



Rijksweg 6 19
6325 PE, Berg En Terblijt

Vraagprijs € 199.000 excl. btw / k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Tussen Maastricht en Valkenburg ligt het vakantiepark: Poort van Maastricht. Het park ligt aan de Rijksweg in Berg en Terblijt, vlakbij Valkenburg en de finish van de o.a. de Amstel Gold Race. Een prachtige locatie waar men zicht heeft op het Limburgse heuvellandschap en kan genieten van de rust. Vanaf het park kan men wandelingen of fietstochten maken in de prachtige omgeving. Maastricht ligt op 15 minuten rijden en Valkenburg ligt om de hoek op 5 minuten.

Deze mooie recreatiewoning nr. 19, type Domus 6 biedt alle comfort en is gebouwd in 2021. Hij ligt bijna bij de rand van het park en vanaf het terras heeft men uitzicht naar de weilanden/akkers. De recreatiewoning is afgewerkt aan de buitenzijde met duurzaam hout en een onderrand van Limburgse Kunradersteen. De recreatiewoning ligt op een huurkavel, maar dit kavel is ook te koop, verdere informatie via ons kantoor.

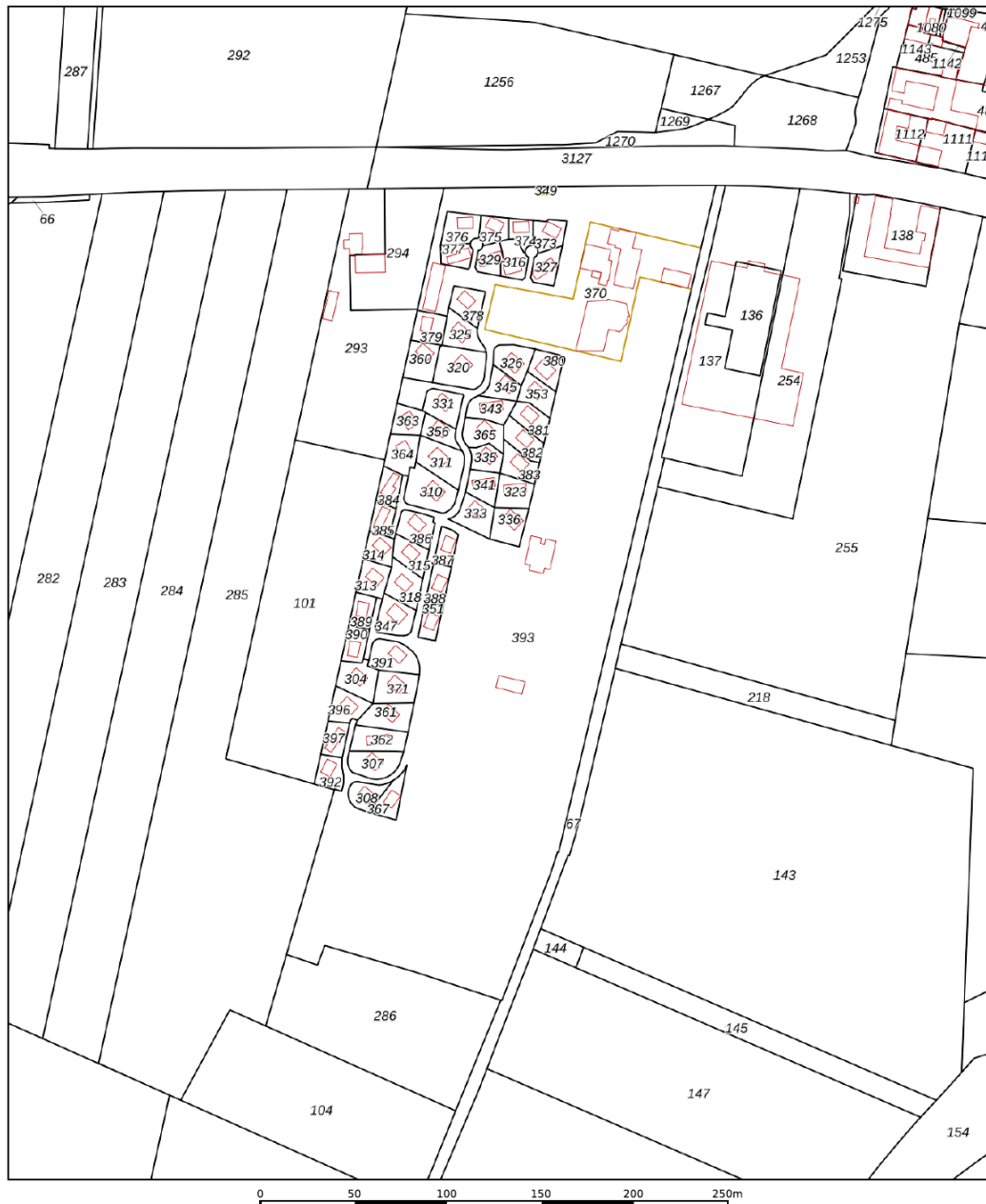
Kenmerken


Vraagprijs	€ 199.000 excl. btw. k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	elektrische verwarming
Kamers	5	Woonoppervlakte	38 m ²
Slaapkamers	3	Perceeloppervlakte	320 m ²
Bouwjaar	2021-2030	Inhoud	106 m ³

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: PM6-19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2700	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 393	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 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:
Rijksweg 6 19

Gemeente:
Valkenburg

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6325 PE, Berg En Terblijt

Perceelgrootte
320 m²

Plattegronden



Indeling

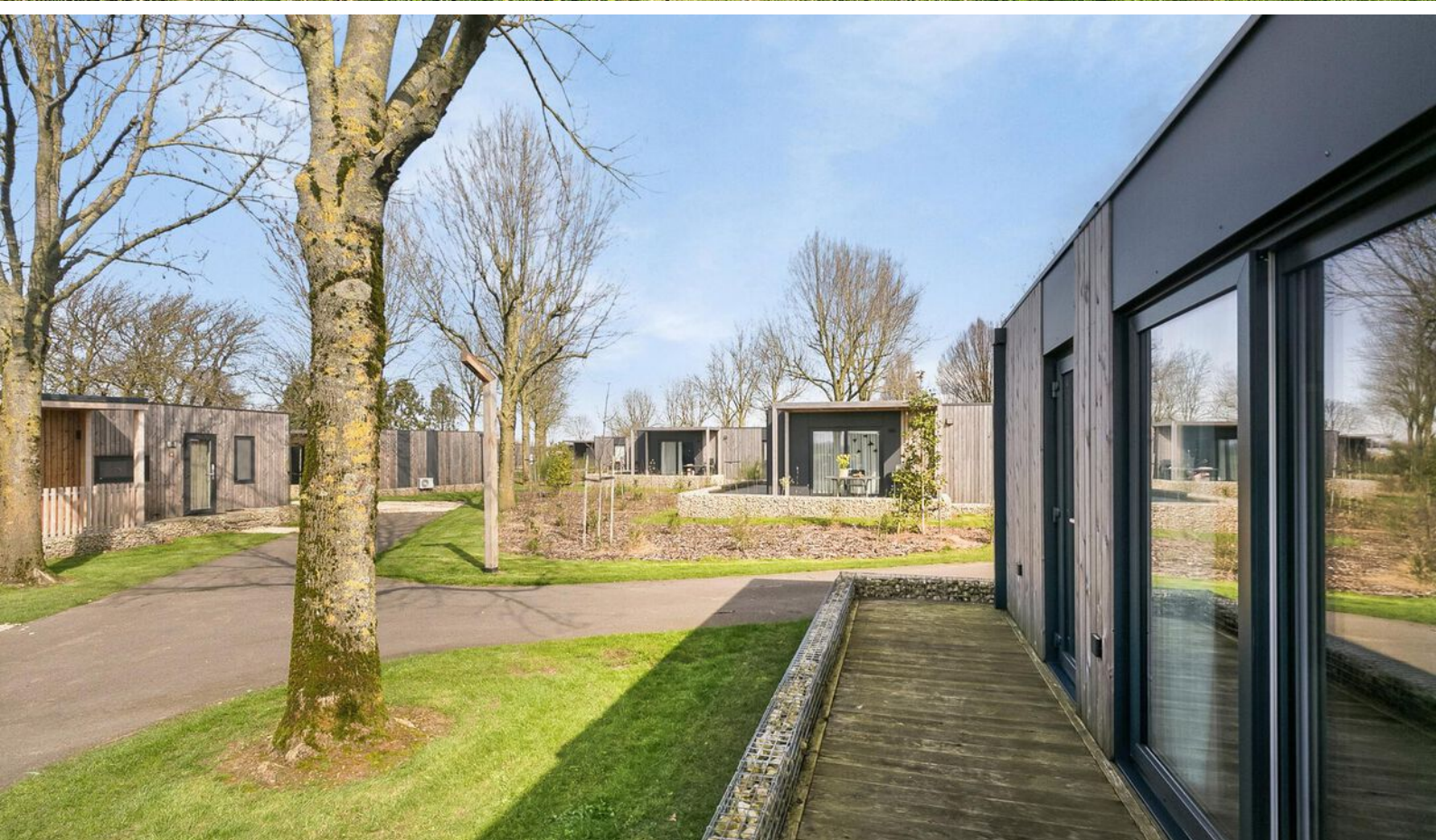
Via het half overdekte terras komt men via de schuifpui in de woonkamer met zithoek en open openkeuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combimagnetron. De volledig geïsoleerde woning kan gekoeld worden via de airconditioning en verwarmd via de infraroodpanelen aan het plafond.

Vlak bij de keuken ligt het gastentoilet met fonteintje en daarnaast ligt de mooie badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en zevend toilet. De woning heeft 3 slaapkamers: een tweepersoonsbed, 2 losse 1-persoonsbedden en een stapelbed. Op alle slaapkamers is voldoende kastruimte aanwezig.

Overige bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021.
- Woonoppervlakte 38m².
- Het object is geheel voorzien van kunststof kozijnen.
- De bungalow is volledig geïsoleerd
- Aansluitingen voor telefoon, internet en TV zijn aanwezig.
- De recreatiewoning is gelegen op een huurkavel.







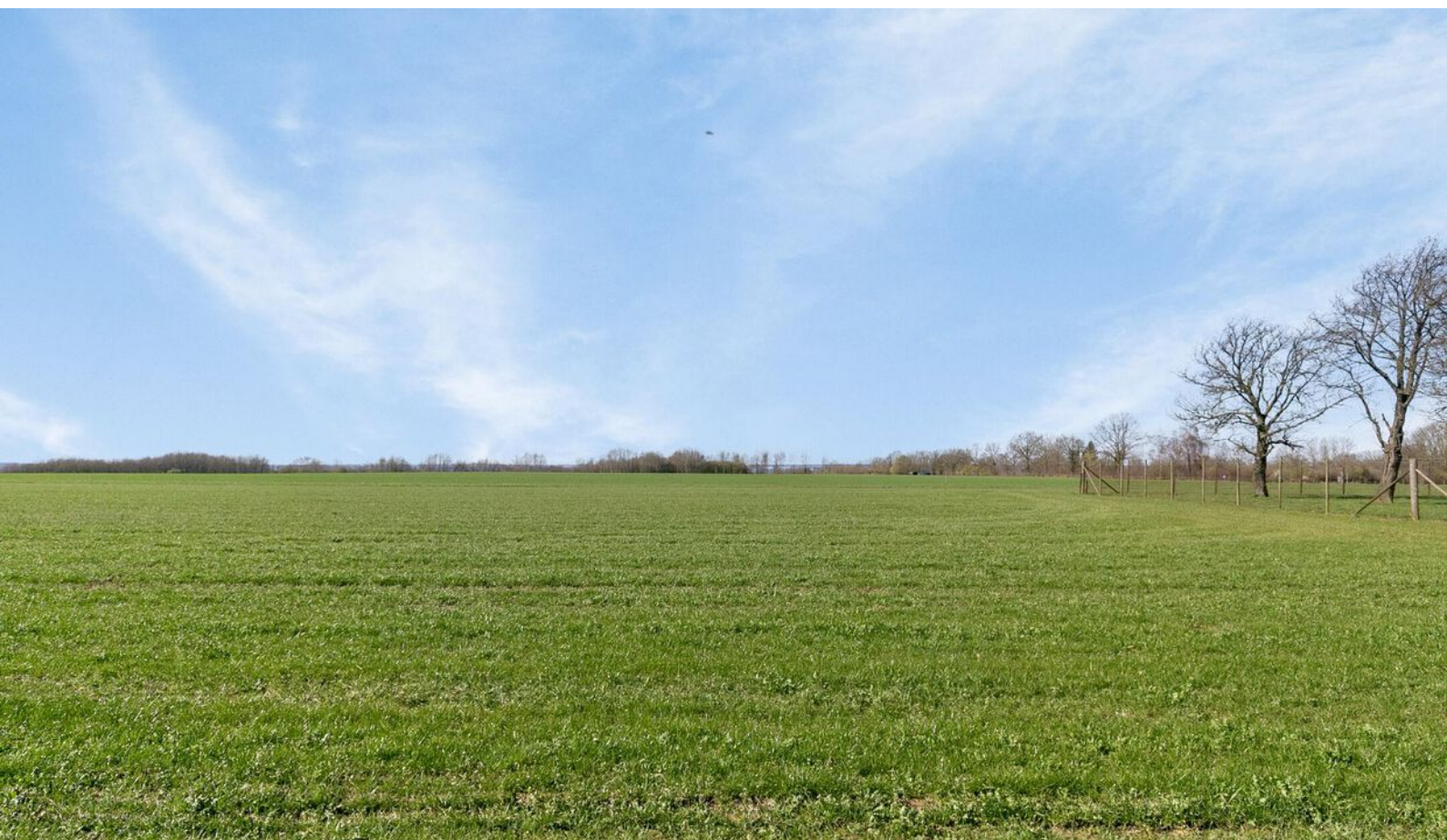












Ligging

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.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, 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 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

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.

ZEKERHEIDSTELLING

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.

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.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



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 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