



Kloosterstraat 41, 6369 AB Simpelveld

Omschrijving

Kloosterstraat 41, 6369 AB Simpelveld

Hartje Simpelveld; ruimte, rust en luxe! Een verrassend ruim herenhuis met o.a. een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, 2 luxe badkamers, 4 slaapkamers (mogelijk 5) en een verzorgde achtertuin als ook een garage!
Een woonoppervlakte van maar liefst ca. 214 m², met een extra binnenshuis ruimte (kelders) van ca. 33 m² en een garage (extra bergruimte) van ca. 18 m². Eneregielabel B; isolatie van dak en gevels, HR++ beglazing, 10 zonnepanelen

Indeling

Kelders:

Twee kelderruimtes

Begane grond:

Entree/vestibule met meterkast en een moderne toiletruimte (wandcloset en fonteintje). Via een fraaie stalen taatsdeur toegang tot de hal met trappenhuis. Aan de linkerkzijde de sfeervolle woonkamer met een parketvloer, een gashaard en een volledig op maat gemaakte design kastenwand. Aan de rechterzijde een ruime leefkeuken met een moderne opstelling en optimaal tuincontact. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi oven/magnetron, stoomoven en koffieapparaat.

Eerste verdieping:

Ruime overloop. In totaal 3 mooie, ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een parketvloer. Een separate, geheel betegelde, toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Badkamer 1; ruim van opzet, modern en zeer compleet; ligbad, grote inloofdouche, twee waskommen op een meubel. Badkamer 2; compacter qua afmeting, maar ook compleet, recent gerealiseerd en voorzien van een inloop(regen)douche, wastafel in een wandmeubel een een spiegel met verlichting en verwarming.

Zolder:

Middels vaste trap bereikbaar. Riante ouderslaapkamer met diverse Velux dakvensters, een laminaatvloer, een airco en fraaie balken als ook de hoge nok mooi in het zicht. Een open study (hier kan men relatief eenvoudige een 1 of 2 extra slaapkamers realiseren). Wasruimte annex bergruimte. Cv-ruimte met cv toestel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:

Omsloten achtertuin, in twee niveaus. Een groot terras, direct grenzend aan de woning. Hier staat ook de jacuzzi opgesteld. Verder alles afgewerkt met padouk hout, een kunstgras en achteraan een groot overdekt terras en garage met sectionaal poort.

Kenmerken

- Kozijnen; kunststof met HR ++ beglazing
- Zadeldak: geïsoleerd, 12 cm
- Gevels: geïsoleerd d.m.v. voorzetwanden en 10 cm glaswol plus dampfolie.
- Achtertuin nieuw aangelegd in 2025; o.a. terras, overdekt terras, kunstgras en
- Garage nieuw opgetrokken in 2025 (houtskelet)
- Gashaard (2009) in de woonkamer
- Grote badkamer (2010); radiator en vloerverwarming aangesloten op CV

- Kleine badkamer (2026); elektrische radiator
- Zolder; airco (2019; koelen en verwarmen) als ook radiatoren
- 10 zonnepanelen, eigendom
- HR cv combi toestel, Daalderop, 2009, eigendom
- In de keuken een extra boiler (2009)
- Electra: geheel vernieuwd in 2009 (met 3-fasen aansluiting)
- Stalen taatsdeur tussen vestibule en hal; 2024
- Maatwerk kasten woonkamer; 2024
- Voor afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden

Wonen in Simpelveld

Simpelveld is een sfeervol dorp in het Zuid-Limburgse heuvelland, gelegen tussen Heerlen, Bocholtz en de Duitse grens. Het dorp combineert een landelijke en groene woonomgeving met een prettig voorzieningenniveau en een actief verenigingsleven. Dankzij de centrale ligging zijn zowel de omliggende steden als de natuurgebieden van Zuid-Limburg goed bereikbaar.

Voorzieningen, scholen en winkels

Simpelveld beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, speciaalzaken, een bakkerij en andere lokale winkels. Voor gezinnen zijn er basisschoolvoorzieningen en mogelijkheden voor kinderopvang. Voor voortgezet onderwijs en een uitgebreider winkelaanbod zijn onder meer Heerlen, Gulpen en Kerkrade goed bereikbaar.

Horeca en recreatie

In en rondom het dorpscentrum bevinden zich verschillende horecagelegenheden, waaronder cafés, restaurants en terrassen. De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Een bijzondere trekpleister is de Miljoenenlijn, de historische stoomtreinverbinding door het Zuid-Limburgse heuvelland.

Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Simpelveld heeft een gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen. Via de nabijgelegen A76 en N281 zijn Heerlen, Kerkrade, Maastricht en het Duitse Aken goed bereikbaar. Ook de aansluiting op het regionale wegennet richting Gulpen en Vaals is uitstekend. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door busverbindingen, waaronder lijn 41 richting Heerlen en Gulpen. Via station Heerlen bestaat aansluiting op het landelijke spoorweginet.

Sport en verenigingsleven

Het dorp kent een rijk verenigingsleven met onder meer voetbalvereniging SV Simpelveld, tennis- en padelvoorzieningen en diverse andere sportverenigingen. Daarnaast zijn er muziekverenigingen, schutterijen, carnavalsverenigingen en culturele organisaties die bijdragen aan de hechte dorpsgemeenschap. Gedurende het jaar worden uiteenlopende activiteiten en evenementen georganiseerd, waardoor Simpelveld een levendig en sociaal karakter heeft.

Kortom:

Simpelveld biedt een aantrekkelijke combinatie van dorpsgezelligheid, dagelijkse voorzieningen, sportieve en recreatieve mogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Een fijne woonomgeving voor zowel gezinnen; jong en oud!

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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")

Kenmerken

Prijs	: € 595.000,- k.k.
Type woning	: Woonhuis - Herenhuis
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 871 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 214 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwperiode	: 1906-1915
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, ca. 140 m ²
Garage	: Houtskelet ca. 18 m ²
Energie label	: B
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Geen spouw, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Dakramen, 10 Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Kloosterstraat 41
6369 AB SIMPELVELD











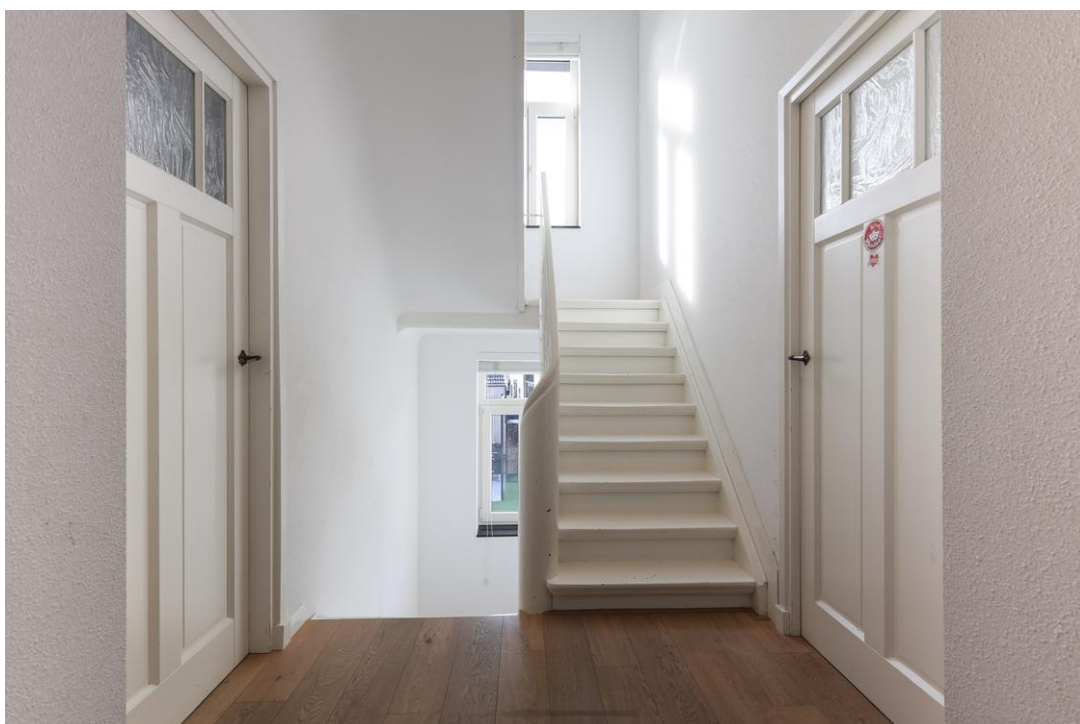


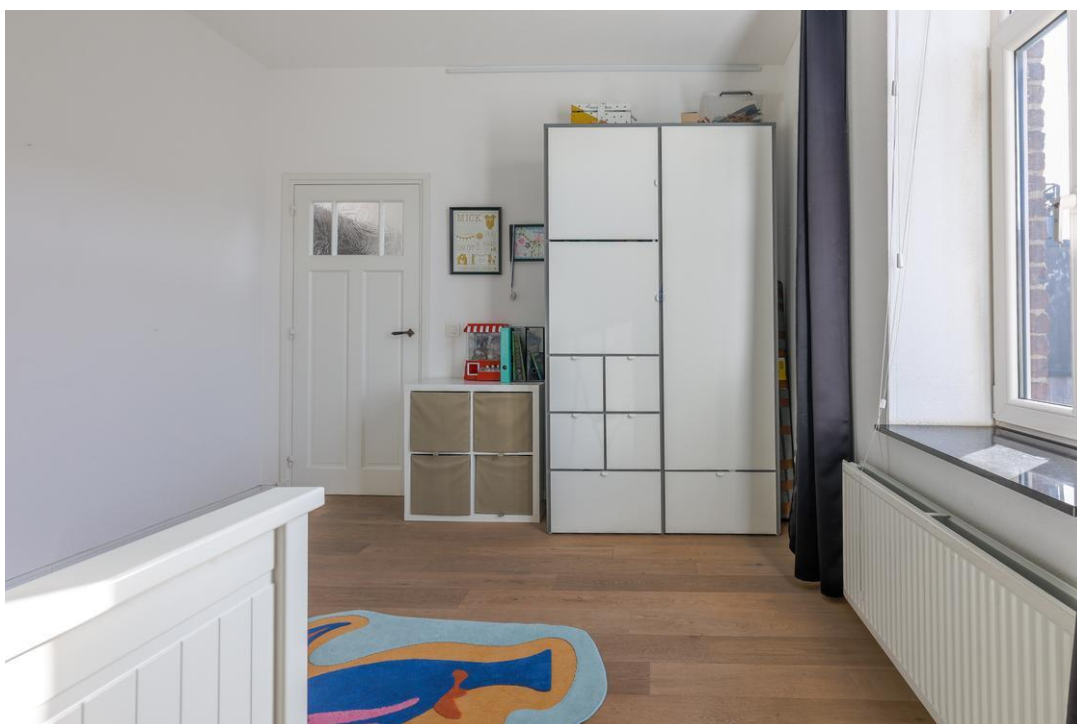












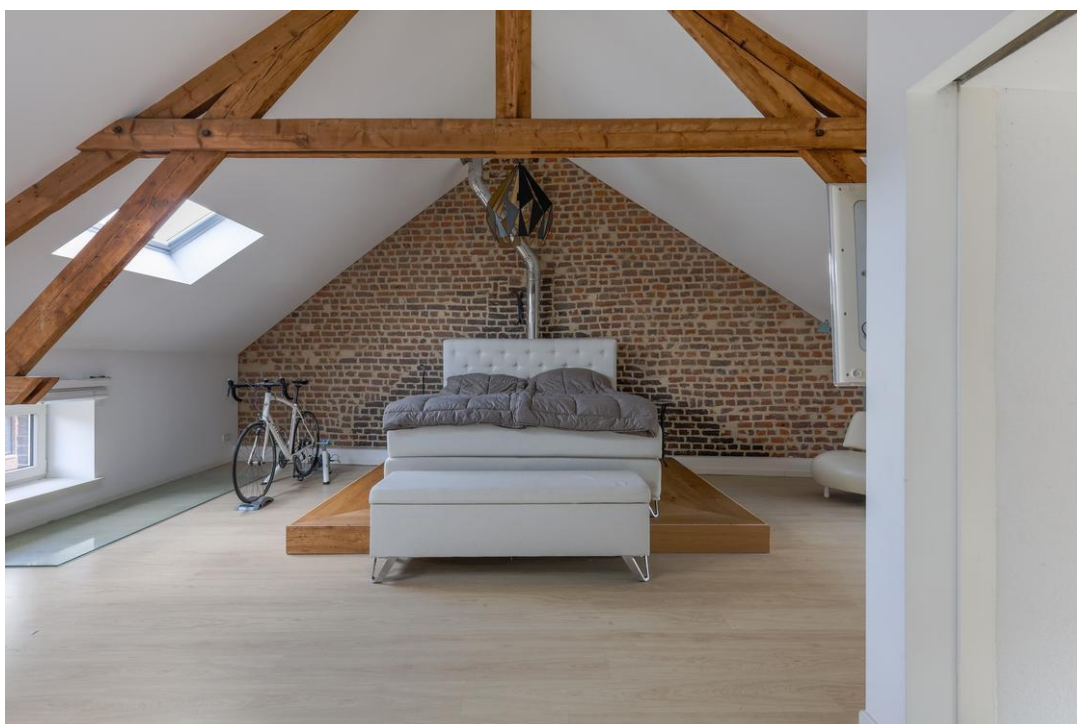


















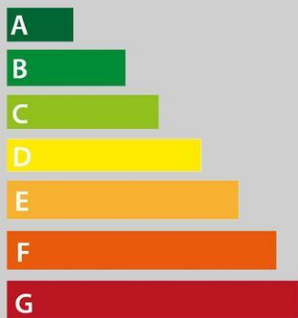








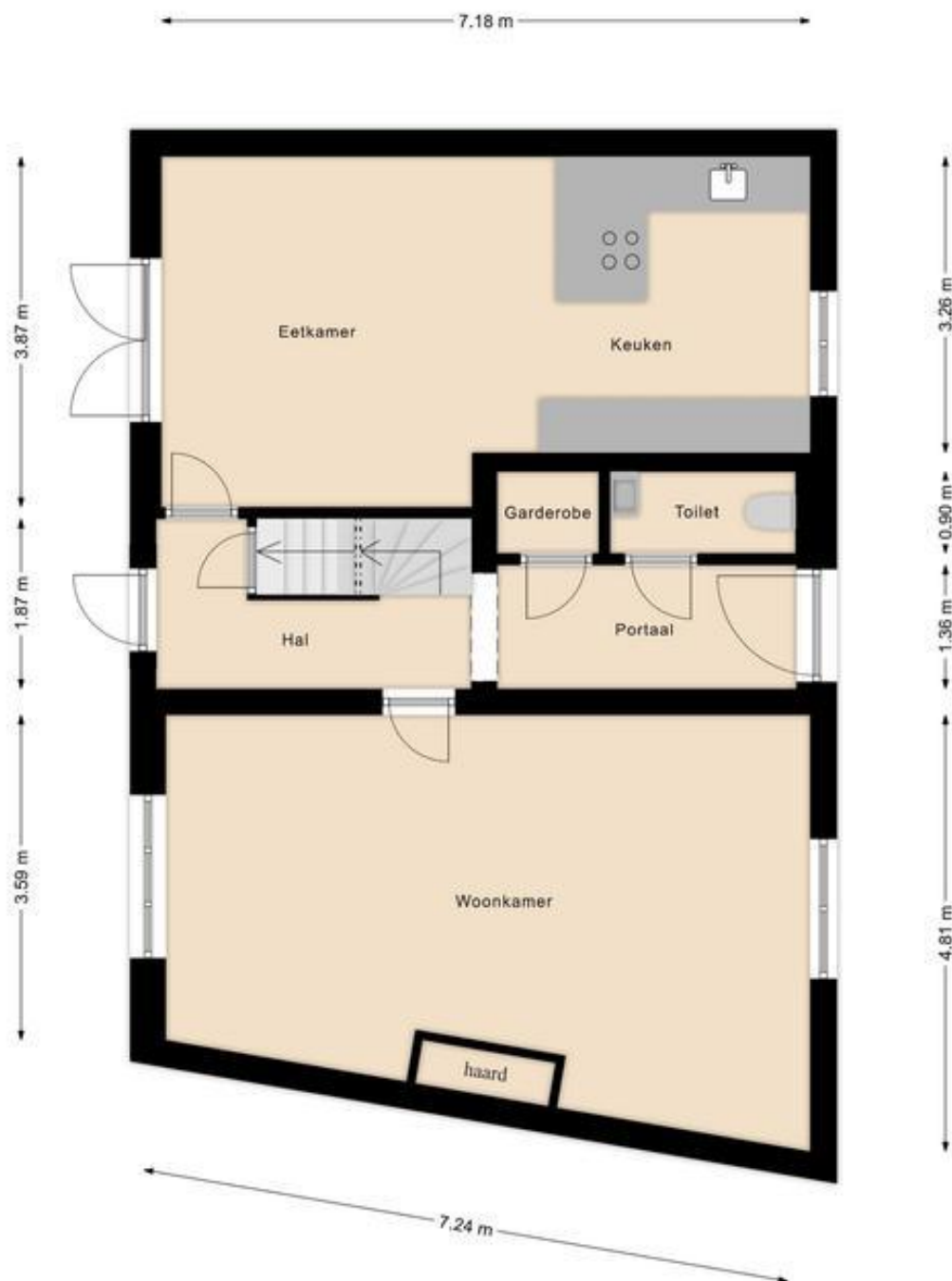
ENERGIELABEL



B

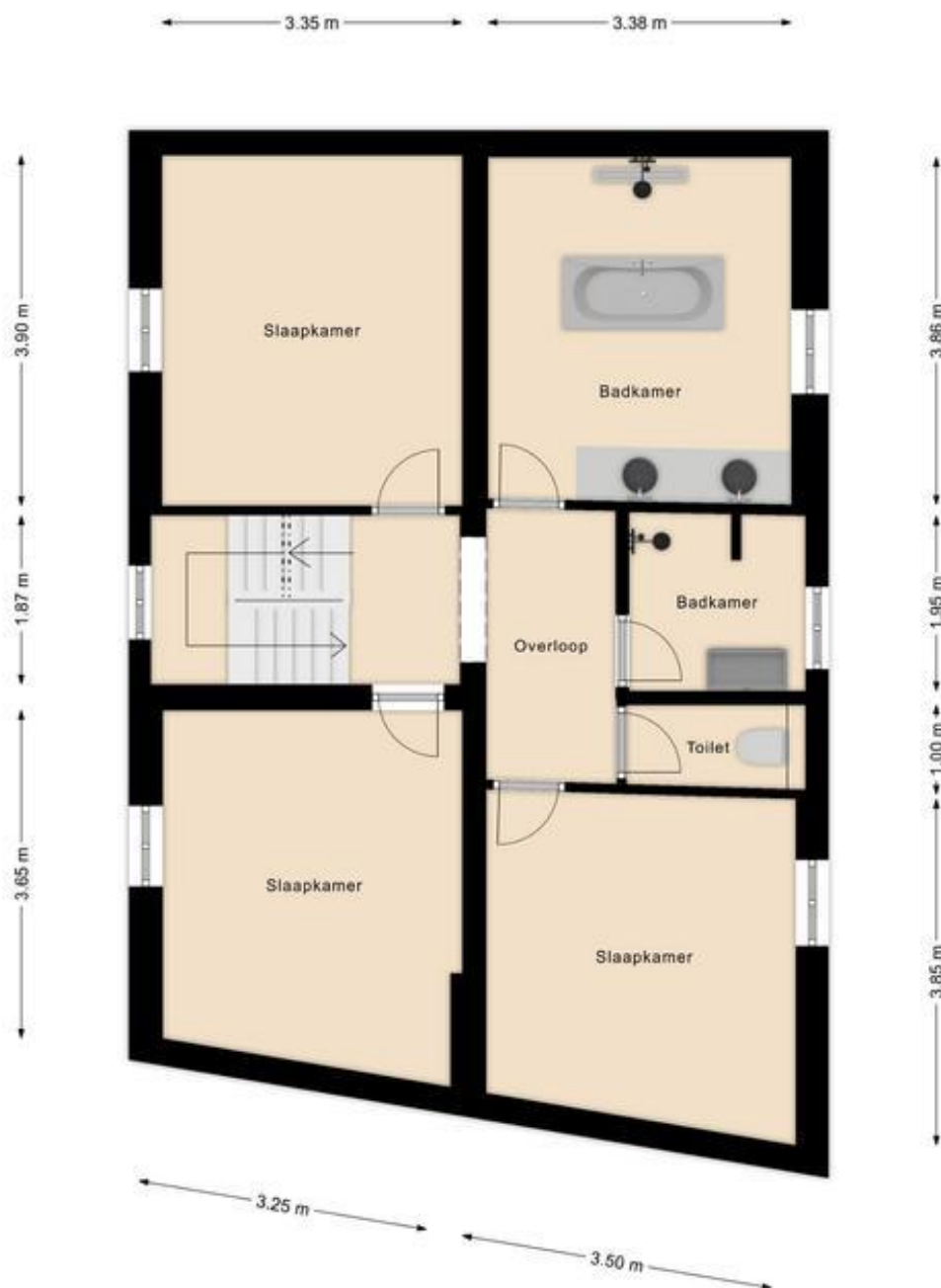
vastgoedpro 





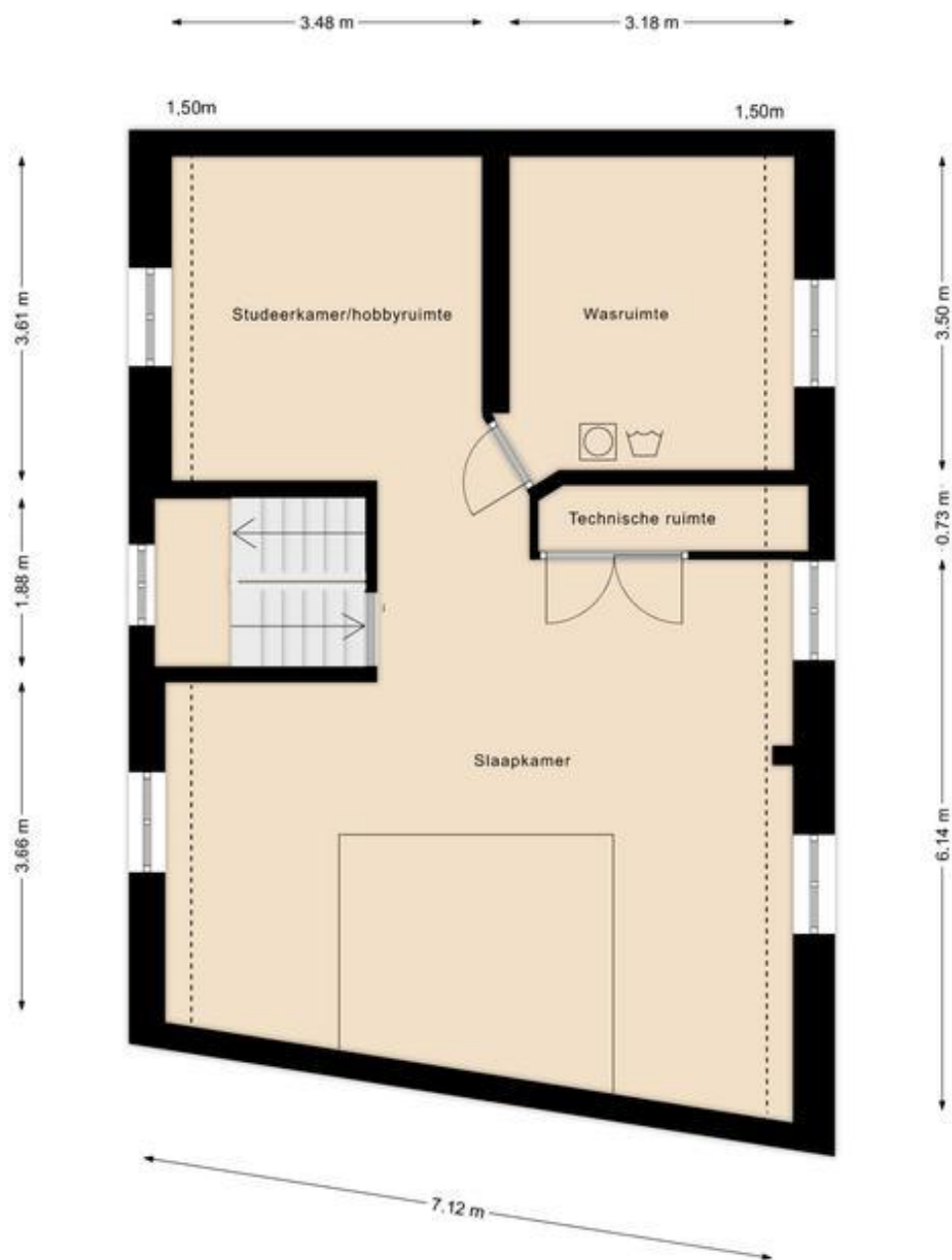
**Kloosterstraat 41, Simpelveld
Begane grond**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



**Kloosterstraat 41, Simpelveld
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



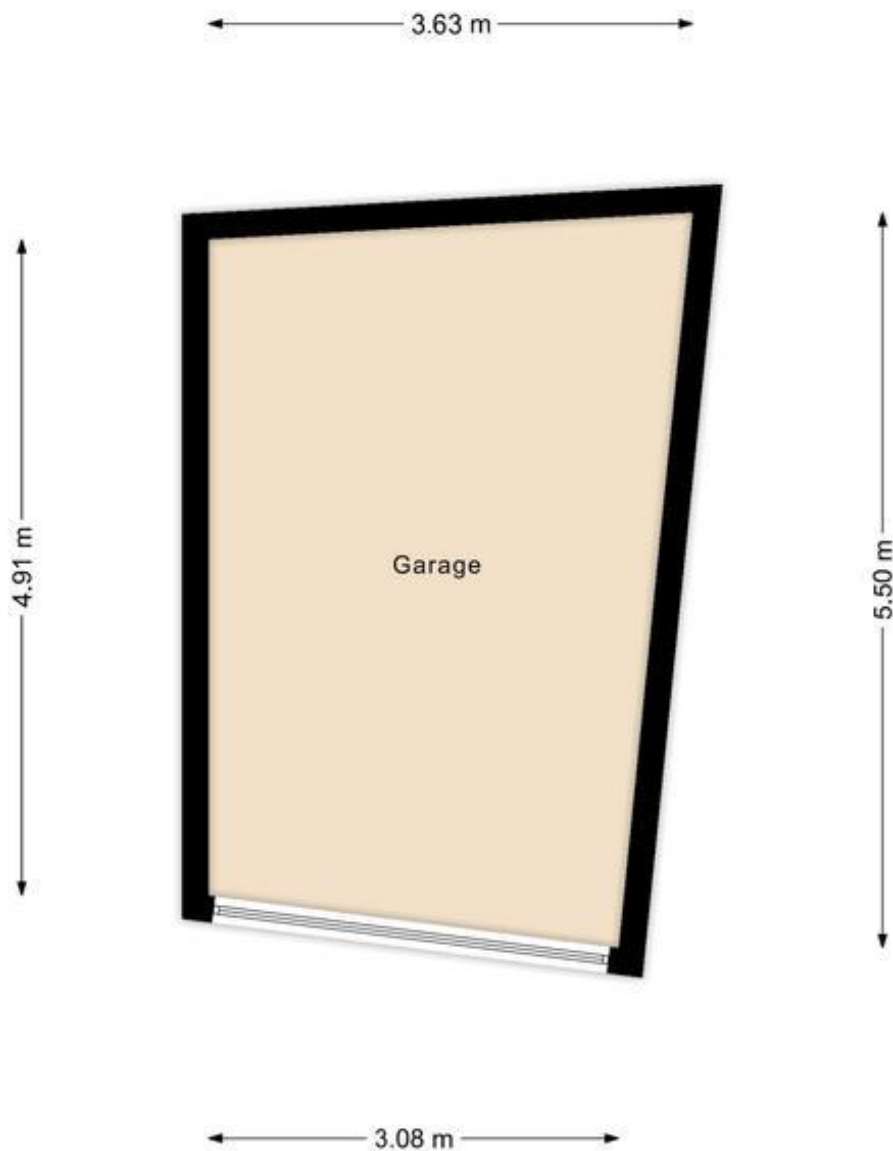
**Kloosterstraat 41, Simpelveld
Tweede verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



**Kloosterstraat 41, Sijpeveld
Kelder**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluterfastgoedpresentatie.com*



**Kloosterstraat 41, Simpelveld
Externe berging**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluterfastgoedpresentatie.com*

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor 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.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

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 over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.