

TE KOOP



Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Gillissenstraat 3

Simpelveld

Een beauty in alle opzichten, dat mag met zekerheid gesteld worden over deze bijzonder aantrekkelijke villa. Een ligging op stand in de geliefde wijk Hulsveld die zich kenmerkt door royale woningen en een rustige woonomgeving. Aan de straatzijde is dit object amper te zien, wat de privacy zeer ten goede komt.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Gillissenstraat 3 Simpelveld

Enmaal de entree voorbij treft u een zeer fraai object aan met een subliem panoramisch uitzicht over het Heuvelland. Deze bijzondere villa werd in 1964 ontworpen en gebouwd door architect Snelder. Alleen al het feit dat de woning haar originele indeling en lay-out heeft behouden, toont aan dat het een weldoordachte architectuur kent. De woning telt een royaal woonoppervlak en toch voelt het nergens massaal aan, juist sfeervol en aangenaam.

Het huis kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de tuinzijde. Deze zorgen voor een heerlijke lichtinval en een continue aanwezig uitzicht. Letterlijk vanuit iedere ruimte en op ieder moment van de dag kunt u genieten van het Heuvelland. Ieder jaargetijde laat dan ook zijn eigen charme zien. De begane grond heeft een open leefruimte met centraal

gesitueerd de keuken. Aan de ene zijde is de comfortabele living te vinden en aan de andere zijde het eetgedeelte. De benedenetage heeft aan de ene zijde de hoofdslaapkamer met ensuite badkamer. Daarnaast is de gastenvleugel met twee slaapkamers en gastenbadkamer gesitueerd.

De woning beschikt over een uitstekende onderhoudstoestand en smaakvolle afwerking. U zult zich hier dan ook snel thuis voelen. Het object heeft een perceel van 1.500 m² met veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse borders en gazons. Ook kunt u ieder moment van de dag een ander plekje kiezen om buiten te vertoeven, uiteenlopend van het balkon aansluitend aan de living, het intieme patio terras aan de westzijde of het terras in de tuin. Hebben we te veel gezegd? Nee, zeker niet.

Tijdens een bezichtiging laten we u deze magnifieke villa graag in haar volle glorie zien.

Simpelveld noemt zichzelf graag "de poort van het Mergelland". Dat is een terechte benaming, de woonplaats ligt precies op de grens tussen de mijnstreek en het Heuvelland. Een hele prettige ligging aangezien uitvalswegen binnen een mum van tijd bereikt zijn, de stad Heerlen op korte afstand en ook het geliefde Heuvelland binnen handbereik. Simpelveld zelf heeft ook genoeg te bieden, zo is er een nieuw centrumplan ontwikkeld met een uitgebreid voorzieningenaanbod met onder meer supermarkten, bakker, slager, winkels en medische voorzieningen. Inmiddels mag er dan ook met recht van een gezellig centrum gesproken worden. Ook heeft de woonplaats uitstekende verbindingen naar steden als Maastricht, Aken en Luik. Samenvattend: heerlijk wonen in een rustige woonomgeving met voorzieningen en praktische zaken in de nabijheid, maar ook de unieke natuur van Zuid Limburg aan uw voeten.

Merendeels kunststoffen kozijnen, deels hardhouten kozijnen. Dubbele beglazing, deels in HR++ uitgevoerd

Het grootste gedeelte van het dak is in 2015 van nieuwe bitumineuze dakbedekking voorzien, ook is er dakisolatie aangebracht. In 2018 is het resterende deel gedaan.

In 2020 zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd met een verwachte opbrengst van circa 3000 kWh per jaar (eigendom)

Aan de voorzijde is een ruime carport geschikt voor meerdere auto's

De woning beschikt over meerdere praktische ruimtes zoals berging en kelder

Aanvaarding in overleg

Begane grond

Overdekte entree, royale ontvangsthal met garderobe en marmeren vloer
Gastentoilet voorzien van staand closet en fontein
Dubbele berging annex bijkeuken

Sfeervolle living voorzien van marmeren vloer, haardpartij en toegang tot balkon over de gehele lengte van de woning
Centraal opgestelde keuken met aanbouwinstallatie voorzien van combi oven, inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, magnetron, vaatwasser en kokend waterkraan
Intiem eetgedeelte met marmeren vloer en toegang tot het patio terras

Benedenetage

Binnenhal met parketvloer
Hoofdslaapkamer I met parketvloer
Ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel

Slaapkamer II met vloerbedekking en vaste kastenwand voorzien van wastafel
Slaapkamer III met vaste kastenwand en loopdeur naar de tuin
Gastenbadkamer met wastafel, douchecabine en toilet

Voorraad cq wijnkelder met witgoedaansluiting, CV installatie en meterkast



Kenmerken

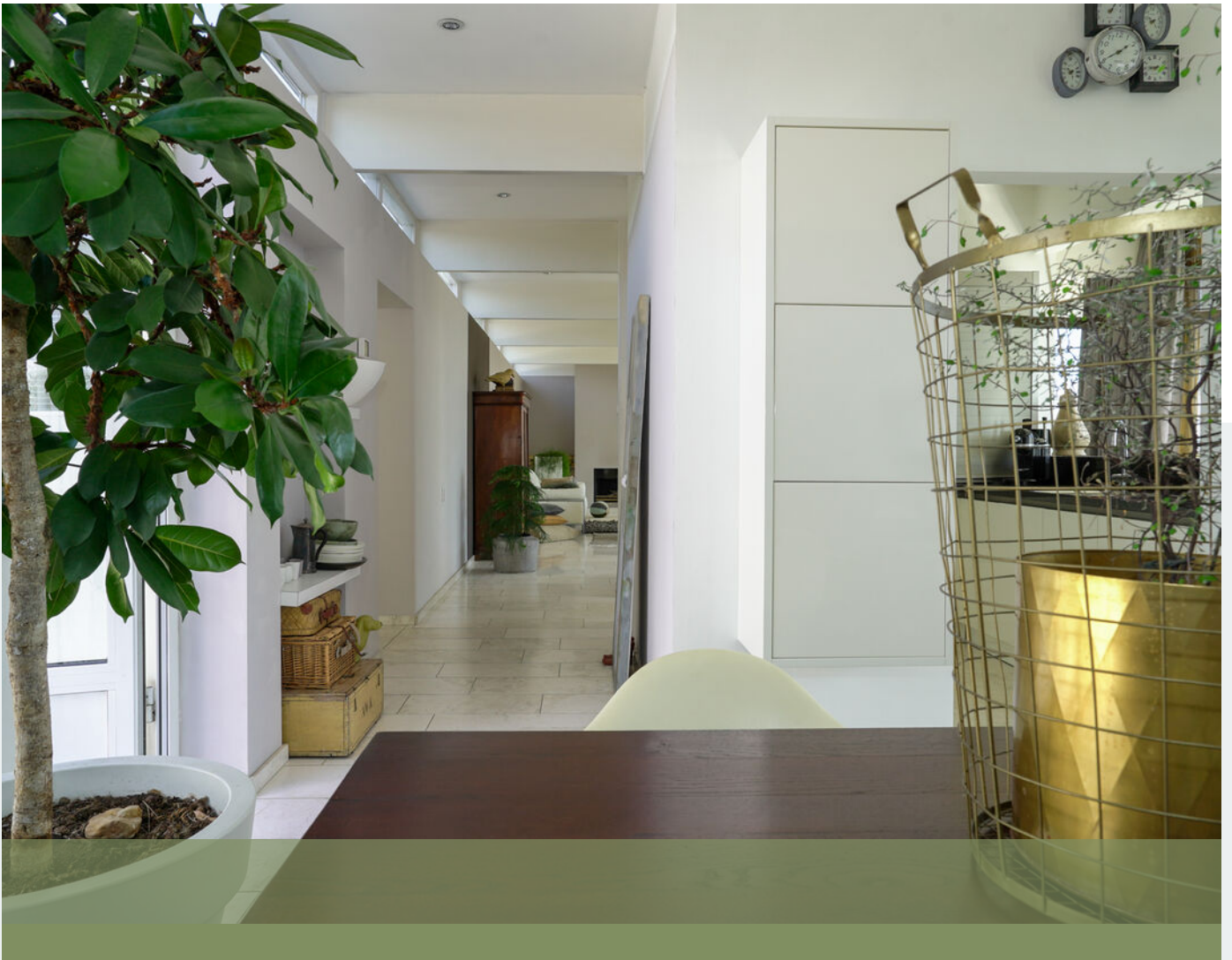
Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	196 m ²
Perceeloppervlakte	1500 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
Inhoud	835 m ³
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Bosch 42 HRC 2006











































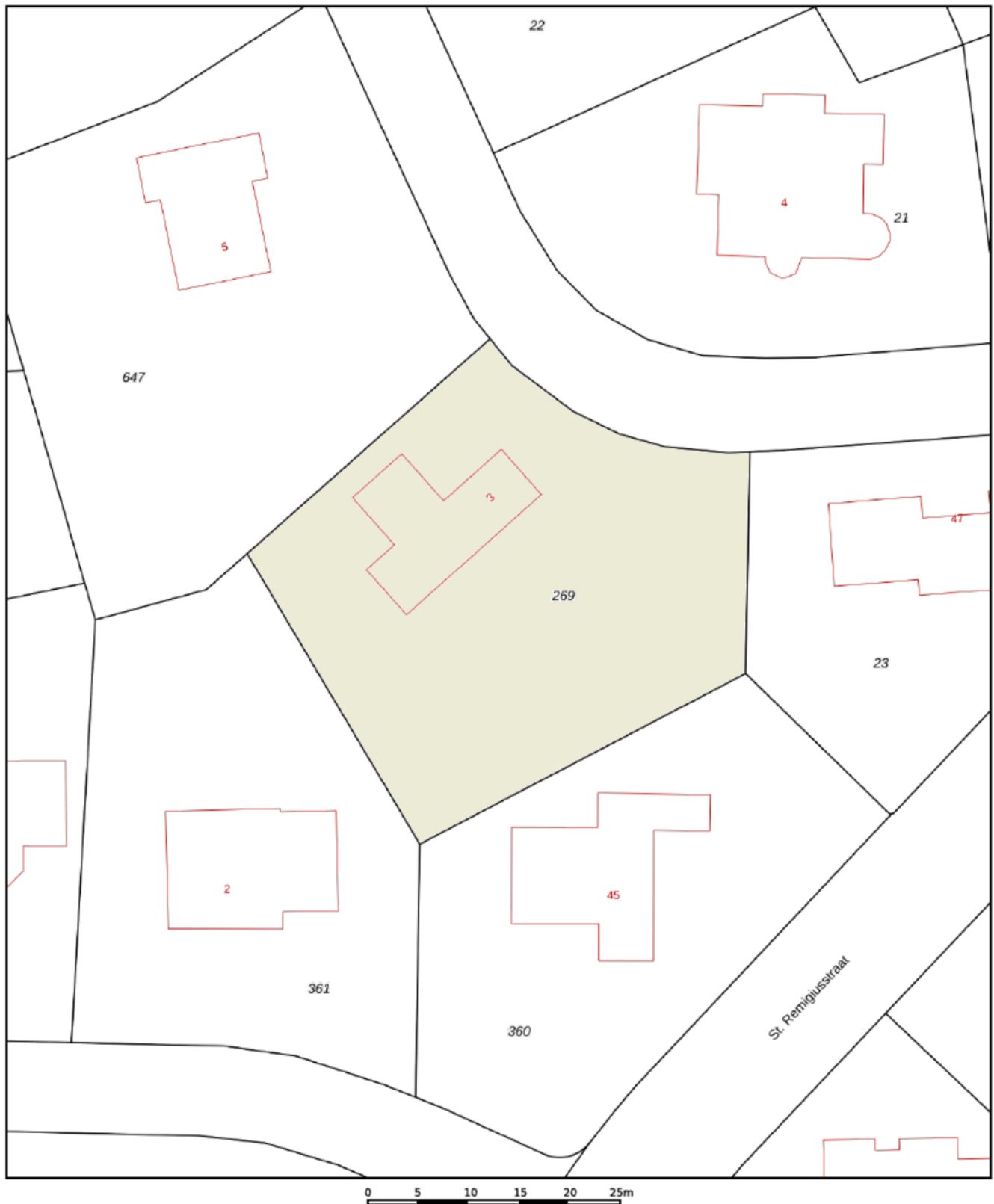





Plattegrond



Plattegrond

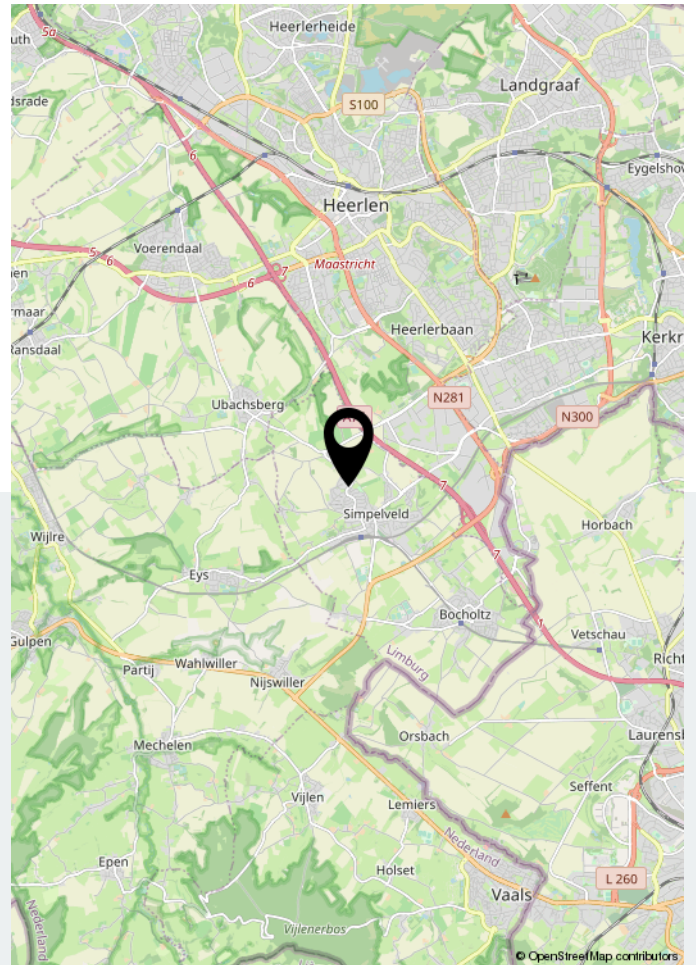
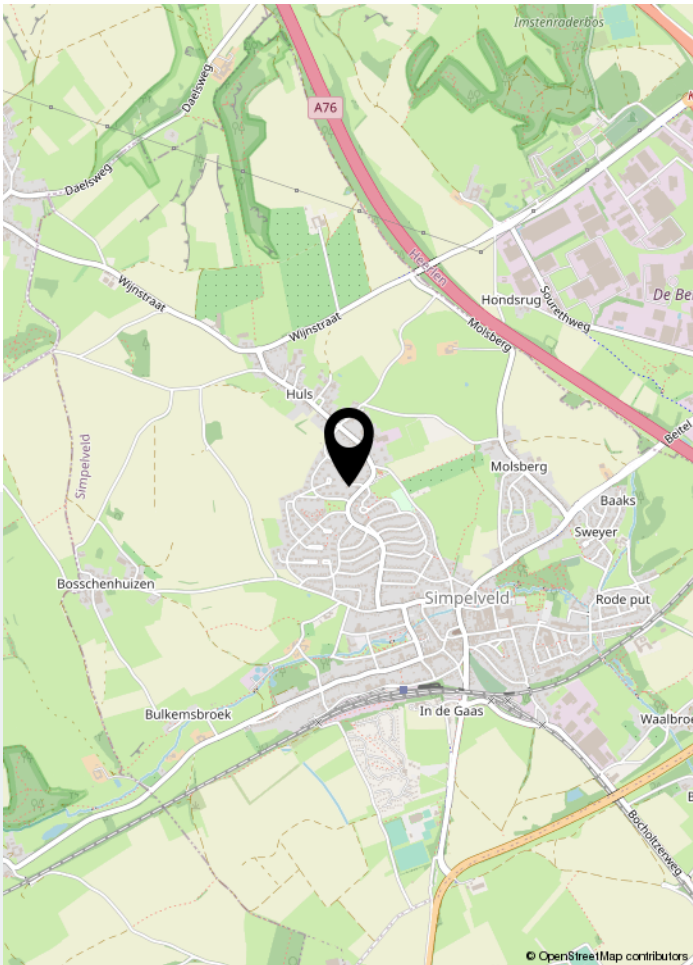
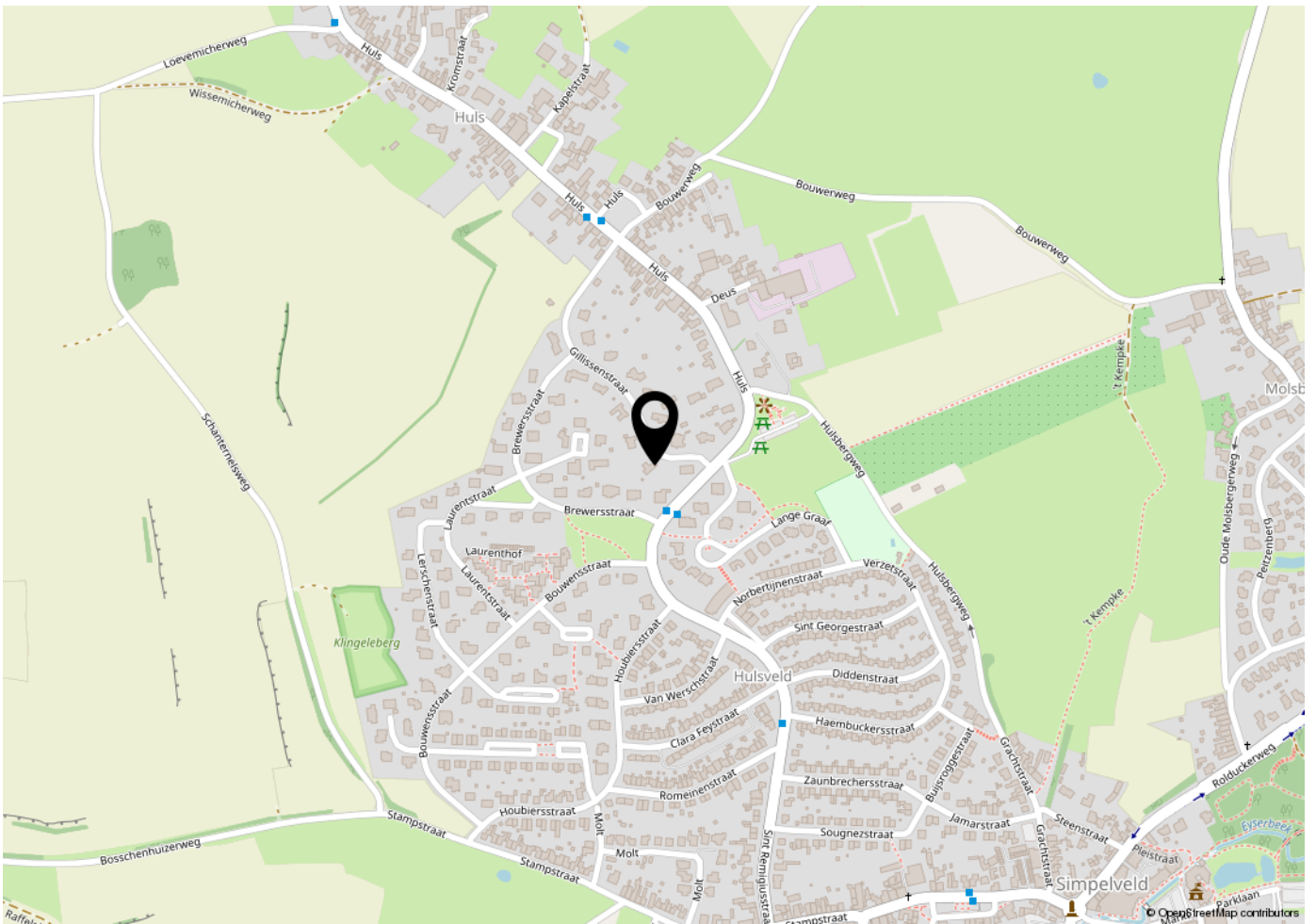


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 269</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2021
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

