

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

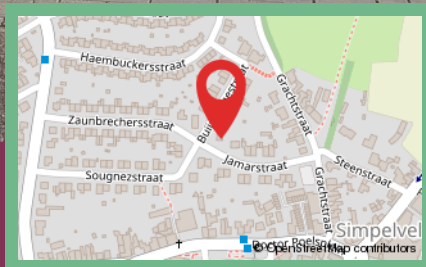


Misschien woon jij binnenkort op:
Jamarstraat 1, Simpelveld



Topper!

Volledig instapklare,
vrijstaande woning op ruim
perceel in het mooie
Simpelveld





“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”

Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



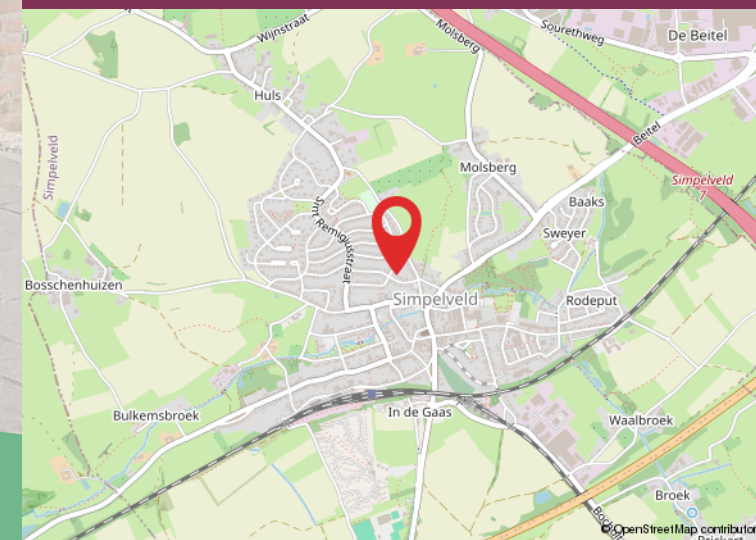
Welkom!

Op een hele fijne locatie in het mooie Simpelveld ligt deze instapklare, goed onderhouden, vrijstaande woning. Deze woning ligt midden op mooi en ruim perceel, met mooi uitzicht. Het huis heeft een ruim souterrain, een inpanidige garage en een bergzolder. Deze woning is de afgelopen jaren op veel punten verbeterd en is oprecht instapklaar te noemen!

Kenmerkend voor deze woning:

- * een woonkamer met erker en aan alle kanten een fijne lichtinval;
- * keuken voorzien van moderne apparatuur;
- * 3 slaapkamers op de verdieping;
- * moderne badkamer;
- * souterrain met provisieruimte, was-en CV-ruimte en inpanidige garage;
- * ruime bergzolder;
- * gelegen op goede locatie met scholen, winkels, openbaar vervoer en sportgelegenheid dichtbij.

Kortom een heerlijke woning op een fijne locatie!



Energie­label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energie­label.



Vrijstaande woning
met inpandige garage
op ruim perceel in
Simpelveld



Kenmerken

Soort woning

Vrijstaande eengezinswoning

Bouwjaar

1969

Aantal kamers

3 slaapkamers

Woonoppervlakte

113.40m²

Inhoud

553.38m³

Perceeloppervlakte

535m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

35,8 m² (inpandige garage en bergzolder)

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

3,4 m² (balkon)

Type tuin

rondom

Ligging

op een hoe gelegen, in Simpelveld

Plattegrond begane grond



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



Wat een lichte woonkamer!



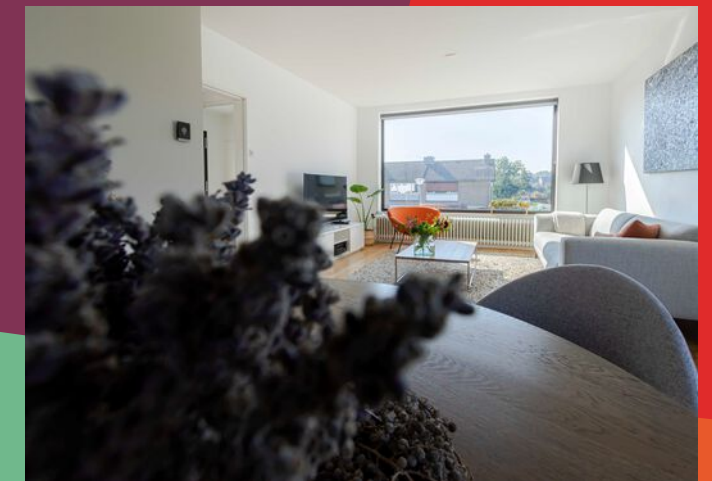
Begane grond

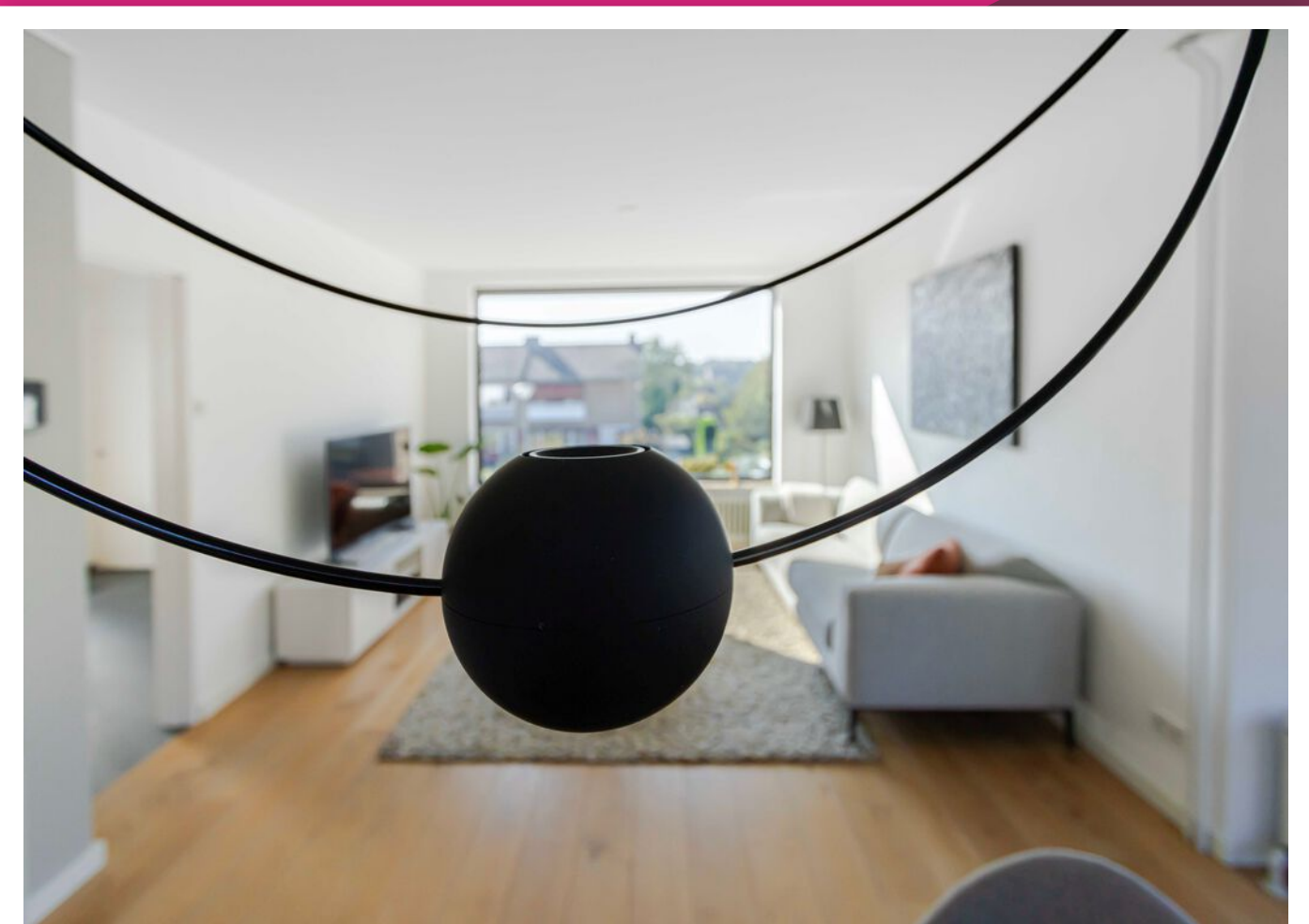
Via de trap aan de voorzijde komen we de woning binnen. Hier zien we gelijk de recent vernieuwde voordeur met veel glas.

In de mooie lichte hal ligt een tegelvloer. Vanuit de hal komen we de woonkamer binnen. Deze is keurig afgewerkt met glad stucwerk en een mooie parketvloer. De erker aan de zijkant, het grote raam aan de voorzijde en ook de grote raampartij aan de tuinzijde maken de ruimte heerlijk licht. De pui aan de tuinzijde heeft een deur naar het terras, direct aan de woning gelegen. De woonkamer heeft een oppervlakte een ruim. 28 m².



Aan de voorzijde een
mooi uitzicht over
Simpelveld





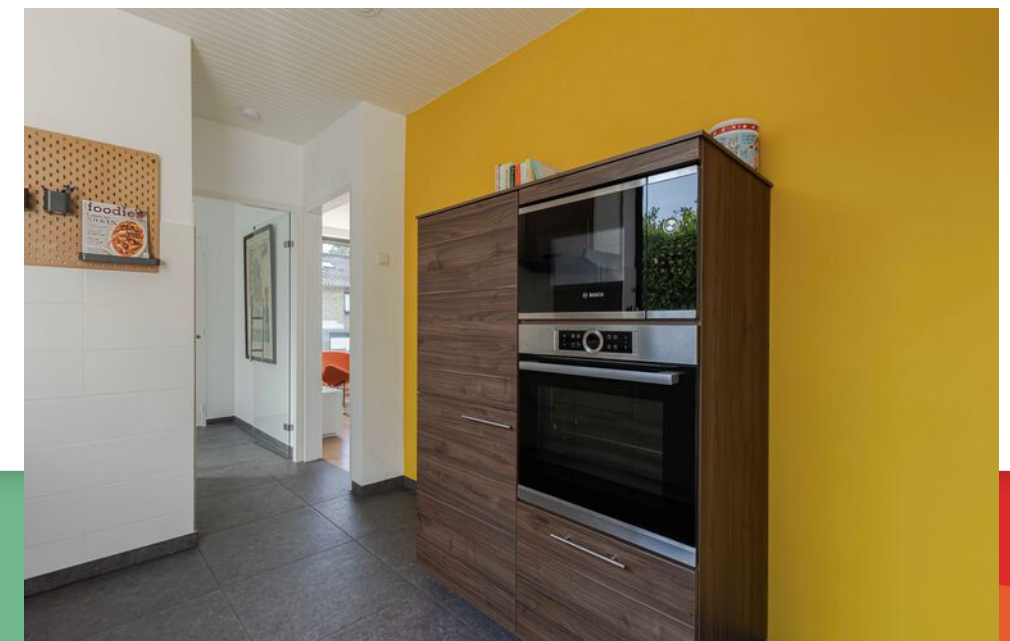


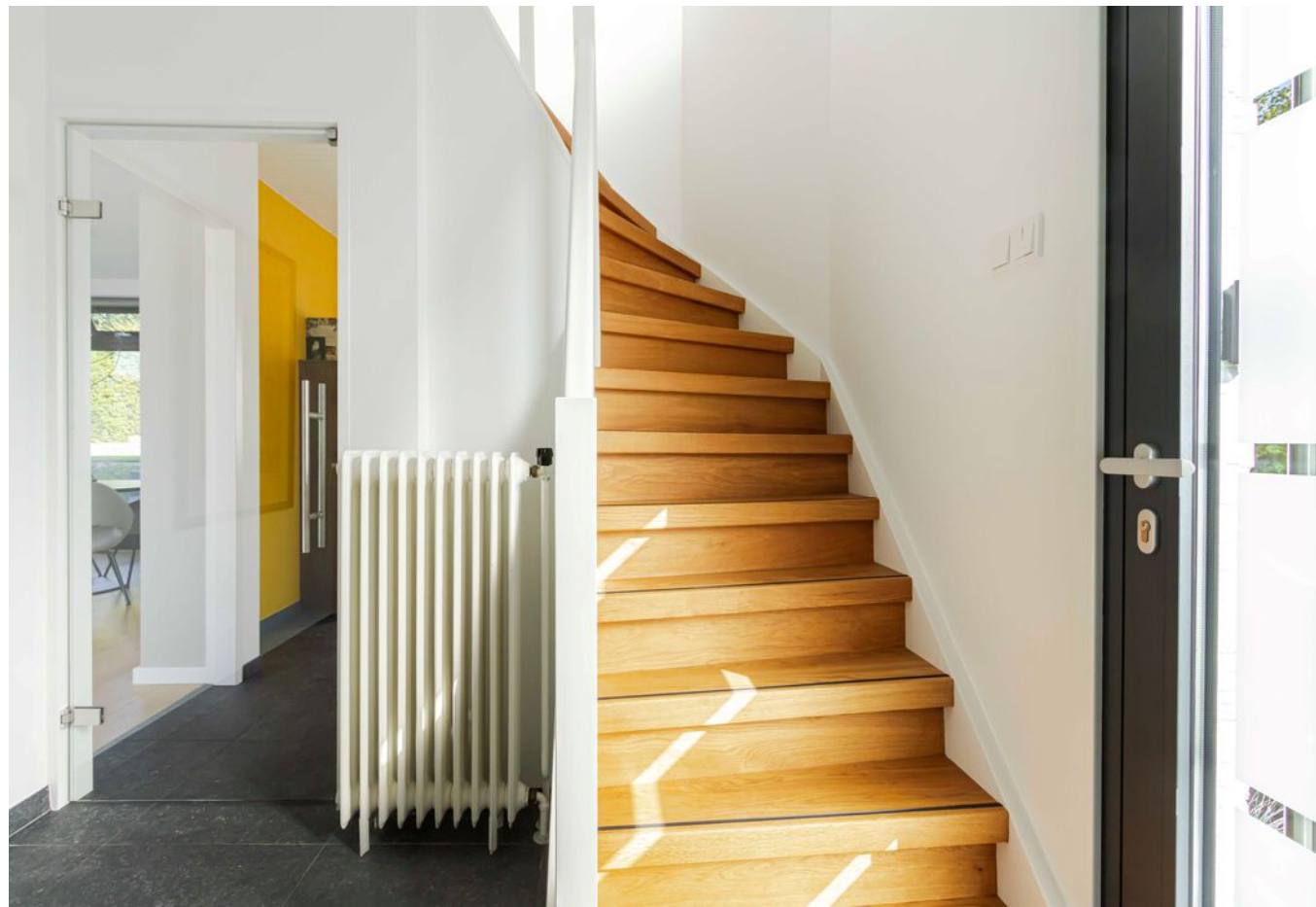
Een mooie keuken
voorzien van
moderne
apparatuur

Begane grond

Komen we in de keuken (ca. 10 m²) dan zien we hier links en rechts een keukenopstelling. Deze heeft naast voldoende bergruimte, tevens een gaskooktoestel met afzuiginstallatie, een magnetron, heteluchtoven, vaatwasser en een koelkast. De vloer is afgewerkt met dezelfde tegel als in de hal. Een raam aan de zijkant en een pui met deur naar de tuin zorgen ook in deze ruimte voor lekker veel daglicht.

Terug in de hal is de toiletruimte. Deze is modern, betegeld en voorzien van zwevend toilet. De meterkast is ook in de hal terug te vinden. Deze is geheel vernieuwd en voorzien van modern schakelmateriaal.





Plattegrond eerste verdieping



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

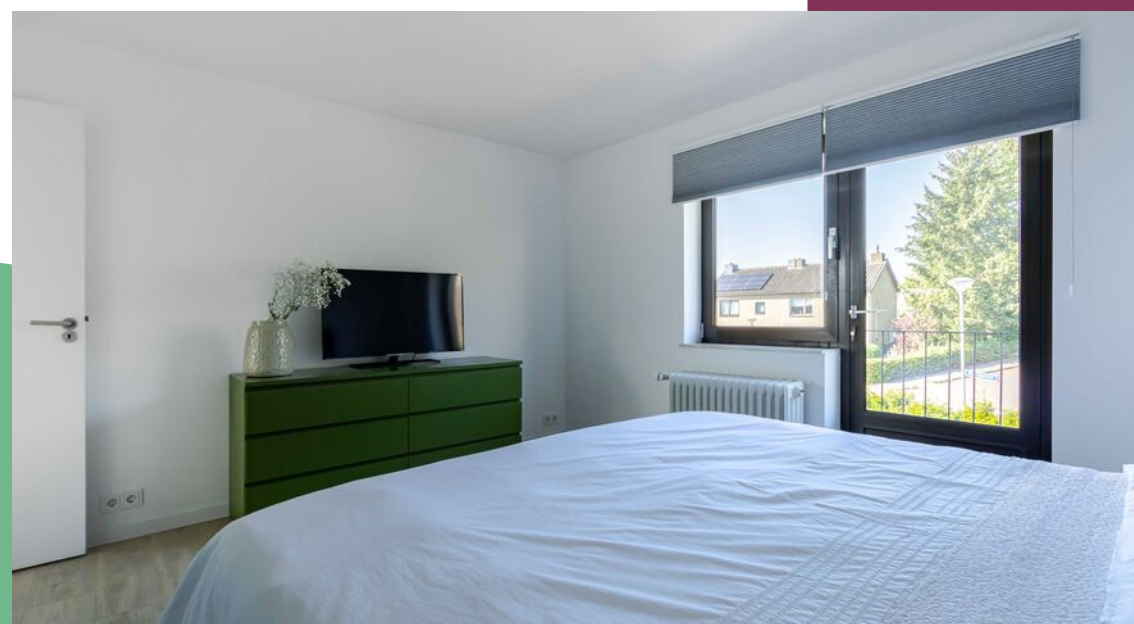
Eerste verdieping

Via de recent gemoderniseerde trap komen we op de eerste verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers terug te vinden. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van glad stucwerk en een mooie laminaatvloer. Ook deze ruimtes hebben een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer heeft een deur naar het balkon en is 4,12 m x 3,5 m. De andere twee slaapkamers zijn ca. 11 en 9 m².

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze is 2,50 x 1,67 m en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Modern en netjes afgewerkt!



De verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamerr



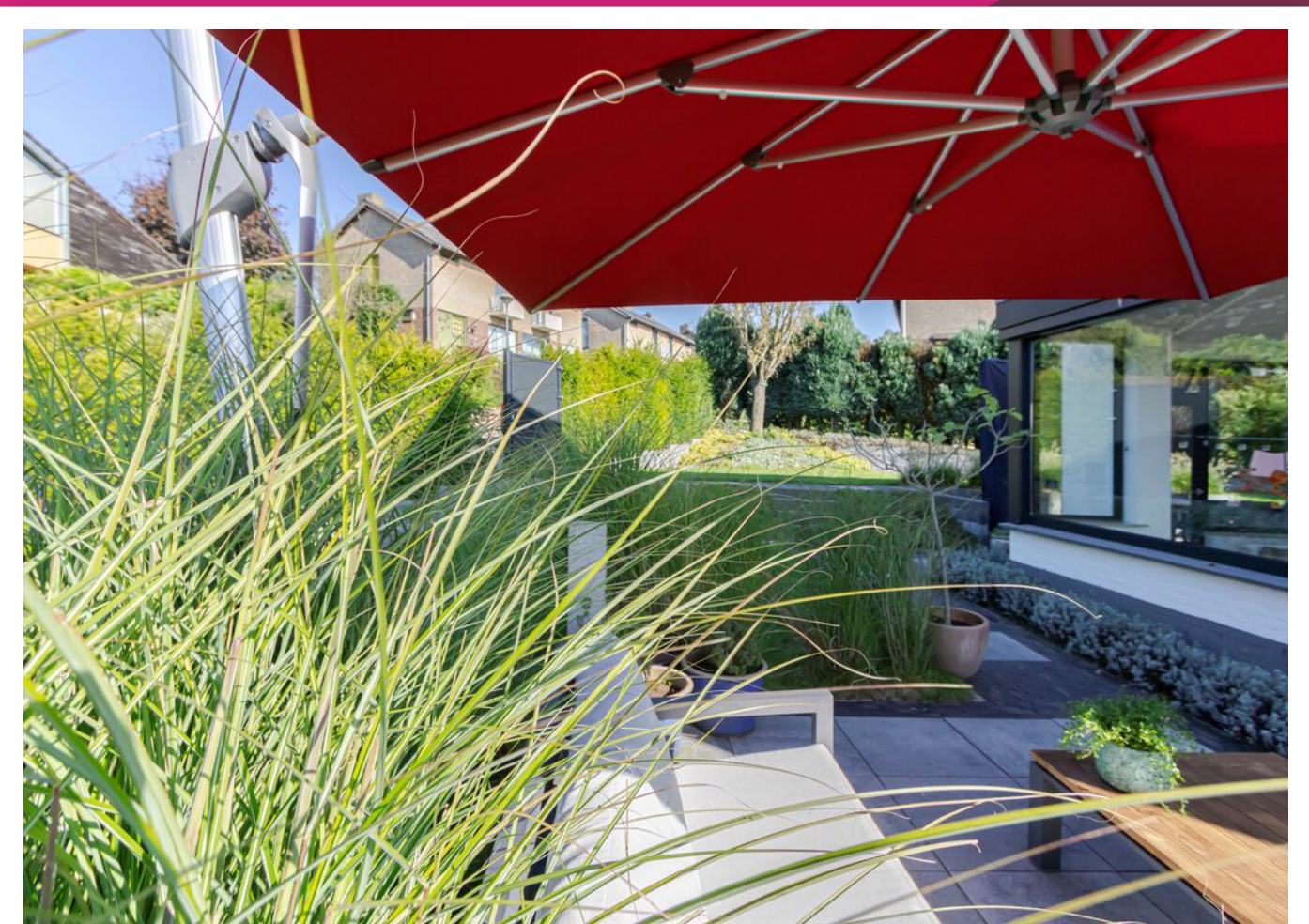




Tuin

De woning staat op een perceel van in totaal 535 m². Zowel aan de achterzijde, als aan de zijkant van de woning is het heerlijk zitten. Hiervoor is ook op beide plaatsen een terras aanwezig. De tuin is in 2020 volledig nieuw aangelegd.



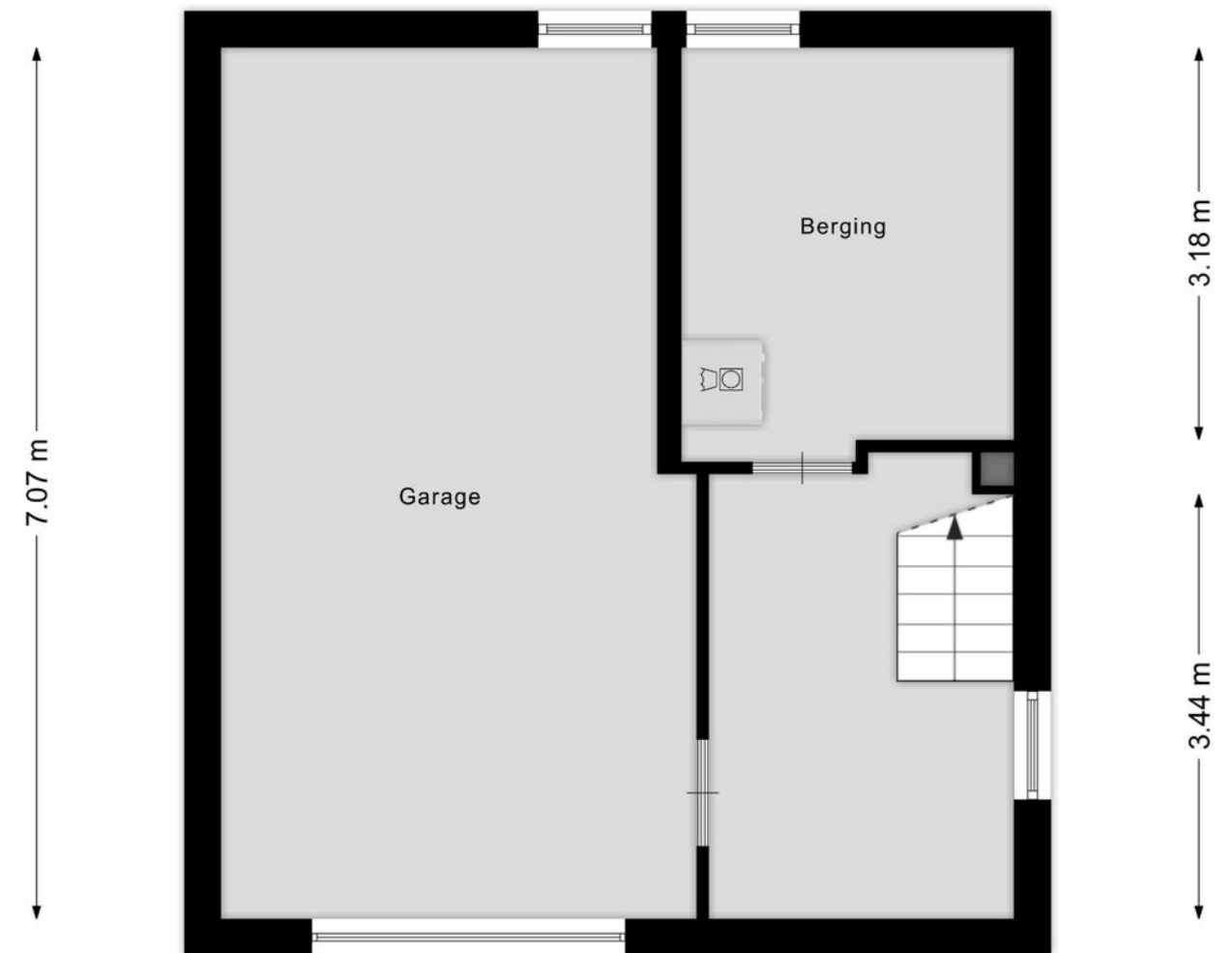




Plattegrond

← 6.44 m →

← 3.54 m → ← 2.70 m →



← 3.86 m → ← 2.48 m →

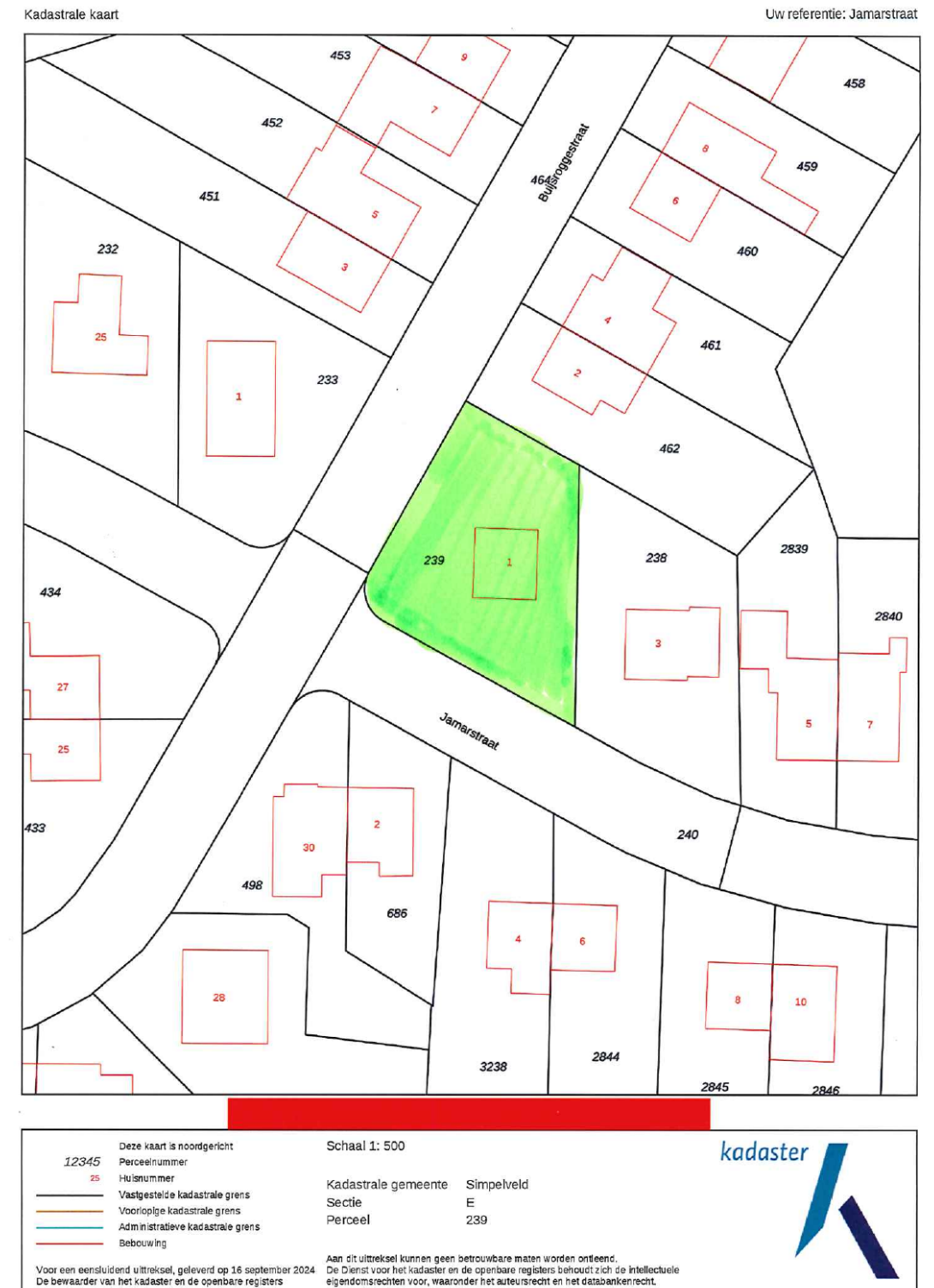
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

Afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd:

- * de elektra, incl. stopcontacten en meterkast zijn in 2018 vernieuwd;
- * de CV-ketel is eigendom en van 2018;
- * de woning is van binnen volledig opnieuw gestuct;
- * de parketvloer in de woonkamer is gelegd;
- * de toiletruimte is vernieuwd;
- * de voordeur dateert uit 2022;
- * het balkon is in 2018 gerenoveerd;
- * het dak heeft een onderhoudsbeurt gehad, incl. bekleding van de schoorsteen en vervanging van de regenpijp door een zinken regenpijp. Alles in 2021;
- * in 2022 is de woning wit geschilderd, de kozijnen geschilderd en tevens zijn de vensterbanken vervangen door hardstenen;
- * in 2023 is de erker voorzien van elektrische zonnescrims en zijn 2 slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken.

Kadastrale kaart



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebeoordeling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebeoordeling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk Bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.