

TE KOOP



Kruinweg 178

6369 TZ Simpelveld

€ 115.500,- k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Jolanda
Peters**
Assistent makelaar

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Simpelveld.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVV-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebeoordeling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Kruinweg 178, 6369 TZ Simpelveld

Basic uitgeruste 4-persoons vakantieungalow (type Alpha) gelegen op Groenpark Simpelveld, met omsloten tuin en privacyvol terras aan de achterzijde.

Deze centraal gelegen bungalow is verhuurklaar, doch enige modernisering is wellicht wenselijk. Door een aanpassing op de eerste verdieping is deze vakantieungalow ook geschikt voor 6 personen.

Er zijn immers drie slaapkamers aanwezig, waarvan één gelegen is op de vide met een open verbinding naar de begane grond.

Daarnaast beschikt deze bungalow over een knusse woonkamer met open keuken voorzien van basic kitchenette en een keurige badkamer.

Kom een kijkje nemen om de mogelijkheden van deze bungalow te bekijken!



Bungalowpark Simpelveld is zeer rustig en landschappelijk gelegen op een helling in het Zuid-Limburgse heuvelland, aan de rand van het dorp Simpelveld, "de poort van het Mergelland".

Zowel in als rondom het park geniet u van een serene rust.

Het park is goed bereikbaar. De autoweg N281 eindigt ter hoogte van Simpelveld en de busverbindingen met de omringende steden en dorpen zijn goed.

Het park ligt bovendien zeer centraal ten opzichte van de bekende Zuid-Limburgse toeristencentra, België en Duitsland.

De aankoop van een bungalow op park Simpelveld geeft automatisch de verplichting tot lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren.

Daarin is er keuze tussen drie opties voor het gebruik: geen recreatieve verhuur (uitsluitend eigen gebruik), verhuur via het park of eigen verhuur

De huidige eigenaren maken gebruik van de optie "verhuur via het park"

De bijbehorende parkbijdrage is € 303,- per maand inclusief BTW.

Hierin is inbegrepen beheerskosten, voorschot G/W/E, TV en internet.





Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

De begane grond is voorzien van een doorlopende plavuizenvloer met vloerverwarming

Wandafwerking met glasvliesbehang
Airconditioning aanwezig

Eigen terras dat zuidelijk georiënteerd is

Inventaris, stoffering en inrichting zijn inbegrepen in de verkoopprijs

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Begane grond

Woonkamer met plavuizenvloer

Open keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast

Slaapkamer met twee boxspringbedden

Slaapkamer met twee boxspringbedden

Badkamer met douche, hangend toilet en vaste wastafel (vernieuwd)

Separate buitenberging

Eerste verdieping

Open bovenetage met tweepersoonsslaapkamer voorzien van boxspringbedden



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
...waarvan slaapkamers	2
Perceel	325 m ²
Woonoppervlakte	45 m ²
Verwarming	CV-ketel (eigendom, bouwjaar 2018)
Isolatie	dubbel glas
Ligging	beschutte ligging, in bosrijke omgeving







FOTOS





FOTOS





FOTOS







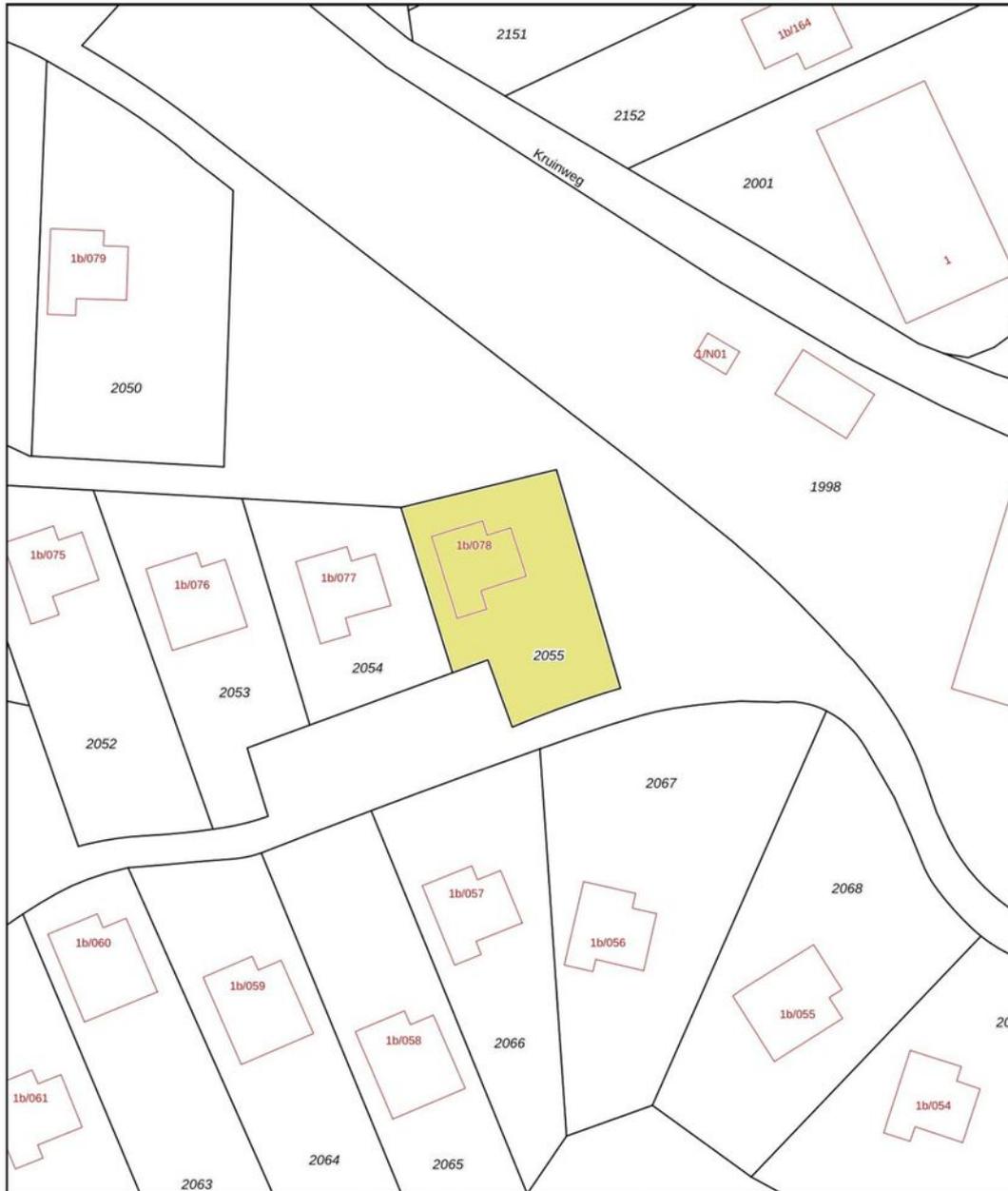
FOTOS



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

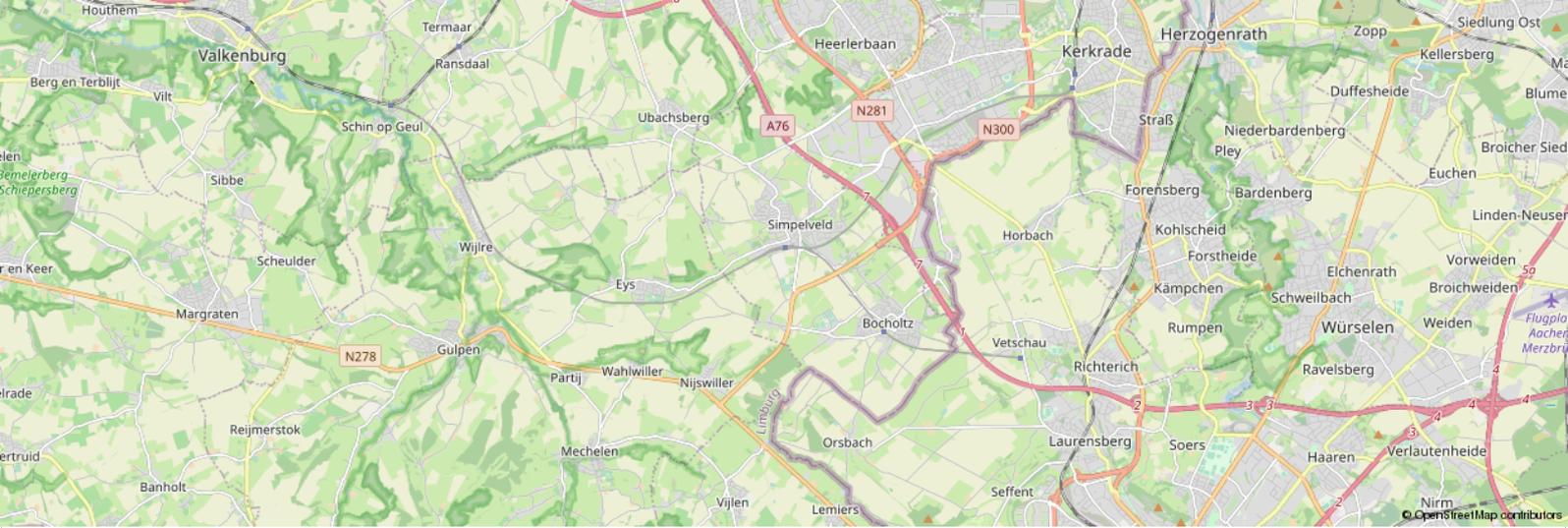
Uw referentie: Kruinweg 1 78



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld Sectie C Perceel 2055</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebeoordeling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebeoordeling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVT en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

“Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!”

Janus Lievens





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl