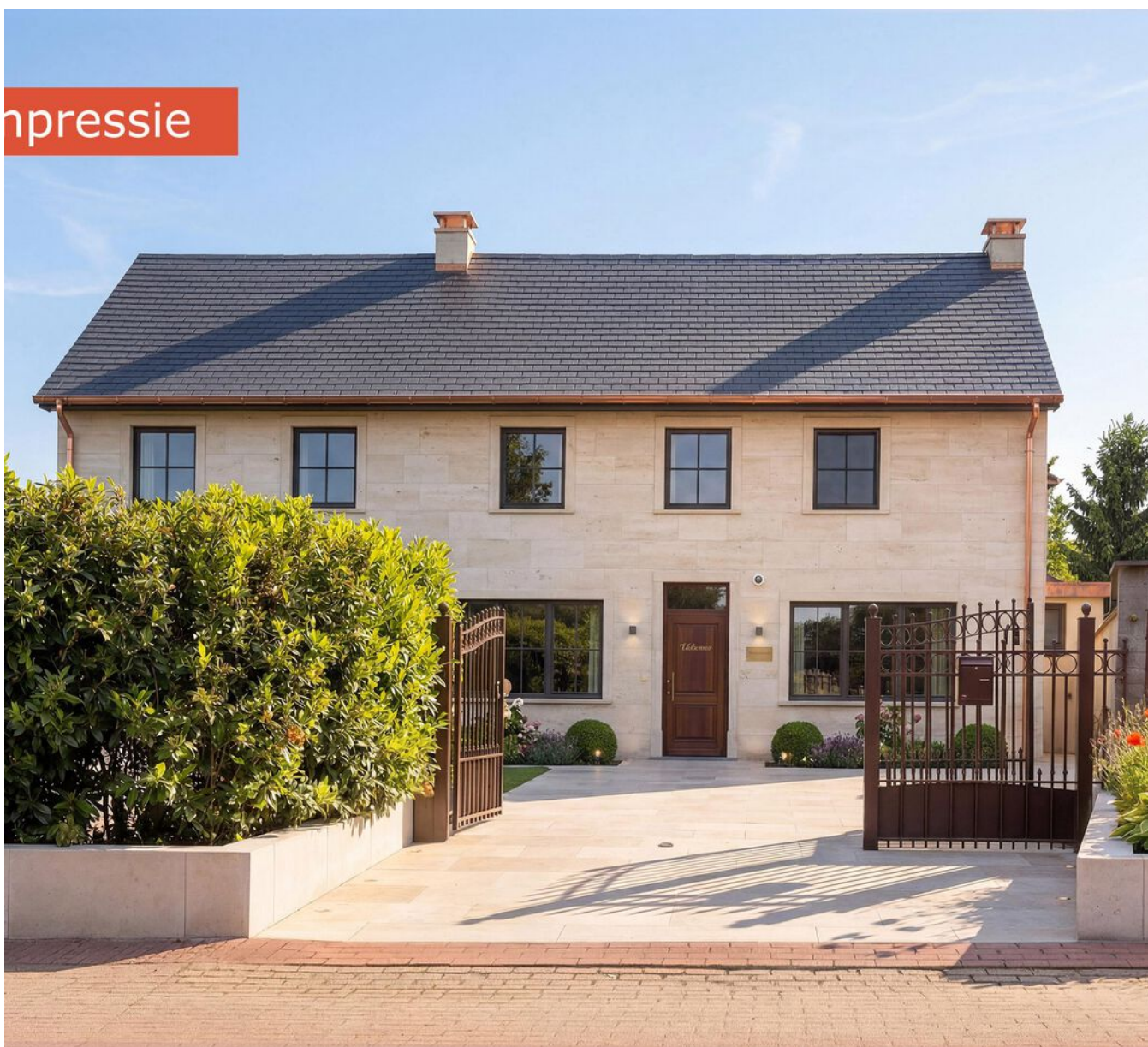


# TE KOOP

Impressie



## Retersbekerweg 77, Klimmen

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

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

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

**1910**

Woonoppervlakte

**163 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**340 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**690 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**3**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 395.000 k.k.**

Energie label

**D**

## Over deze woning

Welkom aan de Retersbekerweg 77 in Klimmen – een karaktervolle woning vol sfeer, ruimte en mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een ruime woning met karakter, praktische leefruimte én volop potentieel? Dan is deze sfeervolle halfvrijstaande woning in het geliefde Klimmen absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 163 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

De woning ademt charme dankzij de karakteristieke uitstraling en het bouwjaar van circa 1910, gecombineerd met hedendaags wooncomfort zoals kunststof kozijnen met dubbele beglazing, vloerverwarming in de woonkamer en een airco op de hoofdslaapkamer.

### LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1910 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 340 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 163 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel D;
- Begane grond v.v. plavuizenvloer;
- Geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Airco aanwezig op hoofdslaapkamer;
- Vloerverwarming in woonkamer.

### INDELING:

#### Begane grond:

Via de entree/hal bereikt u de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk lichtinval. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke tuin. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een nette plavuizenvloer die doorloopt over de gehele begane grond.

De gesloten leefkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de badkamer op de begane grond, uitgerust met douche, vaste wastafel en toilet.

**Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, vaste wastafel, hangcloset en wasmachineaansluiting. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kleedruimte met vlizotrap naar de zolderverdieping. Het realiseren van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden, waardoor extra woonruimte eenvoudig gecreëerd kan worden.

**Zolderverdieping:**

De royale zolder is verdeeld in twee separate ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor hobbyruimte, werkplek, opslag of het creëren van extra slaapkamers.

**Tuin:**

De volledig beklinkerde tuin aan de voorzijde is onderhoudsvriendelijk ingericht en afsluitbaar middels een grote ijzeren poort. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.



#### Overige informatie

##### Schriftelijkheidsvereiste:

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 rechts- geldig.

De gebruikelijke 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 (schriftelijkheids vereiste).

##### Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





impressie



impressie



LUXURY KITCHEN



impressie

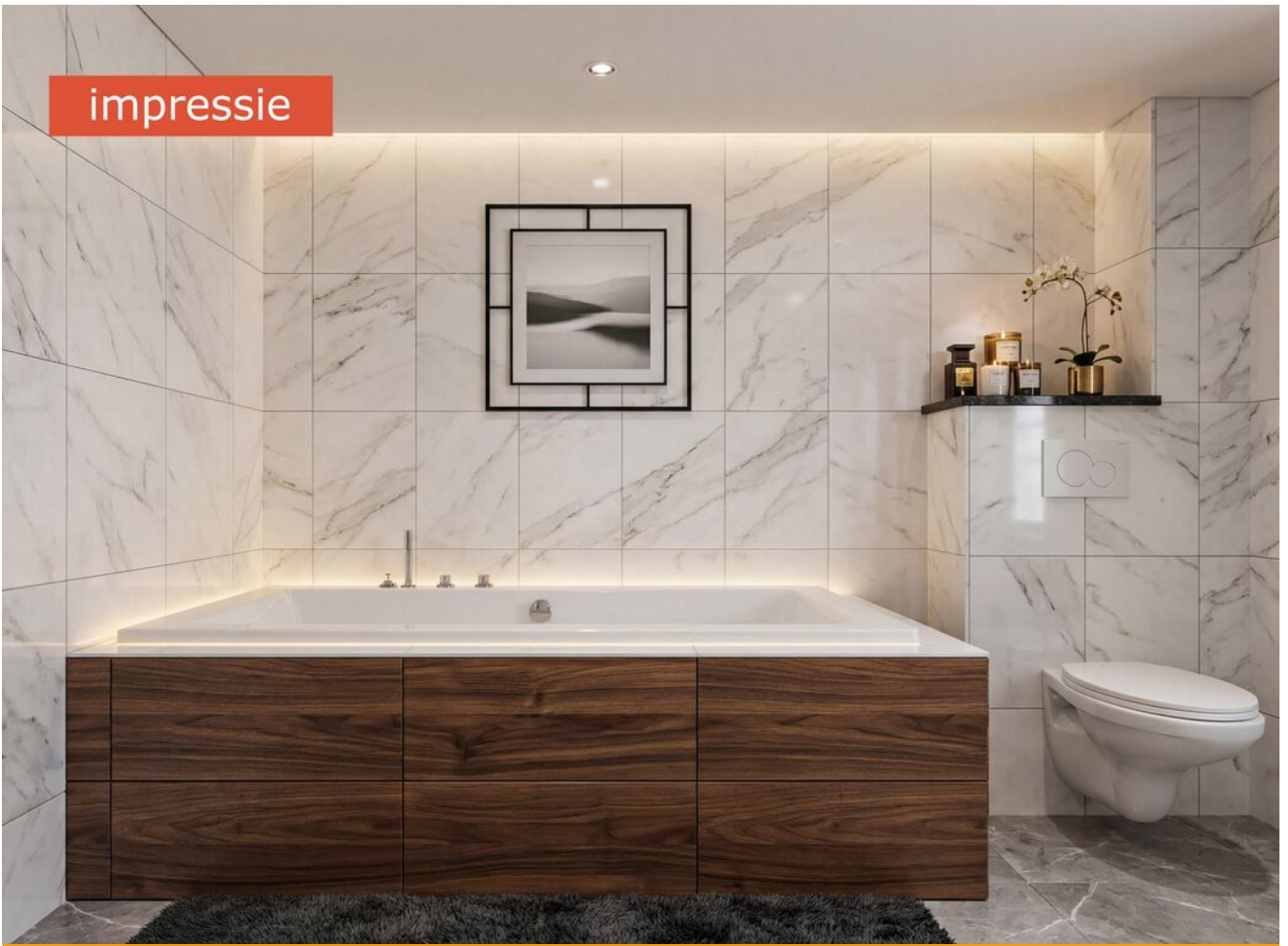


impressie

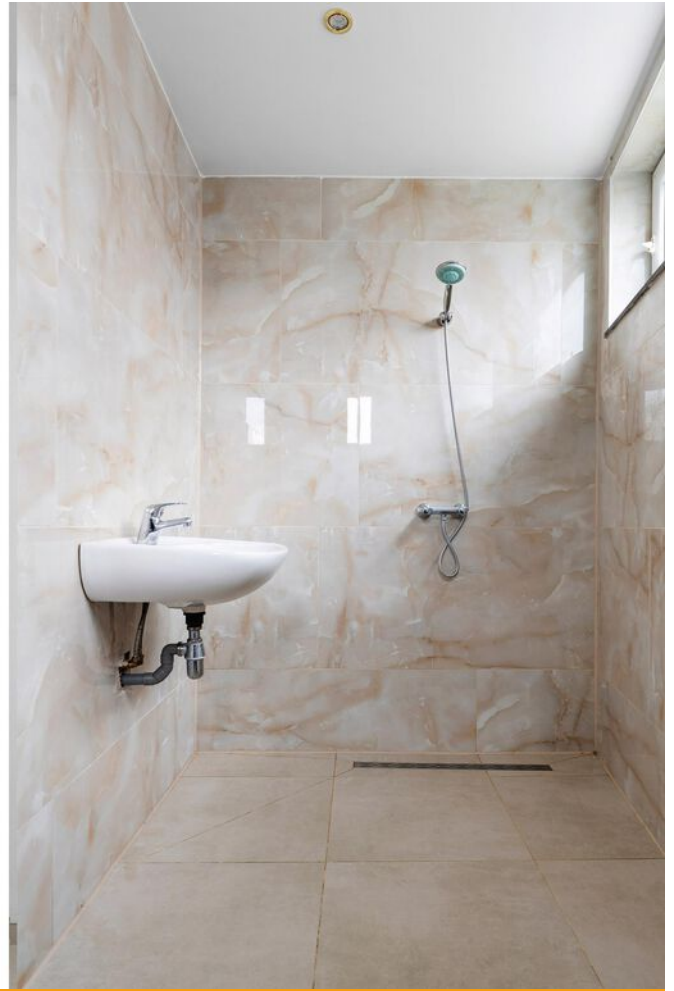




impressie



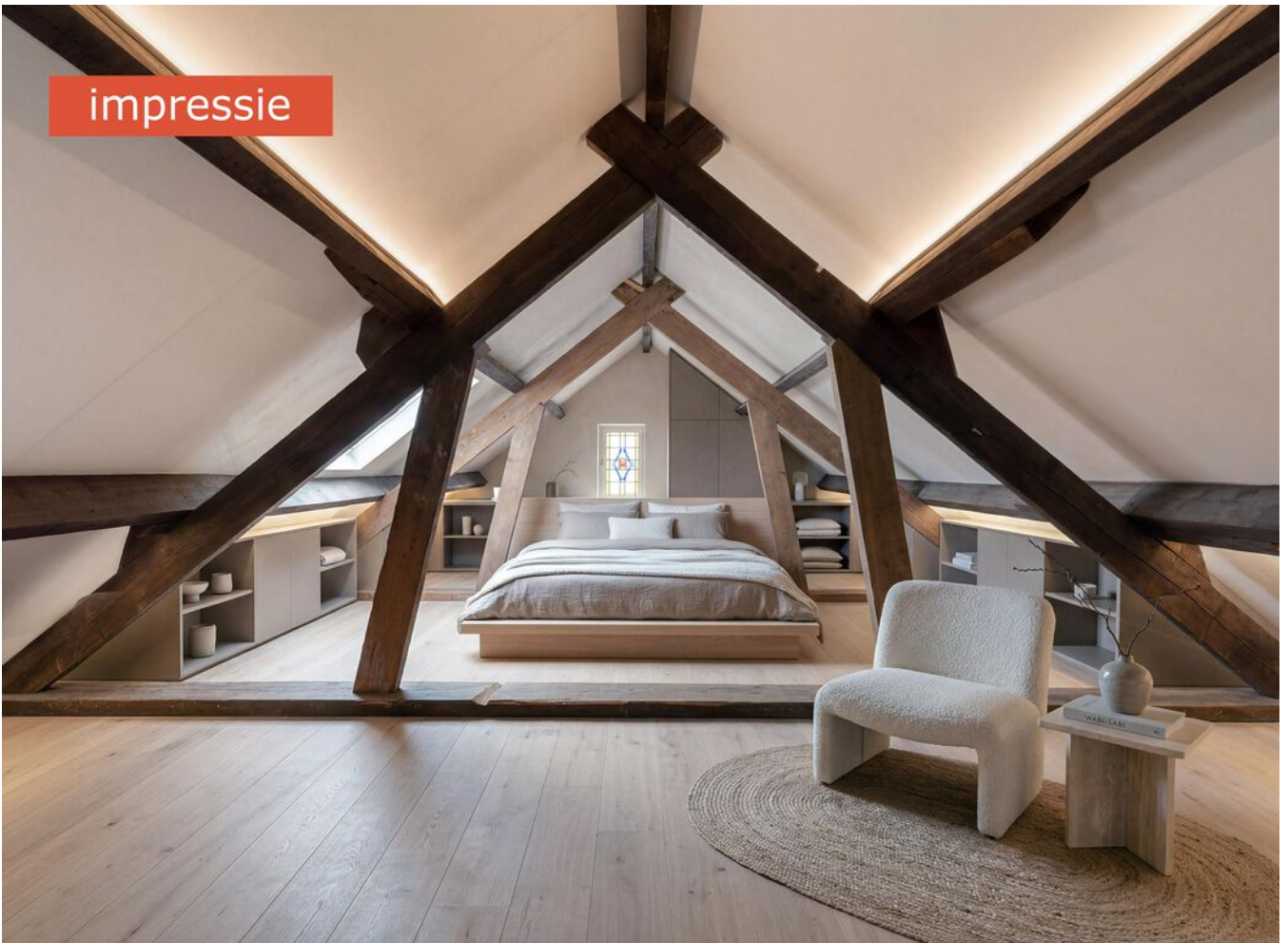




impressie

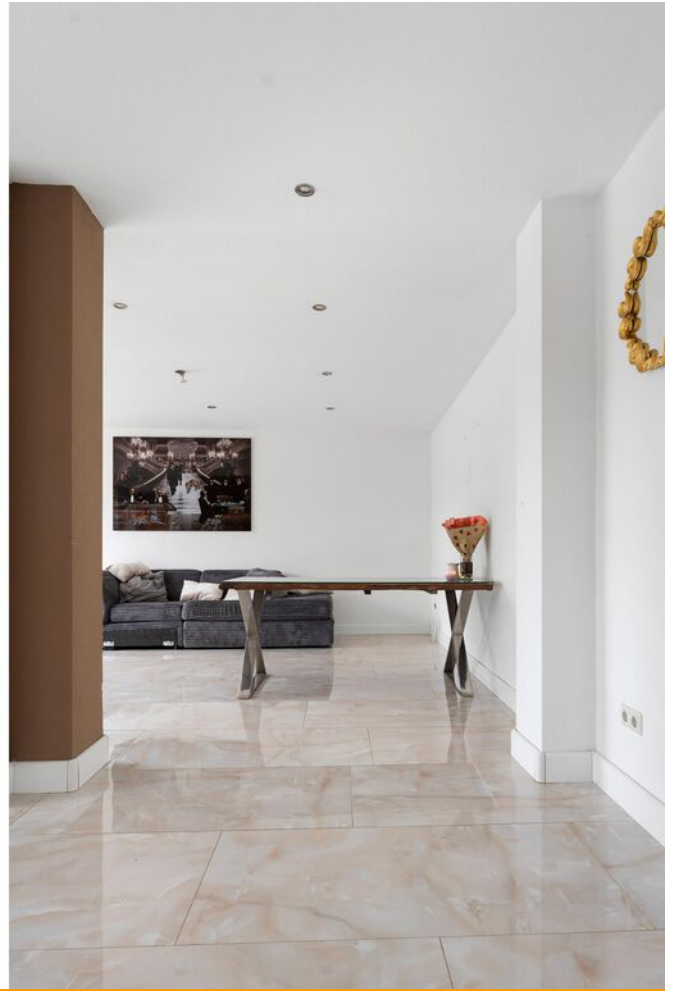














# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

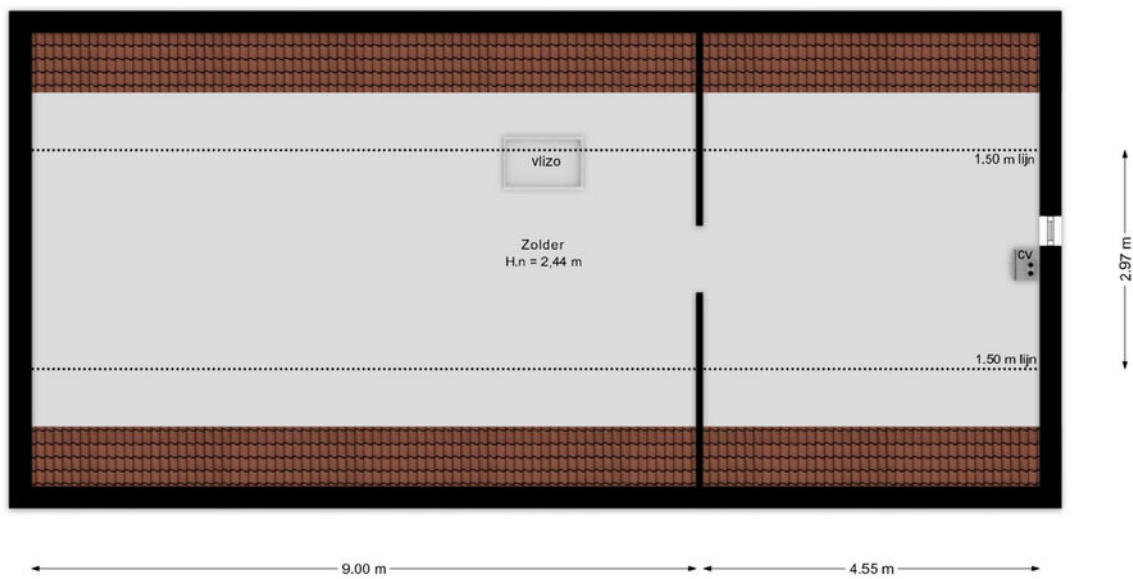
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadaster


Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Retersbekerweg 77**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

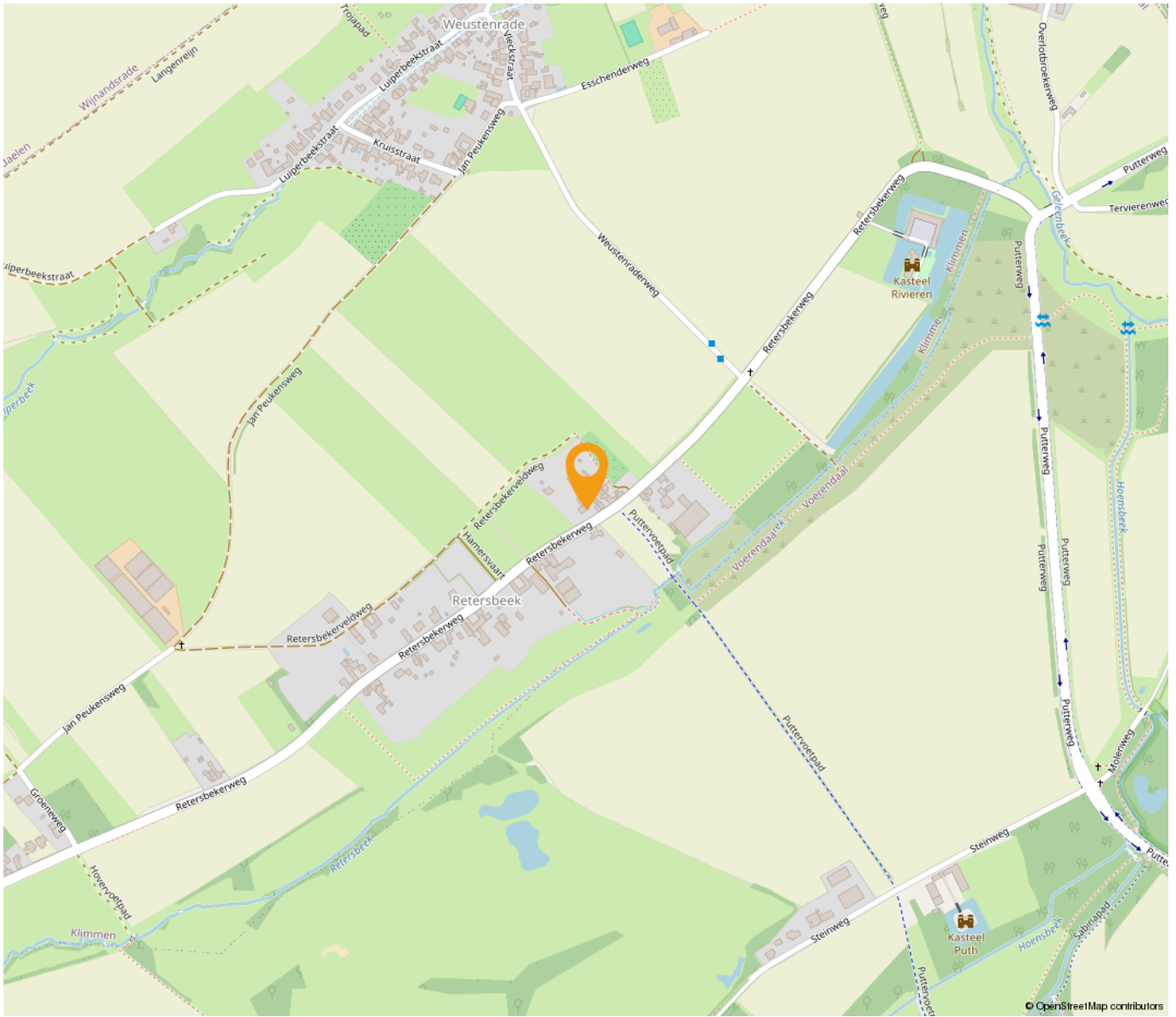


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Voerendaal	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	121
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

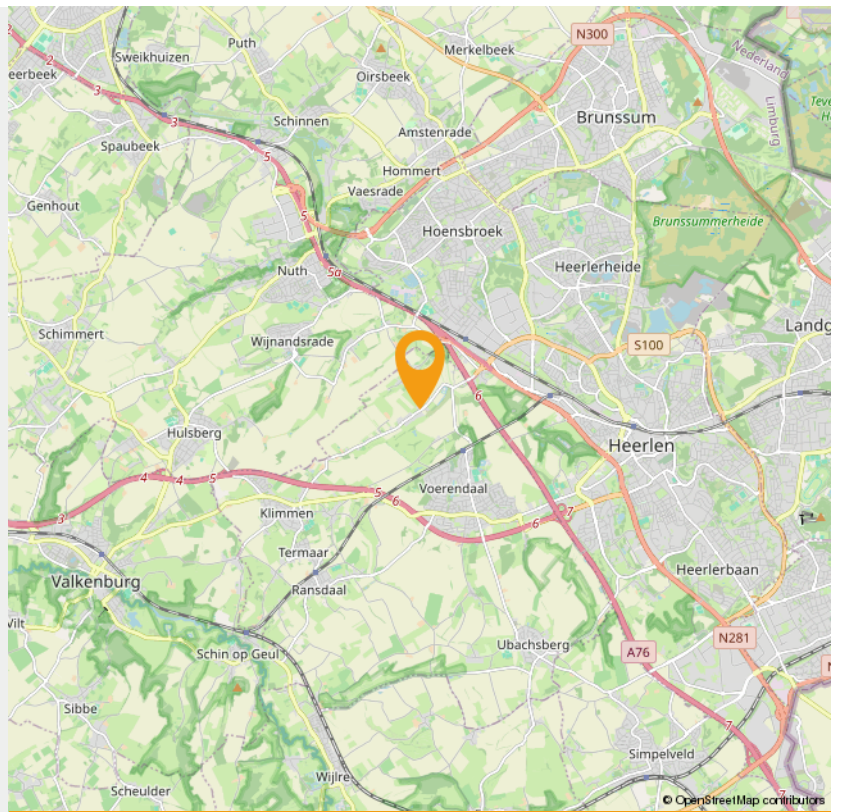
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



© OpenStreetMap contributors

# INTERESSE

in deze woning in Klimmen?



**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