

Vinkenbergstraat 10 - Schin op Geul



Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Wat een rust, wat een ruimte, wat een uitzicht! Drie kernwoorden van dit speelse en unieke huis gelegen in het mooie Schin op Geul. De ruimte zowel binnenshuis, als ook buitenshuis biedt diverse mogelijkheden. Het ideale plekje voor bijvoorbeeld een groot/samengesteld gezin, de thuiswerker of de hobbyist.

Dit ruimtewonder beschikt over een knusse woonkamer met open keuken, tuinkamer, bijkeuken en multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als werkkamer en slaapkamer. Op de eerste verdieping zijn vervolgens een te moderniseren badkamer en vier ruime slaapkamers waarvan één met doucheruimte en suite. De zolderverdieping is via vaste trap bereikbaar en biedt nog twee extra kamers die te gebruiken zijn als berging, maar eventueel ook als extra slaapkamer kunnen worden ingericht.

De speels ingedeelde tuin heeft een groot terras en loopt in een punt uit. In die punt is een sfeervol plekje gecreëerd met diverse tuinhuisjes en zitjes. Er is de gehele dag altijd wel een zon- en/of schaduwplekje te vinden. Het extra perceel grasland aan de westkant van het huis is ideaal voor het houden van kleine dieren of het realiseren van een eigen moestuin of boomgaard. Geniet vanuit hier van het heerlijke uitzicht tot op de Keutenberg, Zuid-Limburg op z'n best!

Kortom, op zoek naar een (t)huis met mogelijkheden, waar je kunt wonen, eventueel werken én leven? Kom die mogelijkheden dan met ons bekijken, misschien ben jij dan diegene die hier straks zijn droomplekje realiseert!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale indeling

Souterrain

Vorraadkelder, twee separate ruimtes

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer en meterkast (vernieuwd in 2004), trapopgang naar eerste verdieping

Toiletruimte met staand closet en fonteintje

Woonkamer met tegelvloer en schouw

Aanbouw met momenteel een deel werkkamer, separate CV-kast met ketel 1, en een deel slaapkamer

Half open keuken met tegelvloer en aanbouwinstallatie voorzien van 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast

Tuinkamer

Bijkeuken met witgoedaansluitingen

Inpandig bereikbare berging met separate CV-kast met ketel 2

Eerste verdieping

Overloop met houten mozaïekvloer

Badkamer met tegelvloer voorzien van wastafelmeubel, losse wastafel, ligbad en douche

Slaapkamer I met laminaatvloer

Slaapkamer II met laminaatvloer

Slaapkamer III met houten mozaïekvloer en muurkast, en suite doucheruimte voorzien van douche en wastafel

Separate toiletruimte met hangend closet

Slaapkamer IV met novilonvloer en wastafel

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar

Zolderkamer

Bergruimte



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Schin op Geul, Sjin genoemd door de eigen inwoners, ligt ten zuid-oosten van het bekende geulstadje Valkenburg. Ook Schin op Geul is een geliefd vakantieoord, wellicht eens te meer omdat het rustiger is dan het bekende Valkenburg. De plaats heeft echter ook een aantal bekende trekpleisters, zo is er de door wielrenners gevreesde Keutenberg, het Gerendal ligt binnen handbereik en er is een halteplaats van het miljoenenlijntje. Ook de bereikbaarheid is meer dan goed, Maastricht en Heerlen zijn snel bereikt per auto en er is zelfs een station waardoor een treinverbinding ook aanwezig is.

Bijzonderheden

- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, grotendeels in kunststoffen kozijnen.
- Tevens volledig voorzien van rolluiken
- De woning heeft aan de rechterzijde een aanbouw met plat dak over twee verdiepingen. Er is derhalve veel ruimte beschikbaar die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden:
 - Een royaal woonhuis voor een groot (samengesteld) gezin
 - Een werkruimte t.b.v. aan huis gebonden beroepen of de thuiswerker
 - Een levensloopbestendige woning, er dient dan eerst nog een badkamer op de begane grond gerealiseerd te worden
 - Een Hobbyruimte voor de klusser, een kunstenaar of andere actieveling
 - Er wordt met de gemeente besproken in hoeverre een mantelzorgwoning tot de mogelijkheden behoort.
- De woning heeft een extra perceel grasland dat uitermate geschikt is voor bijvoorbeeld het houden van kleine dieren, zoals kippen, konijnen, ganzen en dergelijke. Anderzijds is de grond ook ideaal voor een moestuin, boomgaard of mini-speeltuin.
- Uitzicht vanuit de tuin dat reikt tot aan de Keutenberg!
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 731 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.605 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 196 m ²
Overige inpandige ruimte	: 31 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin (825 m ²), voortuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Agpo Econcompact (Gas gestookte combiketel uit 2004 en 1998, Eigendom)

Locatie

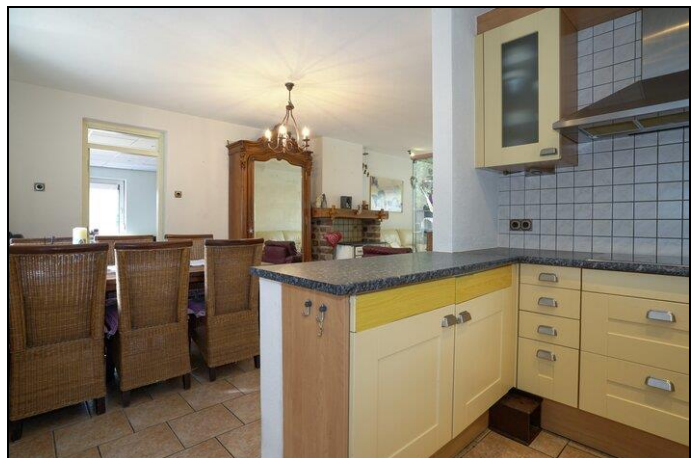
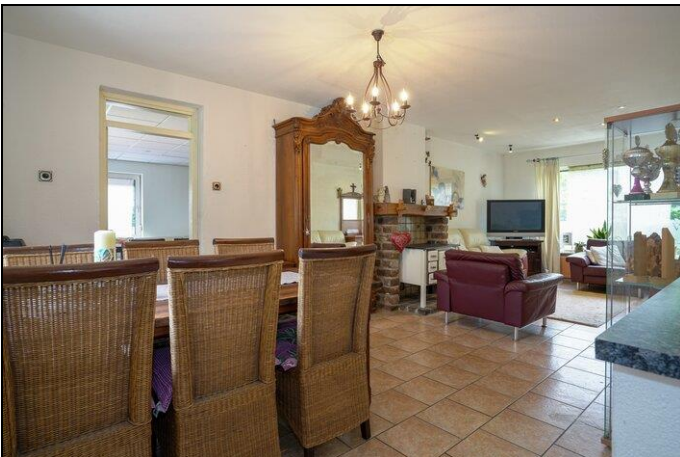
Vinkenbergstraat 10
6305 PJ SCHIN OP GEUL





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

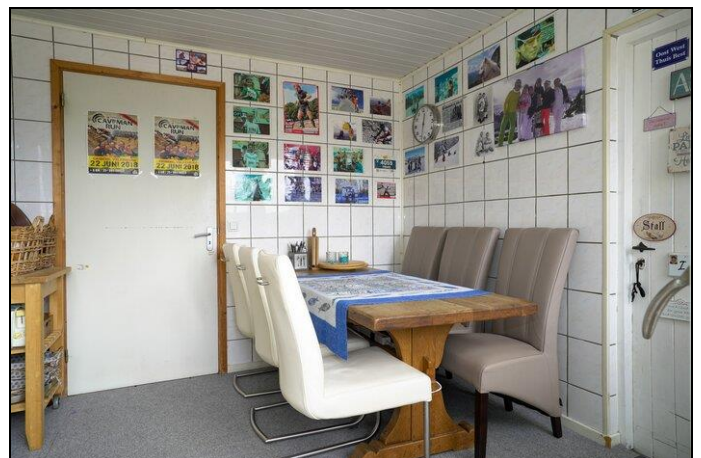
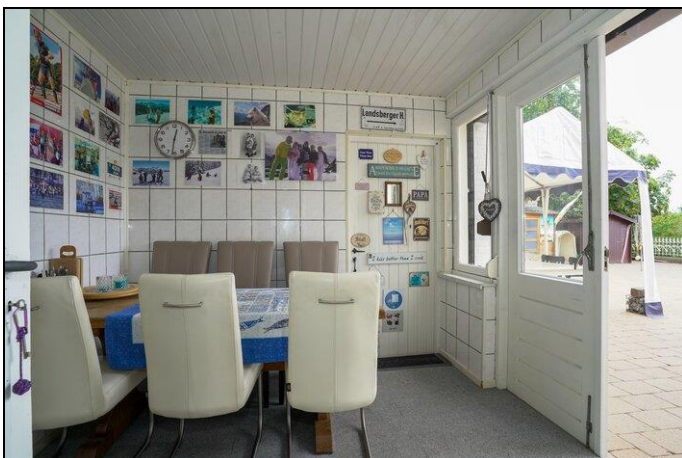
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

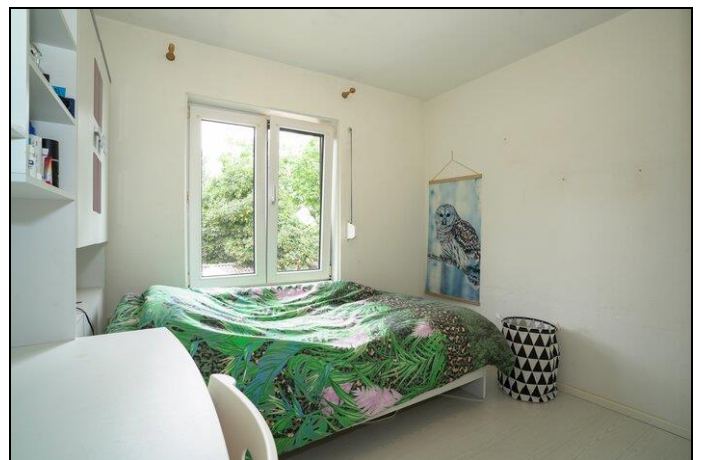
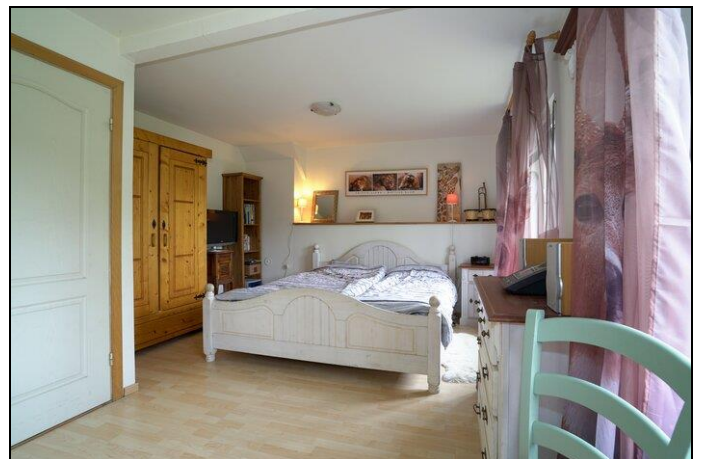
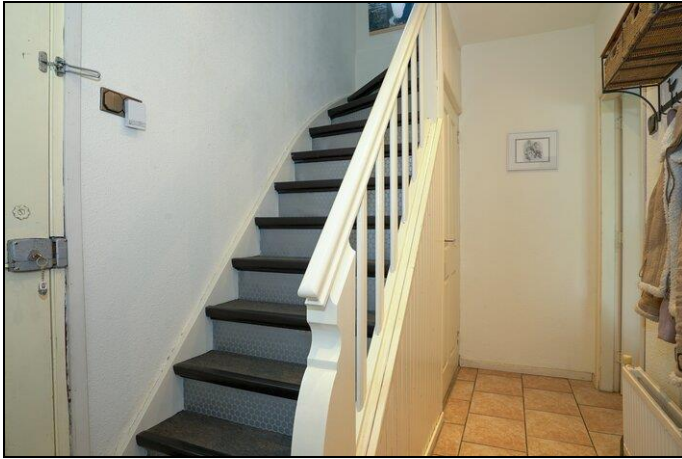
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

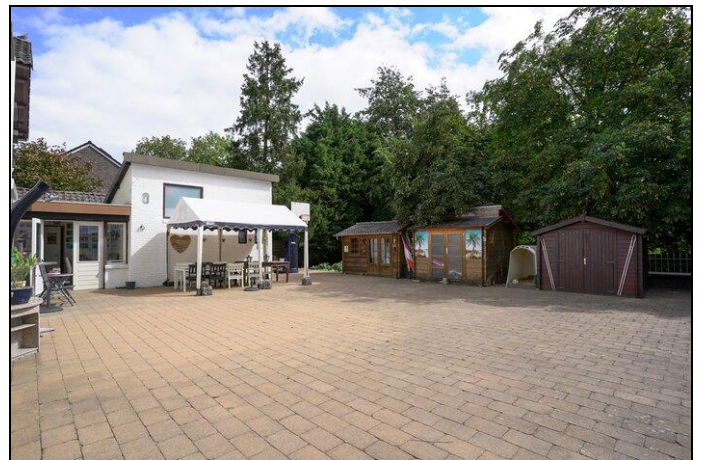
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

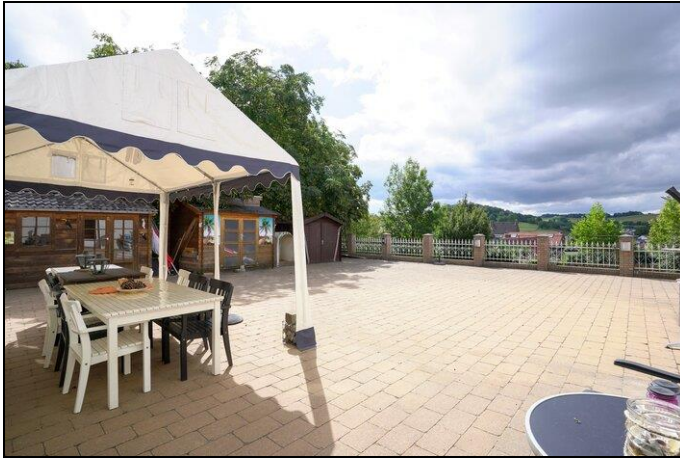
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

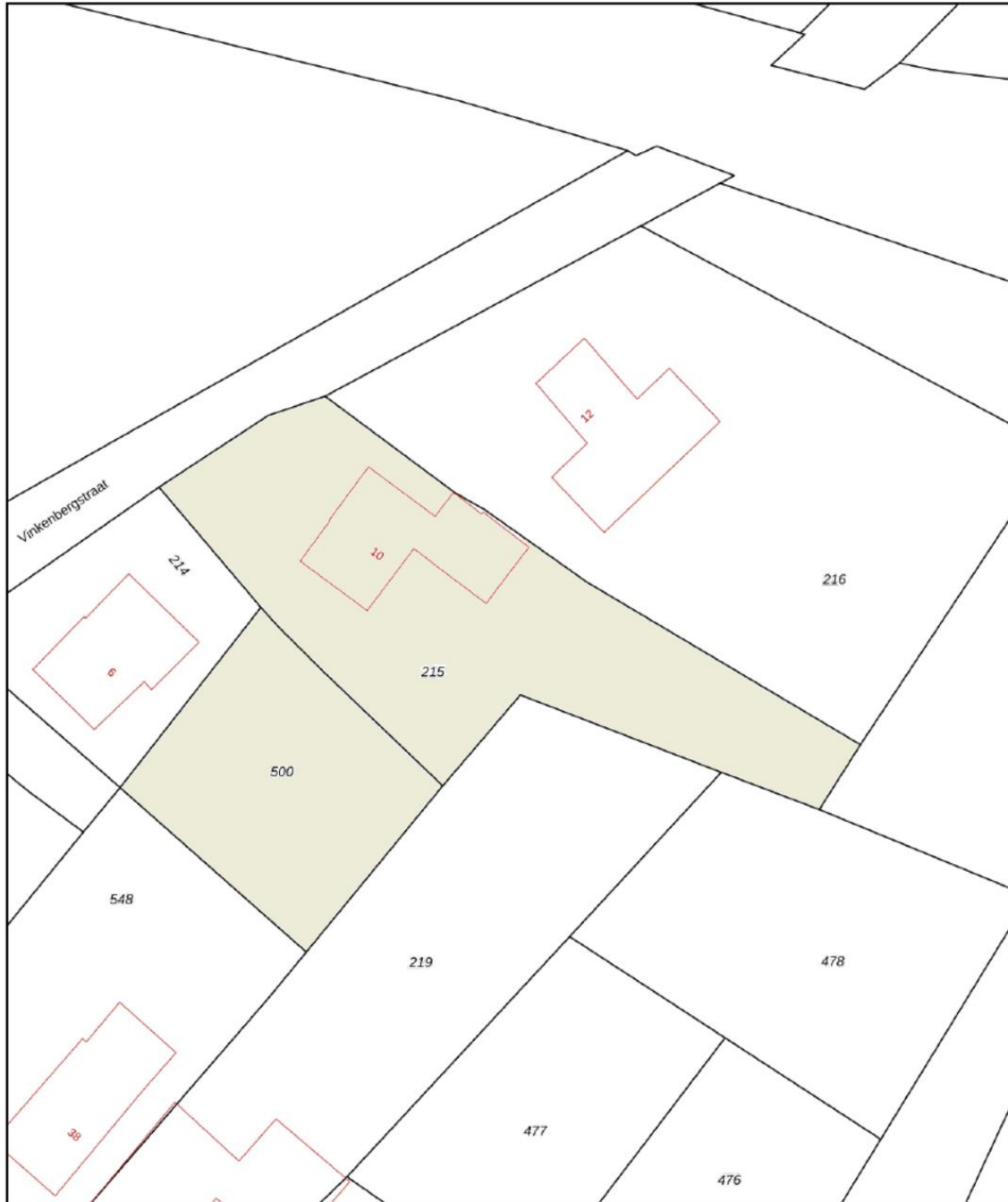
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000

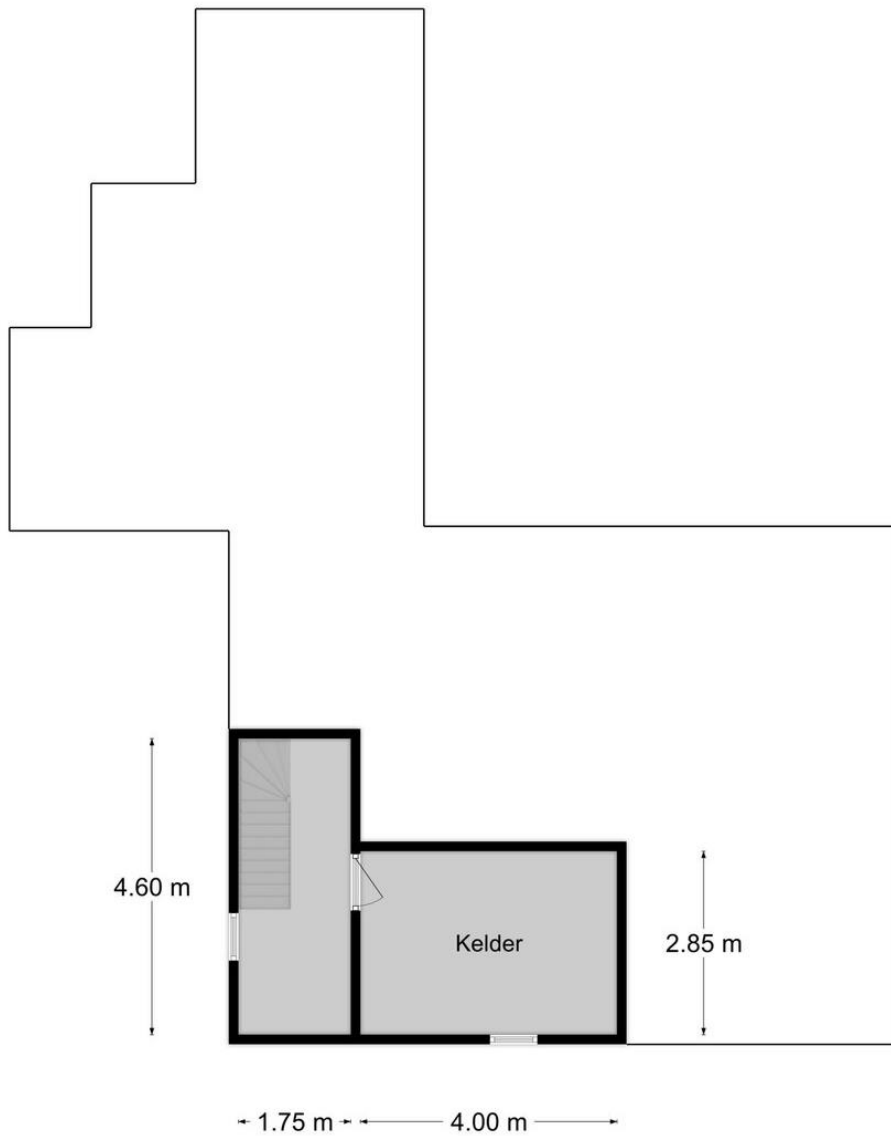


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— Bebouwing		Perceel 215	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2020
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.

Souterrain



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane grond



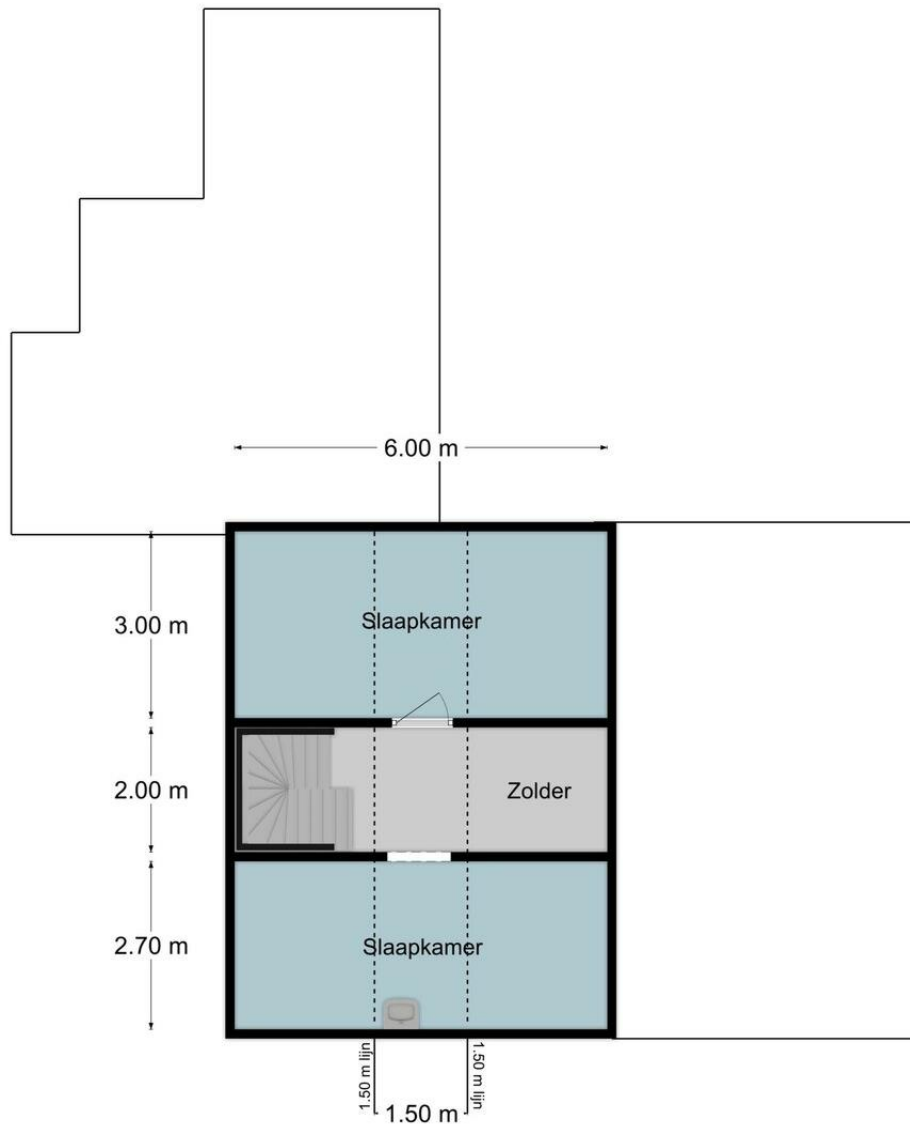
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede verdieping



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden