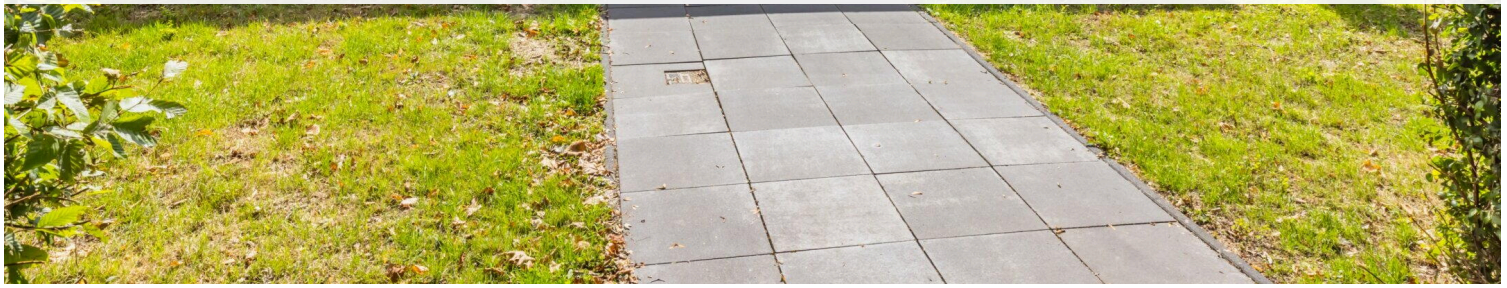
Simpelveld

Kruinweg 1 B051 | **Vraagprijs € 182.500 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.KRUINWEG1B051.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	46 m²
Perceeloppervlakte:	450 m²
Inhoud:	185 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kruinweg1b051.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Kruinweg 1 B051, 6369 TZ Simpelveld

Vraagprijs: € 182.500,- k.k. (inclusief complete inboedel)
Ligging: Eigen grond op Groenpark Simpelveld
Energielabel: is aangevraagd

Parkkosten: € 402,72 per maand (beheerkosten (snoeien , gebouwen, personeel en verder onderhoudskosten park / voorschot gas/ water/ elektra / TV en internet)

Volledig instap klaar, energiezuinig en op eigen grond: Uw droomvakantiehuis in het Zuid-Limburgse heuvelland!

Bent u op zoek naar een hoogwaardig afgewerkte recreatiewoning (type Castra) met 2 slaapkamers en 46 m2 woonoppervlakte op eigen grond van 450 m2.
Hier kunt u direct in trekken of welke direct een uitstekend rendement oplevert? Zoek niet verder. Aan de rand van het rustige en groene Groenpark in Simpelveld (Kruinweg 1B- 51) ligt dit prachtig gemoderniseerde, vrijstaande vakantiehuis. De woning is heerlijk rustig gelegen aan de rand van het park, vlak bij de doorgang naar de glooiende landerijen. Dankzij deze unieke ligging geniet u hier van volop privacy en staat u binnen een paar stappen midden in de natuur. De woning staat op eigen grond, is volledig geïsoleerd en wordt vakkundig opgeleverd inclusief de complete inboedel!

Optimaal comfort en grootschalig vernieuwd:
Kosten noch moeite zijn gespaard om deze woning te transformeren tot een duurzaam, onderhoudsvriendelijk en zeer comfortabel verblijf. Waar veel woningen op het park nog ingrijpende aanpassingen vereisen, bevindt dit object (bouwjaar 1975) zich in de absolute topklasse:
• Dak & Gevel (2024): Het dak is in 2024 volledig gerenoveerd. Tegelijkertijd is de gevelbekleding vervangen door hoogwaardig en onderhoudsvrij Keralit. Schilderen behoort definitief tot de verleden tijd!
• Verwarming & Warm water (2021/2023): De woning beschikt over een moderne cv-ketel uit 2021 die de behaaglijke vloerverwarming in de gehele woning en het warme water aanstuurt en dus geen radiators meer heeft. Daarnaast zorgt de sfeervolle en uiterst efficiënte pelletkachel (2023) voor extra warmte en gezelligheid tegen lage energiekosten.
• Sanitair & Badkamer (2022/2026): De badkamer heeft in 2022 een complete renovatie ondergaan en is modern afgewerkt. In 2026 heeft het sanitair nog een extra upgrade gekregen met de plaatsing van een nieuw wastafelmeubel.
• Veiligheid & Privacy (2023): Rondom uitgerust met stevige rolluiken voor optimale verduistering, isolatie en veiligheid.
• Exterieur & Bergruimte (2024/2025): In de tuin zijn in 2024 en 2025 hoogwaardige buitenkasten van het topmerk Biohort geplaatst. Deze kasten zijn uiterst robuust, weerbestendig en worden geleverd met maar liefst 20 jaar garantie ideaal voor het veilig opbergen van tuinmeubilair of fietsen.
• In de woning is er ook nog een kleine bergzolder gemaakt om bij verhuur de privéspullen op te bergen.

Energiezuinig & Instapklaar:
Dankzij de volledige isolatie, de vernieuwde badkamer en de behaaglijke vloerverwarming is de woning heerlijk

comfortabel in elk seizoen en uiterst energiezuinig. De verkoop is inclusief de complete en sfeervolle inboedel. Dit betekent: sleutel omdraaien en direct genieten of direct starten met verhuren zonder opstartkosten.

Permanent wonen of commerciële kamerverhuur is niet toegestaan.

Uitstekende parkfaciliteiten:
Groenpark Simpelveld is een geliefde en ruim opgezette bestemming voor jong en oud. Als eigenaar profiteert u (en uw gasten) van fijne voorzieningen op het park:
• Een gezellig parkrestaurant en een centrale winkel/wasserette.
• Twee speeltuinen, een multifunctioneel sportveld en een jeu-de-boulesbaan.
• Een uitdagende 18-holes midgetgolfbaan.
• Fiets- en skelterverhuur direct bij de receptie en bij de aangrenzende fietsverhuur.

Internationale toplocatie in de Euregio (NL - DE - BE)
Simpelveld staat bekend als de 'Poort van het Heuvelland'. Vanaf het park stapt u zo op de historische stoomtrein van de Miljoenenlijn. De centrale ligging biedt het beste van drie landen op korte rijafstand:
• Nederland: Binnen enkele minuten bent u in het bruisende Valkenburg (Thermae 2000), het Drielandenpunt in Vaals of de bourgondische winkelstad Maastricht.
• Duitsland: De historische keizerstad Aken (Aachen), beroemd om haar indrukwekkende Dom en gezellige markten, ligt op slechts 15 autominuten.
• België: Binnen een half uur staat u in de Belgische Ardennen, bezoekt u de gezellige zondagsmarkt in Luik of geniet u van watersporten bij het Terhills Cablepark vlak over de grens.

Maximale flexibiliteit en uitstekend rendement:
Gelet op de uitzonderlijk hoge afwerkingskwaliteit, de luxe vloerverwarming en de populariteit van de grensregio is dit huisje zeer geliefd bij Nederlandse, Duitse en Belgische huurders. Als eigenaar geniet u hier van volledige vrijheid en flexibiliteit in hoe u de woning exploiteert:
• Verhuur via Groenpark Simpelveld: Laat de professionele organisatie van het park de volledige verhuur, marketing en sleuteloverdracht voor u regelen. Zorgeloos genieten van een prima rendement.
• Zelfverhuur: U behoudt de touwtjes volledig in eigen handen en verzorgt de verhuur zelf (bijvoorbeeld via eigen kanalen of boekingsplatforms).
• Volledig eigen gebruik: Er rust geen verhuurverplichting op de woning. U kunt er dus ook voor kiezen om het huisje helemaal niet te verhuren en het puur als uw eigen exclusieve vakantieplek te gebruiken.

Bent u klaar voor een slimme investering of uw eigen droomplek in Zuid-Limburg?

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
* 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 in de staat van onderhoud;
* 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:	€ 182.500 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m^2
Perceeloppervlakte:	450 m^2
Inhoud:	185 m^3

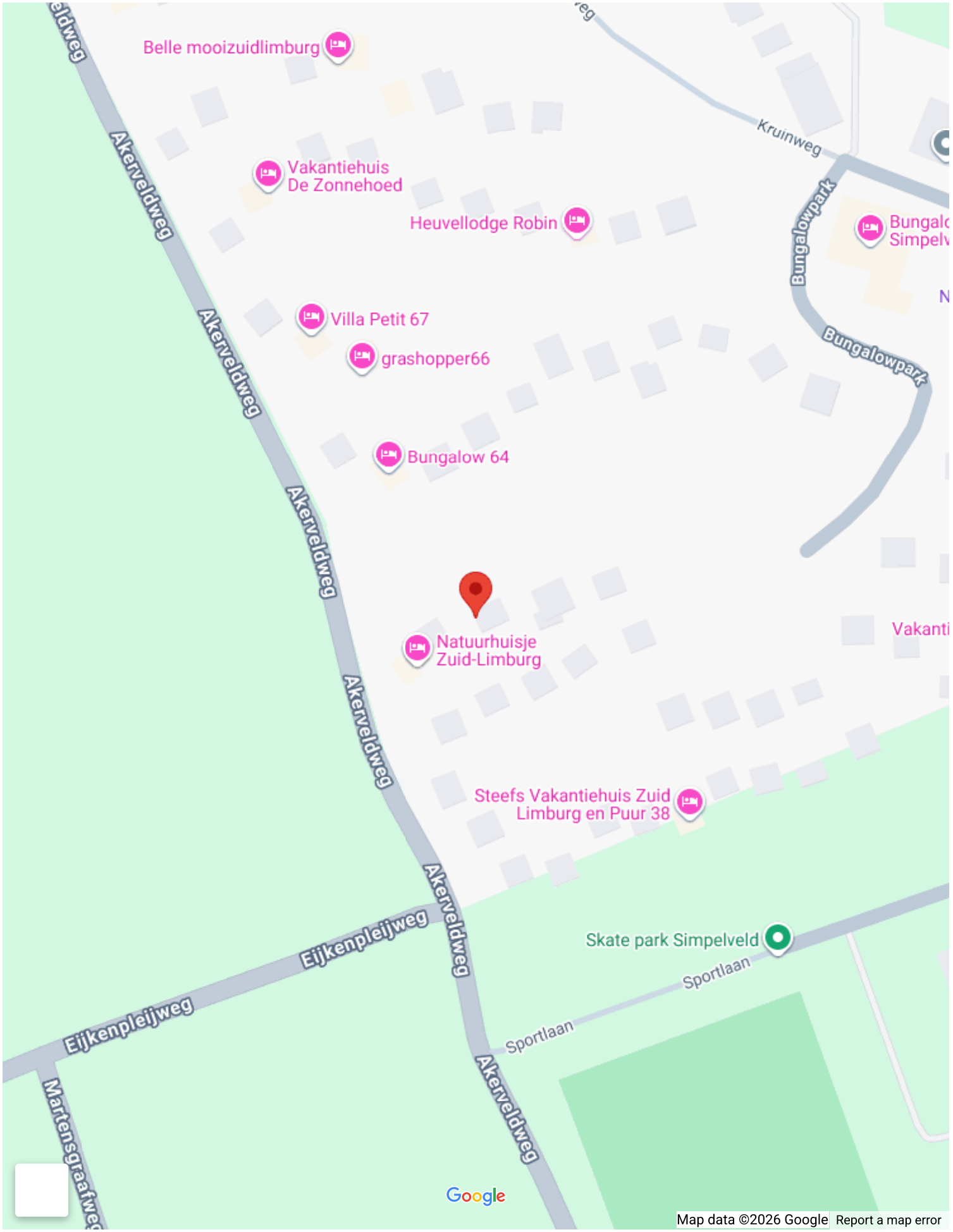
Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wasbak,walk in douche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

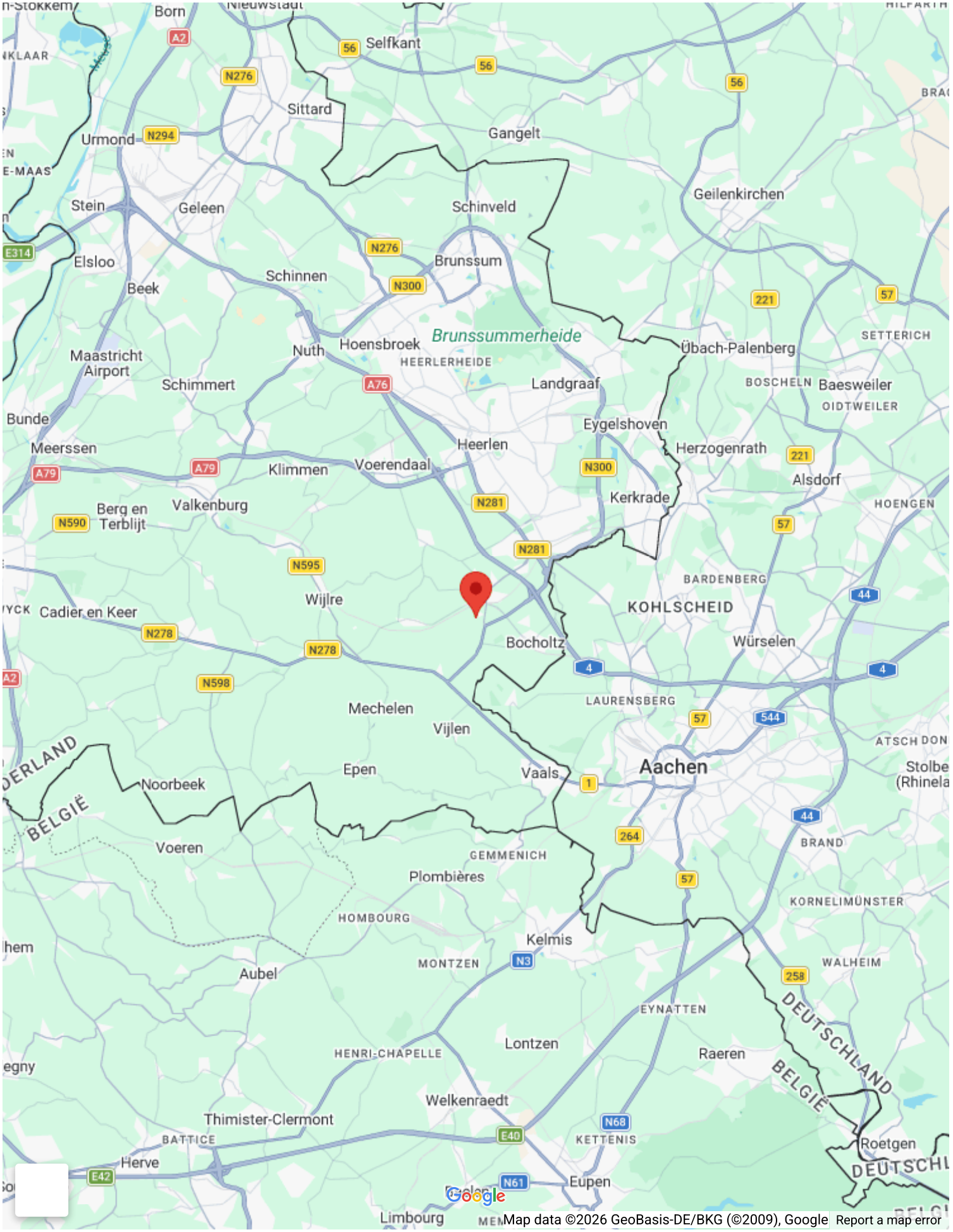
Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving
Tuin:	Garden around
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

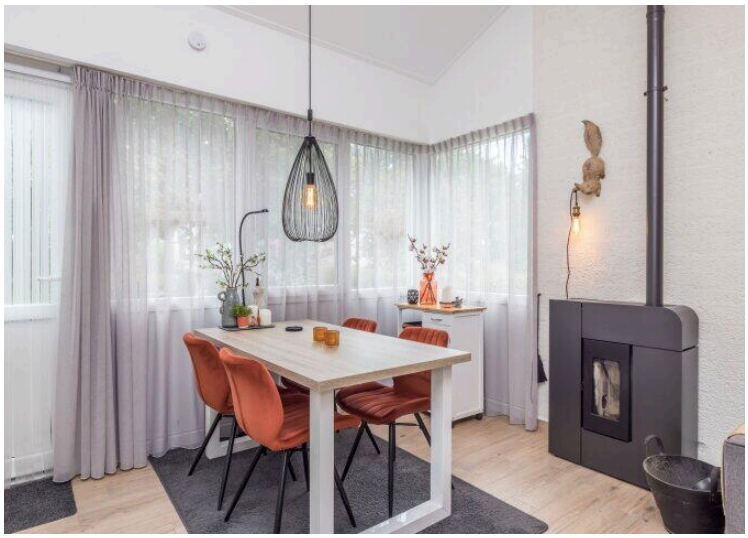
Op de kaart

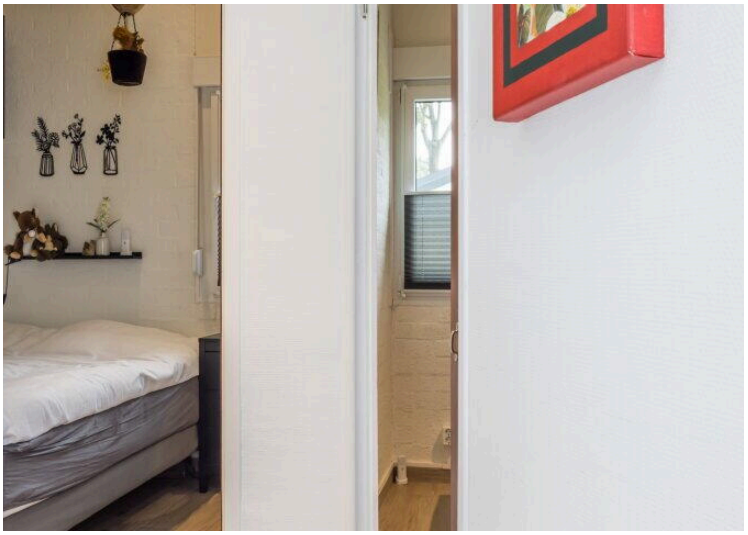

Belle mooizuidlimburg
Vakantiehuis De Zonnehoed
Heuvellodge Robin
Villa Petit 67
grashopper66
Bungalow 64
Natuurhuisje Zuid-Limburg
Steefs Vakantiehuis Zuid Limburg en Puur 38
Skate park Simpelveld
Akerveldweg
Kruinweg
Bungalowpark
Eijkenpleijweg
Sportlaan
Martensgraafweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Born
Selfkant
Sittard
Gangelt
Urmond
Geilenkirchen
Stein
Geleen
Schinveld
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
Übach-Palenberg
Maastricht Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
Landgraaf
Baesweiler
Bunde
Eygelshoven
Meerssen
Heerlen
Herzogenrath
Klimmen
Voerendaal
Alsdorf
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
Wijlre
BARDENBERG
KOHLSCHEID
Cadier en Keer
Bocholtz
Würselen
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
Aachen
Epen
Vaals
Noorbeek
BELGIË
Voeren
GEMMENICH
Plombières
HOMBOURG
Kelmis
MONTZEN
Aubel
EYNATTEN
Lontzen
HENRI-CHAPELLE
Raeren
DEUTSCHLAND
Welkenraedt
Thimister-Clermont
BATTICE
KETTENIS
Roetgen
Herve
Eupen
Limbourg
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

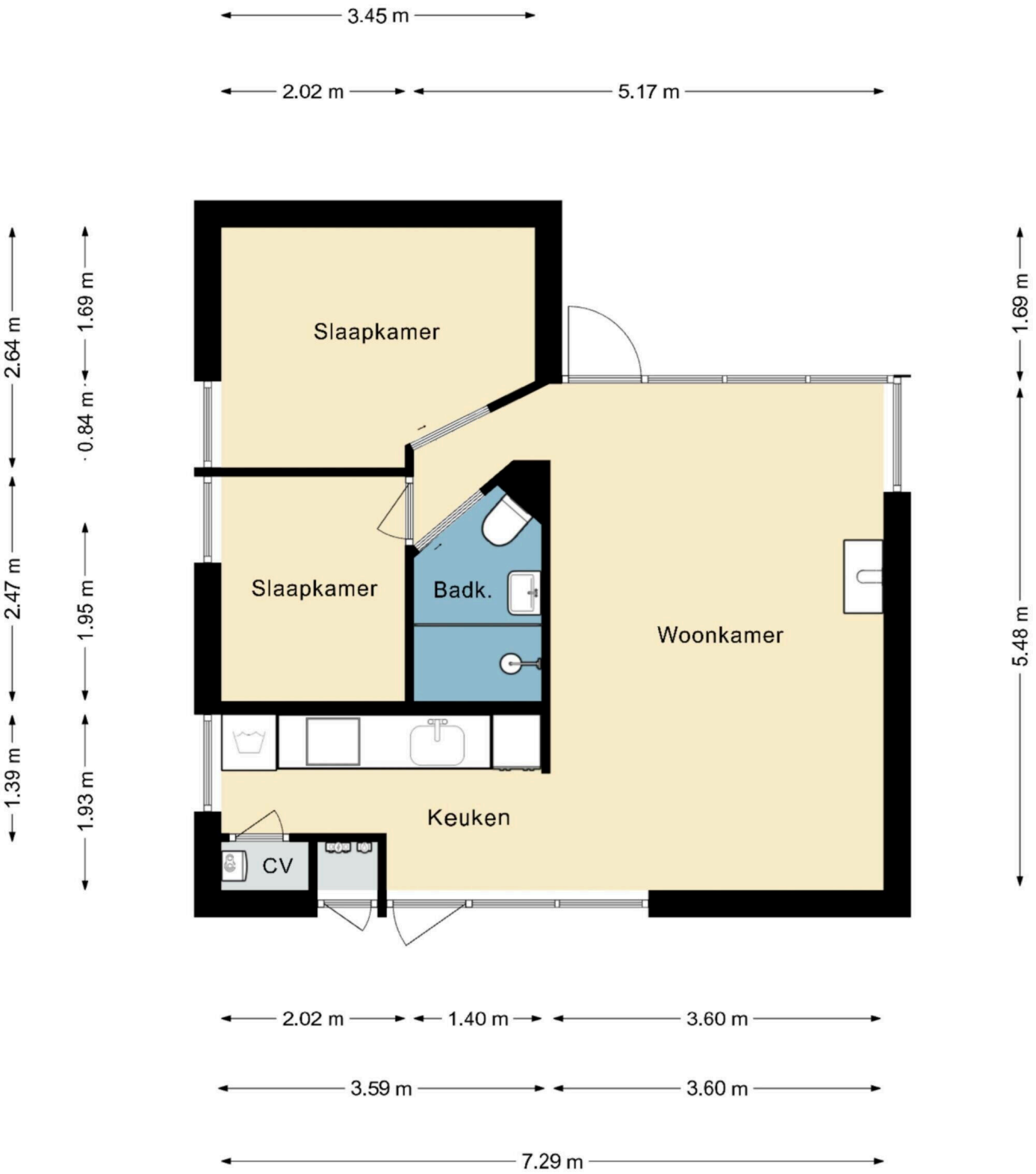
51
Huisje
Weltevree



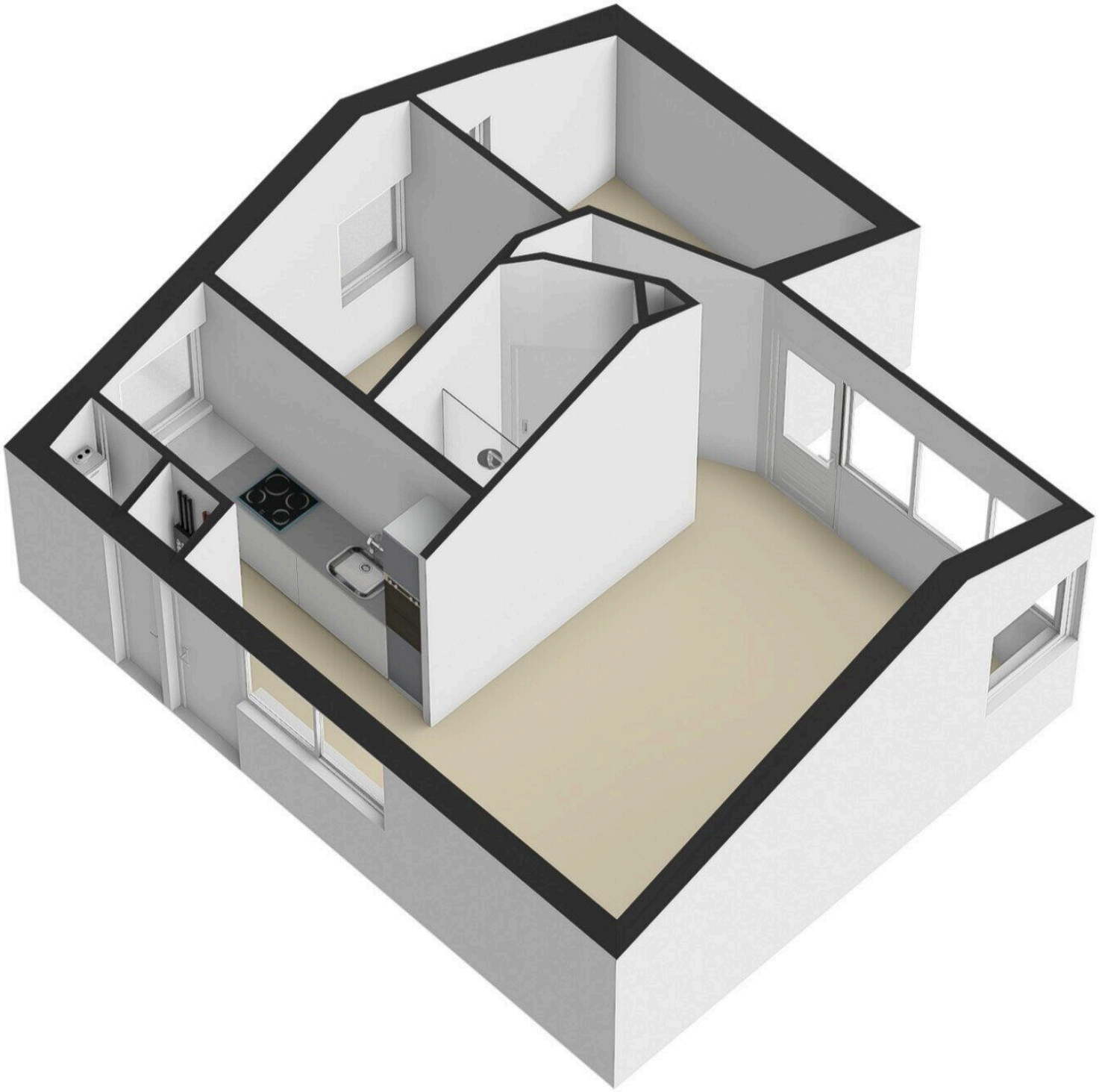


BUNGALOWPARK SIMPELVELD

Receptie



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kruinweg 1 B051

www.kruinweg1b051.nl

Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!