

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

37

LUIPERBEEKSTRAAT

KLIMMEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 591 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²

Inhoud 511 m³

Oppervlakte externe bergruimte 34 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Vailant eco TEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
146m²

INHOUD:
511m³

PERCELOPPERVLAKE:
591m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop mogelijkheden in het landelijke Weustenrade

Ruimte, rust, een royale tuin én alle vrijheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren en verduurzamen. In het karakteristieke Weustenrade, tussen Klimmen en Heerlen, staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 591 m². Met circa 146 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime badkamer, een dubbele garage en een heerlijk omsloten tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en potentie.

Globale indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping bevinden.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de toiletruimte.

De royale en lichte woonkamer vormt samen met de halfopen keuken een aangename leefruimte van circa 48 m².

De raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er volop contact met de tuin.

Via de schuifpui stap je rechtstreeks het terras op. De woonkamer beschikt daarnaast over een sfeervolle gashaard.

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Hier zijn drie kamers en de badkamer gelegen.

- Slaapkamer I van circa 15 m²;

- Slaapkamer II van circa 9 m²;

- Slaapkamer III/bergruimte, momenteel in gebruik als wasruimte en voorzien van aansluitingen voor witgoed;

- een royale badkamer van circa 13 m².

De badkamer is uitgerust met een douche, hoekbad, hangend toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer van circa 12,5 m² en een ruime berging. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de HR-combiketel.

Extern

Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime, volledig omsloten tuin. De tuin beschikt over een groot terras, diverse borders en een gazon en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. Ook voor de liefhebber van eigen groenten is er alle ruimte voor een moestuin.

Op het terras staat een sfeervol prieel, een heerlijke plek om op zonnige dagen te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging kun je hier bovendien gedurende de dag volop van de zon genieten.

Op het perceel bevindt zich daarnaast een dubbele garage van circa 22 m², voorzien van een elektrische poort.

Omgeving

Weustenrade is een karakteristiek gehucht in het Zuid-Limburgse landschap, gelegen tussen Klimmen en Heerlen. Hier woon je heerlijk landelijk, omringd door het glooiende heuvellandschap, uitgestrekte weilanden en prachtige wandel- en fietsroutes. De rust en ruimte van het buitengebied gaan hier hand in hand met de voorzieningen van de omliggende dorpen en steden.

Op korte afstand ligt Klimmen, met onder andere

dagelijkse voorzieningen en een basisschool. Ook Valkenburg, Heerlen en Maastricht zijn goed bereikbaar, waardoor zowel natuur, cultuur, winkels als horeca binnen handbereik zijn. De ligging nabij belangrijke uitvalswegen maakt Weustenrade bovendien een prettige uitvalsbasis voor wie rustig en groen wil wonen, maar de stad niet ver weg wil hebben.

Een fijne plek voor wie houdt van het buitenleven, ruimte en het karakteristieke Limburgse landschap.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1973
- Energielabel E
- Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof.
Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Perceeloppervlakte 591m²
- Woonoppervlakte 146 m²
- Aanvaarding per direct mogelijk

Disclaimer

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de verstrekte woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn circa-maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).



Vrijstaand wonen in landelijk Weustenrade



















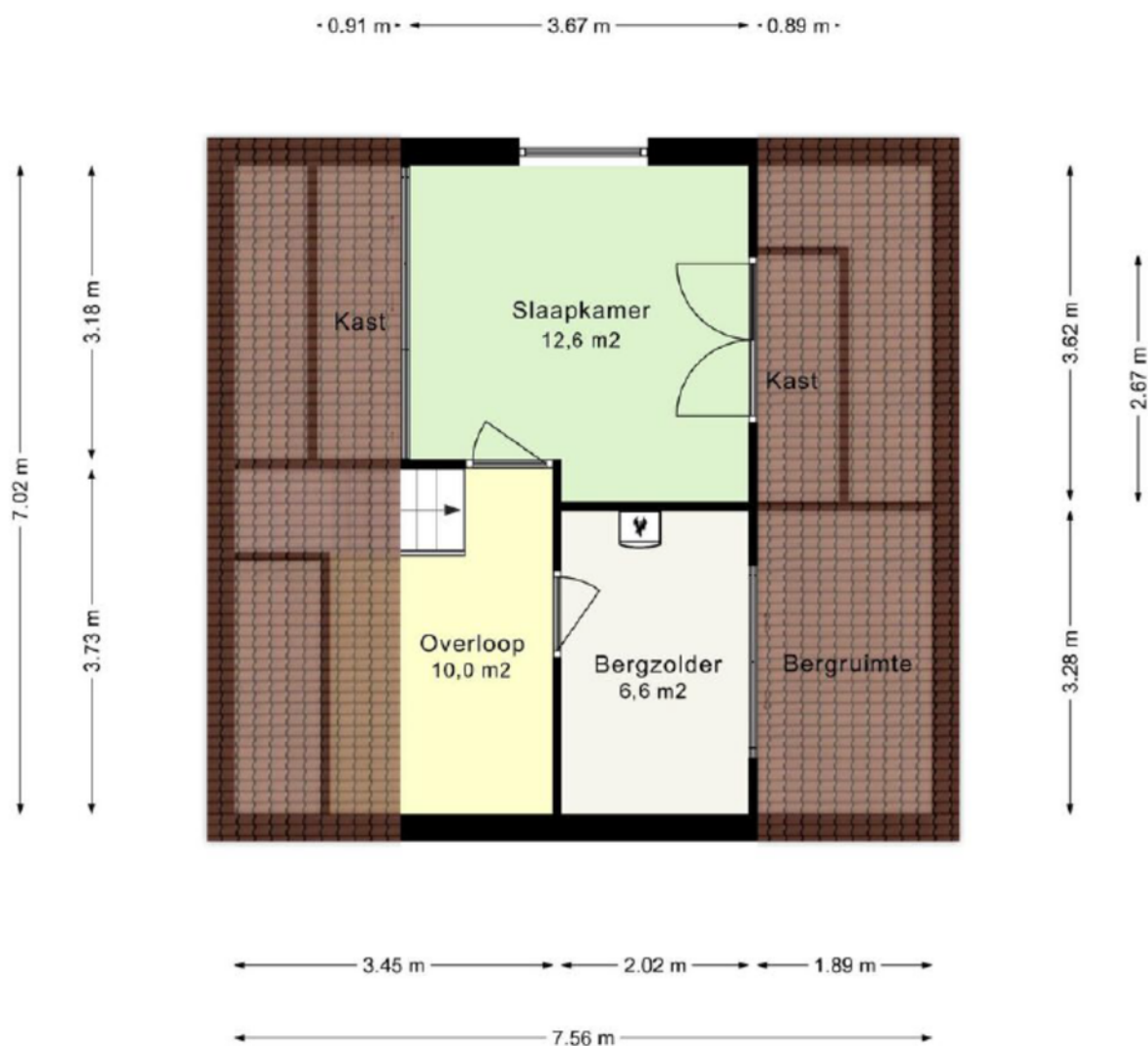
PLATTEGROND



PLATTEGROND



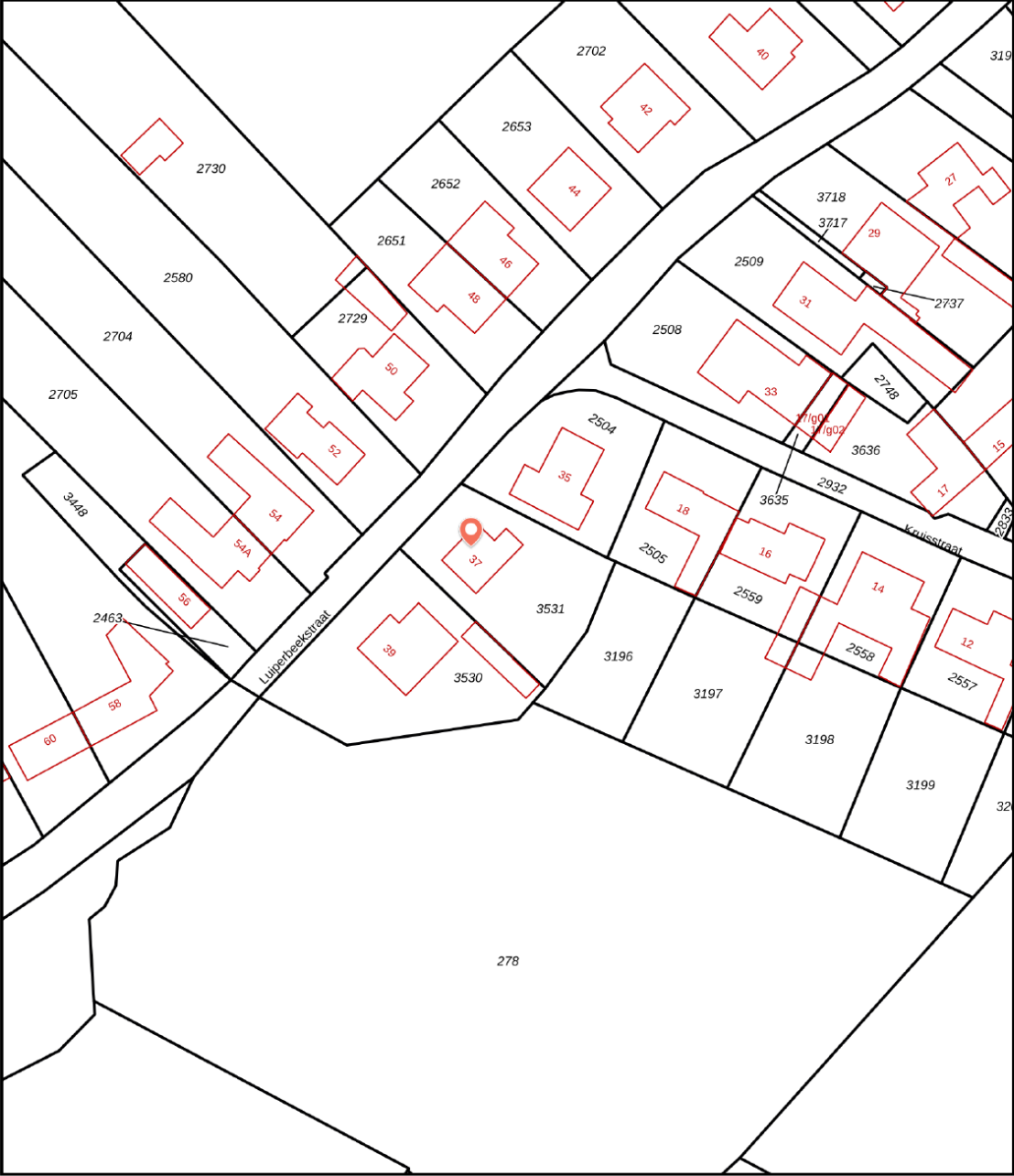
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

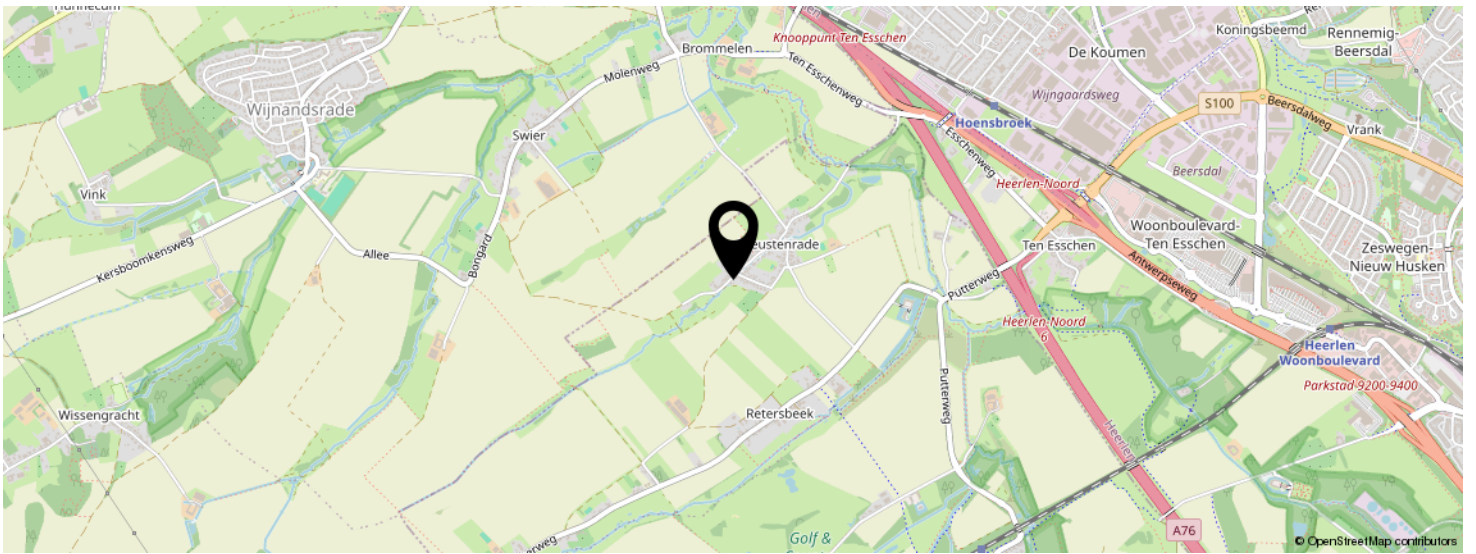
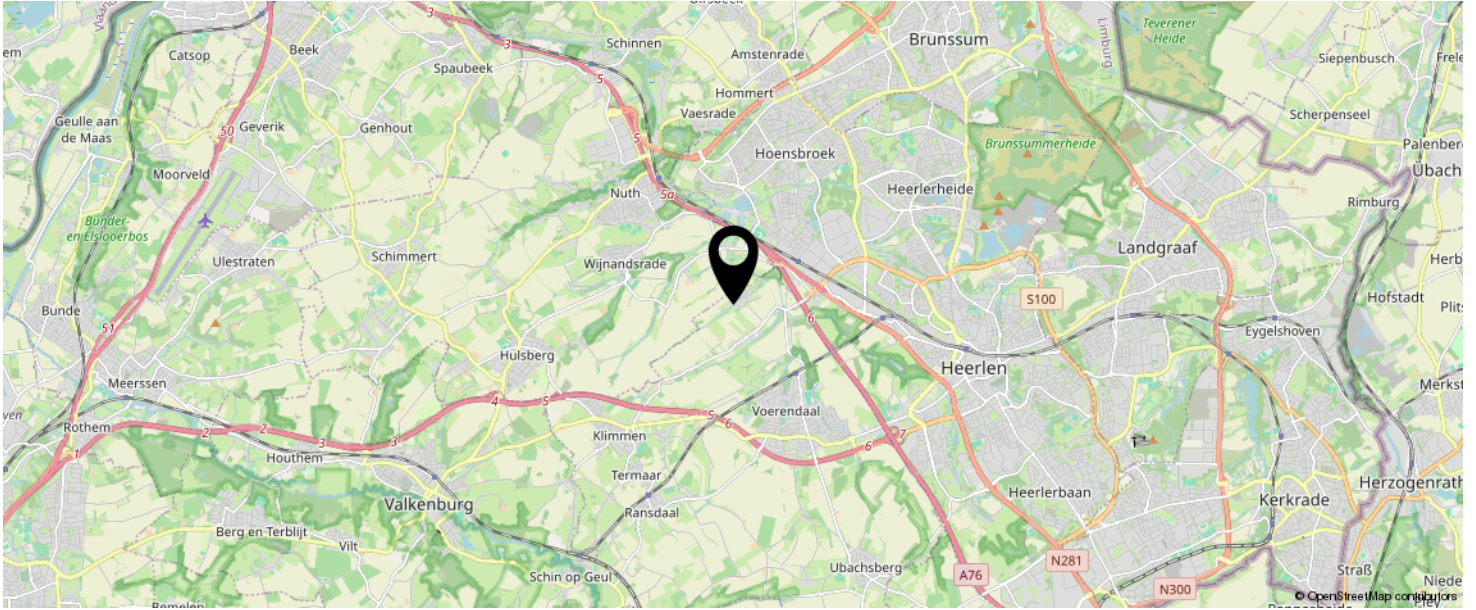
Kadastrale kaart van Luiperbeekstraat 37, 6343PT Klimmen

Referentie: 642bef153f2fc65e50313509

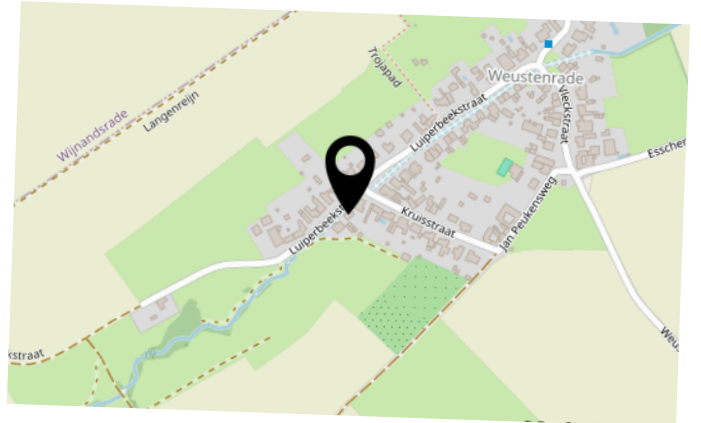


3531	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Klimmen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-04-2023 om 14:31.
37	Huisnummer	Gemeentecode:	KMN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3531	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	591	
	Bebouwing			

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl



LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN