



St. Nicolaasstraat 25

SIMPELVELD

Vraagprijs: € 389.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
174m²

Perceeloppervlakte
270m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1918

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1918
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m ²
Inhoud	699 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

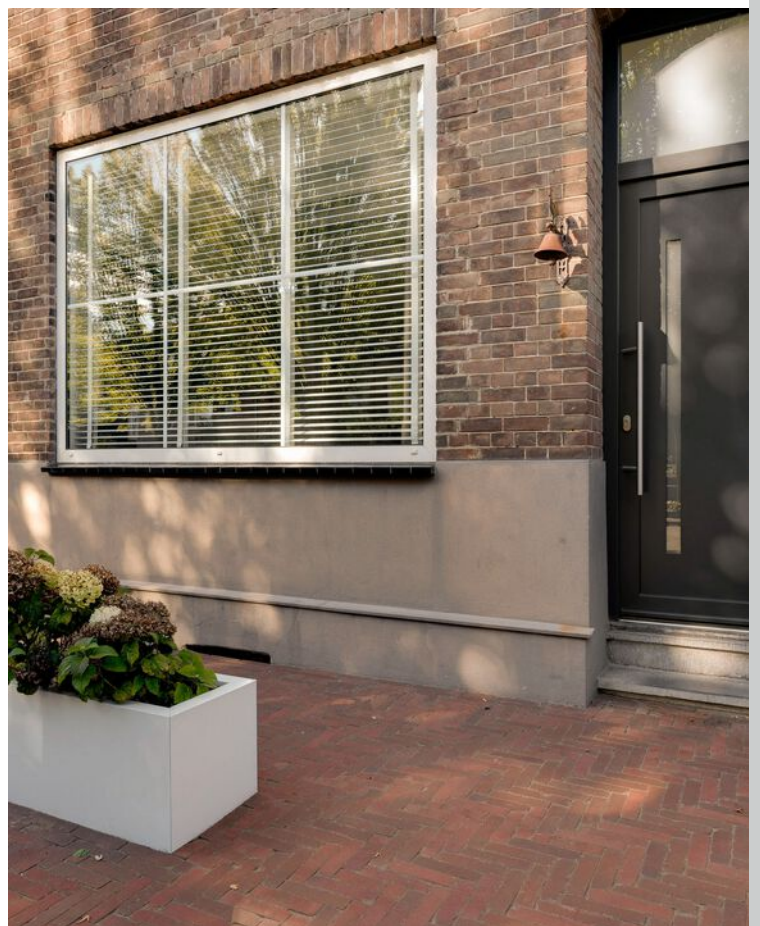
CV ketel	EcoTec classic VHR NL 23-28/5-3 R6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Sterckwonen makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Verrassend ruime en gemoderniseerde woning met een royale leefruimte met moderne keuken en buitenruimte, twee badkamers, een volwaardig souterrain, drie slaapkamers, een heerlijk overdekt terras, diepe achtertuin met garage en berging.

Aan de St. Nicolaasstraat 25 in Simpelveld gaat achter de karakteristieke gevel een bijzonder ruime en modern afgewerkte woning schuil. De woning is in de afgelopen jaren grondig verbouwd en gemoderniseerd.

Binnen vallen direct de royale afmetingen, de lichte afwerking en het moderne wooncomfort op. De begane grond beschikt over een bijzonder lange woon- en eetkamer met aansluitend de moderne halfopen keuken. Op de verdiepingen bevinden zich de slaapvertrekken en een fraai vernieuwde badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruim souterrain met onder andere een multifunctionele ruimte of vierde slaapkamer, wasruimte en separate kelder.

Ook buiten is er volop ruimte. Vanuit de woonkamer/keuken is het balkon bereikbaar, terwijl vanuit het souterrain een groot gedeeltelijk overdekt terras aansluit op de diepe, fraai aangelegde achtertuin. Helemaal achter op het perceel bevindt zich de eigen garage, geschikt voor het stallen van één auto.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de ruime en verzorgde entree/hal met garderobemogelijkheid en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal is de royale woonkamer en één van de twee badkamers bereikbaar. De woonkamer strekt zich vrijwel over de volledige diepte van de woning uit en biedt daardoor volop ruimte en lichtinval voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, dat

dankzij de grote raampartij veel natuurlijk daglicht ontvangt. De lichte wanden, karakteristieke plafondbalken en donkere tegelvloer zorgen voor een fraaie combinatie van modern en sfeervol.

Wanneer u verder naar achteren loopt, gaat de woonkamer over in het eetgedeelte. Dankzij de grote lichtstraat in het plafond en de brede schuifpui aan de achterzijde is ook dit gedeelte bijzonder licht. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor hier een prettige centrale leefruimte is ontstaan.

Aansluitend bevindt zich de moderne halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, zoals een studio-line inductie kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven. Vanuit de keuken/eetkamer geeft de schuifpui toegang tot het balkon aan de achterzijde, vanwaar u fraai uitkijkt over de prachtig aangelegde tuin en het groen eromheen.

De badkamer op deze verdiepingsvloer is voorzien van een bubbelbad met douche mogelijkheid, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping

Via het karakteristieke trappenhuis bereikt u de overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede moderne badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens uitstekend bruikbaar als slaap-, kinder- of werkkamer.

De moderne badkamer is recent vernieuwd en luxe afgewerkt. Deze stijlvol afgewerkte badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand en luxe regendouche, een breed wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel, grote spiegel, zwarte designradiator en zwevend toilet. De rustige tegelkleuren en zwarte accenten zorgen voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Vervolg

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een derde slaapkamer die door de dakkapel met grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval en een prachtig uitzicht. De ruimte is keurig afgewerkt en ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

Souterrain

Een van de grote verrassingen van deze woning bevindt zich in het souterrain.

Aan de achterzijde aan grenzend aan de tuin bevindt zich een royale multifunctionele ruimte. Door de omvang en de aanwezige daglichttoetreding kan deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer, fitnessruimte of als vierde slaapkamer. Daarnaast beschikt het souterrain over een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is er een afzonderlijke ruimte aanwezig die bijzonder veel praktische mogelijkheden biedt. Vanuit het souterrain is rechtstreeks het grote overdekte terras aan de achterzijde bereikbaar.

Overdekt terras en tuin

Direct achter de woning bevindt zich een bijzonder royaal overdekt terras. Dankzij de omvang is hier volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungehoek. Door de overkapping vormt deze plek gedurende een groot deel van het jaar een heerlijke buitenruimte en feitelijk een verlengstuk van de woning.

Vanaf het terras loopt u via enkele treden de diepe achtertuin in.

De tuin is in verschillende niveaus aangelegd en combineert bestrating, groen, verhoogde borders en een onderhoudsvriendelijk gazon (kunstgras). De volwassen beplanting en erfafscheidingen zorgen daarbij voor een prettige mate van privacy.

Garage

Helemaal achter op het eigen perceel bevindt zich de garage.

De garage is bereikbaar vanaf de achterzijde en

biedt voldoende ruimte voor het stallen van één auto. Daarnaast is er nog praktische bergruimte aanwezig.

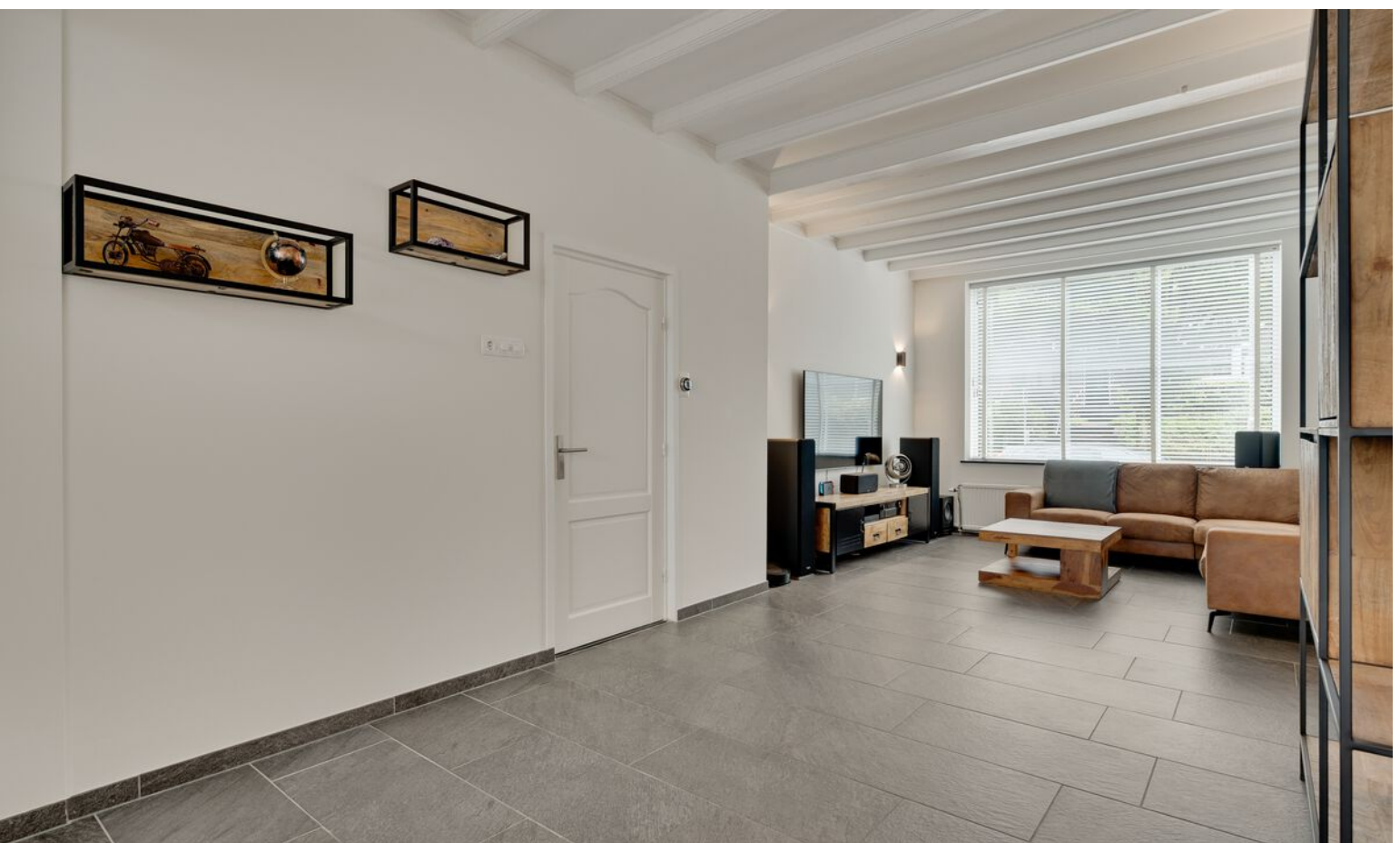
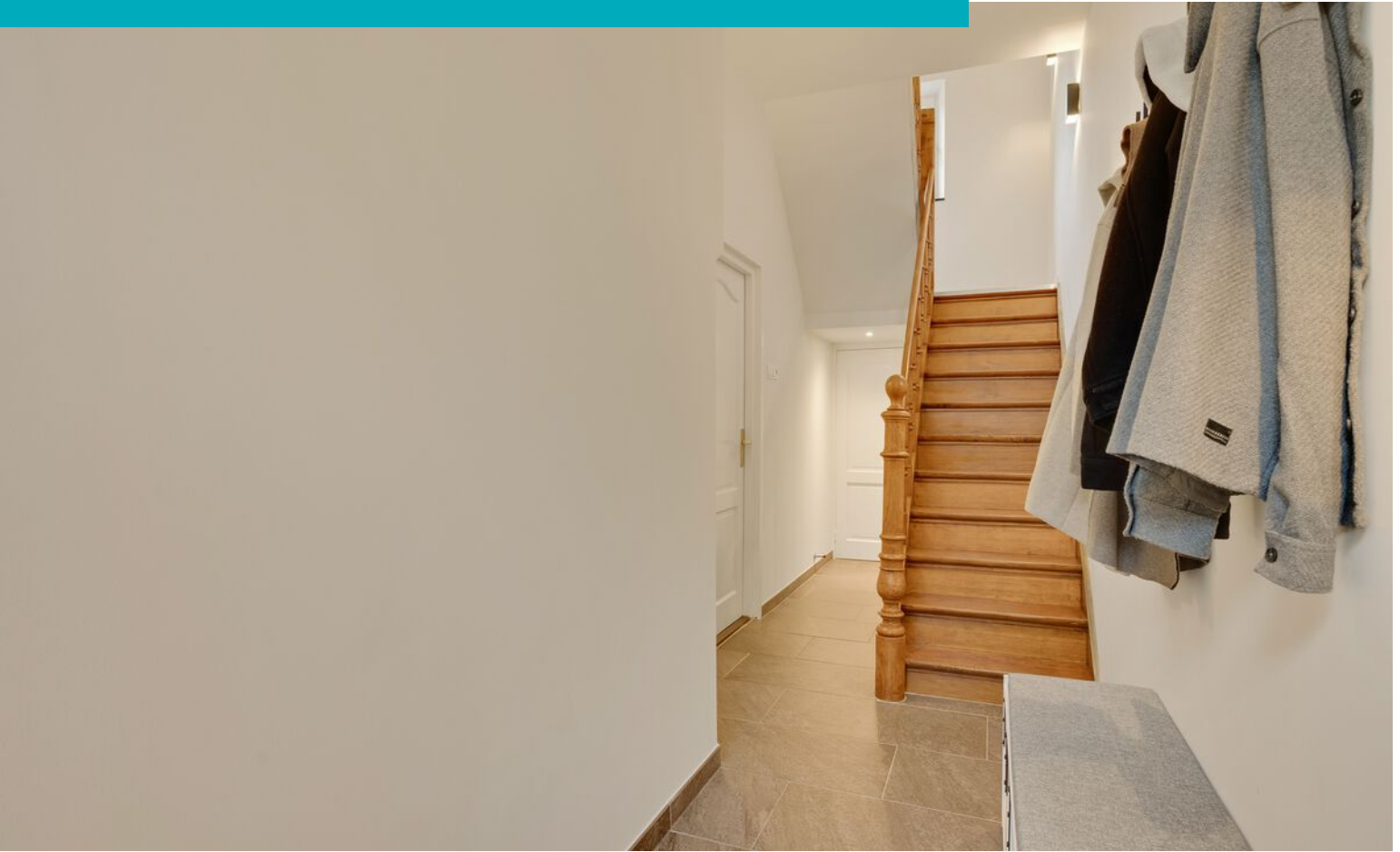
Bijzonderheden:

- Volledige woning renovatie 2024/2025
- Energielabel C;
- Cv-ketel Vaillant (eigendom, 2022);
- Garage met elektrische rolpoort;
- Moderne keuken 2024;
- Meterkast en alle is vervangen (klaar voor 3Fase) 2024;
- Stopcontacten en schakelaars vernieuwd 2024;
- Tuin elektra en water vernieuwd 2024;
- Glasvezel internet aanwezig.

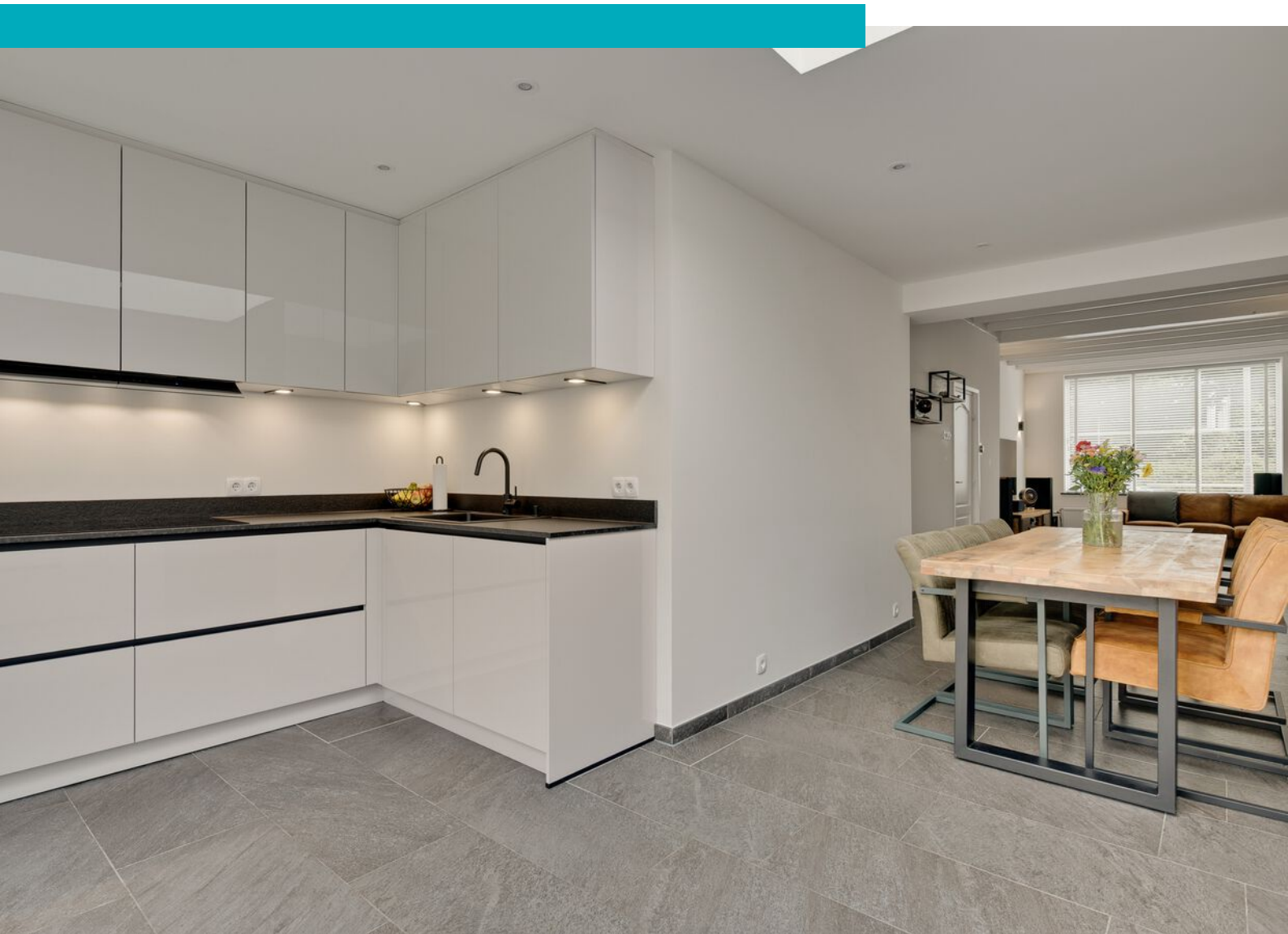
ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

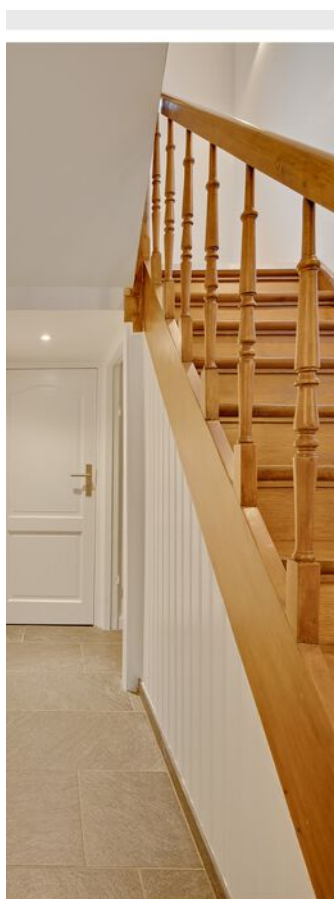
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Foto's



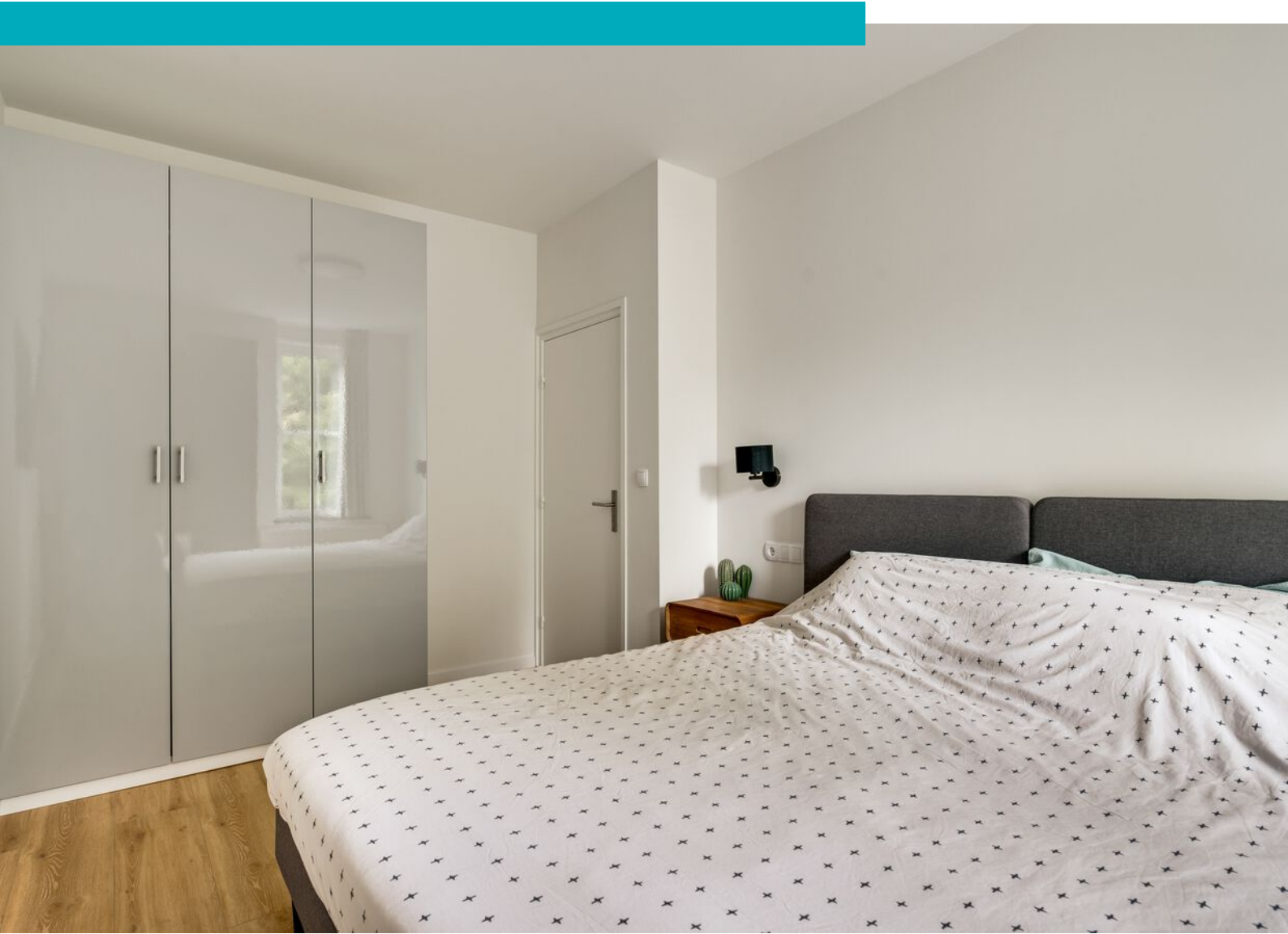






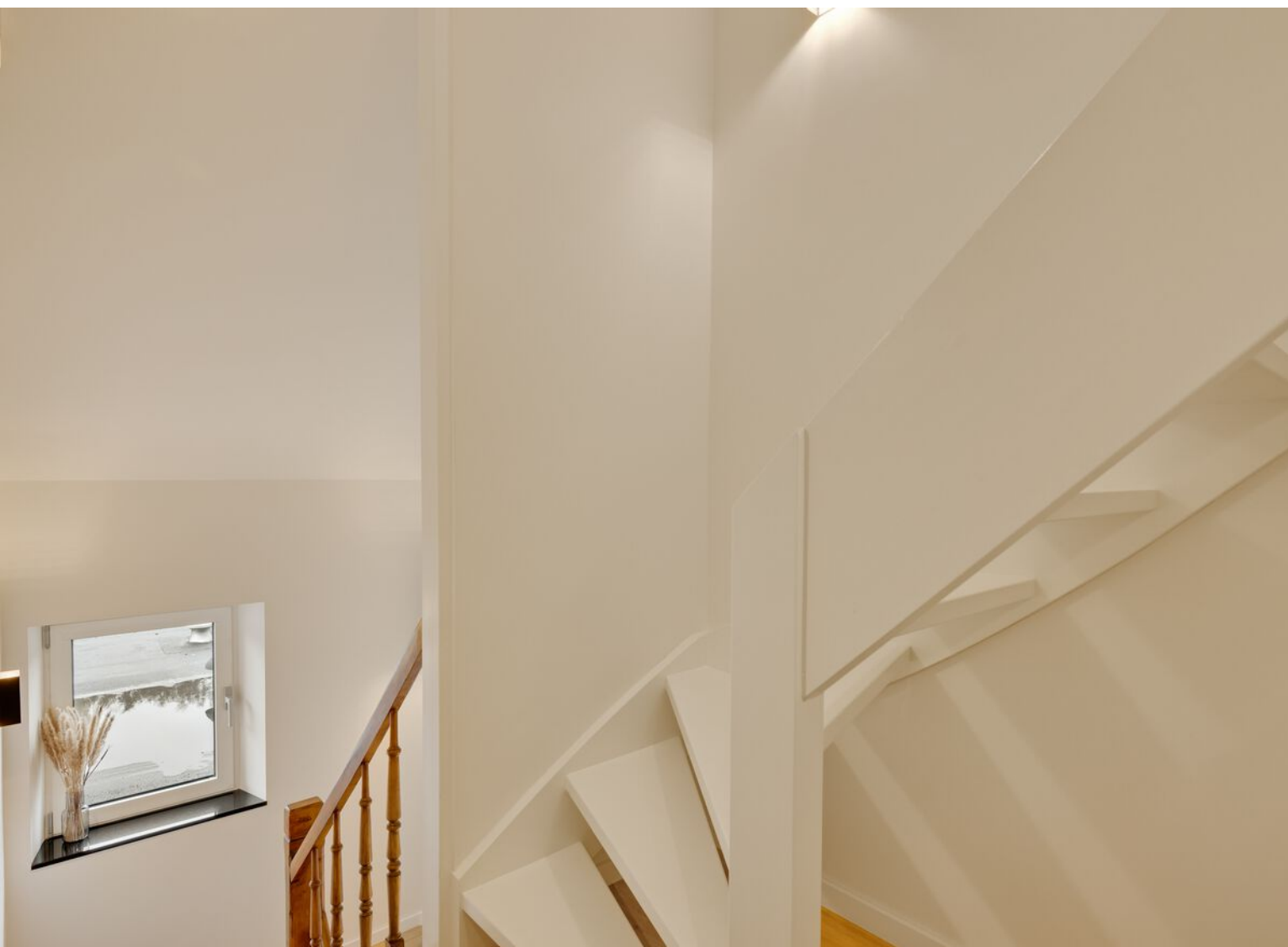


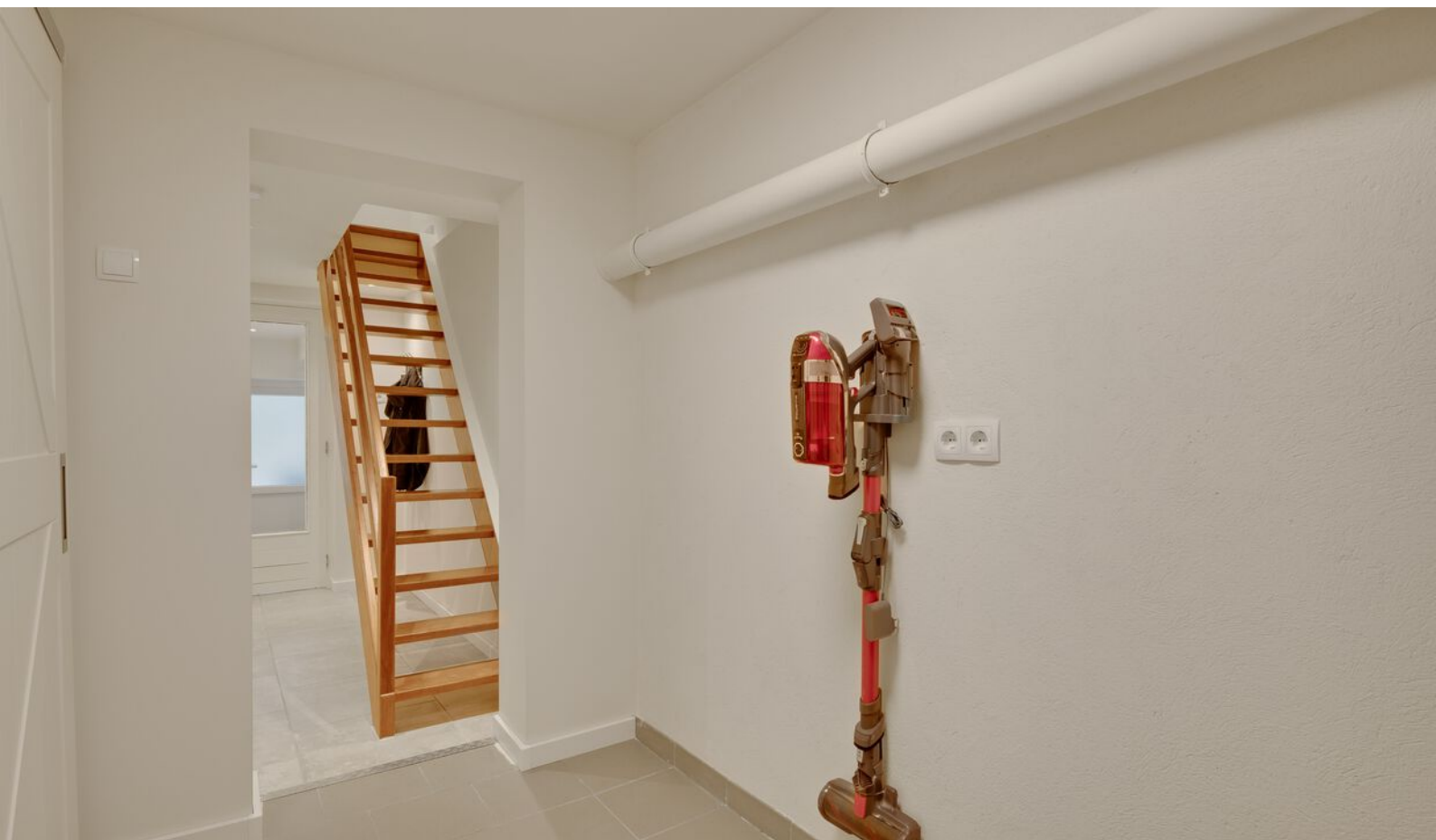
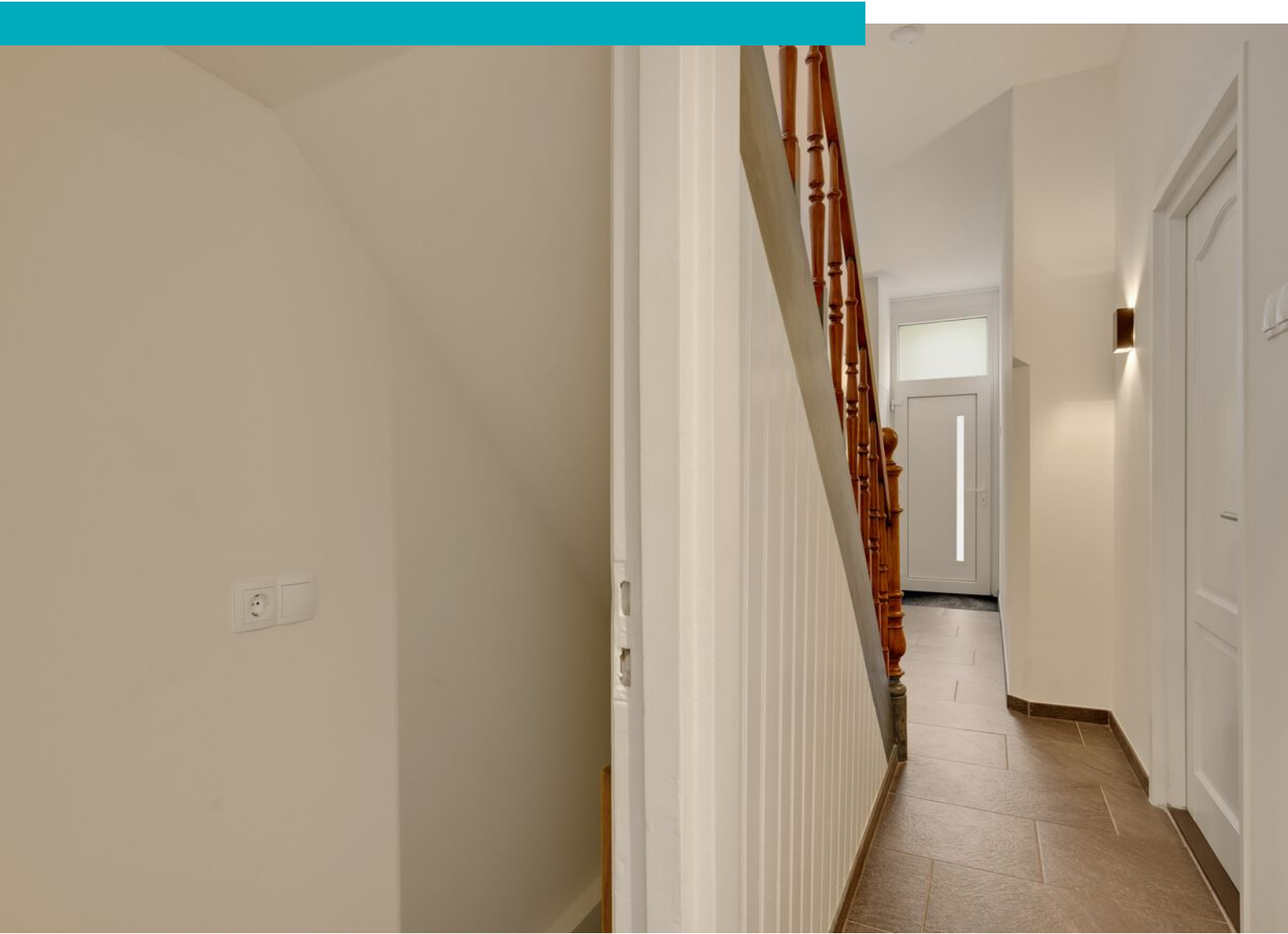








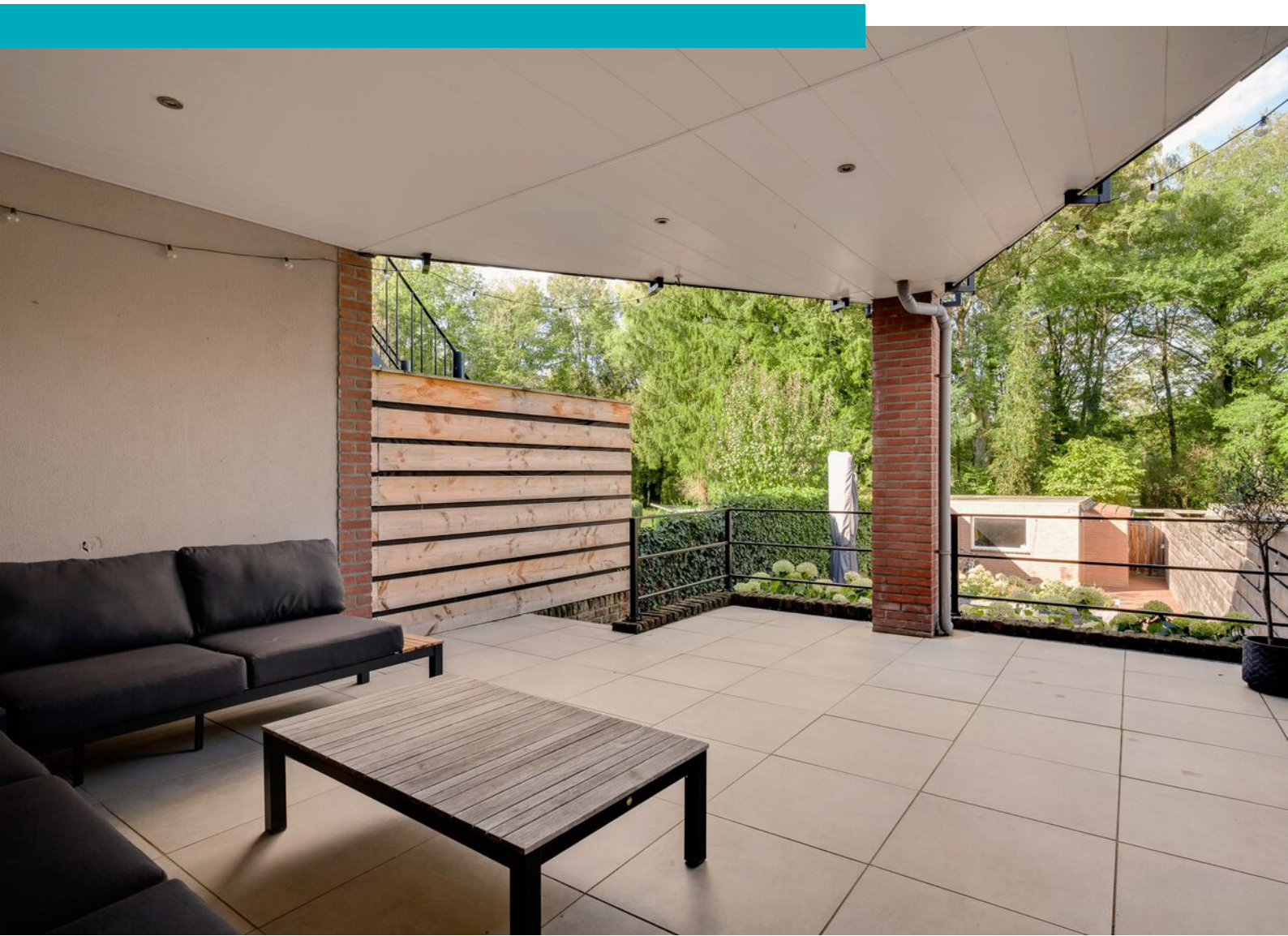








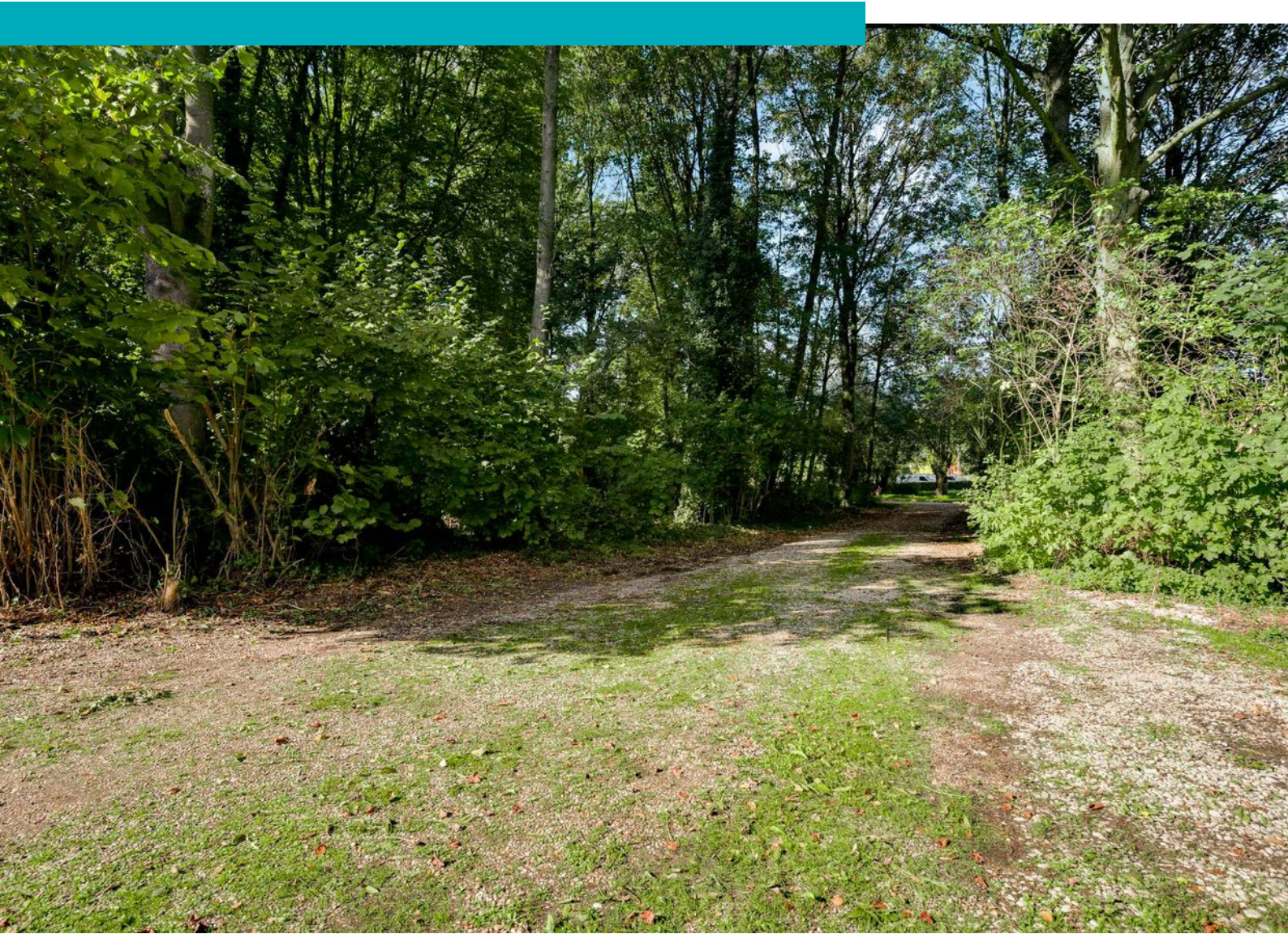








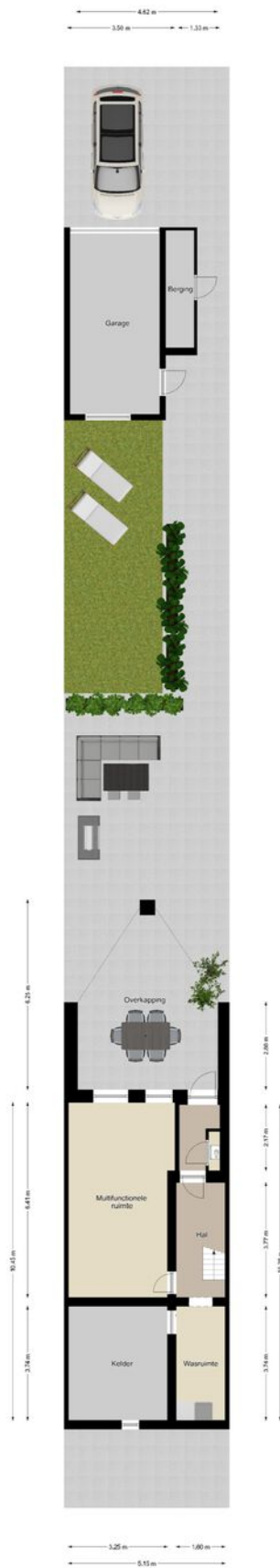








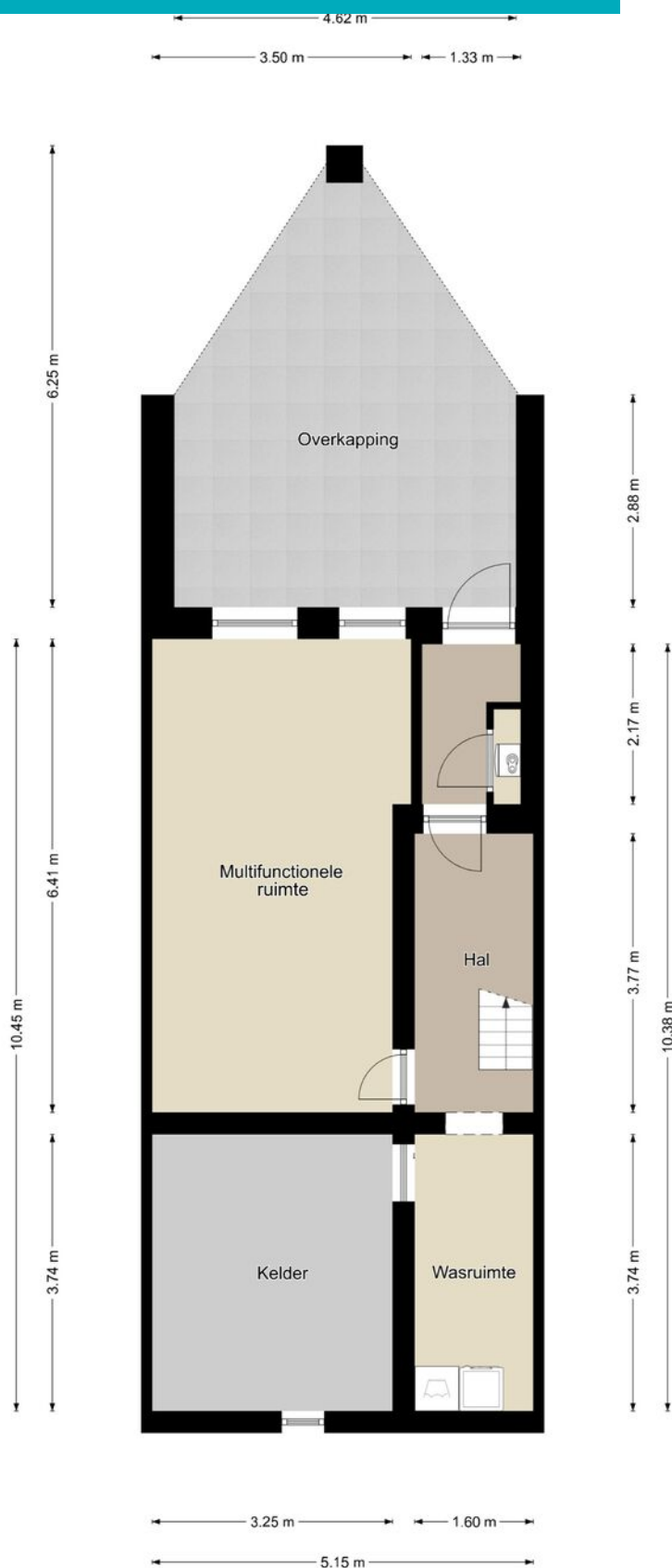
Plattegrond



Tuinplan

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

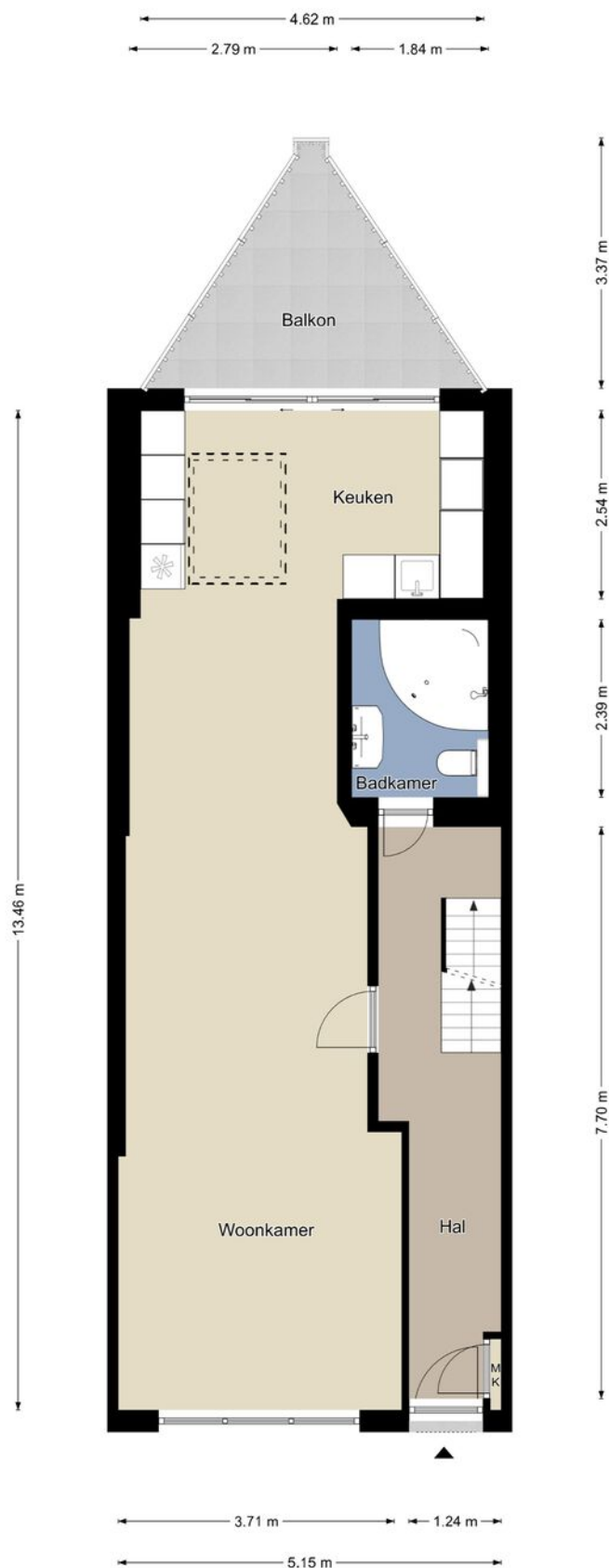
Plattegrond



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

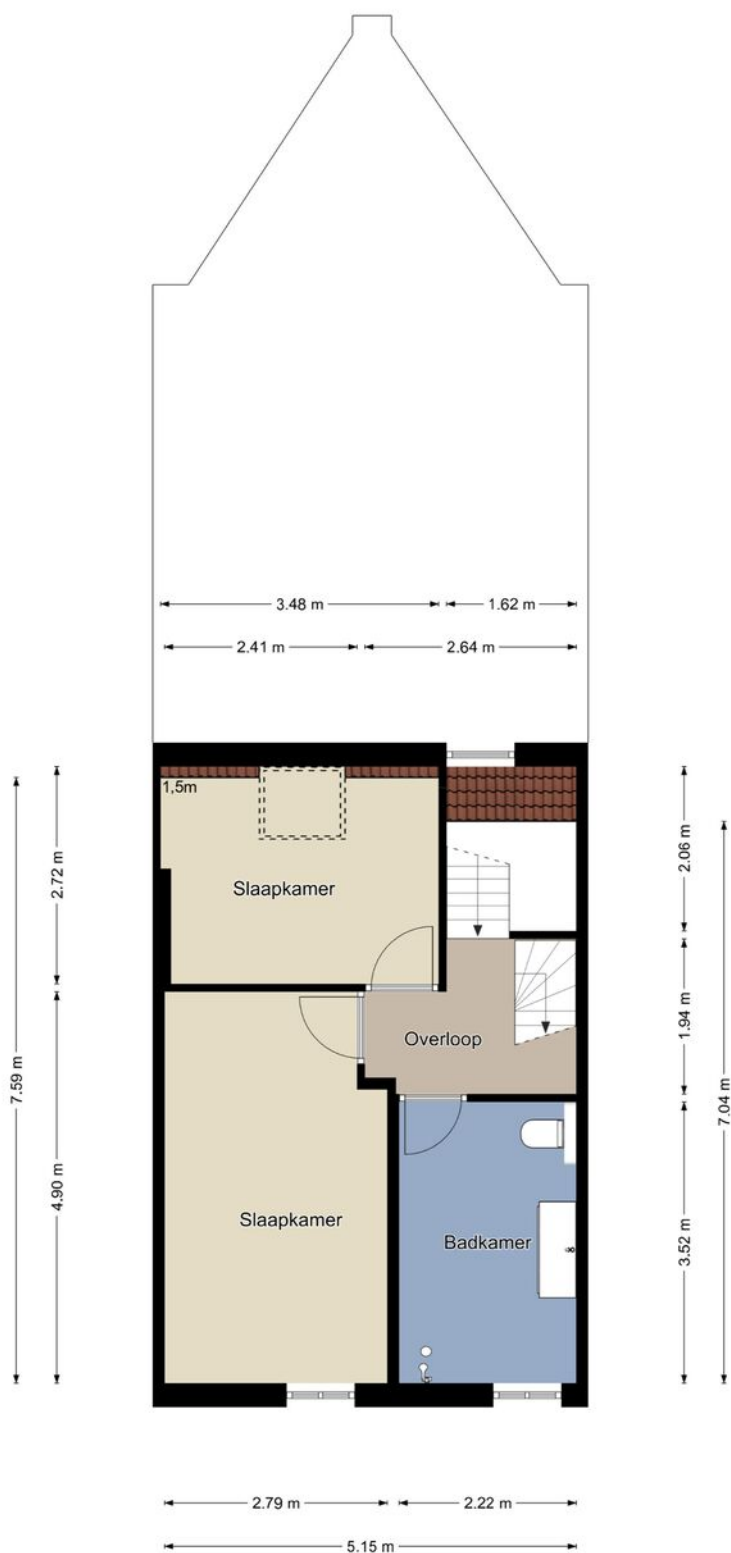
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

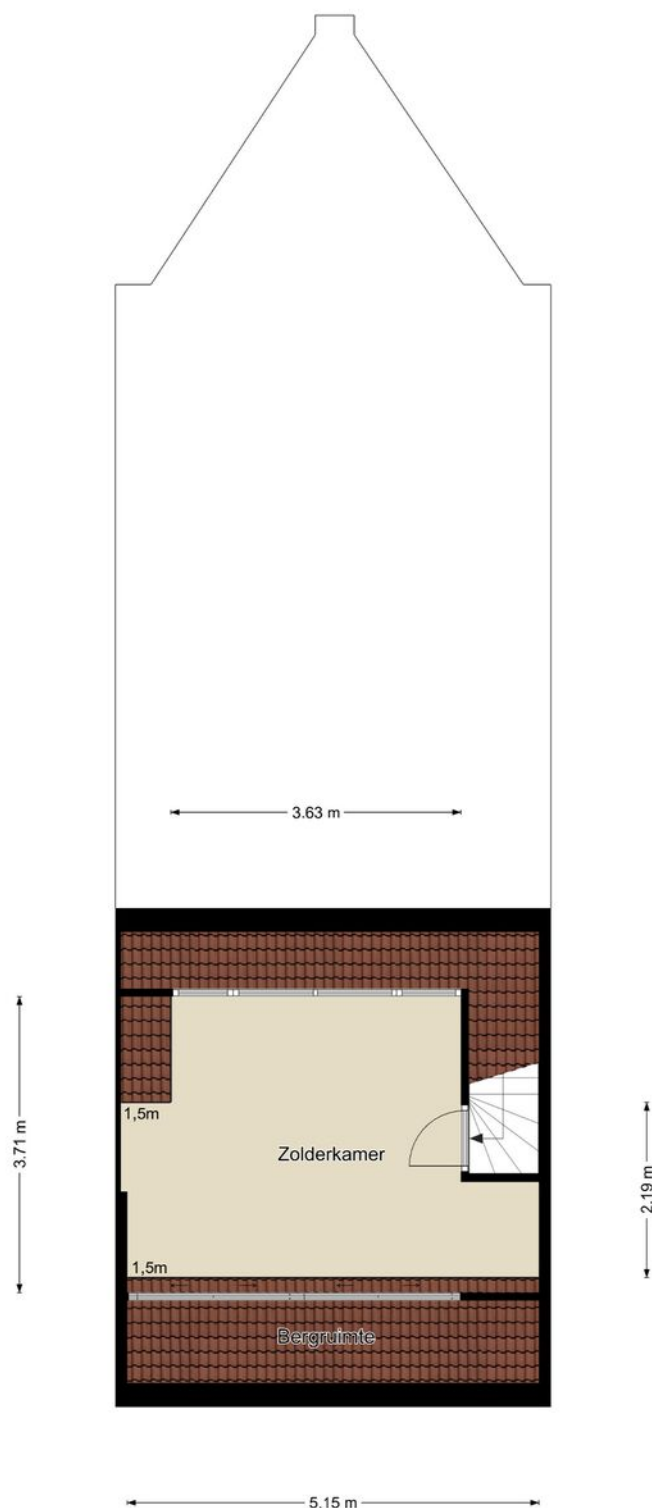
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

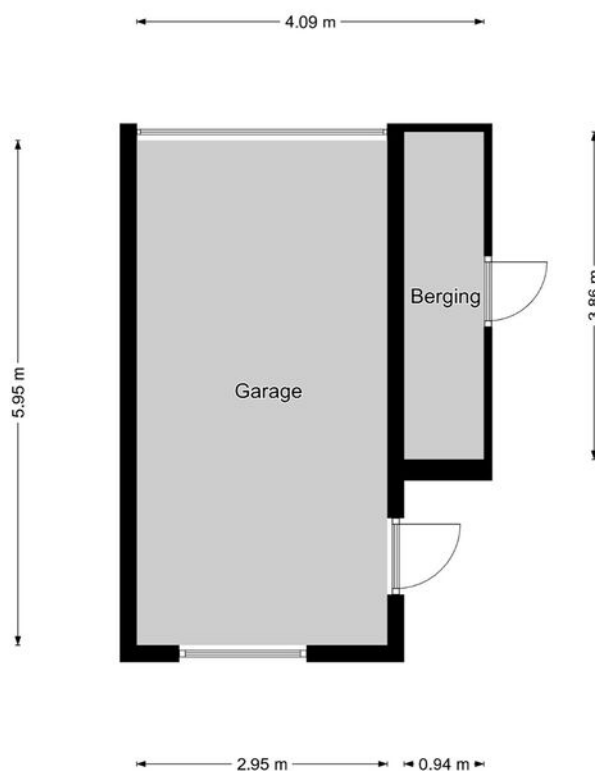
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

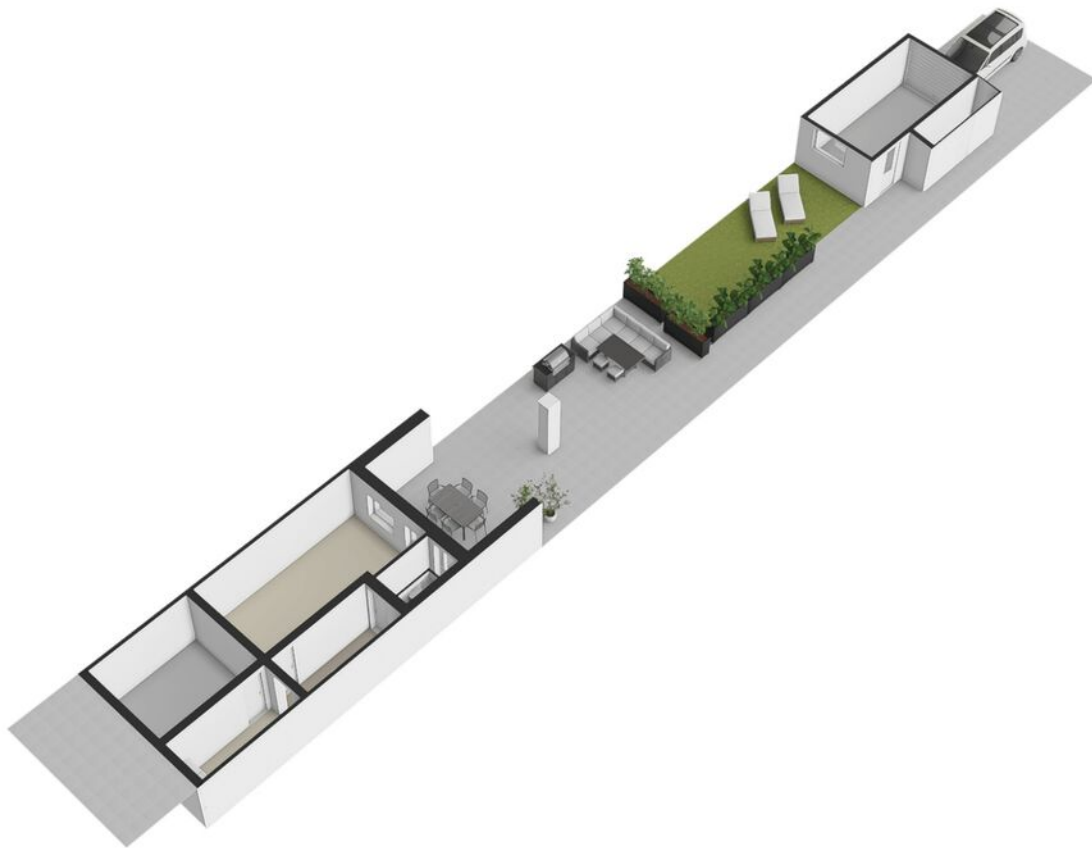
Plattegrond



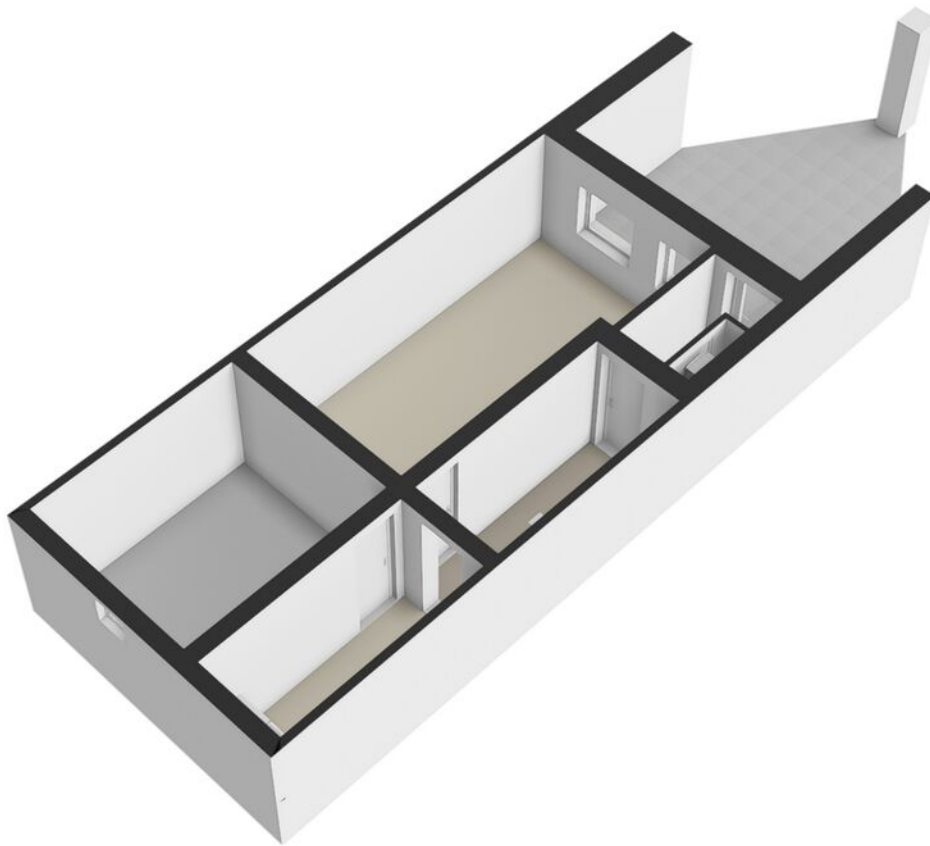
Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

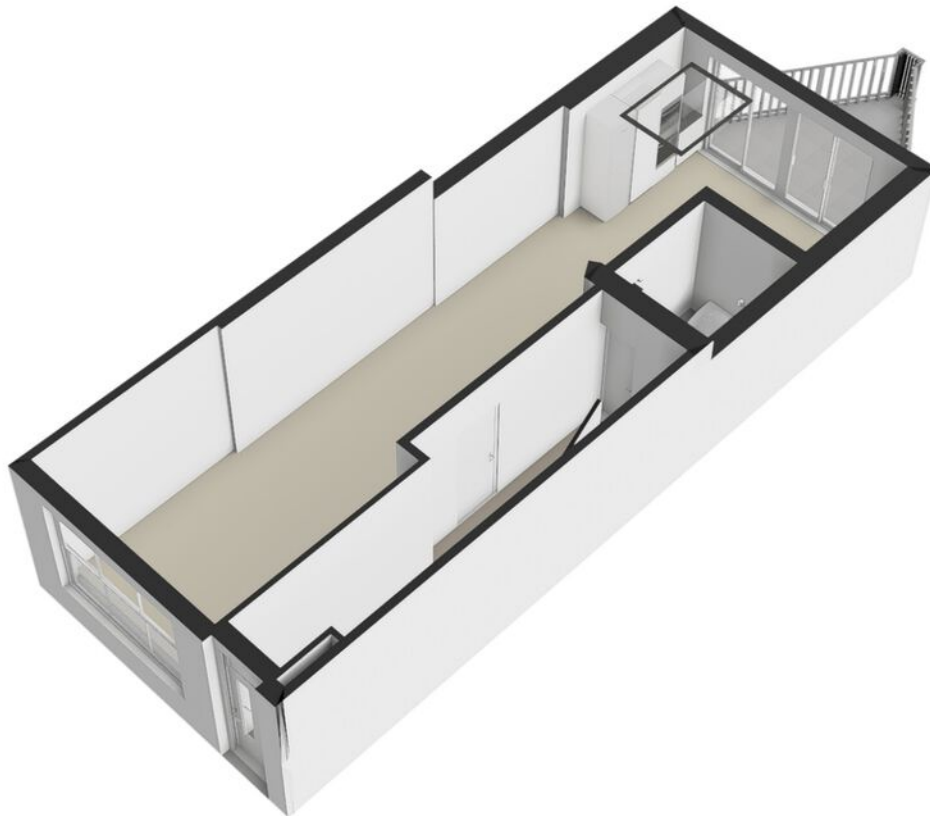
Plattegrond



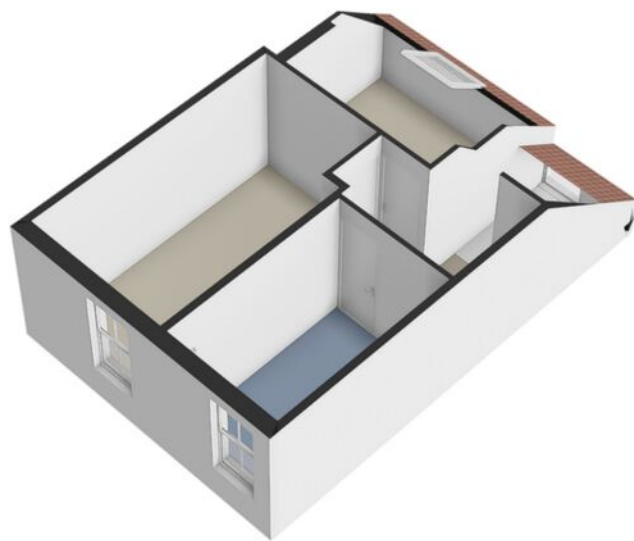
Plattegrond



Plattegrond



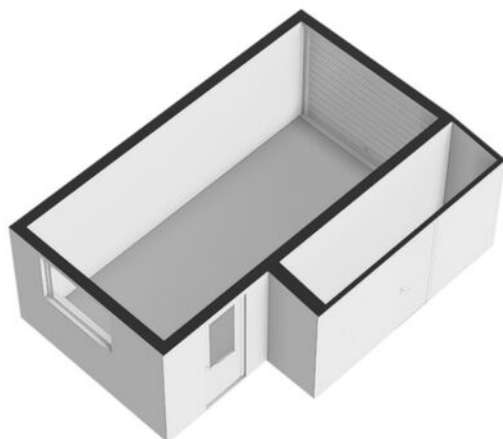
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Simpelveld D 2568



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Simpelveld

Sectie

Perceel

Simpelveld

D

2568

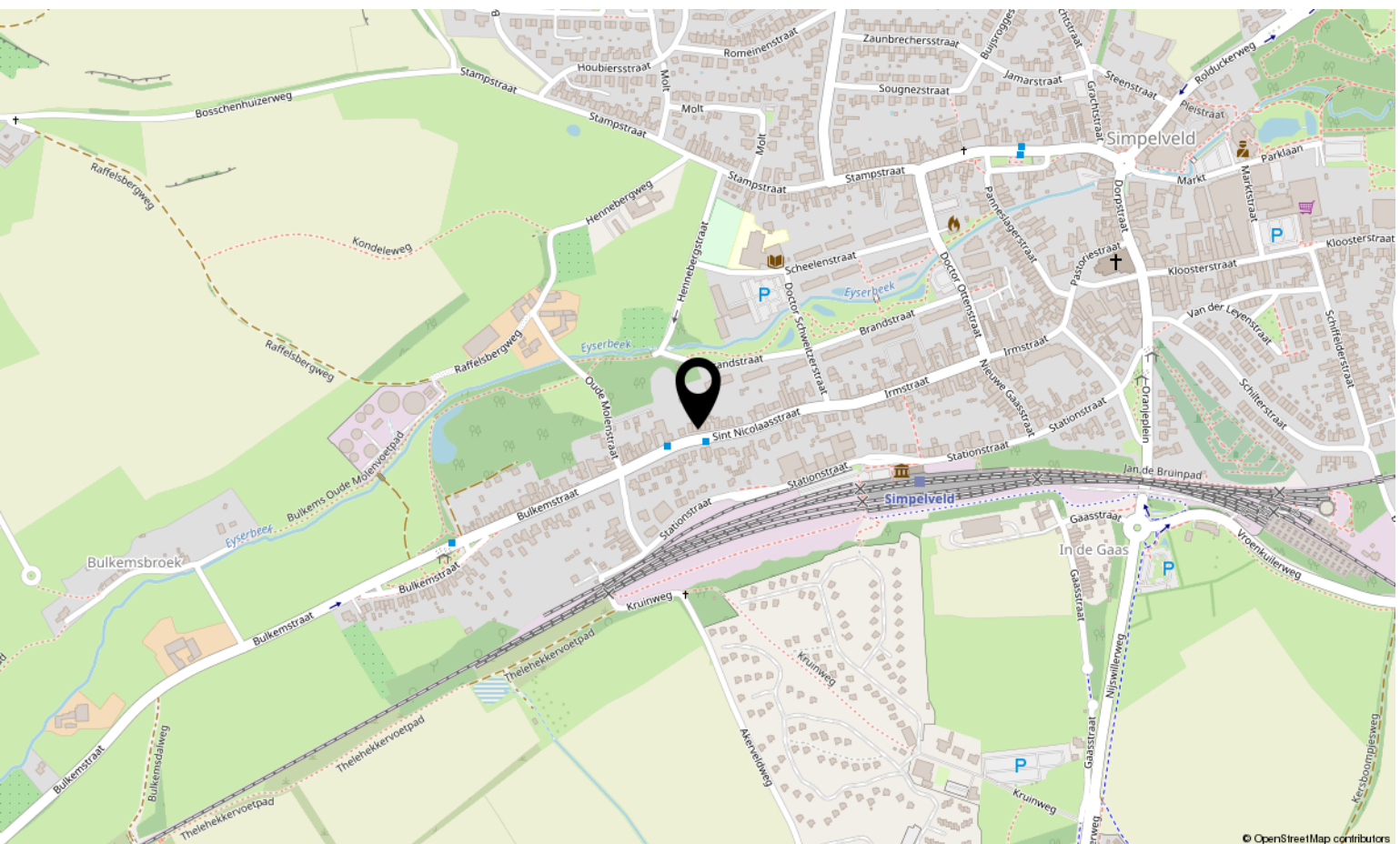
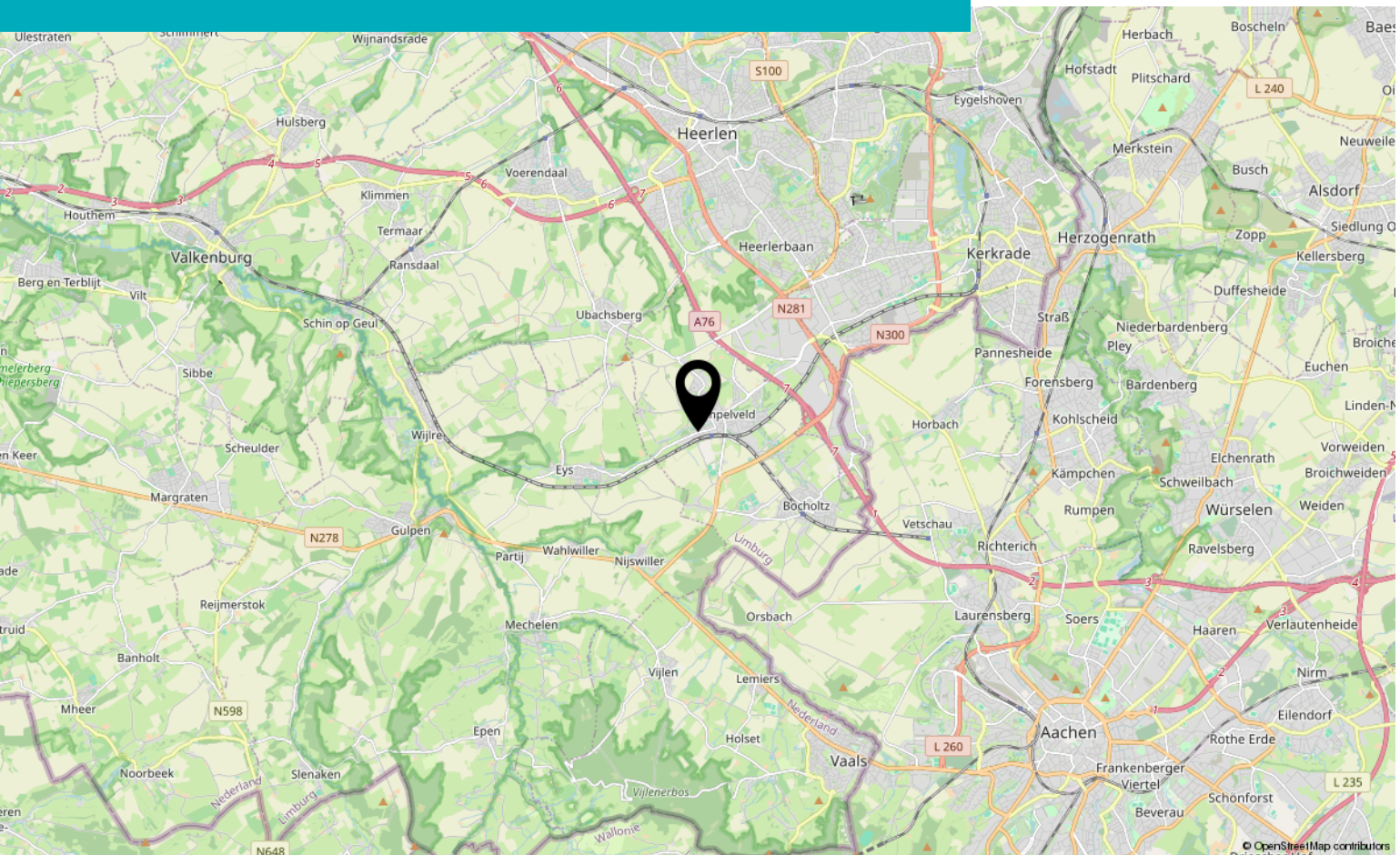
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

www.sterckwonen.nl

SW STERCKWONEN

St. Nicolaasstraat 25, Simpelveld



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ