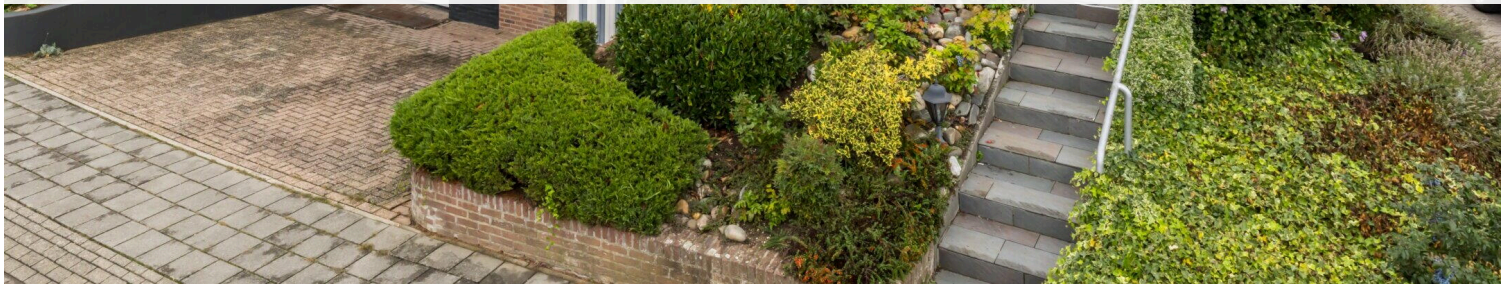
Simpelveld

Van Werschstraat 12 | **Vraagprijs € 319.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VANWERSCHSTRAAT12.NL









Type object:	Halfvrijstaande woning, split...
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	328 m²
Inhoud:	675 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vanwerschstraat12.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Van Werschstraat 12, 6369 CL Simpelveld

Van Werschstraat 12 in Simpelveld
Vraagprijs: € 319.000 euro k.k.
Aanvaarding: per direct

Karakteristieke, deels te moderniseren splitlevel drive-in woning (bouwjaar 1963) met 128 m^2 woonoppervlakte, een indrukwekkende bruto inhoud van 675 m^3, inpandige garage, 3 slaapkamers met weids uitzicht en een diepe tuin met royale overkapping aan de Van Werschstraat 12 te Simpelveld.

KLUSSERS EN KANSRIEKERS OPGELET! Speels wonen met een panoramisch uitzicht over het Limburgse heuvellandschap?

Ligging:
Gelegen in een rustige, geliefde en kindvriendelijke straat in Simpelveld. Dagelijkse voorzieningen, scholen en wandelgebieden liggen in de directe nabijheid. Uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken (Duitsland) zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Souterrain / Straatniveau:
• Inpandige garage: Royale garage voorzien van een karakteristieke houten poort met verticale banen. Ideaal voor het parkeren van een auto, als hobbyruimte of extra berging.
• Entree & Hal: Via de zijgevel bereikt u de overdekte entree die toegang biedt tot de ontvangsthal met meterkast, trapopgang naar de woonverdieping en badkamer en toegang tot de achtergelegen functionele bergruimte/witgoedruimte.

Eerste verdieping :
• Woonkamer: Royale, lichte doorzonwoonkamer met een grote raampartij aan de voorzijde. Vanuit de zithoek heeft u direct toegang tot het sfeervolle balkon aan de voorzijde, waar u kunt genieten van het panoramische, groene uitzicht over de glooiende omgeving. De gietijzeren haard is het vermelden waard midden in de woonkamer.
• Keuken: De keuken is aan de zijgevel gesitueerd, rechts naast de voordeur. De grote glazen pui welke gesitueerd is in de aanbouw die ook vanuit de keuken bereikbaar is. Het overdekte terras en de achtertuin zijn via de aanbouw bereikbaar. De achtertuin is ook buitenom, via het pad langs de gevel, bereikbaar.

Tweede verdieping :
• Overloop: Centrale overloop met een houten schrotenplafond De ouderslaapkamer en de slaapkamer aan de voorzijde hebben een ingebouwde muurkast en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
• Slaapkamer 1 (Voorzijde): 1 fijne slaapkamer uitgerust met raampartijen (grotendeels voorzien van dubbele beglazing). Vanuit deze kamers geniet u van een adembenemend, weids en blijvend panorama-uitzicht over de daken en het glooiende Limburgse heuvellandschap.

• Slaapkamer 2/3(Achterzijde): Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers: de grootste met kamerbrede raampartij en de derde (kleinste) slaapkamer.
• Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte vloerbedekking en sfeervolle houten plafonds.
• Badkamer: Functionele, volledig betegelde badkamer in een blauwwitte kleurstelling. De ruimte is compleet uitgerust met een ligbad met douchecombinatie, toilet (duoblok), vaste wastafel met handig onder- en zijkastje, en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Buitenruimte & Tuin:
• Achtertuin: De diepe en verrassend royale achtertuin is een groen paradijs met optimale privacy. Direct aan de woning grenst een grote, woning brede overkapping met een houten plafondafwerking; een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten.
• Tuinhuis & Terras: De tuin beschikt over diverse gezellige zithoekjes, volwassen beplanting en achterin staat een vrijstaand houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of als hobbyruimte.
• Voortuin: Keurig aangelegde voortuin aan de voor- en zijkant van de woning met een oprit die leidt naar de inpandige garage.

Bijzonderheden:
• Zeer volumineus: Een indrukwekkende bruto inhoud van 675 m^3, wat zorgt voor verrassend veel leef-, klus- en bergruimte onder het dak.
• 128 woonoppervlakte
• Bouwjaar 1963
• Prachtig panorama: Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijkt u schitterend uit over de verre, heuvelachtige omgeving van Simpelveld.
• Heerlijk buitenleven: Voorzien van een royale overkapping aan het huis én een diepe, privacy biedende achtertuin met houten tuinhuis.
• Project met potentie: De woning verkeert intern in een te moderniseren staat. Met een energielabel D biedt dit object de perfecte start om bij de renovatie direct grote stappen te zetten op het gebied van isolatie, comfort en verdere verduurzaming.

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime splitlevel drive-in woning met 128 m2 woonoppervlakte nabij alle voorzieningen?

Voor het maken van een afspraak graag contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830).

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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 ondertekend (“schriftelijkheidsvereiste”).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning, split level house
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	328 m²
Inhoud:	675 m³
Overige inpandige ruimte:	74 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	46 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	D

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	155 m² (17.08 meter diep en 9.07 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging

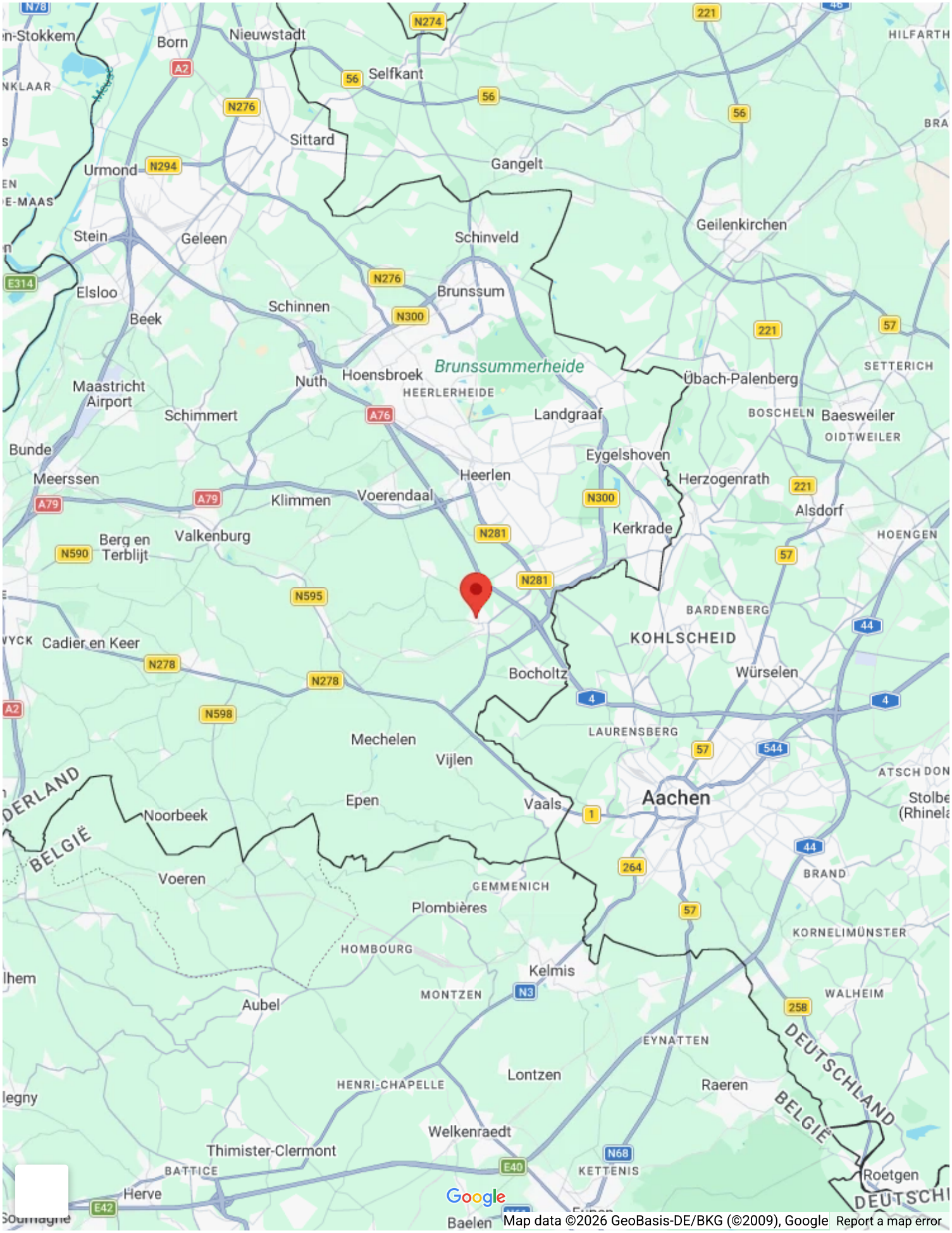
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

Op de kaart


Bouwensstraat
Lange Graaf
Autorijschool Marcel Huijnen
Norbertijnenstraat
Sint Remigiusstraat
Houbiersstraat
Cubic Circle B.V
Vattenfall Incharge
Vattenfall InCharge
Juridisch Adviesbureau Cornelissen
Van Werschstraat
E-Flux Charging Station
Schoonheidssalon Diana
Clara Feystraat
Romeinenstraat
Merovingenstraat
Pedicuresalon La Perla
Perfect Nails en
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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

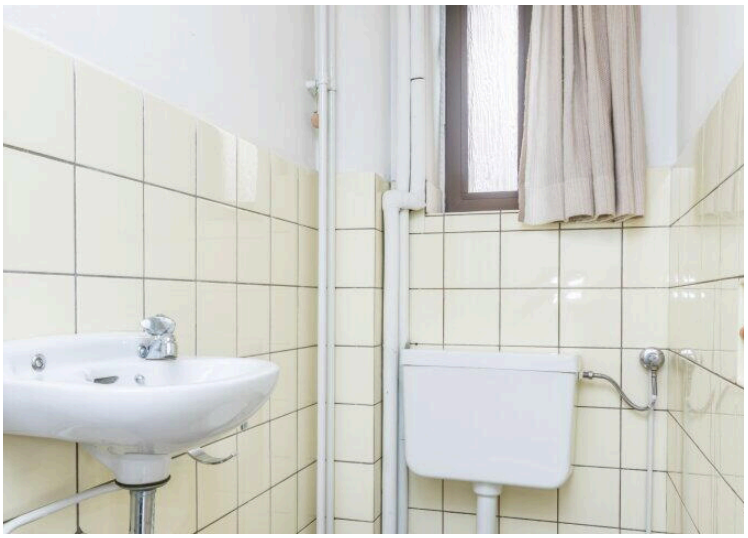







12





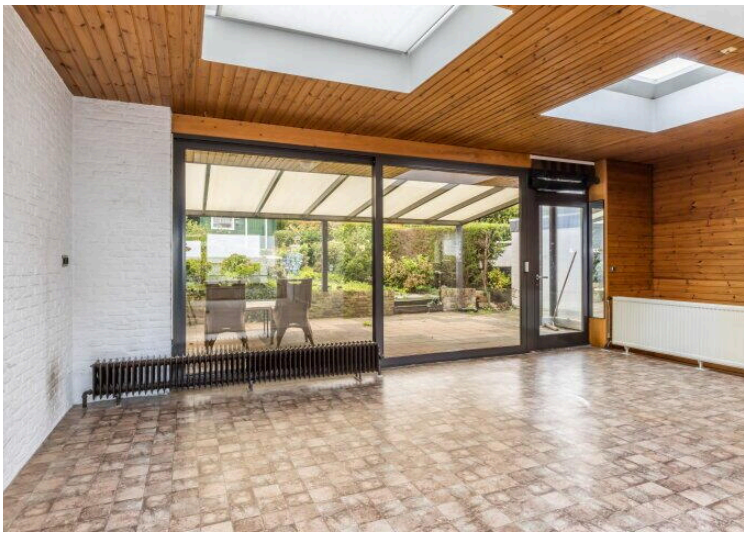




















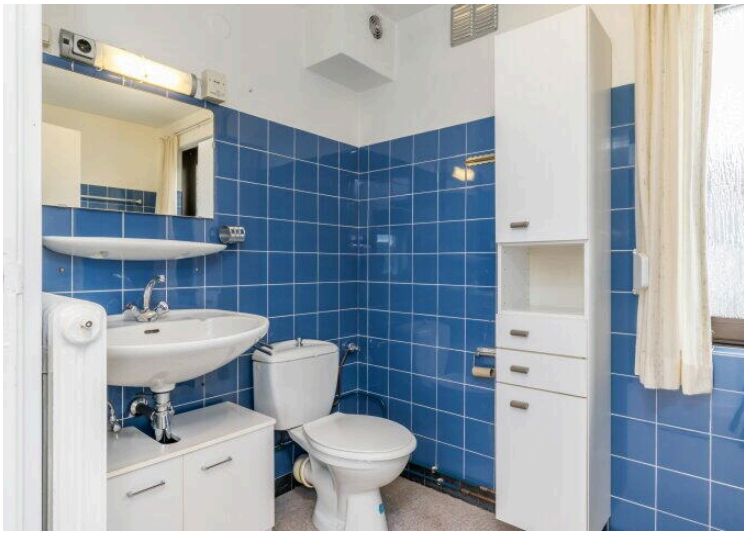












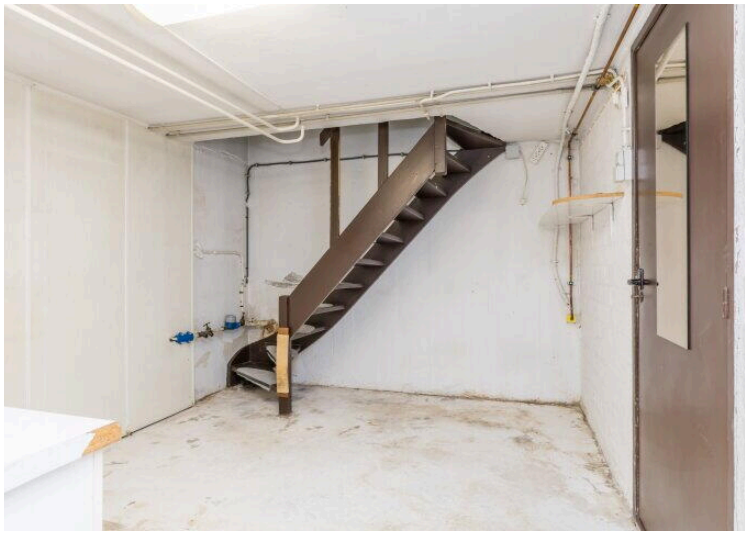








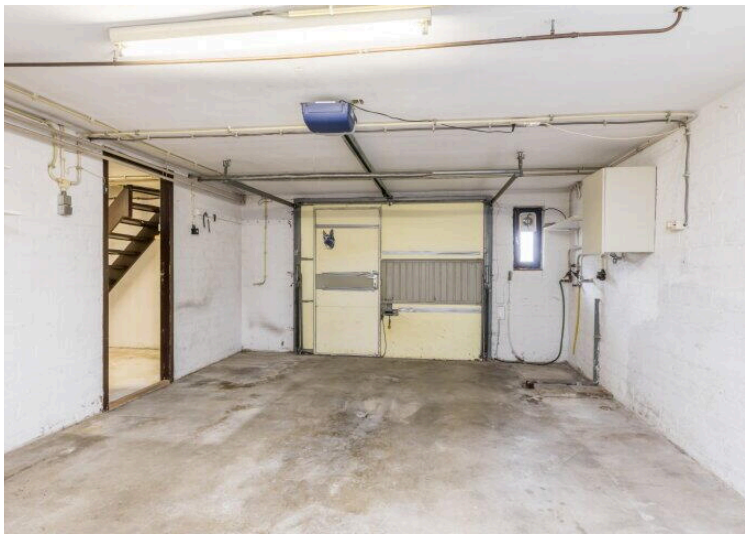


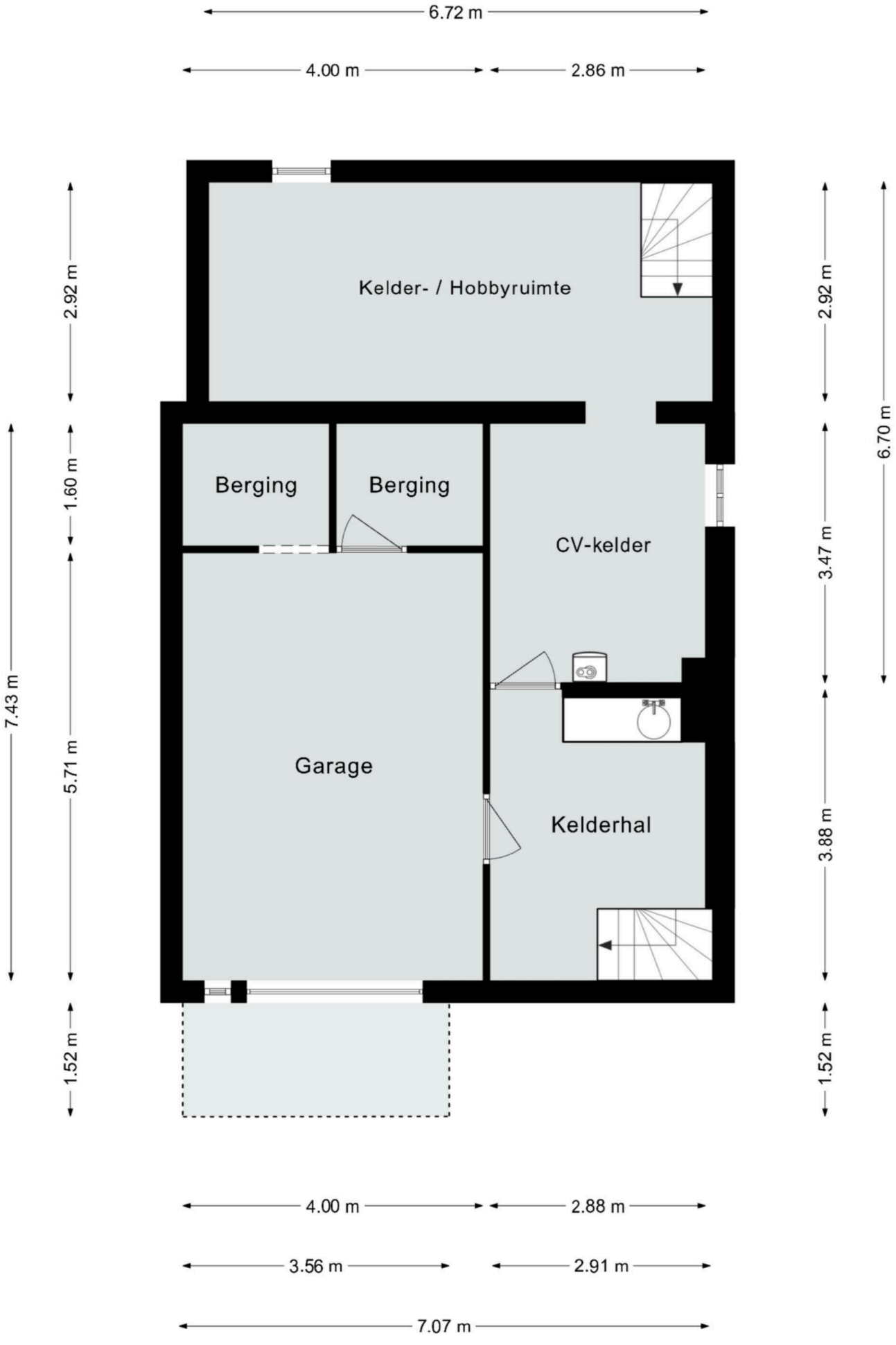




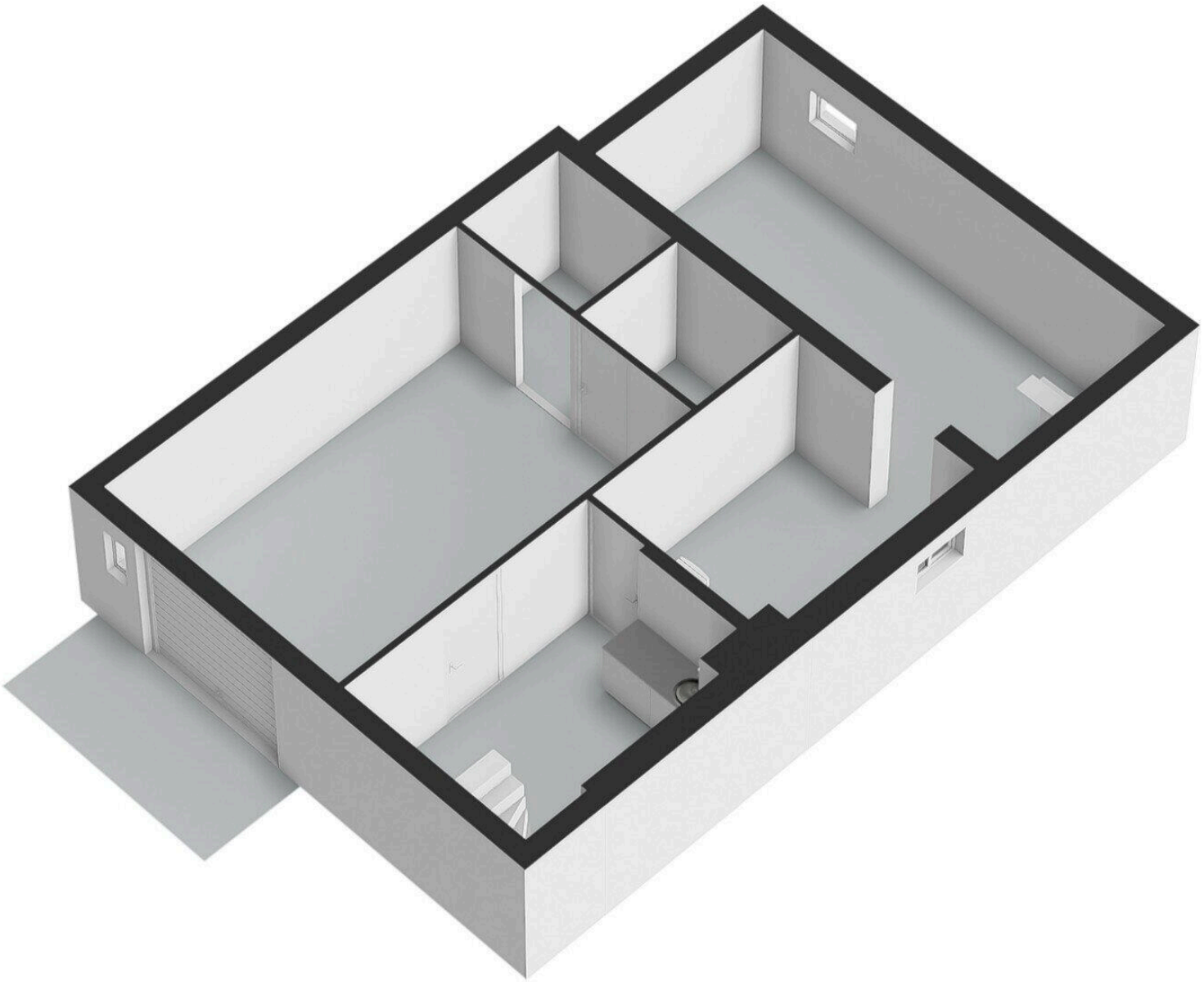


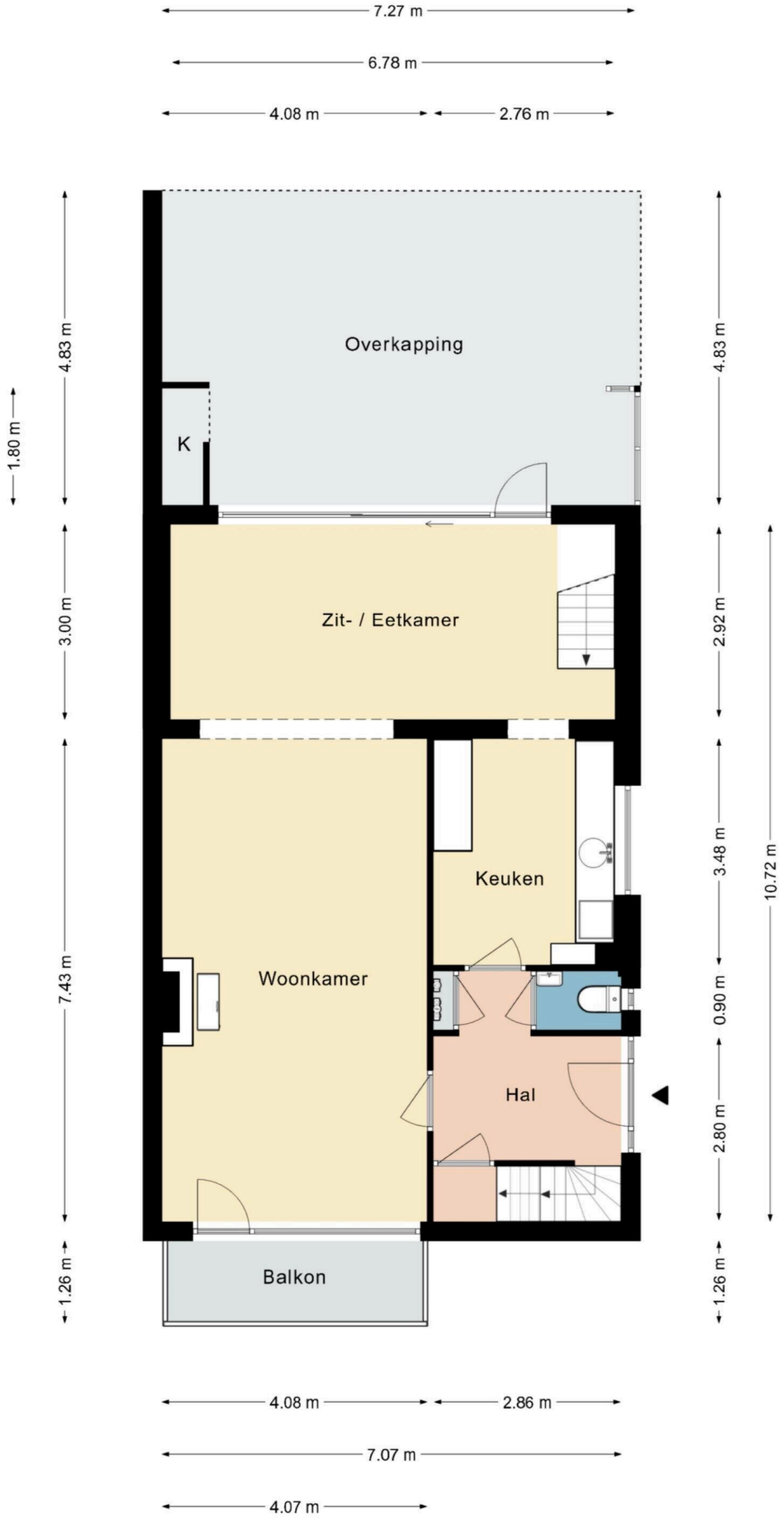






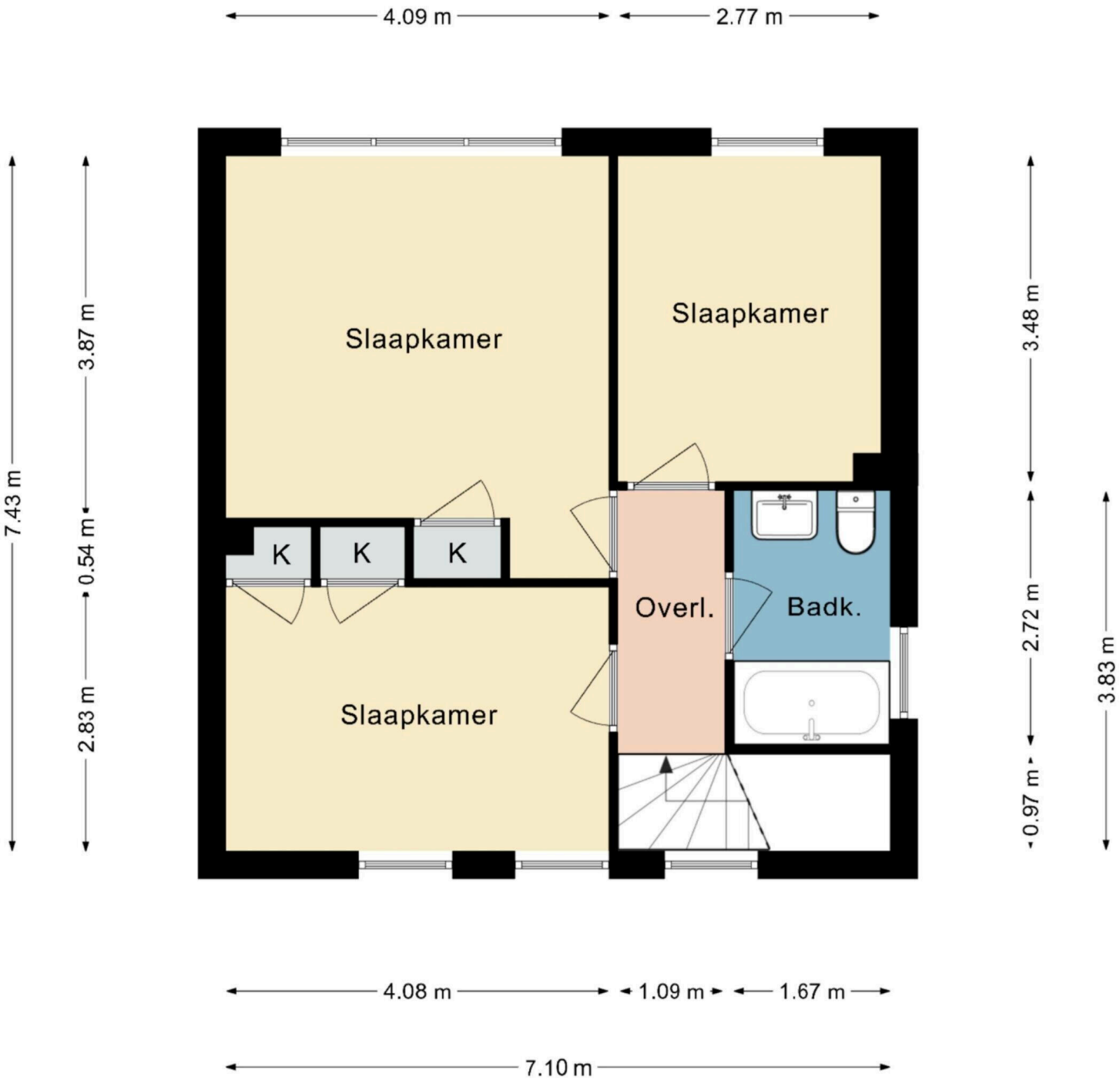
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





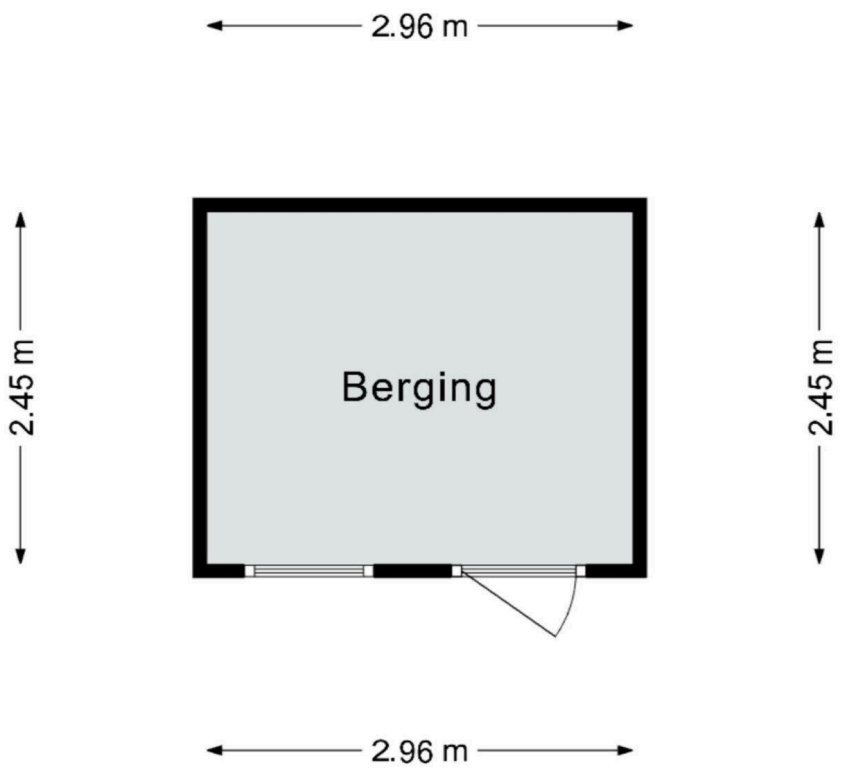
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



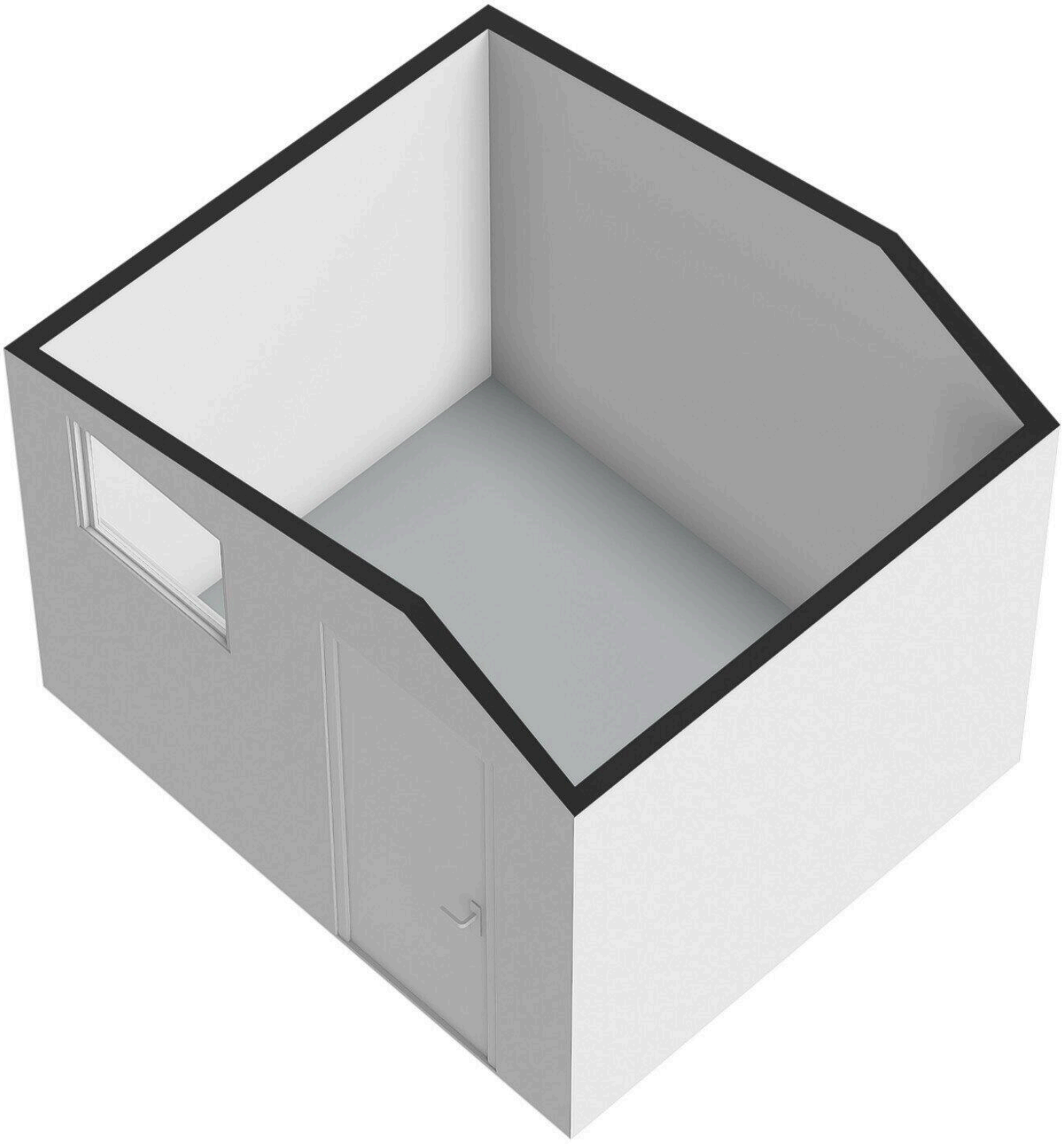


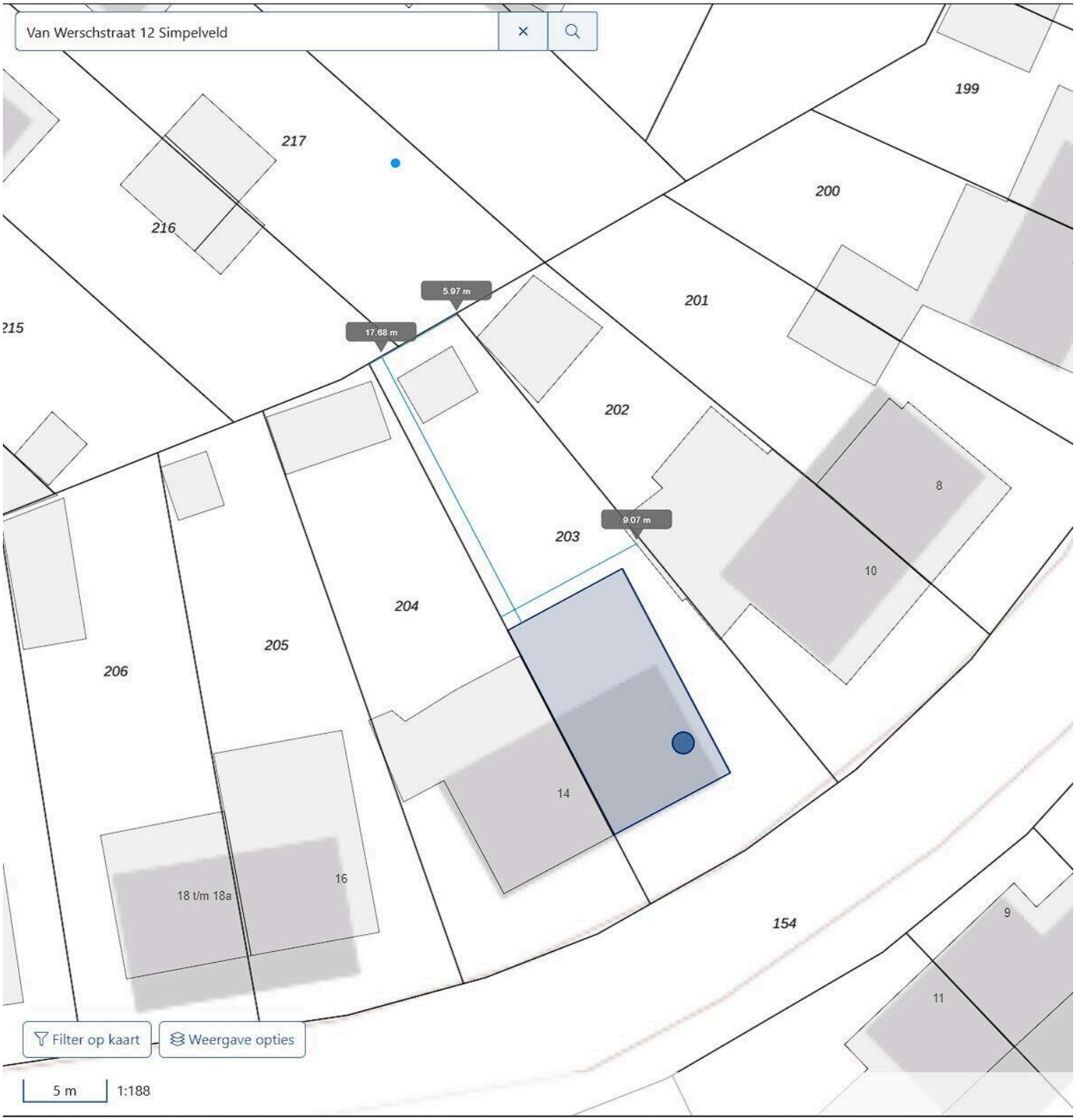
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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




Van Werschstraat 12 Simpelveld
199
217
200
216
5.97 m
201
17.68 m
215
202
8
9.07 m
203
10
204
205
206
14
16
18 t/m 18a
154
9
11
Filter op kaart
Weergave opties
5 m
1:188

Van Werschstraat 12

www.vanwerschstraat12.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!