Simpelveld

Panneslagerstraat 7 | **Vraagprijs € 350.000 k.k.**

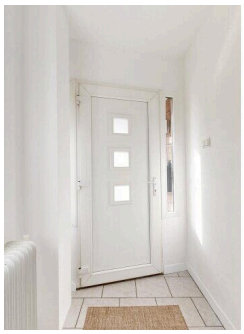


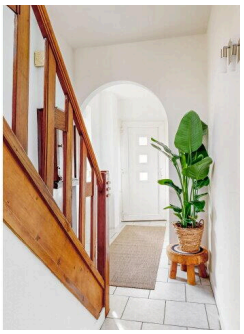
BESCHIKBAAR

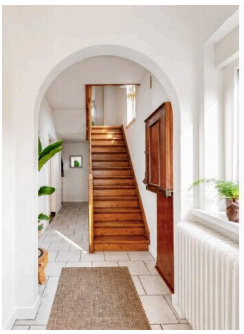
WWW.PANNESLAGERSTRAAT7.NL

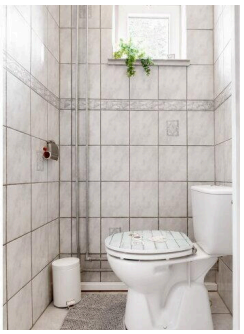












Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	208 m²
Inhoud:	616 m³
Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.panneslagerstraat7.nl

SPAUWEN WERRIJ
Uw vaste waarde!

Omschrijving

Panneslagerstraat 7, 6369 AR Simpelveld

Karakter, sfeer en een verrassend ruime indeling! Aan de Panneslagerstraat 7 mogen wij deze karakteristieke en sfeervolle woning aanbieden. De woning (1938) combineert een authentieke uitstraling met diverse moderne elementen en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Daarnaast is er nog een kelder en fijne buitenruimtes met diverse terrassen en een vijver.

De woning ligt op steenworp afstand van het centrum van Simpelveld en van de prachtige Sint-Remigius kerk. Parkeren kan gratis voor de deur, in een van de diverse parkeervakken. In de directe omgeving zijn er diverse horecagelegenheden en een grote variatie aan winkels en dienstverleners. De stadsautoweg richting Aken, Heerlen en Eindhoven, alsmede de snelweg richting Maastricht is op een paar autominuten rijden gesitueerd, dus al met al een echte toplocatie!

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'panneslagerstraat7.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 bezichtigingsafspraak.

Indeling
Begane grond:
Via de entree/tochtportaal aan de voorzijde komt men in de ruime hal. De betegelde hal vormt het centrale vertrek van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de separate deur naar de kelder en de trapopgang naar de verdiepingen.

De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte van bijna 30 m². De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een karakteristieke uitstraling, zeker in combinatie met de fijne houthaard. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en een eetgedeelte en is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de leefkeuken. Hierdoor is een mooie open leefruimte ontstaan die zich uitstekend leent voor het dagelijks gezinsleven en het ontvangen van familie en vrienden. De moderne leefkeuken is bijna 25 m² groot en is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van veel kastruimte, een kookeiland met een vier-pits inductiekookplaat met bora afzuiging in het midden, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, inbouwkoelkast met separate vriezer (3 laden) en uiteraard een royaal werkblad.

De grote lichtstraat in het plafond zorgt hier voor een bijzondere hoeveelheid daglicht en geeft de ruimte een aangename, open uitstraling, zeker in combinatie met de openslaande deuren richting de achterom/serre. Door de combinatie van de moderne keuken en de karakteristieke woning ontstaat een mooie mix van eigentijds wonen en authentieke elementen.

1e verdieping:

Middels de karakteristieke houten trap bereikt men de eerste verdieping. De eerste (slaap)kamer (ca. 9 m²) is boven de aanbouw gesitueerd en ligt daarmee iets lager dan de rest van de 1e verdieping en is voorzien van een dakkapel. Via overloop heeft men toegang tot de overige twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom is ca. 15 m² en beschikt over een groot raam waardoor de ruimte prettig licht is en is aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en ca. 12 m² groot en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is met 5 m² de kleinste ruimte, maar praktisch ingericht met een (2e) toilet, wastafelmeubel en een hoekbad met douche. Dankzij het aanwezige raam is er tevens sprake van fijne natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

2e verdieping:
Via de vaste trap bereikt men de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee (slaap)kamers. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 11 m² groot en is voorzien van een dakkapel.

De grote ruimte aan de voorzijde van het pand is maar liefst 20 m² en heeft dankzij de houten planken vloer, de schuine kap en zichtbare houten spanten die typische zoldersfeer. Deze ruimte wordt nu als berging/zolder gebruikt, maar kan eenvoudig afgewerkt worden en als slaapkamer functioneren. Een steile houten trap geeft toegang tot de bovengelegen vliering van ca. 14 m², wat onderdeel zou kunnen zijn van een fantastische slaapkamer of zoals het nu gebruikt wordt, als extra bergruimte.

Kelder:
De woning beschikt over een ruime kelder van ca. 20 m². Deze kelder is ideaal te gebruiken als provisieruimte en biedt dankzij de stahoogte van 1,82 m een praktische aanvulling op de leefruimte in de woning. Hier is ook de CV-ketel (eigendom, combi-ketel van Intergas uit 2021) gesitueerd, evenals de was/droogaansluitingen.

Buiten:
Aan de zijkant van de woning geeft een ijzeren poort toegang tot de zij-achtertuin, die volledig betegeld is. Vanwege een recht van overpad wat is gevestigd ten behoeven van twee naast gelegen panden, zodat zij met de fiets/kliko vanuit achterom aan de straatzijde kunnen komen, kunnen er geen auto's op dat deel worden geparkeerd. Daarvoor is het perceel te smal en belemmerd dat de doorgang. Wel is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, kliko's etc. en staat dit fijn afgesloten op eigen terrein.

Aan de achterzijde beschikt de woning over verharde terrassen, deels tegels, deels houten vlonder en zijn er meerdere plekken om buiten te zitten en van de zon te genieten, zeker naast de fraai aangelegde vijver die mooi is geïntegreerd in het geheel.

De aanwezige serre zorgt bij regen ervoor dat je vanuit de keuken droog naar de buitenberging kunt gaan en uiteraard kan men daardoor ook met iets minder weer, beschut buiten zitten.

Bijzonderheden:
- Mooie en karakteristieke hoekwoning (1938) op gunstige locatie in Simpelveld;

- Zeer ruime woonkamer én keuken, 5 slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2024;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- CV-ketel van Intergas uit 2021 in eigendom;
- Energielabel D;
- Beide dakkapellen aan achterzijde hebben onderhoud nodig;
- Twee buurpanden hebben recht van overpad. Smalle strook aan achterzijde tuin en zij-tuin mag ook door hun gebruikt worden;
- Aanvaarding in overleg.

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.

Gelet op de leeftijd van de woning zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 01-12-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m^2
Perceeloppervlakte:	208 m^2
Inhoud:	616 m^3
Overige inpandige ruimte:	24 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m^2

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,zijtuin
Achtertuin:	60 m^2 (8.4 meter diep en 7.16 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

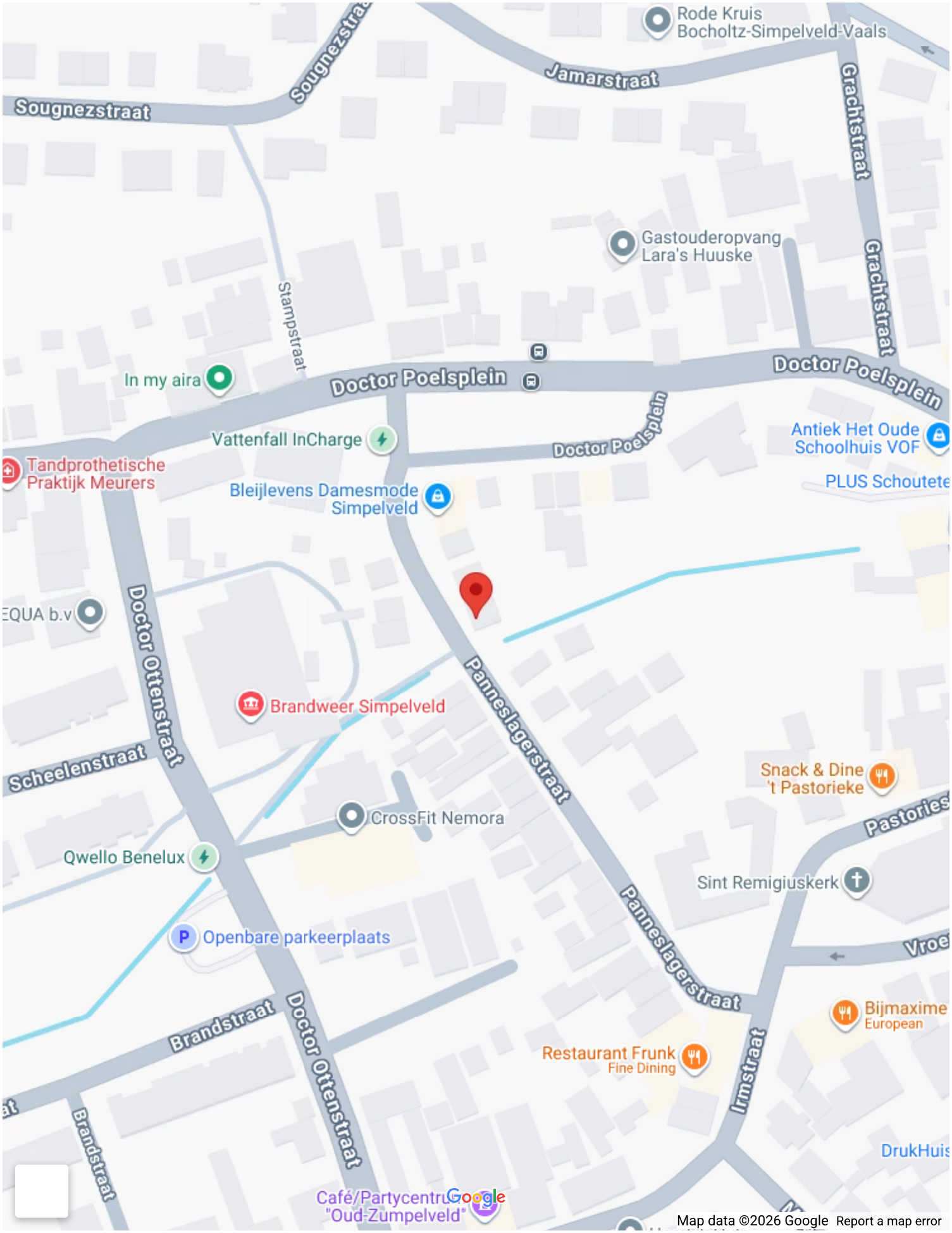
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

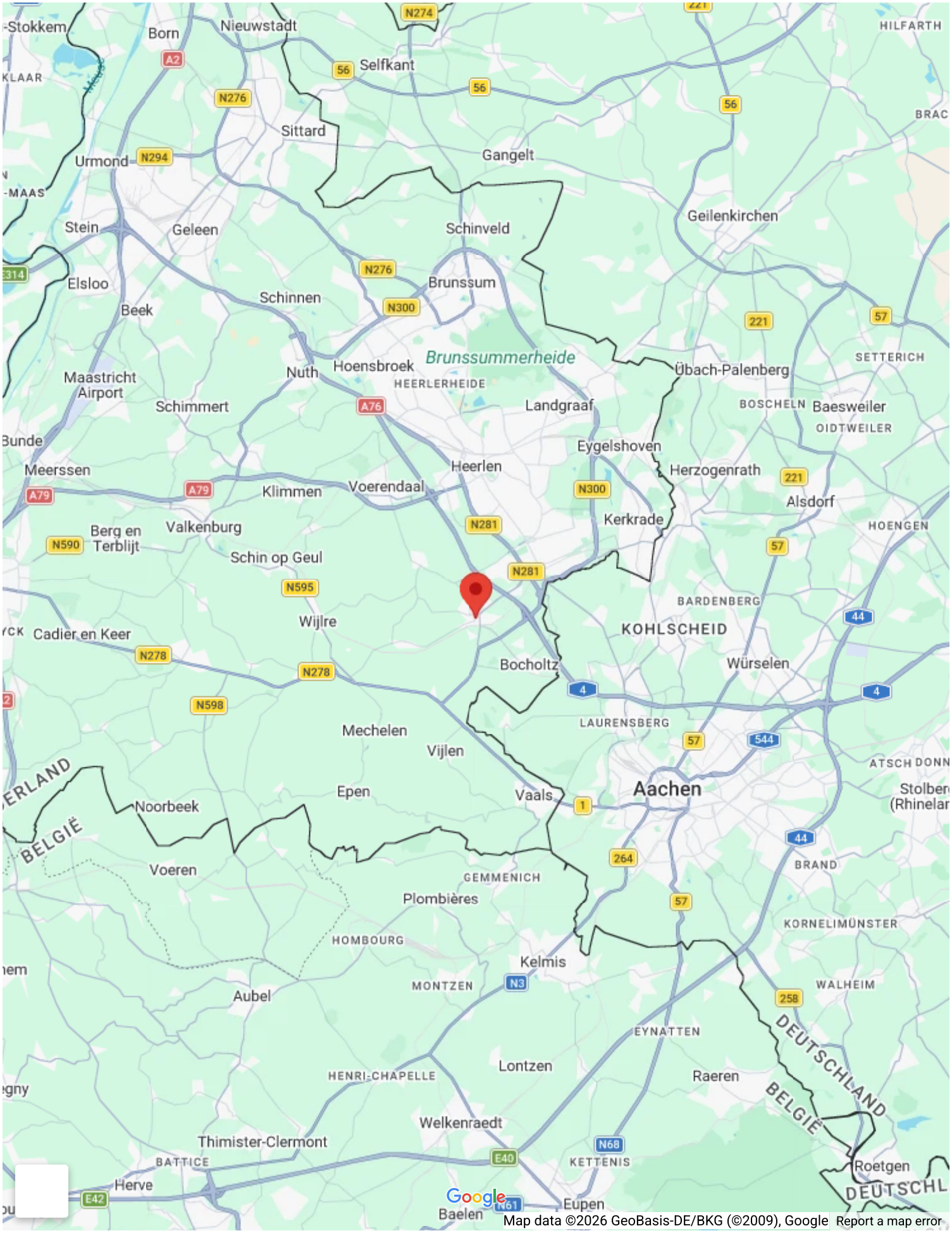
Garage

Soort garage:	Geen garage

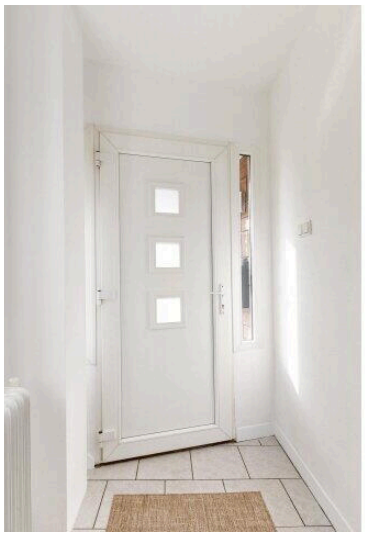
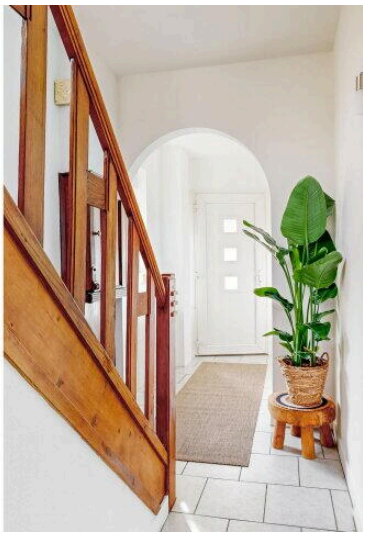
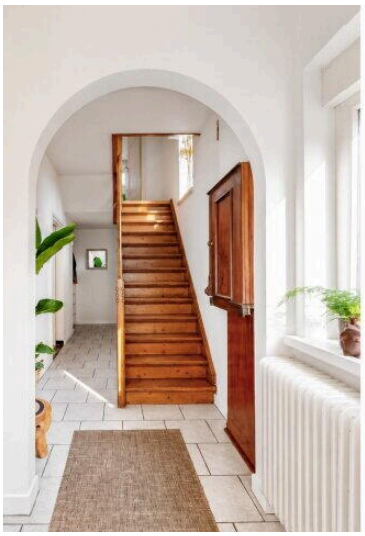
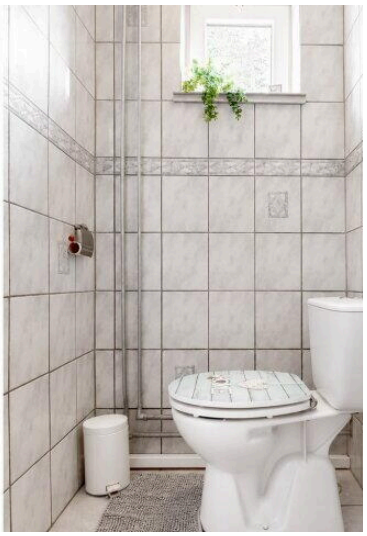
Op de kaart


Rode Kruis
Bocholtz-Simpelveld-Vaals
Sougnezstraat
Jamarstraat
Grachtstraat
Gastouderopvang
Lara's Huuske
Stampstraat
In my aira
Doctor Poelsplein
Vattenfall InCharge
Antiek Het Oude
Schoolhuis VOF
Tandprothetische
Praktijk Meurers
Bleijlevens Damesmode
Simpelveld
PLUS Schoutete
EQUA b.v
Doctor Ottenstraat
Brandweer Simpelveld
Panneslagerstraat
Scheelenstraat
Snack & Dine
't Pastorieke
CrossFit Nemora
Qwello Benelux
Sint Remigiuskerk
Openbare parkeerplaats
Brandstraat
Bijmaxime
European
Restaurant Frunk
Fine Dining
Irmstraat
DrukHuis
Café/Partycentrum
"Oud-Zumpelveld"
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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

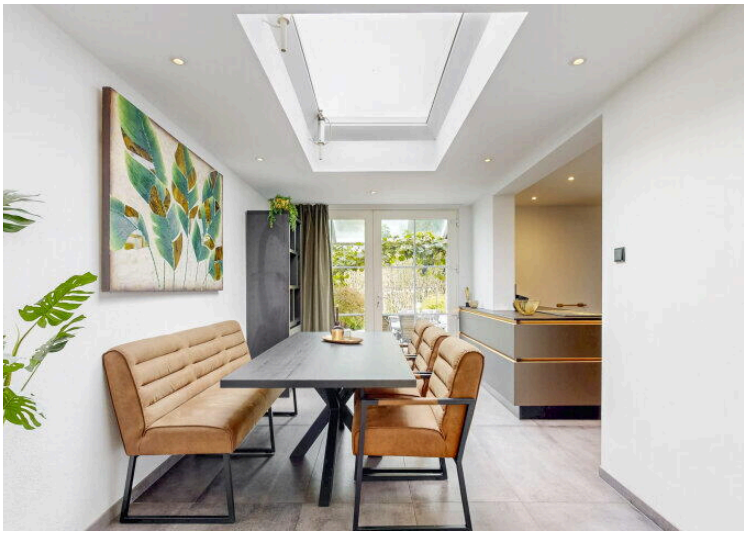








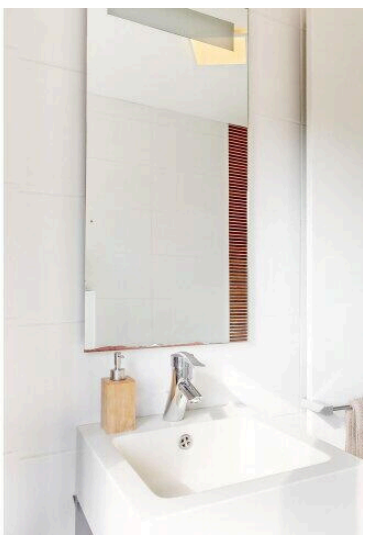


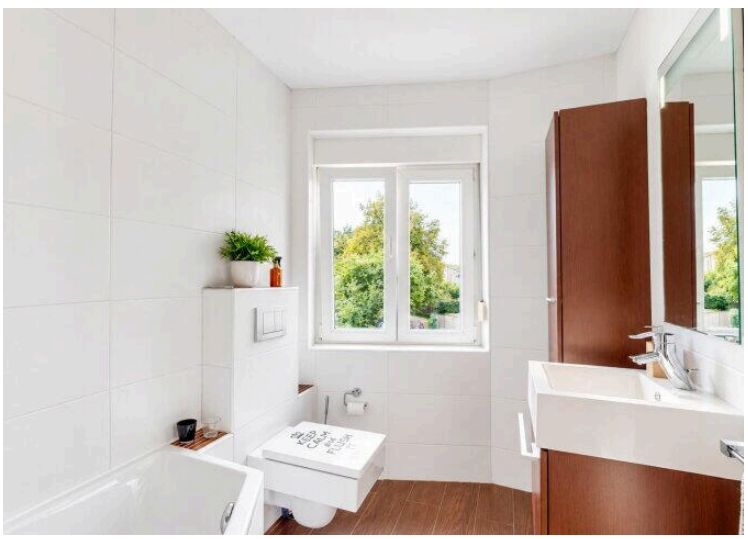


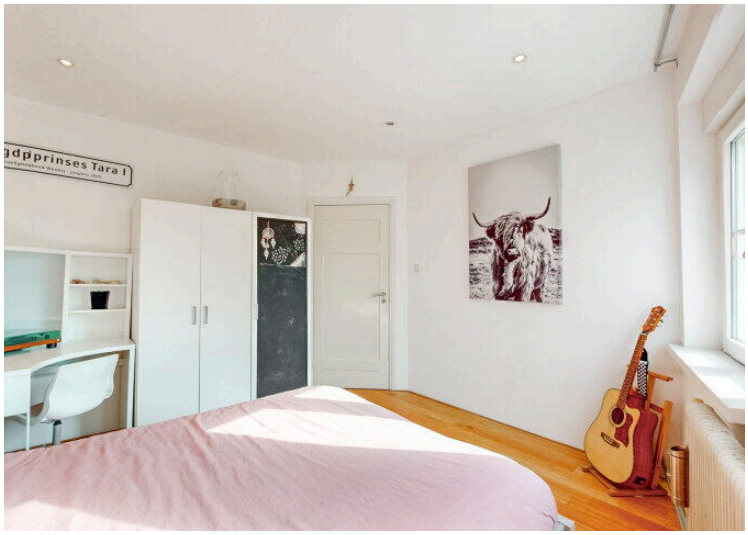




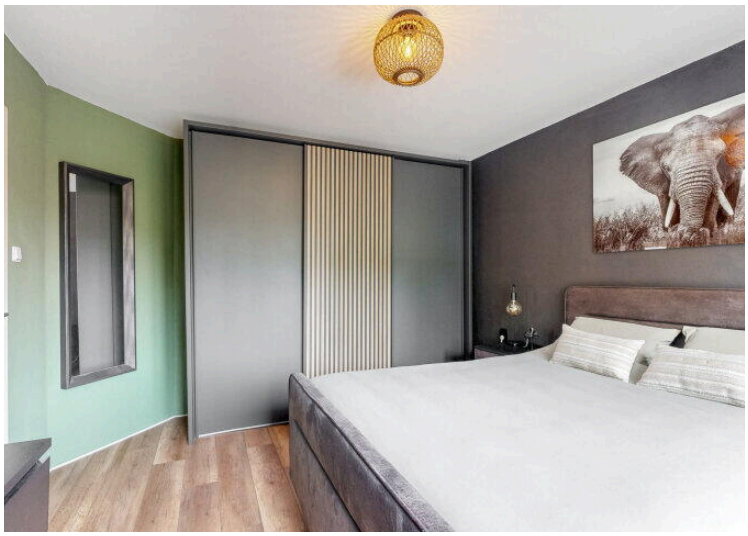




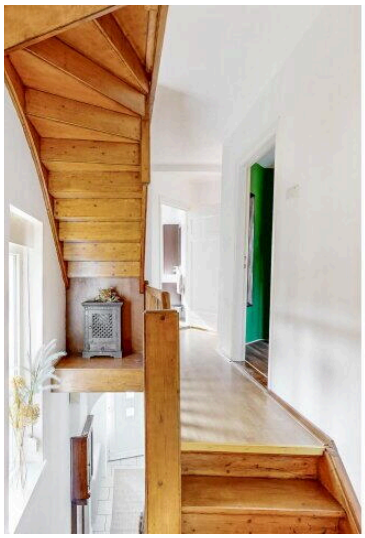


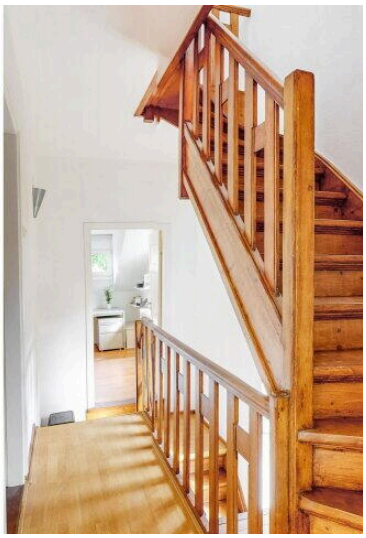




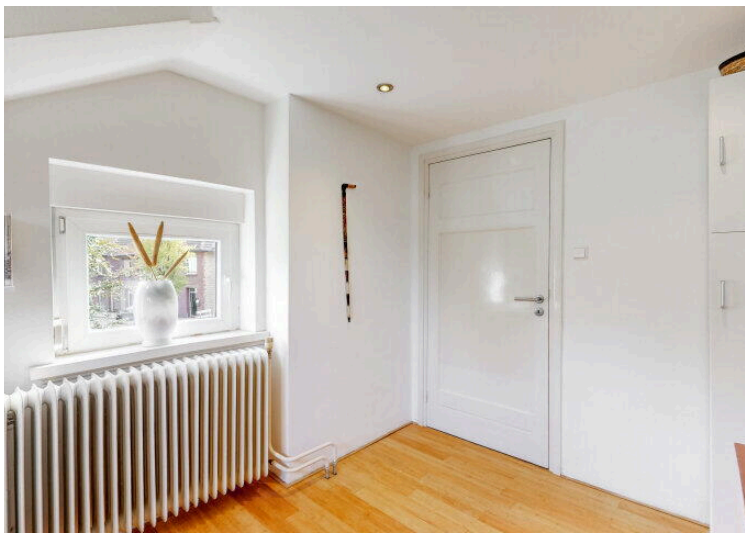


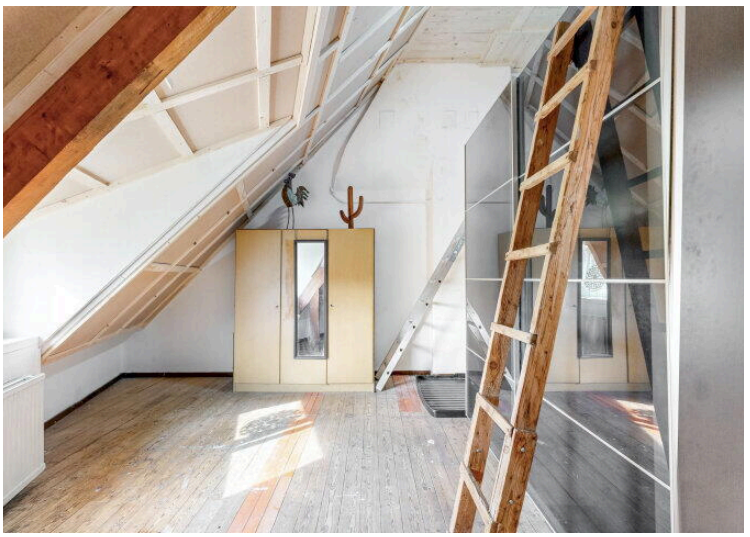






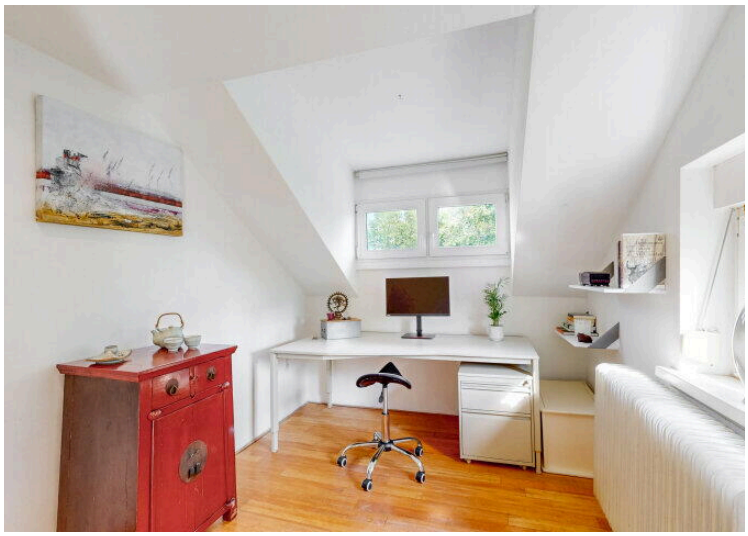




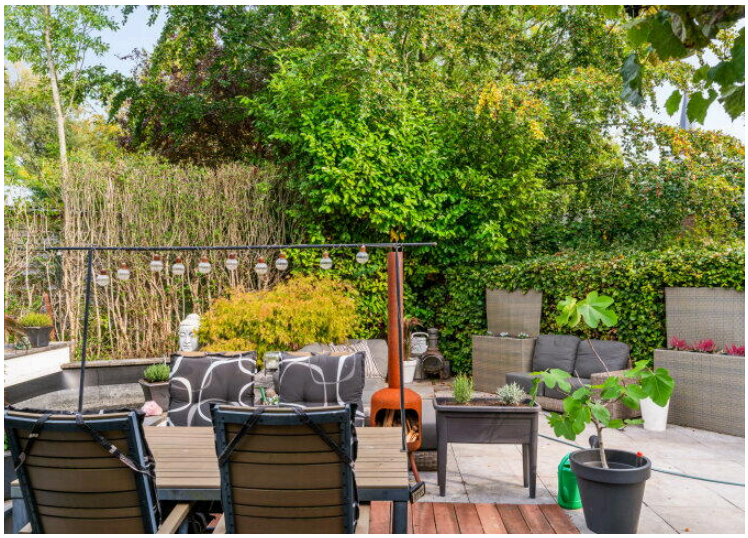






















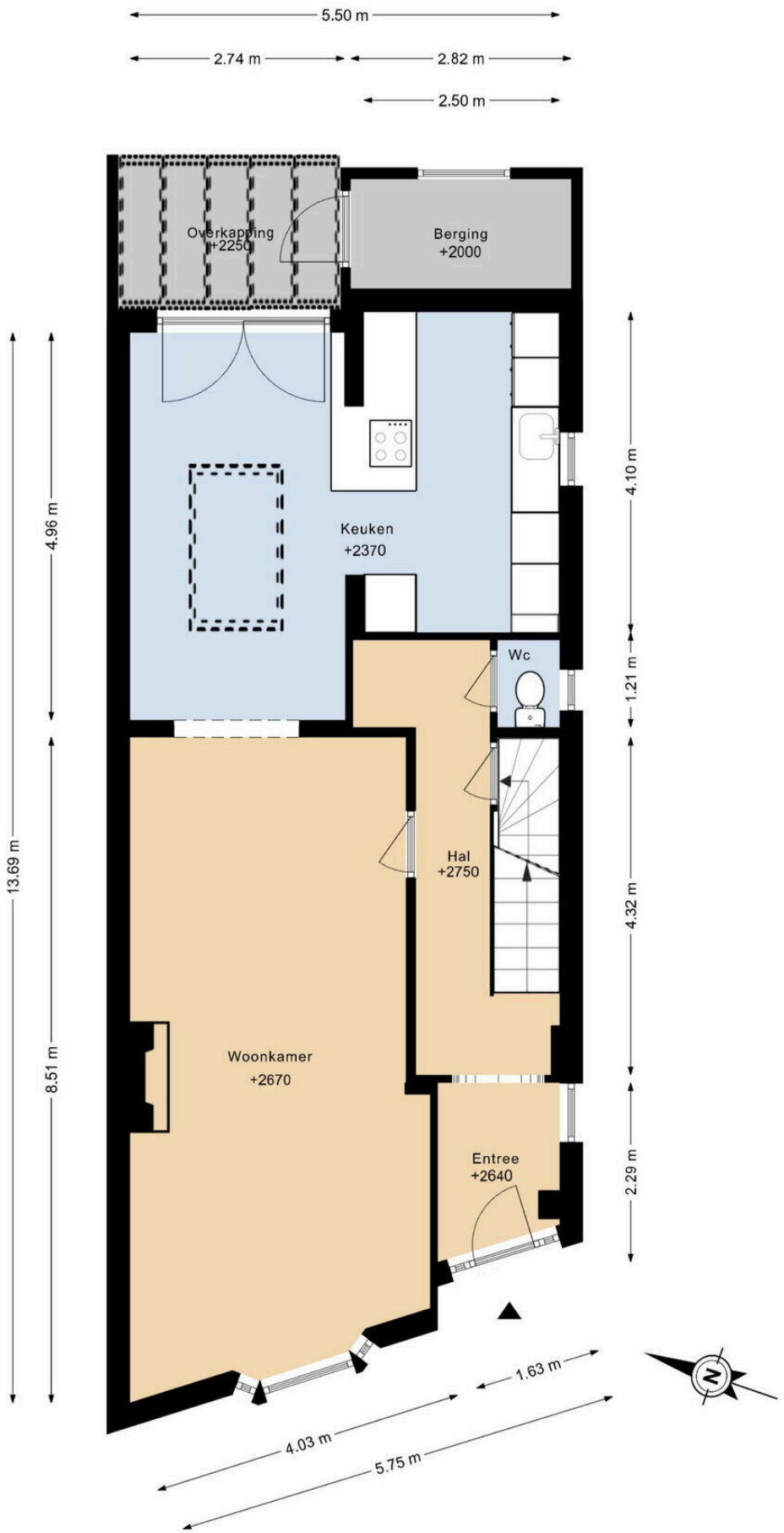



PANNESLAGERSTRAAT 7
SITUATIE



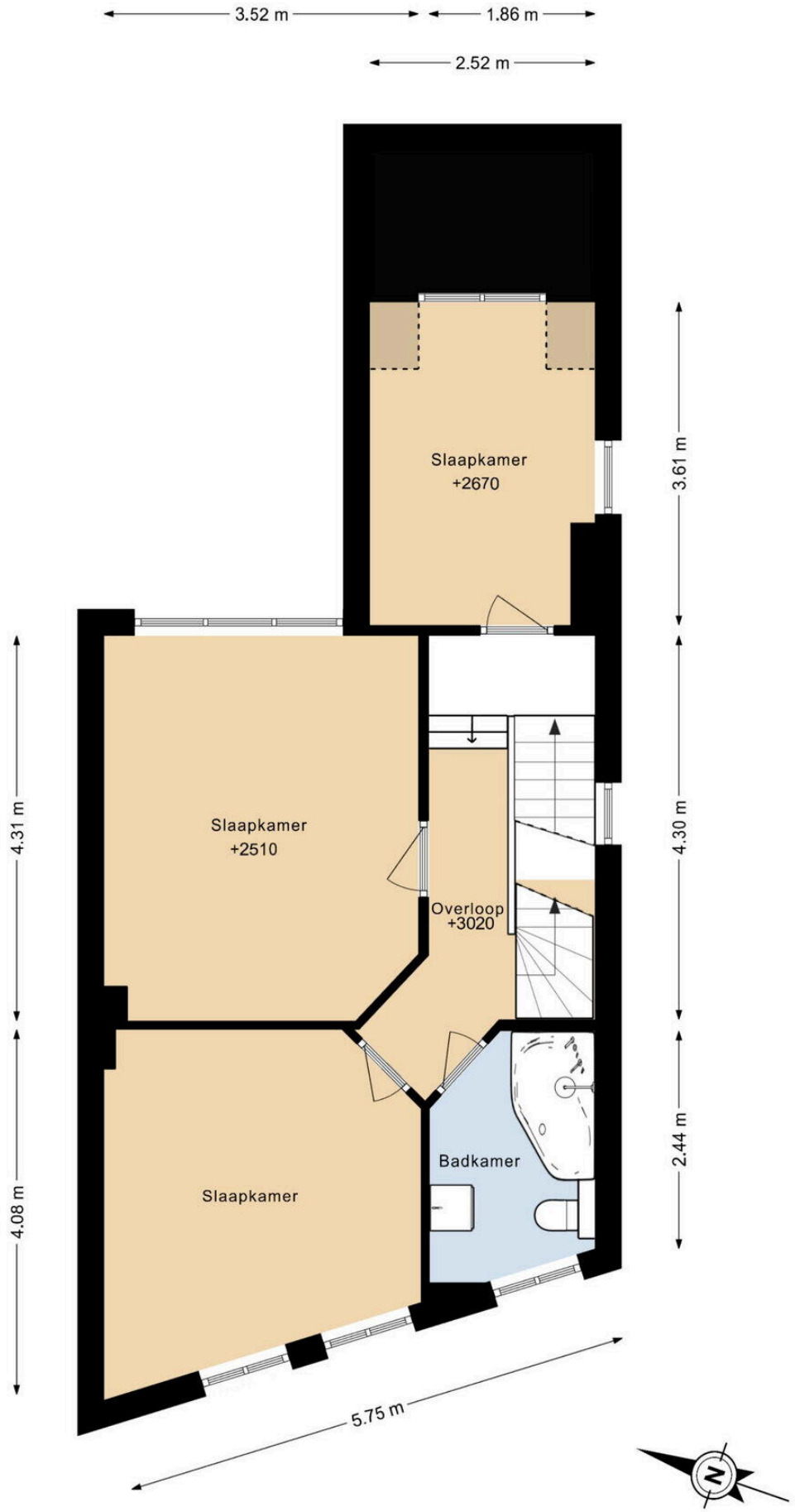
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PANNESLAGERSTRAAT 7
BEGANE GROND



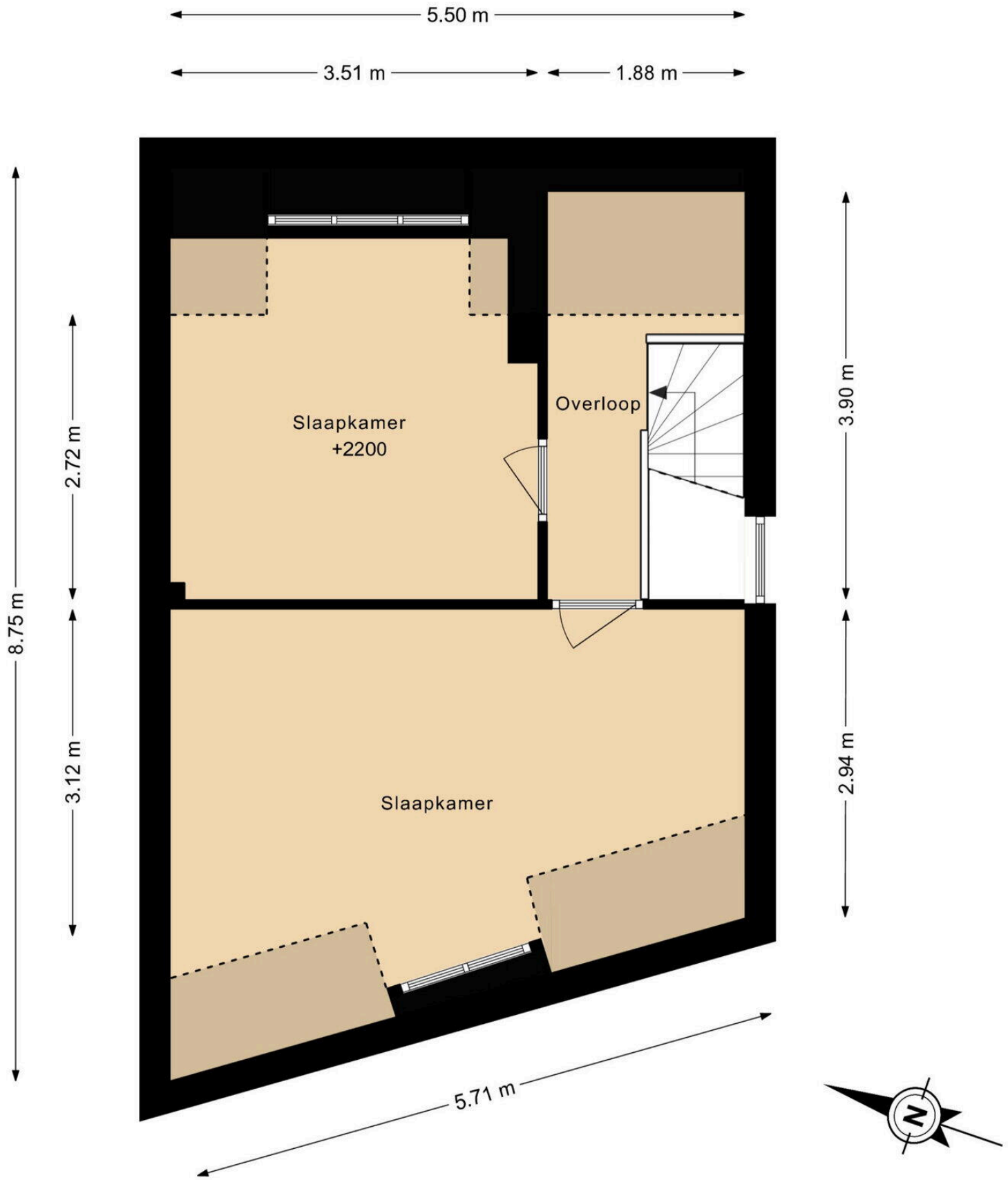
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PANNESLAGERSTRAAT 7
1E VERDIEPING



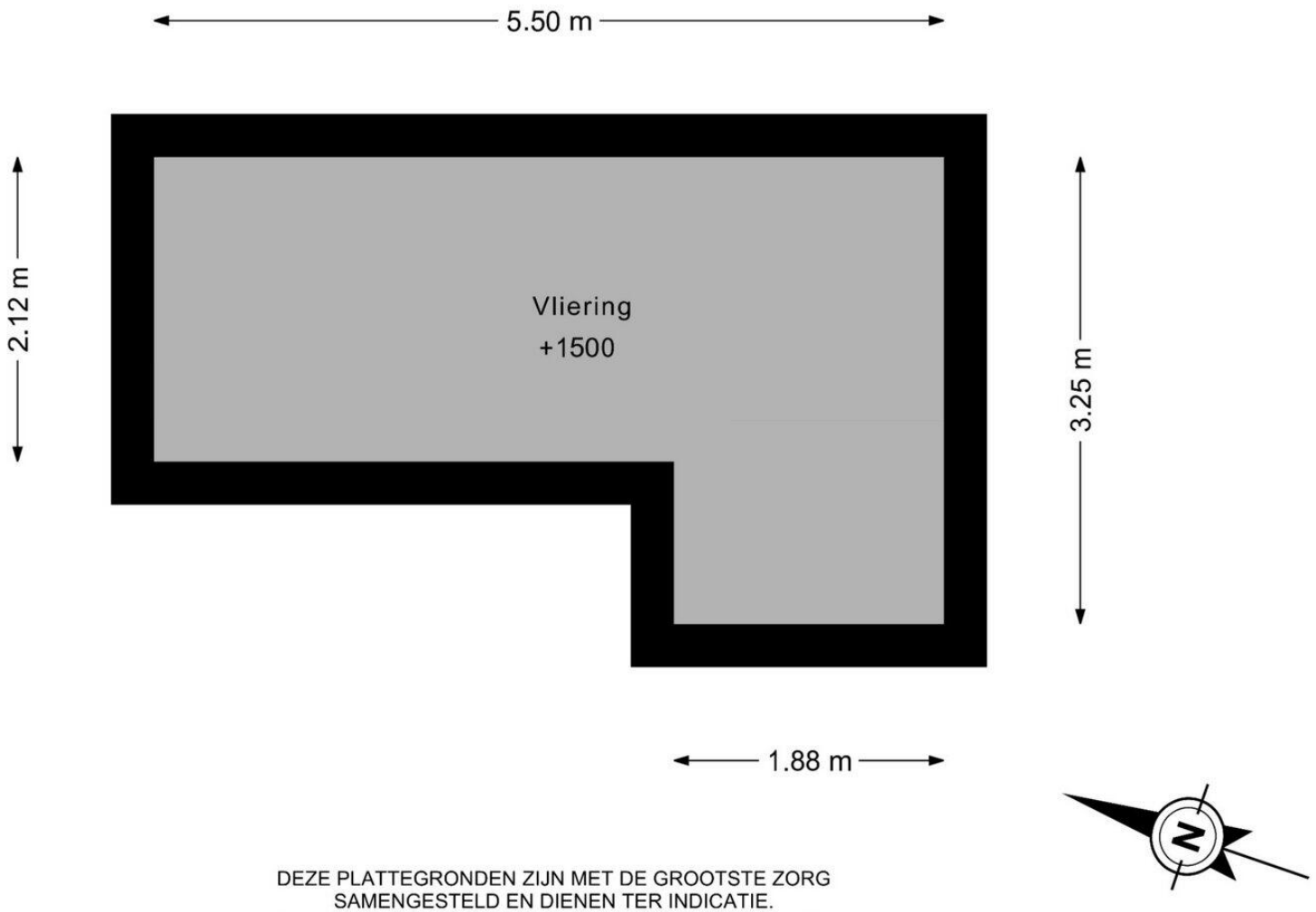
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PANNESLAGERSTRAAT 7
2E VERDIEPING



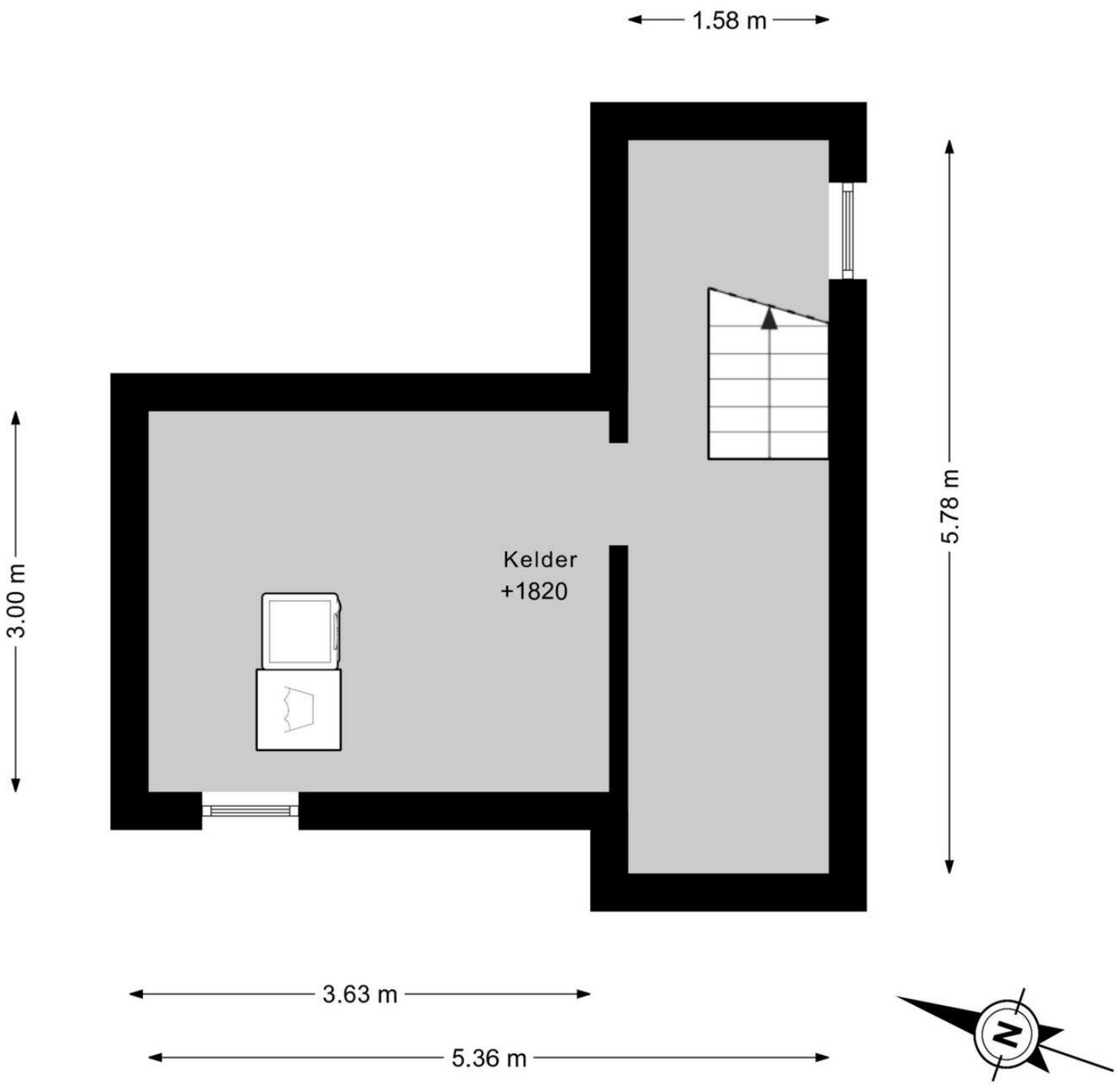
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PANNESLAGERSTRAAT 7
VLIERING



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

PANNESLAGERSTRAAT 7
KELDER



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

Panneslagerstraat 7

www.panneslagerstraat7.nl

