

Craubekerstraat 43 - Klimmen



Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aan de rand van buurtschap Craubeek ligt deze ruim opgezette karakteristieke vrijstaande woning met natuurlijke tuin en huisweide, omgeven door veel groen, maar toch heel centraal gelegen.

Dit sfeervolle woonhuis werd gebouwd in circa 1919, in 1993 werd het pand uitgebreid gerenoveerd. Daken werden vernieuwd en geïsoleerd, kozijnen, vloeren en deuren werden vervangen, elektriciteit en installaties werden grotendeels nieuw aangelegd, voorzetwanden werden aangebracht en de badkamer werd vernieuwd. In de opvolgende jaren werd met name de buitenzijde aangepakt zoals tuinaanleg, bestratingen en carport. Door de jaren heen is het pand steeds onderhouden om het in goede conditie te houden.

De woning beschikt over een ruim woonoppervlak met onder meer een sfeervolle woonkamer, eetkamer, keuken en kantoor op de begane grond. De verdieping telt 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Verder zijn er diverse praktische ruimtes, waardoor ook een hobbyist zich hier thuis zal voelen.

Een groot pluspunt betreft de buitenruimte, een diepe natuurlijke tuin met meerdere terrassen alsmede de naast de woning gelegen huisweide met fruitbomen en waterpoel.

Conclusie een heerlijk familiehuys met veel ruimte binnen én buiten, ideaal voor de liefhebber van het buitenleven!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer met houtkachel

Zitkamer in het middendeel van de woning

Kantoorruimte

Eetkamer

Open keuken met aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: 6 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser

De volledige leefruimte op de begane grond is voorzien van een laminaatvloer

Berging/bijkeuken met CV installatie, witgoedaansluiting en aanrechtblok

Berging

Overdekt terras

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met planken vloer

Slaapkamer II met planken vloer

Slaapkamer III met laminaat vloer en bergruimte

Badkamer met ligbad, douche, hangend toilet en wastafel

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Craubeek, een authentieke Limburgse buurtschap die behoort tot de kern Klimmen. Een gehuchtje dat zich kenmerkt door een afwisseling van oude boerderijen en authentieke panden, heerlijk rustig gelegen in de groene natuur. De naam Craubeek verwijst naar een (droge) beek en een dal met bronnen. Het buurtschap is dan ook een prima uitvalsbasis voor vele wandelingen en fietstochten. Ook is er een gunstige praktische kant te benoemen, het dorp Klimmen ligt "om de hoek" en heeft een prima voorzieningenaanbod. Maar ook centrumkern Voerendaal met een fijn winkelcentrum is vlakbij, tenslotte zijn ook uitvalswegen naar steden als Maastricht en Heerlen snel bereikt. Kortom, een ideale combinatie van wonen in uiterste rust met alle praktische handigheden in de directe nabijheid.

Bijzonderheden

- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Tijdens de renovatie in 1993 zijn de volgende zaken vernieuwd:
 - daken geïsoleerd en vervangen
 - kozijnen, vloeren en deuren vervangen
 - nieuw stucwerk
 - elektrische installatie en CAI nieuw aangelegd
 - gas, licht en verwarming gedeeltelijk nieuw aangelegd
 - deels voorzetwanden aan de binnenzijde ter isolatie
 - badkamer en toilet
- Vervolgens zijn in 1995 de volgende zaken gerenoveerd:
 - daken berging en bijkeuken vervangen door schuine daken, dakbedekking serre vervangen
 - tuinmuren en bestrating aangelegd
 - tuin opnieuw aangelegd
 - buitengevel gereinigd en geverfd
- in 1996 is de carport gebouwd en voordeur vervangen, alsmede het platte dak van de serre, tevens zijn het tuinhuis en overdekt terras gerealiseerd
- in 1999 is de keuken vernieuwd
- in 2011 zijn de buitengevels geschilderd en nieuwe laminaatvloer in de woonkamer
- in 2018 is het riool vervangen in de oprit en zijn de fronten van de keuken vervangen
- in 2019 is de dakbedekking van de carport vervangen
- in 2020 is het schilderwerk van woonkamer en hal geschilderd, alsook de buitenkozijnen aan de voorzijde
- De woning is voorzien van 8 PV panelen, indicatie opbrengst ca. 2500 kWh per jaar
- Het huisperceel heeft bestemming Woongebied, het perceel huisweide heeft bestemming Agrarisch
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 697 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.930 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Overige inpandige ruimte	: 54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 7 m ²
Externe bergruimte	: 9 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1919
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Zijtuin en achtertuin (2.880 m ²)
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Energielabel	: B
Isolatie	: Vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookte combiketel uit 2014, huur). De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper.

Locatie

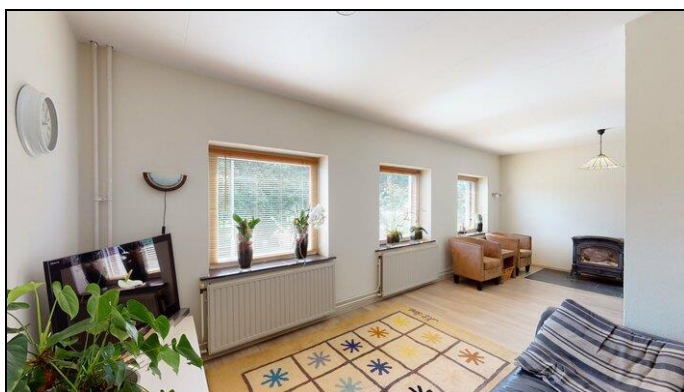
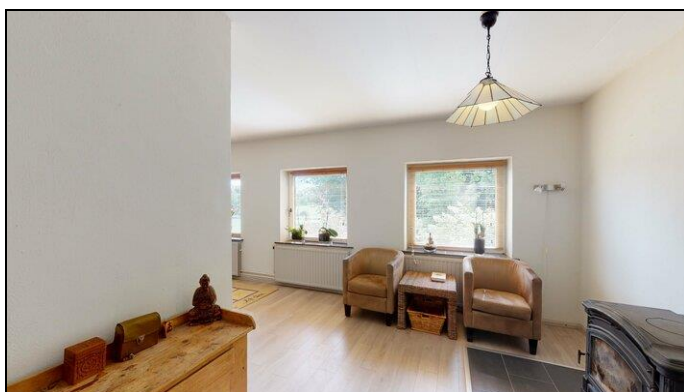
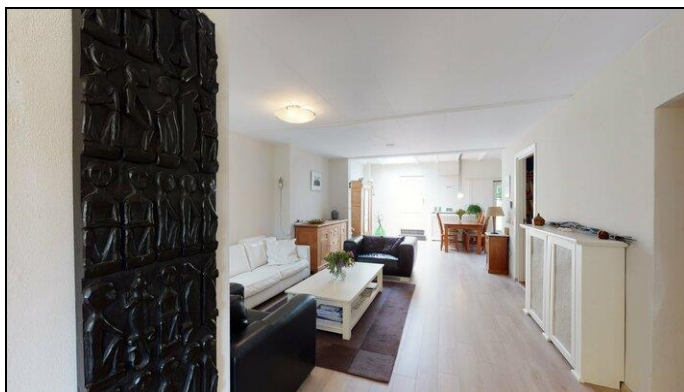
Craubekerstraat 43
6343 RC KLIMMEN





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

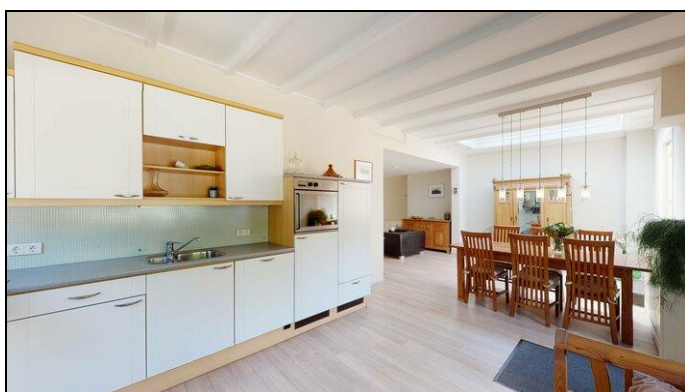
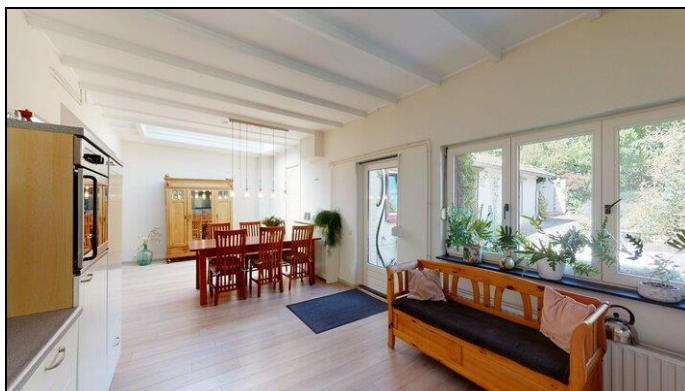
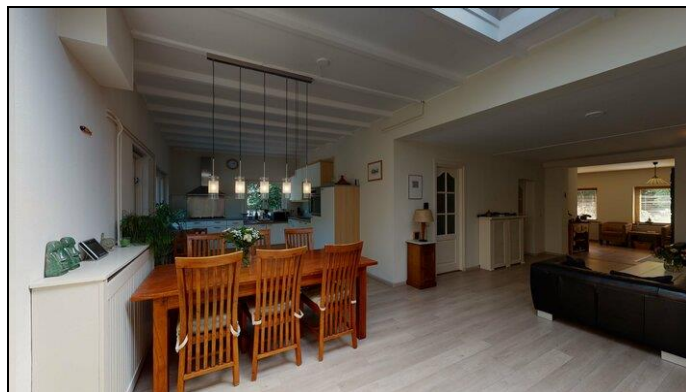
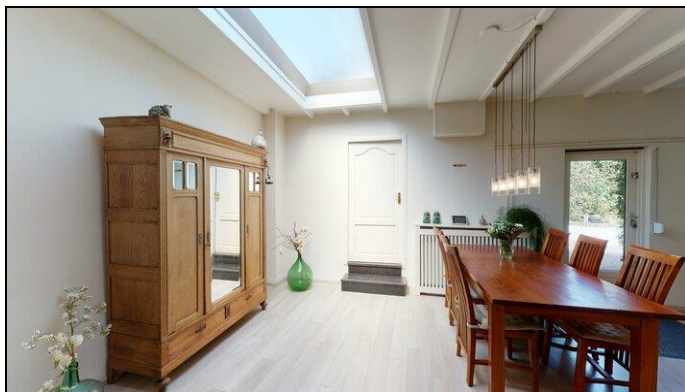
Foto's



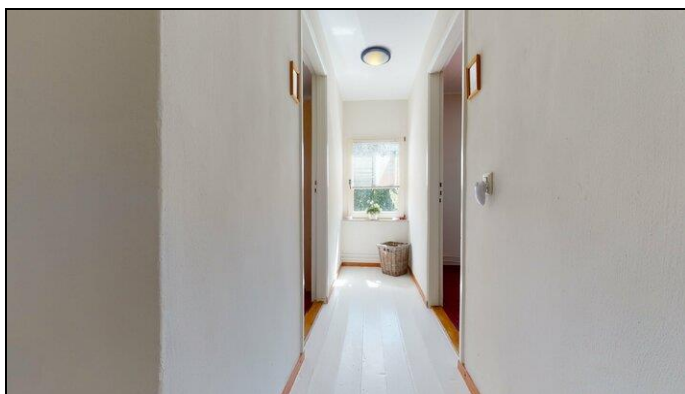


Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

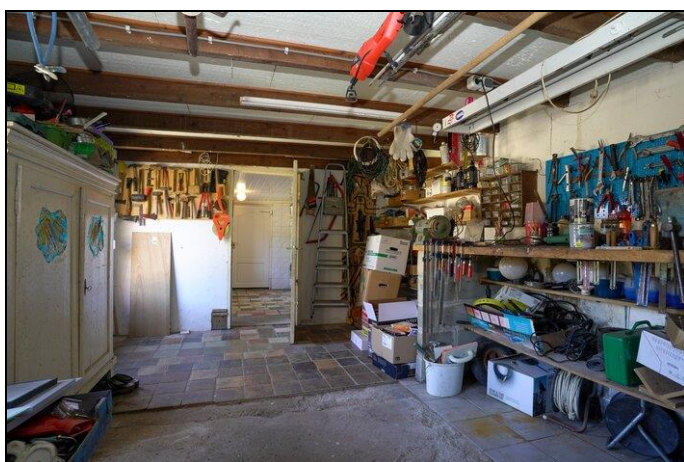
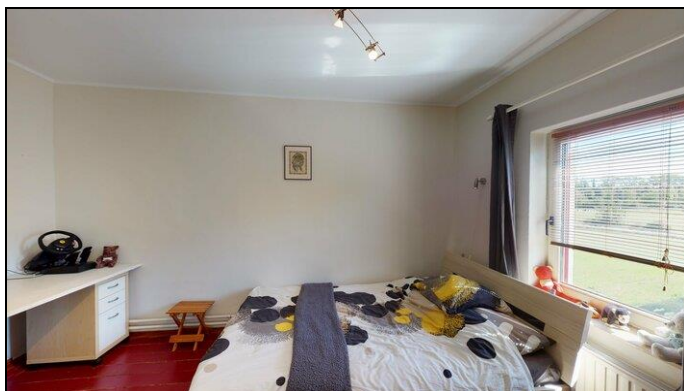
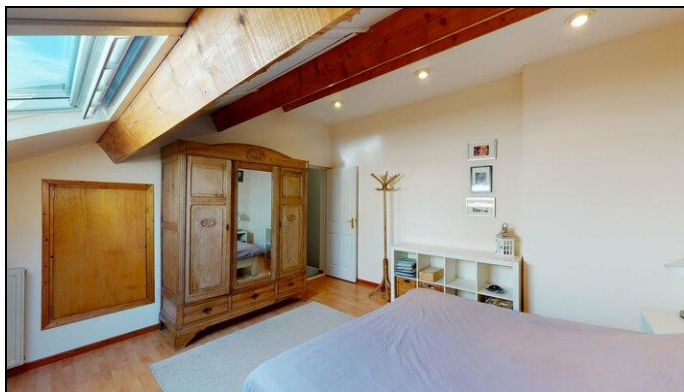
Foto's



Foto's



Foto's





Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

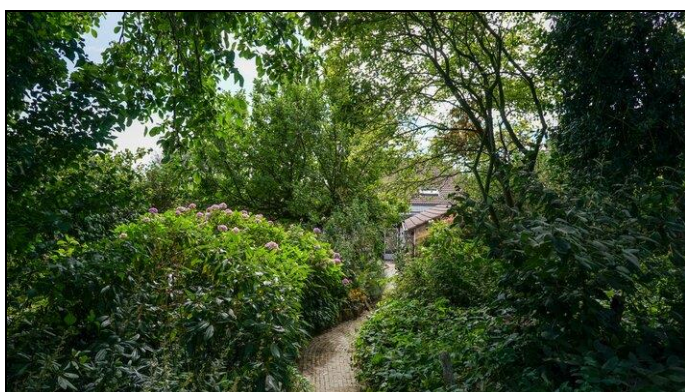
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

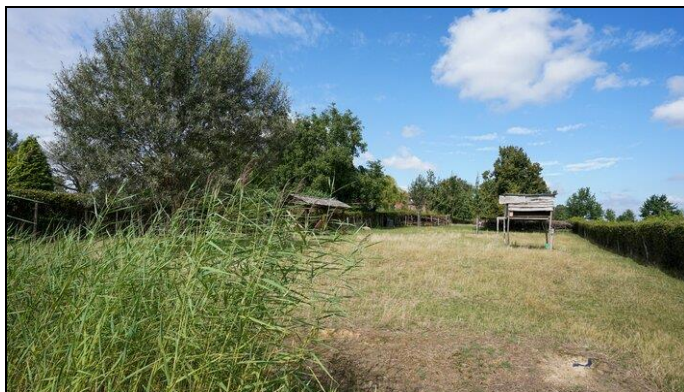
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



Kadastrale Kaart

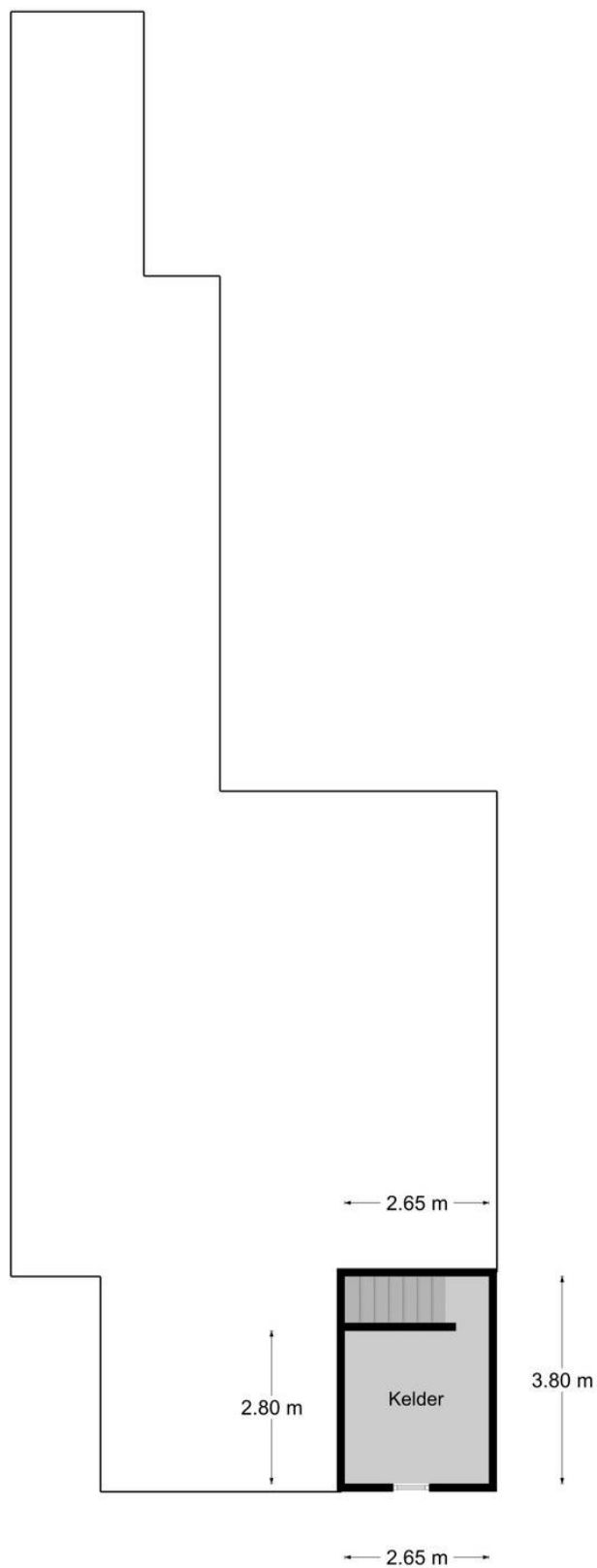
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Craubekerstraat 43



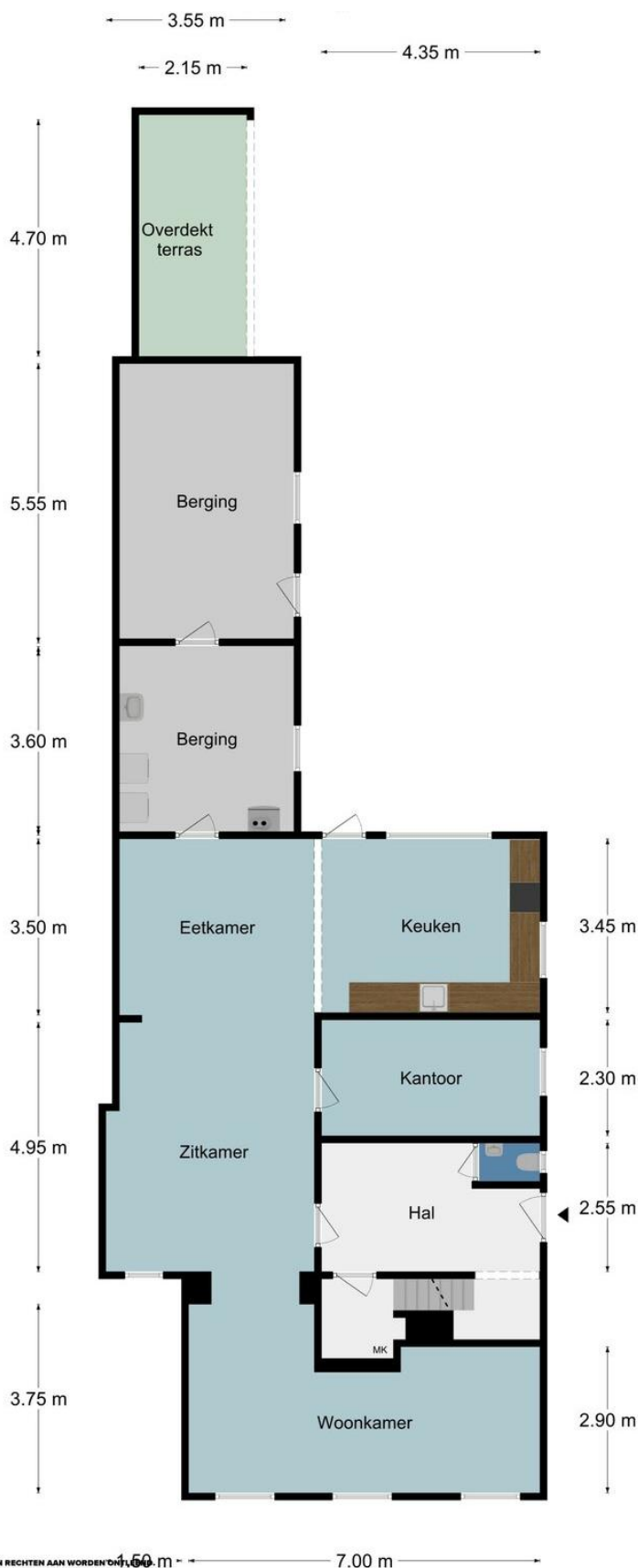
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Klimmen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1696
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 21 februari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				

Souterrain



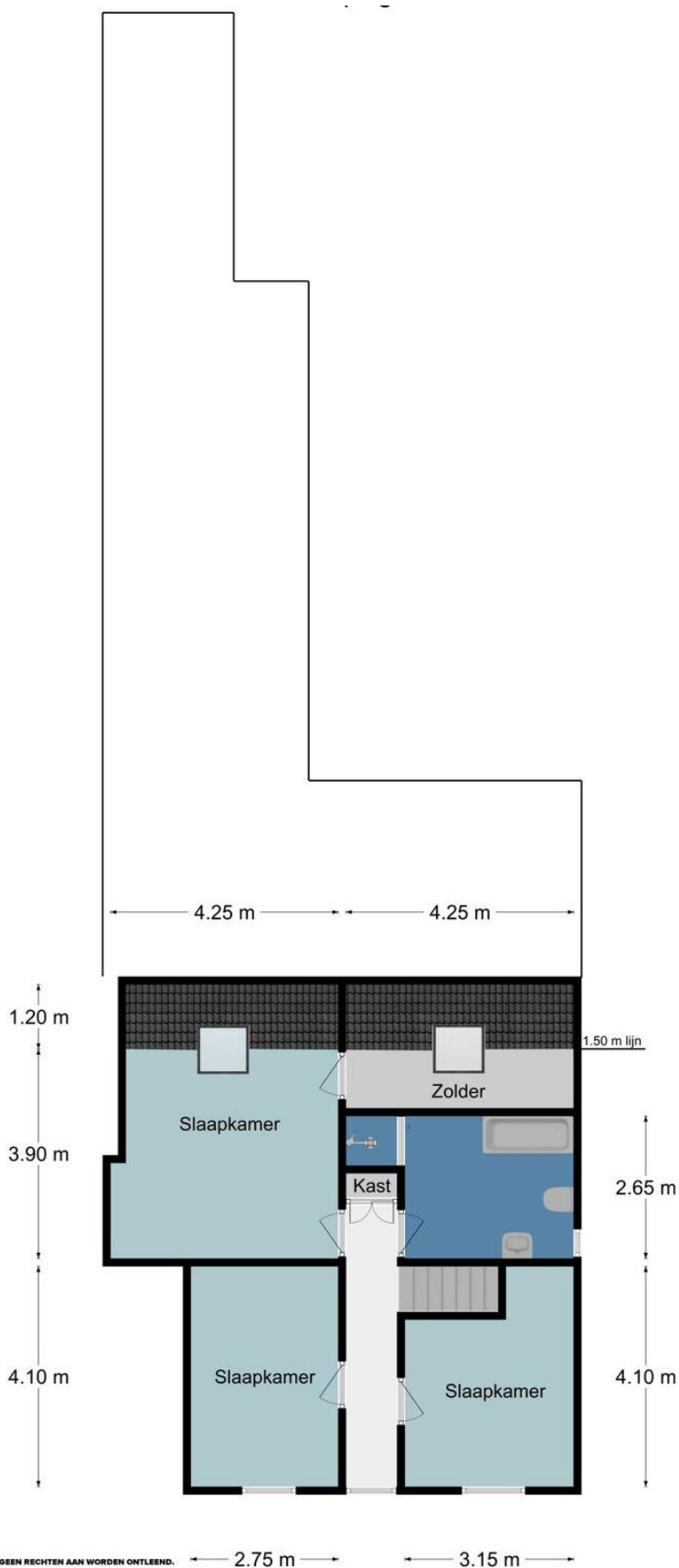
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane Grond

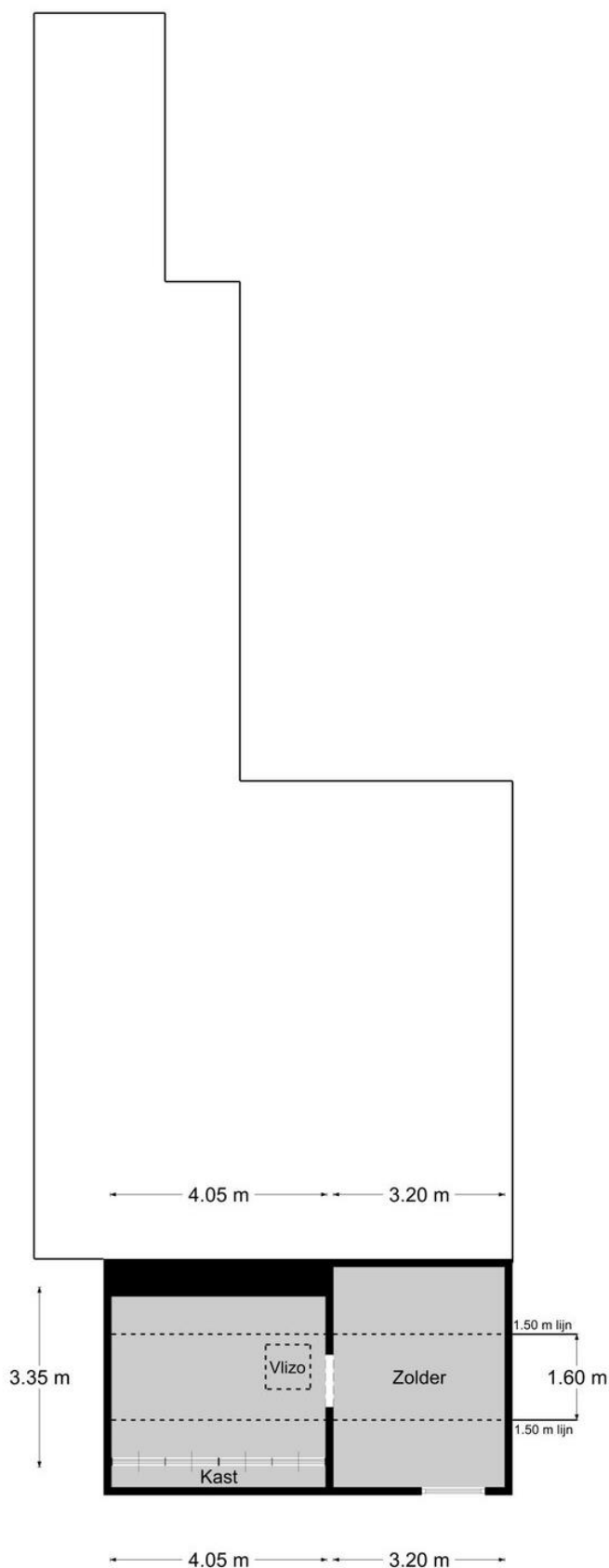


DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTOEGEVOERD.

Eerste Verdieping

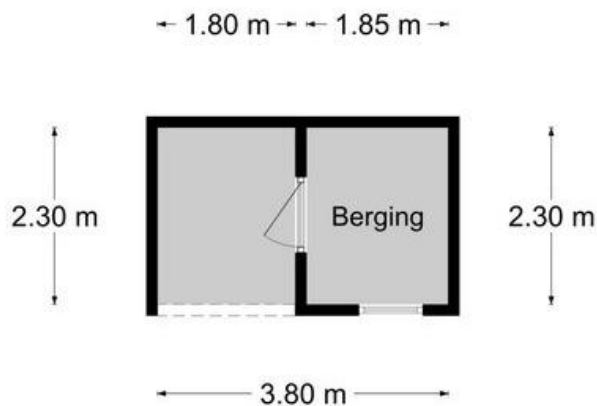


Tweede Verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tuinberging



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden