

Strucht 28-28A-28B  
6305 AH Schin op Geul



Wiekenweg 56-B  
3815 KL Amersfoort  
tel. 033-2513880  
[WWW.klaassenbv.nl](http://WWW.klaassenbv.nl)

Marc Vaassen  
[m.vaassen@klaassenbv.nl](mailto:m.vaassen@klaassenbv.nl)  
Mobiel 06 5393 5074

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

**Rayon Zuid-Limburg**

Omschrijving:

### **Beleggingspand met twee appartementen**

Te koop in het Limburgse dorp Schin op Geul, onderdeel van de Gemeente Valkenburg een prachtig beleggingspand/woning met twee appartementen. De huur van de appartementen kan net zo veel opleveren als de jaarlijkse hypotheekrente. Je woont dus voor niets. Beide appartementen hebben een eigen ingang en parkeerplaats.

De woning bestaat uit een ruime woonkamer, keuken en twee toiletten op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer met inloopdouche, dubbel wastafel en derde toilet.

Er is een ruime zolder waar nog extra kamers gecreëerd kunnen worden.

Zoals veel panden in Limburg heeft ook dit pand een mooie gewelfde kelder.

Het tuinhuis en de aparte berging zijn samen 30 m<sup>2</sup> groot.

De woning is in topconditie en instap klaar.

Het uitzicht op het Heuvelland met in de verte het Miljoenenlijntje waar de stoomtrein vaker voorbijkomt is uniek te noemen.

Een appartement (eerste verdieping) is niet verhuurd in afwachting van de verkoop en het andere appartement (begane grond) wordt bewoond door één persoon. Huur wordt correct maandelijks betaald.

De combinatie van woning en appartementen maakt het pand geschikt als woning met aanleun-/zorgwoning voor wie daarnaar op zoek is. Omdat het herstellen van de doorgang tussen de woning en een of beide appartementen een kleine ingreep is komt het pand ook in aanmerking voor bijvoorbeeld een samengesteld gezin of een gezin wat op zoek is naar een woning met meerdere slaapkamers.

Ten aanzien van de omgeving is het goed te weten dat het naburige hotel de Oude Molen ook te koop staat. Het zou kunnen dat dit pand in de nabije toekomst een nieuwe bestemming krijgt.

Totaal perceel oppervlak 1.200 m<sup>2</sup>.

**Verlaagde prijs van € 585.000,-- K.K.**

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, [m.vaassen@klaassenbv.nl](mailto:m.vaassen@klaassenbv.nl).

Dit object wordt collegiaal aangeboden met Boek & Offermans.

Voorafgaand aan een bezichtiging zal altijd om de volledige N.A.W.-gegevens gevraagd worden.

Verkoop betreft : Woning/beleggingspand met twee appartementen.

**Vloeroppervlak woning:**

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| Woonkamer | : ± 60 m <sup>2</sup> .* |
| Keuken    | : ± 17 m <sup>2</sup> .* |
| Zolder    | : ± 46 m <sup>2</sup> .* |
| Kelder    | : ± 33 m <sup>2</sup> .* |
| Overige   | : ± 14 m <sup>2</sup> .* |
| =====     |                          |
| Totaal    | : ±170 m <sup>2</sup> .* |

**Vloeroppervlak appartementen:**

|            | <b>Begane grond</b>      | <b>Eerste verdieping</b> |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| Woonkamer  | : ± 21 m <sup>2</sup> .* | ± 21 m <sup>2</sup> .*   |
| Keuken     | : ± 7 m <sup>2</sup> .*  |                          |
| Slaapkamer | : ± 9 m <sup>2</sup> .*  | ± 9 m <sup>2</sup> .*    |
| Douche     | : ± 3 m <sup>2</sup> .*  | ± 3 m <sup>2</sup> .*    |
| =====      |                          |                          |
| Totaal     | : ± 40 m <sup>2</sup> .* | ± 33 m <sup>2</sup> .*   |

\*Afmetingen zijn het resultaat van eigen schatting en niet het resultaat van een NEN-meting.

**Algemene informatie:**

|                               |                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------|
| Investerings afgelopen 5 jaar | : In gesprek aan te geven.             |
| Stijl inrichting              | : Modern (niet tijdgebonden).          |
| Parkeerplaatsen               | : Voldoende plaatsen op eigen terrein. |
| Opmerkingen                   | : Overname op korte termijn mogelijk.  |

**Pand:**

|                         |                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status algemeen         | : Goed.                                                                                            |
| Status Toiletgroep(en)  | : Goed.                                                                                            |
| Monumentale status      | : Nee.                                                                                             |
| Bodemverontreiniging    | : Niet bekend.                                                                                     |
| Kadastraal nummer       | : Schin op Geul C2353 en C 2354 (afkomstig uit C 1651).                                            |
| Perceeloppervlak        | : 1200 m <sup>2</sup> (1050 m <sup>2</sup> en 150 m <sup>2</sup> ).                                |
| Bouwjaar                | : ± 1969.                                                                                          |
| Asbesthoudend materiaal | : Aanwezig in dakbeschot oude bouwdelen<br>niet aan de buitenlucht. Onderzoek plicht is aan koper. |

**Installatie:**

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Hoofdgroepen         | : Onbekend.                |
| Zonnepanelen         | : 30 stuks.                |
| Jaar van plaatsing   | : Onbekend                 |
| C.A.I.-aansluiting   | : Ja.                      |
| Rioolaansluiting     | : Ja.                      |
| C.V.                 | : Ja, op alle kamers.      |
| Bouwjaar C.V.-ketel  | : Onbekend.                |
| Boiler               | : Ja.                      |
| Telefoonaansluiting  | : Aanwezig.                |
| Airconditioning      | : Op de slaapkamer woning. |
| Alarminstallatie     | : Ja.                      |
| Alarm doorgeschakeld | : Naar externe centrale.   |

**Aparte meters t.b.v. appartementen:**

|         |        |
|---------|--------|
| Gas     | : Nee. |
| Elektra | : Nee. |
| Water   | : Nee. |

Voorbehoud:  
Goedkeuring en gunning eigenaar.  
Verkoop zonder financieringsvoorbehoud.

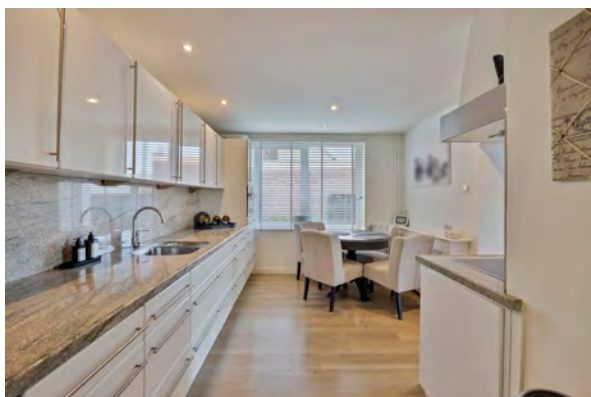
Meetrapport en plattegronden kunnen verstrekt worden.

Wij adviseren altijd eerst contact op te nemen met de gemeente wanneer men een bestemming wenst te wijzigen.

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een koopovereenkomst



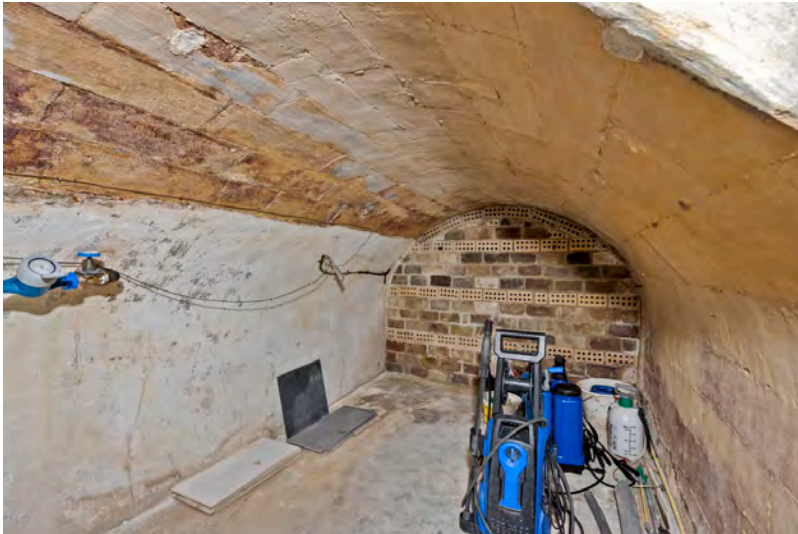






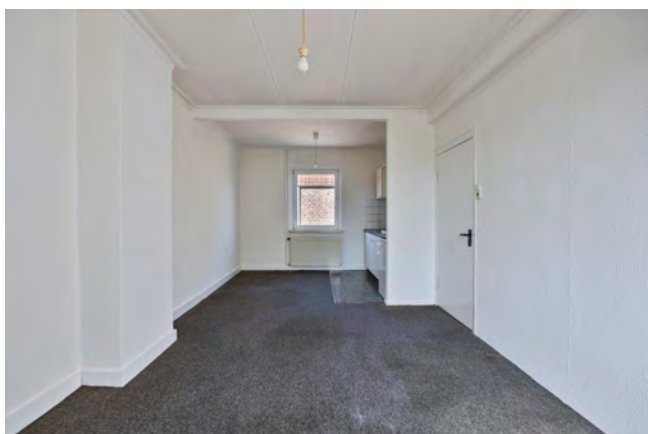
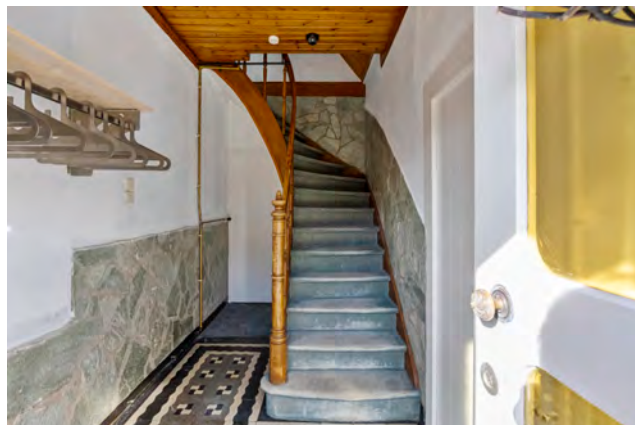
Strucht 28-28A-28B  
Schin op Geul















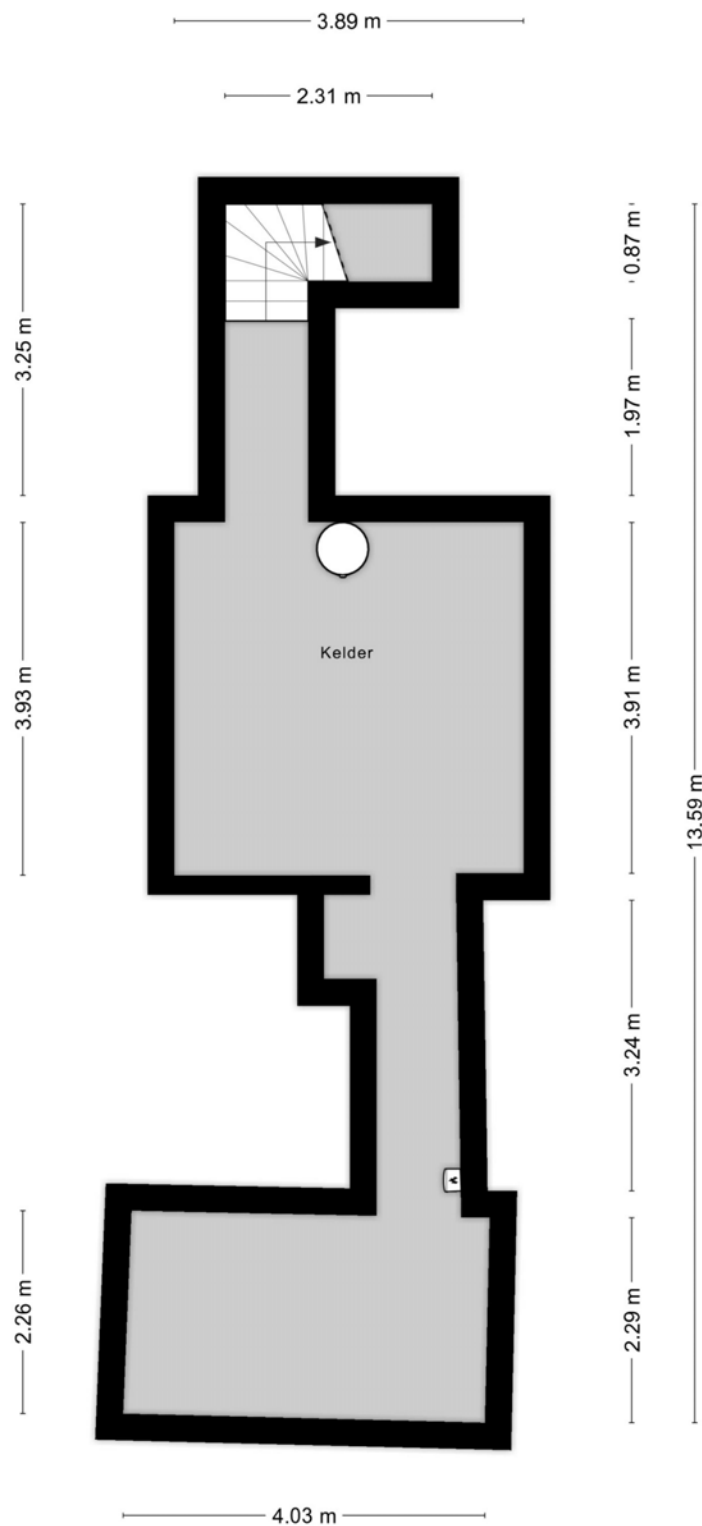
## Kadastrale tekening:





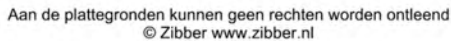


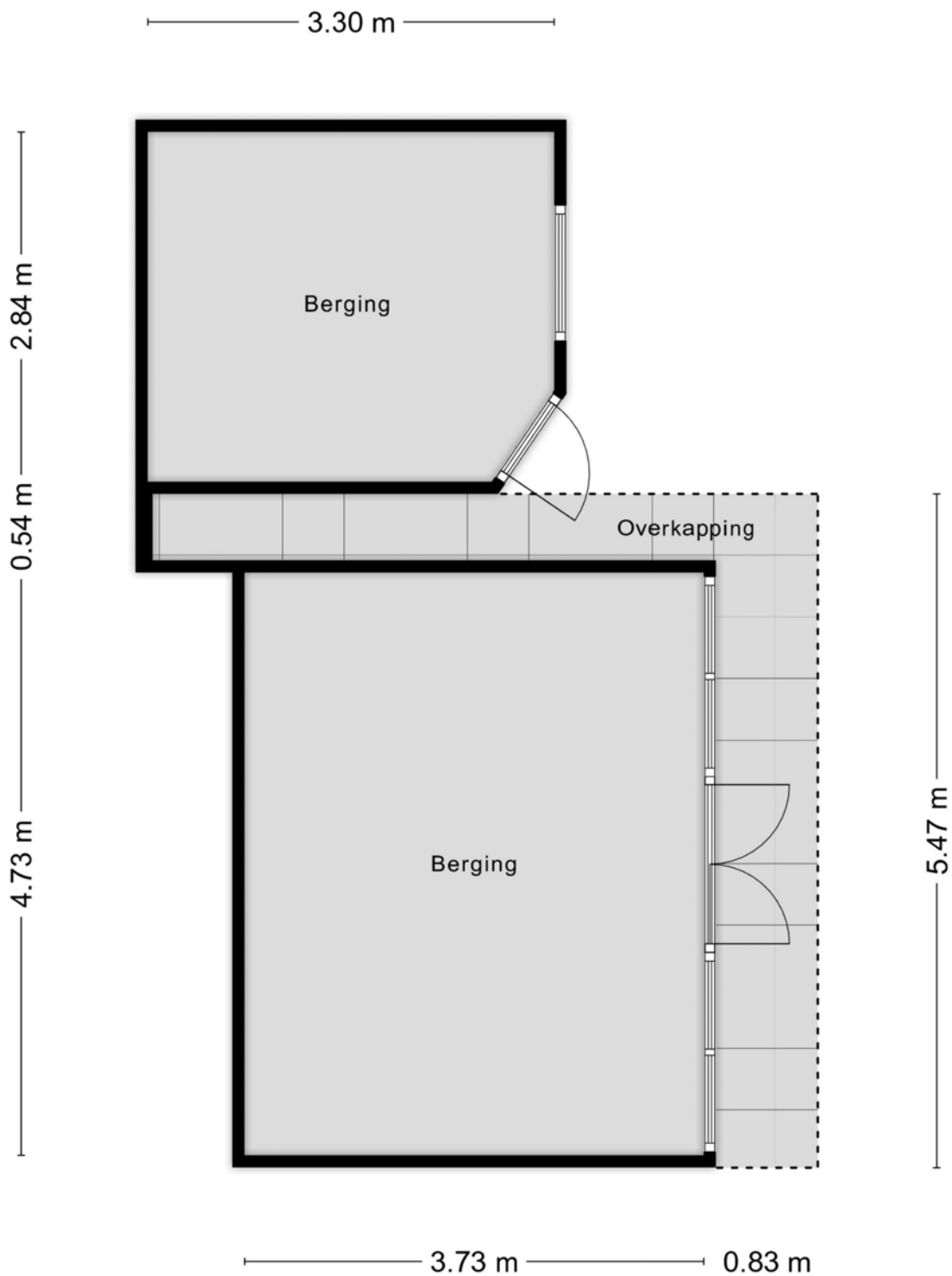




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

