



PEITZENBERG II

6369 GX SIMPELVELD



JEROEN VAN BOKHOVEN

PARTNER – MAKELAAR RM MRE MRICS

JEROENVANBOKHOVEN@BOEK-OFFERMANS.NL
045-574 32 33

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS GEVEN.

JEROEN VAN BOKHOVEN



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste en 2de verdieping	09
Souterrain en tuin	10
Plattegronden	12
Extra informatie	16
Onze dienstverlening	18
Aantekeningen	20

OVER DEZE WONING

Wilt u wonen in rust en toch nabij de dagelijkse voorzieningen? Peitzenberg 11 in Simpelveld combineert de gemakken van het centrum van Simpelveld met de rust die de villa biedt aan de rand van de geliefde woonwijk Molsberg.

De villa, die in 2010 is opgeleverd, is tot in de puntjes afgewerkt. Tijdens de bouw is veel aandacht besteed aan isolatie. Zo zijn het dak en de spouwmuren geïsoleerd en zijn de kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, hetgeen resulteert in energielabel A. De vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage is riant; alle vertrekken zijn van formaat. Wat de woning uniek maakt, is het fantastische uitzicht over het groen vanaf het terras aan de achterzijde, waar u iedere keer weer geniet van een ander “schilderij”. Er zijn vele extra’s, waaronder ingebouwde rolluiken, heteluchtverwarming, een grijswatercircuit, alarminstallatie en videocom.

Simpelveld heeft naast een prachtige omgeving veel te bieden. Diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisonderwijs, meerdere sportverenigingen en een rijk verenigingsleven. Daarnaast is de aansluiting op de autoweg (A76) richting de omliggende steden, waaronder Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken op enkele minuten rijden.

De cijfers van de villa zijn indrukwekkend: het totale gebruiksoppervlak is maar liefst 417m²! Dat is onder te verdelen in circa 211m² woonoppervlak en circa 206m² overige inpandige ruimte ((hobby)ruimtes in het souterrain, garage en berguimtes). De inhoud van het woonhuis is 1547m³ en het perceel is 769m² groot.



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€849.000,- K.K.	SOORT WONING	VILLA
BOUWJAAR:	2010	AANTAL SLAAPKAMERS:	4 (5 mogelijk)
WOONOPPERVLAKTE:	211 M²	AANTALWOONLAGEN:	4
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	206 M²	TUINLIGGING:	WEST
PERCEELOPPERVLAKTE:	769 M²	WIJK:	MOLSBERG
INHOUD:	1.547 M³	ENERGIELABEL	A

BEGANE GROND

Via de ruime ontvangsthal, met fraaie eikenhouten trap naar de verdiepingen, gaat u naar de woonkamer, de keuken, het kantoor en het moderne gastentoilet. De Z-vormige woonkamer (circa 47m²) met sfeervolle gashaard is lekker licht. Aan de achterzijde gaat u via de openslaande deuren naar het riante terras, waarvan u geniet van het Heuvelland. Het kantoor (circa 9m²) is vanuit de hal bereikbaar, waardoor zakelijk en privé gescheiden blijven, indien u gasten ontvangt. De keuken (circa 15m²) is ingericht met een maatwerk keuken in hoekopstelling, voorzien van voldoende bergruimte en met de gewenste apparatuur van gerenommeerde merkkwaliteit. Aan de keuken grenst de bijkeuken, eveneens met toegang tot het terras. De L-vormige garage is betegeld en inpandig bereikbaar. Er zijn elektra- en wateraansluitingen en een elektrisch bedienbare poort. Zowel de garage als het kantoor maken levensloopbestendig wonen mogelijk. Voor de garage is de oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's; ook zijn er volop parkeerplaatsen in de straat.





EERSTE EN TWEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De slaapkamers zijn circa 20m², 13m², 12m² en 10m² groot. De badkamer (circa 10m²) met vloerverwarming en ingebouwde radio is ingericht met dubbele wastafel, ligbad en ruime inloopdouche.

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste eiken trap. Naast de technische ruimte is hier een grote open ruimte. In een handomdraai kunnen hier nog extra kamers worden gerealiseerd.

Belangrijk om te vermelden is dat het kantoor op de begane grond zelfstandig van de rest van de woning te verwarmen is. Verder kunnen ook de 4 slaapkamers op de eerste verdieping met 2 en 2 zelfstandig van de rest van de woning worden verwarmd.

HET SOUTERRAIN

In het souterrain zijn twee ruime hobbykamers en diverse berguimtes. De strak afgewerkte hobbykamers zijn circa 26m² en 23m² groot. De berguimtes zijn 28m², 30m² en 45m². In de kleinste ruimte staan twee grote watertanks voor het grijswatercircuit. Vanuit de grootste ruimte is toegang tot de achtertuin. Het is dus ideaal om deze ruimte te gebruiken voor de opslag van onder andere tuingereedschap en tuinmeubels.

DE TUIN

De tuin rondom het woonhuis is verzorgd. Er zijn twee terrassen en een gazon, die de nieuwe eigenaar de mogelijkheid geven om het geheel naar eigen inzicht verder te ontwikkelen.



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



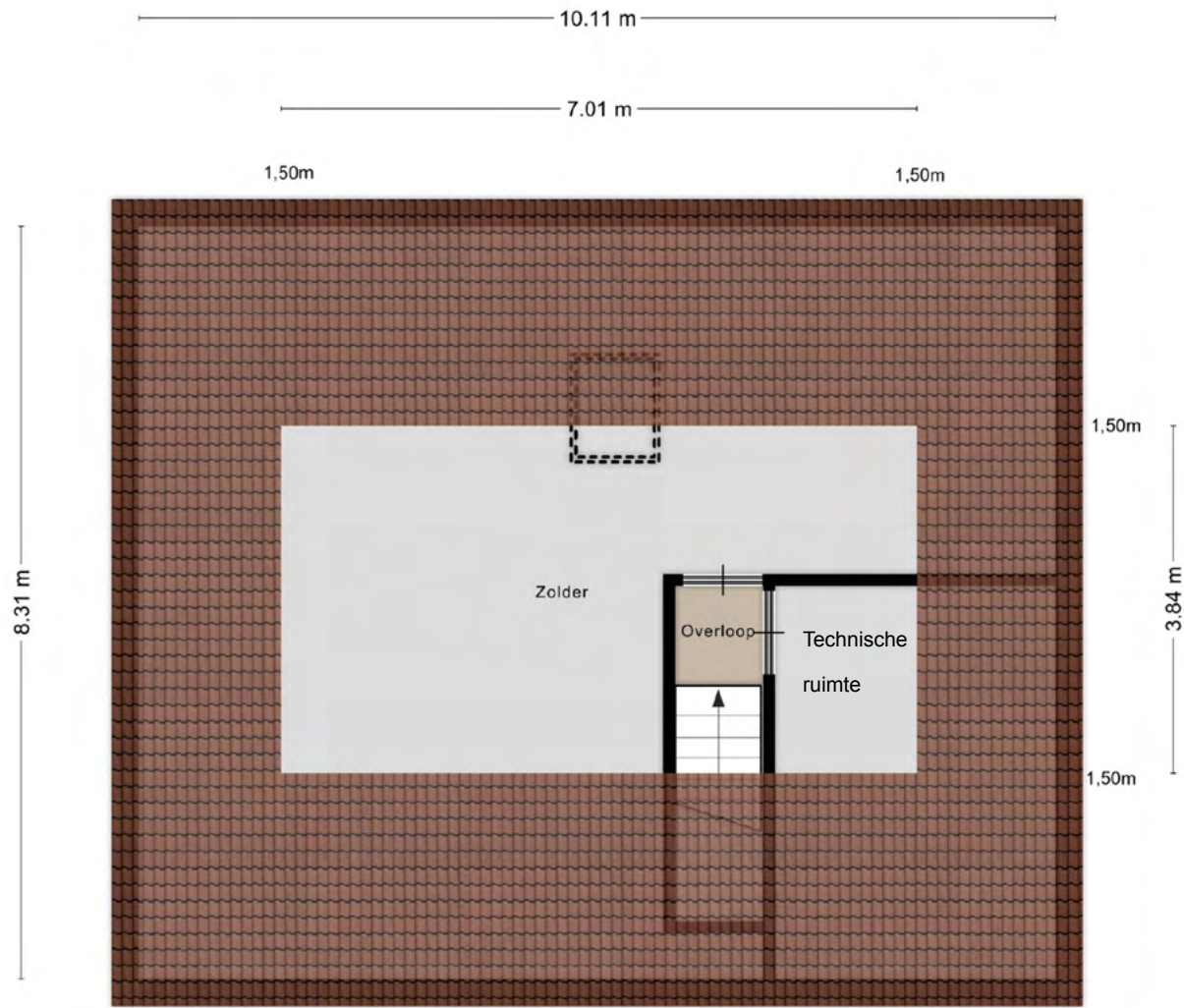
PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

EXTRA INFORMATIE

■ 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 onze kantoren 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 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ BOUWKUNDIGE KEURING

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.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is op verzoek verkrijgbaar.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 50 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 50 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

BOEK & OFFERMANS MAKELAARS

AKERSTRAAT 39-41

6411 GW HEERLEN

☎ 045 574 32 33

✉ HEERLEN@BOEK-OFFERMANS.NL

[BOEK-OFFERMANS.NL/EXCLUSIEF](https://boek-offermans.nl/exclusief)

