TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Retersbekerweg 42

6343 PK Klimmen

Vraagprijs
€ 695.000,-
kosten koper

043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 152 m²
Perceeloppervlakte	ca. 1390 m²
Inhoud	ca. 648 m³
Bouwjaar	ca. 1994
Energielabel	B

Vraagprijs
€ 695.000,-
kosten koper

Retersbekerweg 42

6343 PK Klimmen

Omschrijving

KLIMMEN - Verrassend ruime en charmante vrijstaande woning met ca. 152 m² woonoppervlakte, 2 slaapkamers, royale leefruimtes, aangebouwde garage en een bijzonder ruime achtertuin, gelegen op een fijne, landelijke woonlocatie in Klimmen.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, rust en comfortabel wonen samenkomen? Dan is Retersbekerweg 42 absoluut een bezichtiging waard! Deze vrijstaande woning uit 1994, getekend door de Maastrichtse architect Joep Bruls, biedt met circa 152 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 648 m³ verrassend veel leefruimte. De royale achtertuin van ca. 1017 m² vormt daarbij een heerlijke plek om van het buitenleven en de groene omgeving te genieten. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, 2 badkamers en een aangebouwde stenen garage. In 2018 is de woning bovendien uitgebreid met een aanbouw.

INDELING:
Begane grond:
Entree/hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte en de woonkamer.
De ruime woonkamer (ca. 40 m²) vormt het hart van de woning en biedt genoeg plaats voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een schuifpui naar de tuin toe.
Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de werkkamer (ca. 20 m²), met aangrenzende badkamer (ca. 3 m²) welke is voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche. Deze werkkamer kan tevens worden ingericht als slaapkamer, waardoor de woning geschikt kan worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken keuken (ca. 7 m²). De huidige keukenopstelling dateert uit circa 2011 en biedt voldoende werk- en bergruimte door boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, RVS-wasbak met Quooker kraan en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een praktische verbinding met de berg-/wasruimte en de garage.
De aangebouwde stenen garage (ca. 28 m²) is voorzien van een keukenblok, elektrische garagepoort en openslaande glazen deuren richting de tuin.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamers.
Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) is aan de voorzijde gelegen en biedt toegang tot de bergzolder (ca. 12 m²) middels een ladder.
Slaapkamer 2 (ca. 30 m²) met badkamer en suite is aan de achterzijde gelegen en voorzien een derde toilet, bidet, inloopdouche en een dubbele wastafel.

BUITEN:
Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de grote buitenruimte. De woning beschikt over een royale achtertuin van circa 1017 m², waardoor er volop mogelijkheden zijn voor liefhebbers van tuinieren, spelen, ontspannen of simpelweg genieten van het buitenleven. Naast het grote gazon met beplanting is de tuin voorzien van een houten overkapping (ca. 12 m²) en vrijstaande tuinberging (ca. 9 m²). Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een houten terras, voorzien van een zonneluifel. Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeerruimte op eigen oprit (ca. 74 m²) voor vier auto's.

OMGEVING:
Retersbekerweg 42 is gelegen in Klimmen, onderdeel van de gemeente Voerendaal, midden in het karakteristieke Zuid-Limburgse landschap. Hier woon je rustig en groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.
De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen door het Limburgse Heuvelland. Tegelijkertijd woon je centraal ten opzichte van onder andere Valkenburg, Heerlen en Maastricht. Hierdoor combineert deze locatie het ontspannen karakter van landelijk wonen met een goede bereikbaarheid van de grotere plaatsen in de regio.

BIJZONDERHEDEN:
Vrijstaande woning uit 1994;
Circa 152 m² woonoppervlakte en circa 648 m³ inhoud;
Levensloopbestending wonen mogelijk;
2 slaapkamers;
2 badkamers;
Royale achtertuin van circa 1017 m²;
Aangebouwde stenen garage van ca. 28 m²;
Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
Energielabel B, welke geldig is tot d.d. 17-06-2030.

Samenvatting:
Retersbekerweg 42 biedt een fijne combinatie van vrijstaand wonen, veel leefruimte en een bijzonder royale tuin. De rustige ligging in Klimmen en het omliggende Zuid-Limburgse landschap maken het plaatje compleet. Een woning met ruimte om fijn te wonen én volop te genieten van het buitenleven!
Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging. Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

LEVERING EN AANVAARDING
In overleg, termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGING
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:
ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen.

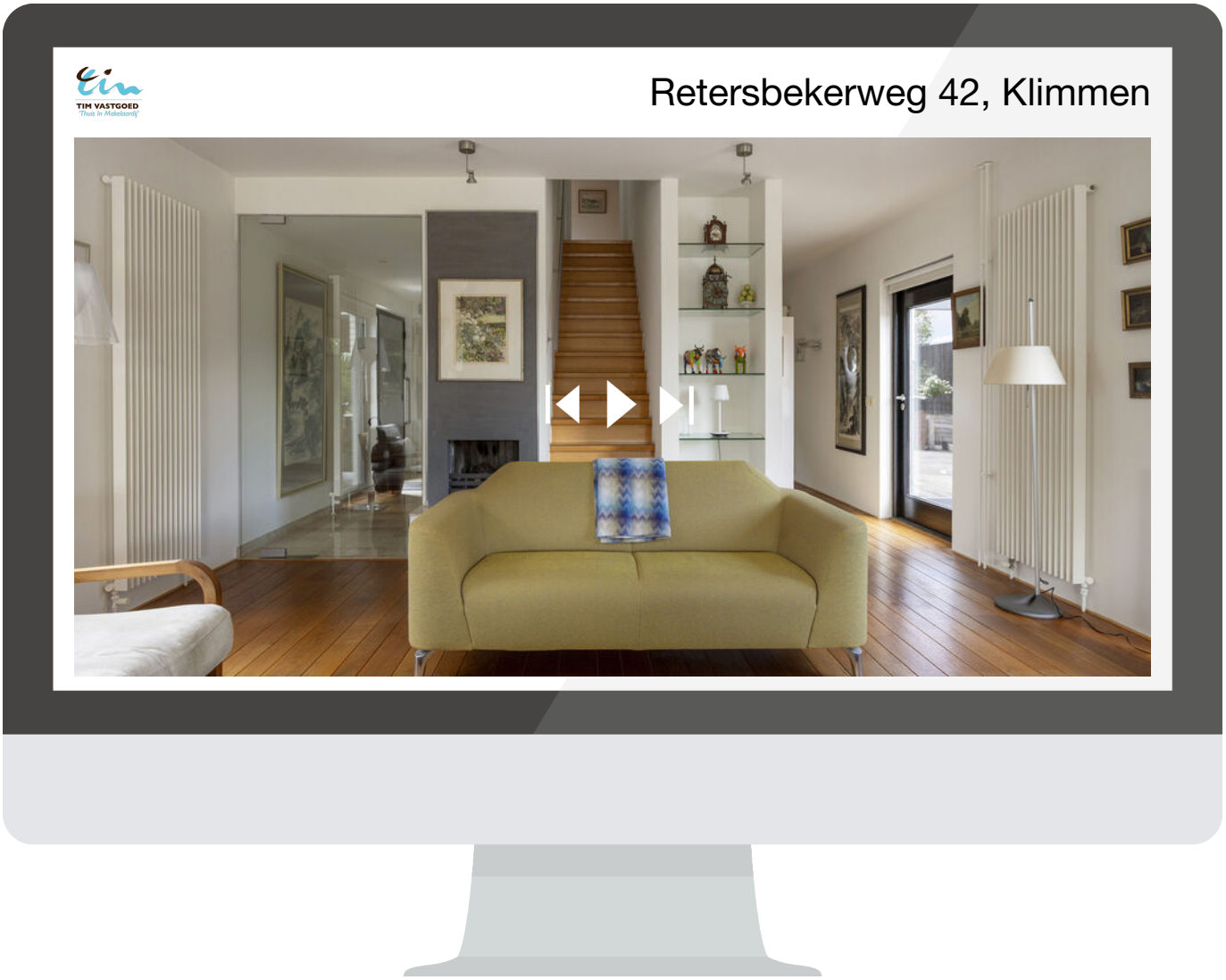
Voor de volledige verkooptekst en de disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.
Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900

Bekijk deze woning online!

retersbekerweg42.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

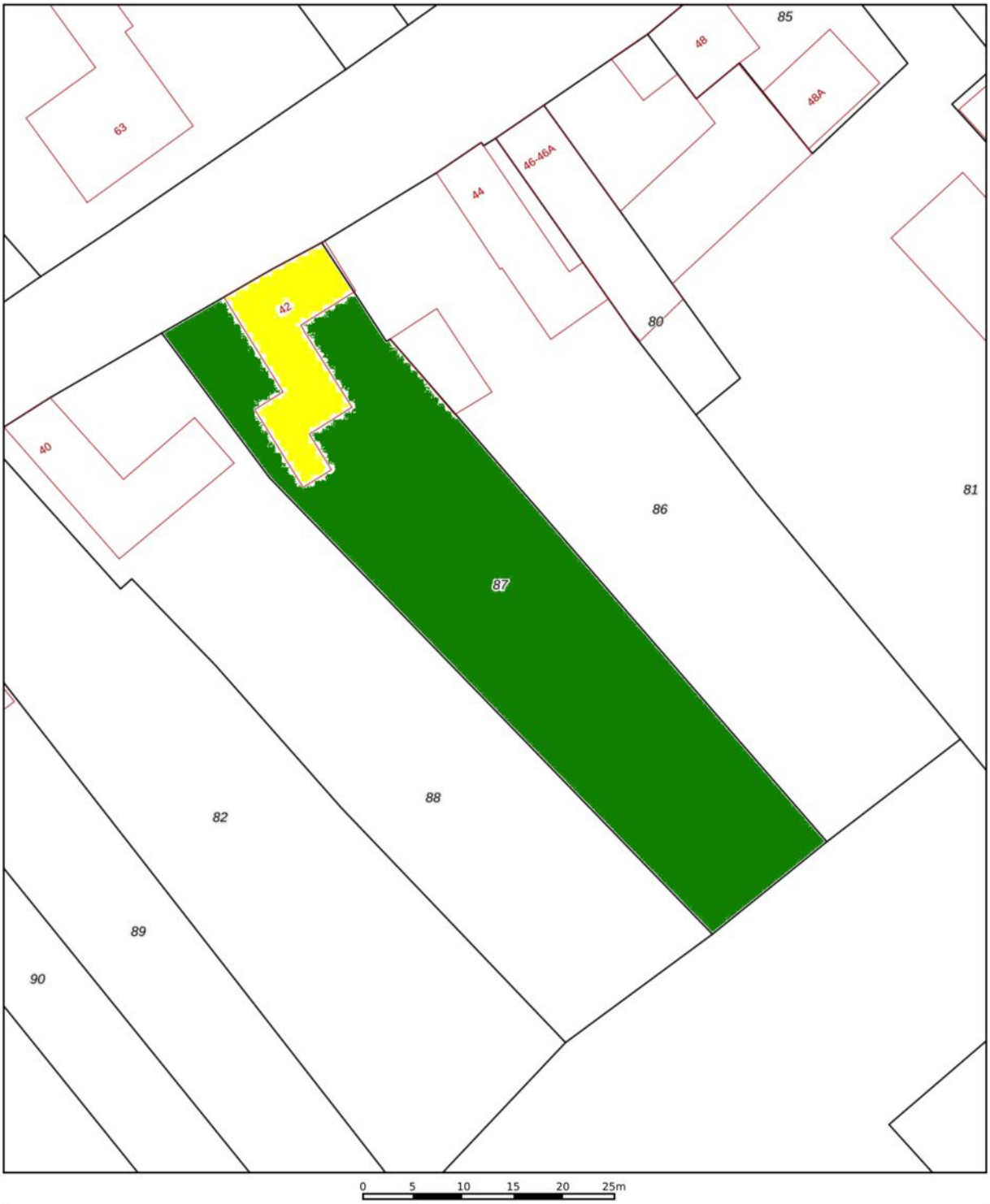
Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

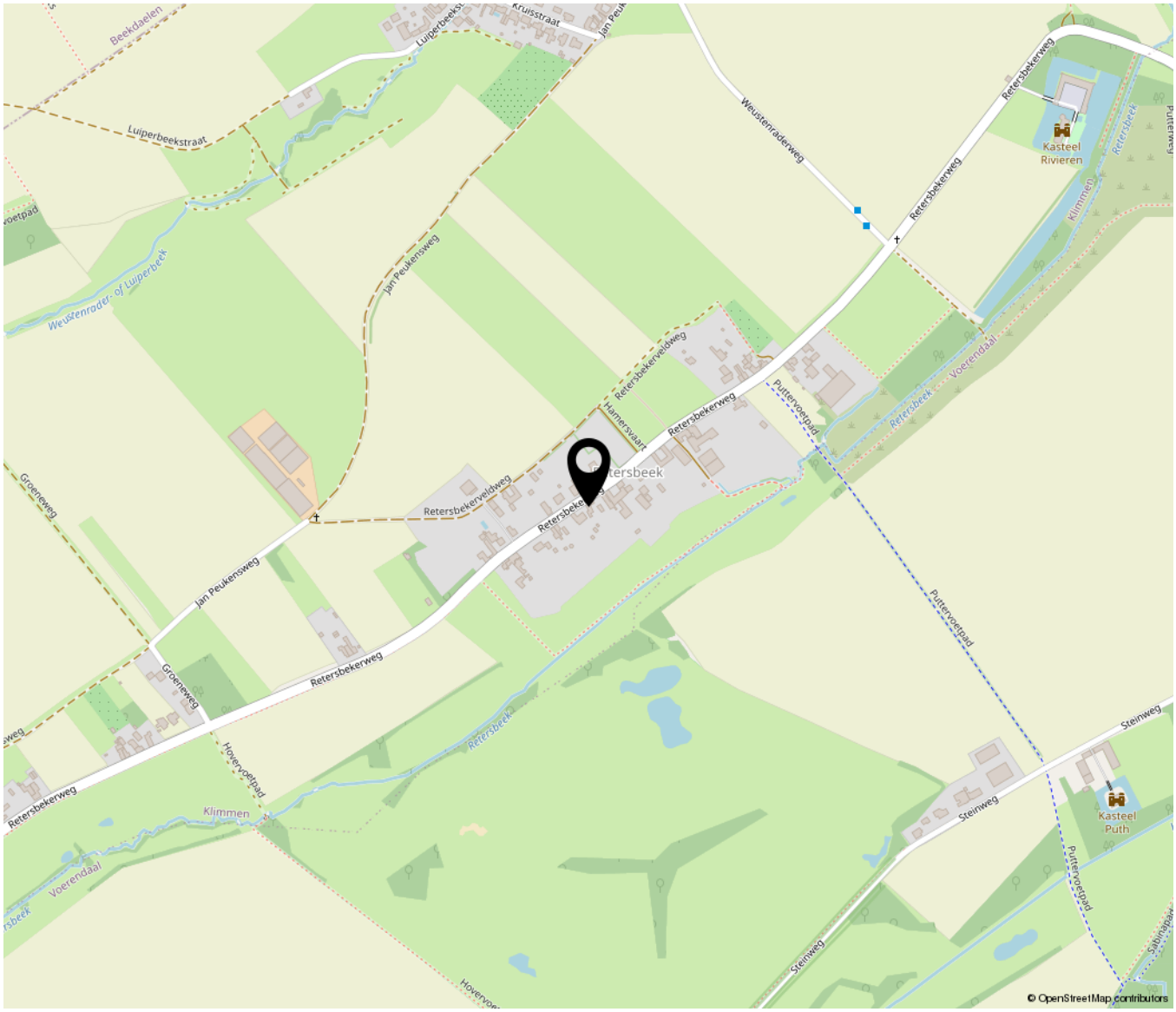
Schaal 1: 500

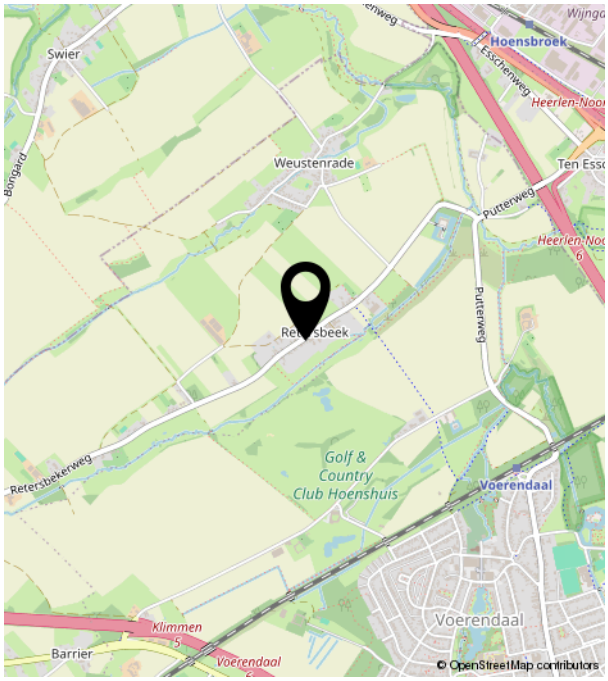
Kadastrale gemeente	Voerendaal
Sectie	M
Perceel	87

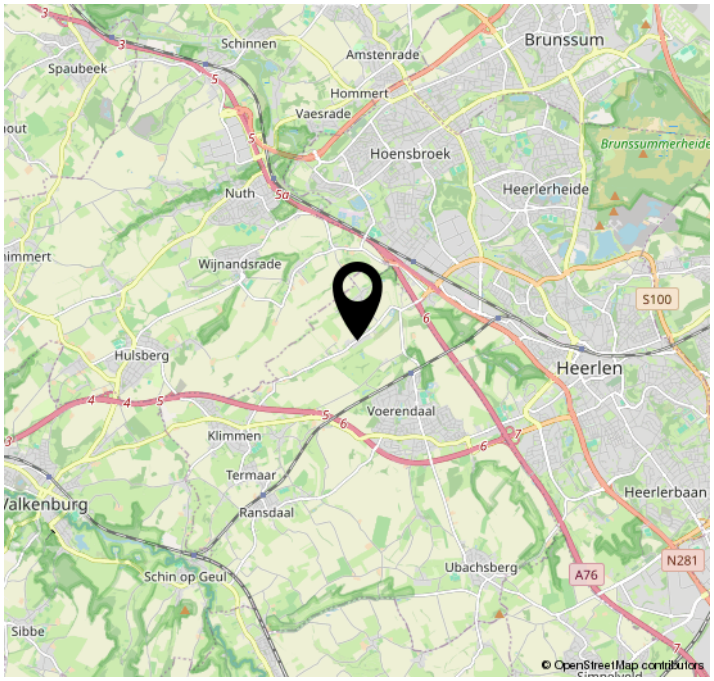
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl