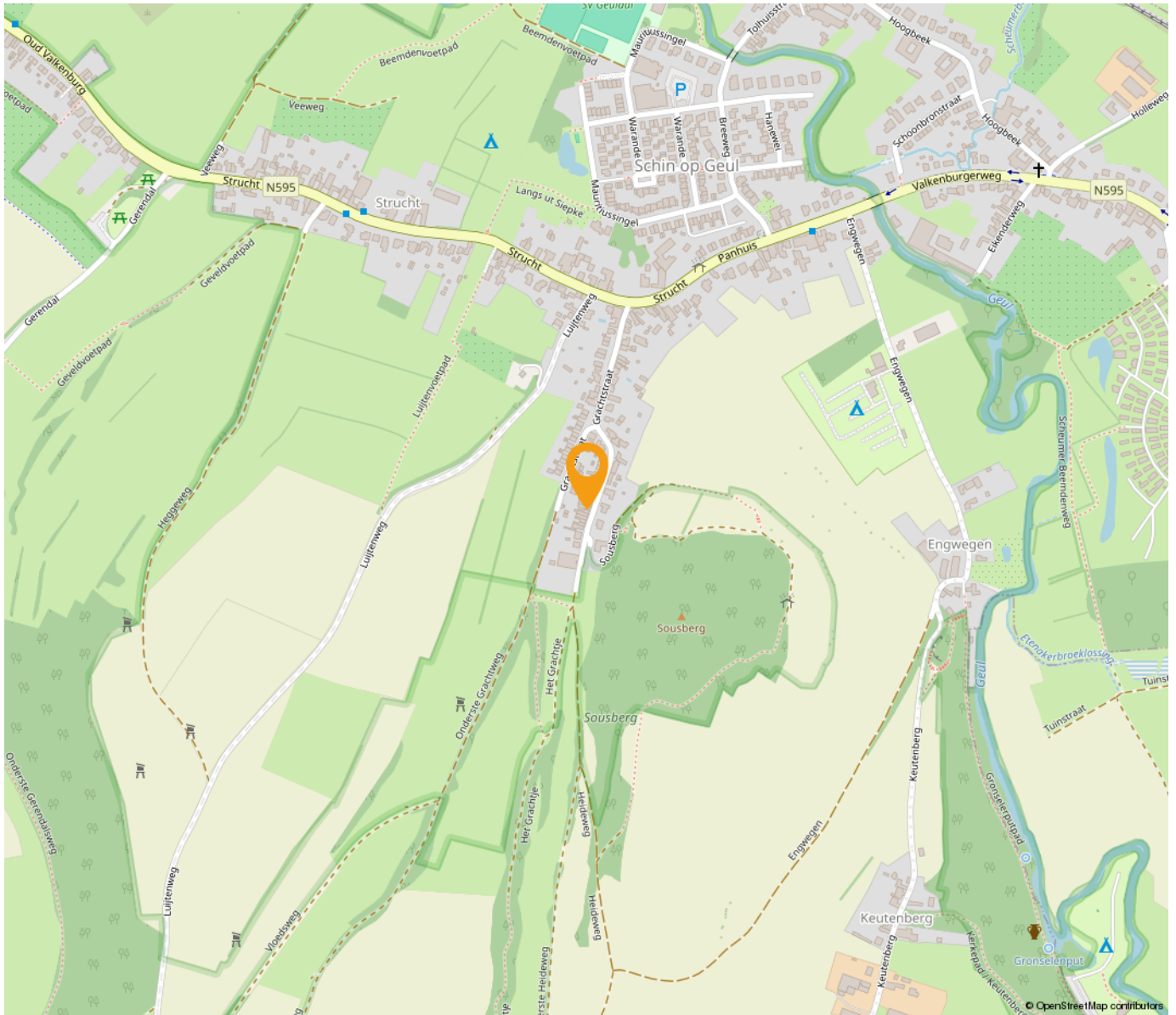
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
vliering

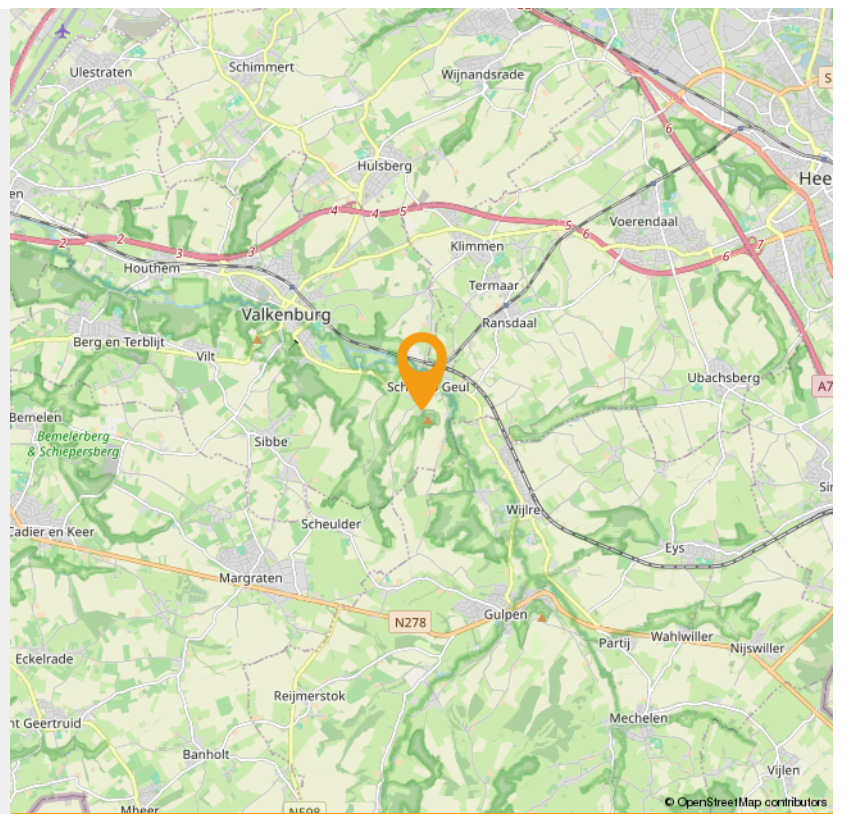


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Schin Op Geul?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs