



**Valkenburgerweg 128 62**  
6305 EA, Schin Op Geul

**Vraagprijs € 239.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33





# Omschrijving

## Algemeen

Deze recreatiewoning type Module-XL is gelegen op Toparken, Residence Valkenburg aan de doorgaande weg van Valkenburg richting Wijlre in Schin op Geul midden in het Heuvelland en heeft een prima ontsluiting.

Het prachtige park is gelegen aan de rand van het Geuldal en ademt rust uit en u heeft een mooi uitzicht op de prachtige omgeving met diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Op een afstand van 15 minuten bent u in Valkenburg a/d/ Geul en Maastricht is bereikbaar binnen 25 minuten. Daarnaast bent u in 25 minuten in Aken (D). Diverse attracties, restaurants op korte afstand in Valkenburg en in de regio Parkstad zoals o.a. het Discovery Center en de beroemde Gaia Zoo. Het park heeft veel faciliteiten zoals o.a. een mooi buitenbad, kinderbad restaurant, fietsverhuur, privé sauna, wasserette en diverse speelmogelijkheden voor kinderen.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 239.000 k.k.	<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Soort</b>	bungalow	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	4	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	2021-2030	<b>Perceeloppervlakte</b>	245 m <sup>2</sup>
		<b>Inhoud</b>	138 m <sup>3</sup>

# Indeling

Deze recreatiewoning nr.62 is gemakkelijk te bereiken en is voorzien van een eigen parkeerplaats voor de deur. De recreatiewoning beschikt over 3 slaapkamers en is geschikt voor maar liefst 6 personen. Vanaf het ruime terras dat aan de zijkant ligt kom je direct in de ruime woonkamer met grote raampartijen hier vindt men het gezellige zit- en eetgedeelte. Bij de woonkamer ligt de moderne openkeuken met diverse apparatuur: o.a. gascomfort, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combimagnetron met hete lucht ovenfunctie.

De grootste slaapkamer is voorzien van een 2-persoonsbed en een kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer is ingedeeld met een stapelbed, ook deze kamer beschikt over voldoende opbergmogelijkheden. De derde slaapkamer heeft 2 eenpersoonsbedden met kast.

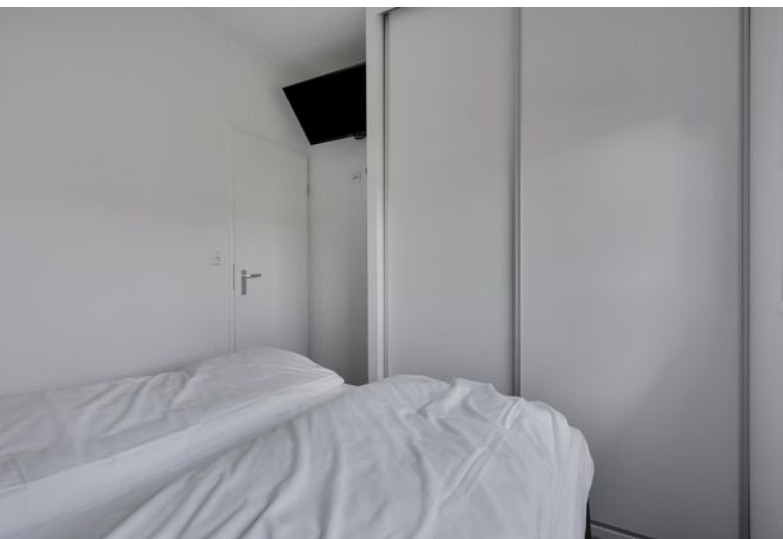
Tussen twee slaapkamers is de moderne grote badkamer voorzien van een glazen inloopdouche, een toilet, een badkamermeubel voorzien van wastafel en een designradiator.

Kortom: deze Module XL nr. 62 is een ideale woning voor zowel eigen gebruik en/of verhuur doeleinden.



















# Ligging

Het woonhuis staat op loopafstand van het veelzijdige en gezellige centrum van Valkenburg, maar ook op loopafstand van een prachtige omgeving voor het maken van een heerlijke wandel- of fietstocht. De ligging is dichtbij de gewenste levendigheid en voorzieningen van Valkenburg maar biedt u toch rustig wonen. Indien u niet in Valkenburg werkt, dan bent u via de nabije aansluiting op de snelweg binnen de kortste keren in één van de omliggende steden.

## 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 vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, 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 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM HEERLEN

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



### **Aansprakelijkheid**

Het bovenstaande behelst 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.



# Waarom kiezen voor 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

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)