

# TE KOOP



**Breeweg 2 C**

**Schin Op Geul**

Een levensloopbestendige bungalow met in pandige garage en grote zolder, ruime voortuin en diverse terrassen rondom, gelegen op rustige locatie in Schin op Geul.

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.



043-4502333  
info@dionnemakelaars.nl  
dionnemakelaars.nl





## Breweg 2 C Schin Op Geul

Deze goed bemeten bungalow is ideaal voor (jonge) senioren die graag gelijkvloers willen wonen en ook nog een buitenruimte willen die goed behapbaar is in onderhoud.

Ook zijn er mogelijkheden om de zolder om te bouwen tot een extra slaapverdieping waardoor er 40 m<sup>2</sup> toegevoegd kan worden aan het woonoppervlak.

Deze uitbreidingsoptie maakt het dat ook een gezin zich prima thuis zal voelen in dit pand.

De woning heeft een royale woonkamer met open keuken van ruim 50 m<sup>2</sup> te bieden, verder zijn er twee slaapkamers, de badkamer, bijkeuken en een inpandige garage te vinden.

Het object heeft aan de voorzijde een onderhoudsvriendelijke tuin die ondanks de ligging aan de straat een goede privacy heeft, verder zijn er ook aan de achter- en zijkant van de woning nog extra terrasmogelijkheden.

Parkeergelegenheid is ruim voorhanden op de lange oprit.

De woning ligt in de kern van Schin op Geul in een rustige woonwijk met afwisselende bebouwing, maar toch ook vlakbij voorzieningen en het bruisende Valkenburg.

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

In 2001 is een voormalige garage omgebouwd tot het huidige woonhuis

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

Ook is het pand voorzien van rolluiken

De woning heeft spouwmuurisolatie en dakisolatie (geïsoleerde dakplaten)

De begane grond is voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de slaapkamer)

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

#### Globale indeling

Begane grond  
Entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer met tuindeur naar voortuin en airconditioning

Open keuken met dubbele tuindeuren naar het terras aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een aanbouwinstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast

Bijkeuken met aanrechtblok en CV installatie

Slaap/hobbykamer met loopdeur naar terras

Binnenhal

Bovengenoemde ruimtes zijn allen voorzien van een plavuizen vloer

Badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, hangend toilet en bidet, siergrindvloer

Slaapkamer met vloerbedekking

Inpandige garage met tegelvloer, gootsteen en automatische sectionaalpoort

Eerste verdieping  
Via vlizotrap bereikbare bergzolder



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	439 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	64 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	640 m <sup>3</sup>
Ligging	in woonwijk
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Ecomline HR 2002
Energie label	C

















































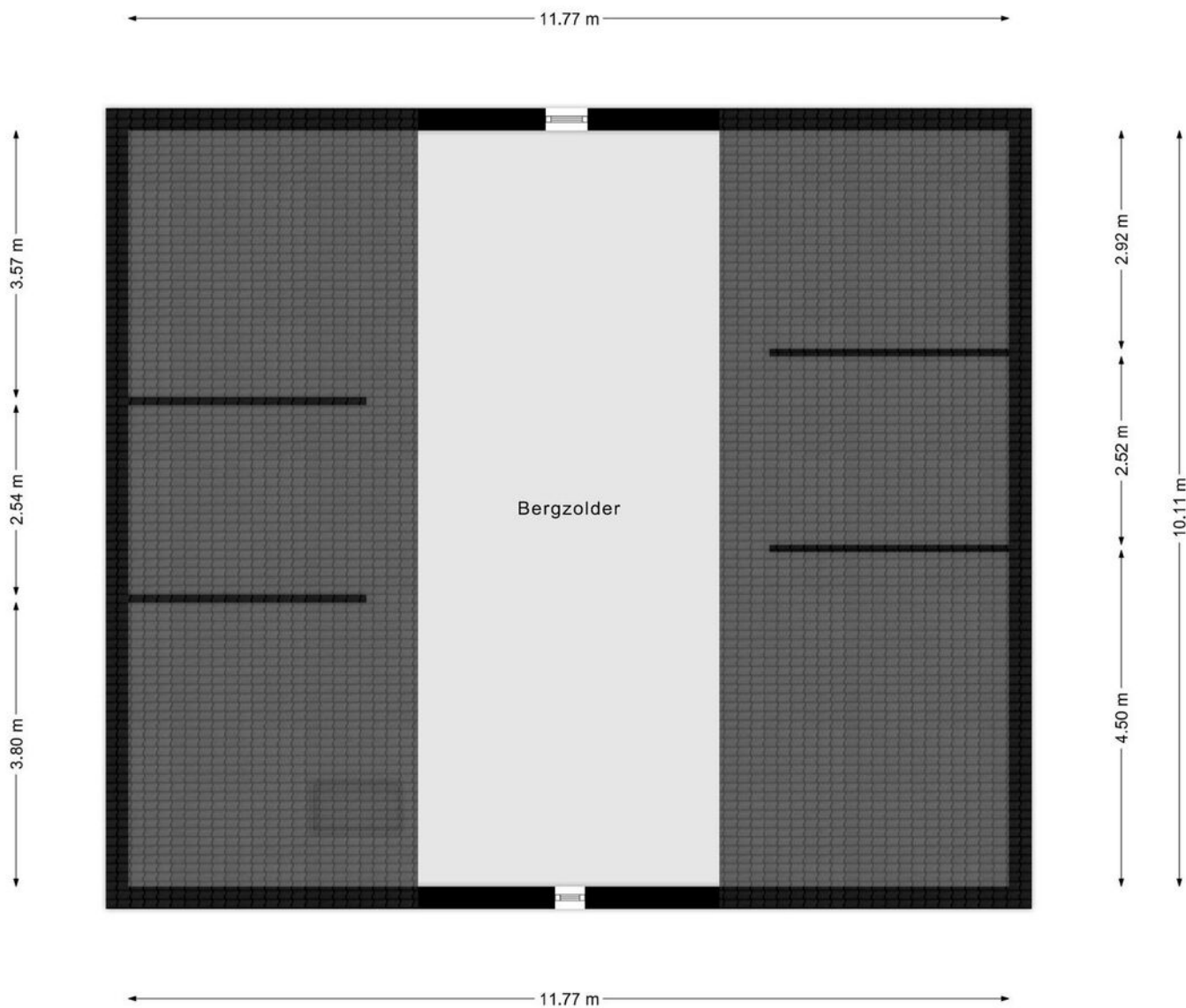




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond





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

# Plattegrond

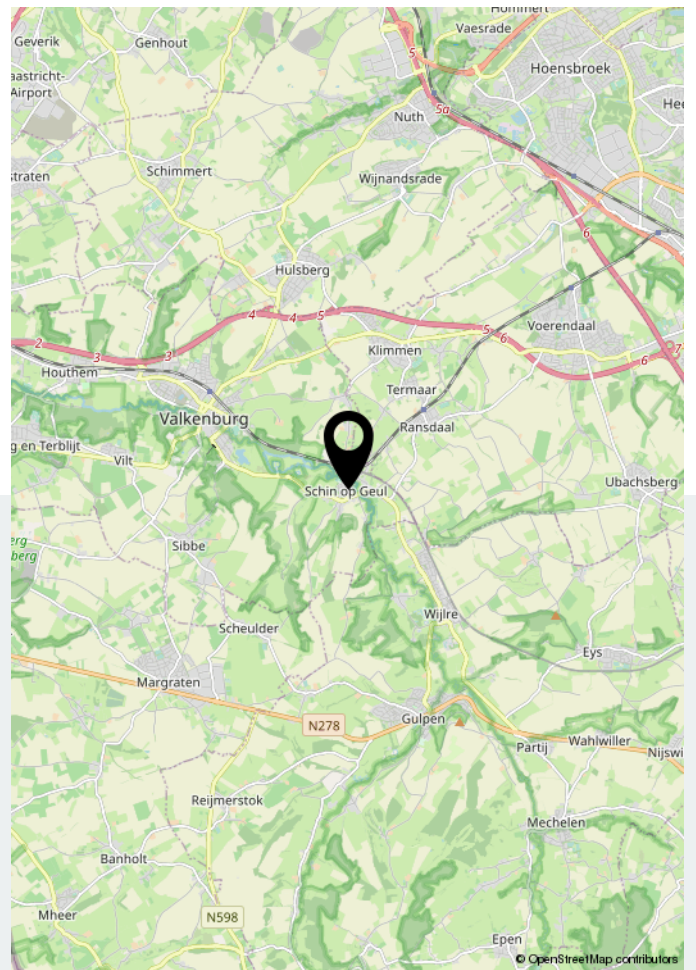
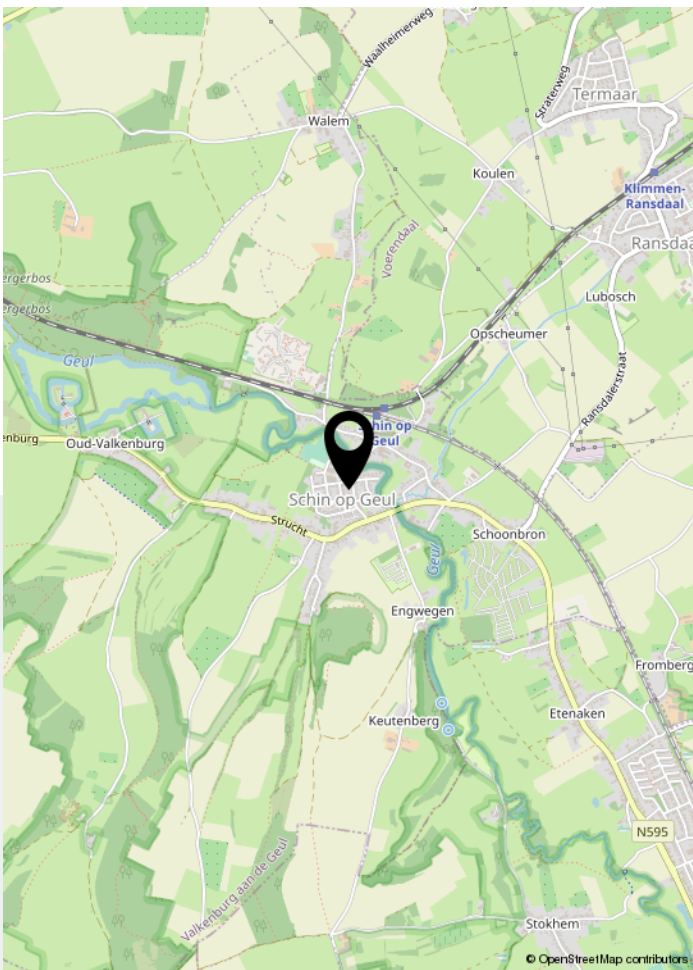
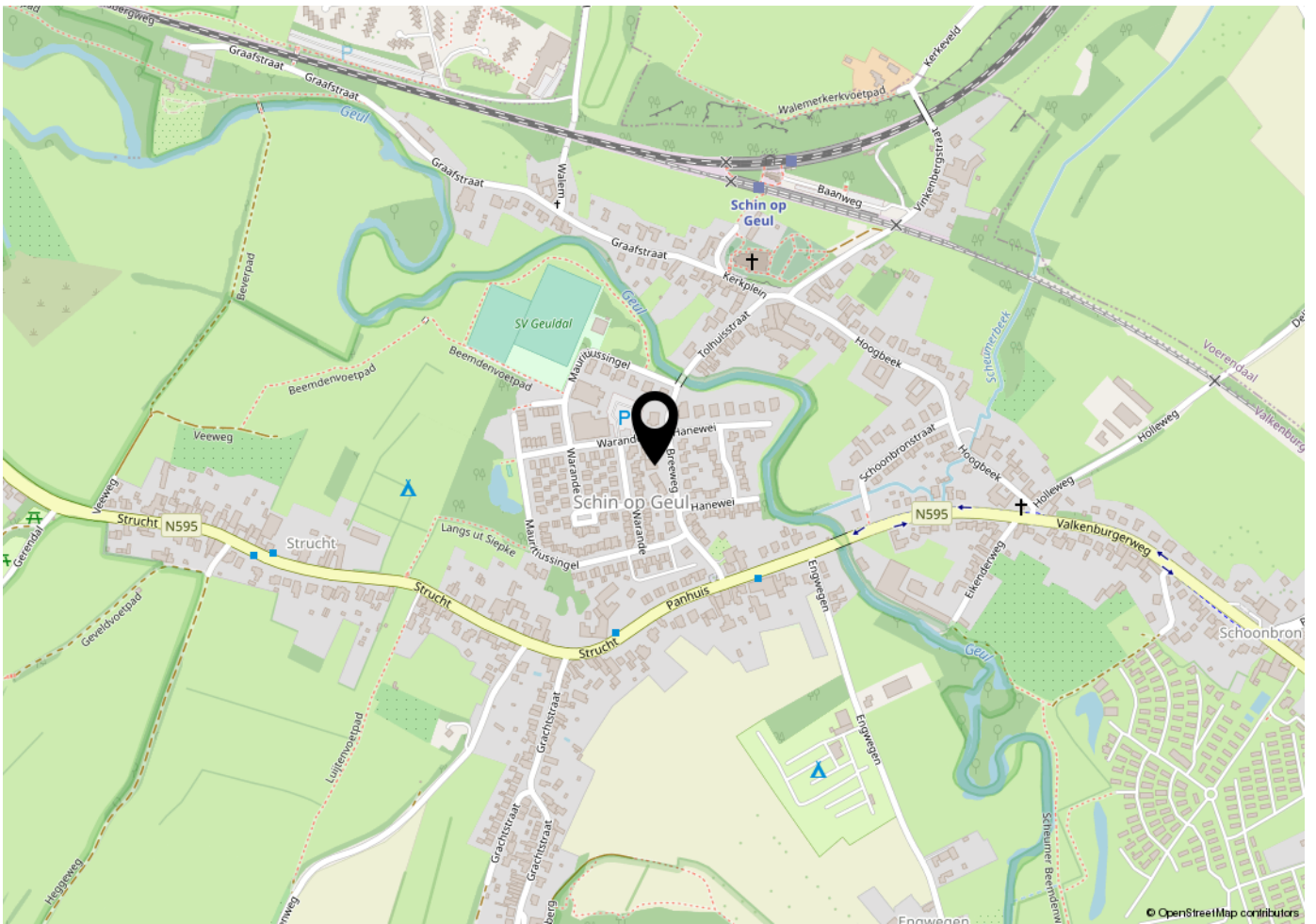




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schin op Geul</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2203</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









# 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](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

