

TE KOOP



Brewersstraat 5

Simpelveld

Een lust voor het oog, dat mag gezegd worden van deze fraaie bungalow met fenomenaal uitzicht over het Heuvelland, gelegen aan de rand van een geliefde villawijk in Simpelveld. En niet alleen mooi om naar te kijken, maar deze villa is ook een zalige plek om te wonen.

Vraagprijs

€ 745.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Brewersstraat 5 Simpelveld

Riant in woonoppervlak, heerlijk licht en puik in onderhoud.

Via de statige entree wandel je de ruime hal binnen, aan de rechterzijde tref je de slaapvleugel aan. Daar zijn drie fijne slaapkamers en een compacte badkamer gesitueerd.

En dan stappen we de woonvleugel binnen die uitstekend aan de maat is.

De grote raampartijen lokken direct je blik naar het eindeloze heuvellandschap.

De breed uitgevoerde living met moderne haard geeft een behaaglijk gevoel, deze ruimte vloeit over in de open keuken die heel strak is afgewerkt.

Er is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel om lange avonden samen door te brengen.

Aansluitend aan de woonkamer en keuken is een langgerekt balkon, waar je het panorama view optimaal kunt bewonderen.

En dan is er het souterrain met de vierde slaapkamer en een hagelnieuwe luxueuze badkamer, een uitgelezen plek om je even terug te trekken.

Ook is het souterrain de locatie van de praktische zaken met bergingen en wasruimte.

De laatste in pandige ruimte is de hobbykamer, deze voormalige garage werd omgeturnd tot een multifunctionele ruimte die voor vele doeleinden te gebruiken is.

En dan de tuin, groen van opzet, uitstekend in privacy en voorzien van meerder terrassen zodat er altijd een zon- of schaduwplek te vinden is.

Waar je ook neerstrijkt, steeds weer kun je genieten van het fabelachtige uitzicht over de glooiende weilanden, akkers en bossen. Buitengewoon, dat is de beste term die we kunnen geven aan dit object en daarmee een uitgelezen kans voor de liefhebber van eersteklas wonen.

Simpelveld noemt zichzelf graag "de poort van het Mergelland". Dat is een terechte benaming, de woonplaats ligt precies op de grens tussen Parkstad 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.

Bijzonderheden

Het pand is grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

In 2014 heeft het pand een interne renovatie gehad, onder meer vernieuwen van vloeren, plafonds (merendeels met extra isolatie), stucwerk muren, keuken, badkamer begane grond, toilet

In de afgelopen 10 jaar zijn nog diverse onderhoudswerkzaamheden en vernieuwingen aangebracht:

- tuinaanleg
- zinken afwerkingen buitenzijde
- zandstralen gevels
- schilderwerk buitenzijde
- het merendeel van de kozijnen is vervangen
- 15 stuks zonnepanelen (eigendom, 4600 kWh opbrengst per jaar)

De badkamer in het souterrain is nieuw gerealiseerd in 2022

Het platte dak is voorzien van bitumen

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met parketvloer
Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Binnenhal

Slaapkamer I

Slaapkamer II met wastafel

Slaapkamer III

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

Woonkamer voorzien van schouw met gashaard, parketvloer en schuifpui naar het balkon

Open keuken voorzien van parketvloer en moderne aanbouwinstallatie met kastenwand, de volgende apparatuur is aanwezig: inductiekookplaat, ingebouwde afzuiging, koelkast, vaatwasser en oven. Een schuifpui geeft toegang naar het balkon met twee zonneschermen

Souterrain

Binnenhal

Slaapkamer IV met laminaatvloer en trapkast

Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

Berging

Hobbykamer met openslaande tuindeuren (voormalige garage), geschikt als multifunctionele ruimte zoals thuishkantoor, beroep aan huis of speelruimte

Wasruimte met witgoed aansluiting

Berging met loopdeur naar de tuin

Extern

Dubbele oprit met elektrisch autolaadpunt (ter overname)

Lounge terras gesitueerd op Zuid

Eeterras gesitueerd op West

Groen gazon met borders



Kenmerken

Vraagprijs

€ 745.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	944 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	637 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
CV-ketel	Nefit 2019
Energielabel	C















































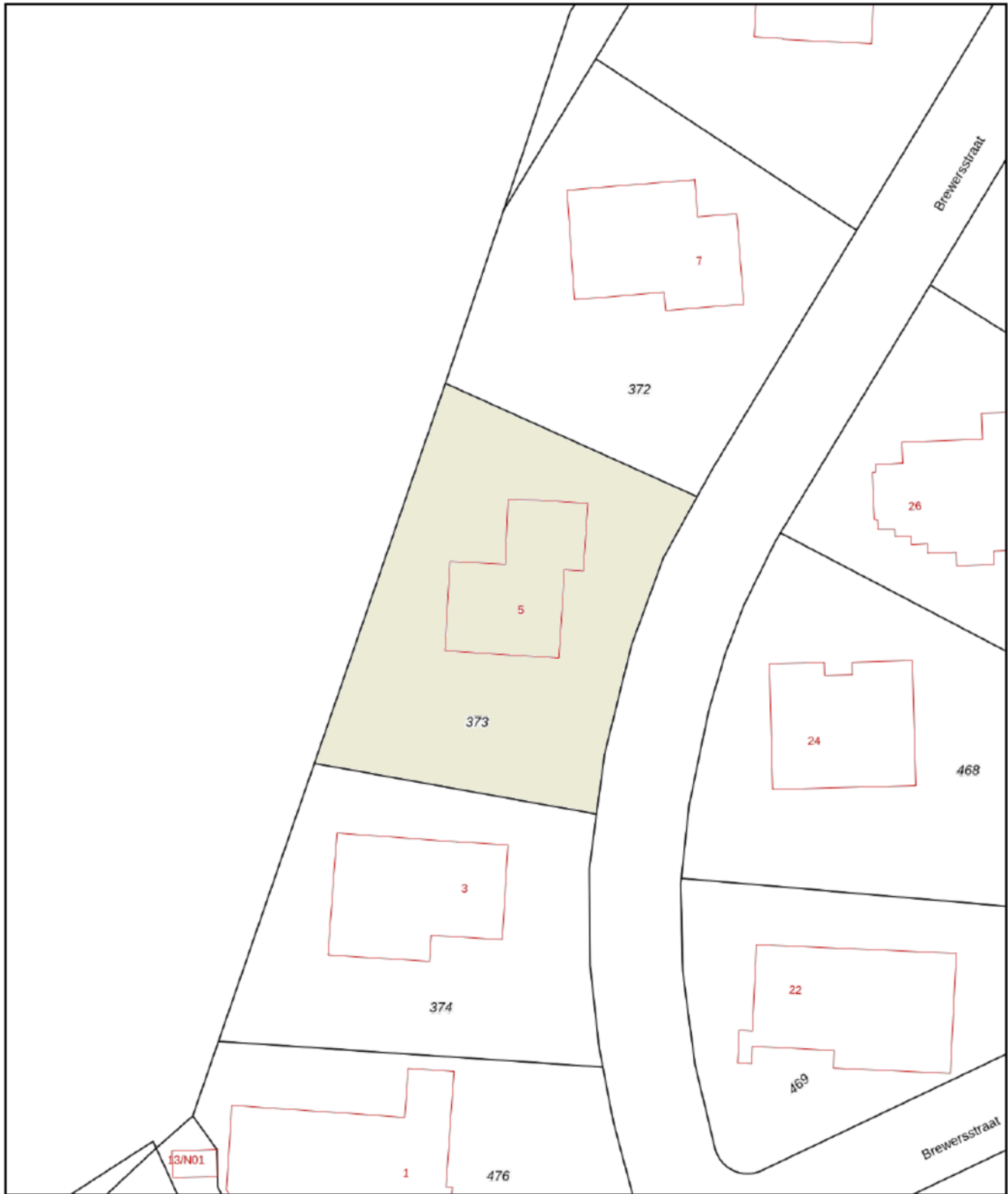
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



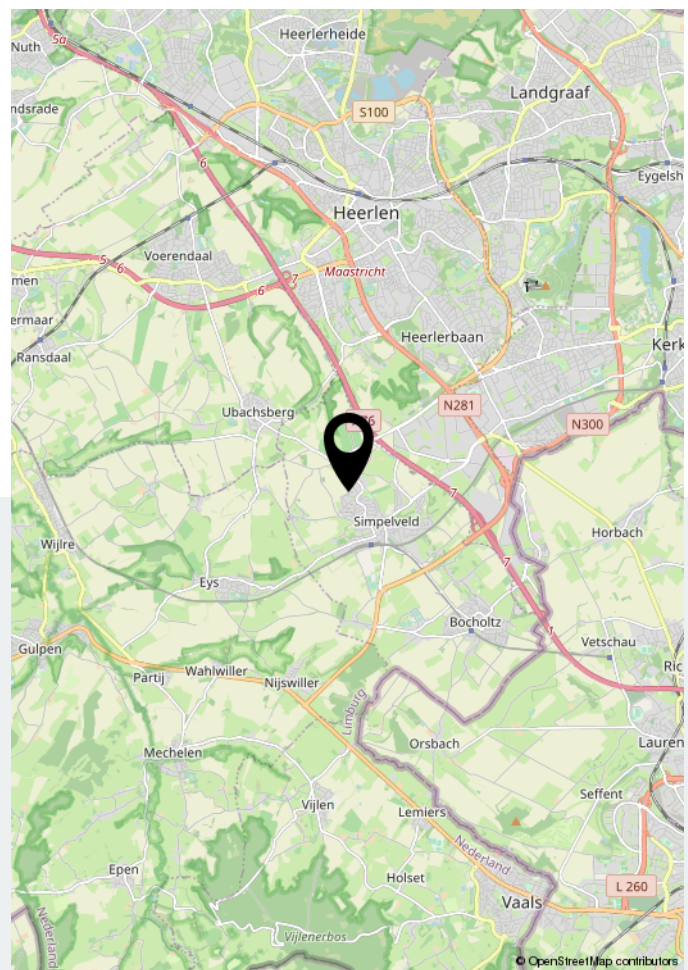
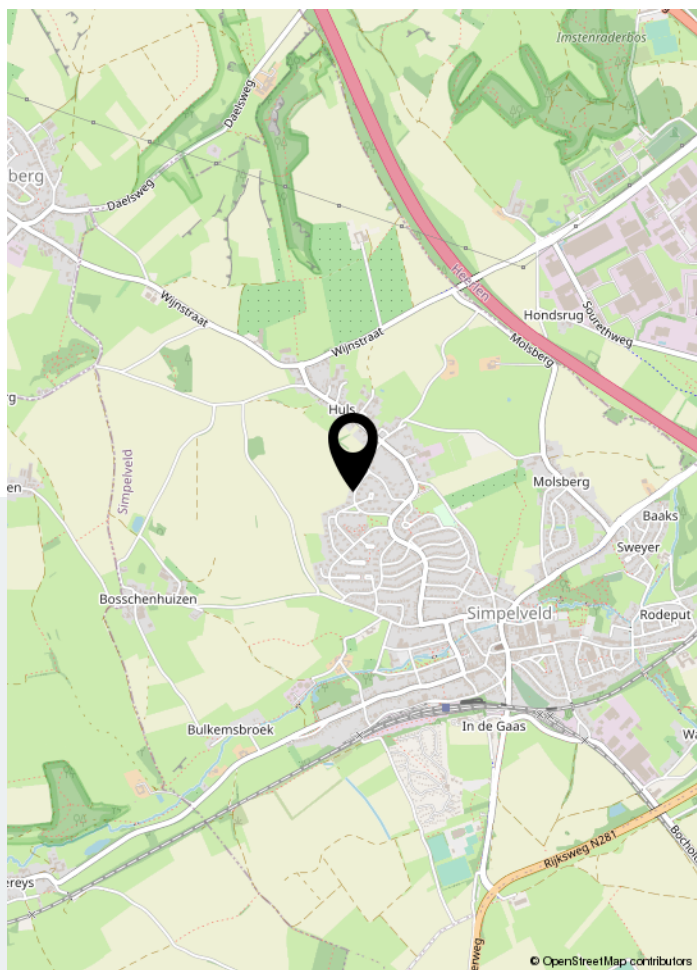
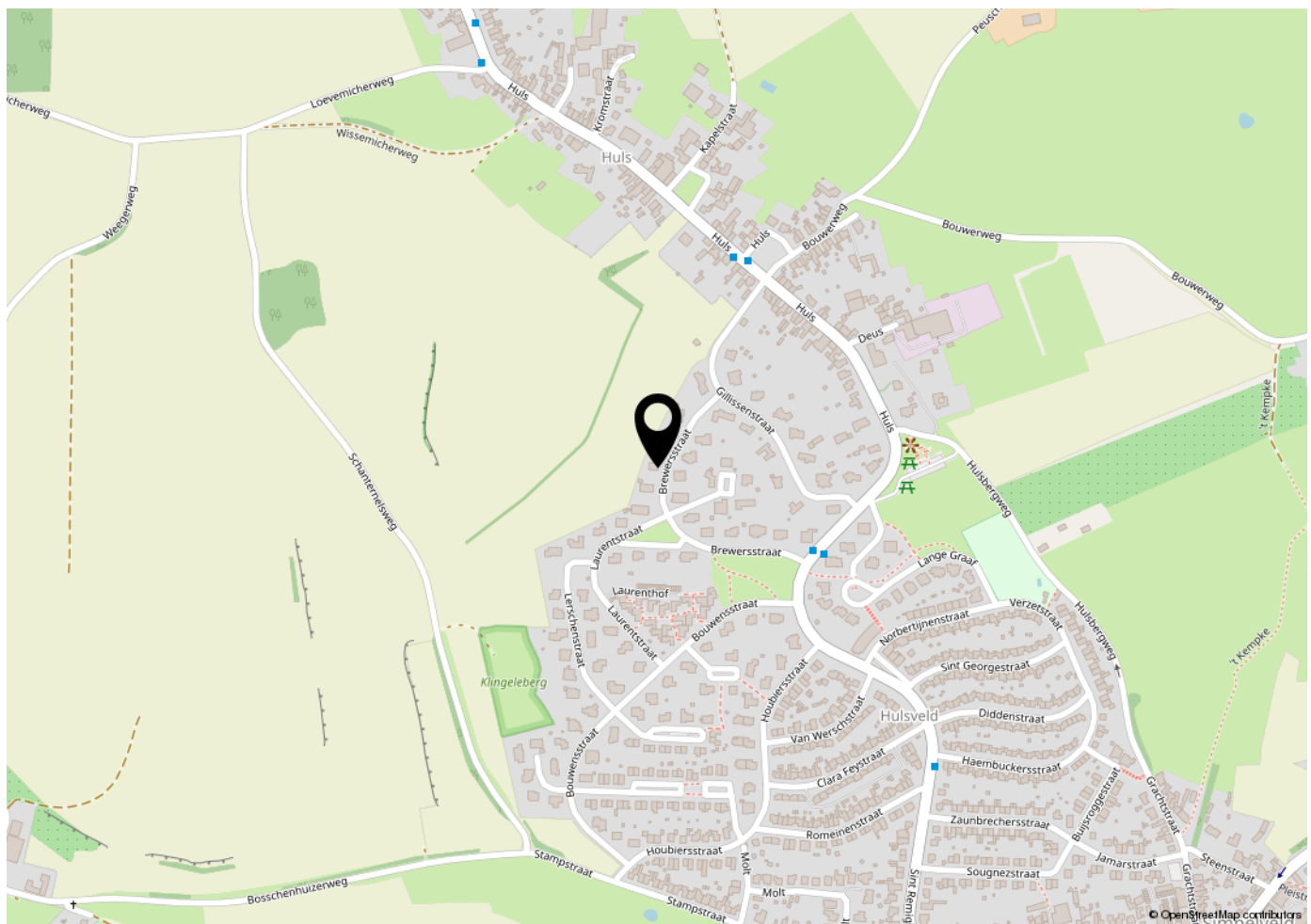
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Simpelveld</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 373</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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

