

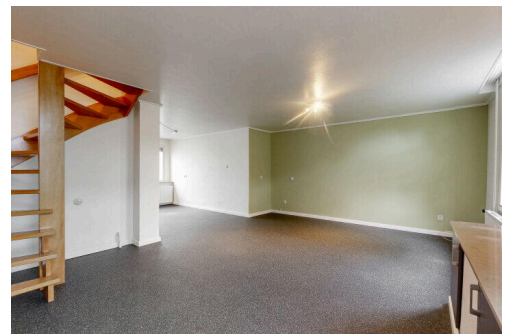
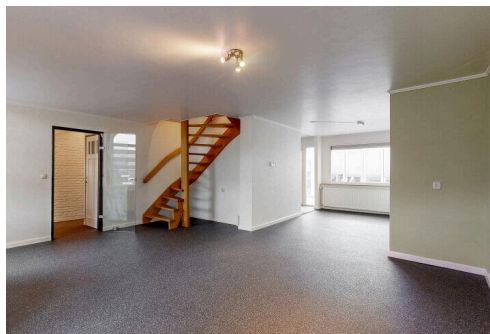
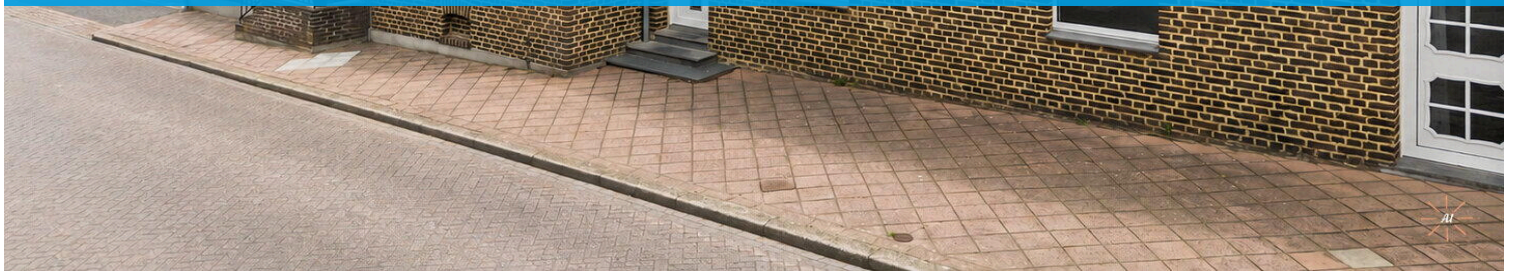
Simpelveld

Schiffelderstraat 16 | Vraagprijs € 289.000 k.k.



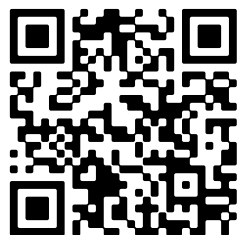
BESCHIKBAAR

WWW.SCHIFFELDERSTRAAT16.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	332 m ²
Inhoud:	537 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.schiffelderstraat16.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Schiffelderstraat 16, 6369 TK Simpelveld

In het fraaie Simpelveld op loopafstand van het Kloosterplein/dorpskern, mogen wij deze nette, ruime tussengelegen woning aanbieden met o.a. 3 slaapkamers, een aanbouw met serre en een ruime achtertuin aan. Kunststof kozijnen met dubbel glas en o.a. 10 zonnepanelen in eigendom zorgen voor een net energielabel C, wat voor een woning uit 1900 prima te noemen is.

De ligging is dicht bij het centrum van Simpelveld met haar winkels en horeca, maar ook op de basisschool, sportaccommodaties, de ZLSM (stoomtrein), wandelgebied en openbaar vervoer zijn allen op korte afstand gelegen. Evenals de uitvalswegen naar diverse snelwegen die leiden naar o.a. Aken, Heerlen en Maastricht.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'Schiffelderstraat16.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met moderne meterkast, muurkast en toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een zwevend toilet en fontein. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken alsook de bijkeuken bereikbaar.

De L-vormige woonkamer met open trap naar de 1e verdieping. De woonkamer is met ca. 36 m² lekker ruim van opzet, zeker in combinatie met de half open keuken aan de achterzijde, die ca. 10 m² is. De keuken beschikt over een nette aanbouwkeuken in u-opstelling met o.a. koelkast, diepvries (3 lades), 4-pits inductie kookplaat, glazen afzuigkap en vaatwasser. De entree/hal, woonkamer en keuken zijn v.v. een moderne grindvloer.

Vanuit de keuken is de achtergelegen serre bereikbaar. De serre is met 16m² een mooie aanvulling op de woonkamer en is dankzij de plavuizen vloer, kunststof kozijnen met dubbel glas, verwarming en airconditioning het gehele jaar te gebruiken. Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar en tevens de bijkeuken, waar de c.v.-ketel gesitueerd (2009, in eigendom) is alsook de witgoedaansluitingen en een spoelbak.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping/zolder. De slaapkamers zijn ruim van opzet en respectievelijk 12 en 18 m² groot. De grootste slaapkamer is voorzien van een grote kledingkast die achterblijft en het raam (kunststof/dubbel glas) aan de achterzijde is voorzien van een rolluik. De overloop en slaapkamers zijn allen v.v. een kurkvloer en behangen wanden.

De badkamer (ca. 4 m²) is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, toilet, wastafel, spiegel- en wandkast en handdoek radiator.

2e verdieping/zolder:

Middels vaste trap bereikbare zolder die opgedeeld in 2 ruimtes. De ruimtes beschikken beiden over een dakraam, waardoor de ruimtes niet alleen als bergruimte geschikt zijn maar eventueel ook als hobbyruimte. De ruimtes zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer en onder de dakschuinten is opbergruimte gecreëerd.

Tuin:

Ruime achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin is opgedeeld in 3 niveaus, startend met een terras dat direct achter de serre is gelegen. Het terras beschikt over een elektrisch zonneschermb. Voorts bevindt zich in de tuin een 2e terras alsook de stenen tuinberging (13 m²) met vliering en diverse plantenborders.

Bijzonderheden:

- De woning is afgelopen jaar verhuurd geweest en de huidige eigenaren hebben er nooit zelf gewoond. Het geheel wordt daarom verkocht met een 'niet-bewoners clause' opgenomen in overeenkomst. De standaard vragenlijst over de woning ontbreekt dan ook. Vanzelfsprekend is koper 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;
- 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").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	332 m²
Inhoud:	537 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha quinta combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	300 m² (20 meter diep en 15 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

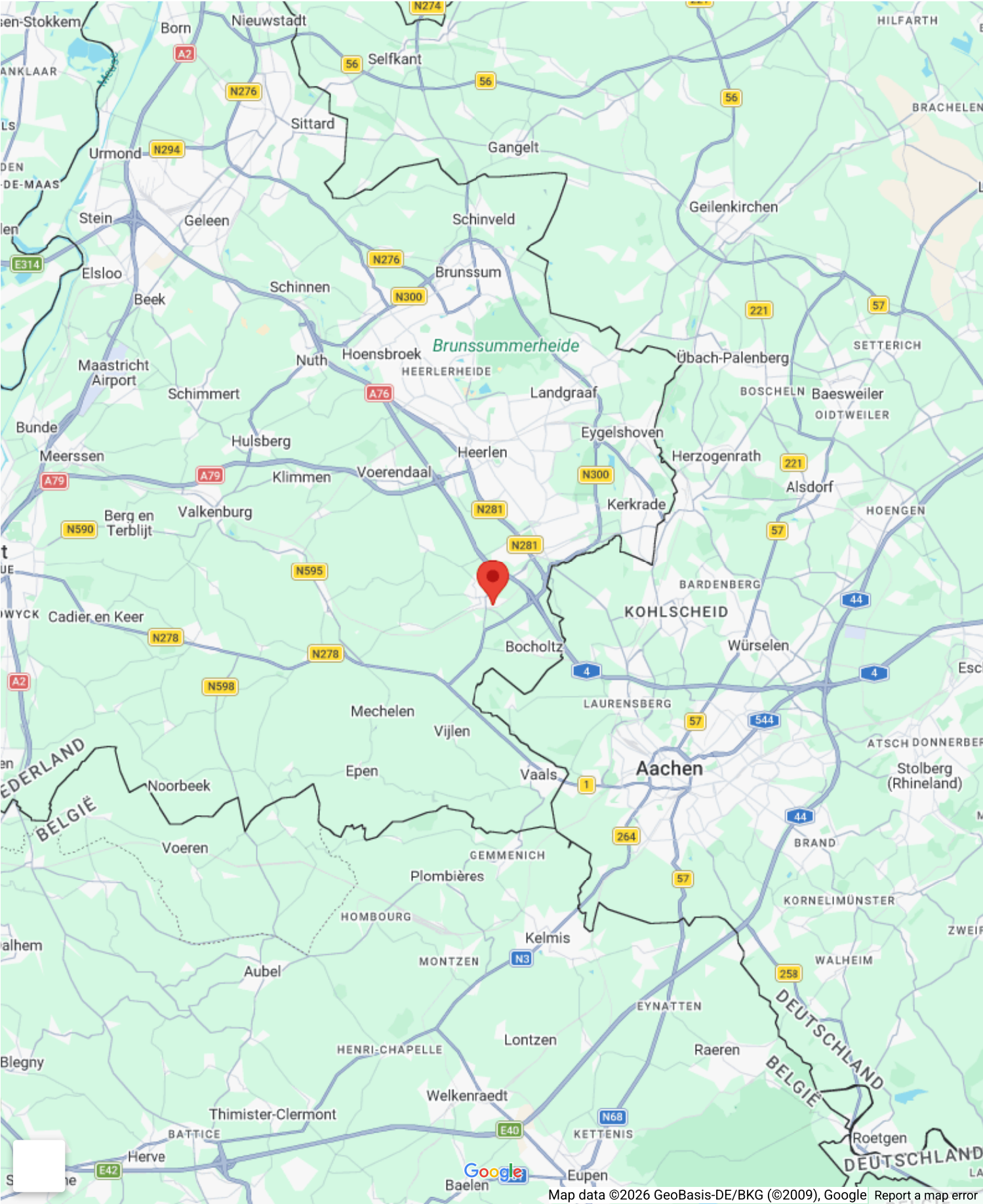
Soort garage:

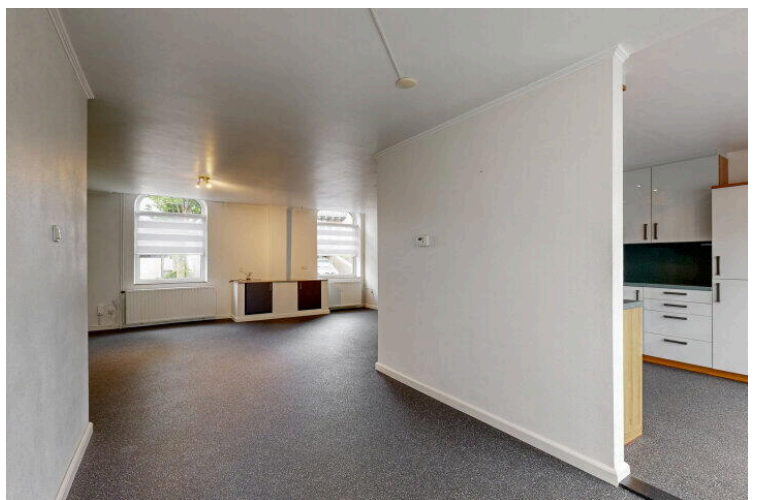
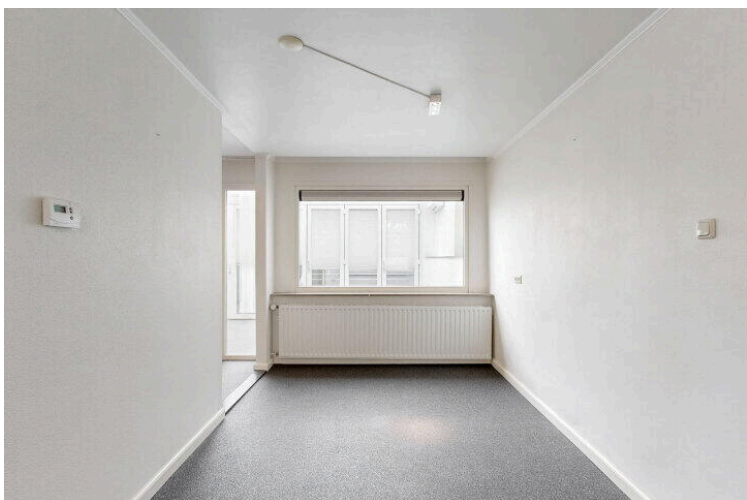
Geen garage

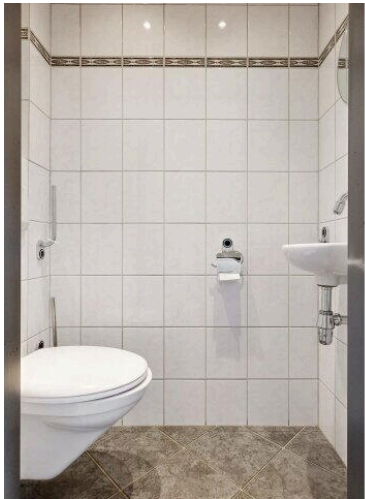
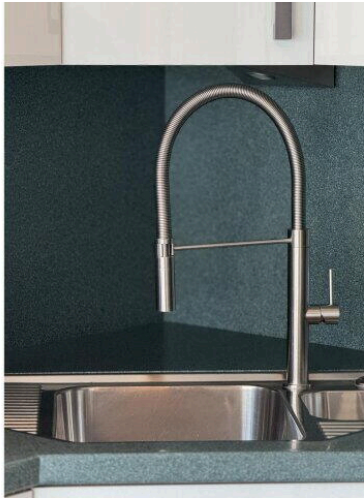
Op de kaart

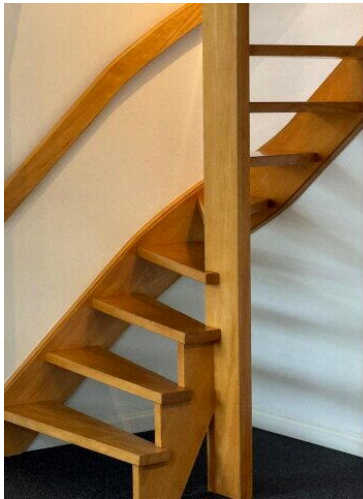


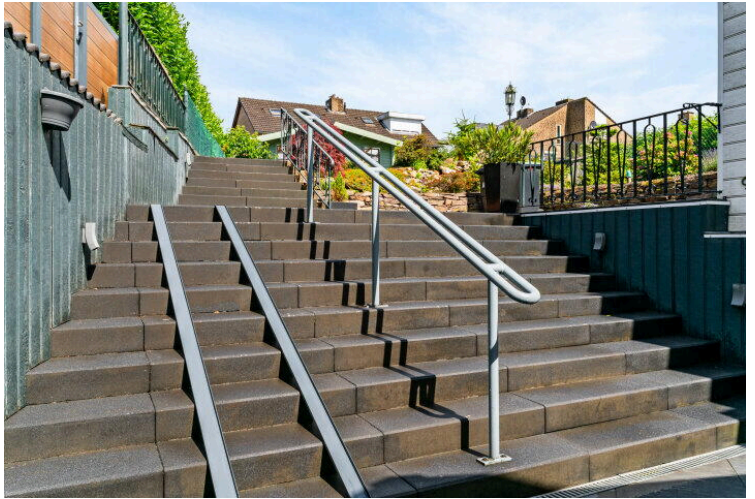
Op de kaart











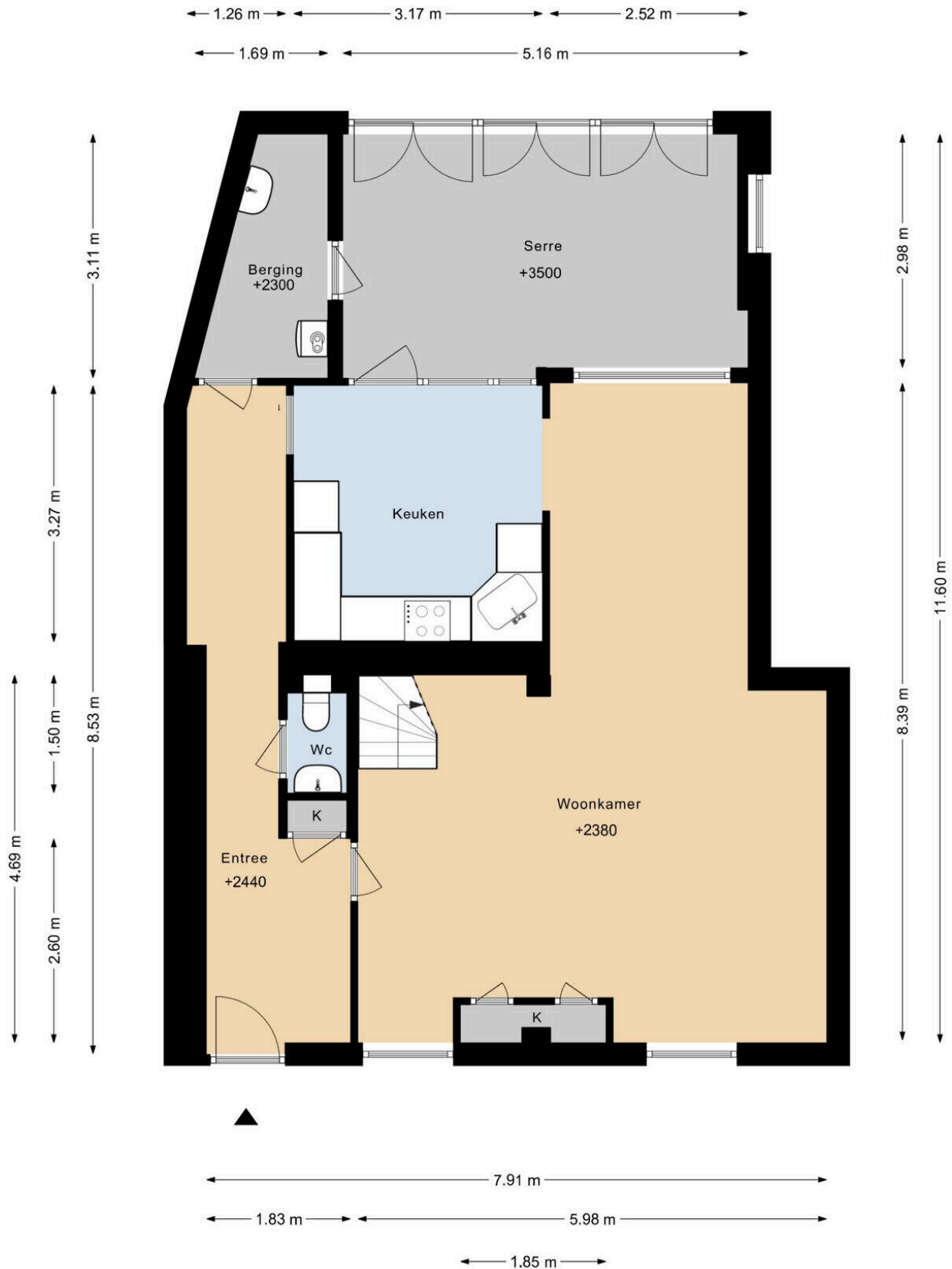


SCHIFFELDERSTRAAT 16
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ERNIJEN TER INRICHTING.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENWAL.GR/NL

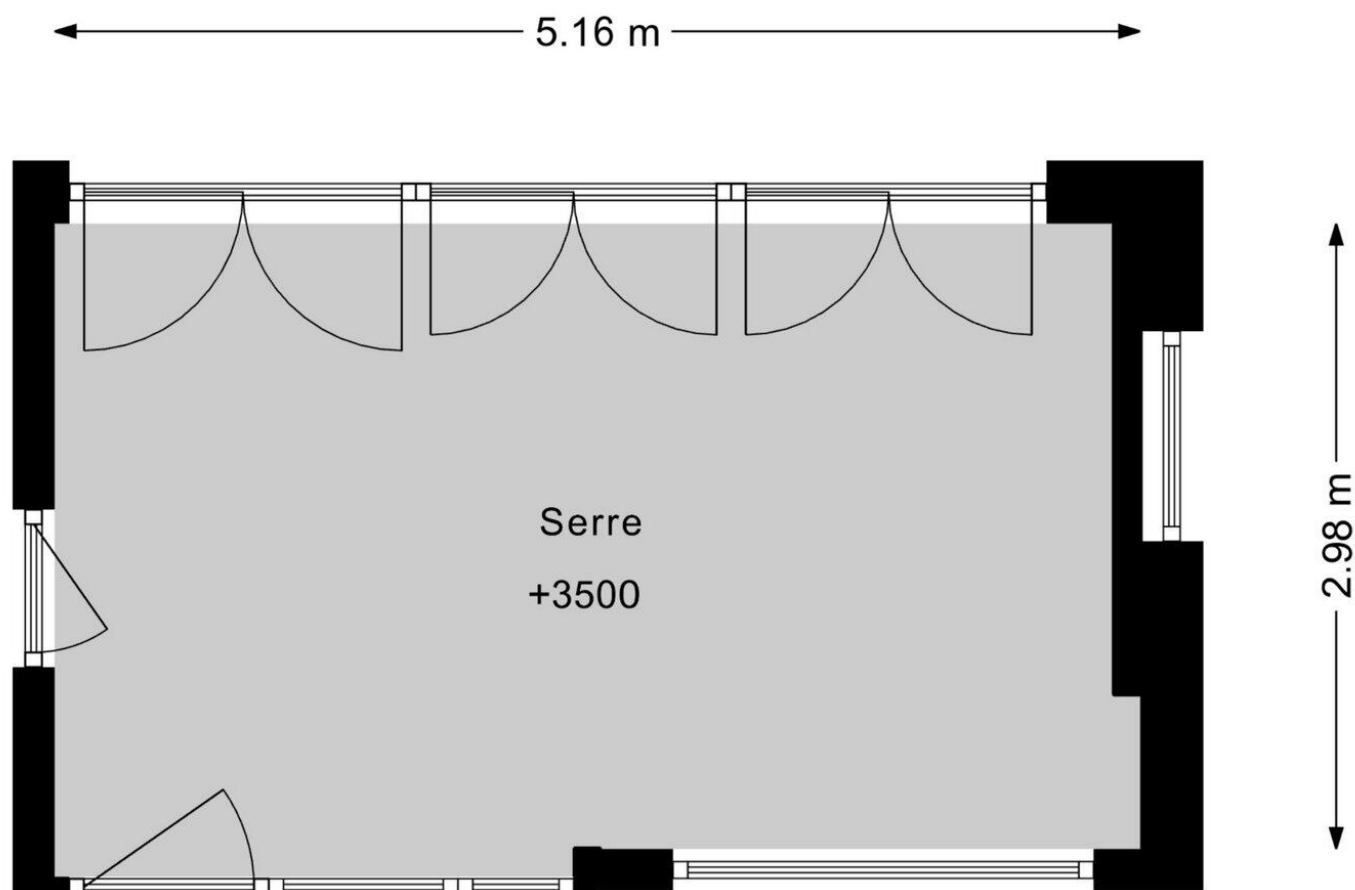
SCHIFFELDERSTRAAT 16 BEGANE GROND



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

SCHIFFELDERSTRAAT 16

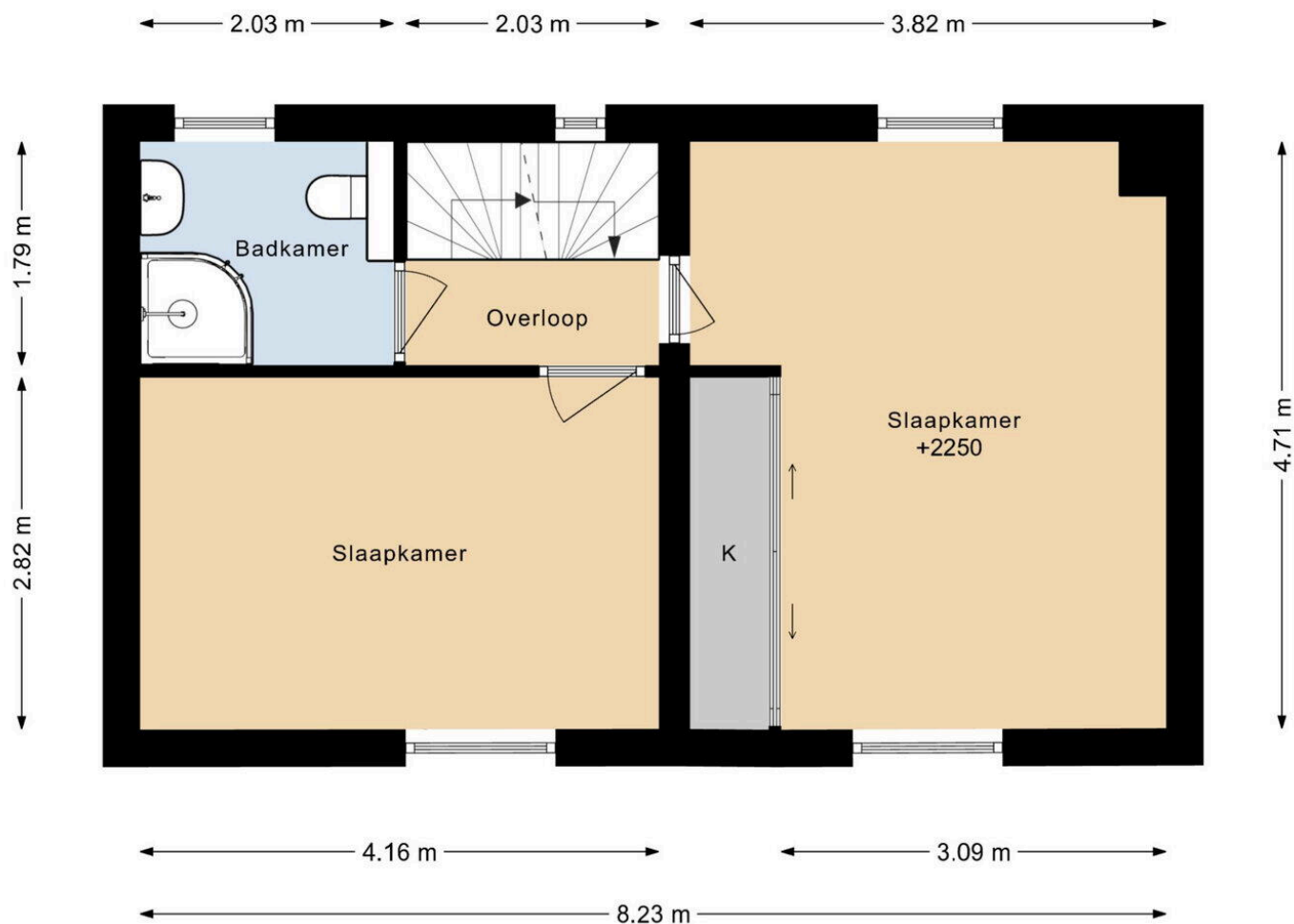
SERRE



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

SCHIFFELDERSTRAAT 16

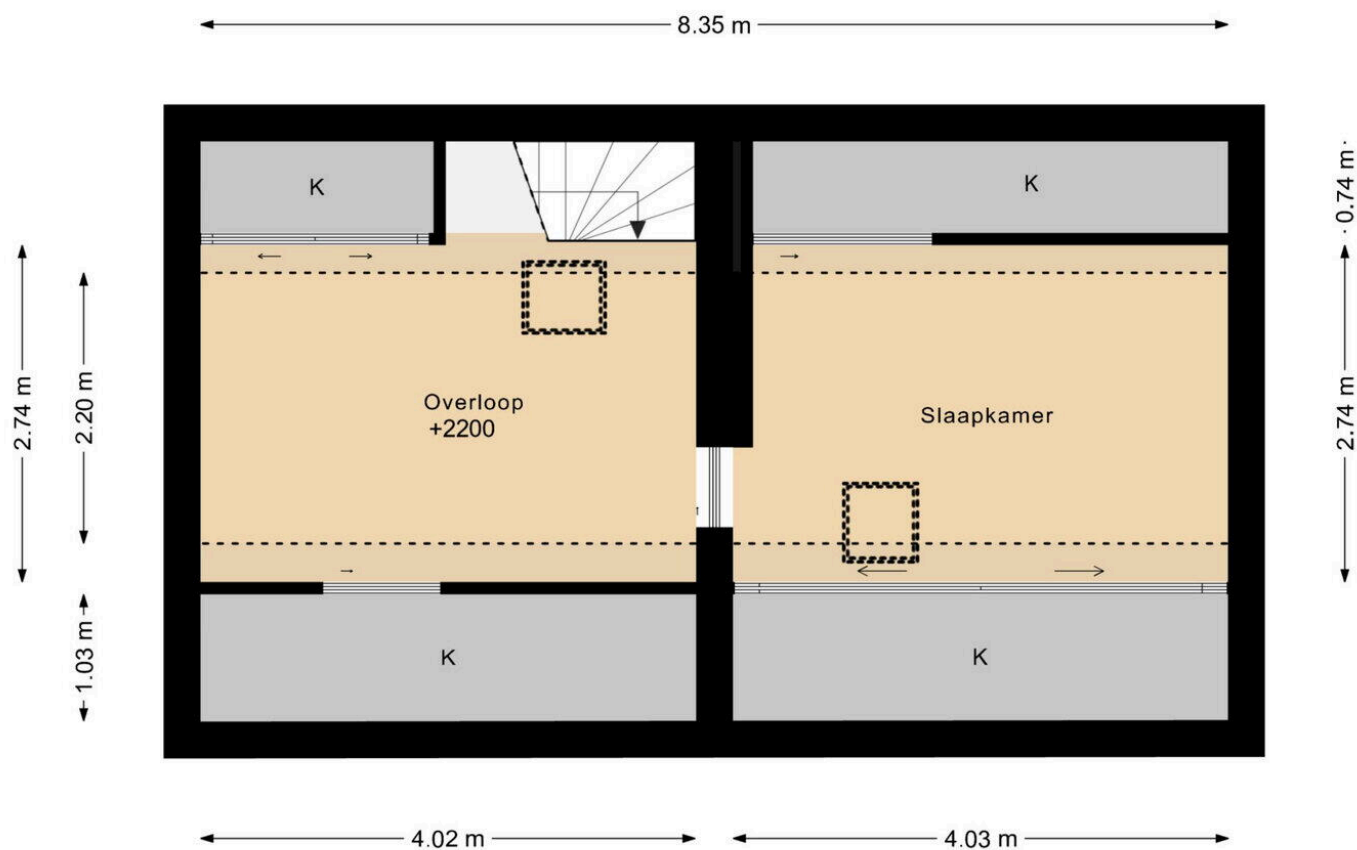
1E VERDIEPING



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

SCHIFFELDERSTRAAT 16

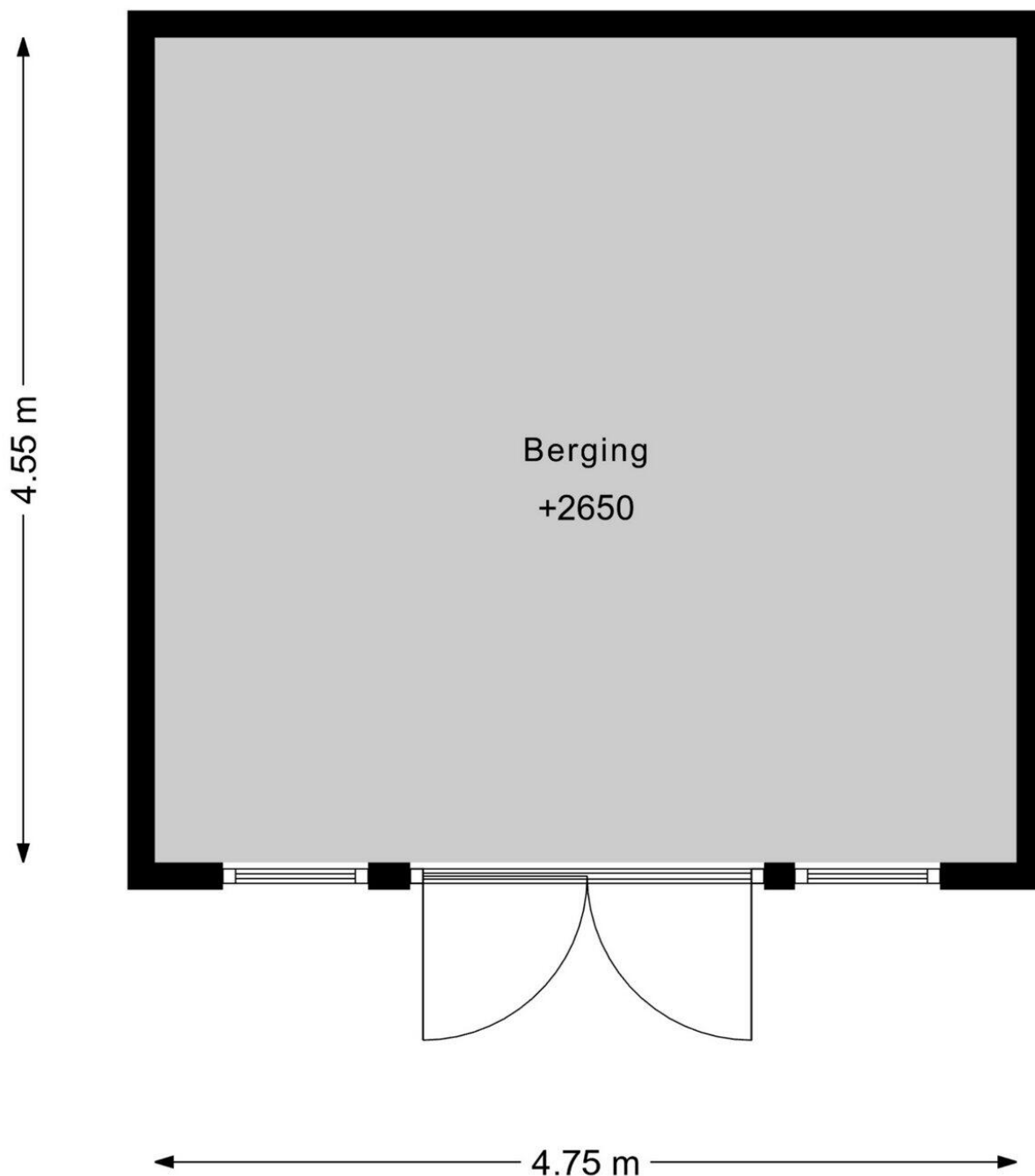
ZOLDER



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

SCHIFFELDERSTRAAT 16

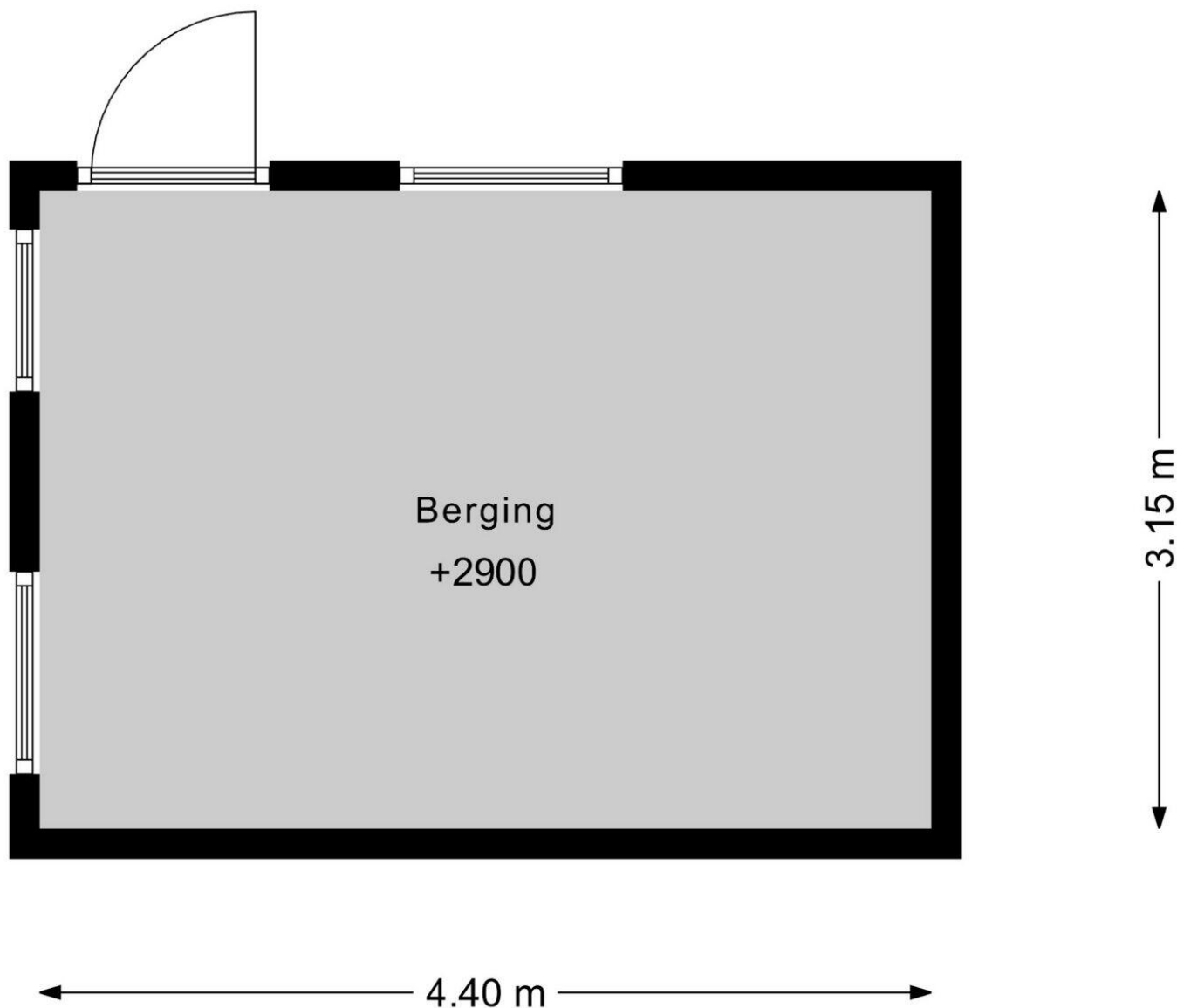
BERGING



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

SCHIFFELDERSTRAAT 16

BERGING 1



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

Schiffelderstraat 16

www.schiffelderstraat16.nl

