



Kapelstraat 16

6301 PE, Valkenburg

Koopsom € 540.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

In het rustige en landelijke Heuvelland gelegen in het gehucht "Ijzeren", bieden wij u aan: " Een riante goed onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning met mega ruime achtertuin met prachtig uitzicht". Indien u van rust, ruimte en landelijk wilt genieten van uw woning dan moet u zeker een keer op bezoek komen en deze woning bekijken.

Valkenburg en Margraten ligt op enkele minuten fietsafstand waar u dan weer van alle faciliteiten kunt genieten.

Maastricht ligt op 7 kilometer fietsafstand.

Prachtige wandel en fietsroutes in de nabije omgeving.

De woning beschikt in principe over 6 slaapkamers en 3 badkamers en mag derhalve een ruime gezinswoning genoemd worden.

De woonoppervlakte bedraagt circa 163 m2, exclusief 64 m2 overige inpandige ruimte en exclusief 10 m2 externe berging.

Gelegen op ruim perceel van 563 m2 met aan de achterzijde een schitterend vrij uitzicht.

De fraai aangelegde achtertuin biedt optimale privacy.

Voorzien van 20 zonnepanelen.

Centrale bereikbaarheid.

Mogelijkheid voor eigen praktijk met eigen ingang in souterrain.

Kenmerken

Vraagprijs	540.000	Tuin	achtertuin, voortuin, plaats
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	163 m ²
Bouwjaar	1968	Perceeloppervlakte	563 m ²
Overige inpandige ruimte	61 m ²	Inhoud	832 m ³



Kadaster

Uw referentie: ACO



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Valkenburg

B

1036

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 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:
Kapelstraat 16

Gemeente:
Oud-Valkenburg

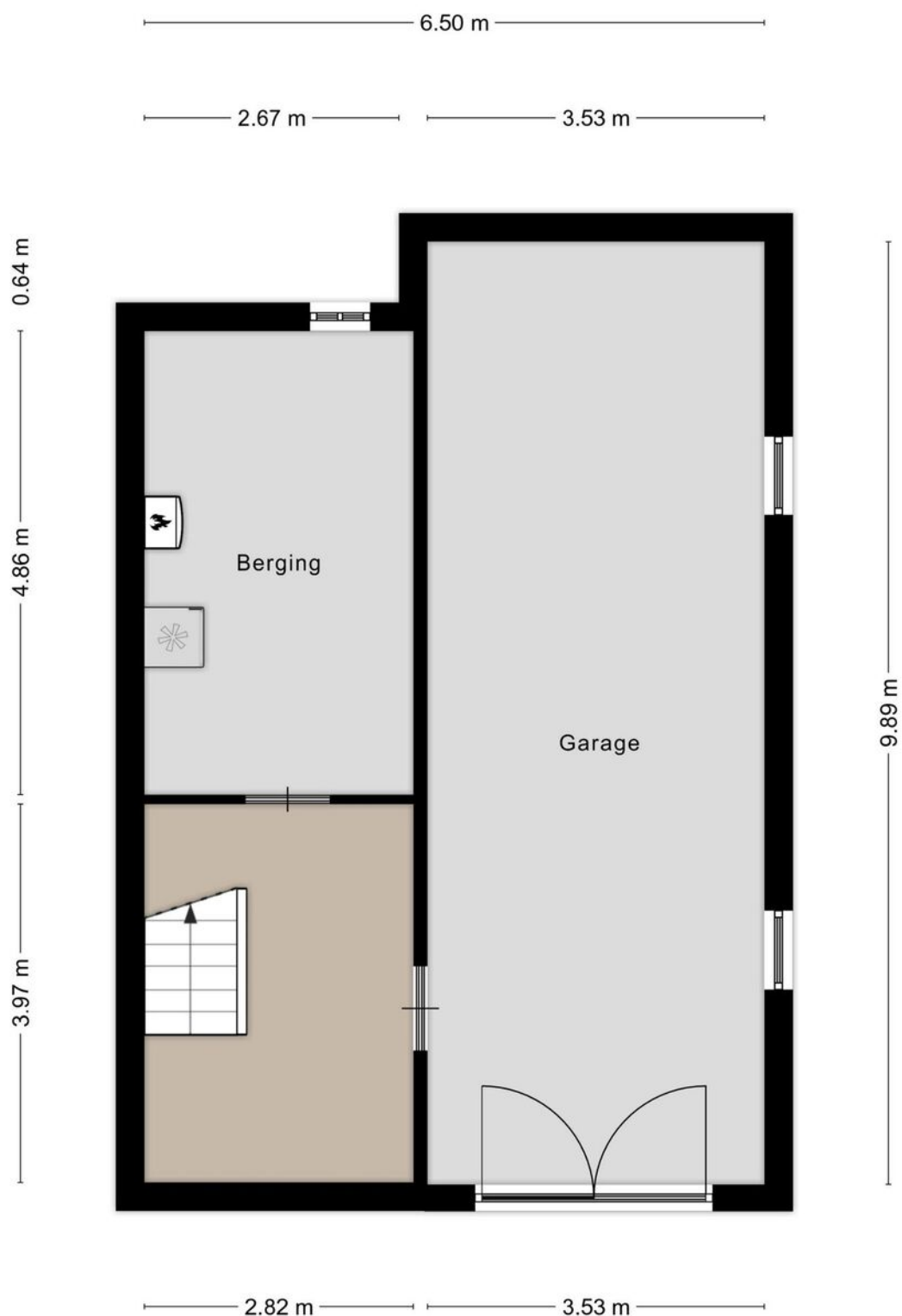
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6301 PE, Valkenburg

Perceelgrootte
563 m²

Plattegronden

Berging / Garage



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

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

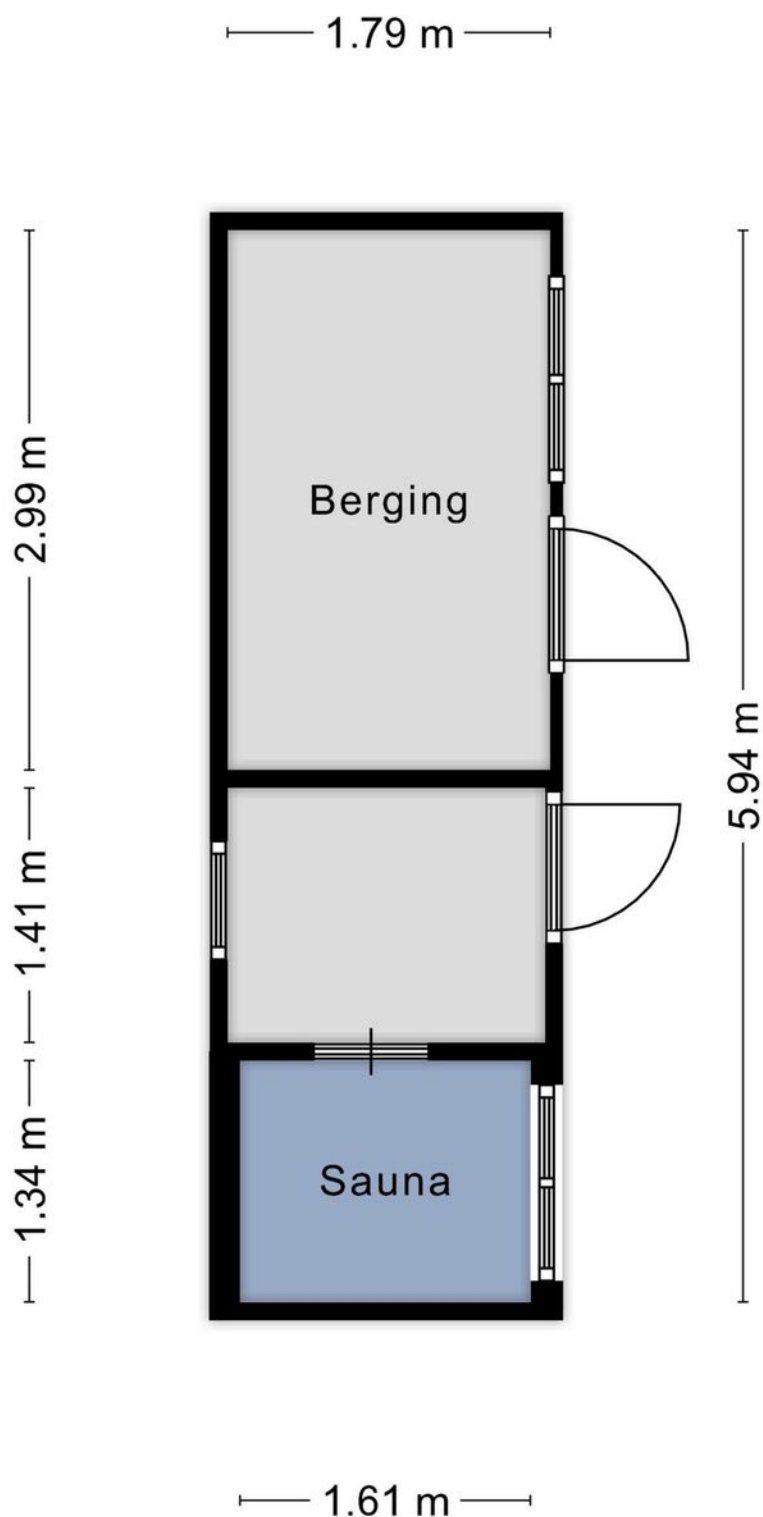
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Berging / Sauna



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

Indeling

Begane grond:

Ruime oprit is geschikt voor stalling van meerdere personenauto's.

Entree.

Royale woonhal (6.79 x 2.86 m) voorzien van tegelvloer en met trap naar verdieping.

Toiletruimte geheel betegeld met vrij hangend closet.

Zeer riante woonkamer (10.00 x 3.64 m) voorzien van een parketvloer, airco installatie en houtkachel.

Keuken (3.05 x 2.82 m) voorzien van tegelvloer en degelijke keuken inrichting met met diverse handige onder- en wandkasten, inbouwapparatuur te weten: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Schitterend aangelegde goed verzorgde achtertuin met diverse terrassen, gazon, ruime aanplanting en sauna ruimte (2.84 x 1.76 m) en berging (3.03 x 1.90 m). Vanuit de achterkant kijkt u over het glooiend landschap waarbij u kunt genieten van de ondergaande zon.

Eerste verdieping:

Ruime overloop (5.86 x 2.89 m).

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (5.86 x 3.67 m) voorzien van airco installatie.

Slaapkamer 2 (4.09 x 3.65 m).

Slaapkamer 3 (2.85 x 1.92 m).

Badkamer 1 (3.05 x 2.84 m) geheel betegelde wanden met ligbad en dubbele vaste wastafel in badmeubel.

Badkamer 2 (1.72 x 1.64 m) geheel betegeld met ruime inloopdouche.

Separaat toilet geheel betegeld met zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop.

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 4 (3.64 x 2.80 m) voorzien van parketvloer en met dakraam.

Slaapkamer 5 (3.64 x 2.60 m) voorzien van parketvloer en met dakraam.

Slaapkamer 6 (2.85 x 1.77 m) voorzien van parketvloer en met dakraam.

Berging met omvormer voor de zonnepanelen.

Souterrain:

Diverse ruimtes met plafondhoogte van circa 2,19 meter.

Hal/berging (3.98 x 2.80 m).

Technische ruimte/berging (4.89 x 2.82 m) met opstelling Cv combi installatie (Remeha HR, bouwjaar 2009 en eigendom).

Garage (9.90 x 3.51 m).

Bijzonderheden:

Mooie landelijke en rustige ligging in 5 sterren landschap.

De woning is goed en degelijk gebouwd en gelegen op een riant perceel van 563 m2 in een prettige woonomgeving.

Optimale privacy ook vanaf de straatzijde door mooie beplanting en indeling van de tuin.

Het pand is voorzien van deels kunststof kozijnen met HR++ isolatie glas en deels met hardhouten kozijnen met isolatieglas.

Er zijn 20 stuks zonnepanelen geïnstalleerd.

Definitieve energielabel is A.

Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.

Het pand bevindt zich op enkele autominuten van autosnelwegen naar Maastricht en Heerlen en +/- 800 meter van lagere school.

Aanvaarding flexibel.

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

















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

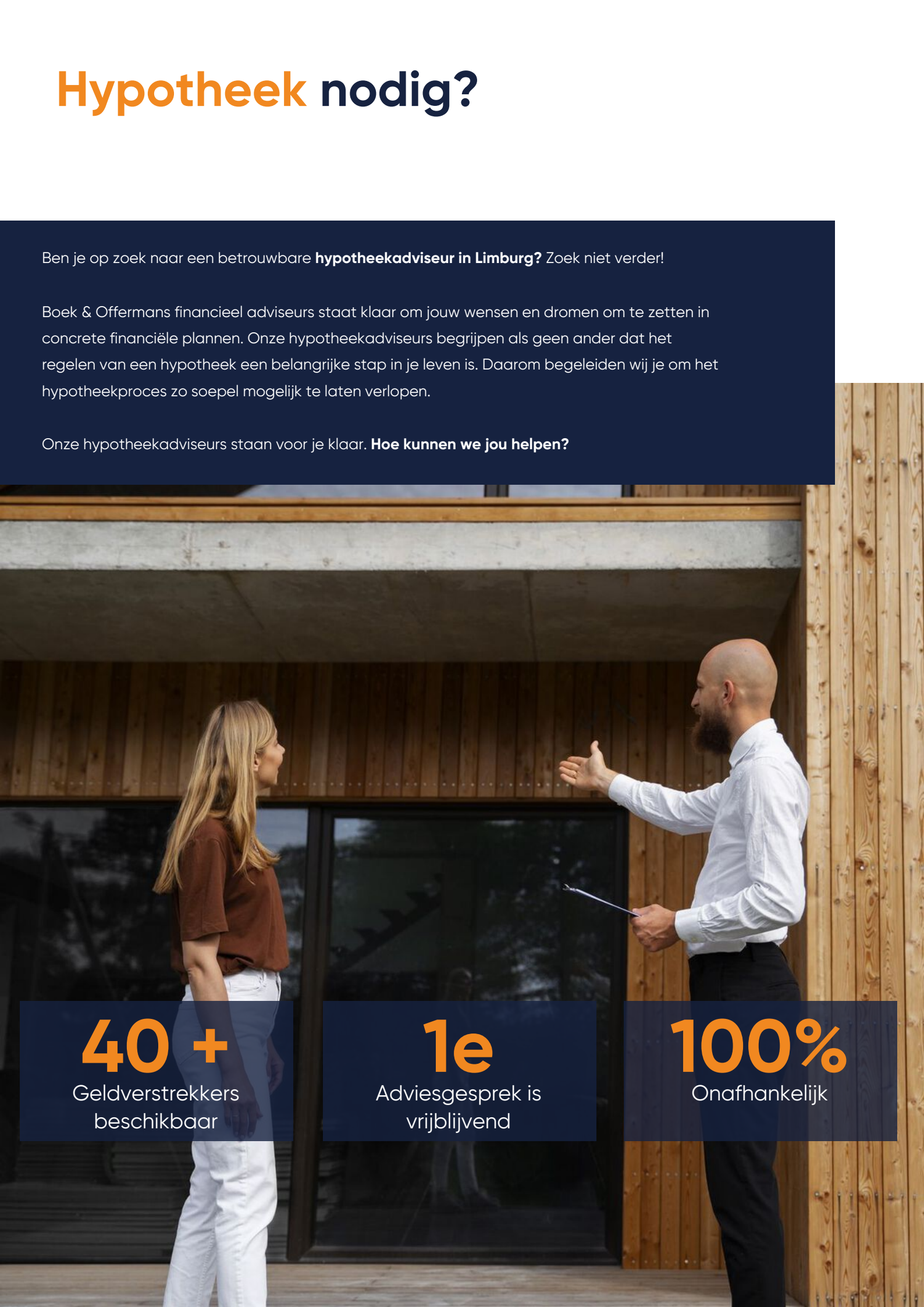
Uw makelaar in Limburg!

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

Alex Knoren

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46287284

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!

Notities



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.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

