DIONNE
makelaars

TE KOOP



Kruinweg 1 - Bungalow 75

6369 TZ Simpelveld

€ 149.000,- k.k.



Dionne Schrouff-Vanderheijden
Register makelaar-taxateur



Esther Simons-Erven
Binnendienst medewerkster

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 NRVT-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 waardebepaling, 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 1 - Bungalow 75, 6369 TZ Simpelveld

Deze gezellige, goed onderhouden 6-persoons vakantiebungalow (type Alpha) is gelegen op Groenpark Simpelveld, en beschikt over een open tuin en privacyvol terras aan de achterzijde.

Deze centraal gelegen bungalow is instap- en verhuurklaar.

De bungalow heeft een knusse woonkamer met een praktische open keuken en een keurige badkamer.

De woonkamer oogt ruim door de hoogte, vanuit de woonkamer kijk je in de nok van de woning.

Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee gelegen op de begane grond en één gelegen op de vide met een open verbinding naar de begane grond.

Naast de entree ligt de aparte buitenberging.

Naast verhuur van de woning hebben de huidige eigenaren met hun gezin zelf ook veel plezier beleefd op het park.

De kinderen zijn uitgevlogen en het is nu tijd voor een nieuwe eigenaar om te gaan genieten van dit plekje, kom jij een kijkje nemen?

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 en de landelijke ligging.

Dit maakt het park geschikt voor zowel jonge gezinnen als senioren.

Verder biedt het park een aantal aanvullende voorzieningen, zoals fiets- en skelterverhuur, wasserette, speeltuin, midgetgolf en een uitstekend restaurant.

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.





Bijzonderheden

Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De begane grond is voorzien van een doorlopende plavuizenvloer met gedeeltelijk vloerverwarming

Airconditioning aanwezig

Dak en gevel isolatie

Eigen terras georiënteerd op het zuiden

Inventaris, stoffering en inrichting zijn inbegrepen in de verkoopprijs, wandafwerking met glasvliesbehang

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" (rook- en huisdiervrij). De bijbehorende parkbijdrage is € 402,725 per maand inclusief BTW. Hierin is inbegrepen beheerskosten, voorschot gas/water/ elektriciteit, Ziggo TV en internet.

Globale indeling

Begane grond

Woonkamer met plavuizenvloer

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

Slaapkamer I met twee boxspring bedden en kast

Slaapkamer II met twee boxspring bedden en kast

Badkamer met douche, hangend toilet, vaste wastafel en mechanische afzuiging voorzien van een sensor

Separate buitenberging met CV installatie

Eerste verdieping

Slaapkamer vide met twee boxspring bedden, inbouwkast met safe en privé-opslagruimte niet toegankelijk voor verhuur.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
...waarvan slaapkamers	3
Perceel	450 m^2
Woonoppervlakte	42 m^2
Overige inpandige ruimte	1 m^2
Verwarming	CV - ketel Vaillant eco Tech classic Bouwjaar 2021 - eigendom
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E
Ligging	beschutte ligging, in bosrijke omgeving

KENMERKEN







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S











FOTOS







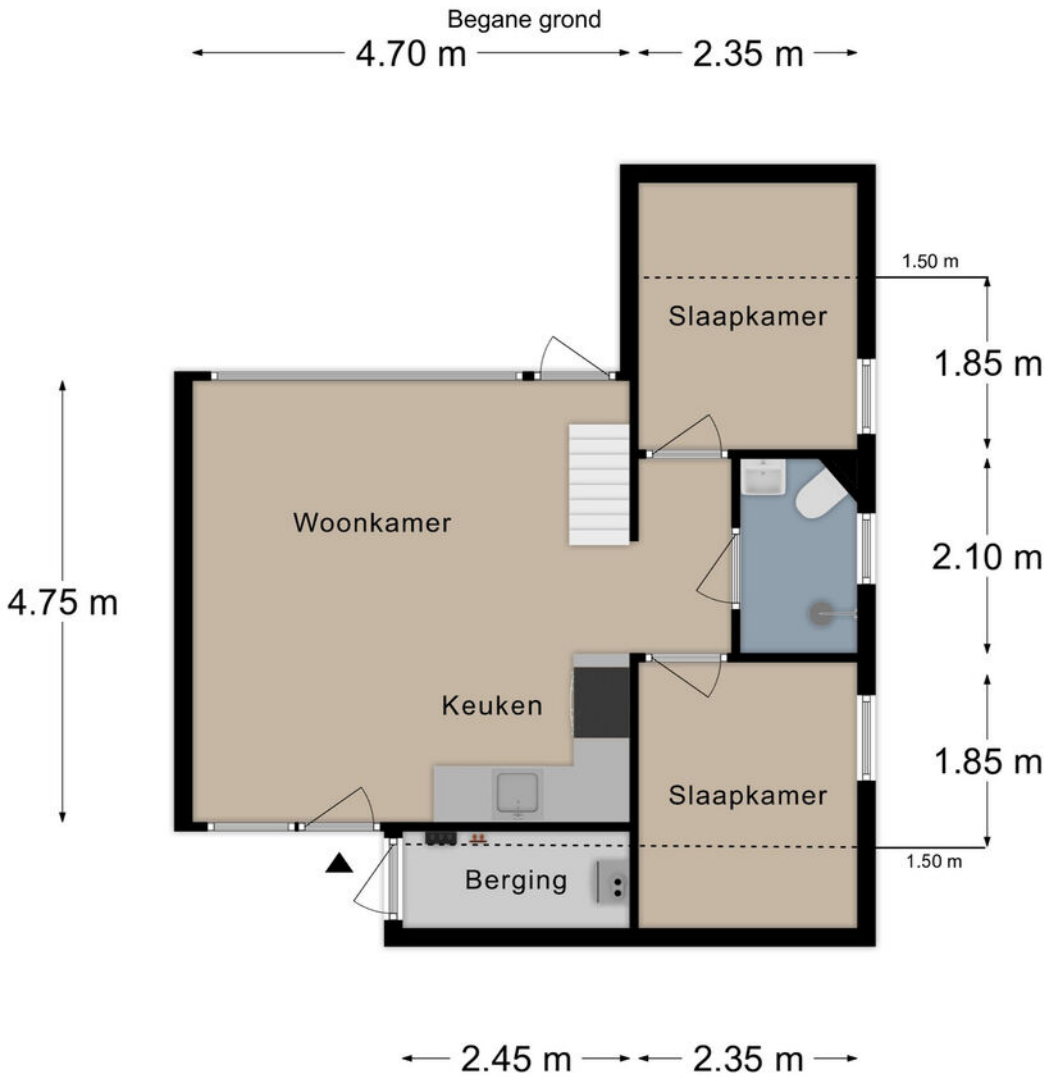
FOTO'S



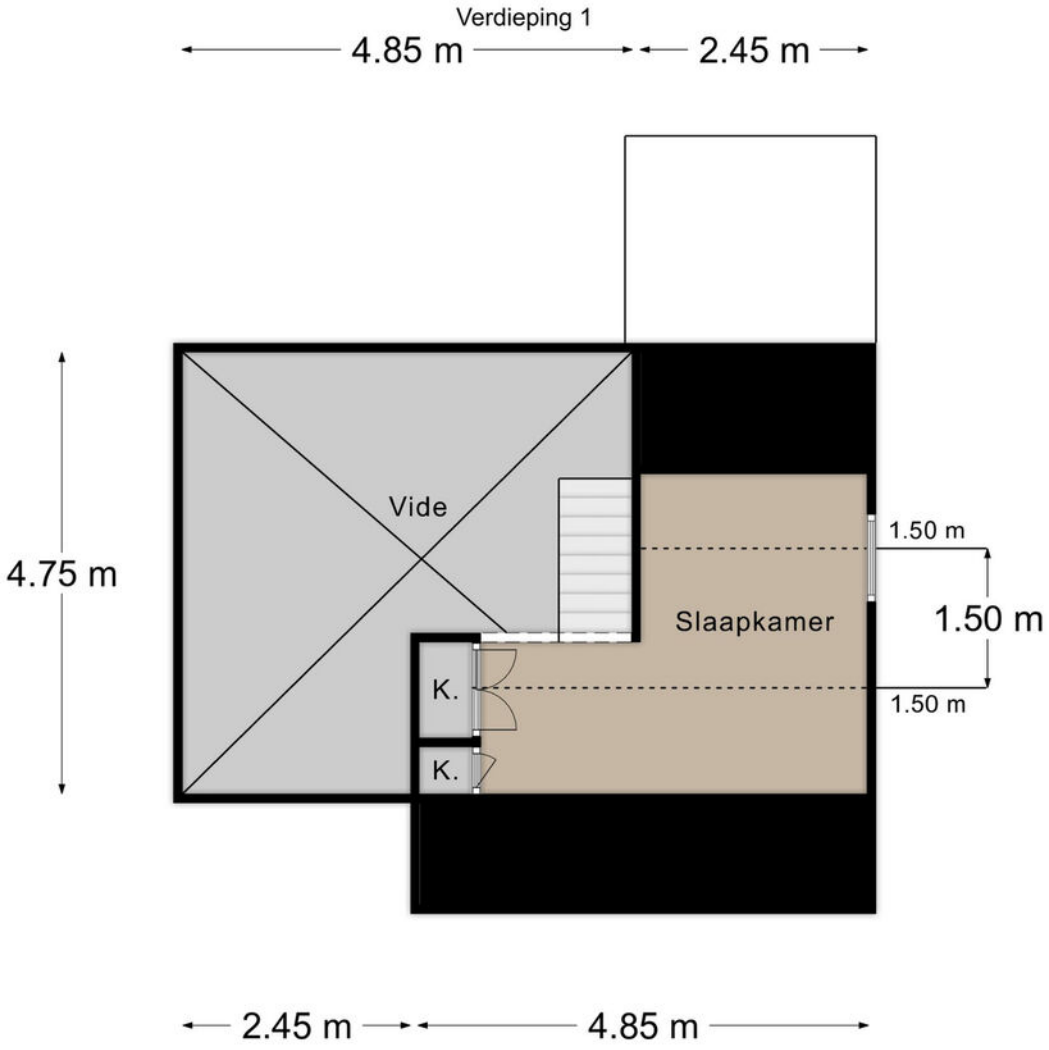


PLATTEGRONDEN

Plattegronden



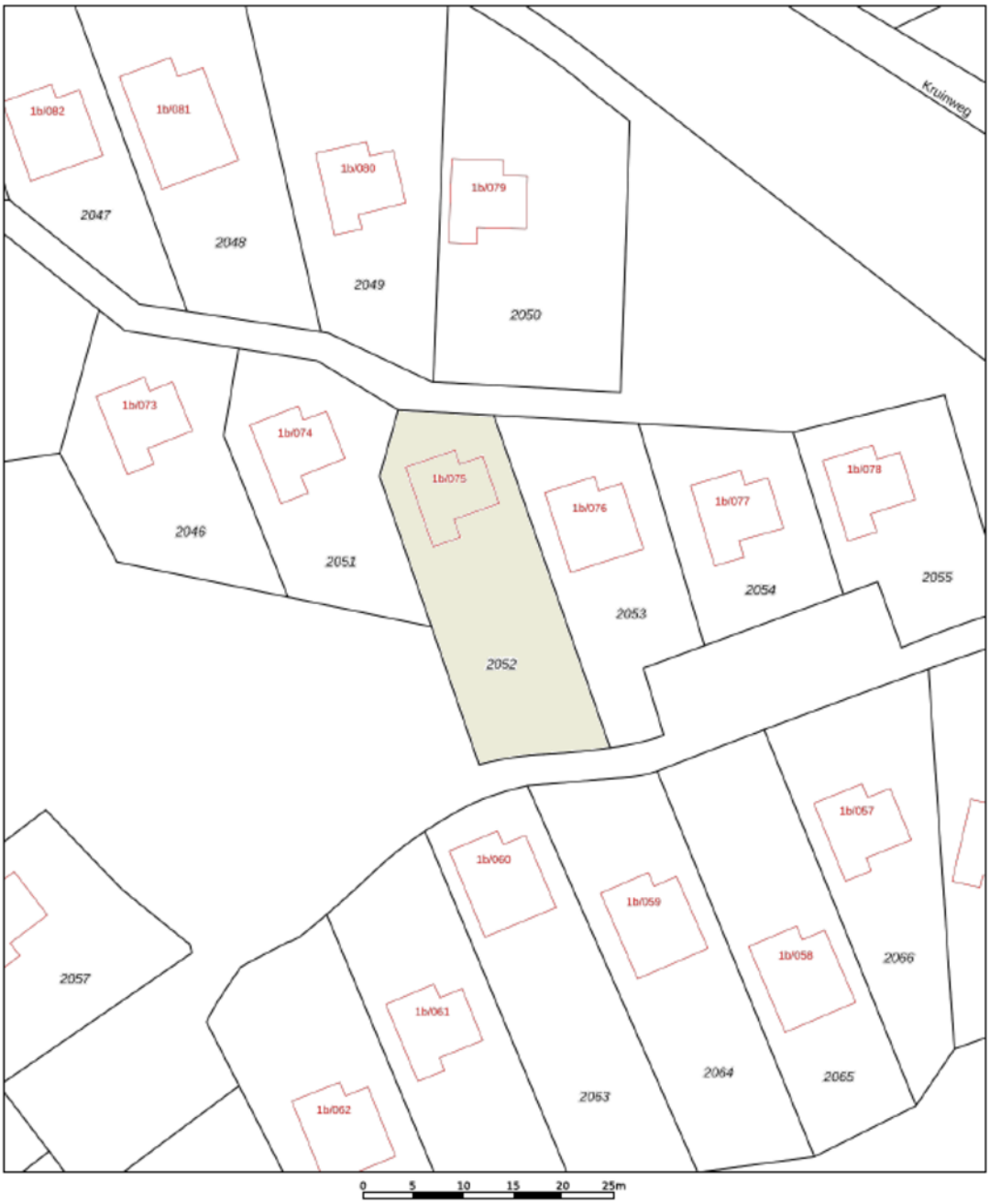
PLATTEGRONDEN



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Simpelveld
Sectie	C
Perceel	2052

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

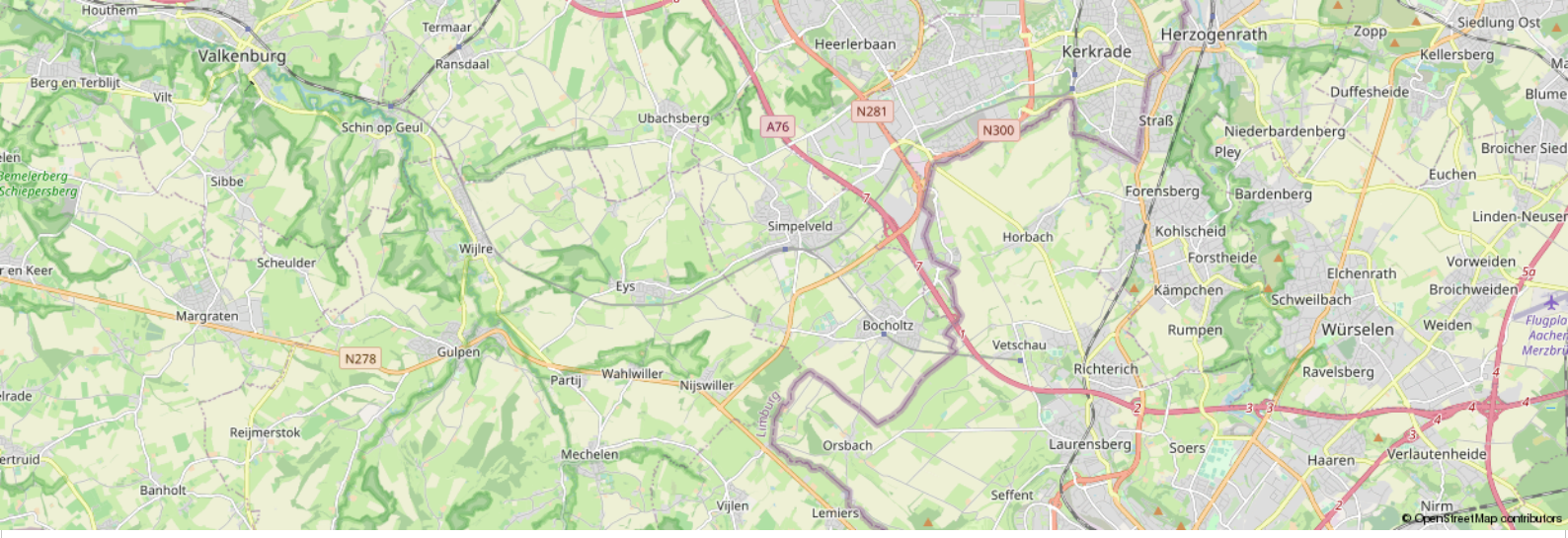
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

AANTEKENINGEN



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

DIENSTEN

Dienstbaar
De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

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 waardebepaling. 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 Lievense



DIONNE
makelaars

Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op

Vastgoed Ned.

dionnemakelaars.nl