



VAN DER MEER

MAKELAARS



Hoofdstraat 137, 2235 CE Valkenburg

Vraagprijs € 2.200.000 k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

Op een riant perceel van maar liefst 4.517m² gelegen, vrijstaande villa met grote garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Tevens beschikt de woning over 2 aanlegsteigers vanwaar direct vaarverbinding voor een sloep naar de Oude Rijn. Naast de fraai aangelegde tuin rondom bevindt zich aan de achterzijde een groot perceel grasland, die voor meerdere doeleinden geschikt is.

Indeling:

Overdekte entree, hal met garderobe, meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal tevens toegang tot de grote garage met elektrische roldeur, vaste kasten, aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot de ruime kelder. Royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en schuifpui naar het terras aan de achterzijde. Moderne open keuken in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, combimagnetron, grote koelkast, 2-laden vriezer en vaatwasser. 1e (ouder)slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en deur naar de tuin. Aansluitend moderne badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel en wandcloset.

1e verdieping:

Overloop met vide en deur naar het dakterras aan de voorzijde. 2e grote slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het dakterras en bergruimte achter de knieschotten. 3e slaapkamer en 4e slaapkamer aan de achterzijde met deur naar het balkon aan de achterzijde. Moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Grote berging met opstelling c.v. combiketel (Remeha, 2011) en heteluchtverwarming.

Bijzonderheden:

- De woonkamer en keuken zijn voorzien van strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots;
- Hete lucht verwarming en vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Fraaie natuurstenen vloertegels op de begane grond en parketvloer op de etage;
- 2 aanlegsteigers met directe vaarverbinding naar de Oude Rijn.

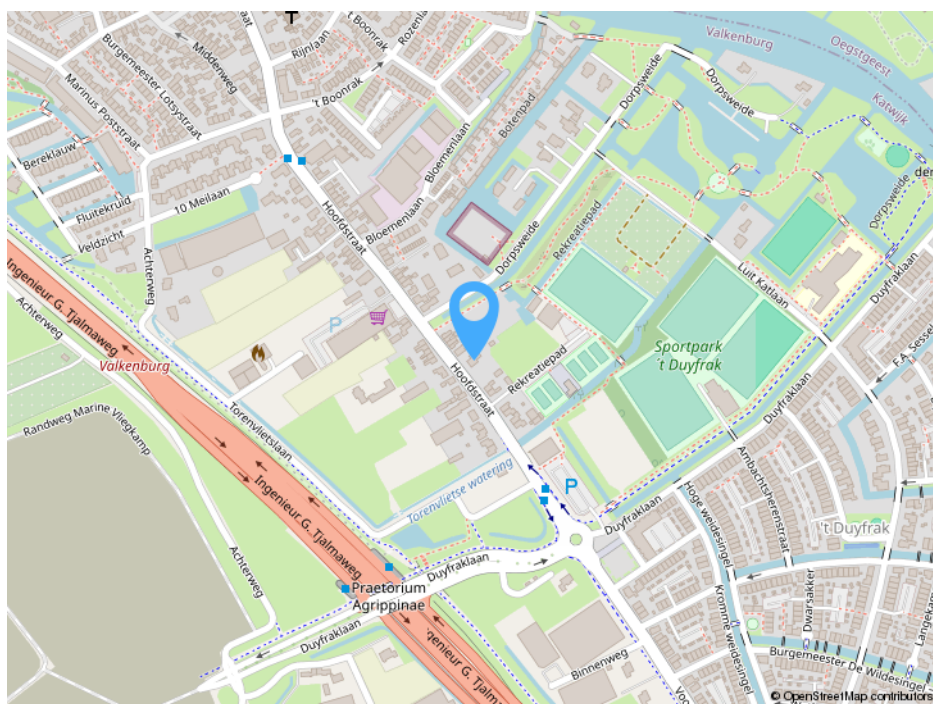


Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.200.000,-
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 876 m ³
Perceel oppervlakte	: 4517 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: tuin rondom
Garage	: aangebouwd steen
Verwarming	: c.v.-ketel, hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha 2011
Energie label	: C

Locatie

Hoofdstraat 137
2235 CE VALKENBURG



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's

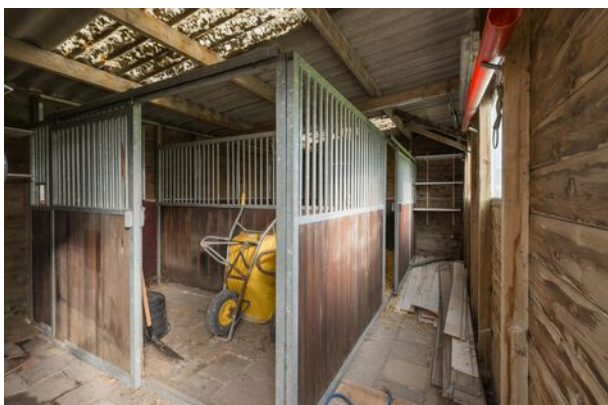


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl



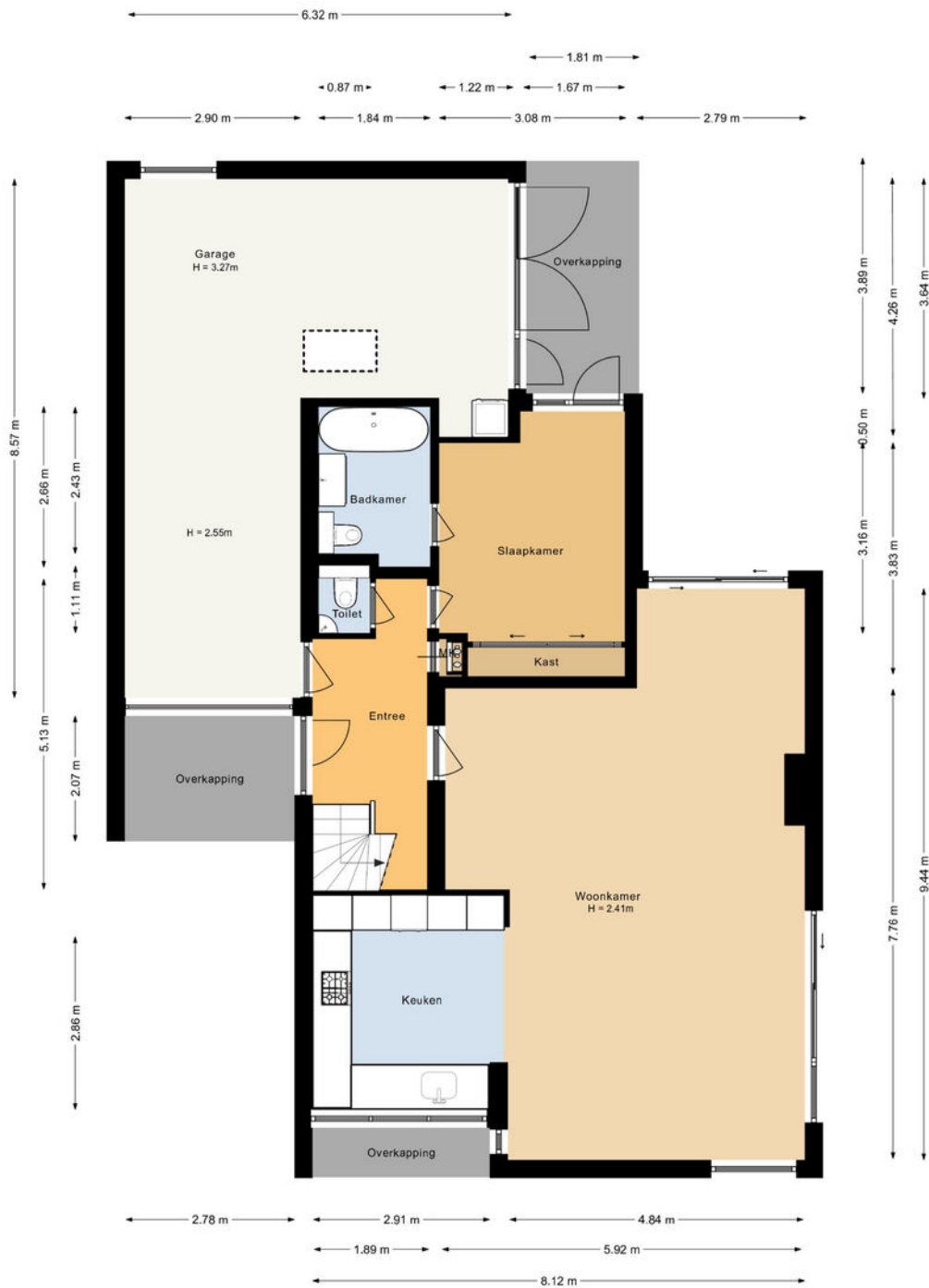


Foto's





Plattegrond



Begane grond
Hoofdstraat 137
Valkenburg

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



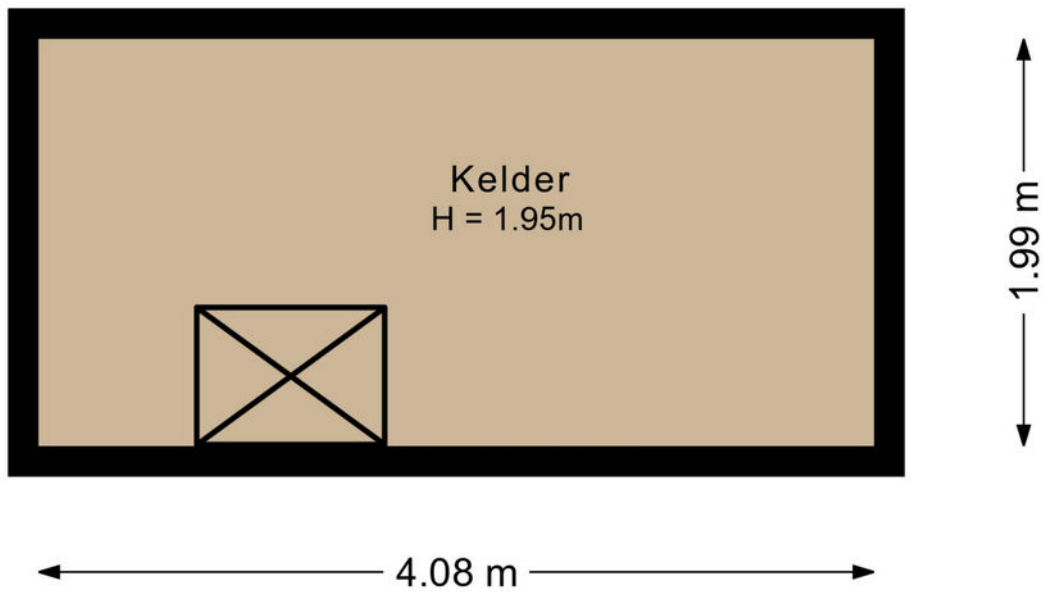
Eerste verdieping
Hoofdstraat 137
Valkenburg

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





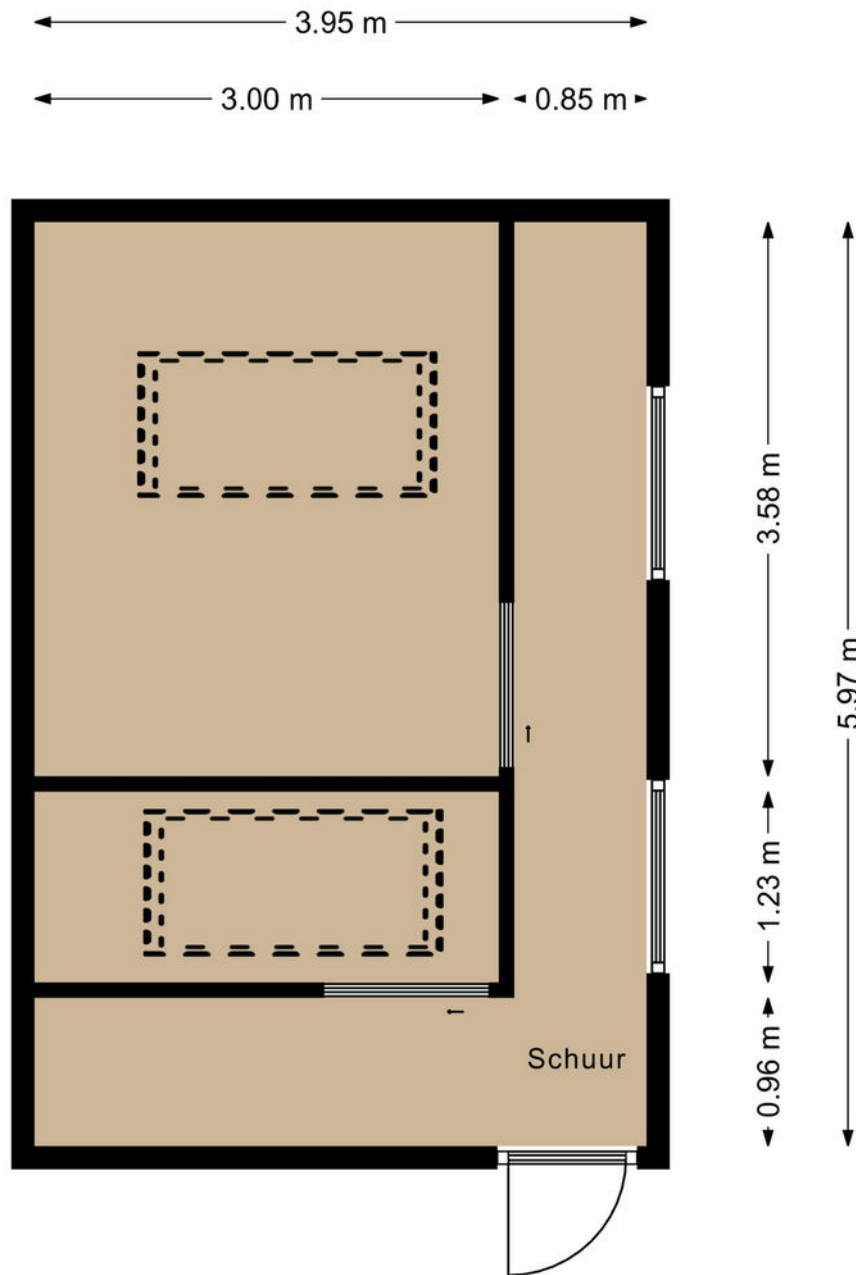
Plattegrond



Kelder
Hoofdstraat 137
Valkenburg



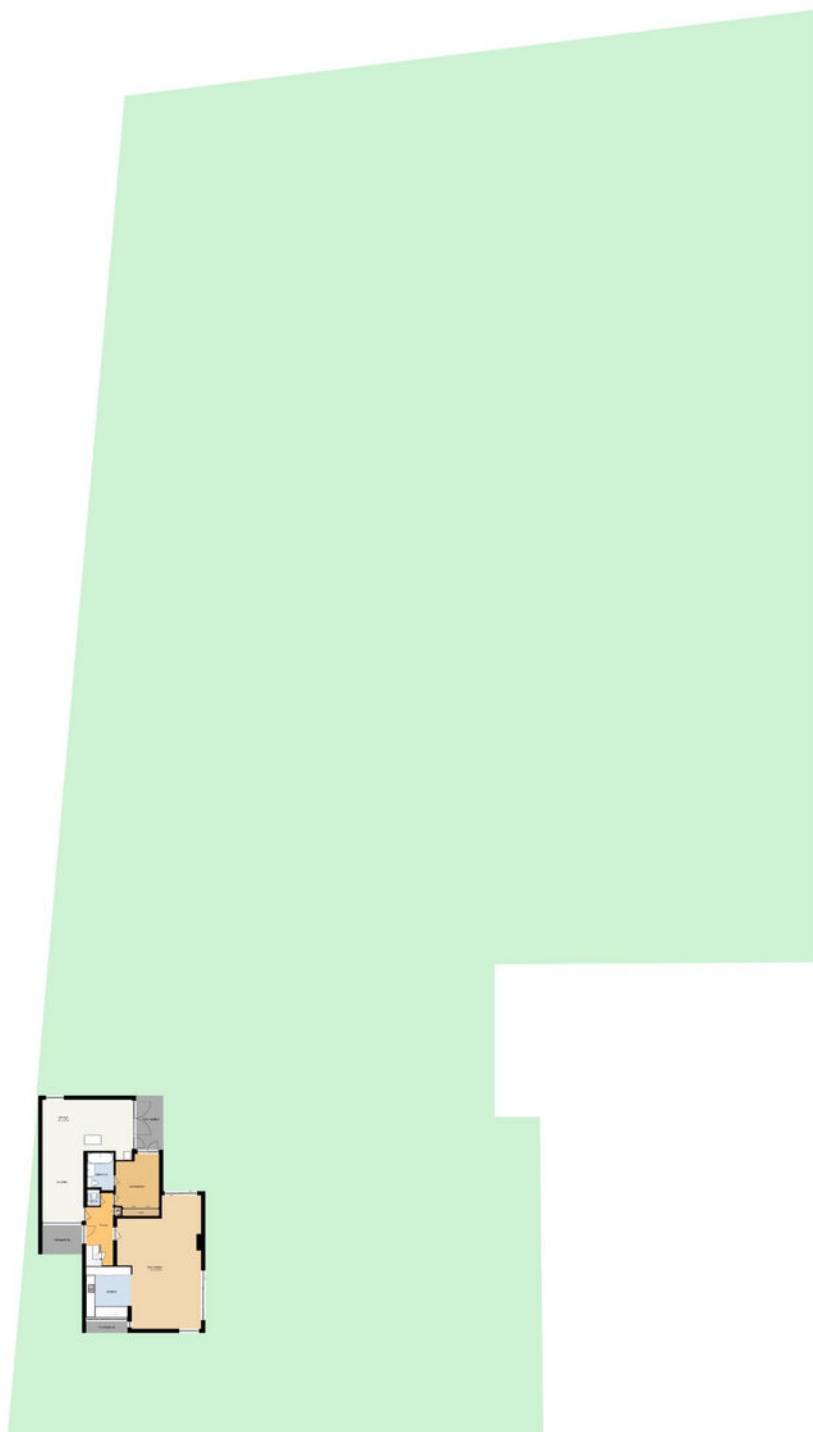
Plattegrond



Schuur
Hoofdstraat 137
Valkenburg



Plattegrond



Situatie
Hoofdstraat 137
Valkenburg

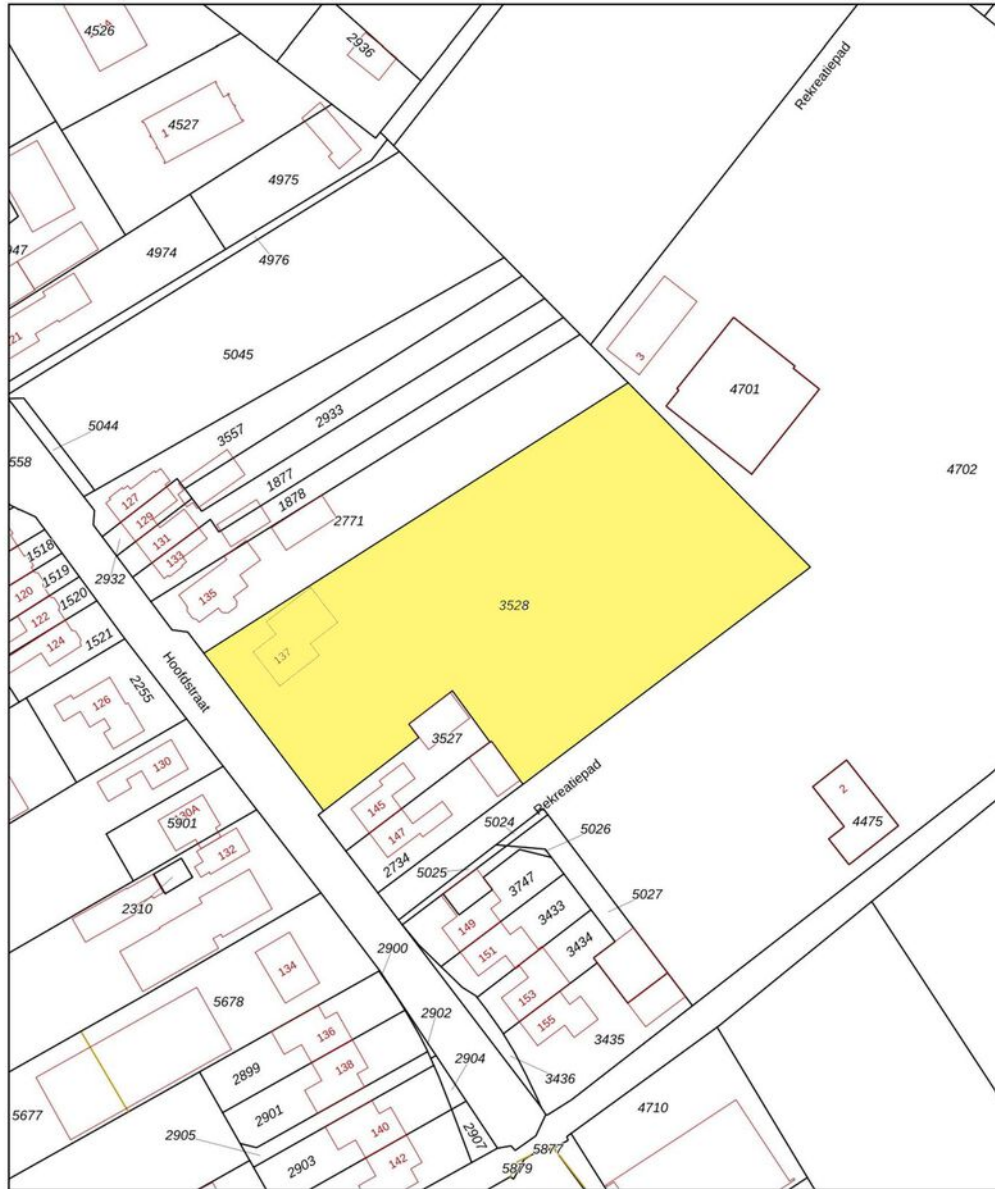
Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: oordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Valkenburg Zuid-Holland A 3528	
-------------	--	--	--------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel
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.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvullende informatie

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



VAN DER MEER

MAKELAARS

Kantoor Noordwijk

Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB Noordwijk
T. 071 - 36 420 90

Kantoor Katwijk

Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
T. 071 - 40 620 10

Kantoor Lisse

Grachtweg 75
2161 HM Lisse
T. 0252 - 430 900



Van der Meer Makelaars en Taxateurs

www.vandermeermakelaars.nl