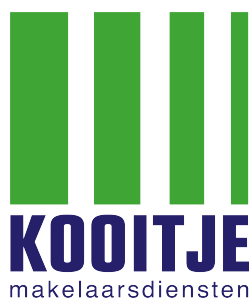




Te Koop !

VALKENBURG, Borculo 22

Vraagprijs € 332.500,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 2004
Woonoppervlakte:	ca. 75m ²
Balkon:	ca. 6m ²
Berging:	Ca. 5m ²
Inhoud:	227m ³
Verwarming:	Intergas HR Combi 2004
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Volledig geïsoleerd. Energielabel B
Bijdrage VvE:	€ 137,- per maand
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Borculo 22, 2235 DJ te Valkenburg ZH ***

Heerlijk uitzicht!

Dit uitstekend onderhouden 3-kamer appartement is zonder moeite zo te betrekken en heeft een lekker balkon met heerlijk uitzicht op het zonnige Zuidwesten!
Het appartement is op de 2e etage gelegen, is met de lift bereikbaar, heeft een berging in de benedenbouw en een eigen parkeerplaats.

Het moderne appartementencomplex (2004) is aan water gelegen, ligt centraal in het gezellige Valkenburg ZH en het strand, de duinen en de boulevard van Katwijk aan Zee liggen op slechts ca. 15 minuten fietsen. Verder zijn via de uitvalswegen N206, A4 / A44 steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam goed te bereiken.

Vanaf de Katwijkerweg bereikt u via de Joghtlaan het parkeerterrein op de Borculo, iedere bewoner beschikt hier over een eigen parkeerplaats. Vanaf de buitenzijde is er een ruime berging bereikbaar.

Gemeenschappelijk entree met intercomsysteem, brievenbussen, trappenhuis, lift installatie en toegang tot de bergingen. Via de galerij bereikt u de voordeur van dit appartement.

Indeling appartement:

Entree, hal/gang met uitgebreide meterkast en toegang tot vrijwel alle ruimtes. Aan de galerijzijde zijn de 2 aanwezige slaapkamers gesitueerd. Beide slaapkamers zijn aan de buitenzijde voorzien van rolluiken, daarnaast heeft elke slaapkamer een zeer nette en praktische schuifkastwand. De badkamer is modern betegeld, lekker ruim en voorzien van een fraai badkamermeubel en een ruime inloopdouche. Het separate toilet is vrij hangend en voorzien van een fonteintje. De inpandige berging is erg handig voor diverse opslag en daarnaast treft u hier aan de aansluiting voor de wasmachine/droger, de mechanische ventilatie en de Cv-installatie.

De L-vormige woonkamer is ca. 29m² groot en door de gunstige ligging op het Zuidwesten is er heerlijk veel daglicht aanwezig. Wanden, plafonds en (Laminaat) vloer zijn zeer netjes afgewerkt/gestukt en de aanwezige design radiator is een fraaie eyecatcher. Er is voldoende plaats voor een ruime eethoek en via een deur is het balkon bereikbaar.

De zeer nette, open keuken is opgesteld in een hoekopstelling, heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouw apparatuur o.a. RVS-afzuigkap, inductie-kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser en een koel/vries combinatie.

Balkon:

Op het balkon (ca. 6m² groot) heeft u het zicht op het water waaraan het appartementencomplex is gelegen, verder heeft u vrij uitzicht richting het Zuidwesten en kunt u hier genieten van de zon en op het juiste moment een fantastische zonsondergang!

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 2004. Woonoppervlakte: ca. 75m². Balkon: ca. 6m². Berging: ca. 5m². Inhoud: ca. 227m³. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Definitief Energielabel: B. Comfortabel wonen. Cv installatie: Intergas HR Combi 2004. Mv installatie: ca. 2018. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Isolatie: geheel geïsoleerd vanuit de bouw in 2004. (elektrische) Zonwering / rolluiken. Actieve VEE. Maandbedrag: € 137,- per maand. Voorschot GWE: € 69,- per maand. Glasvezel internet aanwezig.

Oplevering: In overleg. Vraagprijs: € 332.500,- KK

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.





Keuken

De zeer nette, open keuken is opgesteld in een hoekopstelling, heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur...

O.a. aanwezig zijn: RVS-afzuigkap, inductiekookplaat, heteluchtoven, vaatwasser en een koel/vries combinatie...







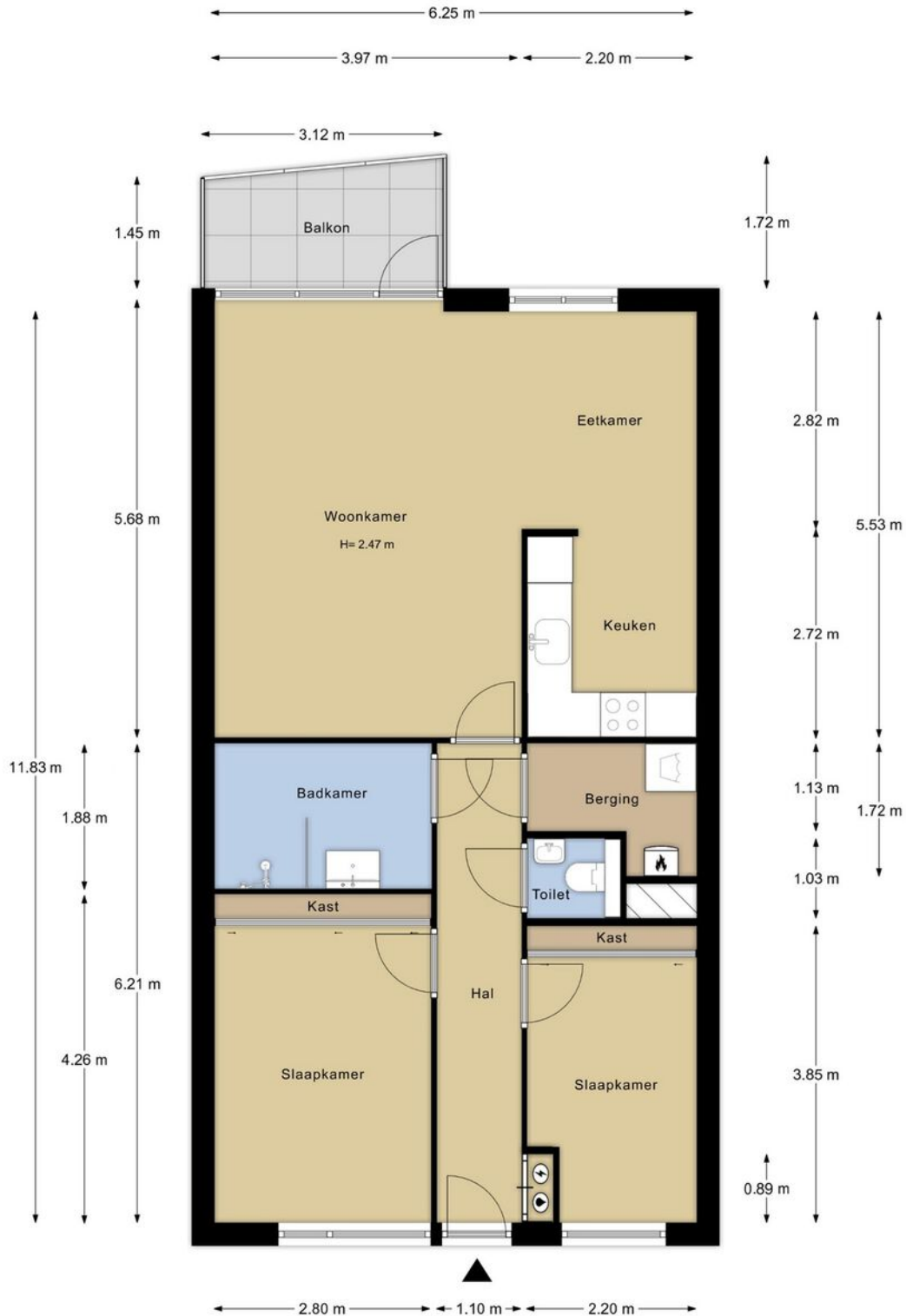




Borculo

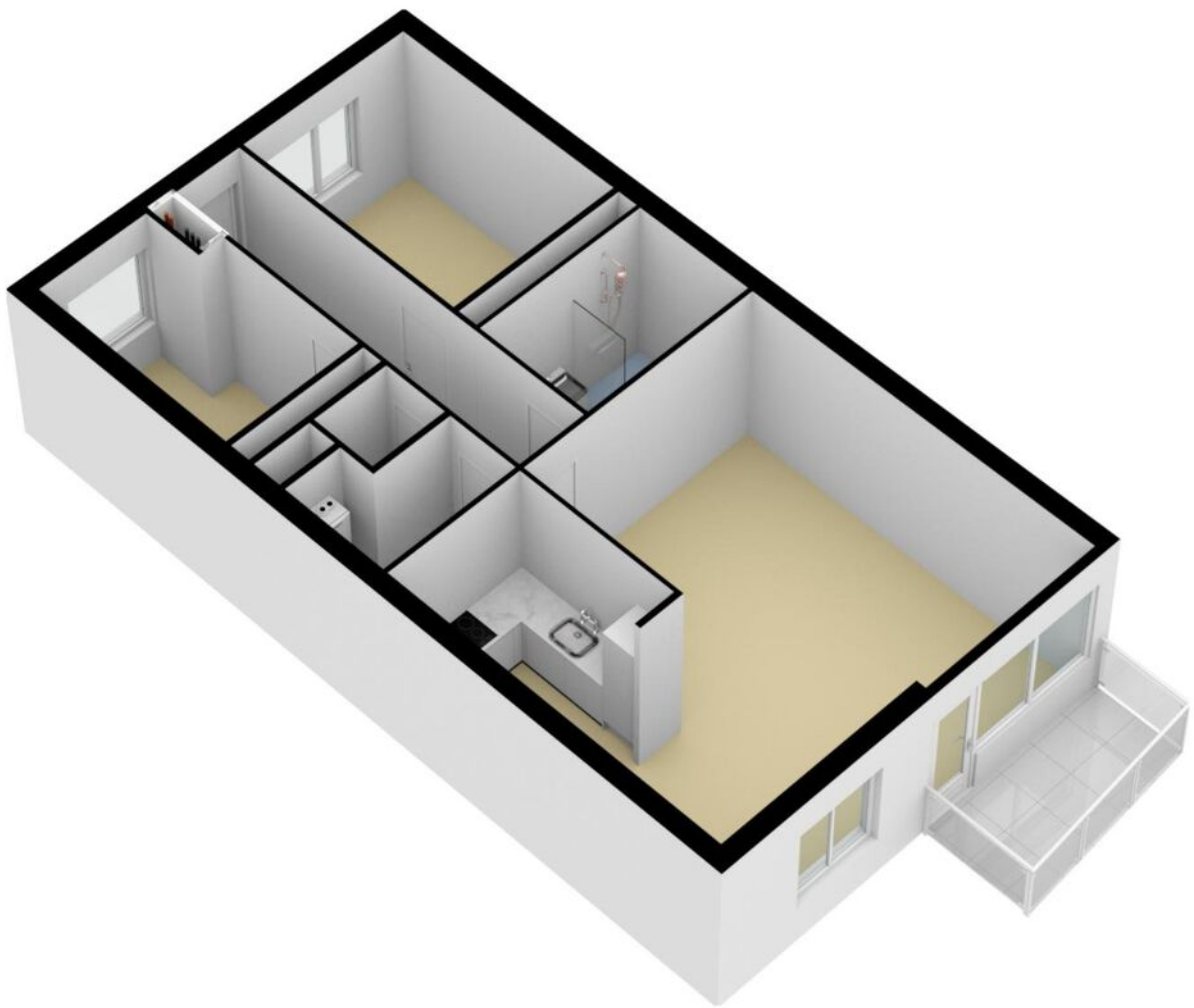


Plattegrond



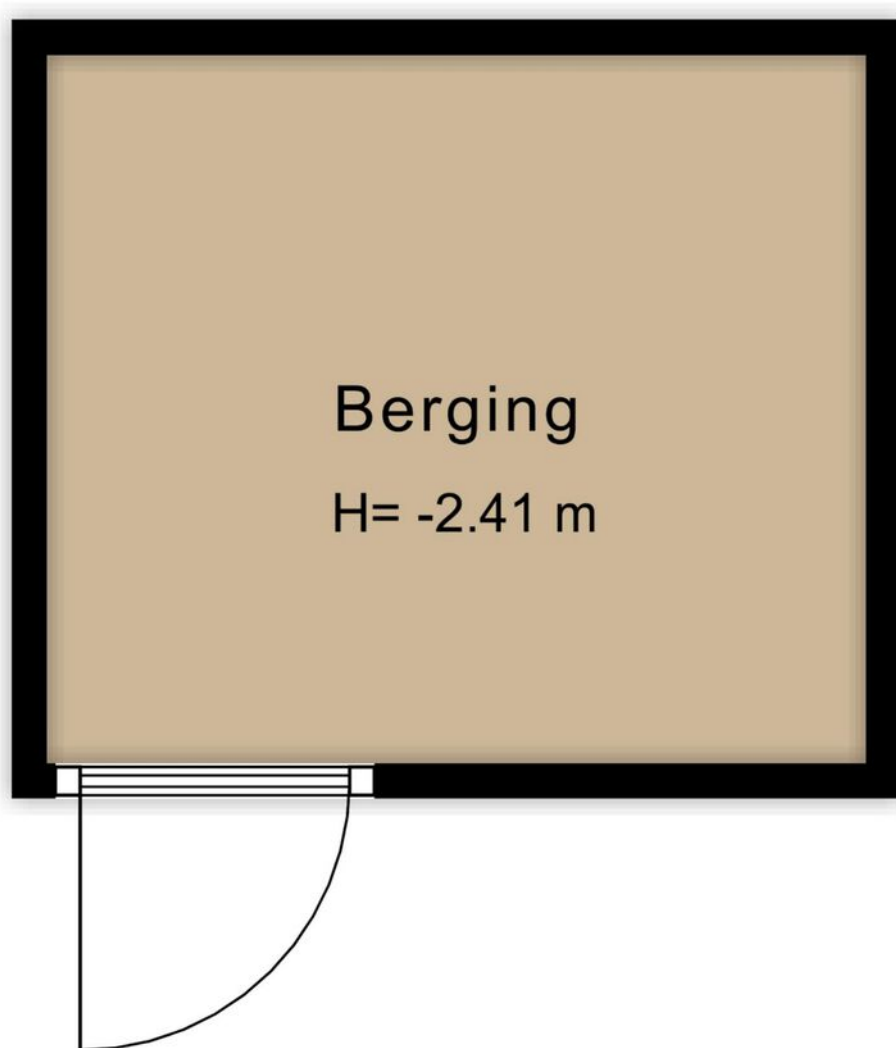
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

← 2.31 m →




↑
2.00 m
↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

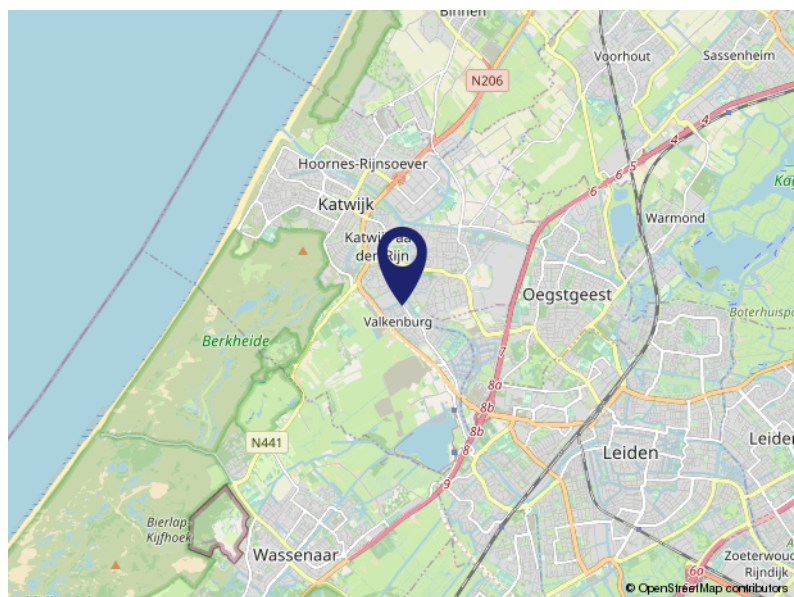
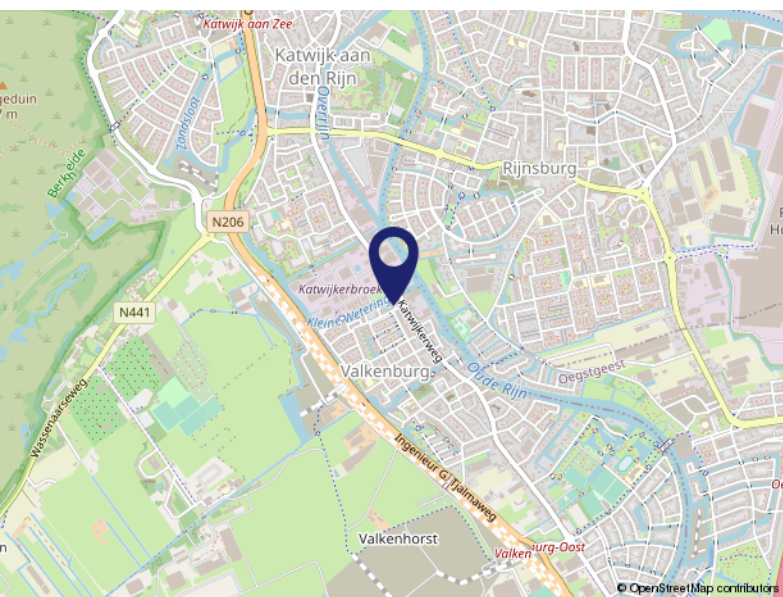
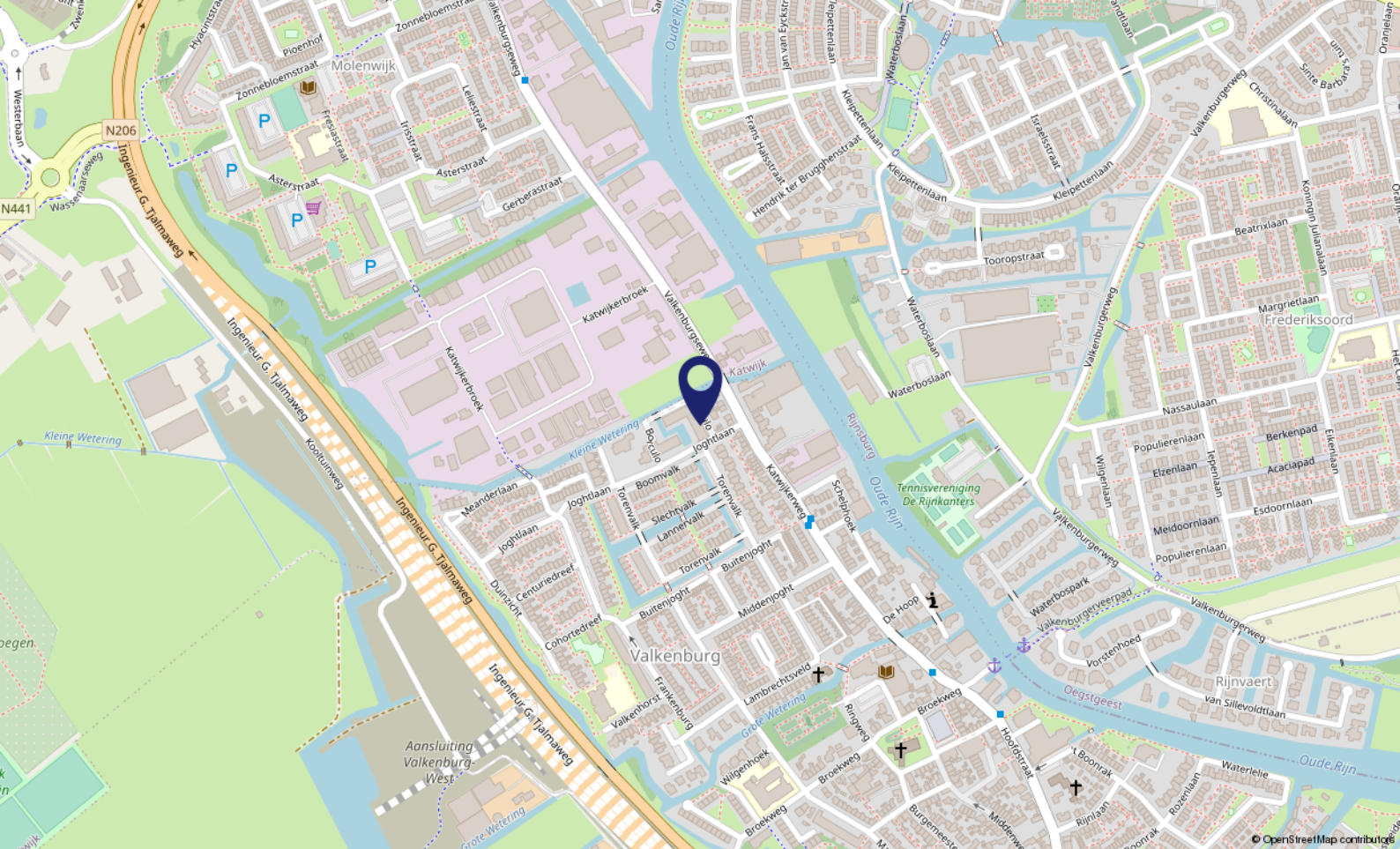
Uw referentie: verkoop RK



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenburg Zuid-Holland</p> <p>Secie A</p> <p>Perceel 4392</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart

BORCULO 22
2235 DJ Valkenburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een leuk team van 3 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.





Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante prijzen altijd inclusief BTW



VBO Makelaar Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • F: 071 - 572 4066

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl