

Wonen
met veel
mogelijk-
heden



Volumineus woonhuis, geschikt voor
dubbele bewoning, met diepe achtertuin
en garage aan achterzijde.

Kloosterstraat 33

Simpelveld



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
247 m²

Perceeloppervlakte
380 m²

Inhoud
1.140 m³

Bouwjaar
1900

Aantal kamers
11 (waarvan 9 slaapkamers)

Energielabel
F

Ligging
in centrum

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



Ligging

Na een omvangrijke herinrichting heeft het centrum van Simpelveld een nieuw leven gekregen. U vindt er een supermarkt, enkele landelijke winkels, lokale ondernemers en horecagelegenheden. Iedere vrijdag is er markt in het centrum en het park achter het gemeentehuis vormt een geheel met een (wandel)bos. Er zijn goede busverbindingen, onder andere met Heerlen, Gulpen en Vaals. Er zijn goede verbindingen met de snelweg A76/A79, de Ring Parkstad en de N278 (Maastricht-Vaals-Aken).

Omschrijving

De Kloosterstraat in hartje Simpelveld staat bekend om zijn rijke religieuze en culturele erfgoed, met als blikvanger het voormalige klooster Huize Loreto uit 1878. De Kloosterstraat herbergt ook historische panden, waaronder een voormalige marechausseekazerne en diverse woon-/winkelpanden uit het begin van de vorige eeuw.

Ook in het laatste deel van de straat, ter hoogte van de Marktstraat. In het prachtige pand op nummer 33, te herkennen aan de voorgevel met groen geglaazuurde stenen, was vroeger slagerij Franssen-Moonen gevestigd. Nadat de slager de winkel sloot, werd het pand verbouwd om in zijn geheel te bewonen. En nu krijgt u de kans om het volumineuze pand van 1140 m³ een nieuwe invulling te geven.

Om te wonen, voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen met een zakelijke invulling. Een pluspunt zijn de tuin, de garage en de entree aan de achterzijde, met een directe toegang tot de Cochemstraat.



Voormalige
slagerij
Franssen-
Moonen

Begane grond

Bewonder de voorgevel, symmetrisch opgebouwd, en loop naar de statige voordeur. Achter deze deur is de eerste hal, met toegang tot een woonkamer aan de linkerkant en een woon-eetkamer aan de rechterkant. De woonkamer met keuken aan de linkerkant heeft een lengte van bijna 9 meter en biedt aan de achterzijde toegang tot de tuin. U kunt deze ruimte een woonfunctie geven, voor uzelf of voor inwonende ouders/familieleden. Een zakelijke invulling is ook mogelijk, e.e.a. in overleg met de gemeente.

Rechts van de hal is de tweede woon-/eetkamer, met aansluitend een dichte keuken. De totale lengte bedraagt bijna 14 meter, eveneens met toegang tot de tuin. Deze keuken is, net als de keuken in het linkerdeel, uitgevoerd met diverse apparatuur.

In het hart van de begane grond is een tweede hal, met de trap naar de eerste verdieping en een trap naar het souterrain. Fraaie elementen zijn het trappenhuis, de binnendeuren, wandtegels en de granitovloer. Achter een van de paneeldeuren is een toiletruimte. Het rechterdeel van de begane grond heeft een diepe aanbouw. Hier vindt u niet alleen een keuken, maar ook een slaapkamer, badkamer, wasruimte en twee bergingen. De slaapkamer met badkamer biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. In de badkamer heeft u de beschikking over een hoekbad, toilet en een wastafel.



Woonkamer
in het
rechter
gedeelte





Woonkamer
in het
linker
gedeelte





Hal met
veel
karakteristieke
elementen

1e verdieping

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping wordt de sfeer bepaald door paneeldeuren en hoge plafonds. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en een (kleed)ruimte met aansluitende badkamer.

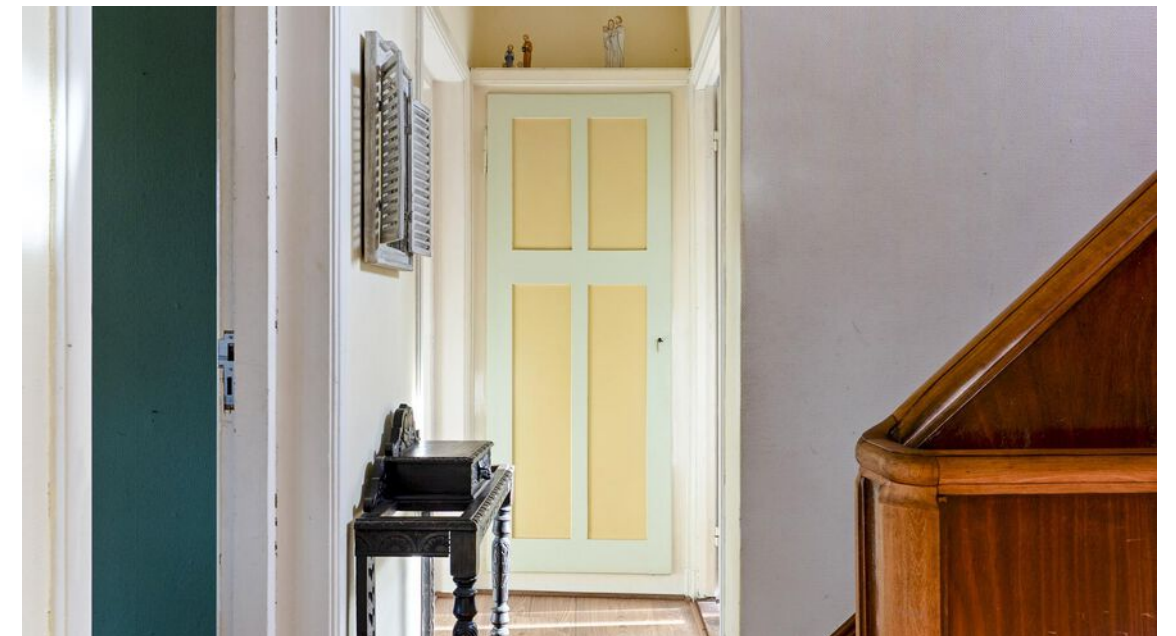
Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waaronder de master bedroom met balkon. Deze kamer is thans ingericht als tv-kamer. De naastgelegen kamer heeft, net als de slaapkamer aan de achterzijde, een inbouwkast. In de moderne badkamer heeft u de beschikking over een royale douche met lage instap, een wandcloset en een wastafelmeubel.

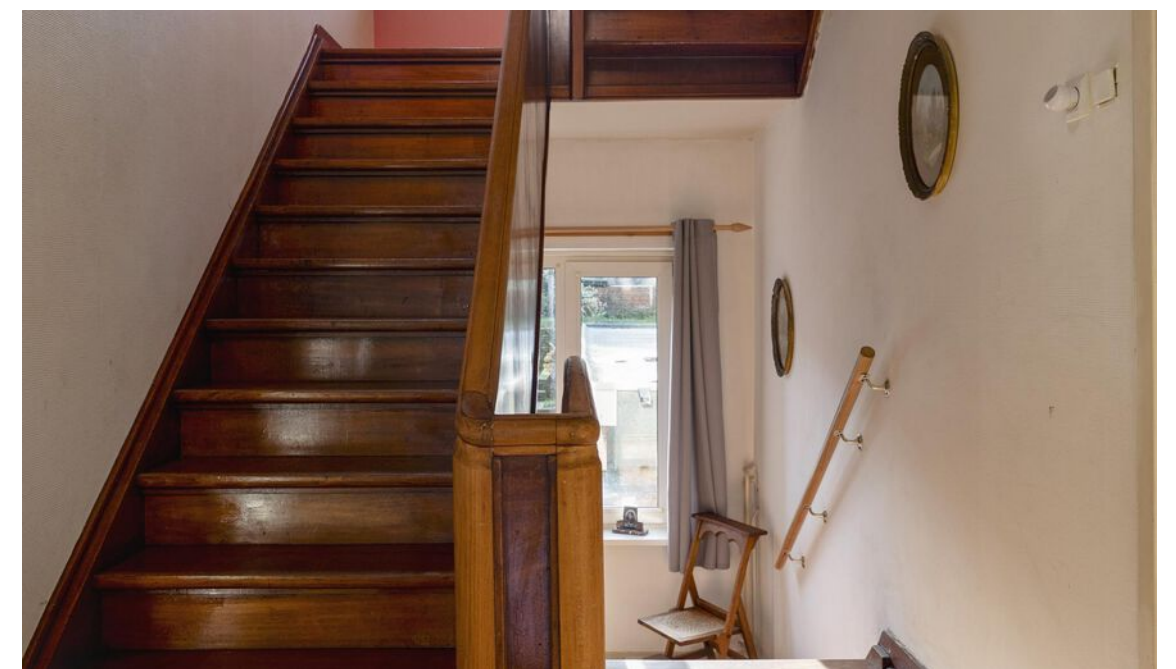
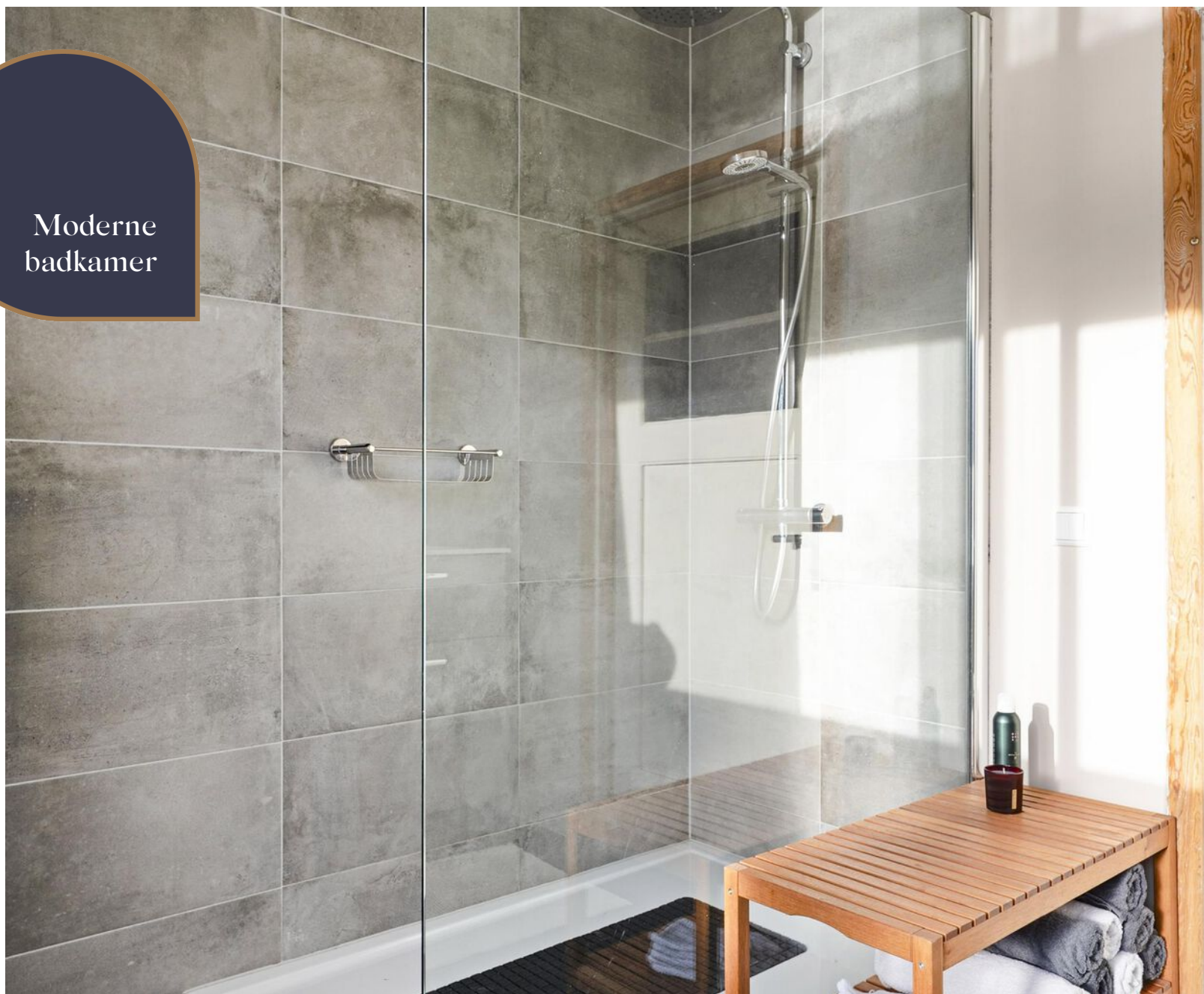
2e verdieping

De bordestrap gaat verder naar de tweede verdieping, waar nog drie slaapkamers en een berging zijn. Alle slaapkamers, perfect als kinderkamers of werkkamers, zijn aan de voorzijde van het royale pand.



Master
bedroom
nu in gebruik
als
tv-kamer





Moderne
badkamer

Zolder

In de berging is een vaste trap naar de zolder, met een hoge nok en twee dakramen. Welke invulling geeft u aan deze grote ruimte? Een saillant detail op deze zolder is dat door het wegpakken van een paar vloerplanken een geheime kamer tevoorschijn komt. Een kamer die op tweede verdieping niet te zien is. Volgens de verhalen werden hier in de wereldoorlog waardevolle artikelen verstopt.

Kelder

De trap in de tweede hal geeft toegang tot de kelder, die uit twee ruimtes bestaat. Perfect als provisieruimte, wijnkelder, opslag of hobbyruimte.



Royale
slaapkamer
op zolder



Platielstraat 9 — Maastricht

ARN. LEEN

n familie, bekenden en klandizie
on DIRKJE RIJSTERBORGH en BOON &
Kloosterstraat 25 — Simpelveld — Telef. 206

SLAGERIJ FRANSSEN-MOONEN
renst haar cliëntèle een gelukkig Nieuwjaar
Kloosterstraat 33 — Simpelveld

Exterieur

Op de begane grond zijn meerdere toegangen tot de tuin, gesitueerd op het zuiden. Naast de volière is het eerste terras en via de trappen zijn terrassen op verschillende niveaus te bereiken. In het achterste deel van de tuin staat een te renoveren garage en er is een poort naar de openbare weg.



Op het
zuiden
gelegen
tuin

Bijzonderheden

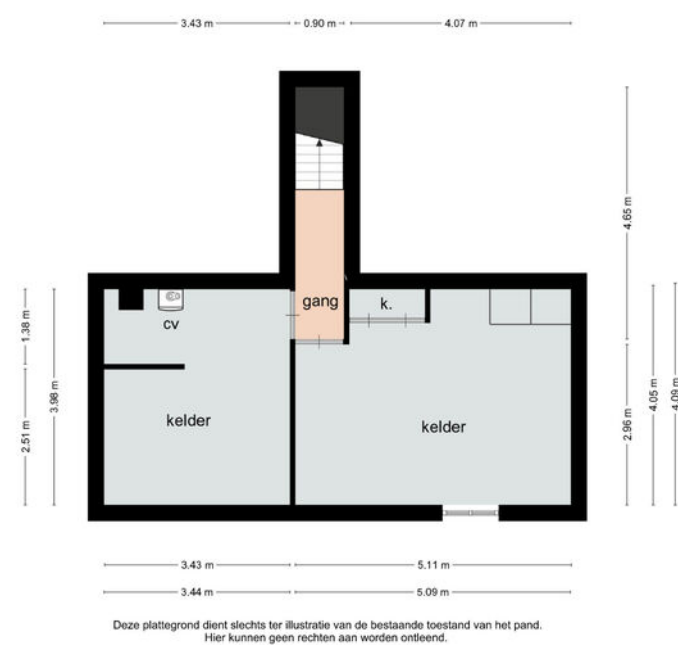
- Bestemming 'wonen' met functie-aanduiding 'dienstverlening';
- Prachtige jaren '30 architectuur;
- Verwarming via 2 HR-ketels (huur via Hesi);
- Garage/opslag aan de achterzijde (uitgang aan de Cochemstraat);
- Centrale ligging aan het Kloosterplein in hartje Simpelveld;
- Diverse typen kozijnen merendeels met isolerende beglazing;
- Zeer royaal woonhuis geschikt voor dubbele bewoning, wonen/ werken en als riant gezinshuis;
- Energielabel F.





Uit de
oude doos

Kelder



Begane grond



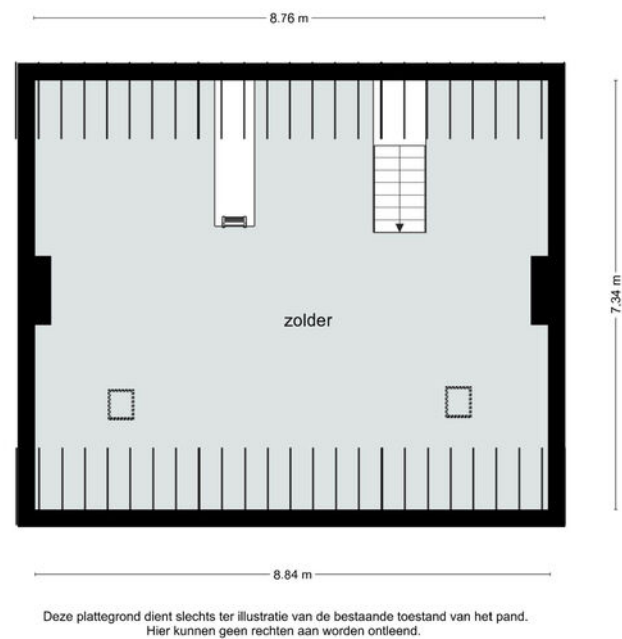
Eerste verdieping



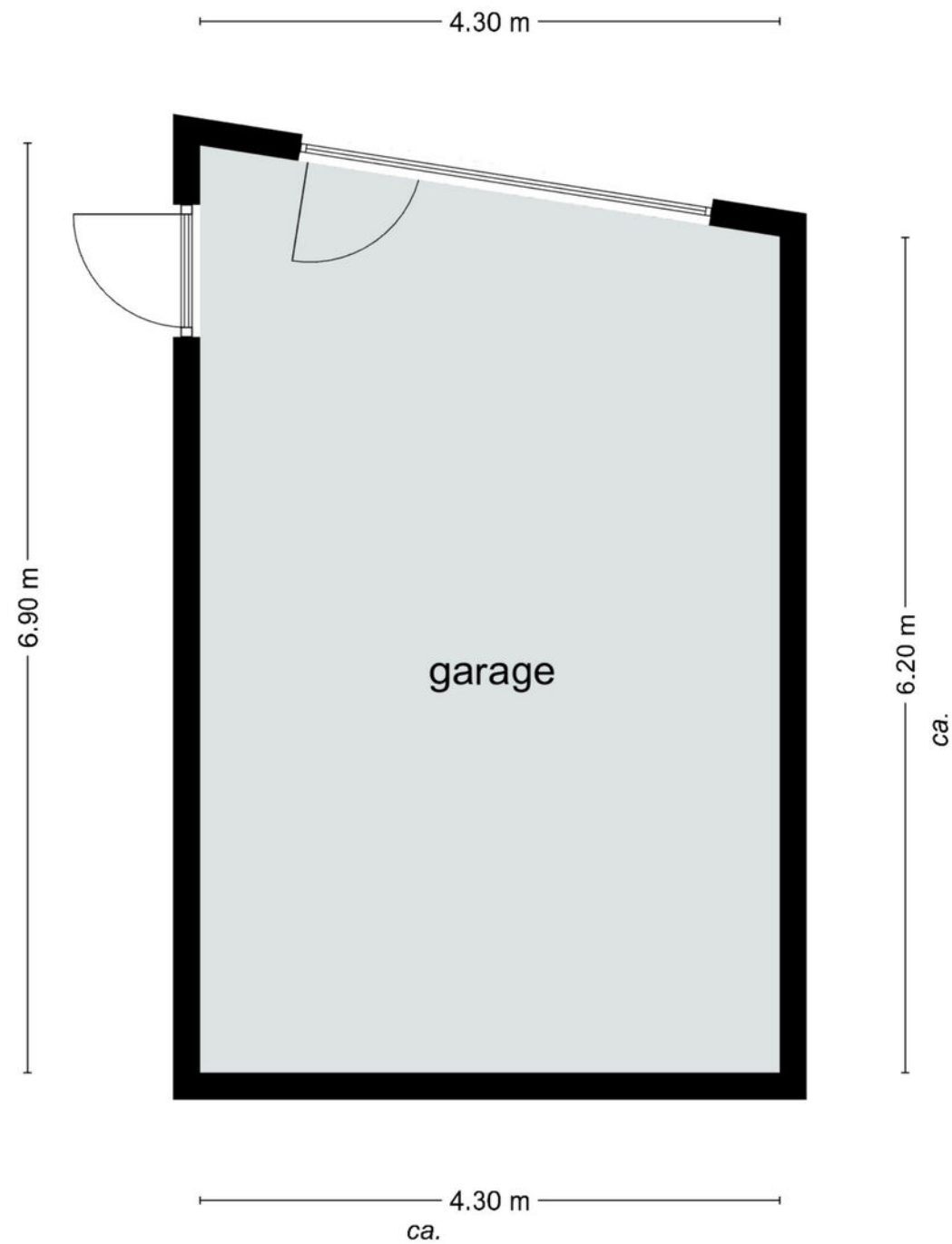
Tweede verdieping



Zolder

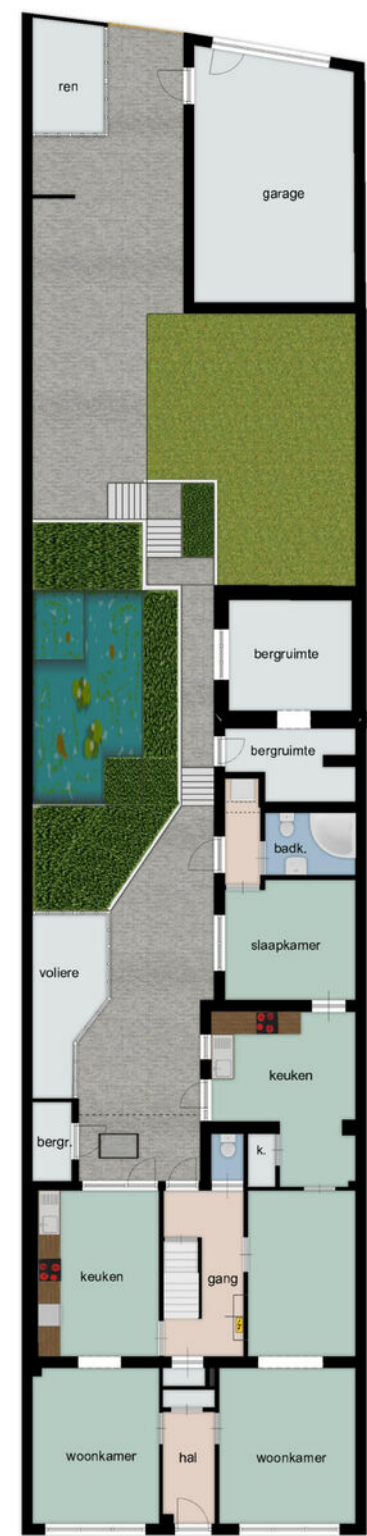


Garage



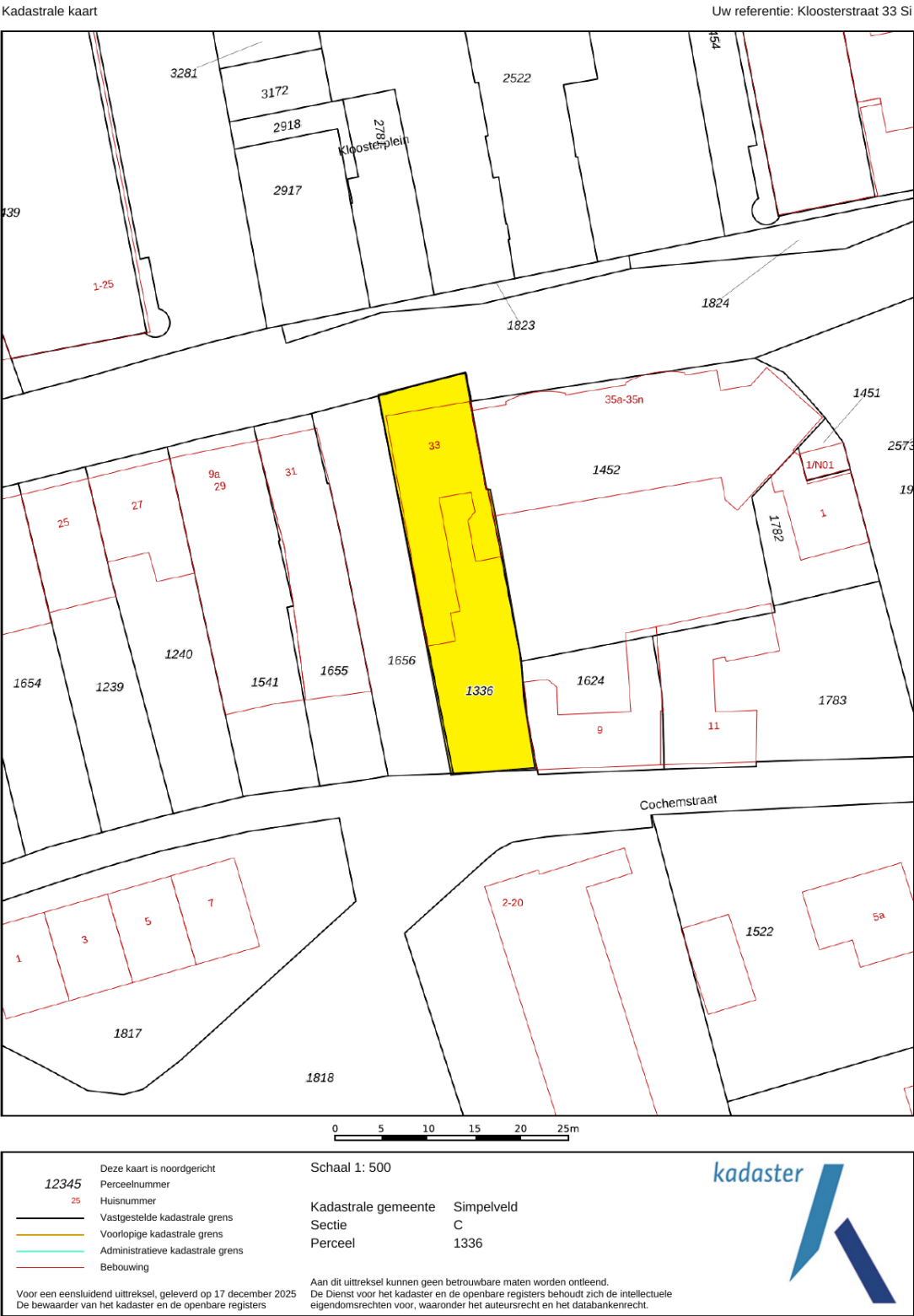
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin

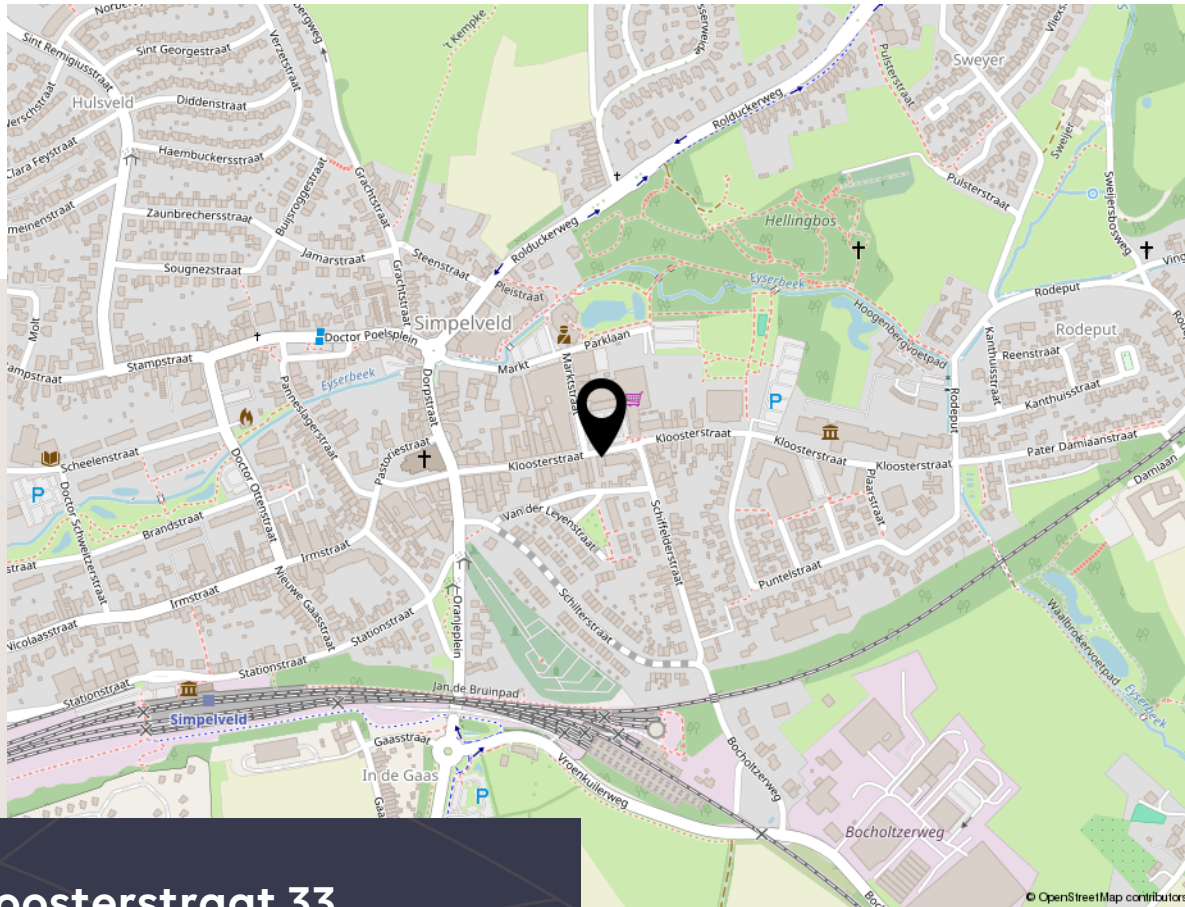


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

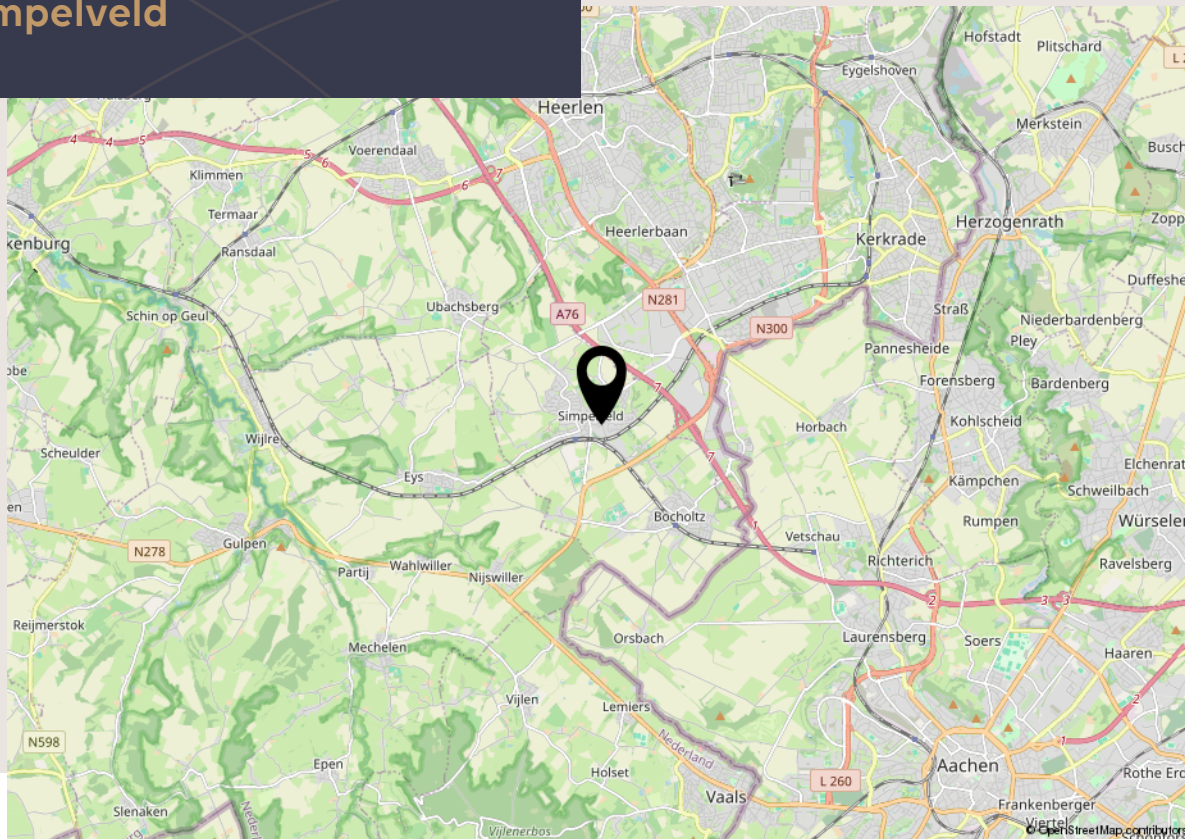
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Kloosterstraat 33
Simpelveld



Aantekeningen



Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.

- 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"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.

- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuveland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Unieke huizen met een goed verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebepaling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl