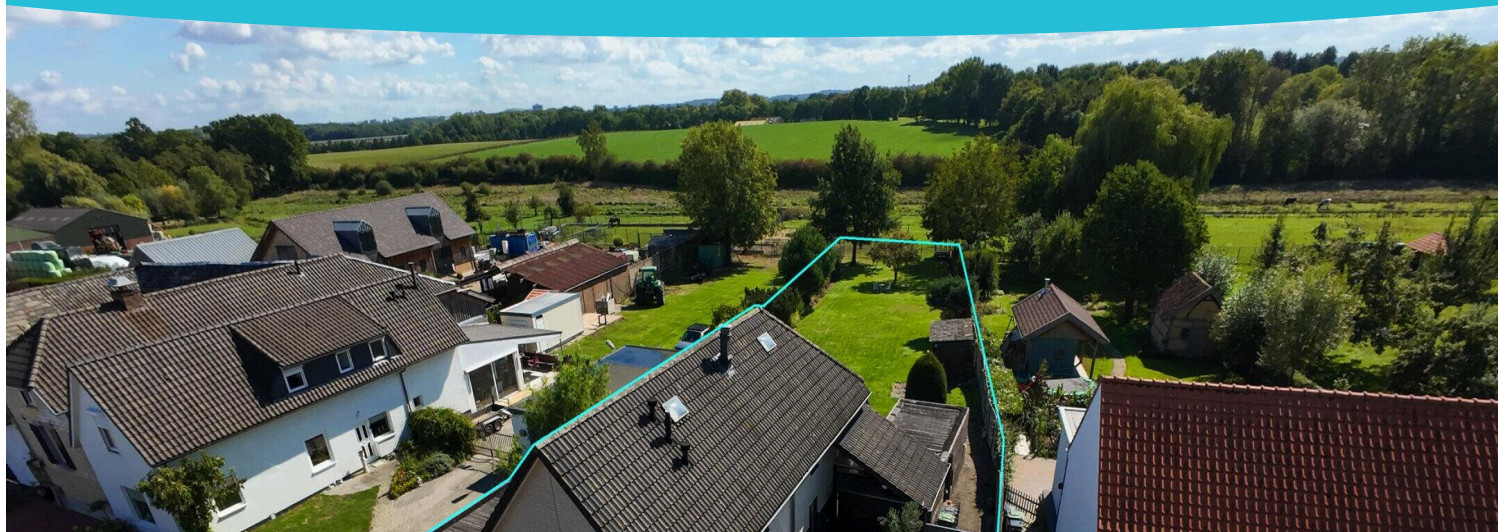


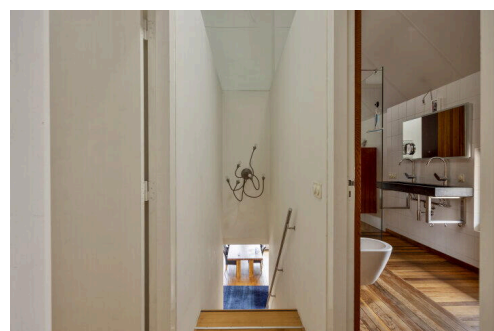
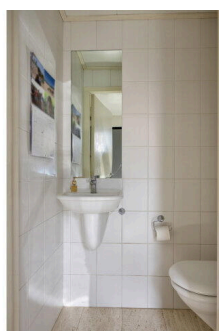
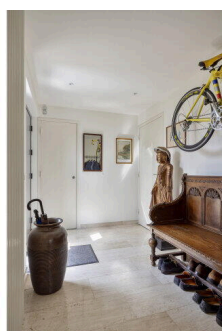
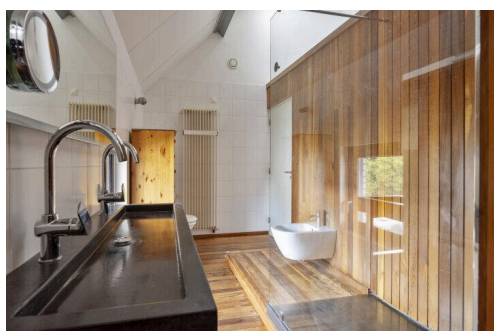
Klimmen

Retersbekerweg 42 | Vraagprijs € 695.000 k.k.



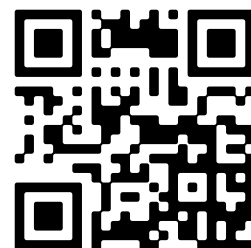
BESCHIKBAAR

WWW.RETERSBEKERWEG42.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	1390 m ²
Inhoud:	648 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.retersbekerweg42.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Retersbekerweg 42, 6343 PK Klimmen

KLIMMEN - Uitstekende, landelijk gelegen moderne vrijstaande woning uit 1994 met ca. 152 m² woonoppervlakte, levensloopbestendig met een slaapkamer met doucheruimte op begane grond, royale leefruimtes, 2 ruime slaapkamers met badkamer op verdieping, inpandig bereikbare grote garage en een verrassend ruime achtertuin grenzend aan achtergelegen buitengebied.

Hier komt alles samen zoals u het wonen in Zuid Limburg voorstelt: aan een doorgaande weg met lintbebouwing in het gehucht Retersbeek, onderdeel van de gemeente Klimmen, met een riante achtertuin op een eigen perceel zo groot dat het niets te wensen overlaat en hemelsbreed op 250m van Golf & Country Club Hoenshuis is gelegen.

De woning zelf is modern, verrassend van indeling en vooral voorzien van uitstekende lichtinval en dus ook uitzicht!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, rust en comfortabel wonen samenkomen en waar u toekomstbestendig kunt wonen? 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, 3 slaapkamers en 2 badkamers en een aangebouwde stenen garage.

In 2018 is de woning levensloopbestendig gemaakt met een aanbouw met slaapkamer en doucheruimte rechts naast de woning, uitbreiding aan de linkerkzijde behoort eveneens tot de mogelijkheid.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte en de woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 40 m²) met hoog plafond tot in de nok van het huis 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 in de aanbouw gelegen slaapkamer (ca. 20 m²) met fijn tuincontact en aangrenzende doucheruimte (ca. 3 m²) welke is voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche. Deze ruimte is momenteel als werkkamer in gebruik.

Centraal in de woning is de halfopen keuken gelegen (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 met witgoedopstelling en toegang tot de naastgelegen garage.

De aangebouwde stenen garage (ca. 28 m²) is voorzien van een keukenblok, elektrische garagepoort en openslaande deuren richting de tuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste 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 bovengelegen bergvltering (ca. 12 m²) middels een los te plaatsen ladder.

Slaapkamer 2 (ca. 30 m²) met badkamer en-suite is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een toilet, bidet, inloopdouche en een dubbele wastafel, verrassend in deze slaapkamer zijn de kleine ramen aan weerszijden van het bed die zicht geven op de ondergelegen woonkamer.

BUITEN:

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de vele buitenruimte.

Bij de woning behoort een royale achtertuin van circa 1017 m², waardoor er volop mogelijkheden zijn voor liefhebbers van tuinieren, spelen, houden van kleinvee, 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.

Rechts naast de woning aan de straatzijde is op eigen erf voldoende parkeerruimte (ca. 74 m²) voor vier auto's.

OMGEVING:

Retersbeek is een schilderachtig Limburgs gehucht en beekdal in de gemeente Voerendaal, gelegen nabij Klimmen en op ongeveer 25 kilometer ten noordoosten van Maastricht. Het staat bekend om zijn rustige lintbebouwing, het gelijknamige beekje (de Retersbeek), en de nabijheid van historische plekken zoals Kasteel Rivieren.

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;
- 3 slaapkamers waarvan 1 op begane grond;
- 2 badkamers waarvan 1 op begane grond;
- 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 royale buitenruimte. 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!

Interesse?

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, bel 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.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM. Het schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale notaris te deponeren.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	1390 m ²
Inhoud:	648 m ³
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,rookkanaal,schuifpui,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Ecotec plus vhr nl 30-34/5-5 (model 2012) combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuint

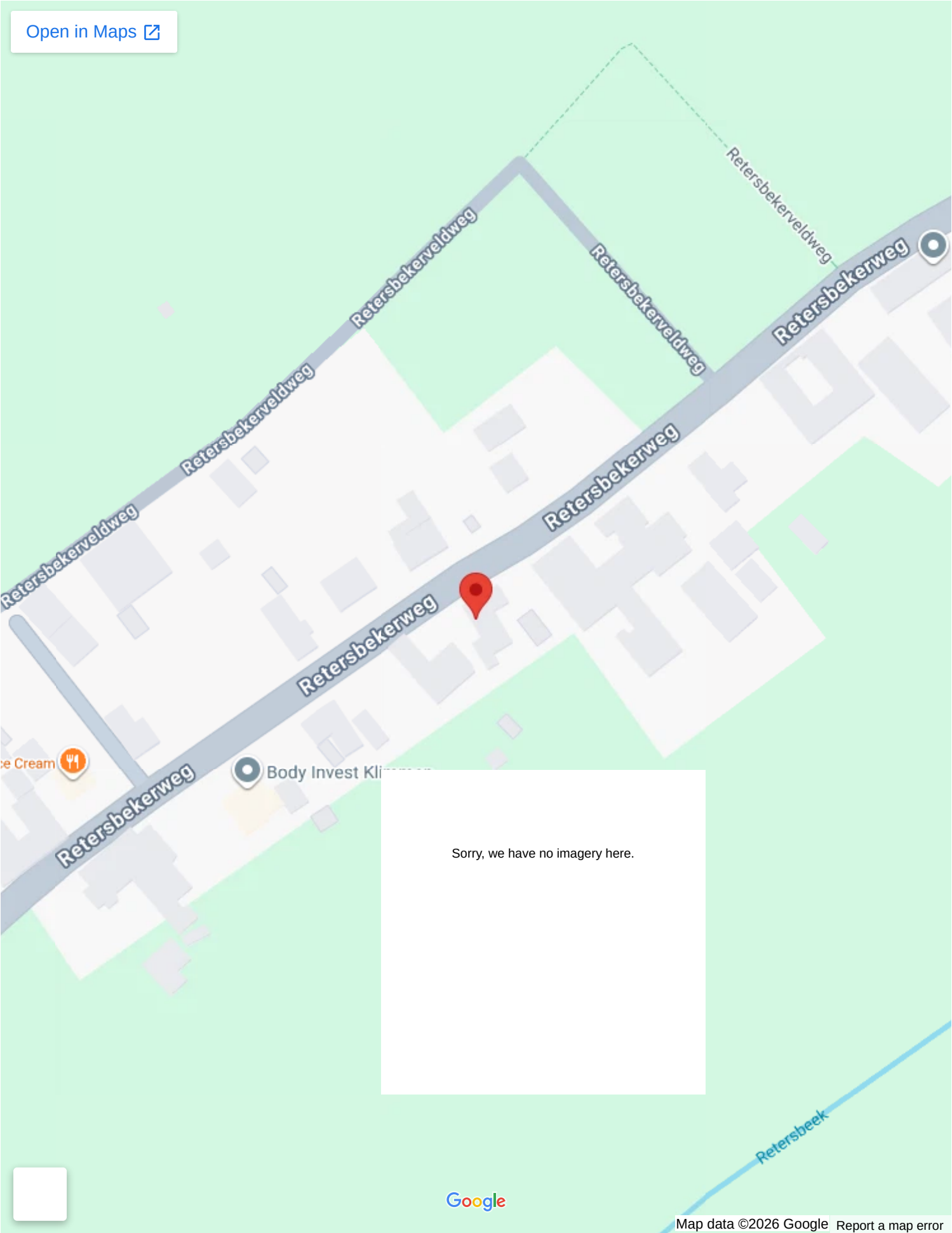
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

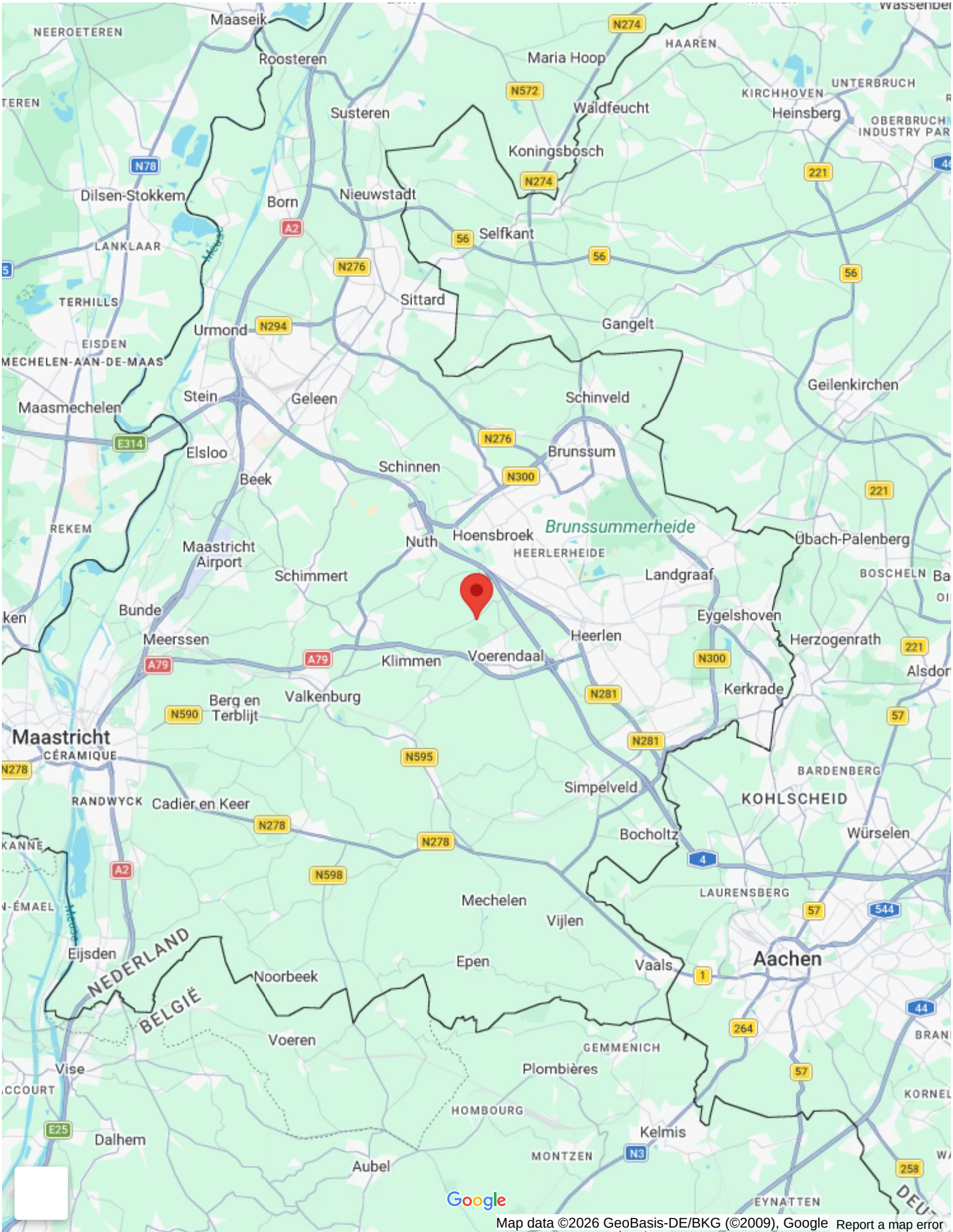
Garage

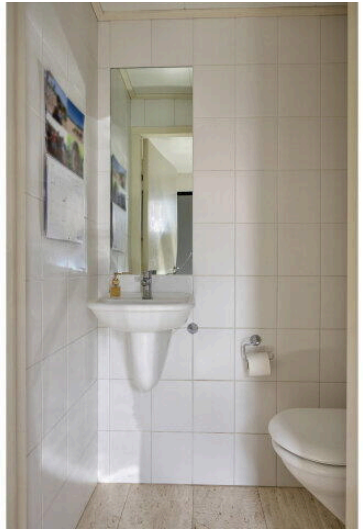
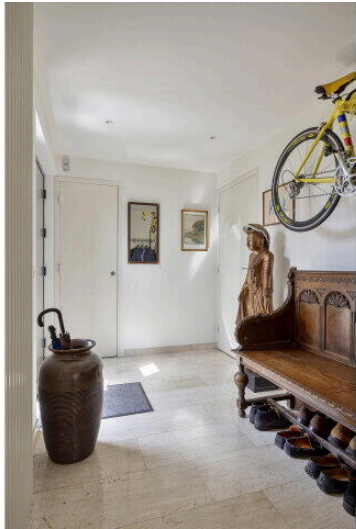
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

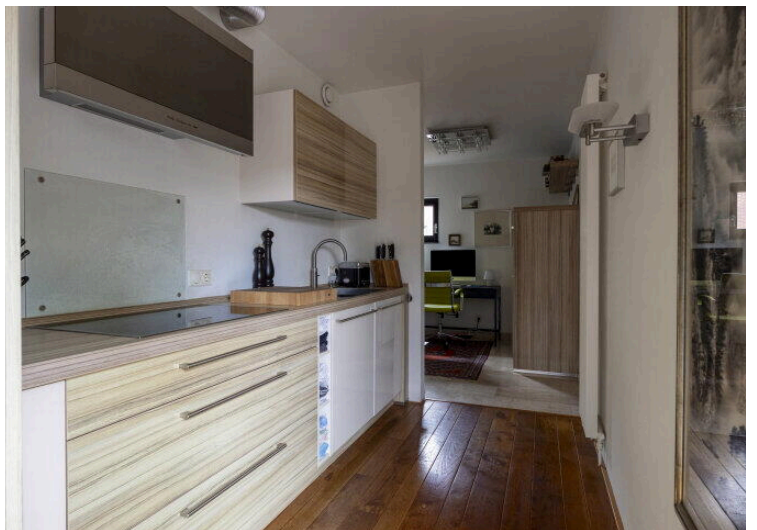
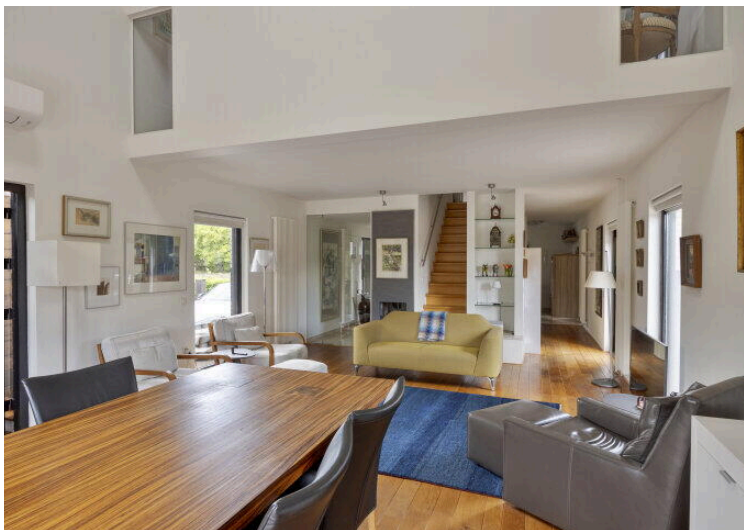
Op de kaart

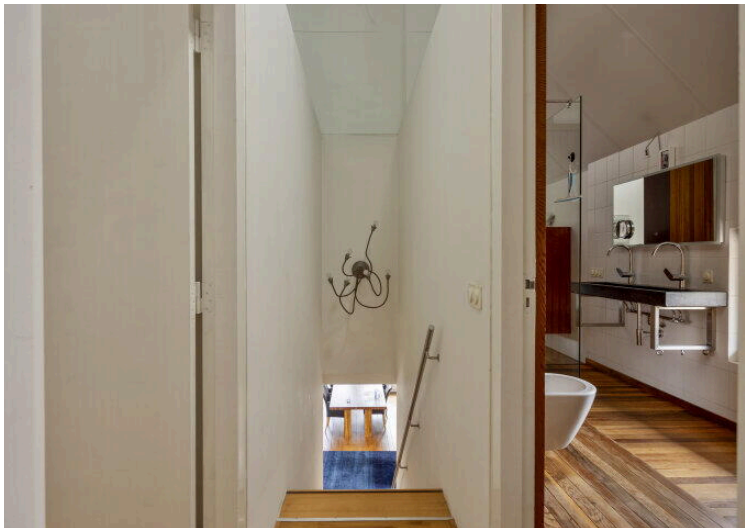
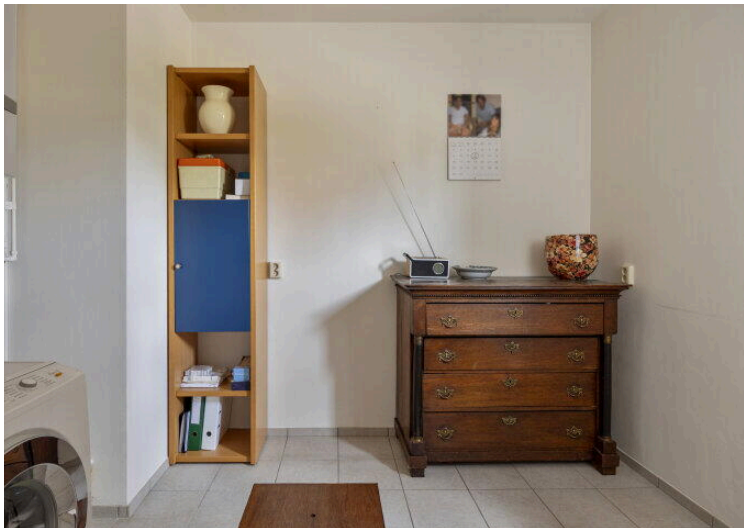


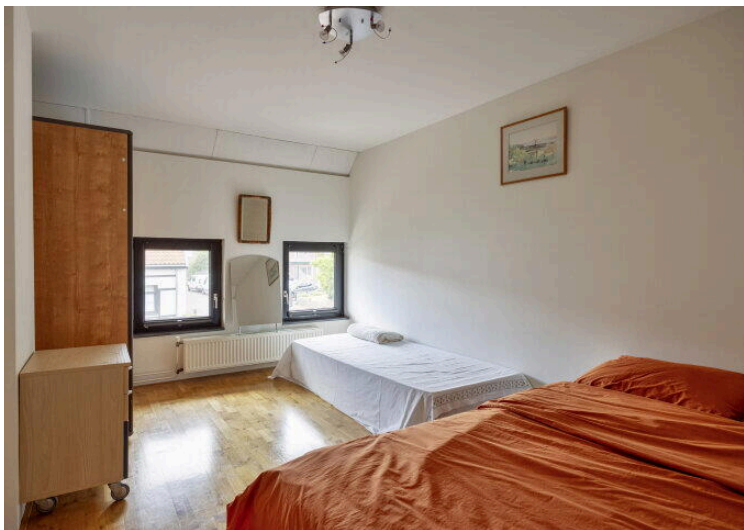
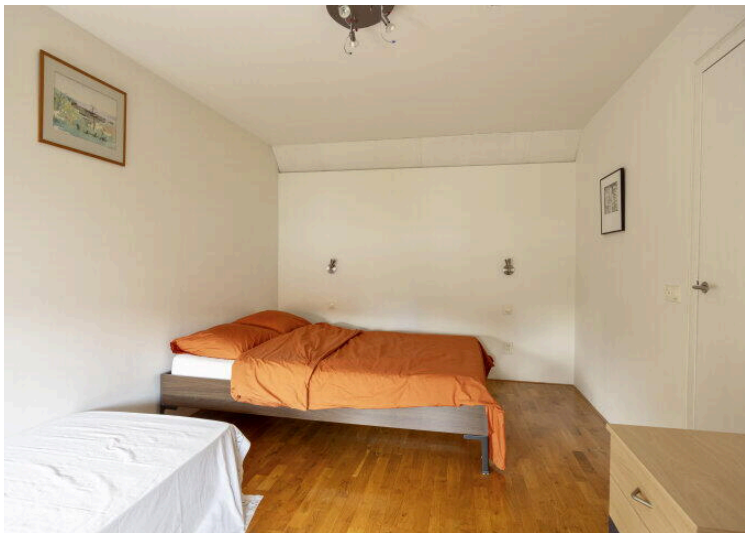
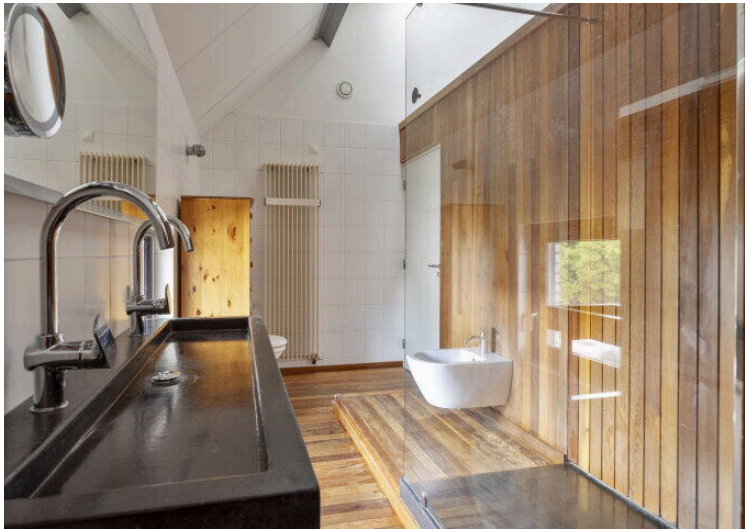
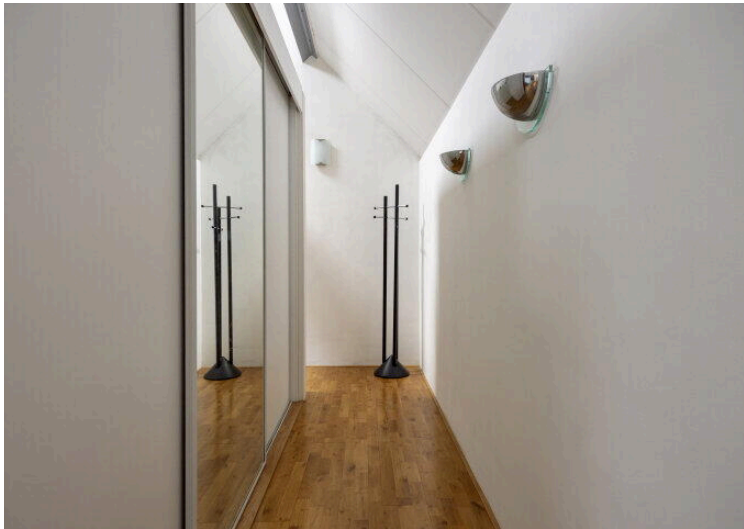
Op de kaart



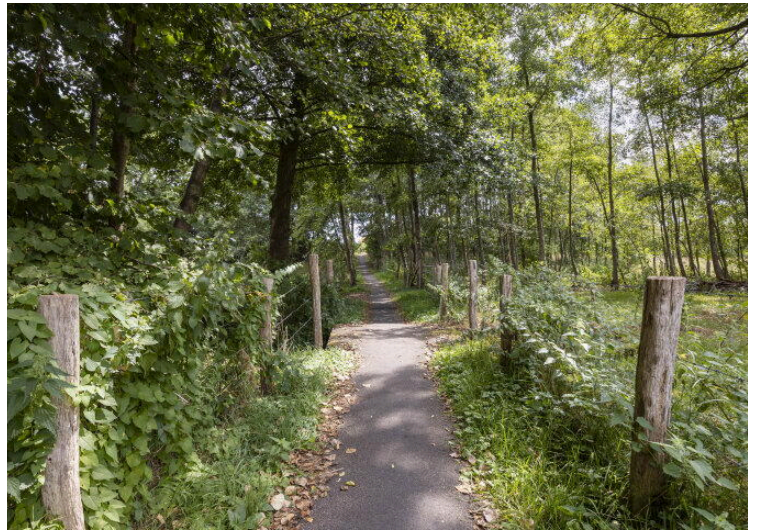


















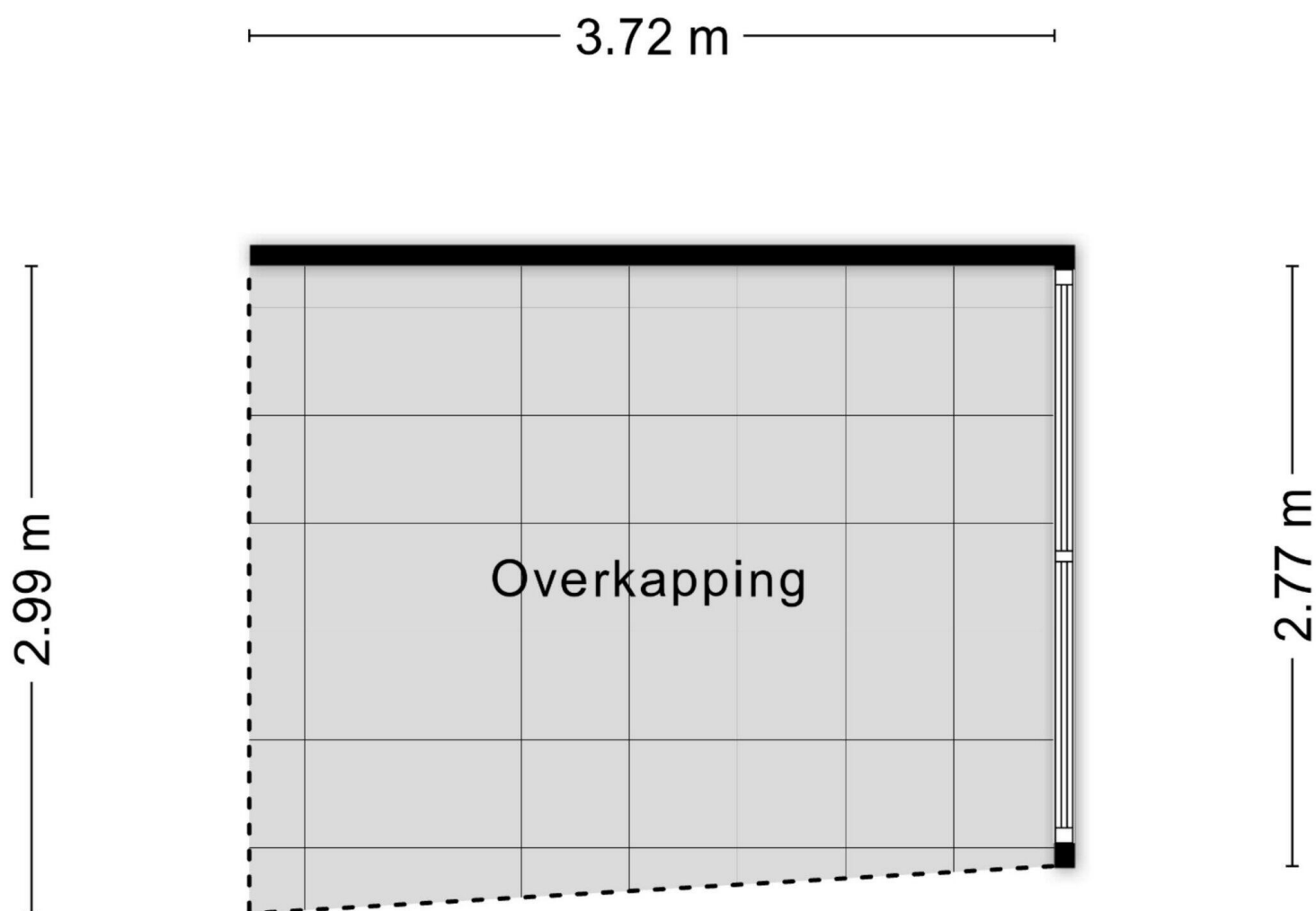


2.12 m

4.25 m

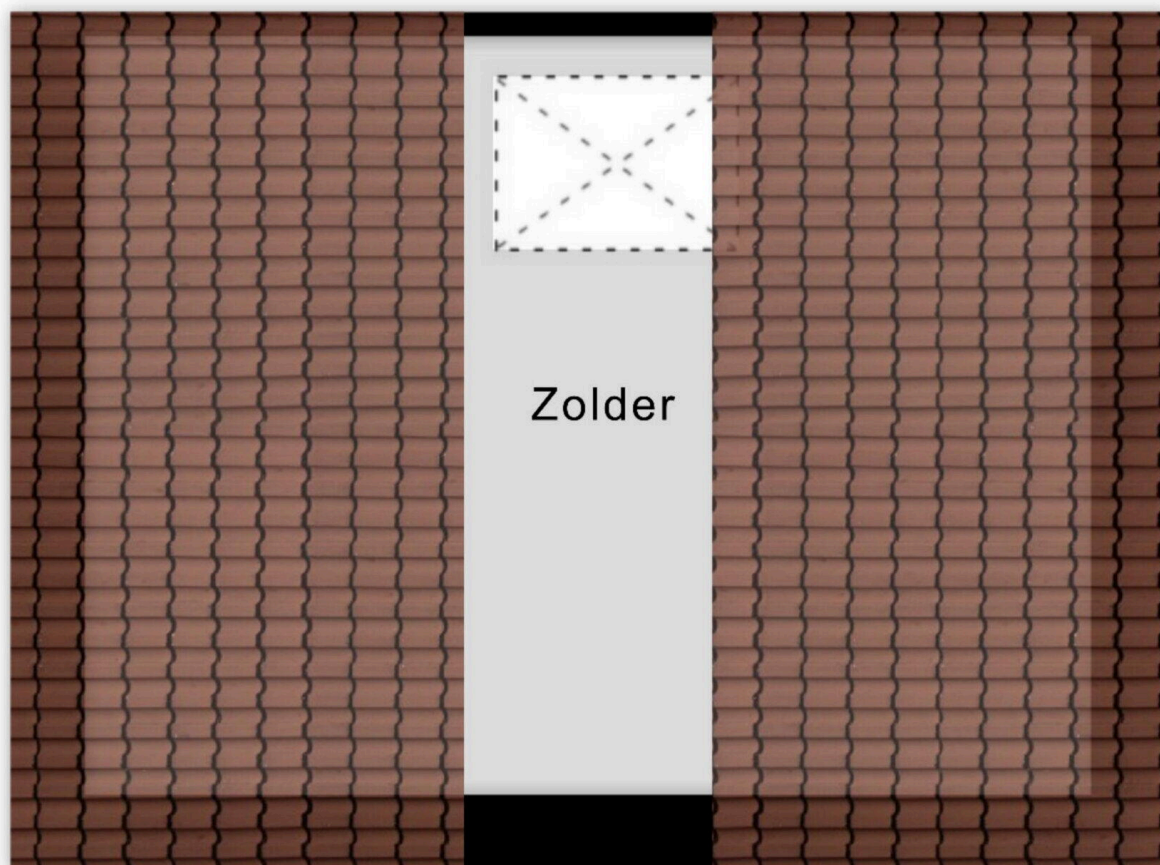


Berging



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

4.01 m



3.02 m

1,50m

1,50m

0.99 m

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

Retersbekerweg 42

www.retersbekerweg42.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

