



St. Remigiusstraat 36, 6369 EM Simpelveld

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Op toplocatie, in het geliefde Hulsveld gelegen, mogen wij u deze uitzonderlijk vrijstaande woning met veel potentie aanbieden.

Dankzij de verhoogde ligging op een heuveltop geniet u hier dagelijks van een fenomenaal uitzicht over het glooiende Zuid-Limburgse landschap, met zichtlijnen die reiken tot ver over de Duitse en Belgische grens.

Deze bijzondere woning bevindt zich op een van de meest gewilde locaties van Simpelveld: rustig gelegen in een fraaie woonstraat en toch op korte afstand van het centrum met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

De begane grond biedt een royale, comfortabele leefverdieping met een speelse indeling en volop lichtinval. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende leefruimten toegankelijk, waarbij de praktische opzet en het vrije uitzicht direct in het oog springen.

De gesloten keuken van (4,80 m x 3,09 m), ingericht met een praktische keukenopstelling en voldoende werk- en bergruimte v.v. oven, 4-pits kookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevinden zich een provisierruimte en een separaat toilet. De royale eetkamer van (5,77 m x 4,70 m) vormt een prachtige centrale ruimte binnen de woning. Dankzij de directe verbinding met het terras geniet u hier van een bijzonder fraai uitzicht over de omgeving. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime woonkamer van (4,73 m x 4,08 m), een sfeervolle leefruimte met grote raampartijen en eveneens directe toegang tot het terras via schuifpui vanuit de eetkamer. Tevens is er een openhaard binnen en buiten op het terras.

Een absoluut pluspunt van deze verdieping is het zeer royale terras van (9,62 m x 3,17 m), gelegen over vrijwel de volledige rechterzijde van de woning. Daarnaast beschikt deze verdieping over een riant luxe terras aan de voorzijde gelegen op het zuiden en oosten, dat volop ruimte biedt om in alle privacy van het buitenleven en het panoramische uitzicht over het Limburgse heuvellandschap te genieten.

Souterrain:

Het souterrain vormt een volwaardige woonlaag en biedt verrassend veel ruimte en gebruiksmogelijkheden.

De ruime hal biedt toegang tot 3 (voorheen 4) slaapkamers, badkamer, cv-ruimte en garage. Slaapkamer I (5,05 m x 3,55 m) is v.v. een vaste wastafel en heeft een direct verbinding naar de badkamer. De geheel betegelde badkamer (2,70 m x 2,50 m) met ligbad, toilet, douche en dubbele vaste wastafel is ook vanuit de hal te bereiken. Slaapkamer II (6,13 m x 2,85 m) (voorheen 2 slaapkamers) en slaapkamer III (4,09 m x 2,30 m) zijn beide v.v. een vaste wastafel.

De aan de voorzijde gelegen ruime garage (6,33 x 9,54 m en grote hoogte van 3,40 m), met volop ruimte voor meerdere voertuigen, opslag of hobbygebruik. De garage is v.v. aansluiting witgoedapparatuur, elektrische poort en loopdeur naar riante oprit. Tevens heeft men toegang tot de riante berging (5,96 m x 3,04 m), deze berging heeft een eigen entree is vanuit de achterzijde (met auto) te bereiken.

De woning wordt omringd door een prachtige, goed onderhouden tuin die zowel aan de voorzijde en achterzijde op straatniveau is. Aan drie (zuid, oost en west) kanten heeft de tuin een vrije ligging, met optimale privacy en onbelemmerd uitzicht. De keuken heeft direct toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het noorden. De woning is bereikbaar via twee wegen, de Sint Remigiusstraat voorzijde en de Hulsbergweg achterzijde.



Extra's:

- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Energielabel D
- Garage met elektrische poort
- C.V. ketel (2014, eigendom)

Ligging: Unieke locatie boven op een heuvel met eindeloos uitzicht het heuvelland, de Eifel en de Ardennen

Bouwjaar: 1976

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

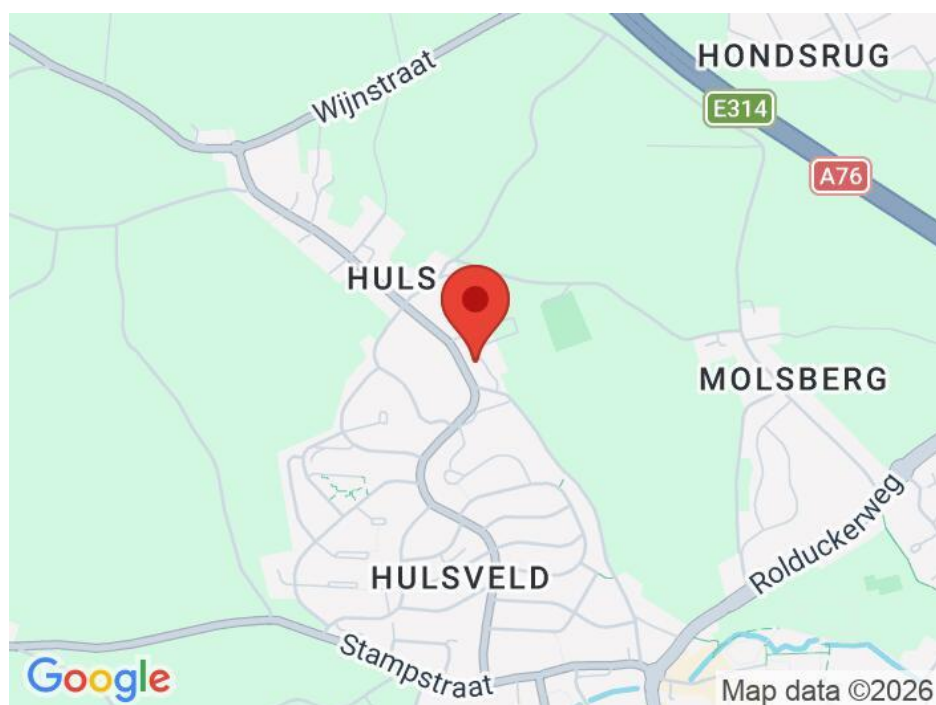
Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is te allen tijde gerechtigd voor 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. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen of een afspraak maken met ons kantoor.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers (voorheen 4) en royale keuken
Inhoud woning	: 843 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Vrijstaand landhuis
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig (ca. 65m2)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Schuifpui, dakterras
C.V.-ketel	: Bosch HRC 42 II (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

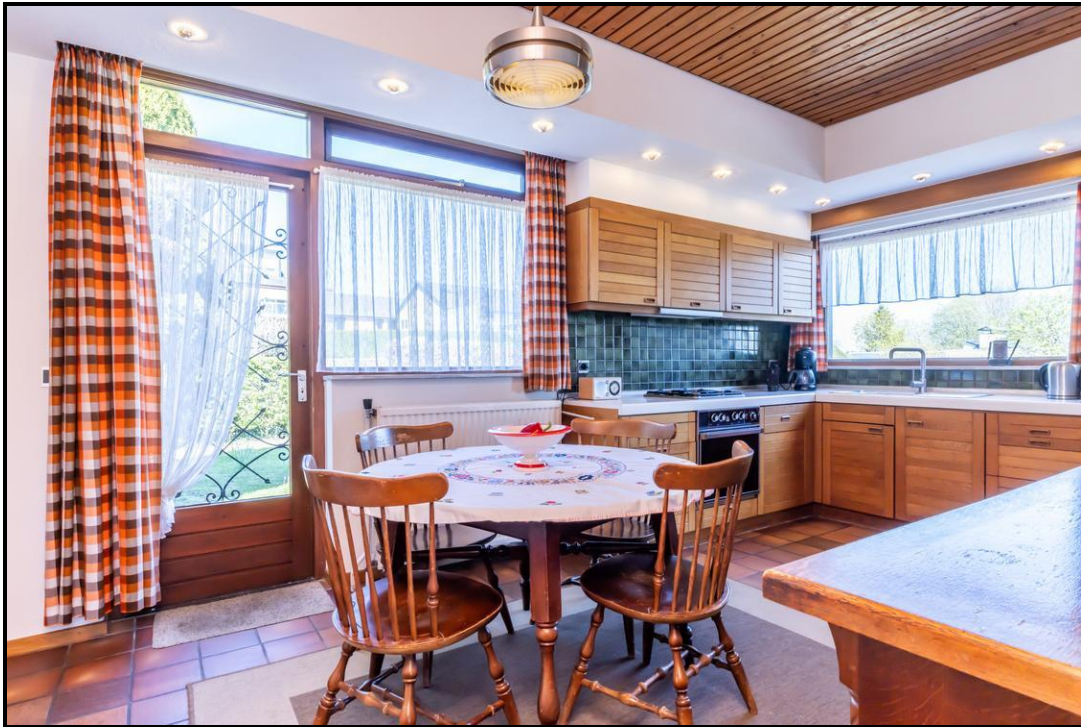
St. Remigiusstraat 36
6369 EM SIMPELVELD











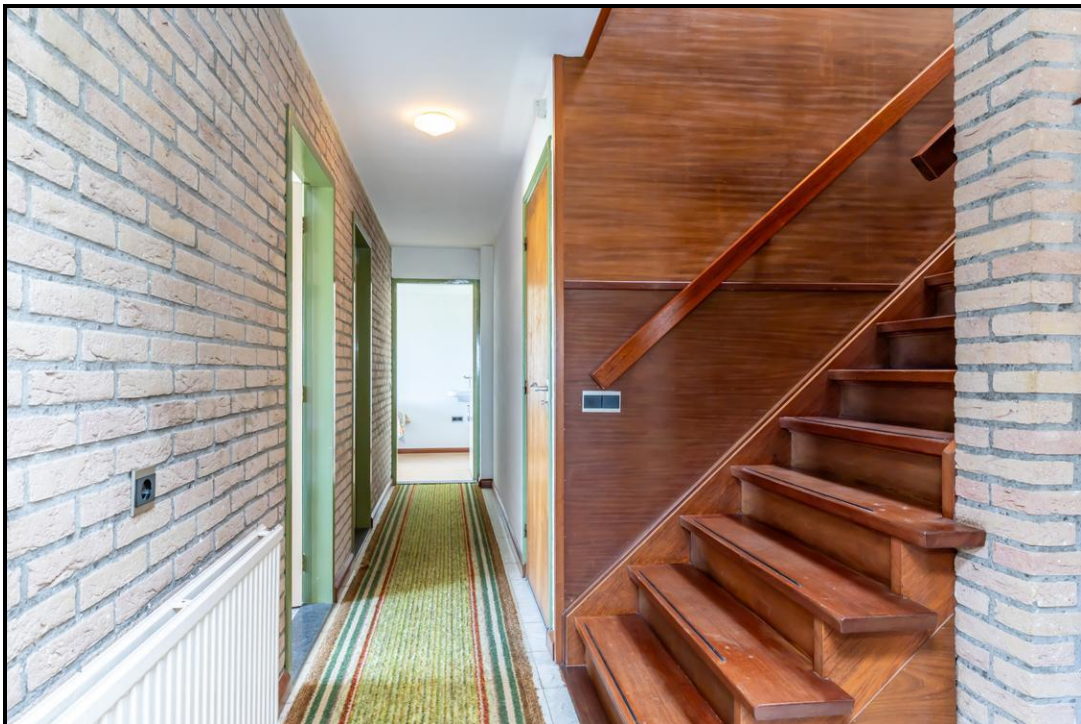




























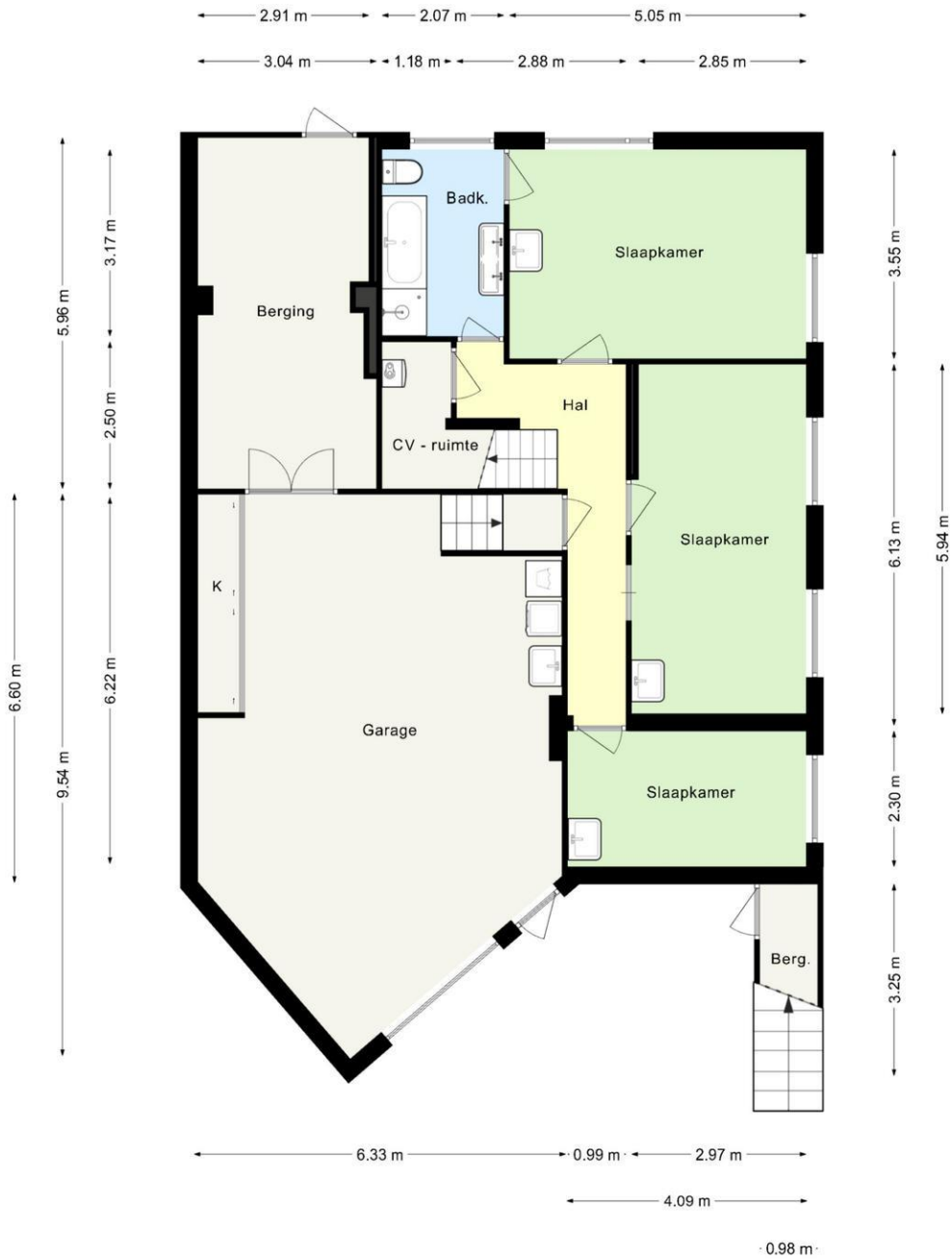




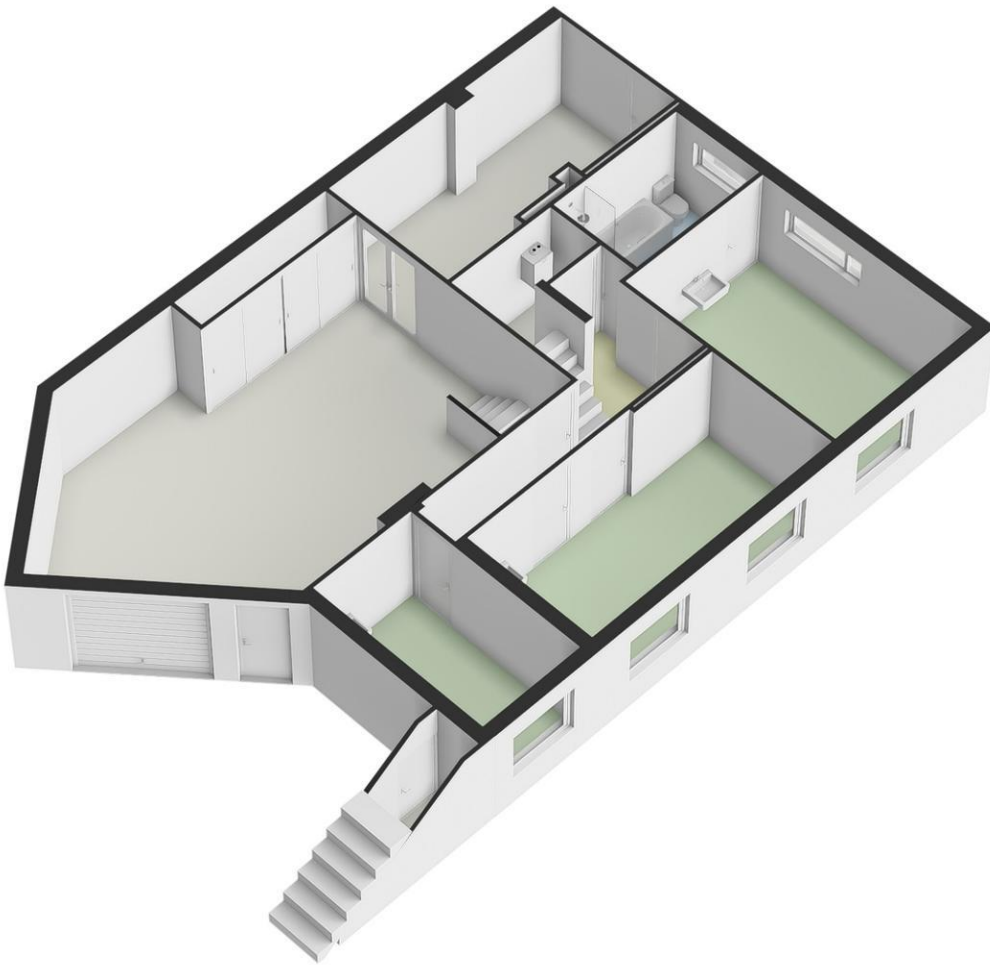




Plattegronden



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





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

