



Taan-Del 14

6287 BM, Eys

Vraagprijs € 560.000 k.k.

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



Omschrijving

ALGEMEEN

In rustige en op zeer goede landelijke woonlocatie gelegen in woonwijk met landelijk uitzicht, bieden wij u aan: " Een riante (174 m² woonoppervlakte) keurig bewoonde en zeer goed onderhouden semi-bungalow met inpandig bereikbare garage/berging, voor- en achtertuin".

De woning beschikt in de basis in principe over 6 riante slaapkamers en mag derhalve een ruime eengezinswoning genoemd worden.

In 2021 en 2022 heeft men diverse vernieuwingen aangebracht in de woning waaronder o.a. vernieuwing badkamer, zonnepanelen, dakkapellen, installeren van elektrisch gevoede radiators, spac-spuitwerk wanden en vloeren. Hierdoor mag de woning op dit moment als instapklaar omschreven worden.

De woonoppervlakte bedraagt circa 174 m², exclusief 18 m² overige inpandige ruimte, 38 m² gebouwgebonden buitenruimte en 12 m² externe bergruimte.

Gelegen op ruim perceel van 346 m².

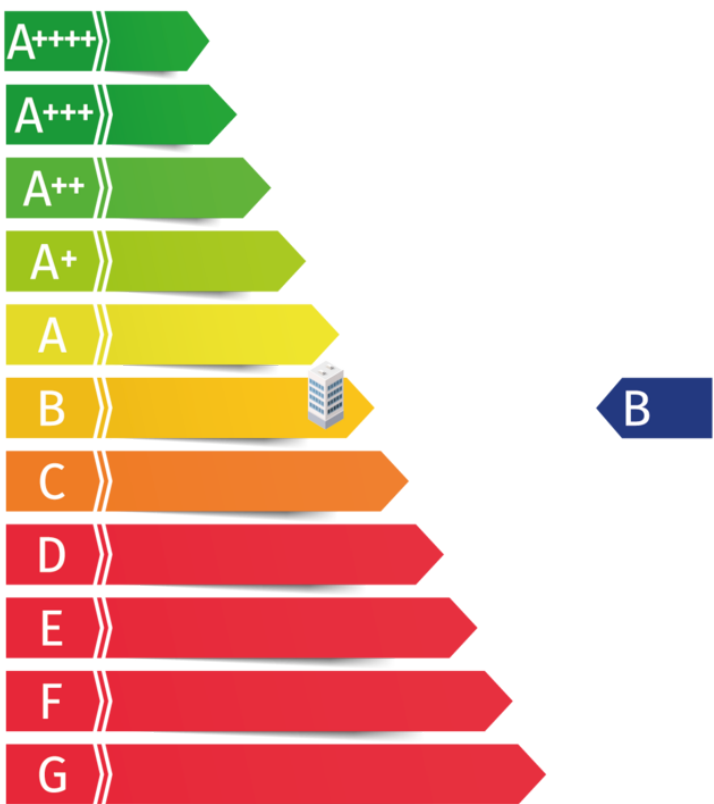
Er zijn 15 zonnepanelen aangebracht. Energielabel is B.

De fraai aangelegde achtertuin biedt optimale privacy met eveneens bereikbaar via de achterzijde. Centrale bereikbaarheid richting grote steden.

Wonen in een gezellige rustige en landelijke woonomgeving met mooi uitzicht aan de voorzijde.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 560.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, plaats
Soort	bungalow	Garage	inpandig, garage mogelijk, geen garage
Type	geschakelde woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	174 m ²
Bouwjaar	1994	Perceeloppervlakte	346 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²	Inhoud	710 m ³



Plattegronden

Beganegrond



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

Plattegronden

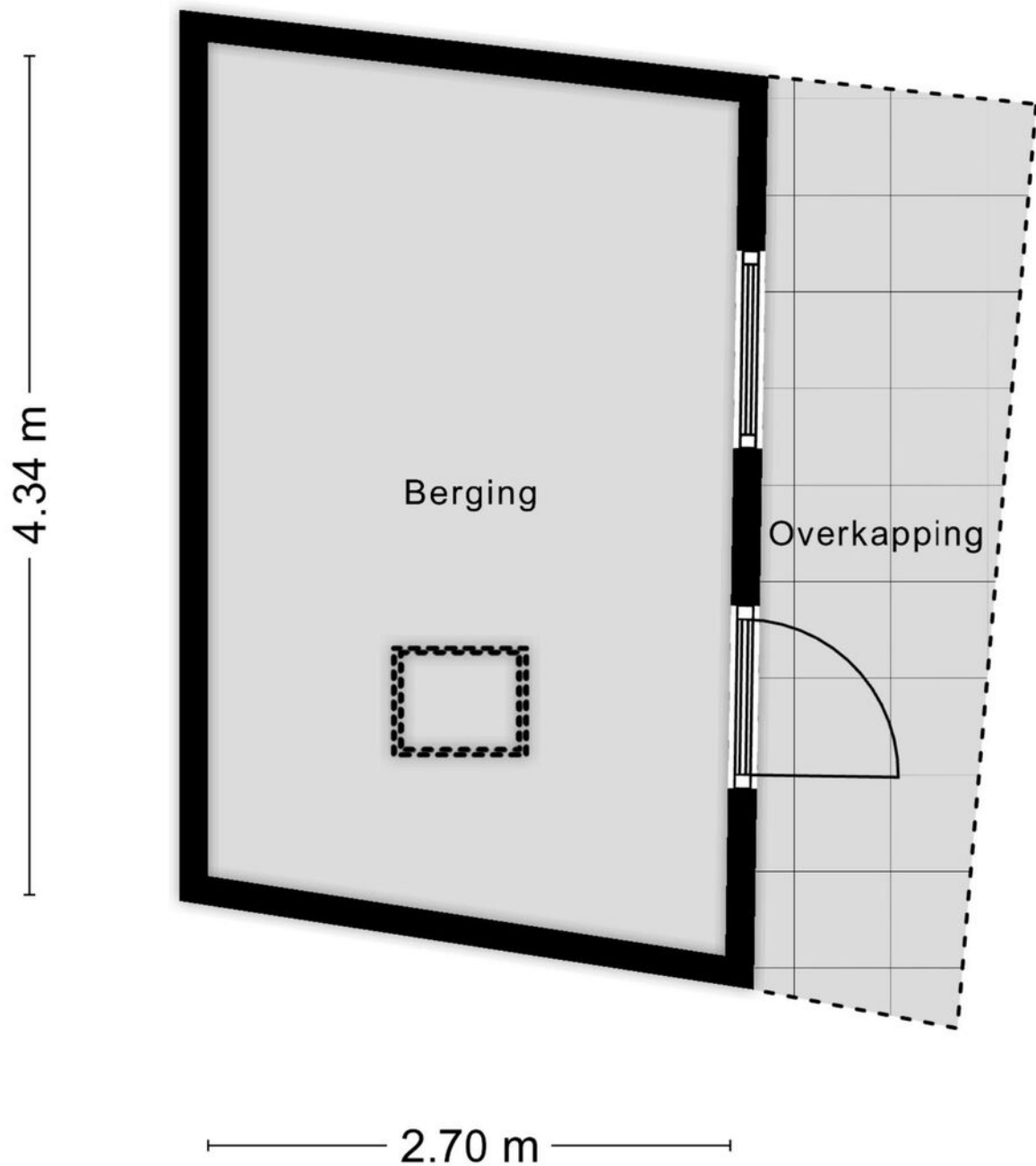
eerste verdieping



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Begane grond:

Oprit is geschikt voor stalling van personenauto.
Entree.

Royale woninghal (7.89 x 1.95 m) voorzien van mooie marmeren vloer en met trap naar de verdieping.
Toiletruimte geheel betegeld met vrij hangend closet en fontein.

Woonkamer (7.85 x 3.95 m) voorzien van marmeren vloer en gaskachel.

Open keuken (3.73 x 3.14 m) voorzien van degelijke keuken inrichting met met diverse handige onder- en wandkasten, granieten werkblad en wanden en inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, oven (vernieuwd), koelkast, vriezer en vaatwasser (vernieuwd).

2 Ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.53 x 3.20 m).

Slaapkamer 2 (3.57 x 2.77 m).

Riante badkamer (3.16 x 1.74 m) geheel betegeld met ruime inloopdouche, vaste wastafel met badmeubel en design radiator.

Inpandig bereikbare garage/berging (5.95 x 3.20 m) met opstelling witgoed apparatuur en overige berging.

Goed verzorgde privacy volle achtertuin met riante terras overkapping (9.57 x 3.47 m), terras, aanplanting, achteringang en berging (4.36 x 2.74 m).

Eerste verdieping:

Overloop (4.90 x 2.00 m).

4 Slaapkamers.

Slaapkamer 3 (3.96 x 3.83 m) voorzien van dakkapel.

Slaapkamer 4 (4.44 x 3.17 m) voorzien van dakraam.

Slaapkamer 5 (3.41 x 3.17 m) voorzien van dakkapel.

Slaapkamer 6 (4.27 x 4.00 m) voorzien van dakkapel.

Berging (2.76 x 1.50 m) met opstelling Cv-combi installatie (Remeha HR, huur en bouwjaar 2021).

Tweede verdieping:

Berging welke bereikbaar is via de overloop.

Bijzonderheden

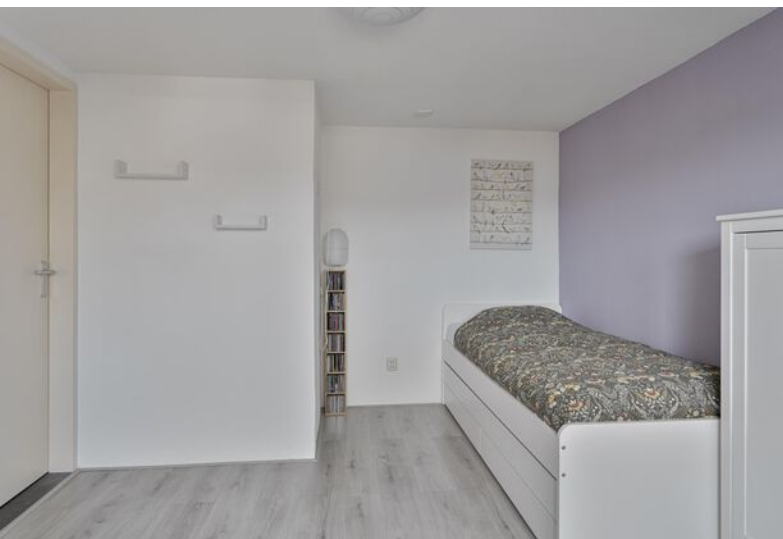
- De begane grond is voorzien van een mooie marmeren vloer.
- Voorzien van deels rolluiken.
- De woning is zeer degelijk en traditioneel gebouwd met hoogwaardige materialen.
- Gelegen op een perceel van 346 m² in een zeer prettige woonomgeving in een verkeersluwe straat dus zeer kindervriendelijk.
- Optimale privacy door de mooi aangelegde achtertuin.
- Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022).
- Definitieve energielabel is B.
- Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.
- Vermelde maatvoering betreft circa maten.
- Aanvaarding flexibel.
- Het pand bevindt zich op enkele autominuten van autosnelwegen naar Aken, Maastricht en Heerlen.

















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!

Hypothek nodig?

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

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

Onze hypothekadviseurs 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 RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

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

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