

TE KOOP



Stampstraat 79, Simpelveld

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1928

Woonoppervlakte

125 m²

Perceeloppervlakte

492 m²

Inhoud

418 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Welkom bij deze charmante vrijstaande woning gelegen aan de Stampstraat 79 in het gezellige Simpelveld. Deze woning, met een woonoppervlakte van circa ?? m², is gelegen op een ruim perceel van 429 m². De woning is grotendeels gerenoveerd en beschikt over een nieuw dak, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Dit huis biedt alles wat u nodig heeft, inclusief drie slaapkamers, een ruime tuin, en moderne voorzieningen zoals airconditioning en een pelletkachel.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een handige bergkelder, perfect voor het opslaan van uw wijnvoorraad, gereedschap of seizoensgebonden spullen.

Begane grond

Middels de entree heeft u toegang tot de living, kelder, meterkast en de opgang naar de verdieping. Via de entree betreedt u de ruime living, die bestaat uit een sfeervol zit- en eetgedeelte. De open indeling zorgt voor een lichte en aangename woonruimte, mede dankzij het dakraam dat voor extra lichtinval zorgt. In de living vindt u een pelletkachel voor gezellige winteravonden, en de ruimte is tevens voorzien van airconditioning. De open keuken is modern en praktisch ingericht in een hoekopstelling, en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser (uit 2023), koelkast en afzuigkap.

Vanuit de living heeft u toegang tot een wasruimte, waar de witgoed aansluitingen en de cv-installatie zich bevinden, en een separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen toegankelijk via de overloop. De master bedroom is voorzien van airconditioning voor een optimaal klimaat. De badkamer beschikt over een douchecabine, hangcloset en een wastafelmeubel.

- Slaapkamer 1 (voorzijde links) ca. 13 m²;
- Sslaapkamer 2 (voorzijde rechts) ca. 7,5 m²;
- Sslaapkamer 3 (achterzijde) ca. 7 m².



Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een vliering en biedt volop opbergruimte voor al uw spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De tuin is een waar rustpunt, bereikbaar via de keuken. Het betegelde terras met een mooie overkapping is de perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden. De tuin zelf is ruim, biedt veel zonlicht en heeft zowel een zij- als achteruitgang. Ideaal voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1928 (conform BAG), ruim perceel: 429 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 125 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), inhoud 418 m³;
- Voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas, grotendeels v.v. rolluiken;
- 6 zonnepanelen (Huur, 32 euro per maand);
- Nieuw dak 2024 volledig geïsoleerd;
- Cv-installatie (Bosch, eigendom, 2017 combi-ketel);
- Airco-units 2024;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

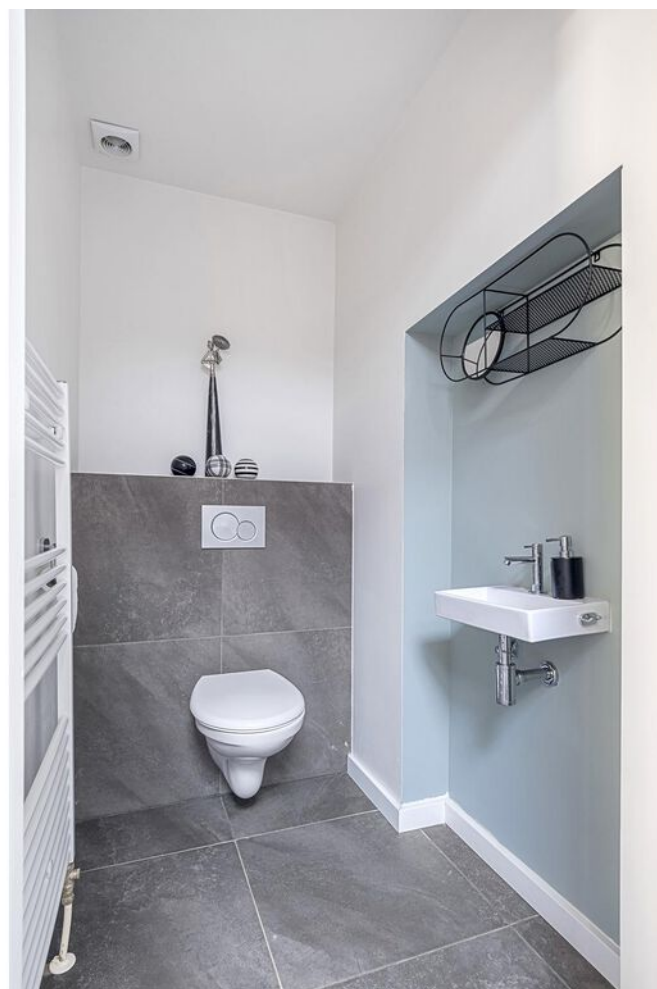
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.









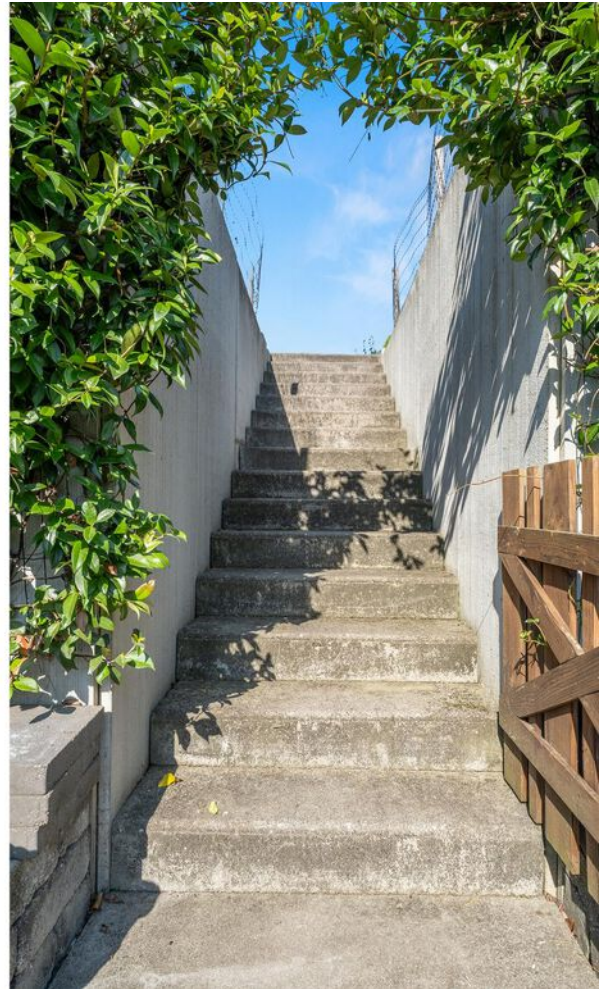
















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping

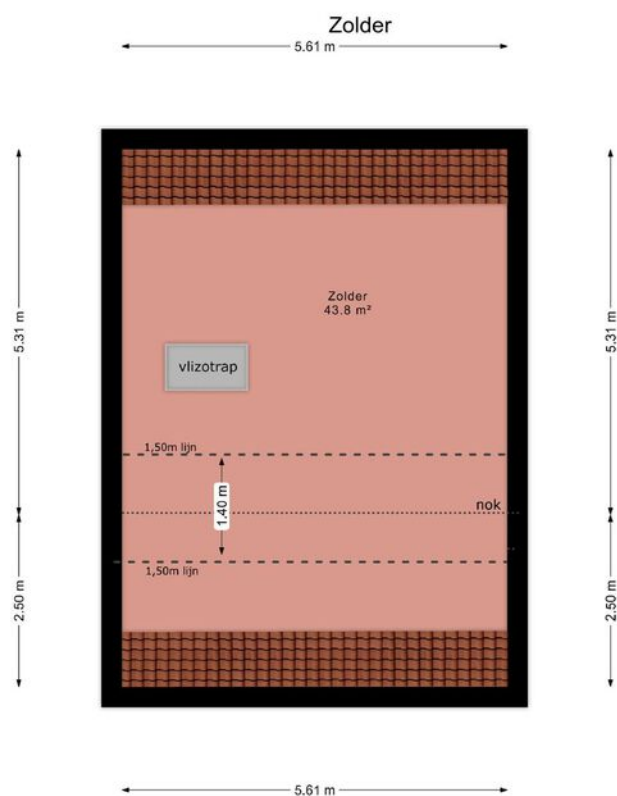


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

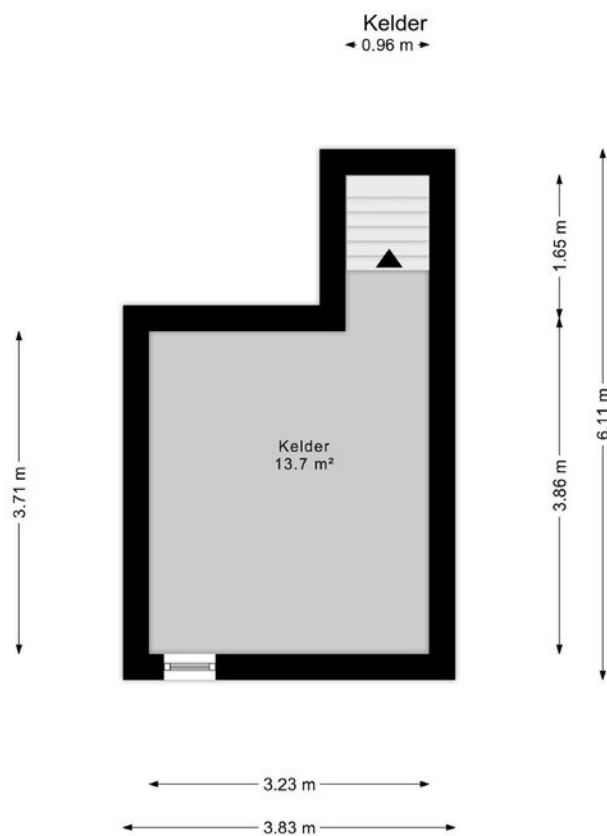


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Stampstraat 79**

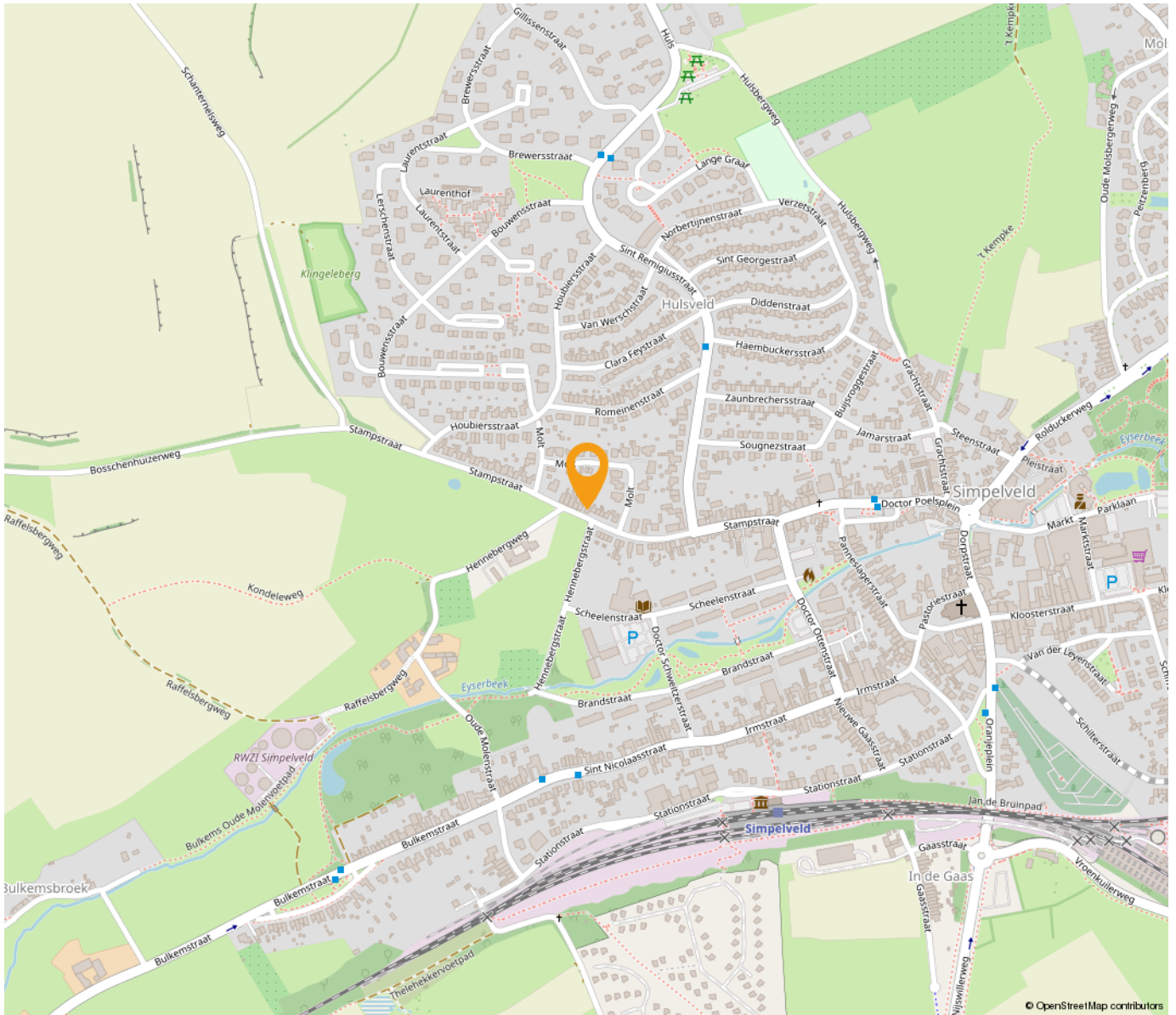
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

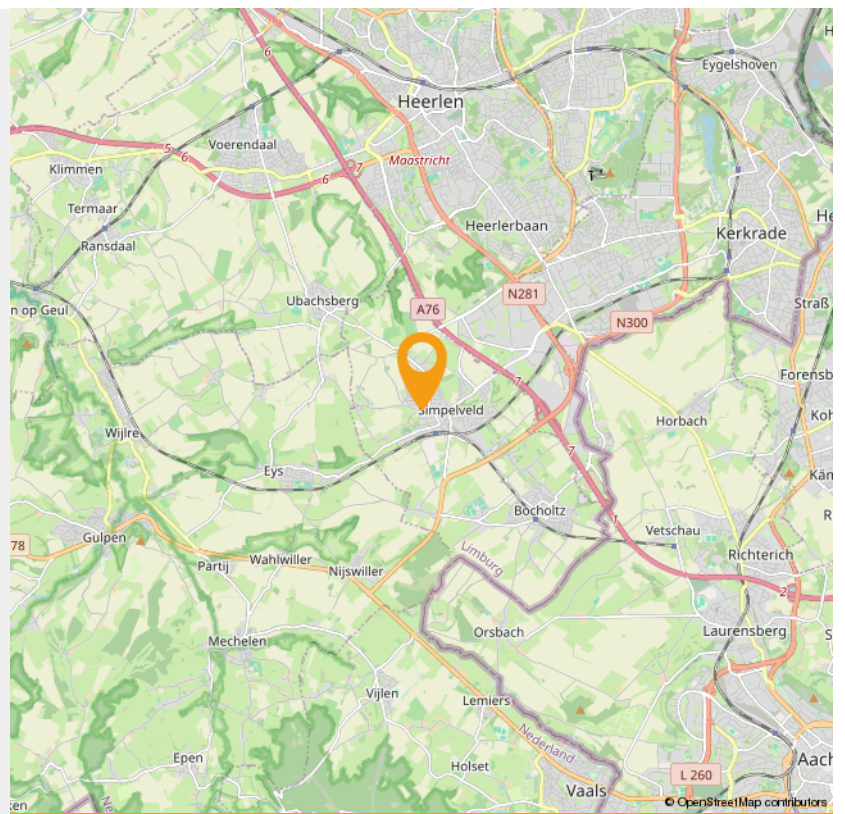


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Simpelveld
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3249
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Simpelveld?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs