

## Craubekerstraat 4 – Klimmen



**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**

Een geschakelde voormalige woonboerderij met diverse stallen, erf, tuin en ondergrond gelegen in de buurtschap Craubeek. Het object is geheel verouderd en behoeft een uitgebreide restauratie, daarbij ligt het voor de hand dat een deel van de opstallen gesloopt zullen worden.

Het betreft een typisch Limburgse boerenhoeve, de entree wordt gevormd door het poortgebouw met grote toegangspoort, aan de ene zijde bevinden zich een aantal stallen en aan de andere zijde ligt het woonhuis. Vervolgens liggen er aan de binnenplaats stallen en voormalige opstallen, aan de zuidzijde wordt het object weer omsloten door het tweede poortgebouw.

Aan de achterzijde liggen voormalige veestallen die inmiddels sloopwaardig zijn, aansluitend bevindt zich een ruim tuinoppervlak.

Dit object verdient het om weer in ere hersteld te worden, durf jij deze enorme klus aan?



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Globale indeling

### ***Souterrain***

Twee kelders

### ***Begane grond***

Entree, hal met trapopgang

Woonkamer

Keuken

Berging

Bijkeuken

Toilet

Douche

### ***Eerste verdieping***

Overloop

Slaapkamer I (voormalige duiventil)

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Slaapkamer IV

### ***Tweede verdieping***

Bergzolder



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://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

- Het object is compleet verouderd, een allesomvattende renovatie is noodzakelijk (gevels, daken, kozijnen, installaties, afwerking)
- Het object heeft de bestemming Woongebied, het achterste deel van het perceel heeft de bestemming Tuin
- Er is asbest aanwezig in meerdere opstallen
- Het object wordt opgeleverd zoals het er nu bij ligt, de aanwezige losse zaken zullen niet door verkoper ontruimd worden
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Dionne makelaars  
Rijksweg 68 A  
6271 AG, GULPEN  
Tel: 043 450 2333  
E-mail: [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl)  
[www.dionnemakelaars.nl](http://www.dionnemakelaars.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 665 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.310 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte	: 66 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 279 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwperiode	: ca. 1800
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, plaats 600 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gaskachel

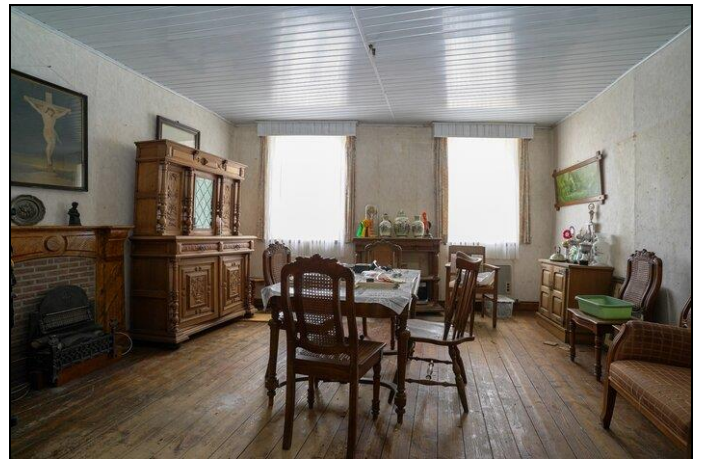
## Locatie

Craubekerstraat 4  
6343 RC KLIMMEN





## Foto's





## Foto's



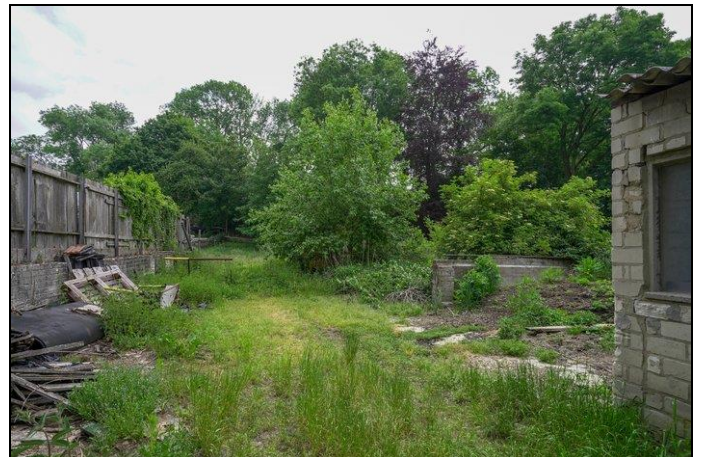
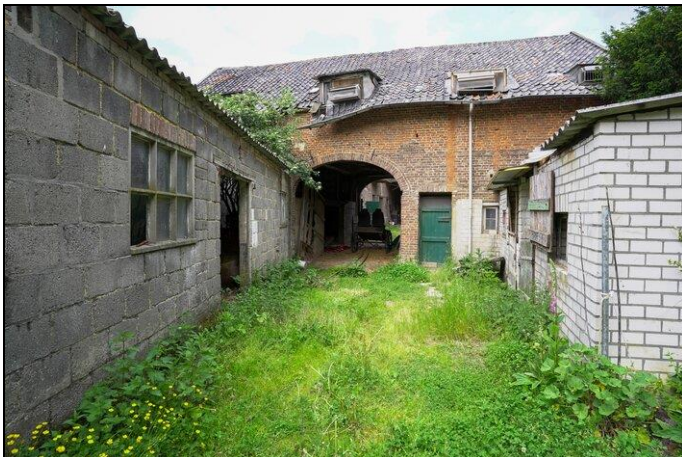
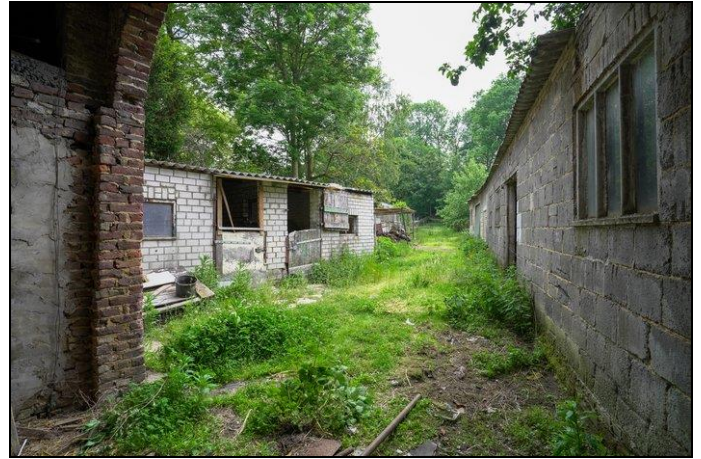


**Foto's**





## Foto's





## Foto's

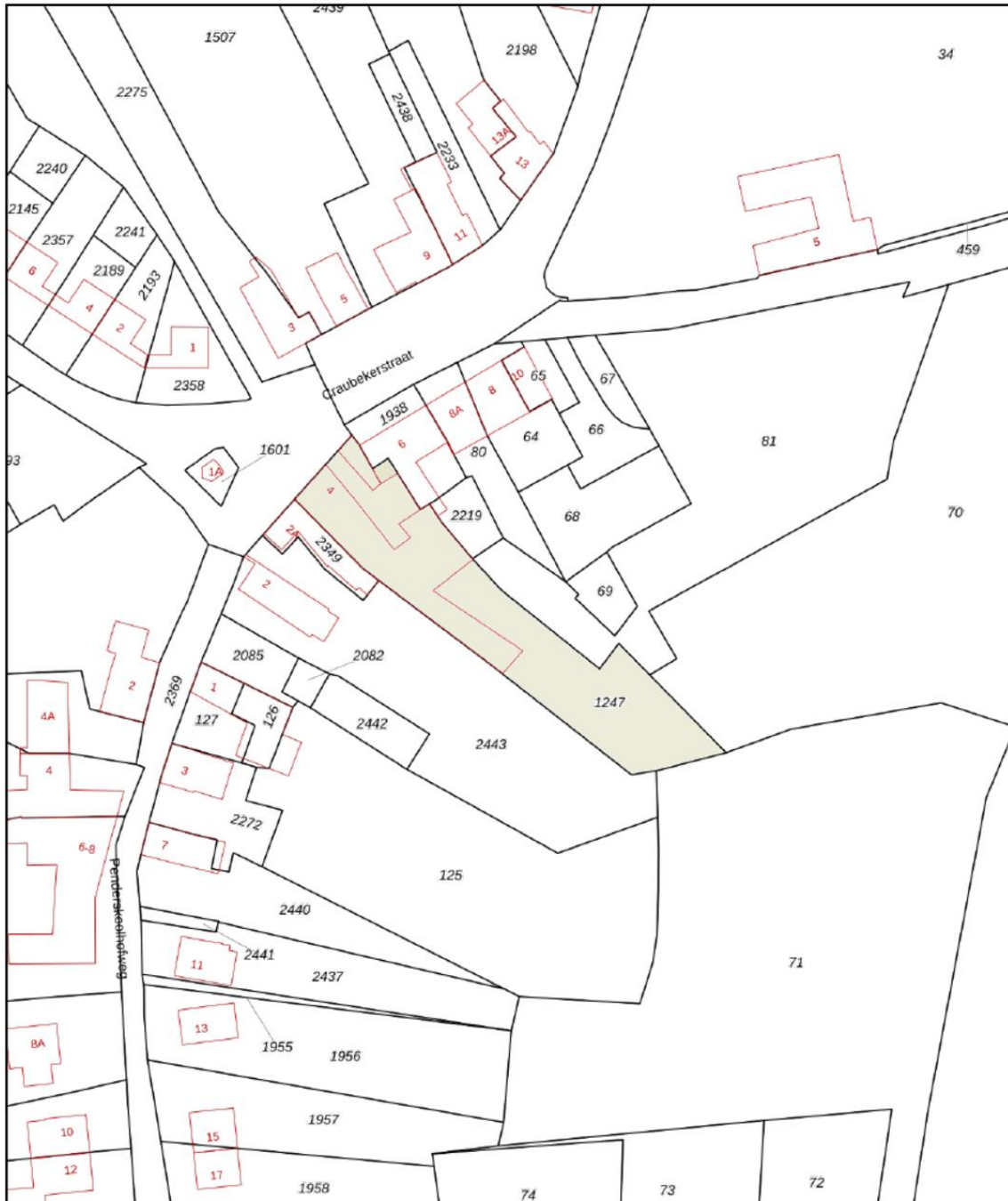




## Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



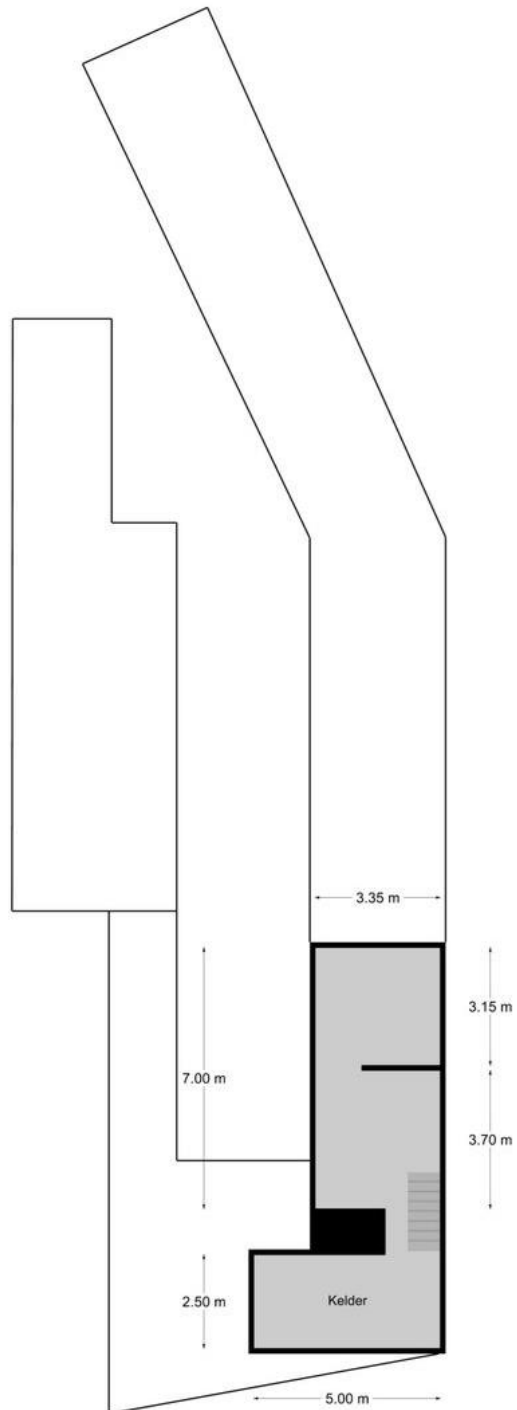
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Klimmen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1247	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2020  
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.



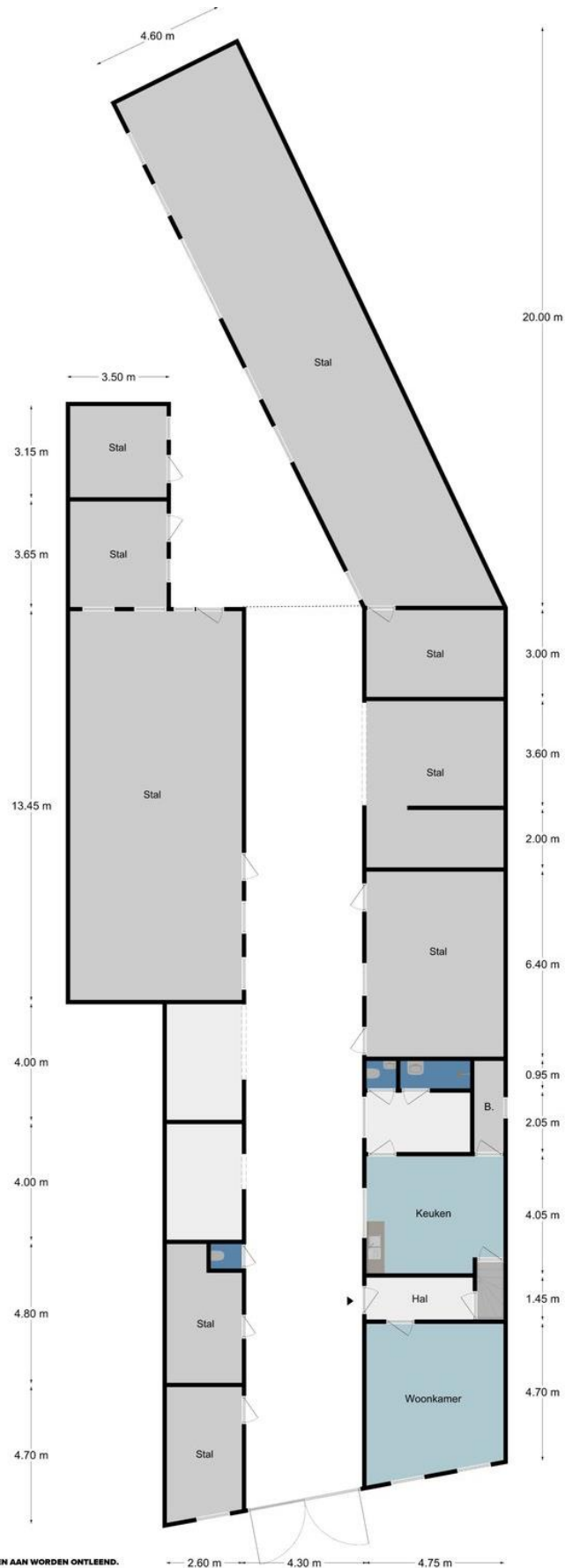
## Souterrain



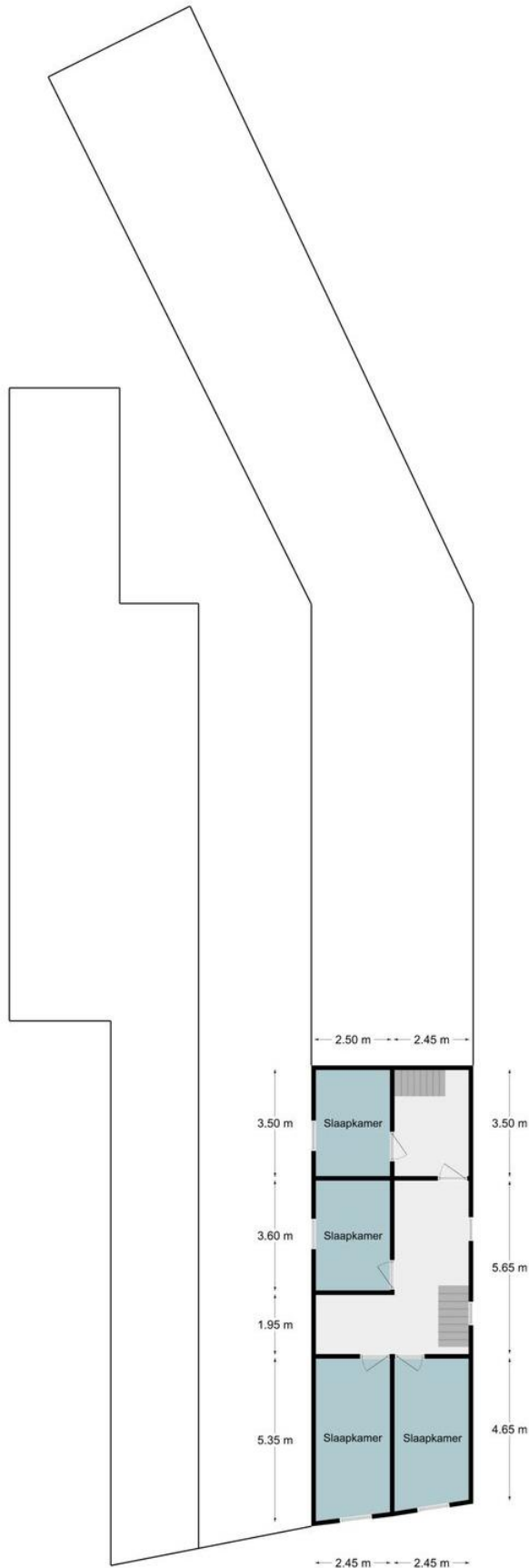
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



## Begane Grond



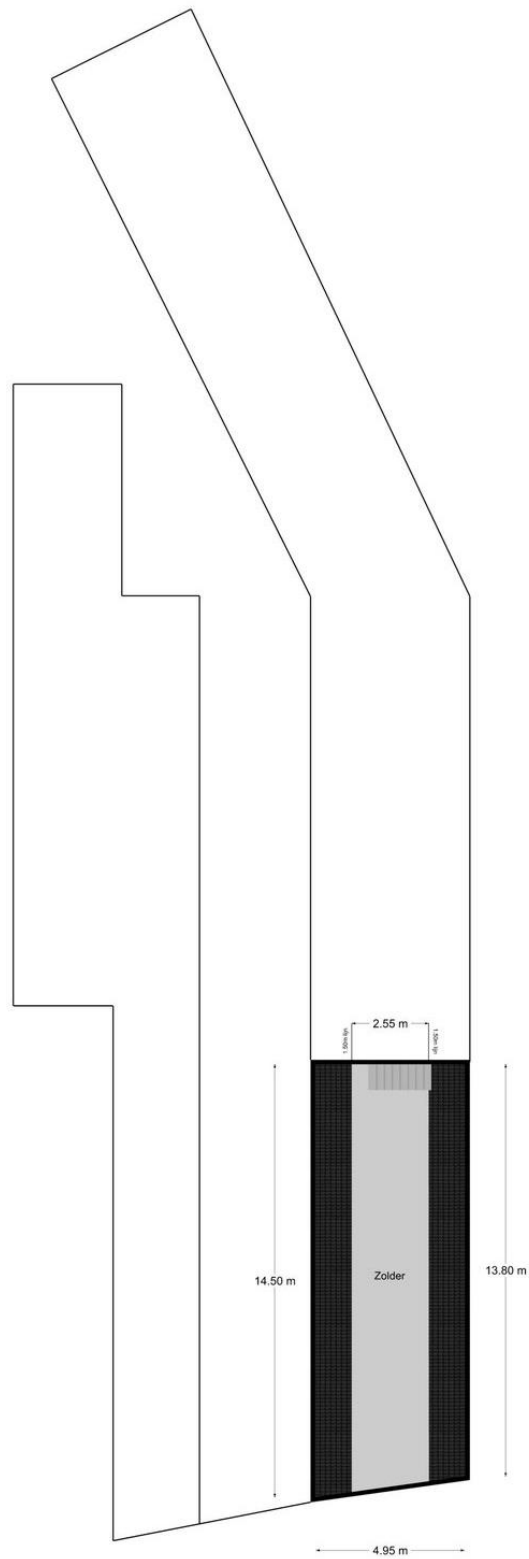
## Eerste Verdieping



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



## Tweede Verdieping



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