



Vroenhofstraat 9A Simpelveld





Vroenhofstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€320.000 k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Simpelveld C 1355
Bouwjaar:	1900
Woning oppervlakte:	144 m ²
Gebouw gebondenr:	15 m ²
Inhoud woning:	405 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie Bosch(2012, eigendom) en Pelletkachel (2021, eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energie label C
- Bovenwoning verdeeld over twee woonlagen
- Drie slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer
- Gesloten keuken met inbouwapparatuur
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Badkamer met douche en zwevend toilet
- Technische ruimte met cv en witgoedaansluitingen
- Dakterras met verlichting en elektra

Ruime bovenwoning met dakterras en drie slaapkamers in het centrum van Simpelveld

Aan de Vroenhofstraat 9A in Simpelveld ligt deze verrassend ruime bovenwoning, verdeeld over twee woonlagen en voorzien van een dakterras met veel privacy. De woning beschikt over een prettige indeling met een lichte woonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de opzet over twee verdiepingen voelt het geheel ruim en functioneel aan, met voldoende mogelijkheden voor zowel wonen als thuiswerken.

De ligging is centraal in Simpelveld, in de directe nabijheid van winkels, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Heerlen, Kerkrade en Aken eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier op een praktische locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een dorps karakter en een rustige woonomgeving.





Appartement

Via de eigen entree op de begane grond kom je binnen in de ontvangthal, waar zich de meterkast bevindt. Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een pvc-vloer en geeft toegang tot de woonkamer, een slaapkamer en de badkamer..

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en is ruim van opzet. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De ruimte biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek, waardoor het een fijne plek is om te verblijven. De afwerking met een laminaatvloer en de aanwezigheid van kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het wooncomfort. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een pelletkachel, die zorgt voor extra warmte en een aangename sfeer in de ruimte.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, die logisch in verbinding staat met de woonkamer. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig. De keuken beschikt over voldoende kast- en werkruimte en is praktisch ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

De slaapkamer op deze verdieping is van goed formaat en afgewerkt met een laminaatvloer. Ook hier zorgen de kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor een aangenaam wooncomfort. De badkamer is praktisch ingericht met een tegelvloer, een douche, een zwevend toilet en een badkamermeubel met wastafel en spiegel.

Het dakterras is volledig betegeld en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de ligging ervaar je hier veel privacy. Daarnaast is het terras voorzien van verlichting en elektra, wat het gebruik extra comfortabel maakt.









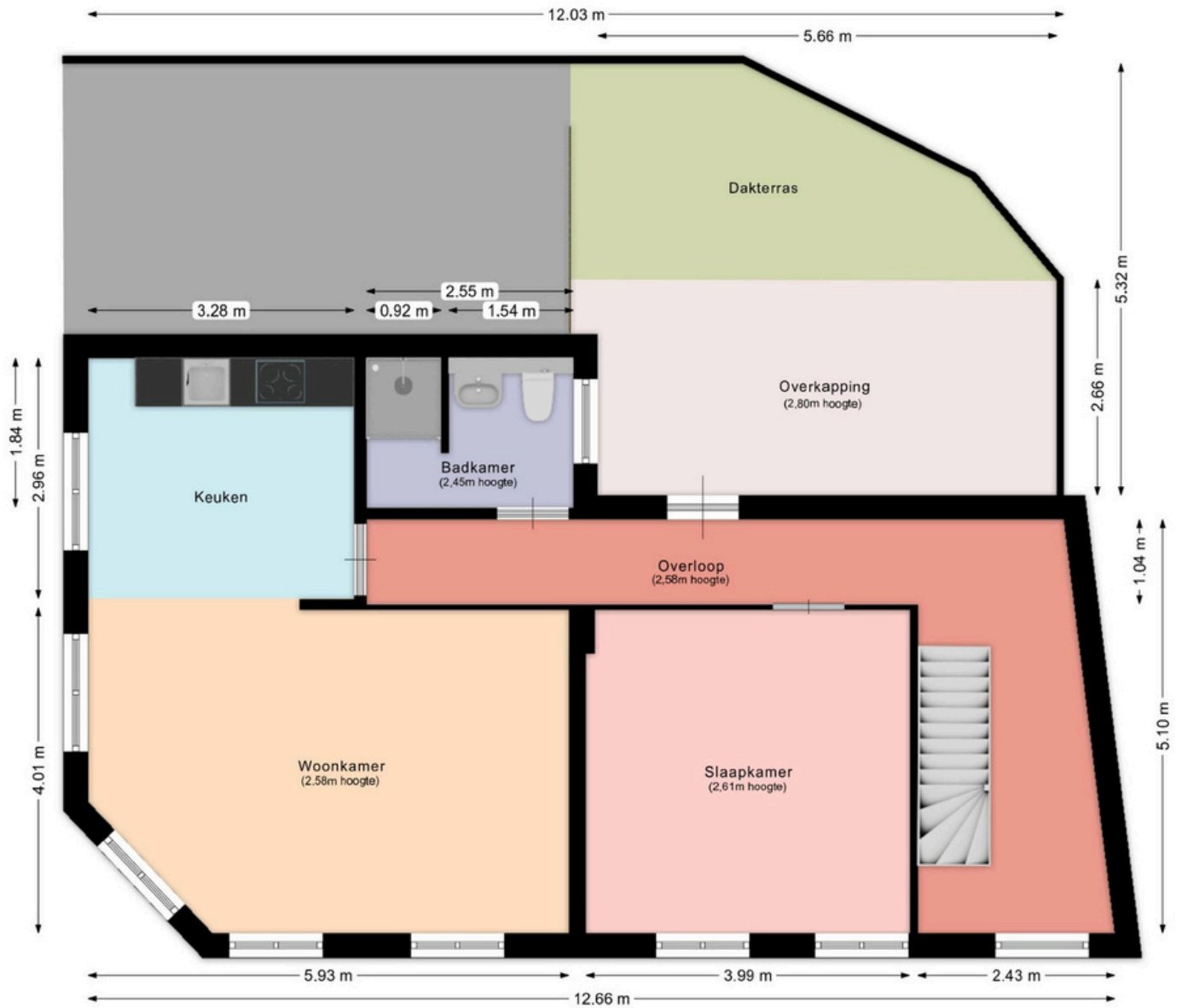
Tweede verdieping

Via een houten trap bereik je de tweede verdieping. De overloop vormt een centrale verbinding en geeft toegang tot twee slaapkamers, een separate opslagruimte en de technische ruimte.

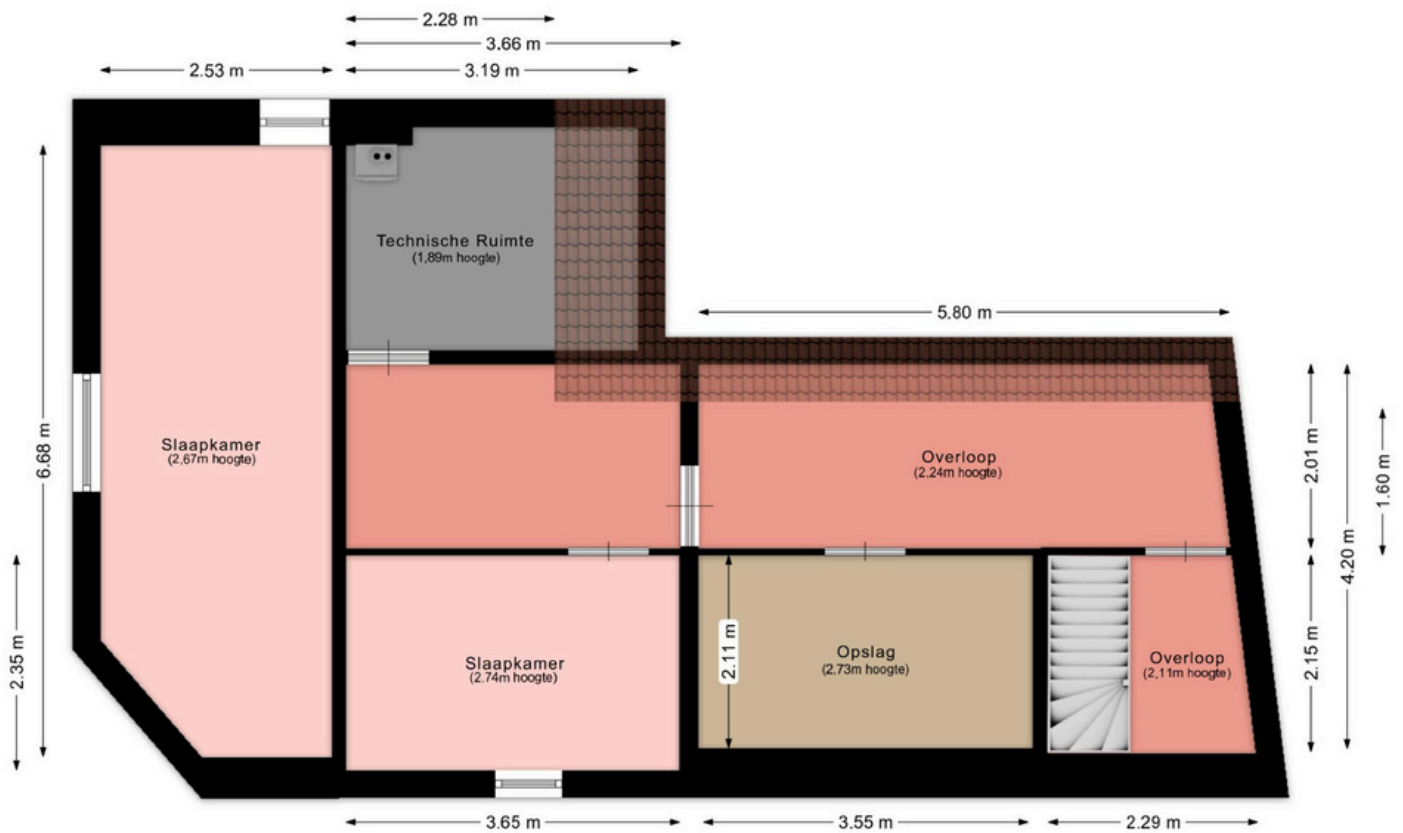
De twee slaapkamers zijn beide van goed formaat en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. De ruimtes zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over veel daglicht dankzij de aanwezige raampartijen. Ook hier zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De technische ruimte is praktisch ingericht en biedt naast de opstelling van de cv-installatie ook plaats voor de witgoed aansluitingen. De separate opslagruimte zorgt voor extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere huishoudelijke zaken.

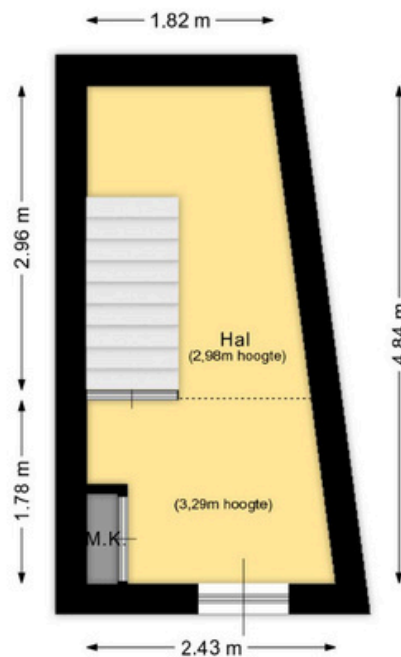




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1355</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>	
---	--	--

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



