

TE KOOP



Grachtstraat 35

Schin Op Geul

Zoek jij naar dat ene huis dat niet zo doorsnee is? Dan ben je bij deze bungalow aan de Grachtstraat 35 in Schin op Geul aan het juiste adres.

Vraagprijs

€ 219.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Grachtstraat 35 Schin Op Geul

Wat ga je hier dan zoal terugvinden? Een speelse indeling, een compact en aangenaam woonoppervlak, een heel praktisch souterrain en een hellingtuin met een beschut terras én bovenop een prachtig vrij uitzicht over het Heuvelland. De ligging is ook hartstikke leuk, een sfeervol en rustig straatje met afwisselende bebouwing. En net zo belangrijk, je loopt zo vanuit je huis naar de natuur van de Sousberg in om lekker te wandelen of fietsen. De woning beschikt over een lichte woonkamer (28 m²) aan de straatzijde, aansluitend is er aan de ene kant het balkon en aan de andere kant de toegang naar de tuin. Naast de woonkamer ligt de gesloten keuken met eenvoudige aanbouwinstallatie, ook van hieruit loop je zo de tuin in. Vervolgens kom je in de slaapvleugel terecht, daar zijn twee slaapkamers en de badkamer te vinden. Wees welkom voor een bezichtiging!

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

- Kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- De dakbedekking van de voorzijde is vernieuwd in circa 2006, de dakbedekking van de achterzijde is vernieuwd in circa 2010. Beiden zijn in bitumen uitgevoerd
- Het achterste dakgedeelte is van isolatie voorzien
- De hellingtuin heeft meerdere terrassen, eenmaal boven kun je genieten van een prachtig uitzicht
- Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain

Garage met aansluitende berging. In de garage bevinden zich de witgoedaansluitingen, huur CV ketel en meterkast.

Begane grond

Entree, hal

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer voorzien van parket vloer en dubbele tuindeur naar terras, aan de voorzijde bevindt zich het balkon

Gesloten keuken voorzien een eenvoudige aanbouwinstallatie

Slaapkamer I

Badkamer met dubbel wastafelmeubel en ligbad met spatscherm

Slaapkamer II



Vraagprijs

€ 219.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	329 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1965
Overige inpandige ruimte	25 m ²













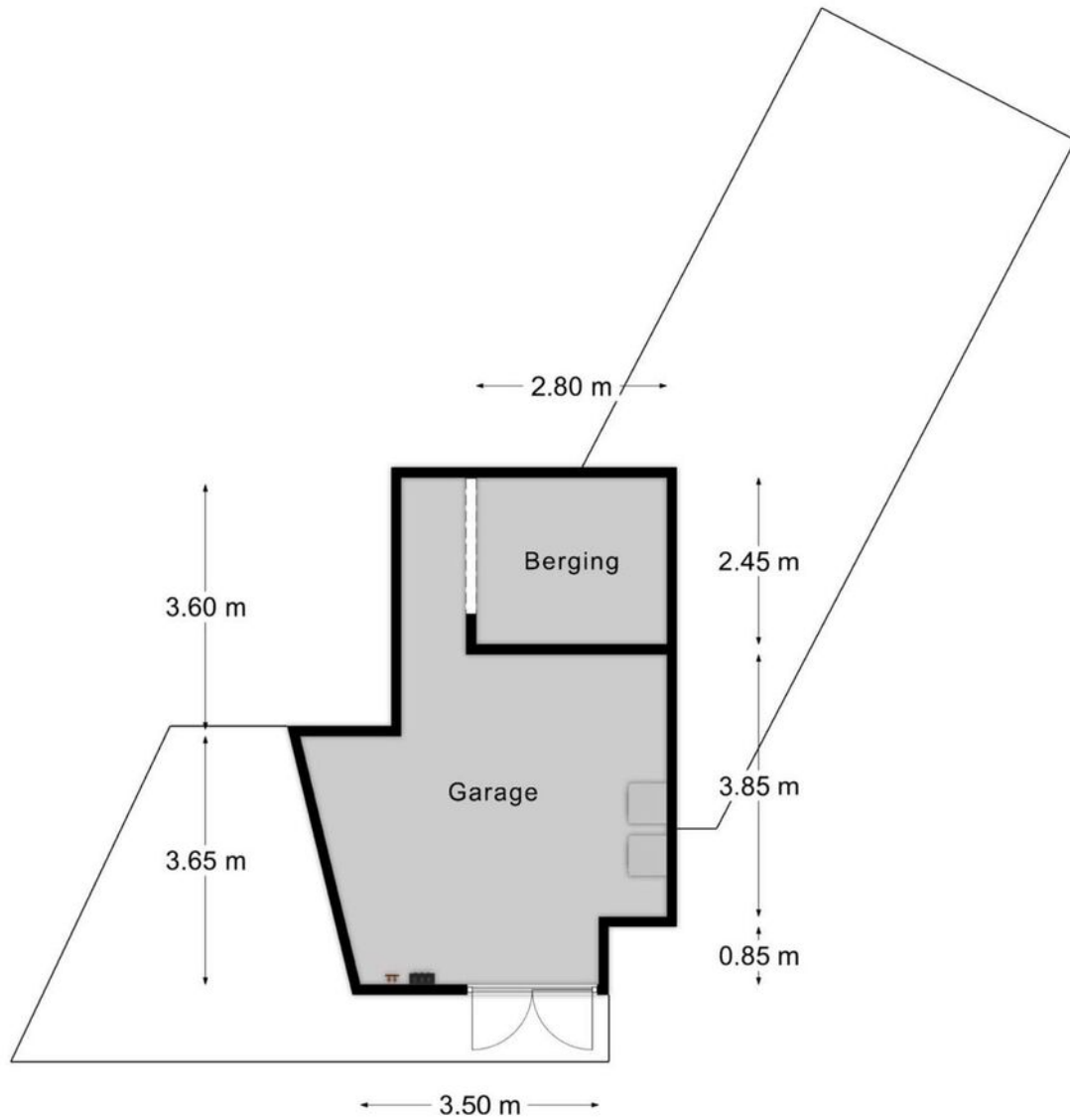








Souterrain

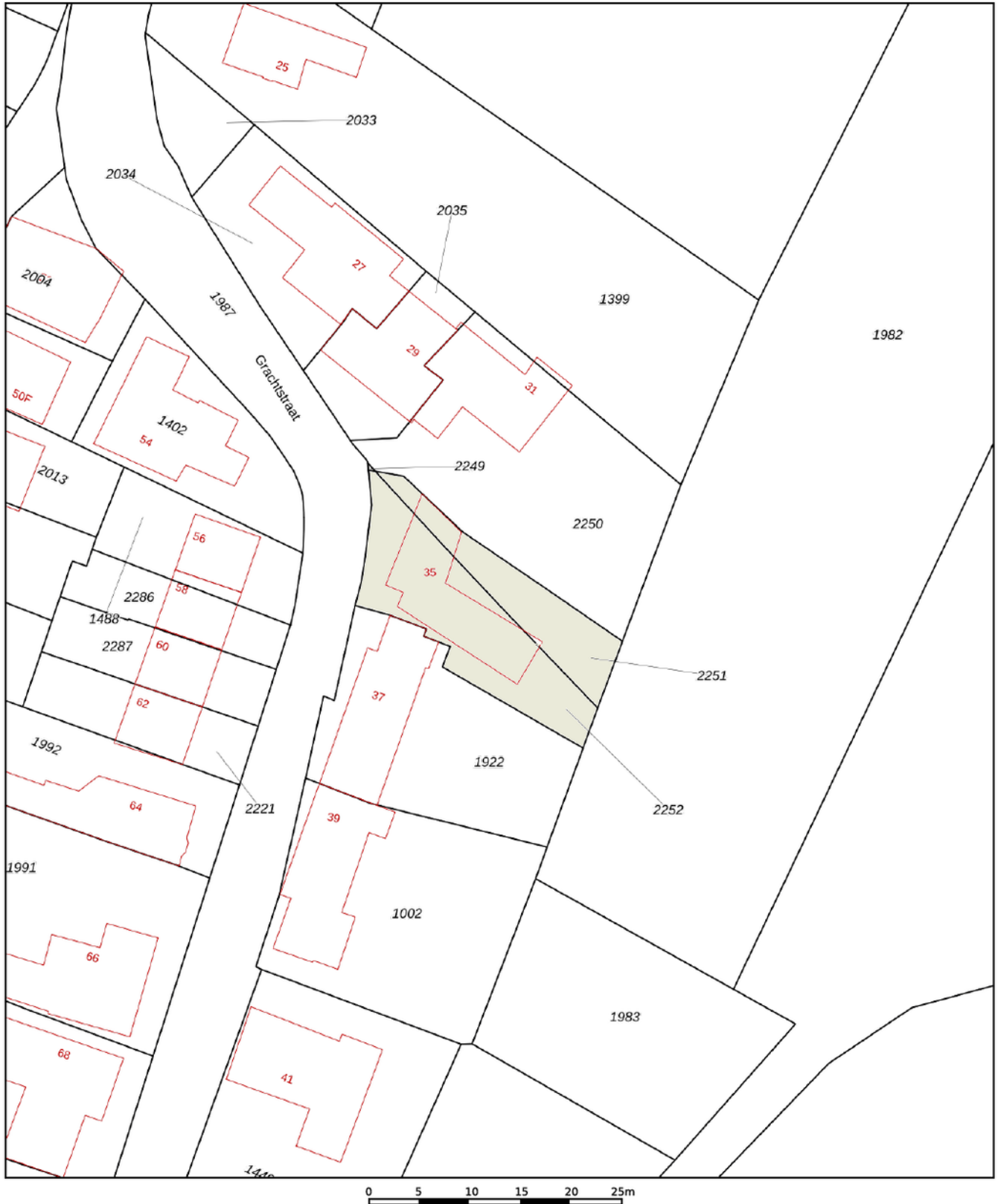



Plattegrond

Begane grond

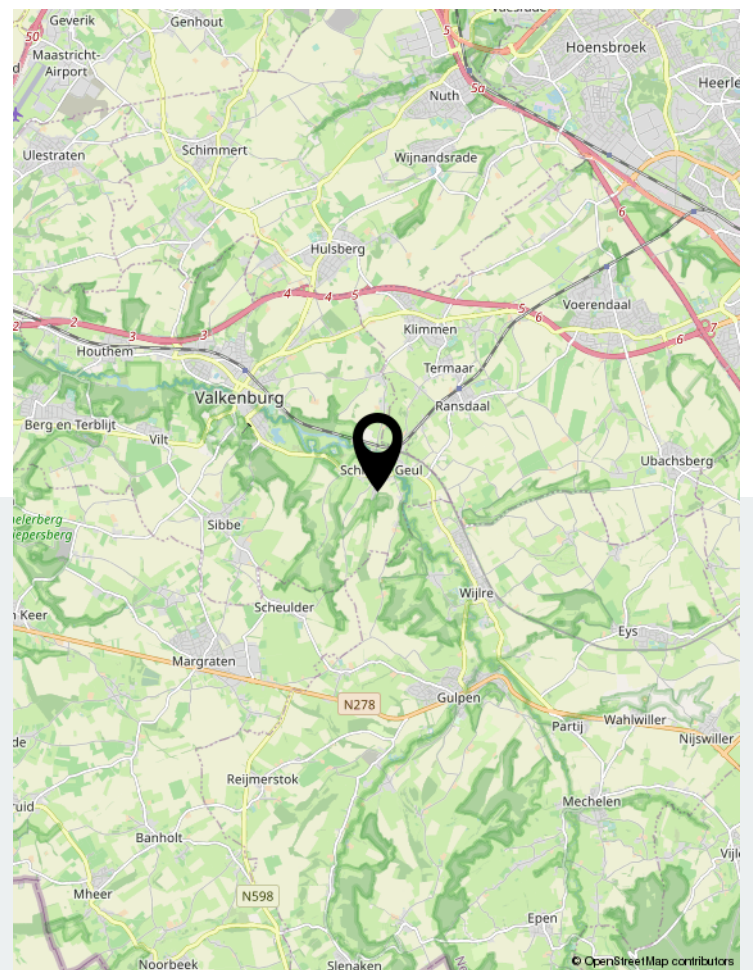
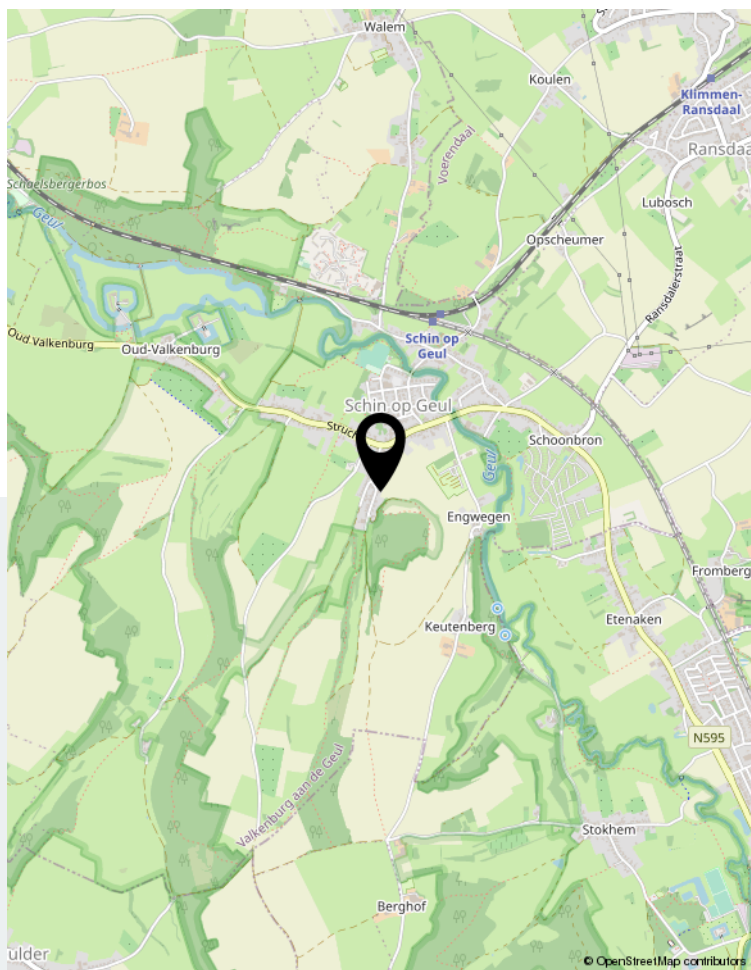
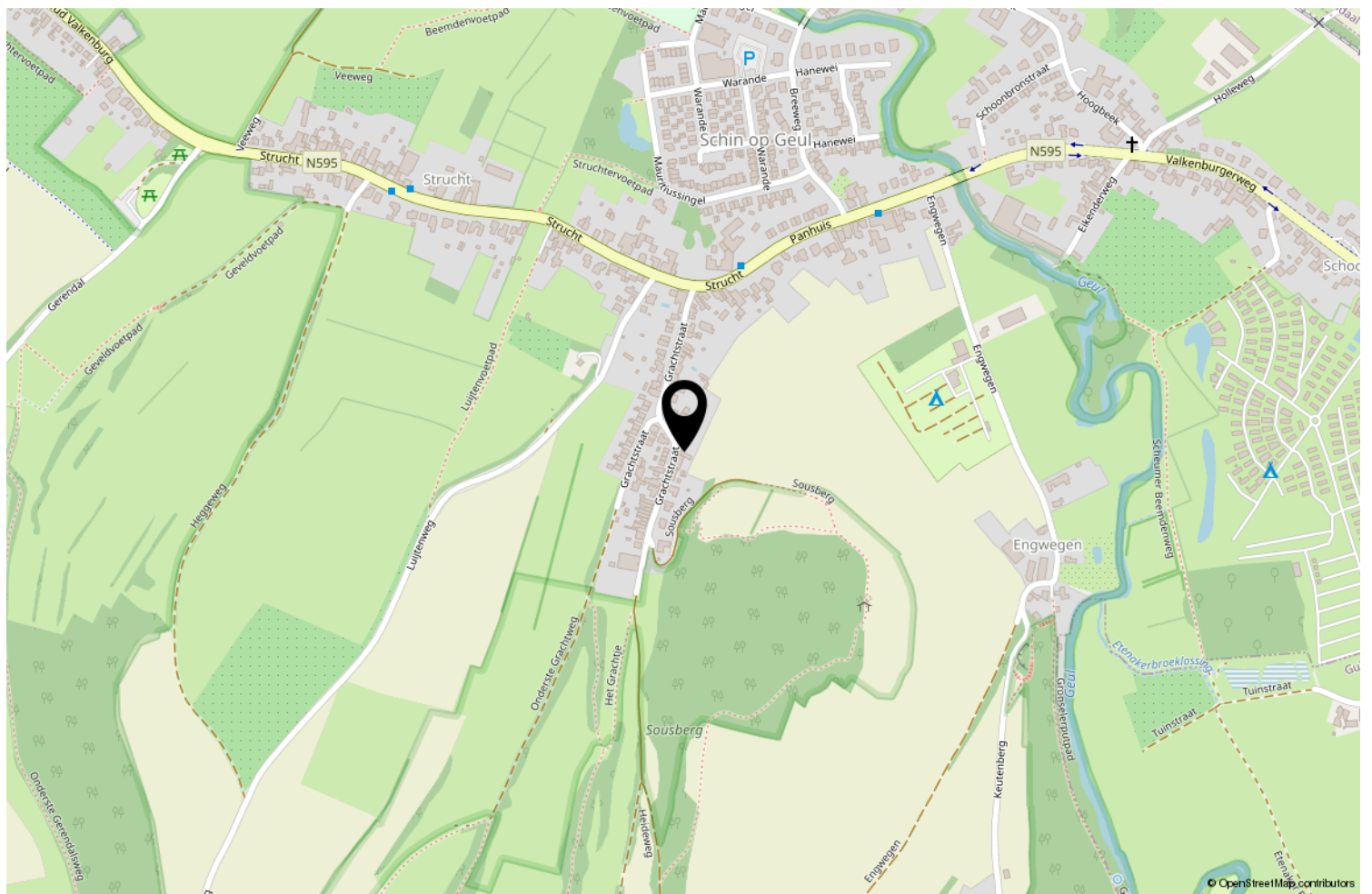


Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schin op Geul</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2251</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

