

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

22

ROMEINENSTRAAT

SIMPELVELD €289.000

# OMSCHRIJVING

Klussers opgelet, hier ligt jouw kans op woongeluk!

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken?

Dan is deze hoekwoning aan de Romeinenstraat 22 in Simpelveld precies wat je zoekt.

Een huis met een solide basis, volop ruimte en een toekomst vol mogelijkheden.

Ja, er moet nog wat gebeuren... maar hé, Rome is ook niet in één dag gebouwd.

Gelegen op een fijne woonlocatie biedt deze woning uit 1968 alles wat je nodig hebt om jouw droomhuis te creëren: een oprit, carport, ruime garage, drie slaapkamers, een kelder en een tuin waar je op elk moment van de dag een lekker plekje in de zon (of juist schaduw) vindt.

Indeling:

Begane grond

Via de hal bereik je het toilet, de meterkast, de trap naar boven en de praktische kelder. Vanuit hier stap je de woonkamer of keuken binnen.

De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomerdagen of pittige discussies over de verbouwing.

Aansluitend vind je de aangebouwde tuinkamer, een fijne extra leefruimte met veel lichtinval en direct contact met de tuin.

Hier kun je straks heerlijk ontspannen met uitzicht op je eigen groene paradijs.

De gesloten keuken beschikt over apparatuur, witgoed aansluitingen en een lichtkoepel voor extra daglicht.

Via de keuken kom je in de bijkeuken, waar zich ook de cv-installatie (huur) bevindt.

Kelder

Handig voor voorraad, gereedschap of alles waarvan je denkt: "dat komt ooit nog van pas".

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 3.48 x 2.74 m

Slaapkamer 2: ca. 3.48 x 3.29 m

Slaapkamer 3: ca. 2.25 x 2.20 m

Extra pluspunten? Praktische inbouw- en bergkasten en aan de voorzijde zelfs een charmant Frans balkon.

De badkamer is compact en voorzien van douche en wastafel.

Buitenruimte

De tuin is speels aangelegd met meerdere terrassen.

Of je nu team ochtendzon of avondzon bent, hier zit je altijd goed.

Via de tuin bereik je de ruime garage met elektrische poort.

Dankzij de extra ruimtes is deze perfect als hobbyruimte, opslag of voor het stallen van voertuigen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning uit 1968
- Gelegen op een mooie woonlocatie in Simpelveld
- Oprit, carport en ruime garage aanwezig
- Airconditioning in de woonkamer
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Cv-installatie op huurbasis
- Woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden

Kortom: zoek je geen instap klaar huis, maar een woning waar je echt je eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit jouw kans.

Met ruimte, potentie en een fijne ligging liggen hier alle ingrediënten klaar om iets moois van te maken. De vraag is alleen: zie jij het al voor je?









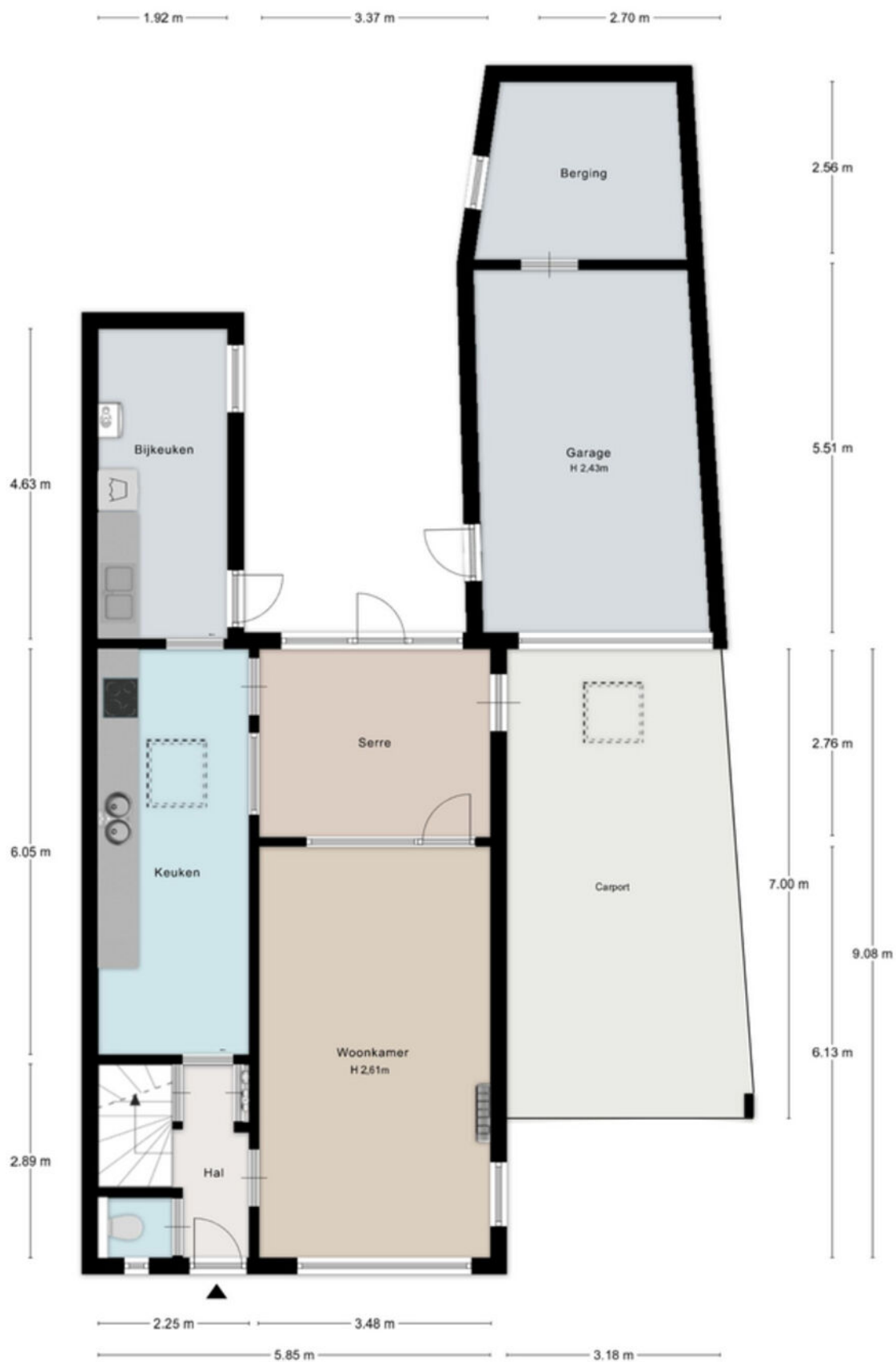








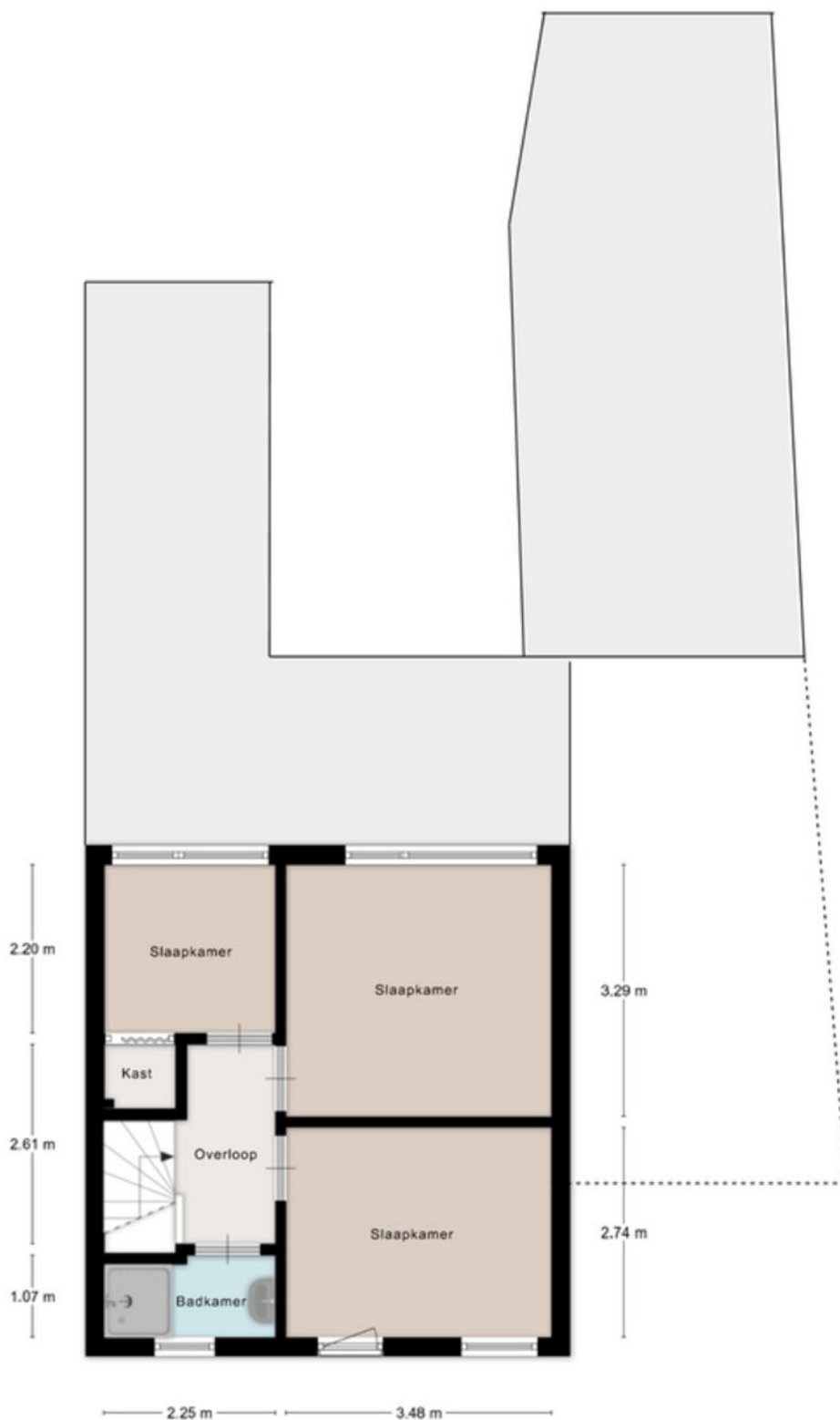
# PLATTEGROND



Begane Grond

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  
@HouseStylingLimburg

# PLATTEGROND



## 1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  
@HouseStylingLimburg





**NORBERTIJNENSTRAAT 56  
6166 AL GELEEN**

**046-202 11 26  
GELEEN@TOPMAKELAARS.COM  
WWW.TOPMAKELAARS.COM**

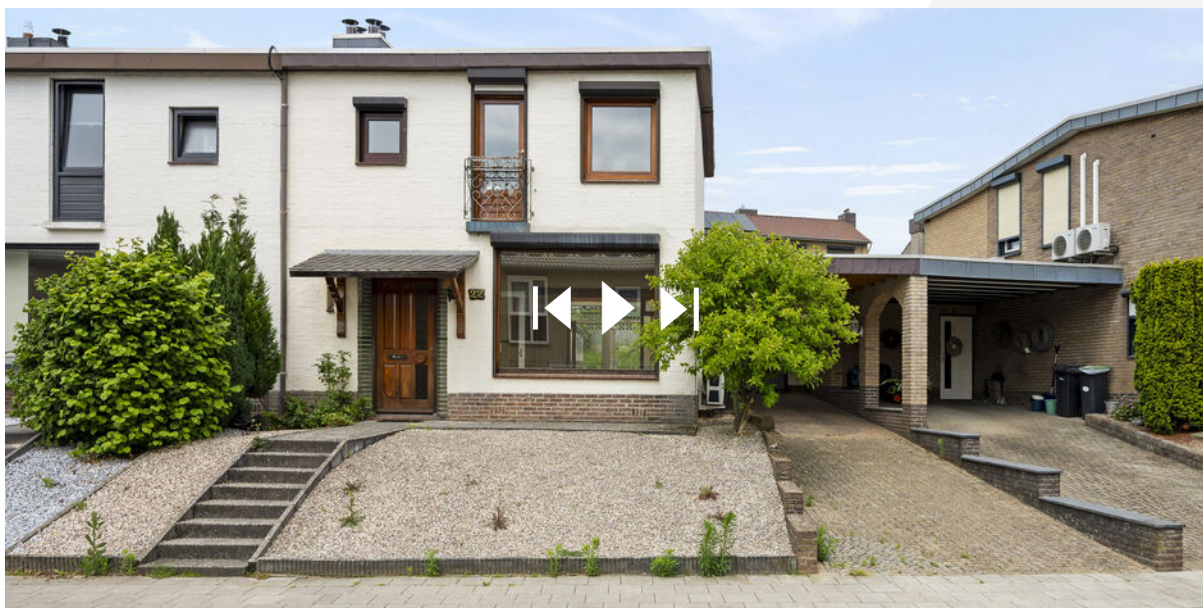


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

romeinenstraat22.nl



Romeinenstraat 22, Simpelveld



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**