

TE KOOP



Grachtstraat 30

Schin Op Geul

Wat een leuke instapklare tweekapper met verrassend ruim woonoppervlak, en dan ook nog eens gelegen onder aan de Sousberg waar je zo de Zuid-Limburgse natuur inloopt

Vraagprijs

€ 288.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Grachtstraat 30 Schin Op Geul

Je stapt door de voordeur naar binnen en ziet direct de moderne afwerking en het goede onderhoud van dit aantrekkelijke woonhuis.

In de afgelopen jaren hebben de eigenaren ruimte voor ruimte in huis aangepakt, met oog voor detail en een eigentijdse afwerking. De woonkamer is mooi ruim van formaat met een prima zithoek en gezellig eetgedeelte. Daarnaast ligt de moderne keuken voorzien van uitstekende aanbouwinstallatie en zeer compleet in apparatuur.

De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers en een compacte vernieuwde badkamer. Ook heeft het huis een vaste trap naar de zolder en daar kun je de vierde slaapkamer met dakkapel vinden.

En dan de buitenzijde, een onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het Westen en voorzien van zonnig terras met zonnescherm en praktische buitenberging.

Mooie bijkomstigheid, aan de achterzijde grenst de tuin aan de groene helling van de Sousberg waardoor het heerlijk vrij is gelegen.

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 (2001)

De woning is volledig voorzien van nieuwe elektra en meterkast

Het dak is geïsoleerd en voorzien van een dakkapel

De keuken is vernieuwd in 2017

Sinds 2013 zijn doorlopend modernisering doorgevoerd: woonkamer, keuken, toilet, twee slaapkamers op de verdieping, badkamer, realisatie vierde slaapkamer zolder

Tuinaanleg en schutting zijn vernieuwd

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal voorzien van tegelvloer, meterkast en bergkast

Toilet voorzien van hangend closet

Woonkamer met laminaatvloer

Semi open keuken voorzien van siergrindvloer en kelderberging, moderne aanbouwinstallatie met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, combi oven, koffiemachine

Eerste verdieping

Overloop met muurkast voorzien van witgoedaansluiting

Slaapkamer I met muurkast en laminaat

Slaapkamer II met laminaat

Slaapkamer III met laminaat

Badkamer voorzien van wastafelmeubel, hangend closet en douchecabine

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, overloop

Slaapkamer IV met dakkapel en vaste kasten



Kenmerken

Vraagprijs

€ 288.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	419 m ³
Ligging	aan rustige weg
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Smartline 2009
Energie label	D

























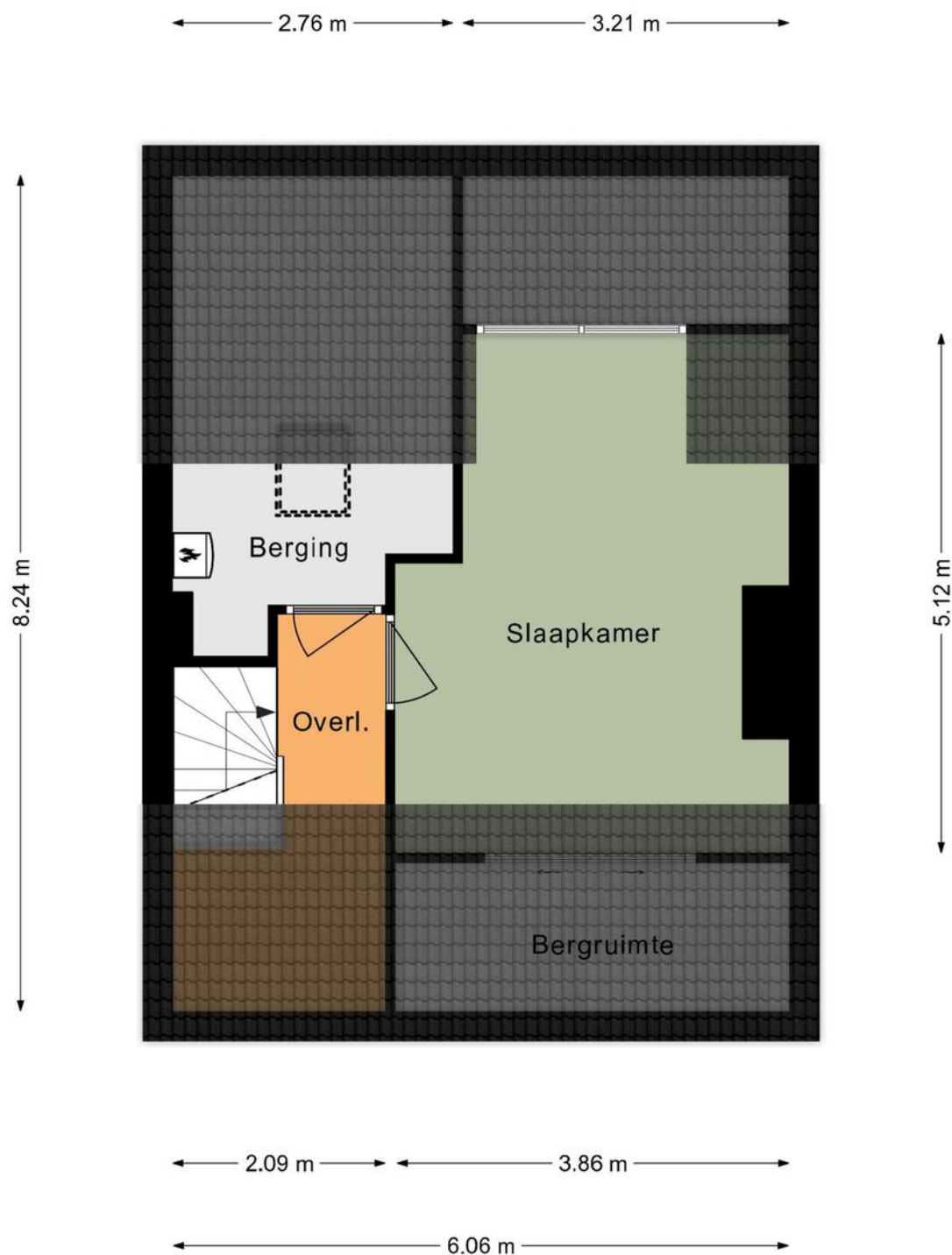
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



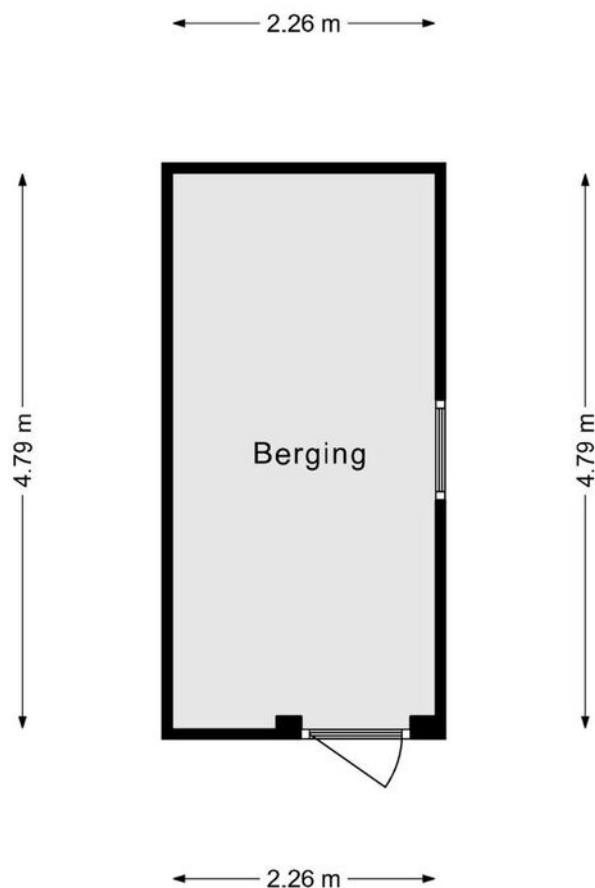
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2021.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schin op Geul

Sectie C

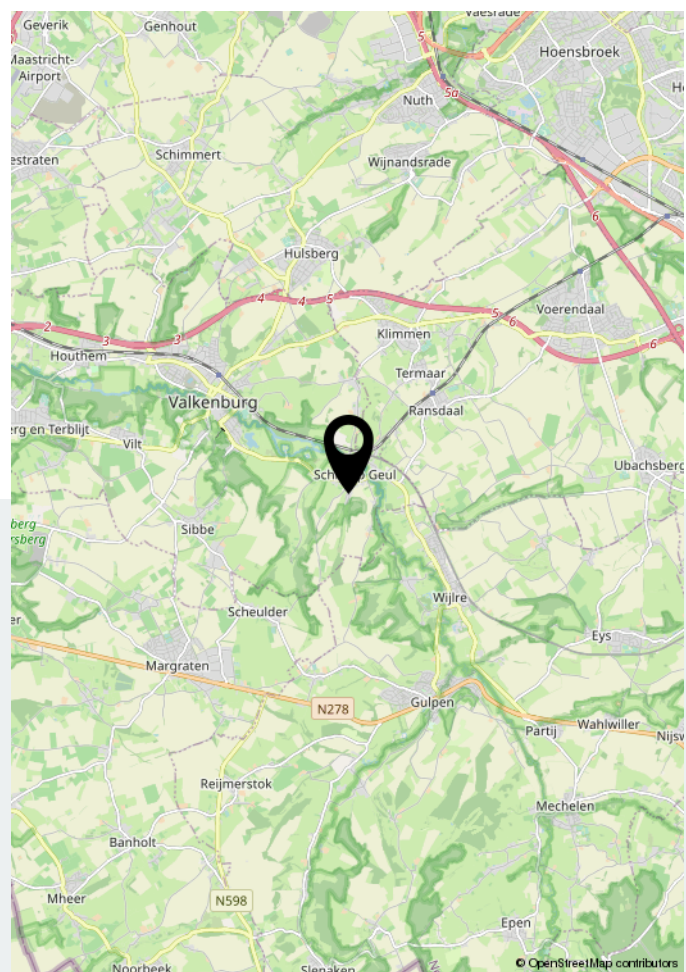
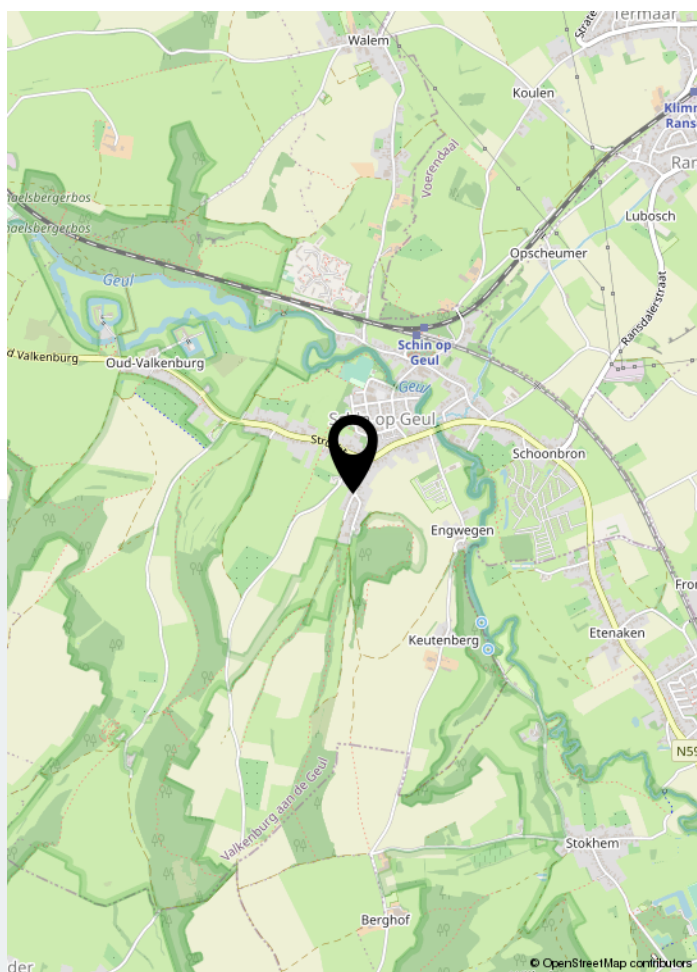
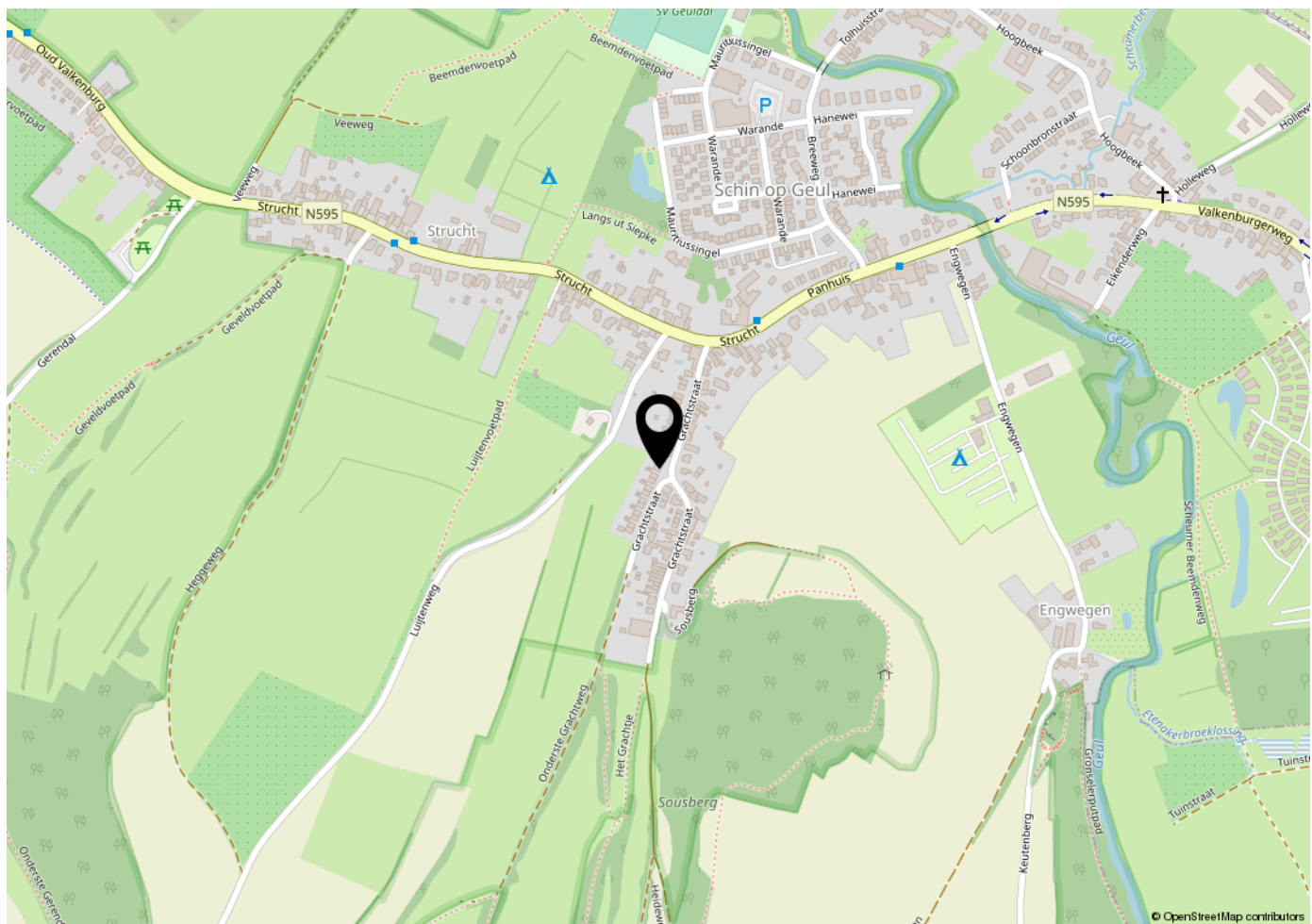
Perceel 2268

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.

kadaster

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