Cauberg 8A

6301 BT Valkenburg LB

TE KOOP

Vraagprijs
€275.000,- k.k.







Omschrijving

Dit luxe 1 slaapkamer appartement bevindt zich in Valkenburg, aan de Cauberg, op steenworp afstand van het historische centrum Valburgburg. Het biedt een moderne woonkamer, luxe open-keuken, 1 ruime slaapkamer, een luxe badkamer, een ruim privé balkon. Een complete deal op een toplocatie. *UNIEK: Het appartement wordt geheel gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd. Instapklaar, genieten maar...*

Het pand is geheel gerenoveerd in 2019 en geheel geïsoleerd naar de huidige isolatienormen.

Omgeving
Cauberg 8a is recht tegenover de ingang van de toeristische trekpleister Gemeentegrot Valkenburg gesitueerd, in directe nabijheid van diverse horecagelegenheden.
Tegenwoordig is Valkenburg een van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht in de stad en er komt een veelvoud hiervan aan dagjesmensen naar de stad toe. Denk hierbij aan bekende locaties en evenementen zoals Amstel Gold race, Holland Casino, Thermae 2000 en Landal vakantieparken.

Het pand is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum Valkenburg, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

INDELING

Begane grond
Gemeenschappelijke entree en toegang tot het eerste appartement. Jouw onderburen.
Gemeenschappelijke entree en toegang tot het tweede appartement gelegen op de eerste verdieping.

Het 2-kamer appartement (ca. 64m2) beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een badkamer en een balkon gelegen op het noorden. De moderne keuken is voorzien van de volgende keukenapparatuur; een afzuiginstallatie, een inductie kookplaat, een combi-oven, een vaatwasmachine, een spoelbak en opbergkasten. De badkamer, de ruime slaapkamer en het balkon zijn gelegen aan de achterzijde.
De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, een douchescherm, een wastafel, een toilet en een design radiator.

Aanvullende informatie
- Het pand is geheel gerenoveerd in 2019 en geheel geïsoleerd naar de huidige isolatienormen. Alle appartementen worden geheel gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd
- Ruim balkon achterzijde
- Gelijkvloers
- Top locatie in Valkenburg
- Cauberg 8A beschikt over een **energielabel C,** geldig tot 07-12-2031
- Perfect voor starters, pied-à-terre

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

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.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Wist je dat?
Een HR ketel zeer zuinig is met energie. U bespaart na aanschaf direct op uw gasverbruik. Bovendien is een HR combiketel compact, stil en veilig.

Algemene kenmerken

Soort :	Appartement (begane grond)
Type woning :	Woonhuis opgedeeld in 3 appartementen
Perceel oppervlakte :	92 m^2
Bouwjaar :	1840
Instrumenterend notaris :	Project notaris is Team Notarissen te Maastricht
Datum transport :	Per direct leverbaar
Oplevering :	Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where Is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.
Overig :	Het pand is geheel gerenoveerd in 2019 en geheel geïsoleerd naar de huidige isolatienormen. Dit appartement wordt geheel gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd.
VvE :	Startende VvE, kleinschalig met 3 appartementen. De VvE bijdrage van Cauberg 8A is circa € 145,- per maand, inclusief opstalverzekering.
Status :	Er is geen vragenlijst aanwezig. Verkoper heeft nooit in het register goed gewoond.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken Cauberg 8

Soort :	Appartement
Type woning :	Appartement gelegen op de 1e verdieping
Aantal kamers :	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Woon oppervlakte :	64 m^2
Gebouwgebonden ruimte :	11,2 m^2
Bouwjaar :	1840 (gerenoveerd 2019)
Balkon :	Balkon gelegen op het noorden
Energielabel :	C, geldig tot 07-12-2031

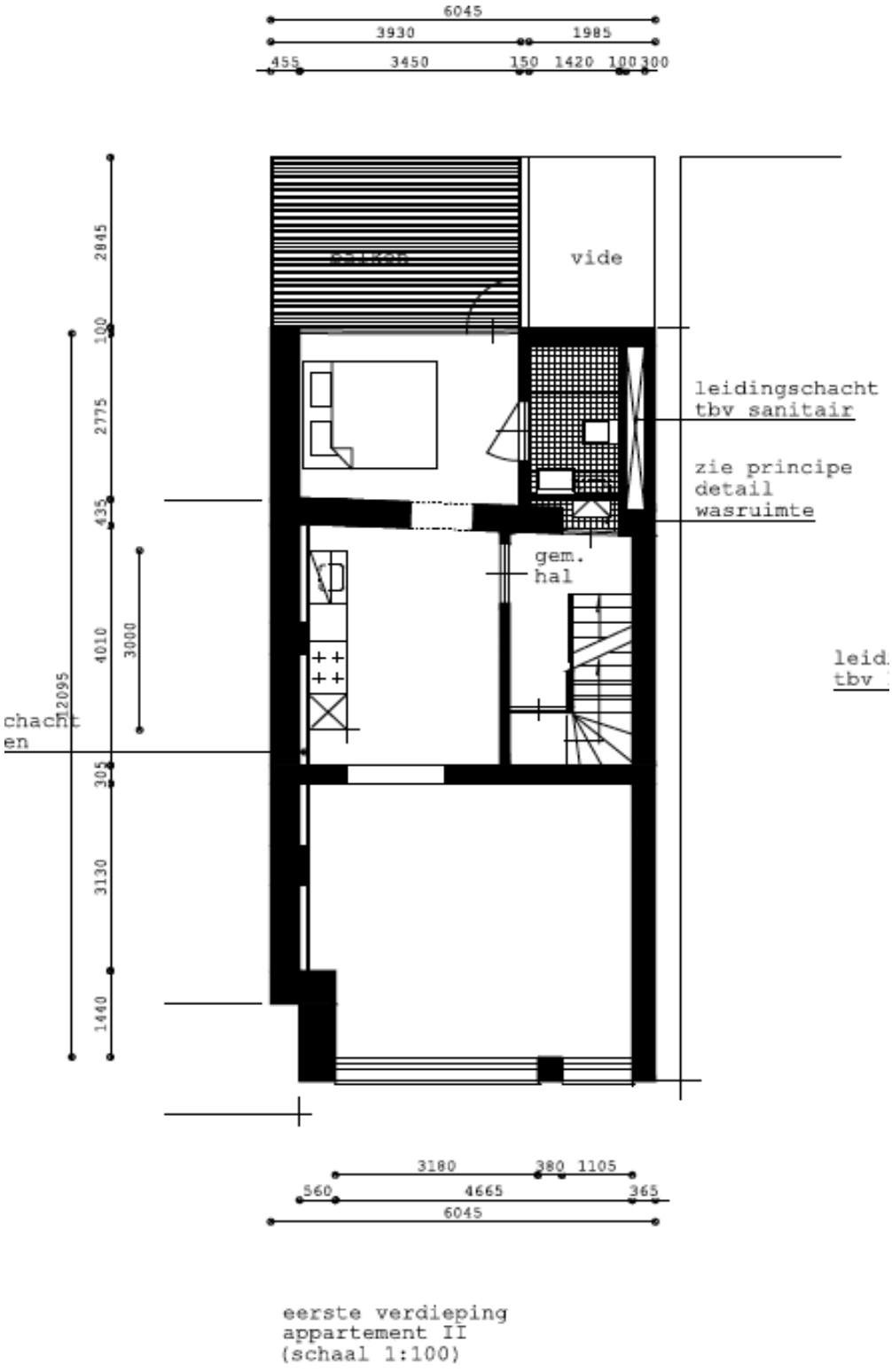
Toilet	Modern, zwevend toilet met fonteintje

Keuken	Afzuiginstallatie	Inductie kookplaat
	Spoelbak	Combi oven
	Opbergkasten	Vaatwasmachine

Badkamer	Inloopdouche	Douchescherm
	Wastafel	Design radiator

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond Cauberg 8



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Fotorapportage Cauberg 8A











Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.











Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Fotorapportage Cauberg













Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

www.kh-solutions.nl info@kh-solutions.nl 043-8880152

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Cauberg 8A is recht tegenover de ingang van de toeristische trekpleister Gemeentegrot Valkenburg gesitueerd, in directe nabijheid van diverse horecagelegenheden. Tegenwoordig is Valkenburg een van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht in de stad en er komt een veelvoud hiervan aan dagjesmensen naar de stad toe. Denk hierbij aan bekende locaties en evenementen zoals Amstel Gold race, Holland Casino, Thermae 2000 en Landal vakantieparken.

Het pand is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum Valkenburg, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.''*
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.