

Centraal  
in centrum  
Valkenburg  
gelegen



Midden in het centrum van Valkenburg  
gelegen stadswoning met inpandige  
garage, 2 slaapkamers, 2 badkamers en  
2 dakterrassen.

**Gosewijnstraat 14**  
**Valkenburg**



**BOON**  
heuvelland makelaars

Gaat u mee  
naar binnen?  
Kijk snel  
verder!

# Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuzen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



**Jarco Meertens**

[jarco@boon-heuvelland.nl](mailto:jarco@boon-heuvelland.nl)

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4  
6271 AE Gulpen  
+31(0)43 458 21 22  
[info@boon-heuvelland.nl](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)

**Vastgoed Nederland: ons  
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed  
Ned.**

## Kenmerken

### Woonoppervlakte

123 m<sup>2</sup>

### Perceeloppervlakte

100 m<sup>2</sup>

### Inhoud

560 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1928

### Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

### Energielabel

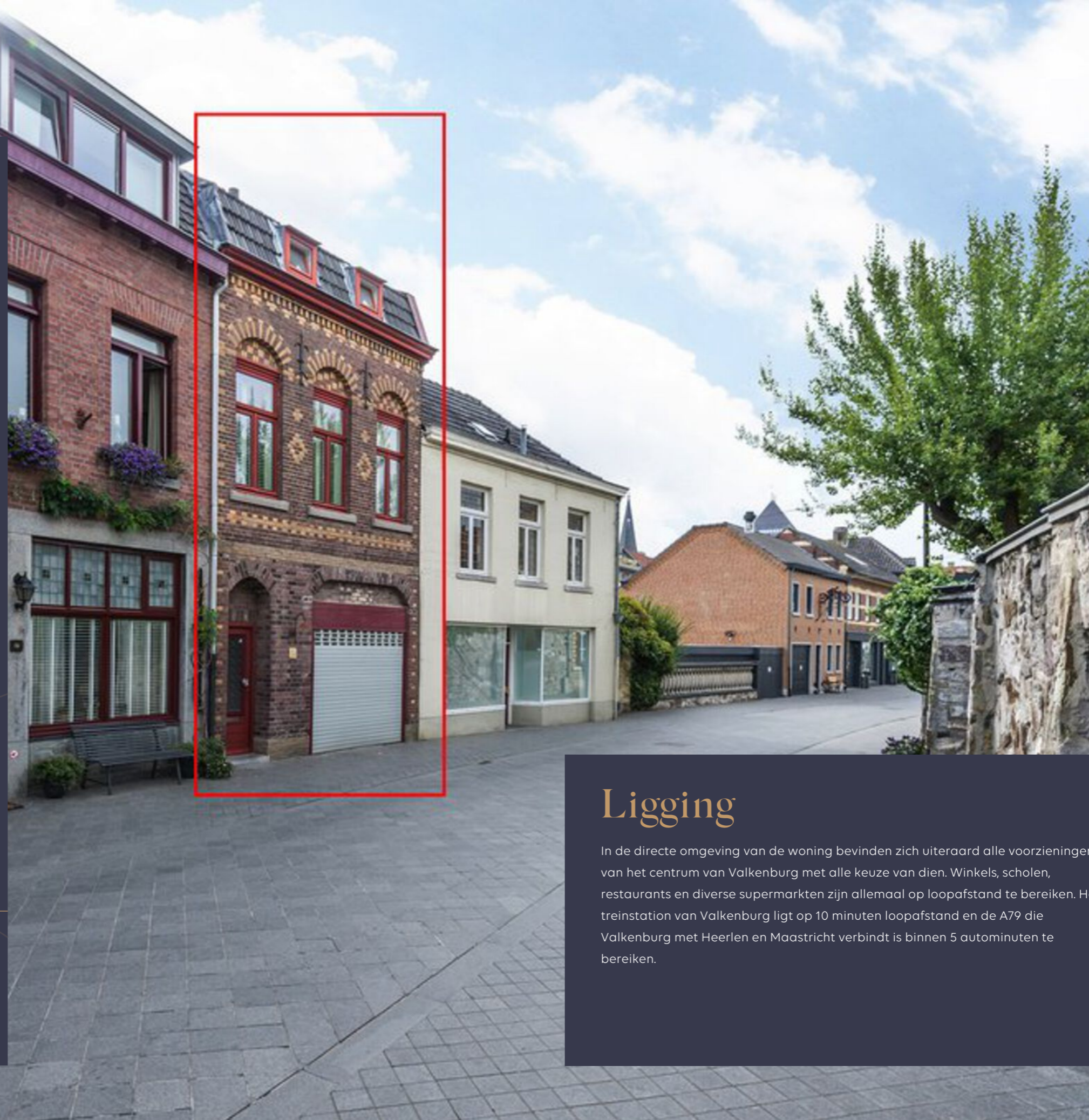
F

### Ligging

in centrum

### Vraagprijs

€ 1.575 p.m.



## Ligging

In de directe omgeving van de woning bevinden zich uiteraard alle voorzieningen van het centrum van Valkenburg met alle keuze van dien. Winkels, scholen, restaurants en diverse supermarkten zijn allemaal op loopafstand te bereiken. Het treinstation van Valkenburg ligt op 10 minuten loopafstand en de A79 die Valkenburg met Heerlen en Maastricht verbindt is binnen 5 autominuten te bereiken.

# Omschrijving

Direct aan de Geul, midden in het centrum van Valkenburg, bieden we deze stadswoning te huur aan. De woning beschikt over o.a. een inpandige garage, twee slaapkamers, twee badkamers, een Frans balkon en wel twee dakterrassen!

Vanaf deze terrassen kijkt u uit over het sfeervolle centrum en de kasteelruïne.

Genieten van het sfeervolle centrum van Valkenburg direct om de hoek!



Centrale  
ligging in  
stadscentrum

# Begane grond

Entree/hal met meterkast en plavuizenvloer. Inpandige garage met elektrisch bedienbare poort. Bijkeuken met aansluiting wasautomaat en cv-installatie.

Slaapkamer met plavuizen vloer en Frans balkon. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en 2 vaste wastafels.



Slaapkamer  
op de  
begane grond  
gelegen



## 1e verdieping

Woonkamer met eiken planken vloer en gashaard.  
Aansluitend aan woonkamer, de eetkeuken met  
plavuizen vloer en compleet en luxe ingericht interieur.  
Vanuit de keuken is er toegang tot het dakterras.

## 2e verdieping

Slaapkamer met eiken planken vloer en dakkapel.  
Vanuit de slaapkamer toegang tot het royale  
zonneterras.  
Badkamer met plavuizen vloer, hangcloset,  
inloopdouche, ligbad, vaste wastafel. Inloop-/  
garderobekast.



Woonkamer  
op de eerste  
verdieping  
gelegen



Keuken met apparatuur





Slaapkamer  
op de tweede  
verdieping  
gelegen



# Exterieur

Vanuit de keuken is er toegang tot het eerste terras.  
En op de tweede verdieping is vanuit de slaapkamer  
het royale zonneterras te bereiken.

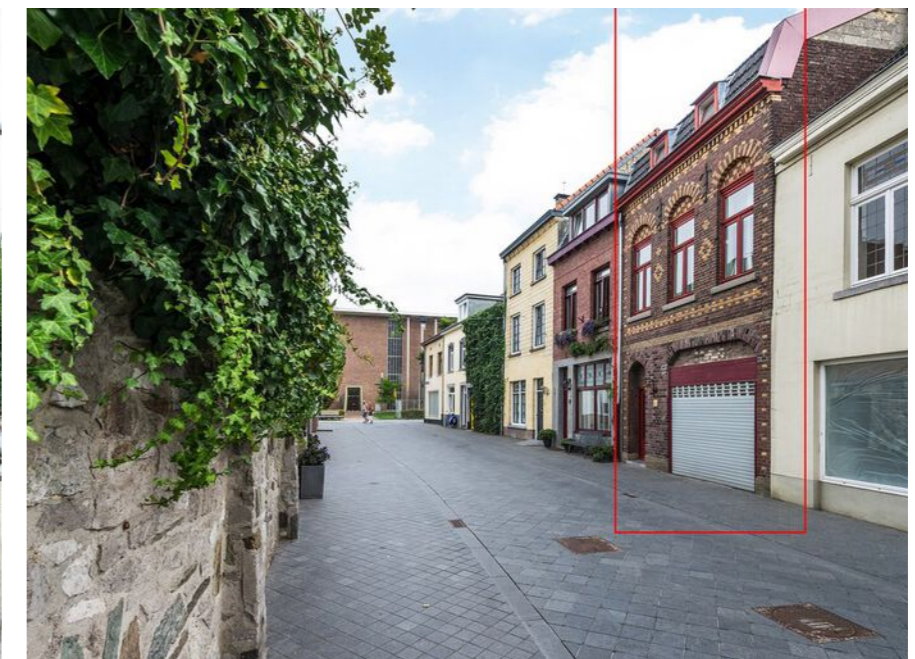


Royal  
zonneterras

# Bijzonderheden

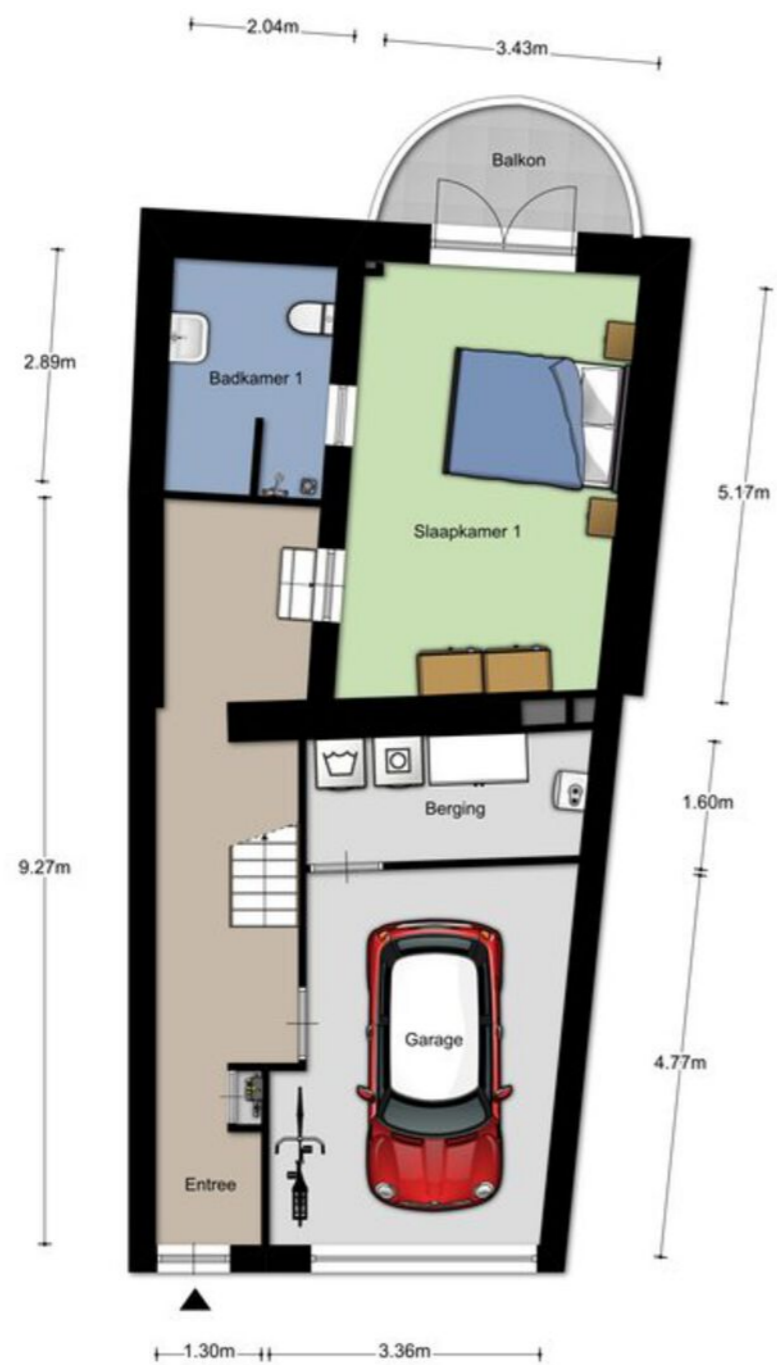
- Centrum en voorzieningen in directe omgeving;
- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen en station;
- Energiezuinig woonhuis;
- De woning is in 2014 geheel gerenoveerd en daardoor van hoge afwerking en gemakken voorzien;
- Direct beschikbaar;
- De servicekosten bedragen € 15,- per maand.
- Waarborgsom: € 2.500,-

Centraal  
in centrum  
gelegen





# Begane grond



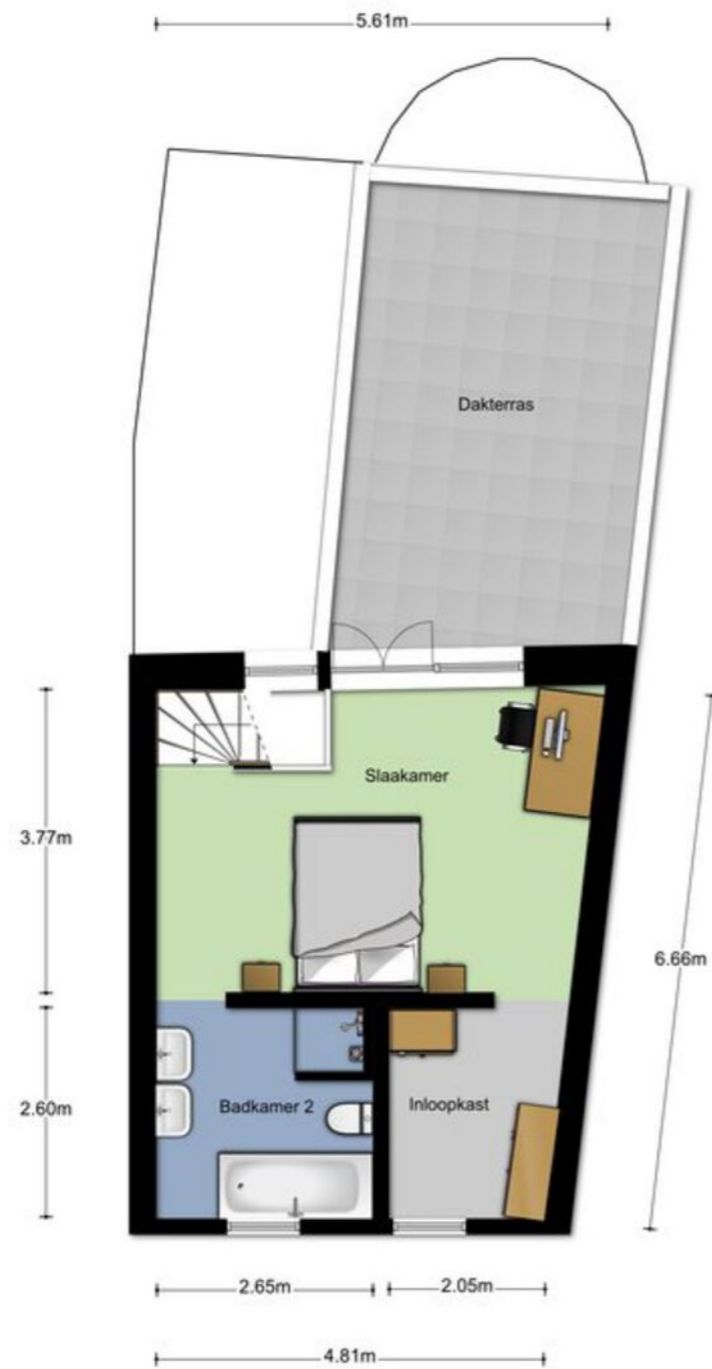
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



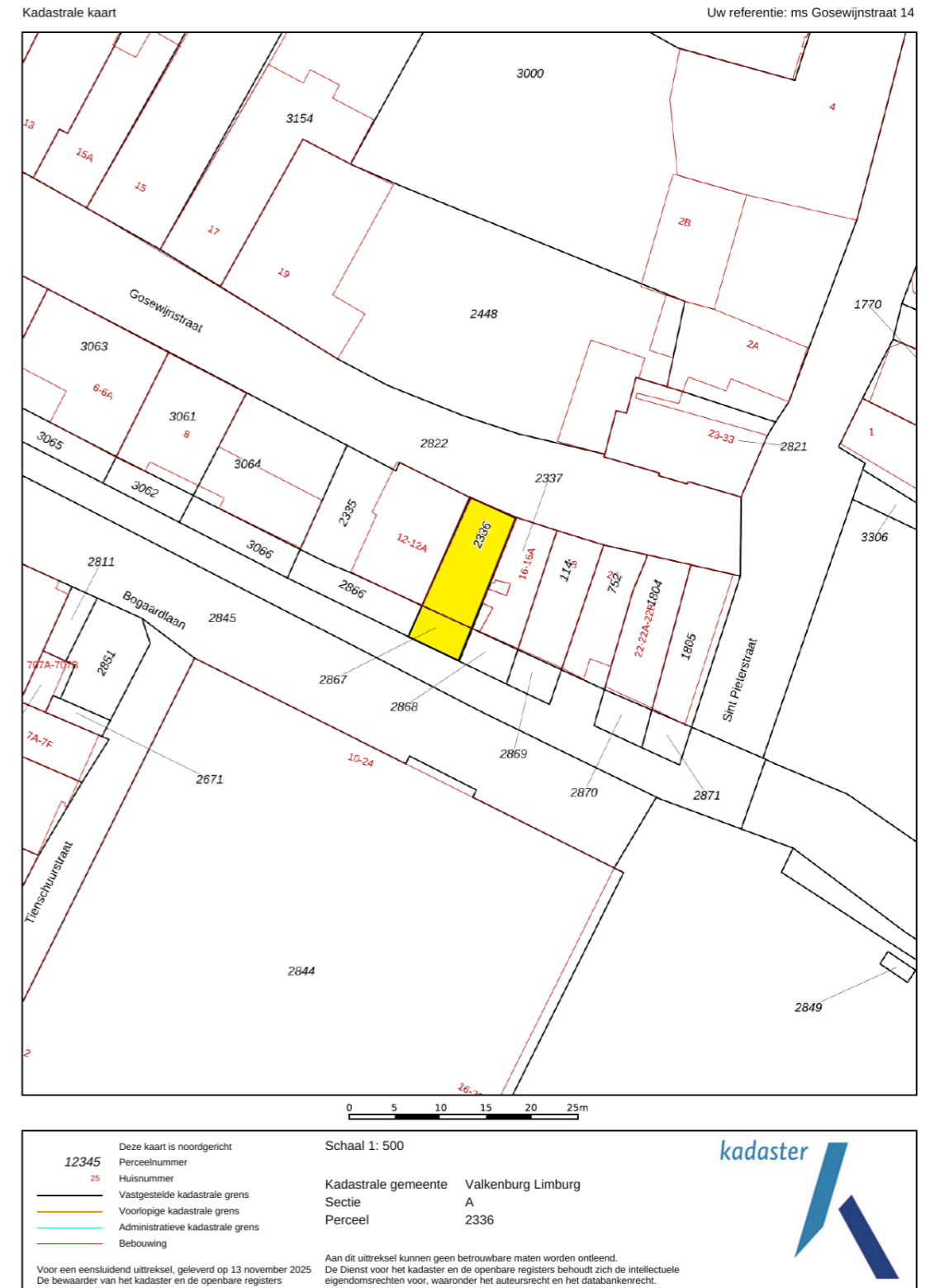
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl

# Tweede verdieping

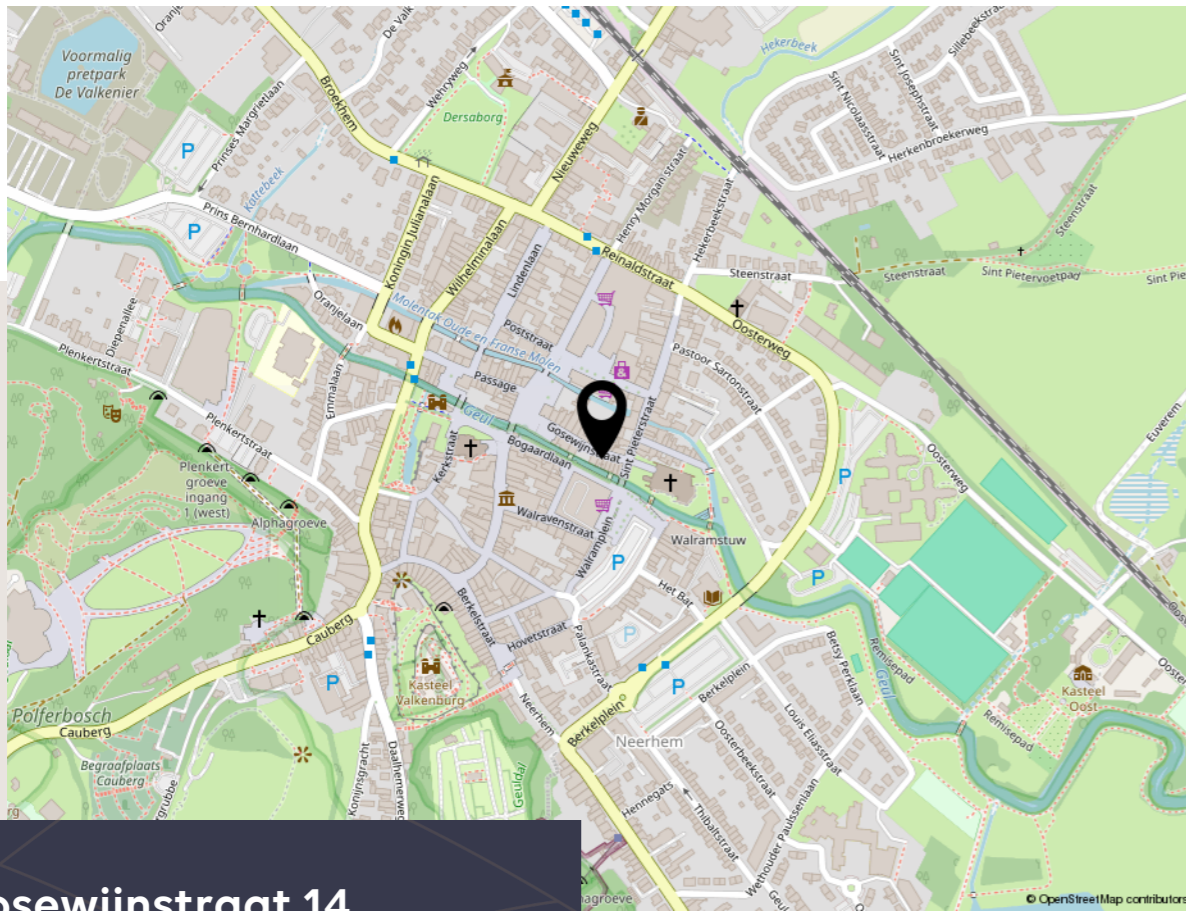


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl

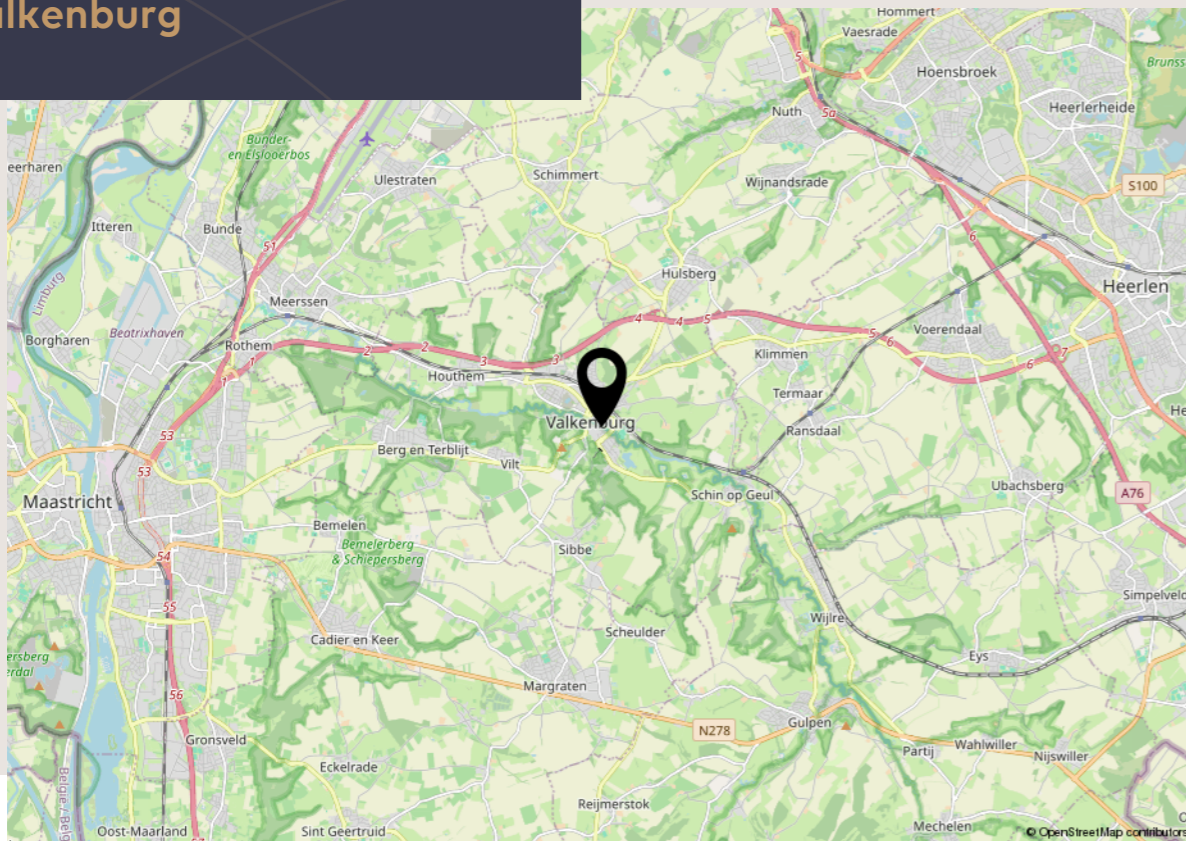
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



**Gosewijnstraat 14**  
**Valkenburg**



# Ontmoet ons team

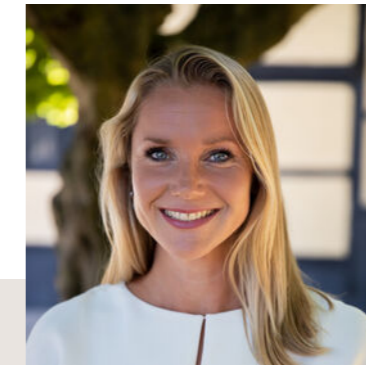


**Jarco Meertens**

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl  
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



**Jessica Klement**

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.

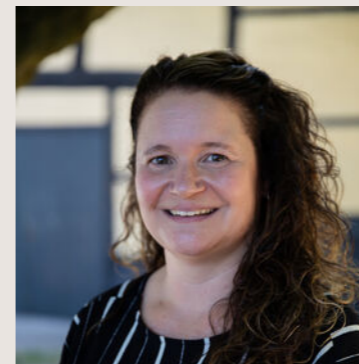


**Myriam Spronkmans-Peters**

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl  
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.

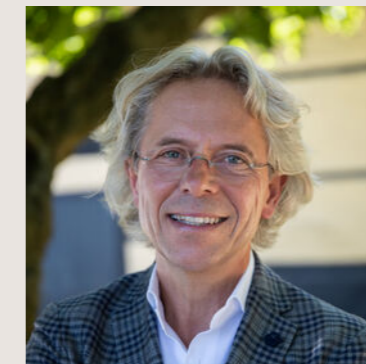


**Kitty Souren-Weijers**

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl  
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



**Frank Klement**

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

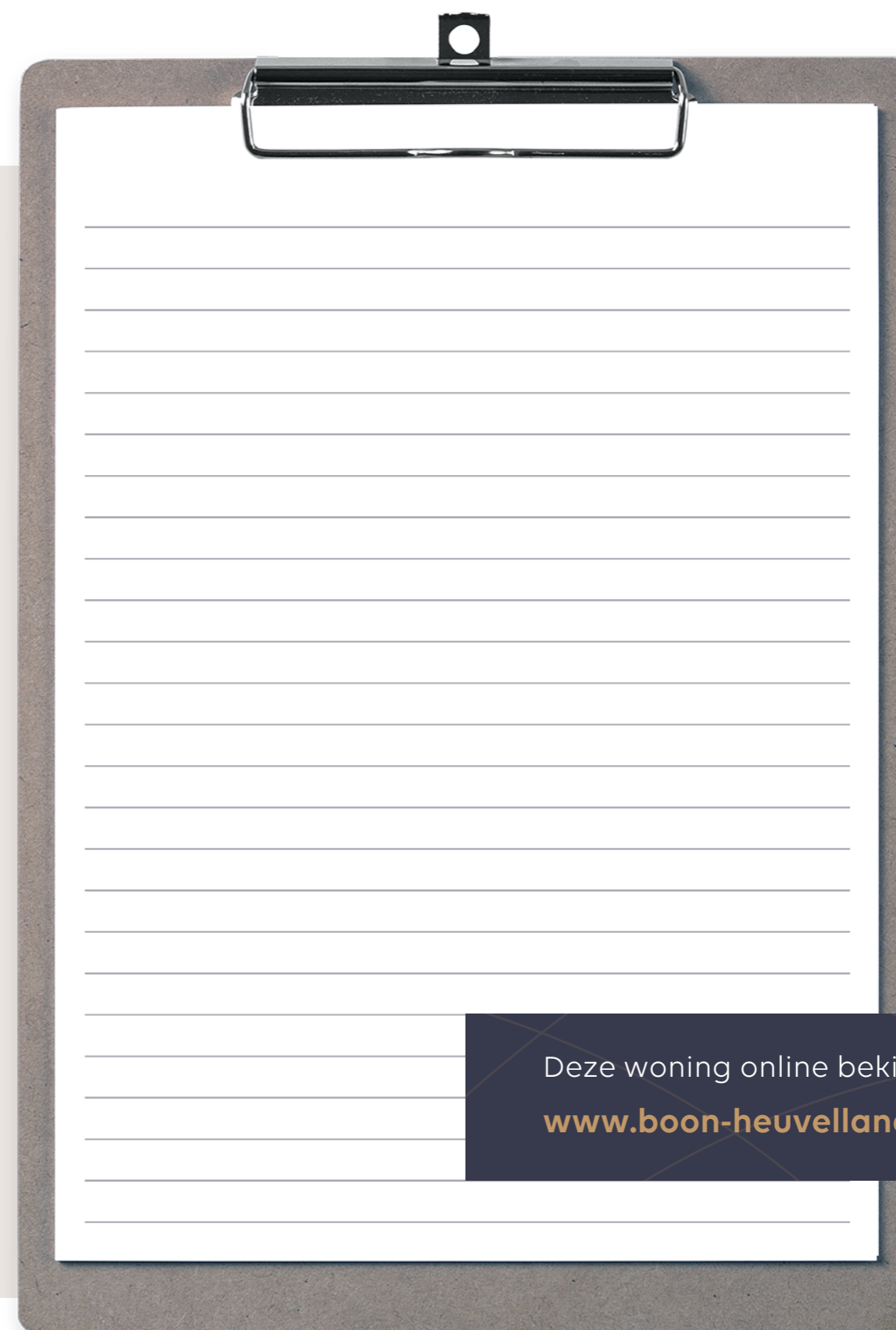
# Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- 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 over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.**

**We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!**

# Aantekeningen



Unieke  
huizen met  
een goed  
verhaal

### Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



**BOON**  
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen  
043-4582122  
info@boon-heuvelland.nl  
[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)