

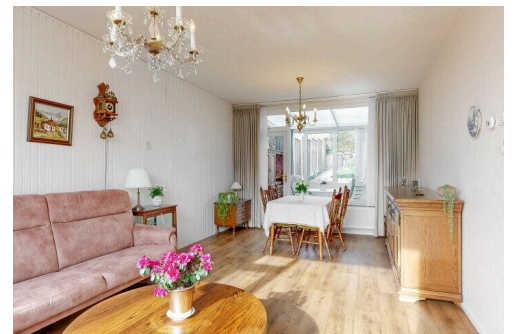
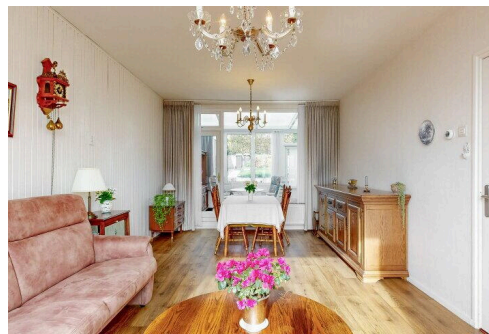
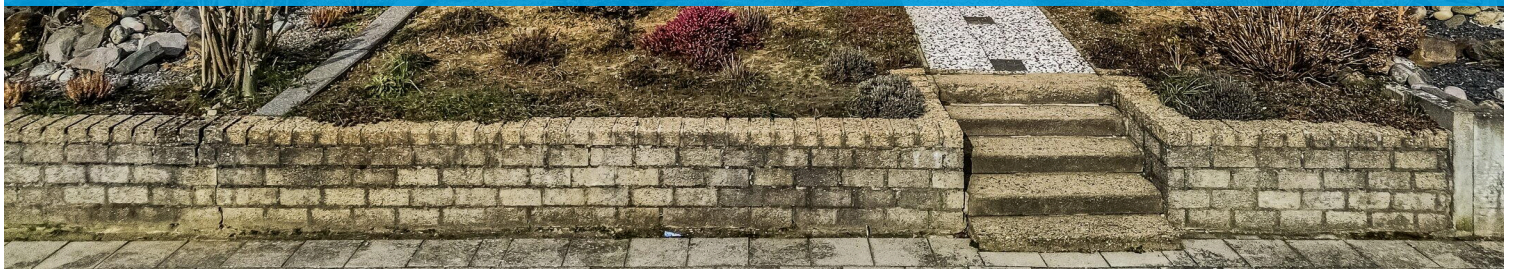
Simpelveld

Clara Feystraat 32 | Vraagprijs € 237.500 k.k.



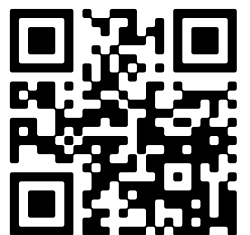
BESCHIKBAAR

WWW.CLARAFEYSTRAT32.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 89 m²
Perceeloppervlakte: 163 m²
Inhoud: 365 m³
Aantal kamers: 9 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.clarafeystraat32.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Clara Feystraat 32, 6369 CJ Simpelveld

Op goede locatie in Simpelveld mogen wij deze tussengelegen (starters)woning aanbieden. Het huis (1964) heeft mede dankzij de aangebouwde serre ca. 90 m² woonoppervlakte, met o.a. drie slaapkamers, badkamer en een kleine voorraad kelder. De woning is netjes onderhouden, maar (enige) modernisering zal waarschijnlijk wenselijk zijn. De achtertuin is volledig omsloten en is via een zijpad bereikbaar, zodat bijvoorbeeld de klike en fietsen in de aangebouwde schuur geplaatst kunnen worden (via de serre).

De woning ligt in een rustige woonomgeving, in het 'Hulsveld' te Simpelveld, waarbij de glooiende heuvels van het Heuvelland op de achtergrond waarneembaar zijn. De dorpskern van Simpelveld met diverse dagelijkse voorzieningen, van basisschool tot supermarkt is op slechts een paar (fiets)minuten rijden. Meerdere uitvalswegen, inclusief de snelwegen naar de omringende steden op paar minuten rijden, zorgen ervoor dat de woning meer dan goed bereikbaar is.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website 'Clarafeystraat 32' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

INDELING

Begane grond:

Via het verharde pad door de voortuin komt men bij de de voordeur, die iets boven straatniveau ligt. De betegelde hal geeft toegang tot het toilet, meterkast, trap naar kelder en een trap naar 1e verdieping. Tevens is er een deur naar de woonkamer en een separate (harmonica)deur naar de keuken. De wc is netjes, doch gedateerd en voorzien van een staande toiletpot (hoekopstelling) een met een fonteintje.

De woonkamer (3.47 x 6.22 m) is voorzien van een linoleumvloer en doet dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde, lekker licht aan. Aan de voorzijde is de woning voorzien van kunststof ramen met dubbel glas én voorzien van elektrische rolluiken (vanwege de ligging op het Zuiden aan de voorzijden). Origineel hield de woning aan de achterzijde van woonkamer op, later is er een moderne serre aangebouwd. Hierdoor zijn de houten kozijnen met enkel glas behouden in de woonkamer, aangezien de serre voor de nodige isolatie zorgt en er geen weersinvloeden meer zijn op de kozijnen zelf. De serre is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar.

De keuken (2.22 x 3.02 m) heeft net als de woonkamer een linoleumvloer en is ook netjes onderhouden, maar wel gedateerd. De wandopstelling is voorzien van een inbouwkoelkast, 4-pits gasfornuis, gasoven, afzuigkap en een spoelbak. Via de houten achterdeur kom je ook in de serre terecht.

De serre (2.39 x 5.83 m) is hoogwaardig afgewerkt met tegelvloer en kunststof ramen en kozijnen, waardoor dit volwaardig bij de woning/woonoppervlakte hoort. Aan de zijkant is nu de was/droogcombinatie opgesteld, dat zou met een kastenopstelling eenvoudig weggewerkt kunnen worden. Vanuit de serre is de toegangsdeur tot de aangebouwde berging (ca. 7.5 m²) en een separate deur tot de achtertuin.

1e verdieping:

Via de vaste trap en overloop heeft men toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De twee slaapkamers aan de

achterzijde zijn respectievelijk ca. 5 en 11 m², de slaapkamer aan de voorzijde ca. 10 m². De houten verdiepingsvloer is voorzien van vloerbedekking, de badkamer is vanzelfsprekend betegeld en biedt met 2,5 m² ruimte aan een wasbak en nette inloopdouche. Het raampje aan de voorzijde biedt extra lichttoevoer en ventilatie en is voorzien een handmatig rolluik.

Souterrain:

Voorraadkelder via vaste trap vanuit de gang bereikbaar van 3.00 x 2.25 m. Hier is de cv-ketel gesitueerd, een Nefit Proline combi-ketel uit 2022 die in eigendom is, dus zo goed als nieuw!

Tuin:

De voortuin biedt dankzij een diepte van meer dan 5 meter en het hoogte verschil t.o.v. de straat een fijn gevoel van privacy en rust in de woonkamer. De achtertuin (ca. 65 m²) is vanuit een zijpad achterom bereikbaar. De tuin loopt schuin af richting de woning en is grotendeels voorzien van gras. Richting de serre is er een trap naar beneden en een betegeld terras met de toegangsdeur tot de serre. Vanuit de serre heb je dan toegang tot de berging en de rest van de woning.

Bijzonderheden:

- Leuke, tussengelegen (starters)woning op goede locatie;
- Mogelijkheid tot starterssubsidie (informeer bij gemeente Simpelveld);
- Dicht bij groen, winkelveorzieningen en uitvalswegen;
- Ruime serre voor extra woonruimte;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, alleen achterzijde woonkamer/keuken houten kozijnen met enkel glas (serre is aangrenzend, vandaar dat dit minder invloed heeft/inpandig is);
- Netjes onderhouden, grotendeels wel gedateerd, m.a.w. modernisering zal waarschijnlijk wenselijk zijn;
- Ramen aan de voorzijde voorzien van elektrische rolluiken, behoudens het badkamer raam, hier is een handmatig rolluik;
- Energielabel E. Zodra er bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak worden geïnstalleerd (ideaal qua ligging) zal label verbeteren;
- Combi-ketel, Nefit Proline combi-ketel uit 2022 in eigendom;
- Gratis parkeren in de straat;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is 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").

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 237.500 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	163 m²
Inhoud:	365 m³

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder

Energie

Energie label:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	72 m² (11,00 meter diep en 6,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

Clara Feystraat 32

Clara Feystraat 32, 6369 CJ

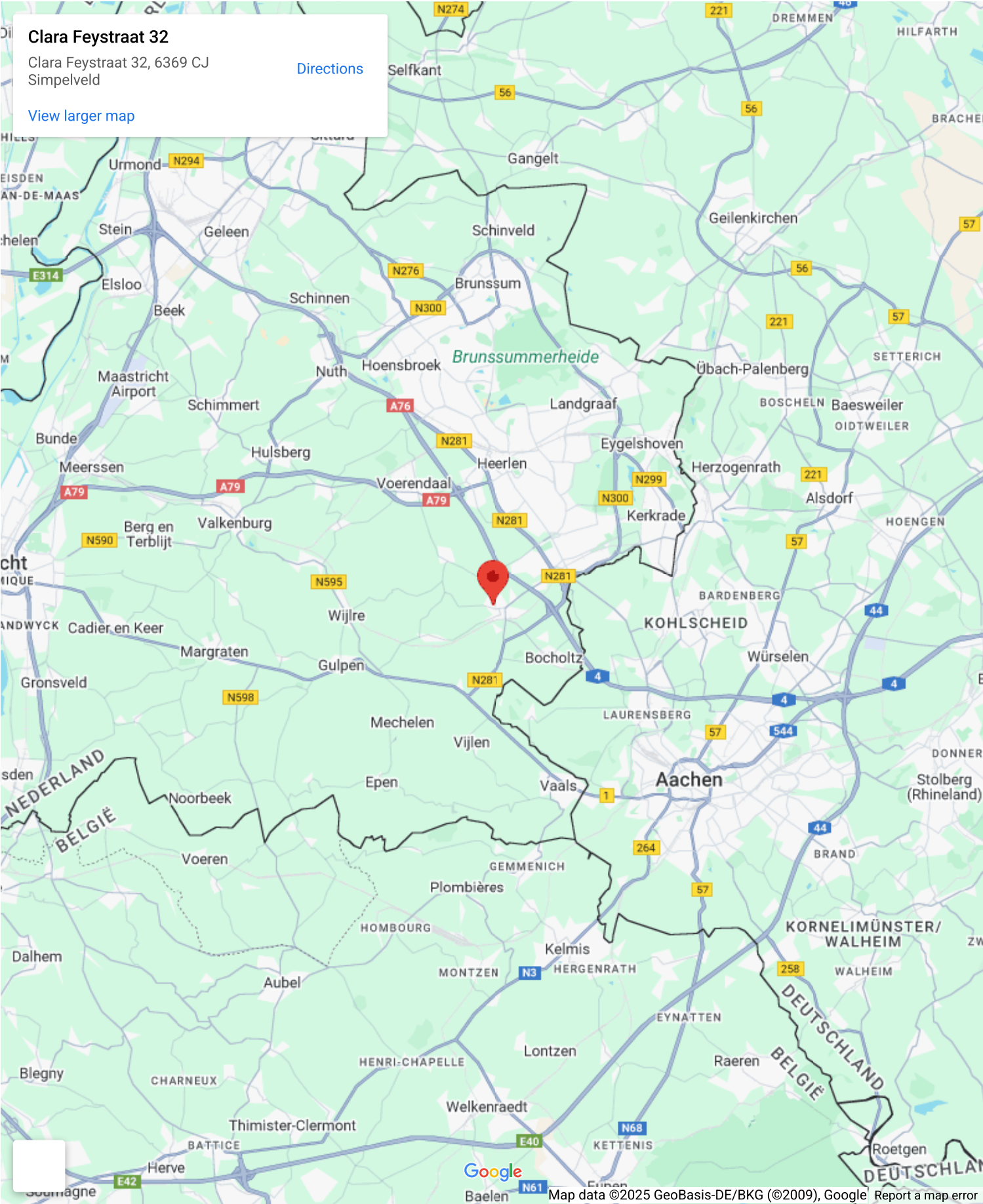
Simpelveld

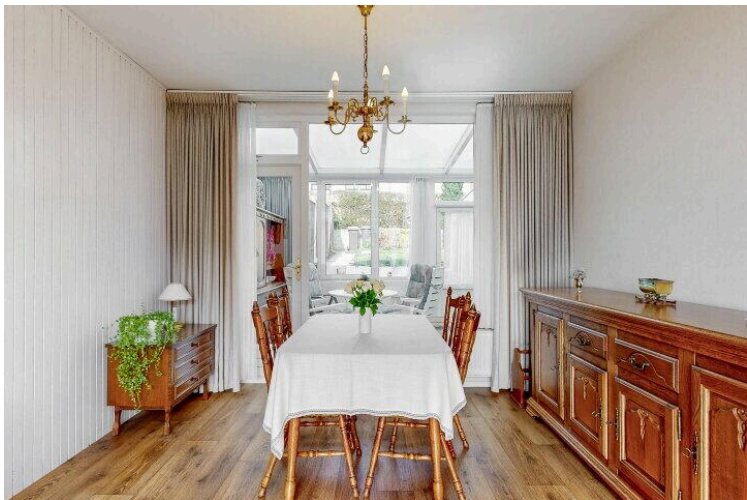
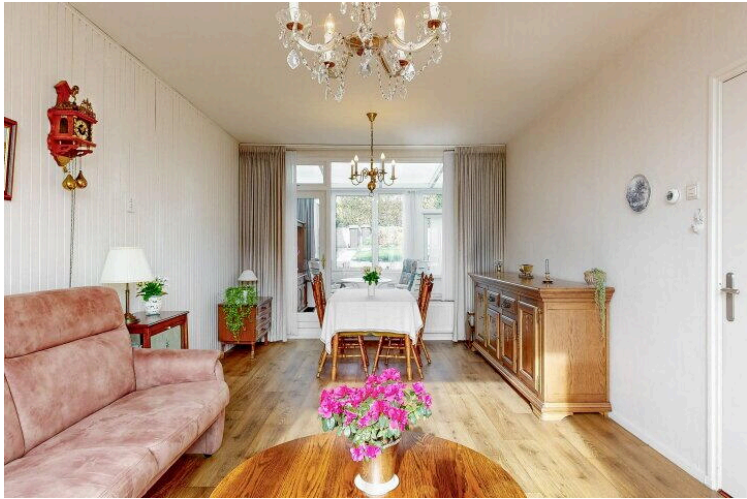
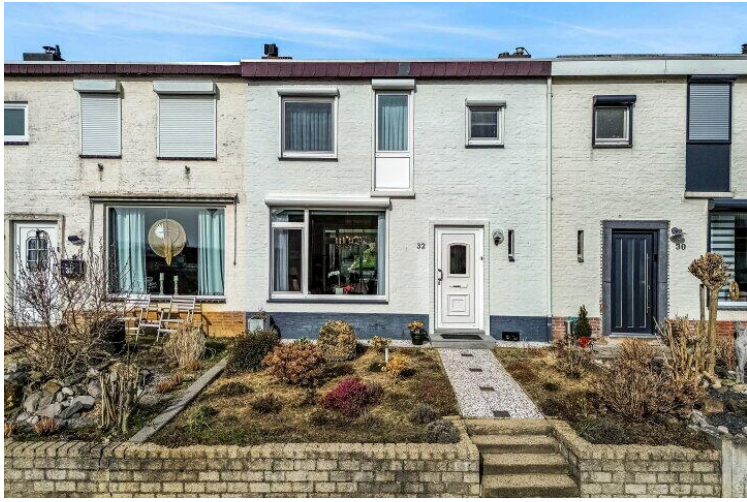
Directions

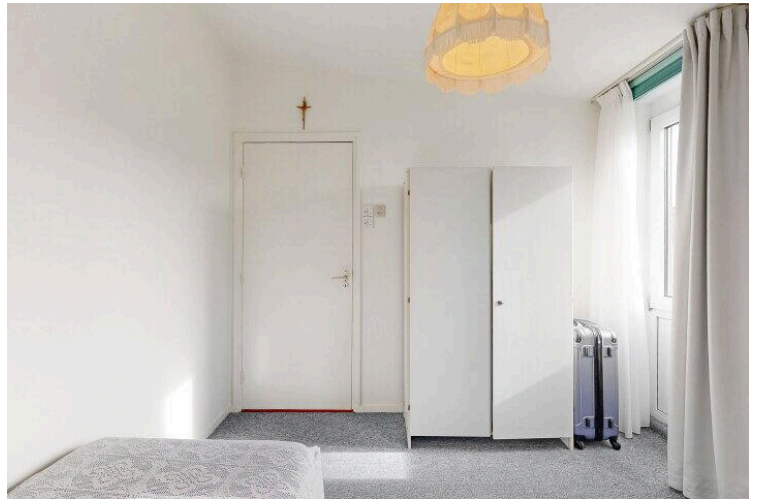
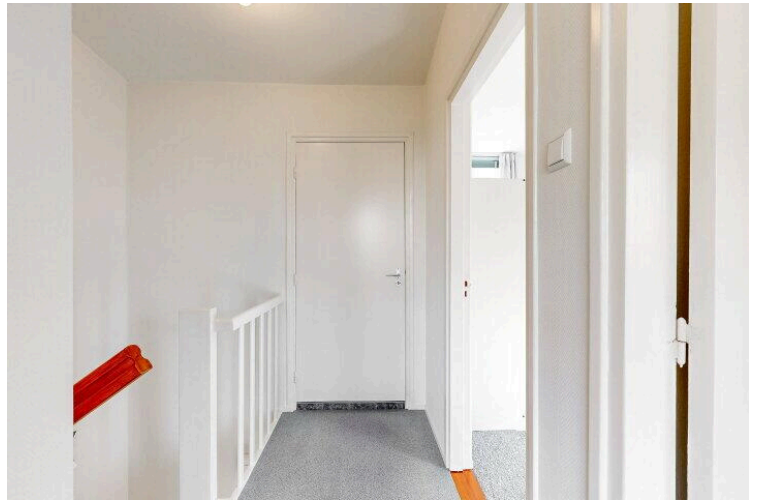
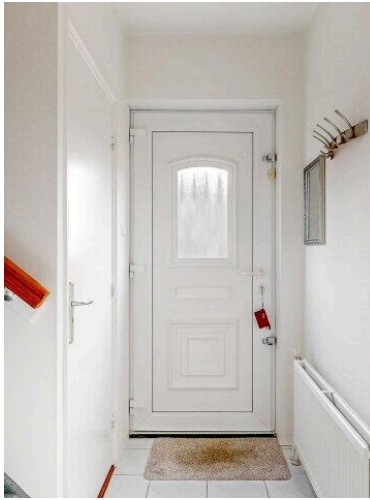
View larger map

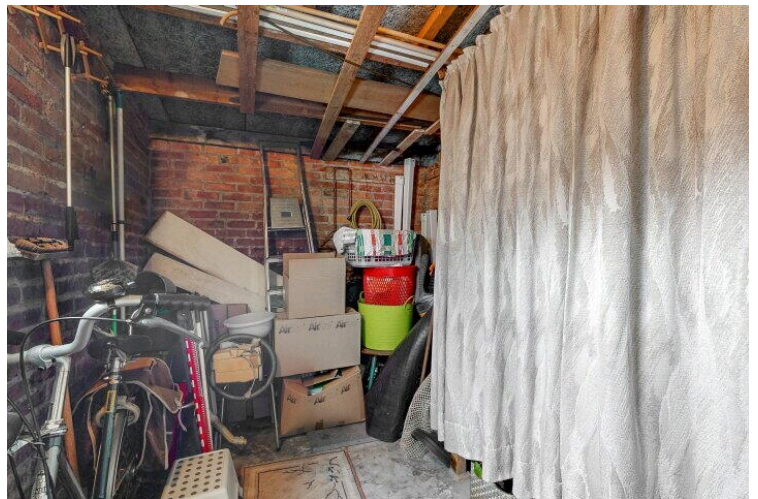
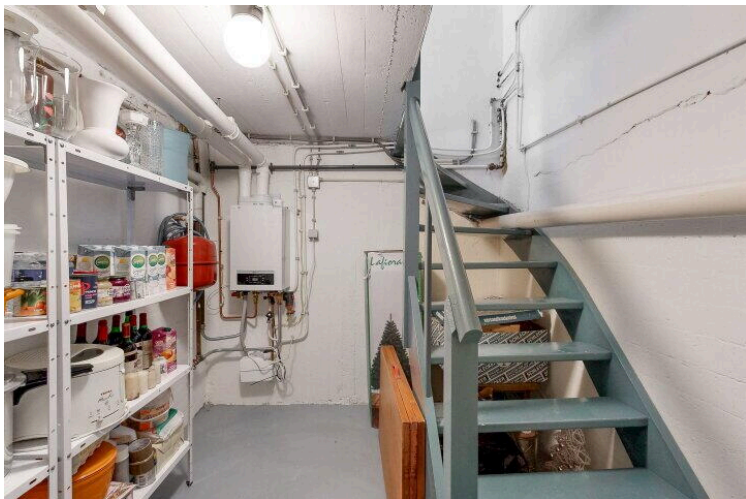
The map displays a residential area in Simpelveld, Netherlands. A red pin marks Clara Feystraat 32. The street network includes Clara Feystraat, Van Werschstraat, Romeinenstraat, Houbiersstraat, and Sint Remigiusstraat. Local businesses such as Schoonheidssalon Diana, Pedicuresalon La Perla, and Perfect Nails en Bijouterie are labeled. A Vattenfall Charging Station and Arnoldussen Meubelstofferij are also visible. The Google logo is at the bottom center, and map data is attributed to 2025 Google.

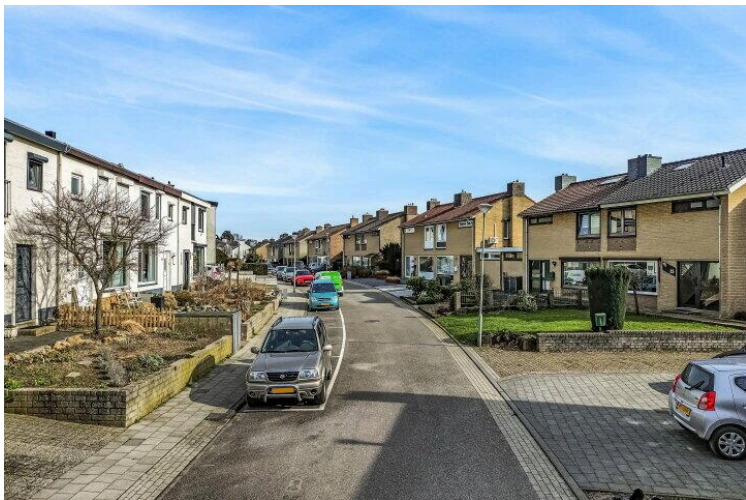
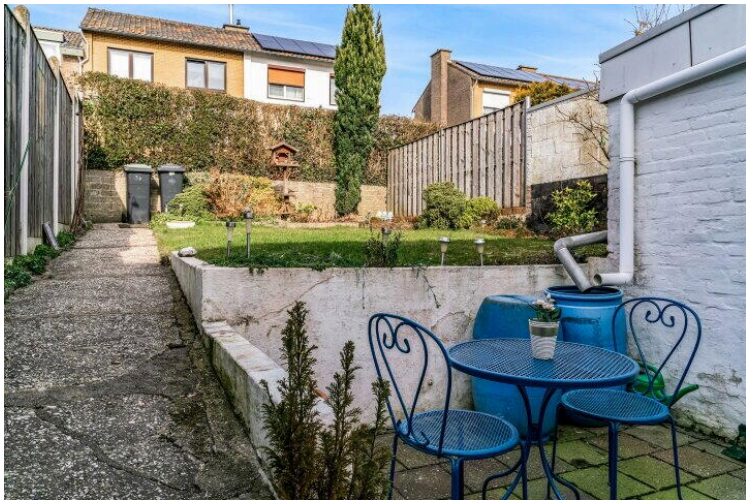
Op de kaart



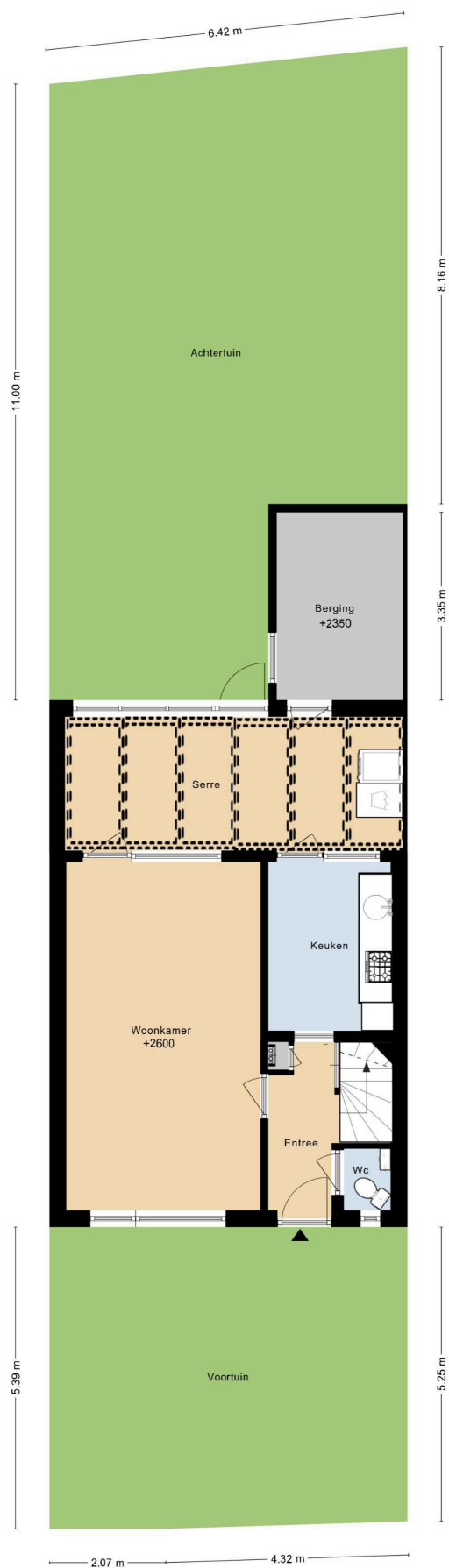






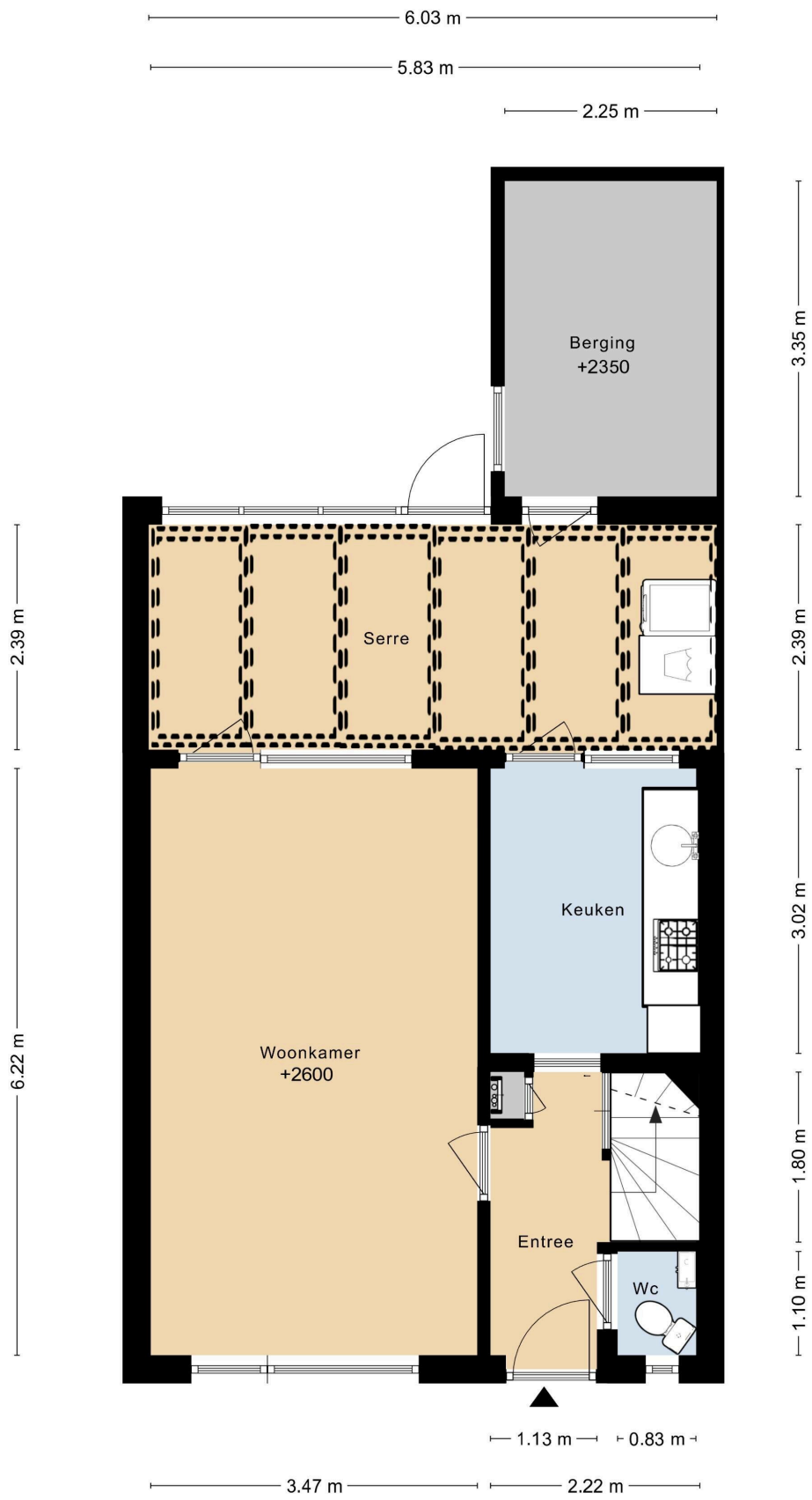


CLARA FEYSTRAAT 32 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

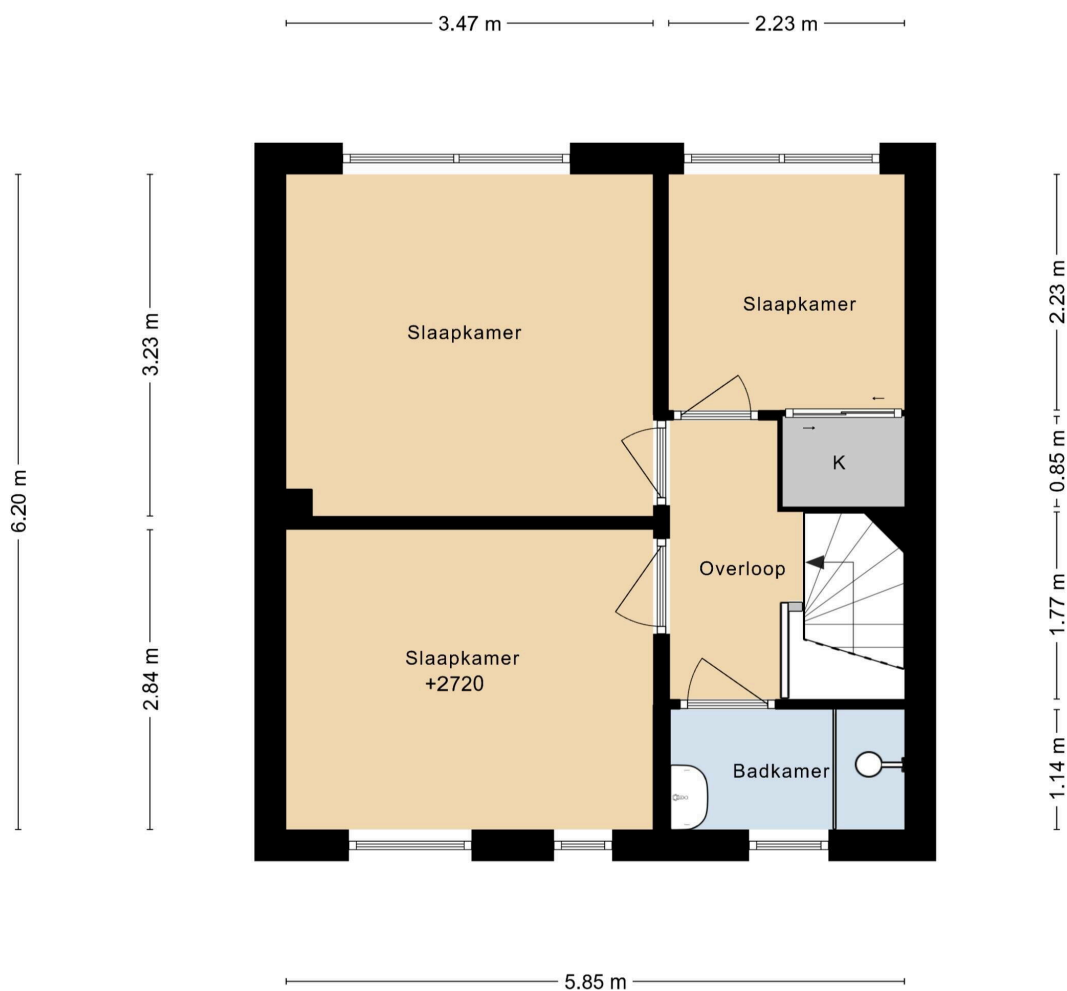
CLARA FEYSTRAAT 32
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CLARA FEYSTRAAT 32

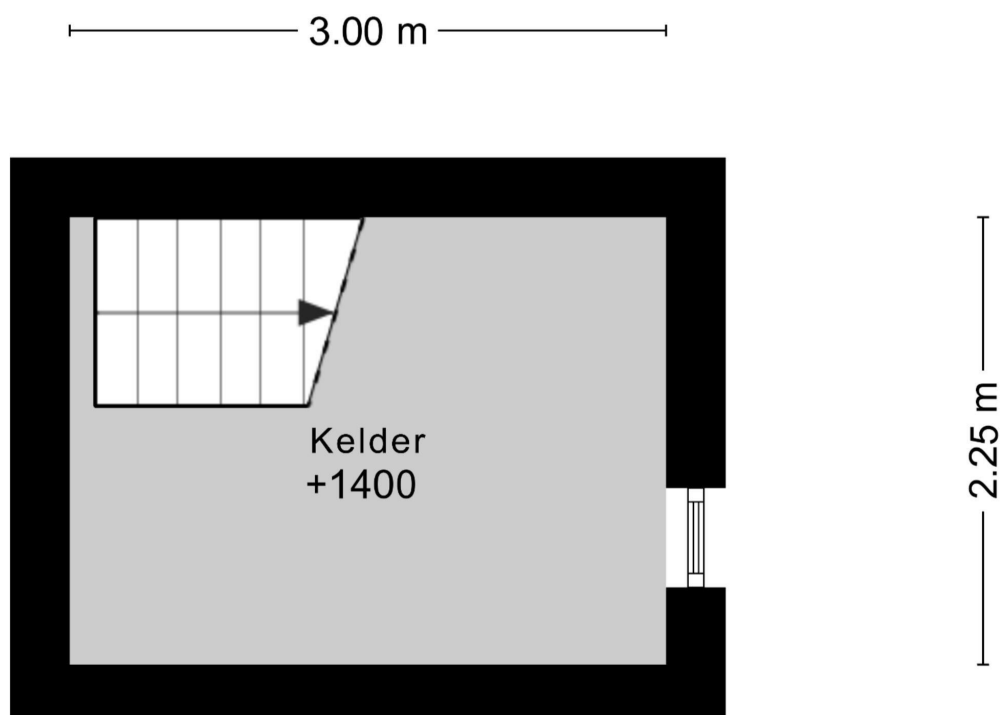
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CLARA FEYSTRAAT 32

KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Clara Feystraat 32

www.clarafeystraat32.nl

