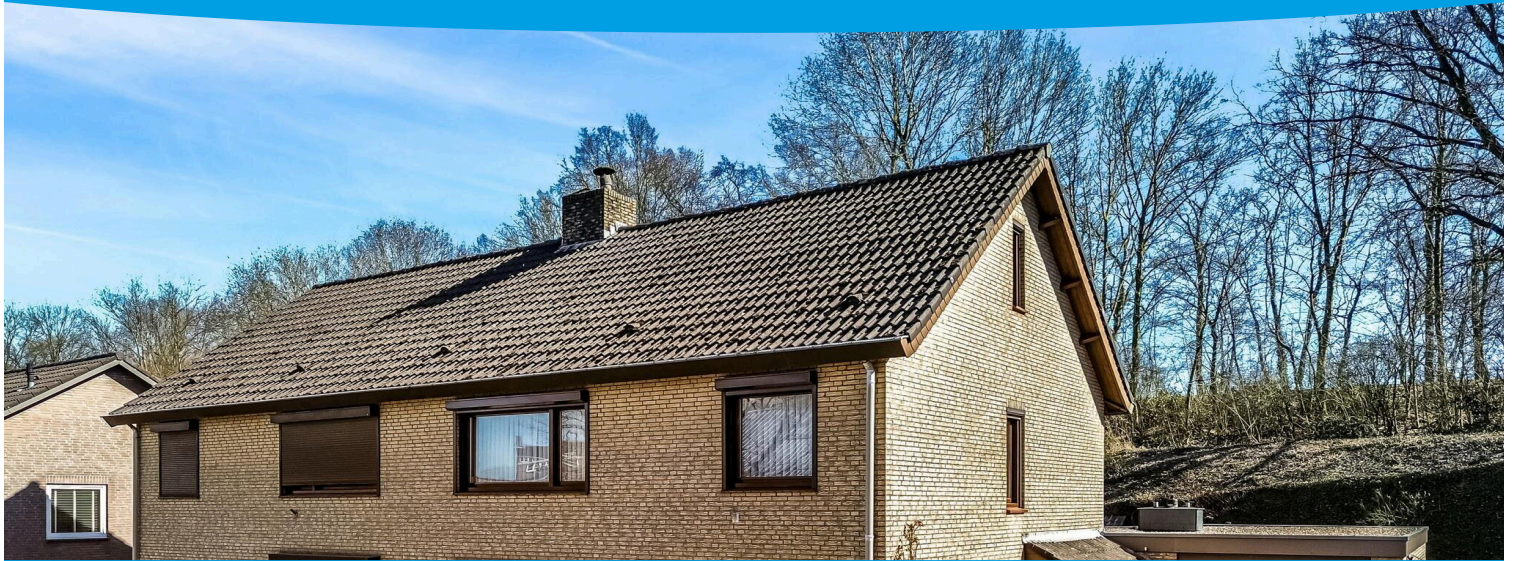


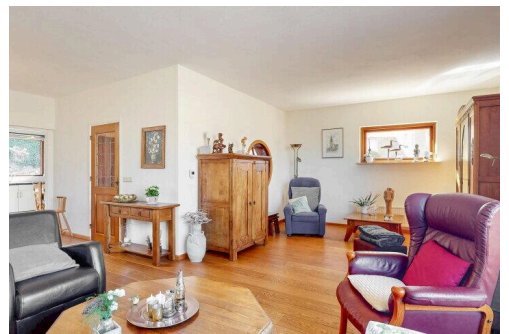
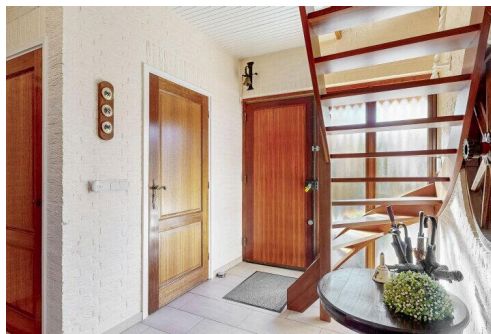
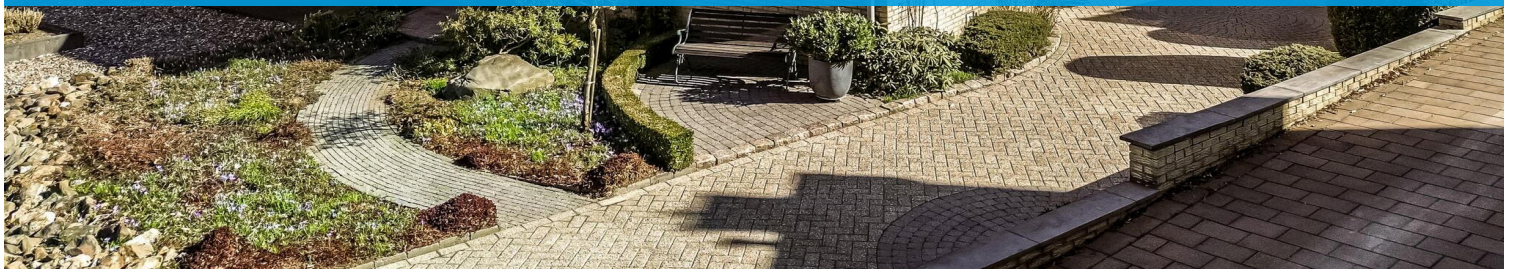
Simpelveld

Puntelstraat 74 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PUNTELSTRAAT74.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1975
Woonoppervlakte: 152 m²
Perceeloppervlakte: 444 m²
Inhoud: 623 m³
Aantal kamers: 9 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.puntelstraat74.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Puntelstraat 74, 6369 TD Simpelveld

In het fraaie Simpelveld op loopafstand van het Kloosterplein/dorpskern mogen wij deze ruime 2-onder-1 kap woning (1975) aanbieden. Ca. 150 m² woonoppervlakte is verdeeld over drie verdiepingen, met o.a. een grote L-vormige woonkamer, vier slaapkamers, badkamer met 2e toilet en voldoende bergruimte. Daarnaast is er nog een mooie tuin en aangebouwde garage.

De woning is zeer netjes onderhouden met een zuinig energielabel 'B', echter cosmetische modernisering (o.a. keuken/badkamer) zal voor velen wenselijk zijn en biedt daarmee direct de kans om het geheel direct naar eigen smaak en wens te maken.

De ligging is op loopafstand van het medisch centrum alsmede van het centrum van Simpelveld met haar winkels en horeca. De basisschool, sportaccommodaties, de ZLSM (stoomtrein), wandelgebied en openbaar vervoer zijn eveneens allen op korte afstand gelegen. De uitvalswegen naar diverse snelwegen die leiden naar o.a. Aken, Heerlen en Maastricht zijn op een paar minuten rijden gesitueerd en dat zorgt ervoor dat de woning dan ook meer dan goed bereikbaar is.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website 'Puntelstraat74.nl' 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.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, lichte royale hal voorzien van plavuizenvloer met meterkast, garderobehoek, toiletruimte, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de woonkamer en keuken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet met fontein en verwarming. De meterkast heeft voldoende groepen, maar is wel nog origineel.

De ruime en lichte woonkamer is ca. 41 m² en de L-vorm zorgt voor een logische indeling tussen het eet -en zitgedeelte. De fraaie houten plankenvloer is net als de hal en keuken voorzien van vloerverwarming. Tevens is er nog een open haard die voor de nodige sfeer en warmte kan zorgen. Twee openslaande deuren geven toegang tot een fijne overkapte zitplaats /de achtertuin.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de woonkeuken van ca. 12 m². Deze is geplaatst in een L- opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron, gewone oven en een vaatwasmachine (defect). De keuken is voorzien van een eigen elektrische boiler zodat er direct warm water is.

Een kleine bergkast zorgt voor extra opslagruimte. De keuken geeft tevens toegang tot de fraai aangelegde achtertuin en de gang.

1e verdieping:

Royale overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de zolder/tweede verdieping. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn respectievelijk ca. 10 en 14 m² en net als de 3e slaapkamer voorzien van rolluiken. De ruimste slaapkamer van 14 m² is voorzien van laminaatvloer, de andere twee hebben een kurkvloer. De

slaapkamer aan de achterzijde is ca 13 m² en biedt uitzicht op de fraaie achtertuin.

De badkamer is met ca. 12 m² ruim van opzet en is dan ook voorzien van alle faciliteiten, zoals ligbad, 2e toilet, douche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Het geheel is weliswaar gedateerd, maar netjes onderhouden en functioneel.

2e verdieping:

Via vaste trap is de 2e verdieping/zolder bereikbaar die verdeeld is in overloop met bergruimte, separate bergruimte en achter door is de 4e slaapkamer/hobbyruimte met een verbrede nok hoogte van bijna 2.30 m en een woonoppervlakte van ruim 14 m². Deze kamer is voorzien van een dakraam wat zorgt voor een fijne lichtinval.

Garage:

Vanuit de brede en lange inrit krijgt men via twee houten deuren toegang tot de ruime aangebouwde garage van ca. 24 m². Met een diepte van 7.10 m is er voldoende plaats voor een auto en overige spullen zoals fietsen etc. Hier is ook de CV-ketel gesitueerd, een moderne combiketel (Atag) uit 2022 in eigendom. Achter in de garage is de deur richting tuin.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Naast de overkapping is er ook nog een zonnewering bij het keukenraam, dus meer dan voldoende schaduwruimte indien dat wenselijk is. De tuin is grotendeels verhard met hier en daar diverse plantenborders met houtsnippers. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal als extra opslagruimte. De voortuin is ook netjes aangelegd en zorgt voor extra privacy in de woonkamer.

Bijzonderheden:

- Ruime en nette 2-onder-1 kap woning
- rustige ligging op loopafstand van het centrum van Simpelveld
- Vier slaapkamers met vaste trap naar de 2e verdieping/zolder
- Energielabel B
- 13 zonnepanelen in eigendom
- Atag CV-ketel in eigendom uit 2022
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Deels voorzien van rolluiken
- Diepe zonnige tuin op het zuiden met veel privacy

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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 01-10-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	444 m²
Inhoud:	623 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	192 m ² (12 meter diep en 16 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

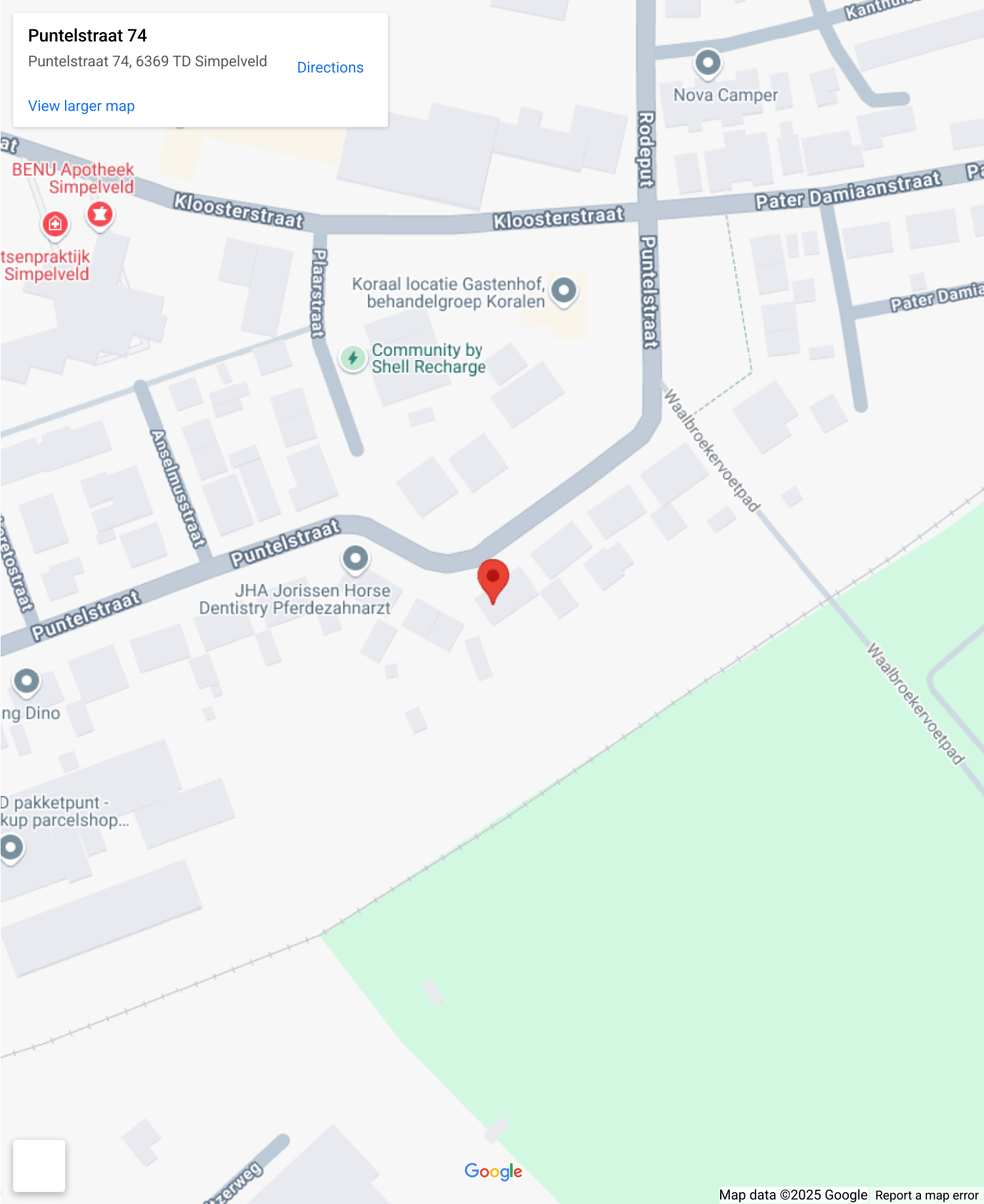
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

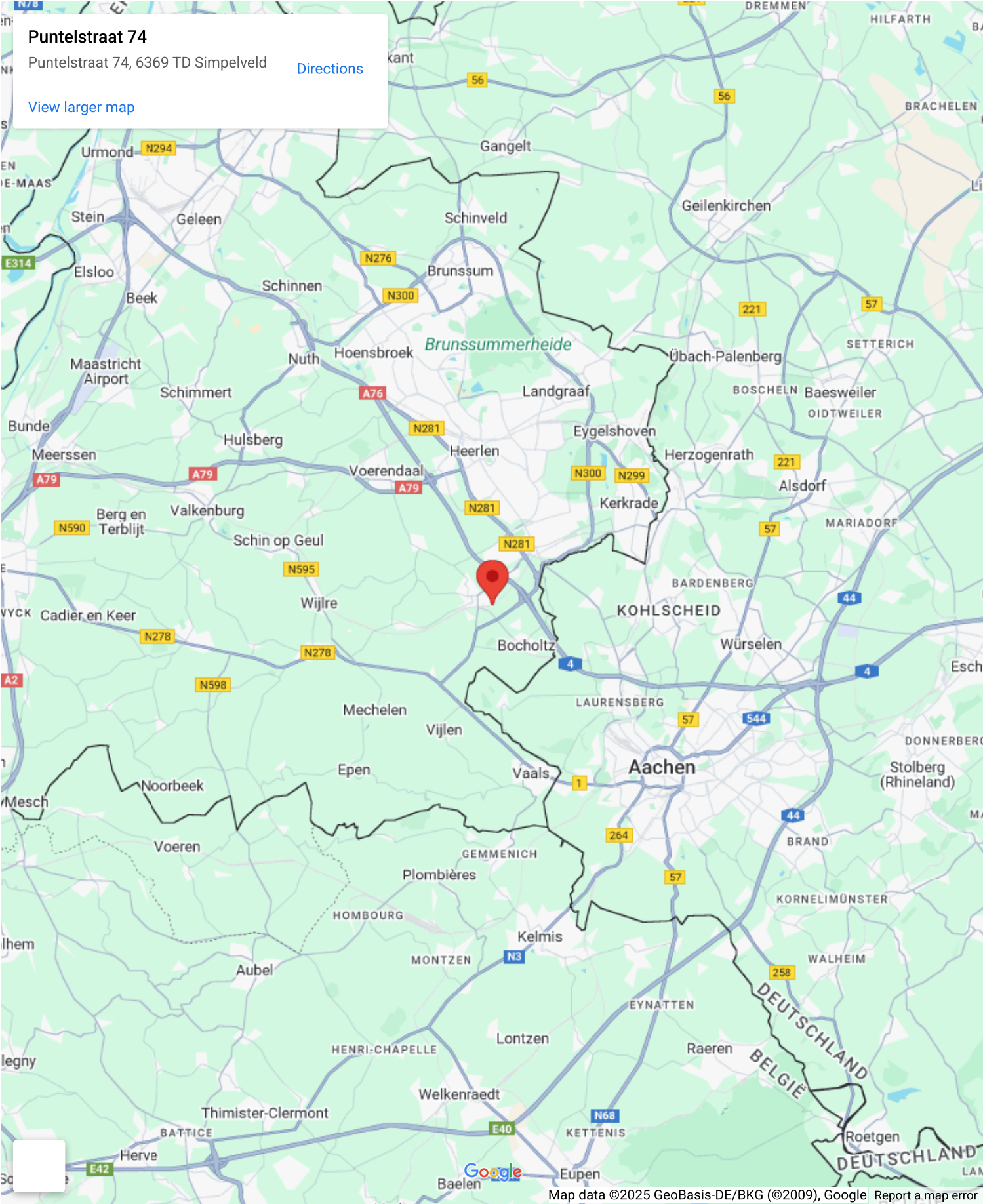
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

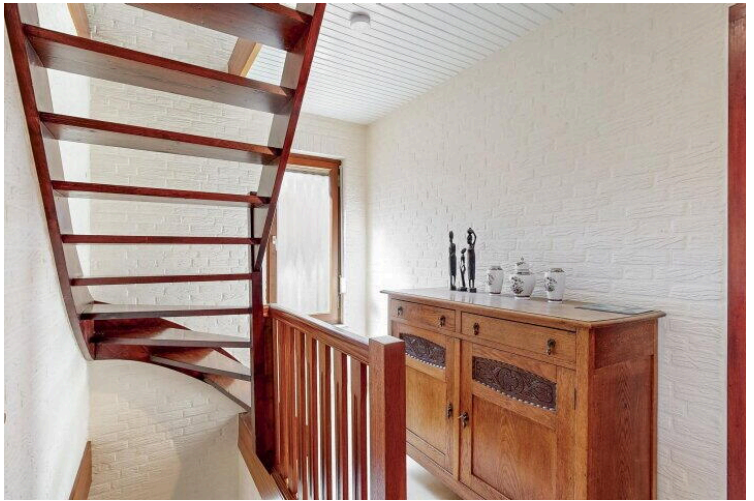
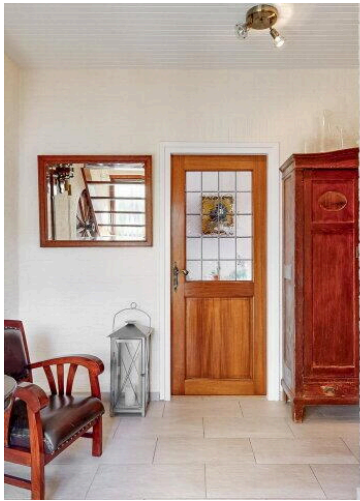
Op de kaart

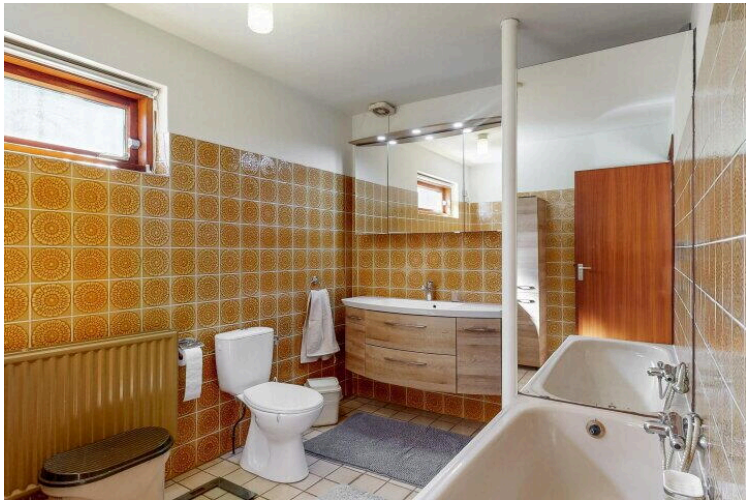


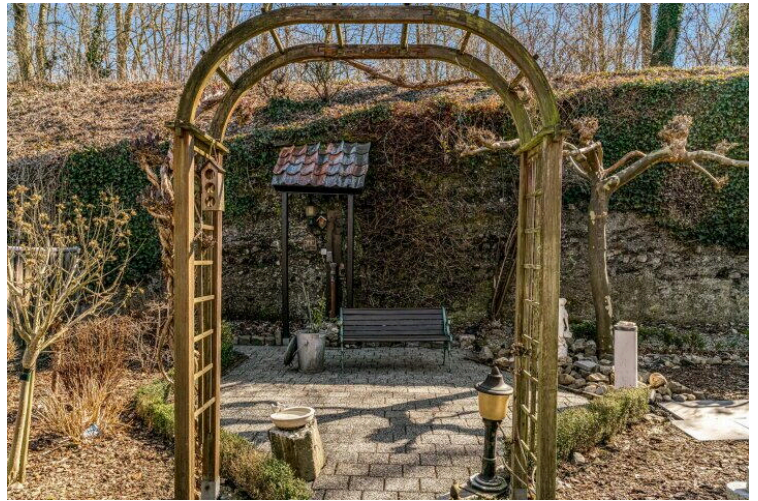
Op de kaart





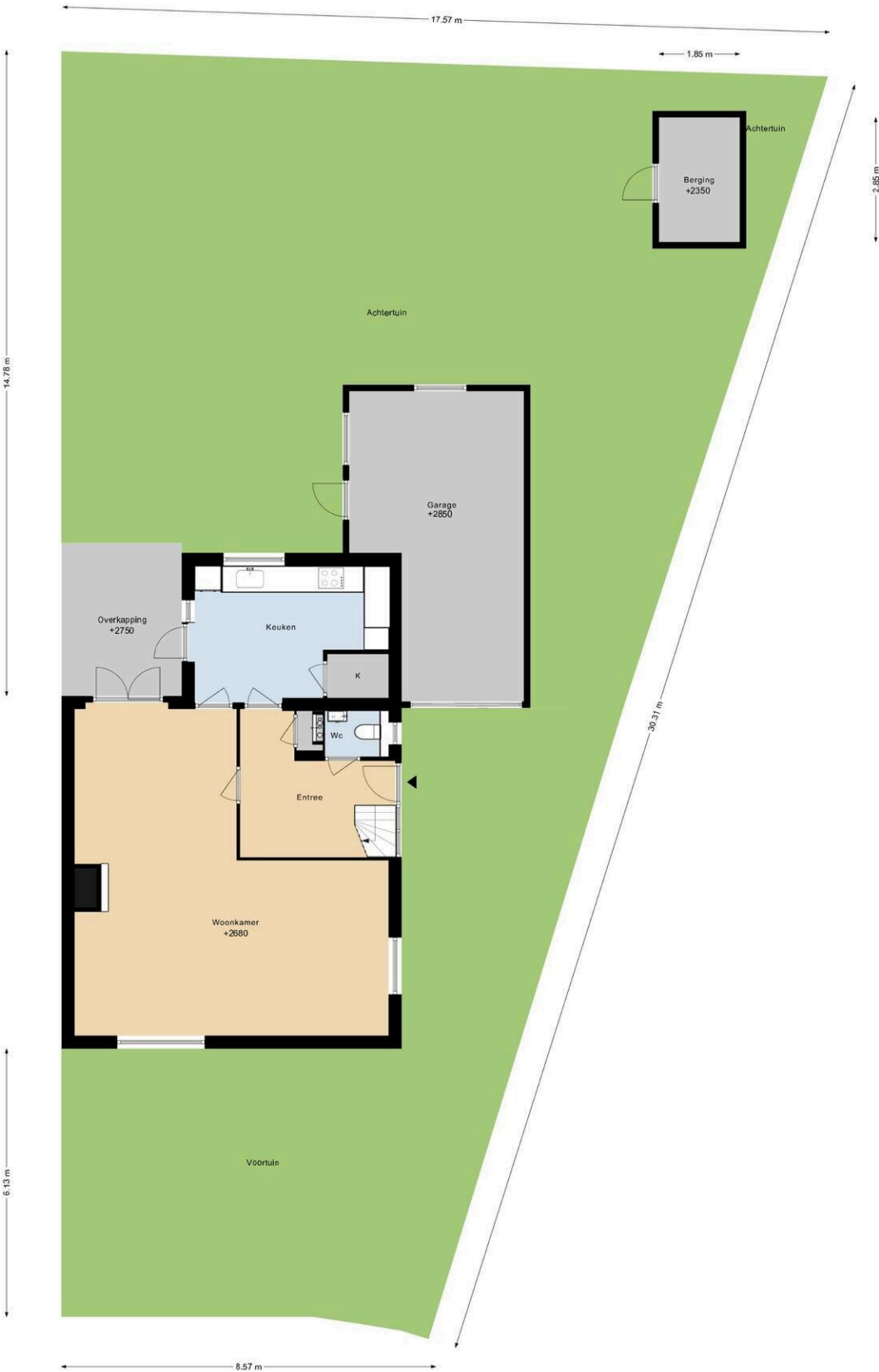






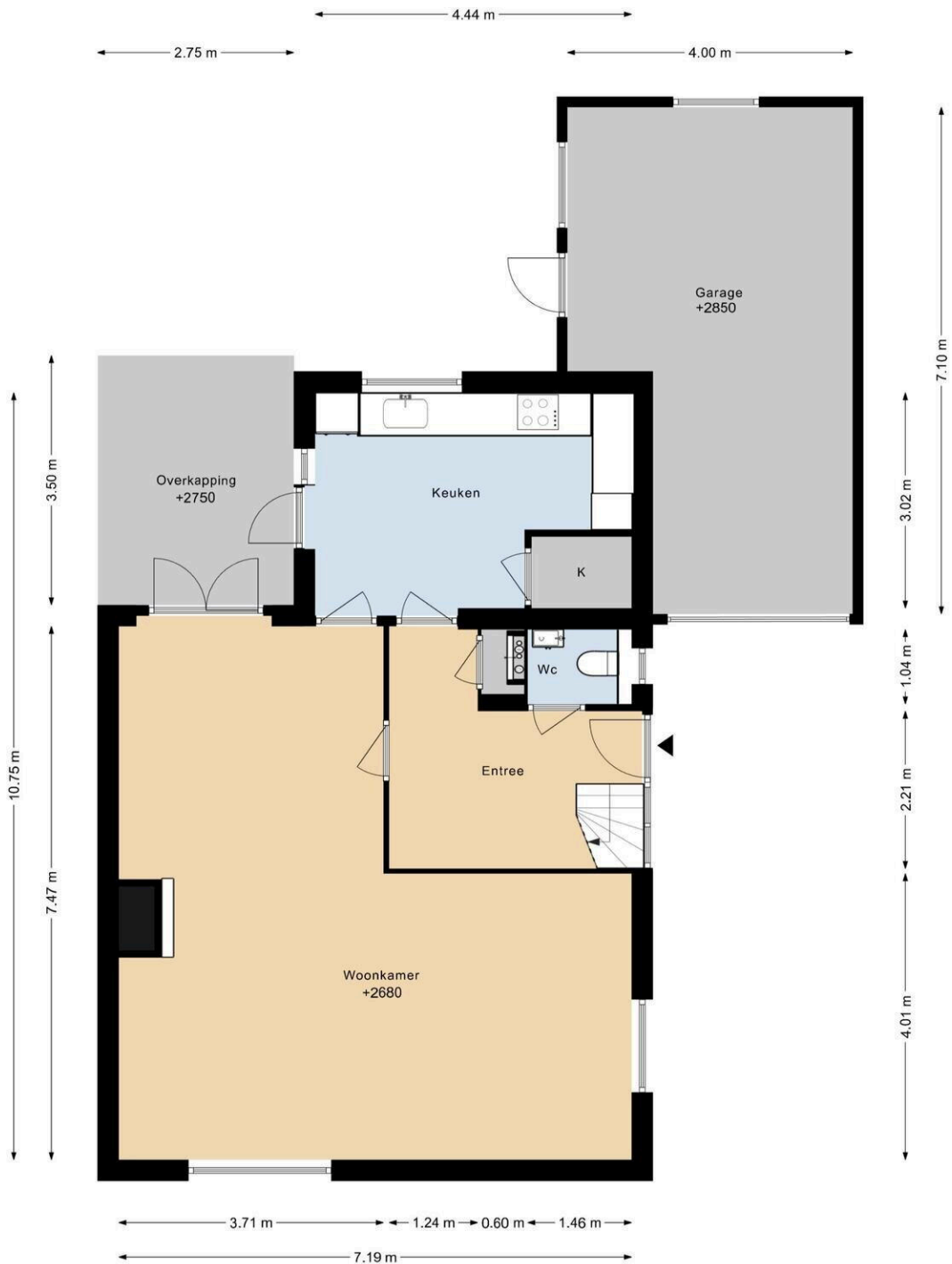


PUNTELSTRAAT 74
SITUATIE



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

PUNTELSTRAAT 74 BEGANE GROND



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

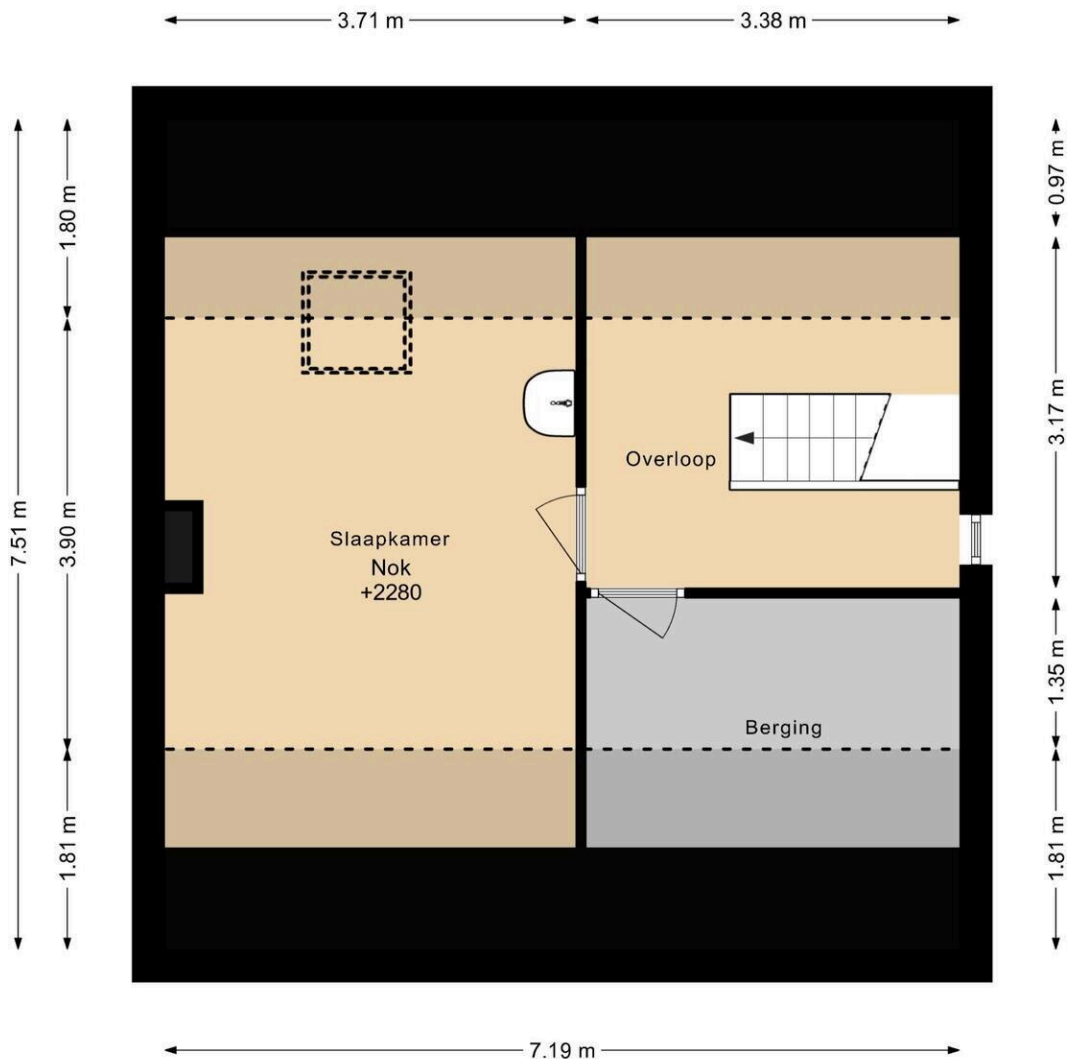
PUNTELSTRAAT 74

1E VERDIEPING



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

PUNTELSTRAAT 74 2E VERDIEPING



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

Puntelstraat 74

www.puntelstraat74.nl

