



ROMEINENSTRAAT 7 SIMPELVELD



€ 350.000,- k.k.



ca. 285 m²



Woonoppervlakte
ca. 146 m²



 **goossens
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Simpelveld E 67
Postcode:	6369 CE Simpelveld
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Pannen
Kozijnen:	Houten kozijnen / kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	285 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	146 m ²
Inpandig ruimte:	ca.	80 m ²
Gebouw gebonden ruimte:	ca.	20 m ²
Inhoud:	ca.	676 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder en garage

Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	Eigendom C.V. Remeha (2002) Eigendom

Bijzonderheden

- Grote souterrain met mancave
- Inpandige garage
- Rolluiken voor ramen op de eerste verdieping.
- Een prachtige locatie met een schitterend uitzicht.
- Twee badkamers
- Levensloopbestendig
- Ruime uitbouw met veel lichtinval
- Complete inboedel aangeboden in ruil voor een vergoeding
- Na het vaststellen van het energielabel zijn er enkele aanpassingen gedaan. Deze omvatten nieuwe kunststof kozijnen en een kunststof voordeur.

Kenmerken

Indeling

Gelegen op een gewilde locatie in de dorpskern van Simpelveld, vindt u deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage. Simpelveld, ook bekend als "de poort van Mergelland", is een charmant kerkdorp omringd door uitgestrekte akkers en weilanden.

Deze woning, gebouwd in 1964, beschikt over een lichte woonkamer met eetgedeelte, een afgesloten keuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een royale souterrain met inpandige garage, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een ruim balkon met prachtig uitzicht om van te genieten tijdens de zomermaanden.

Hoewel de woning zich in een rustige omgeving bevindt, zijn diverse voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, restaurants, verenigingen en uitstekende verbindingen met steden als Maastricht, Heerlen en Aken gemakkelijk bereikbaar. Deze unieke woning is fraai en modern afgewerkt, biedt diverse pluspunten en is gelegen op een prachtige locatie met tal van wandelmogelijkheden.

Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde en is toegankelijk via de eigen voortuin. De entree met lichte vloertegel geeft u toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, souterrain, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet (2013) is modern afgewerkt met een zwevend toilet en design radiator.

De woonkamer/eetkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer, met een lichte eikenhouten parketvloer en tegelvloer. Er is veel natuurlijk licht, een houtkachel voor extra warmte, airco die de ruimte heerlijk koelt en verwarmt en een kunststof schuifpui die toegang biedt tot het balkon, waar u een prachtig uitzicht heeft over het dorp. Bovendien heeft de woonkamer elektrische zonneschermen aan beide zijden, waarvan het scherm aan de achterzijde is uitgerust met een zon/wind sensor.

De keuken, met tegelvloer, beschikt over veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi hete luchtoven, koelkast en vaatwasser.

Via de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon.

1e verdieping

Via de beklede trap bereikt u de eerste verdieping, die toegang biedt tot de drie lichte slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn ruim van opzet, voorzien van veel daglicht en afgewerkt met een laminaatvloer en bijpassende muurplint.

De luxe badkamer (2013) is geheel betegeld in een moderne stijl en beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, ligbad, tweede toilet, design radiator, badkamermeubel met dubbele waskom, spiegelkast en rolluik.

2e verdieping

Toegang tot een grote zolderruimte is beschikbaar via een vaste trap. De vinyl vloer is keurig afgewerkt, en de ruimte is voorzien van opbergmogelijkheden, een wasbak, inbouwkasten, en een ruime dakkapel met kunststof kozijn. Tevens zijn er twee horren en een rolluik aanwezig.

Deze ruimte is zeer geschikt als vierde slaapkamer.

Souterrain

Het ruime souterrain heeft verschillende kamers, waaronder een voorraadkamer, een tweede badkamer met witgoedaansluitingen en zelfs een mancave. In de souterrain bevindt zich ook een grote inpandige garage met sectionaal poort, die zowel via de oprit als de achtertuin te bereiken is. Deze woning is bijzonder vanwege de aanwezige badkamer en woonkamer in het souterrain, waardoor het huis levensloopbestendig is.

Tuin

De woning heeft een keurig onderhouden tuin aan de voorkant en achterkant. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is volledig afgeschermd en voorzien van plantenbakken, een grote variëteit aan planten, verlichting en een terras. Op zomeravonden is het heerlijk vertoeven op dit terras.

Dit huis is goed onderhouden en met veel zorg bewoond.
Door de prachtige locatie is dit huis de ideale plek om thuis te komen.



Entree



De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde en is toegankelijk via de eigen voortuin.

De entree met lichte vloertegel geeft u toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, souterrain, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet (2013) is modern afgewerkt met een zwevend toilet en design radiator.



Woonkamer



De woonkamer/eetkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer, met een lichte eikenhouten parketvloer en tegelvloer. Er is veel natuurlijk licht, een houtkachel voor extra warmte, airco die de ruimte heerlijk koelt en verwarmt en een kunststof schuifpui die toegang biedt tot het balkon, waar u een prachtig uitzicht heeft over het dorp. Bovendien heeft de woonkamer elektrische zonnescermen aan beide zijden, waarvan het scherm aan de achterzijde is uitgerust met een zon/wind sensor.



(ca. 4.25/4.53 x 11.81)



Keuken



De keuken, met tegelvloer, beschikt over veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi hete luchtoven, koelkast en vaatwasser.

Via de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon.

(ca. 2.87 x 2.66)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas, horren, elektrisch zonwering en rolgordijn.



(ca. 3.43 x 4.30)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft een mooi uitzicht over de achtertuin en het dal van Simpelveld.
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 3.90 x 3.48)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas en rolluik.

(ca. 2.88 x 3.31)

Badkamer



De luxe badkamer (2013) is geheel betegeld in een moderne stijl en beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand, ligbad, tweede toilet, design radiator, badkamermeubel met dubbele waskom, spiegelkast en rolluik.



(ca. 2.04 x 2.45)

slaapkamer



Toegang tot een grote zolderruimte is beschikbaar via een vaste trap. De vinyl vloer is keurig afgewerkt, en de ruimte is voorzien van opbergmogelijkheden, een wasbak, inbouwkasten, en een ruime dakkapel met kunststof kozijn. Tevens zijn er twee horren en een rolluik aanwezig.

Deze ruimte is zeer geschikt als vierde slaapkamer.

(ca. x)

Souterrain



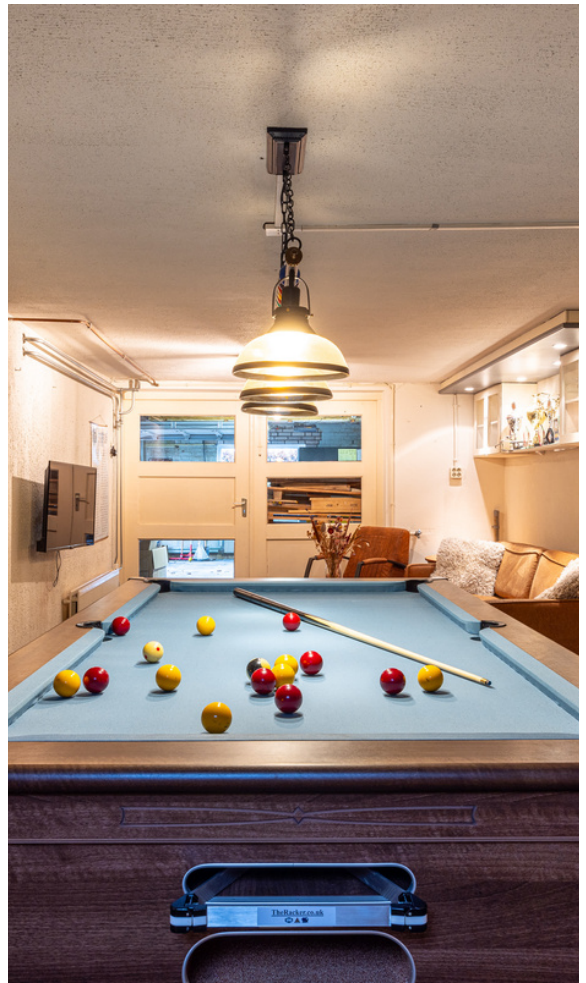
Het ruime souterrain heeft verschillende kamers, waaronder een voorraadkamer, een tweede badkamer met witgoedaansluitingen en zelfs een mancave. In de souterrain bevindt zich ook een grote inpandige garage met sectionaal poort, die zowel via de oprit als de achtertuin te bereiken is.



(ca. 4.41 x 2.54)



(ca. 2.87 x 3.31)



(ca. 4.25 x 7.43)



(ca. 6.31 x 4.56)

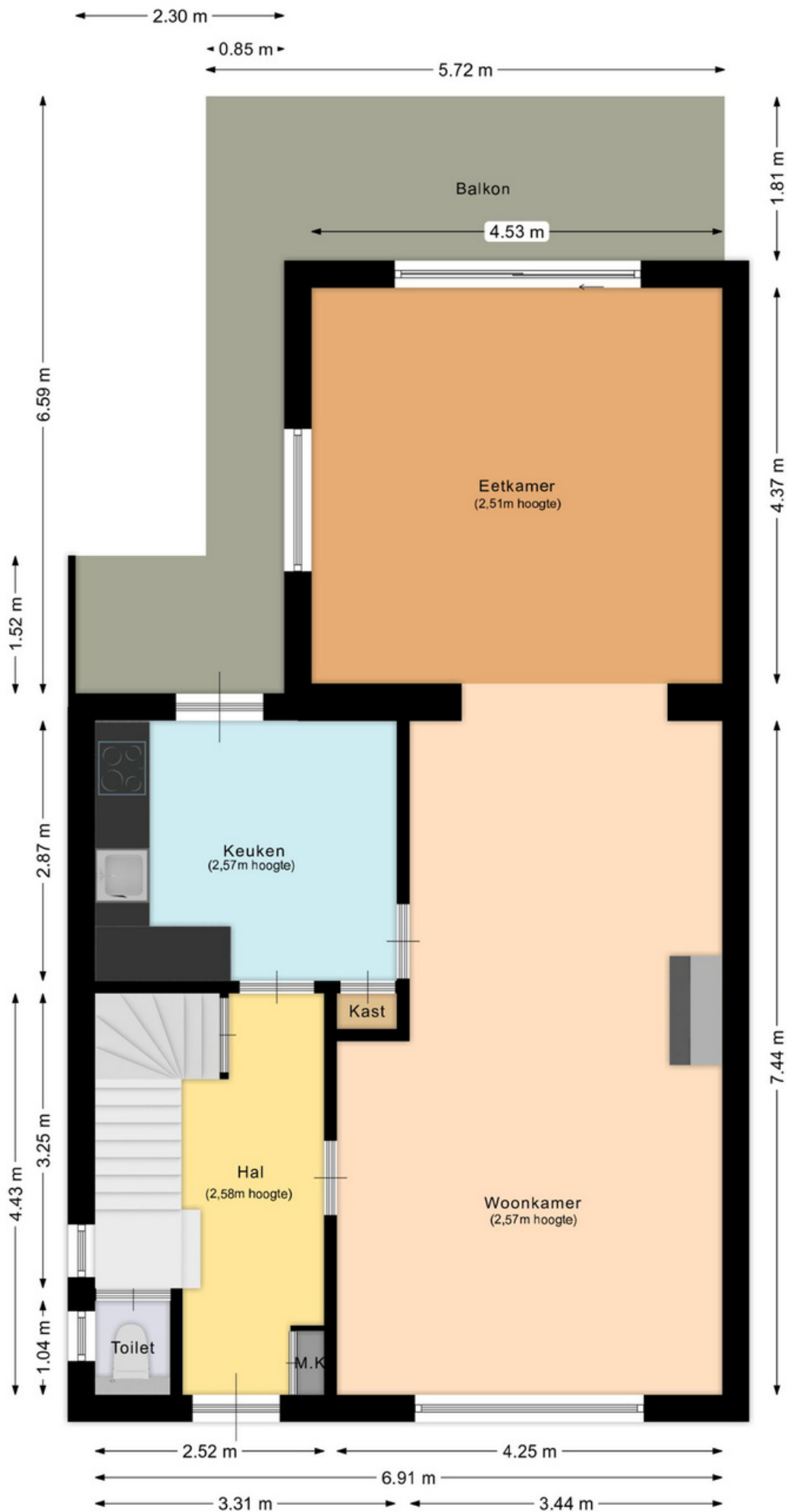
Tuin



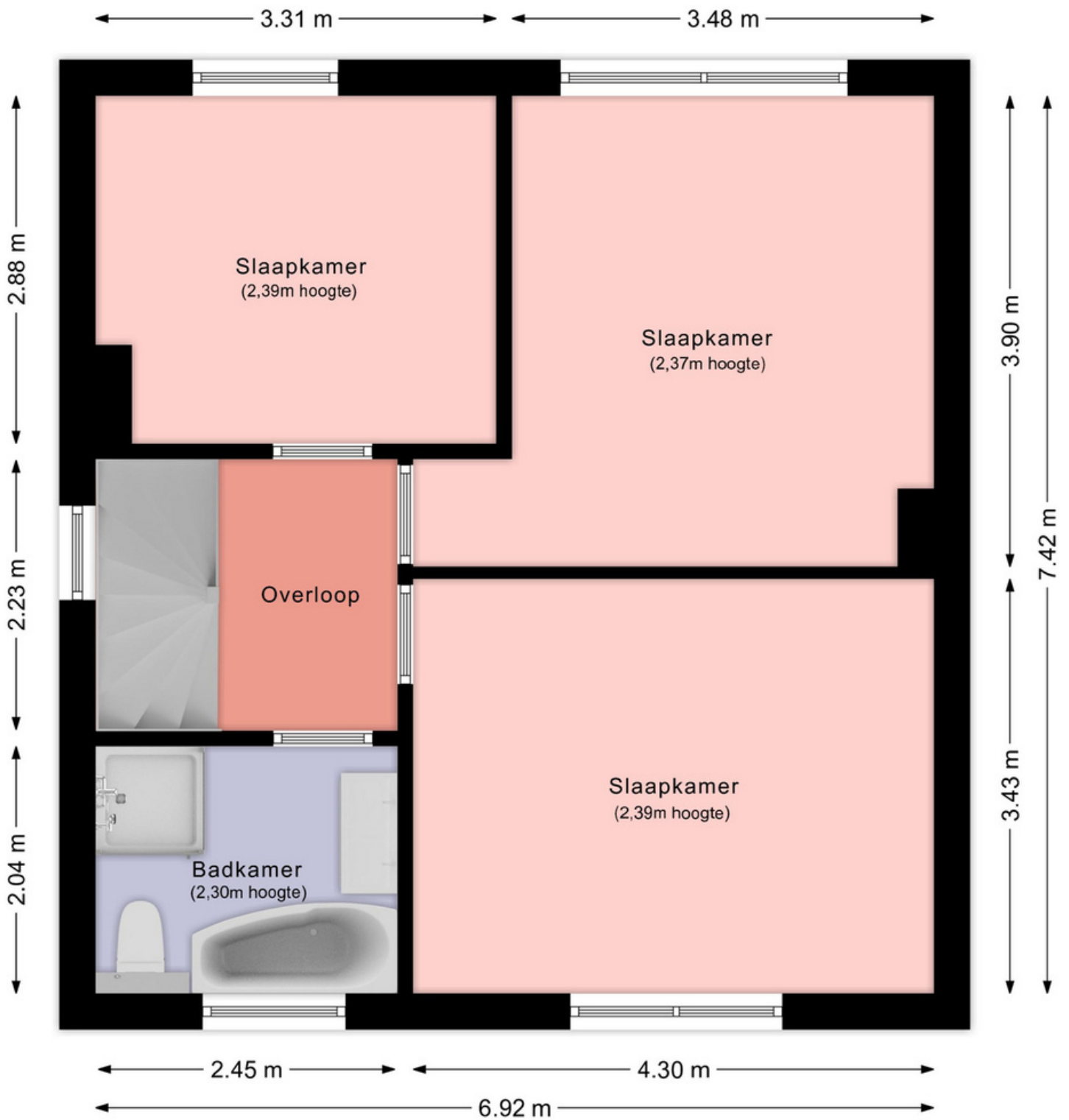
De woning heeft een keurig onderhouden tuin aan de voorkant en achterkant. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is volledig afgeschermd en voorzien van plantenbakken, een grote variëteit aan planten, verlichting en een terras waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

Tevens voorziet de tuin van veel privacy





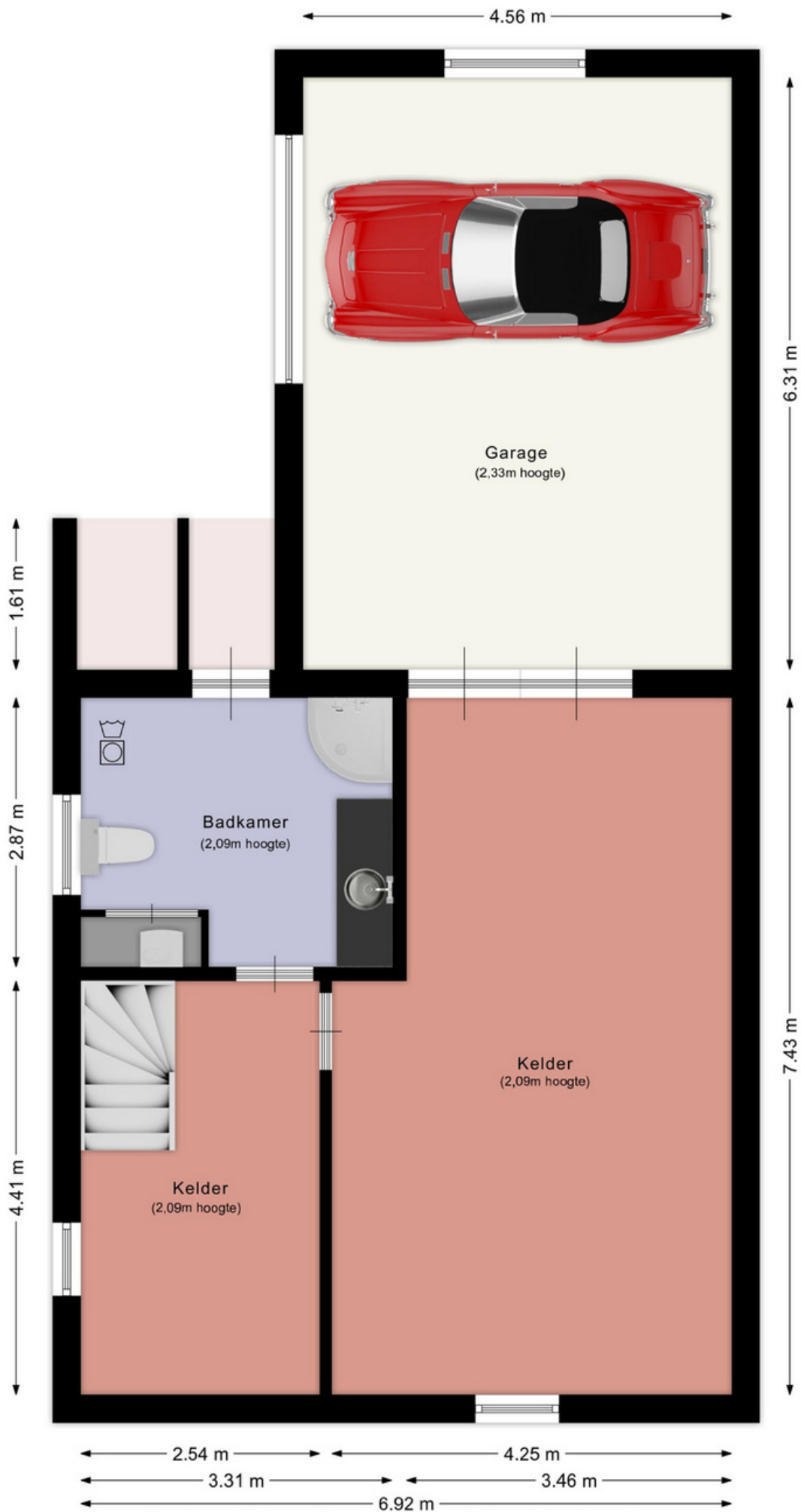
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simplenveld Sectie E Perceel 67</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2023
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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



