



Schutteheiweg 10

6343 AH, Klimmen

Vraagprijs € 993.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33

Omschrijving

Algemeen

Soms zijn er woonobjecten die uniek zijn in ligging, ruimte, natuur en omgeving, rust, centrale bereikbaarheid, etc. Deze villa heeft het allemaal.

Wij bieden u aan "een riante villa met een vrijblijvend wijds uitzicht aan de achterzijde".

Super centraal gelegen richting belangrijke verbindingswegen naar Maastricht, Eindhoven en Heerlen.

Op een ruim perceel van 1980 m2 kunt u genieten van veel rust, ruimte en optimale privacy.

De woning beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers, dubbele garage en een functioneel te gebruiken souterrain.

De woonoppervlakte bedraagt circa 253 m2, exclusief 58 m2 overige inpandige ruimte en exclusief 43 m2 gebouw gebonden buiten ruimte.

Energielabel bedraagt A++. Er zijn maar liefst 39 stuks zonnepanelen geïnstalleerd.

Bijzonderheden

Mooie, landelijke en rustige ligging in 5 sterren heuvelland landschap.

Optimale privacy ook vanaf de straatzijde door degelijke afscheidingen en mooie aanplanting.

Het pand is voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met isolatie glas.

Er zijn 39stuks zonnepanelen geïnstalleerd die eigendom zijn.

Definitieve energielabel is A++.

Elektra voorschot bedraagt circa € 200,-- per maand.

De woning beschikt over een 3 fase aansluiting.

Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.

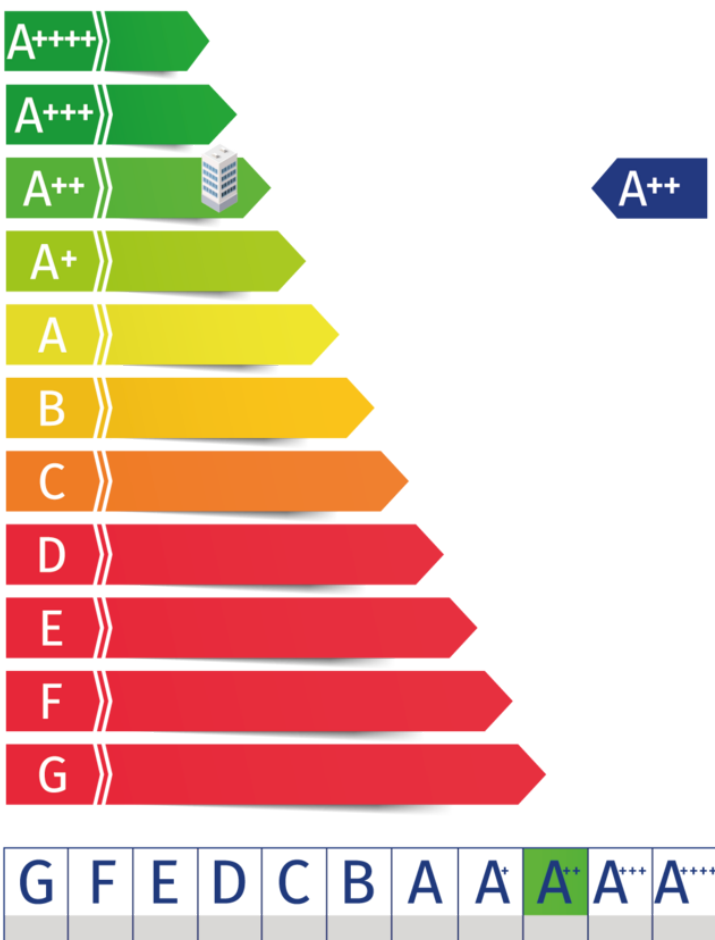
Het pand bevindt zich op enkele autominuten richting Maastricht, Heerlen en Aken.

Aanvaarding in overleg.

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 993.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	villa	Garage	in pandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	warmtepomp
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	253 m ²
Bouwjaar	1975	Perceeloppervlakte	1980 m ²
Overige in pandige ruimte	58 m ²	Inhoud	1153 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Klimmen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3297	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
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.

Adres:
Schutteheiweg 10

Gemeente:
Klimmen

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6343 AH, Klimmen

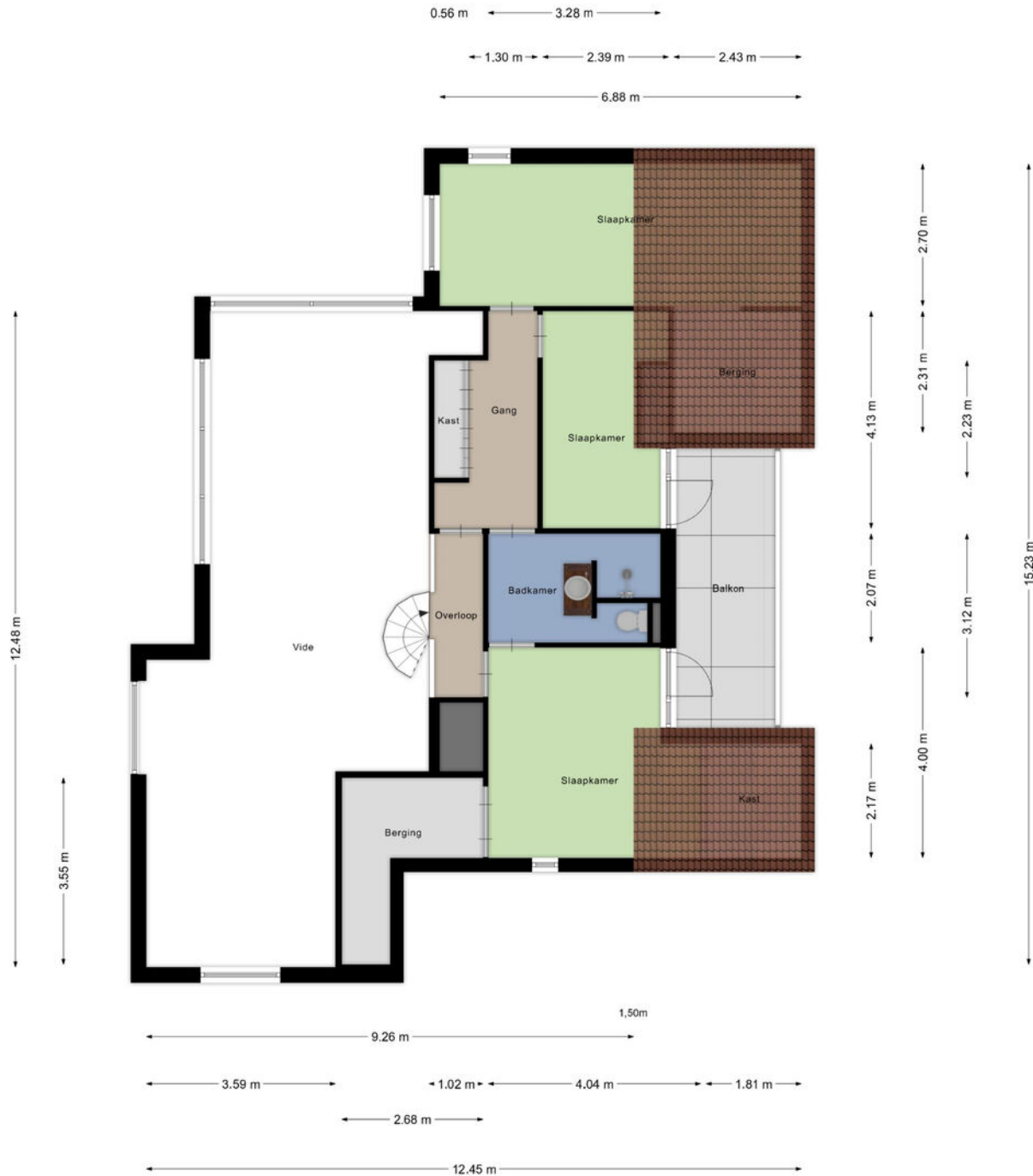
Perceelgrootte
1980 m²

Plattegronden



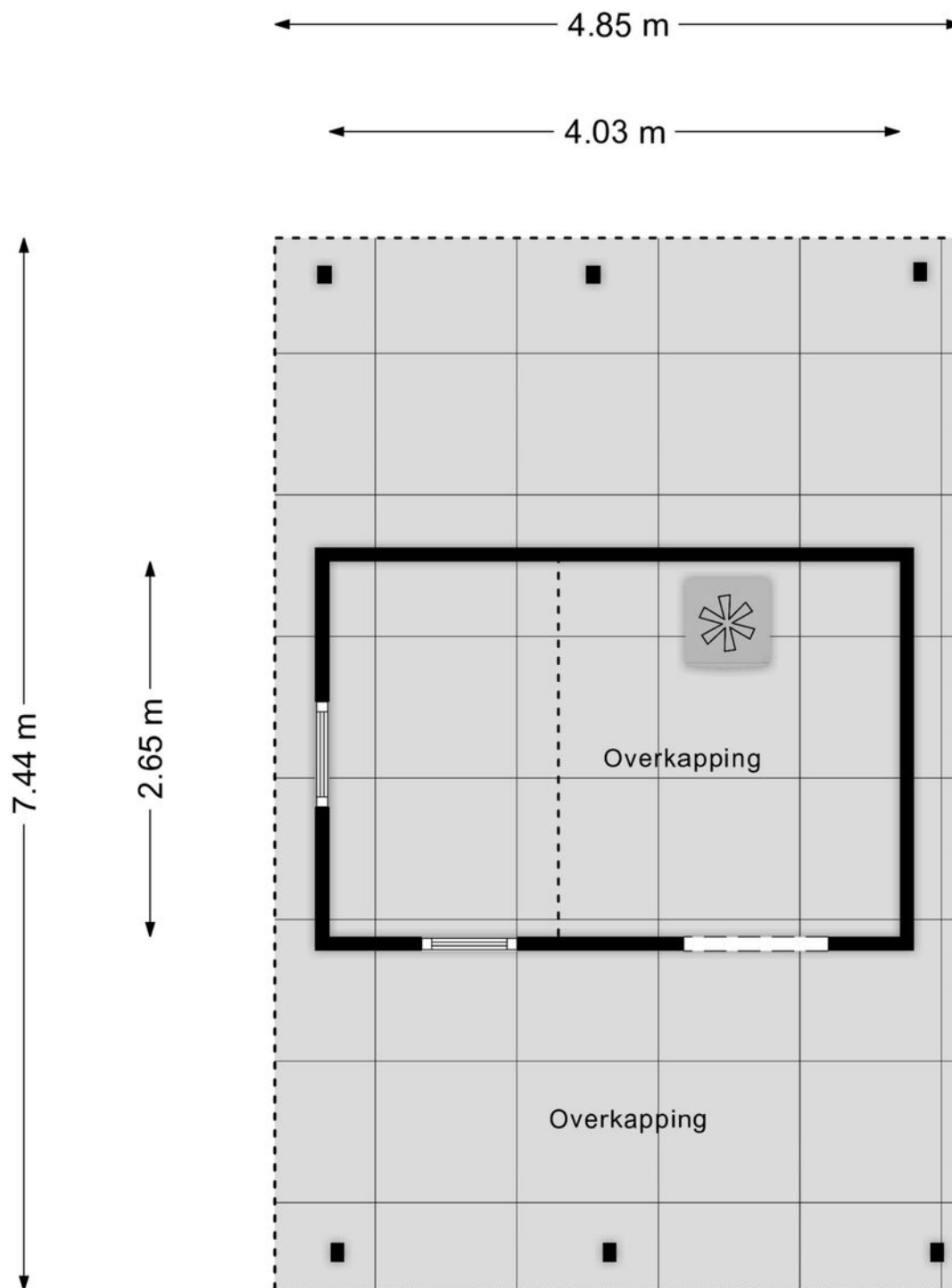
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Parterre:

Ruime oprit naar woning en dubbele garage.

Entree.

Ontvangsthal.

Betegelde toiletruimte met vrij hangend closet en fontein.

Vanuit de ontvangsthal bereikt u de zeer riante leefkeuken met eetkamer (12.36 x 5.38 m) voorzien van groot formaat tegelvloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van een zeer ruim spoel- en werkiland met keramiek werkblad en zeer ruime keuken inrichting met diverse handige en vernuftige opberg mogelijkheden, onder- en wandkasten, (Siemens) inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat met Bora afzuiging, oven, combi oven, ruime koelkast, vriezer en vaatwasser.

Middels splitlevel niveau te bereiken woonkamer (6.96 x 4.25 m) voorzien van veel lichtinval, houtkachel voor de juiste sfeer en warmte en met toegang naar het terras met prachtig uitzicht over het landschap.

Verdeelhal met toegang naar slaapkamer 1 en berging/wasruimte.

Slaapkamer 1 (4.99 x 4.13 m) voorzien van tegelvloer en met eveneens een prachtig uitzicht.

Badkamer 1 (5.07 x 3.77 m) met dressroom, ligbad, ruime inloopdouche en vaste wastafel met badmeubel.

Berging/wasruimte (2.97 x 2.51 m) met de witgoed opstelling.

Dubbele garage (6.91 x 6.23 m) voorzien van verwarming, extra gootsteen en dubbele sectionaal poorten, waarvan 1 elektrisch bediend. Tevens opstelling warmtepomp (Daikin) met boiler.

Achtertuint met wijds uitzicht over het heuvellandschap. Tevens is er een sauna en jacuzzi aanwezig zodat het aan comfort ook hier niets ontbreekt.

Ruim terras met gazon, aanplanting, goede privacy en met blijvend uitzicht.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met bergingskasten.

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.04 x 4.00 m) voorzien van laminaatvloer en met toegang naar dakterras (5.33 x 2.00 m).

Slaapkamer 2 (4.13 x 2.35 m) voorzien van laminaatvloer en met toegang naar het dakterras.

Slaapkamer 3 (4.27 x 2.67 m) voorzien van laminaatvloer.

Badkamer 2 (3.25 x 2.07 m) betegelde wanden met inloopdouche, zwevend toilet, vaste wastafel in badmeubel.

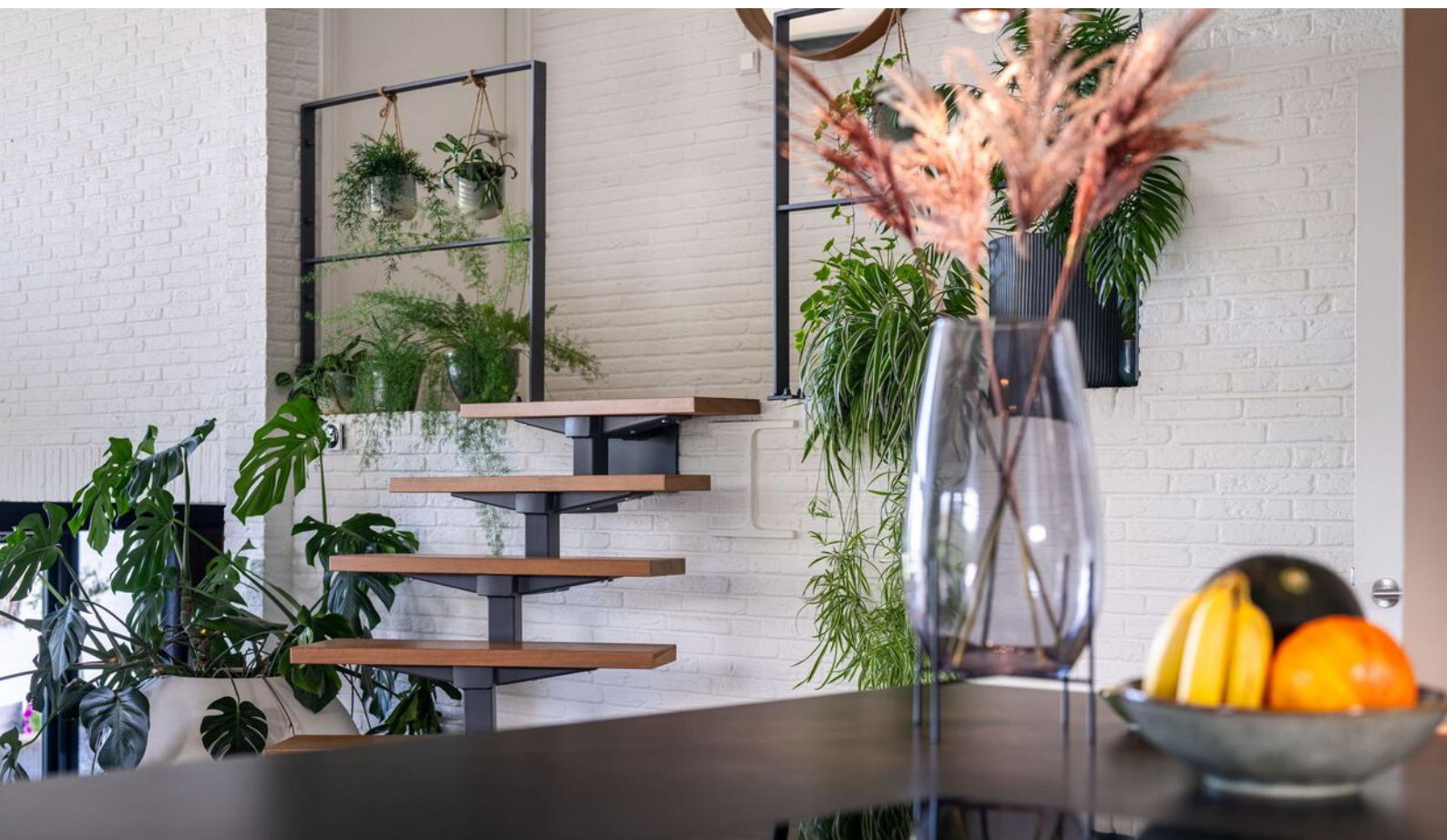
Souterrain met plafondhoogte van 2,17 meter:

Vanuit de garage is het souterrain te bereiken met 2 functioneel te gebruiken ruimtes.

Hobby/werkkamer/feestruimte (8.36 x 5.35 m) voorzien van verwarming en met Bar.

Berging/provisie (4.10 x 4.00 m).



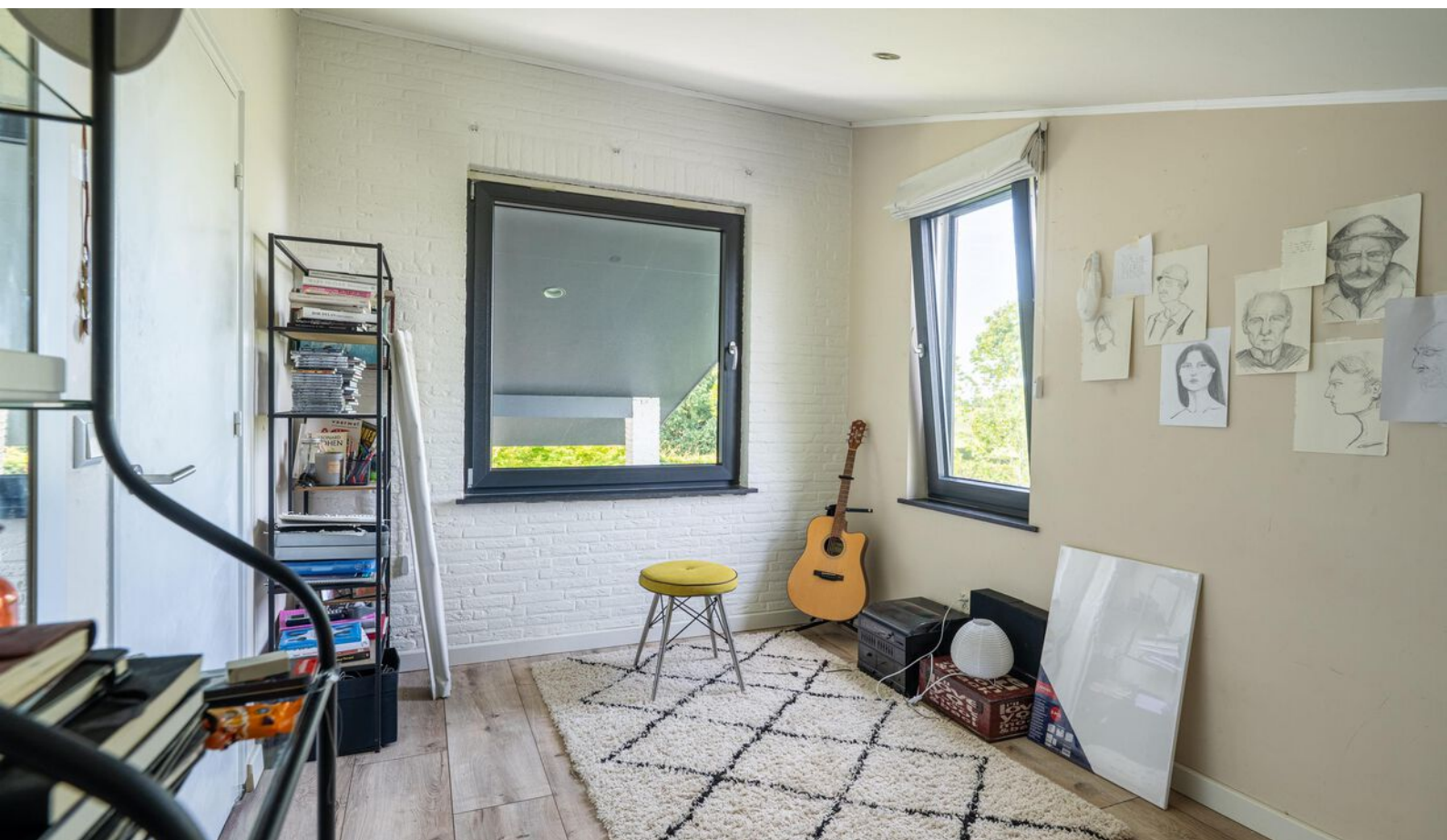


























Gemeente Voerendaal

Voerendaal met haar 12.048 inwoners maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. De vrij landelijke en heuvelachtige gemeente heeft een oppervlakte van 31,42 km² en grenst aan het stedelijke gebied van Heerlen. In het zuidoosten van de gemeente ligt het natuurgebied de Kunderberg.



Kerken en Kastelen

Voerendaal heeft verschillende kerkdorpen binnen haar grenzen waaronder Klimmen, Kunrade, Ransdaal, Ubachsberg en Voerendaal zelf. Daarnaast staat Voerendaal bekend om haar vijf Kastelen; Kasteel Cortenbach, Kasteel Puth, Kasteel Haeren, Kasteel Rivieren (voorheen gemeente Klimmen) en Kasteelhoeve 't Huiske.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl