

**M: 06 4234 7253**  
**TEL: 043 459 1213**  
**MAIL:**  
**INFO@HEUVELLANDWONEN.NL**

# HEUVELLANDWONEN

## TIENDSTRAAT 16, KLIMMEN

**Aantal vertrekken:** 6

**Badkamers:** 1  
**Doucheruimte:** 1  
**Slaapkamers:** 2  
**Keuken:** 1997  
**Verdiepingen:** 1  
**Woonkamer:** 18 m<sup>2</sup>  
**Oppervlakte:** 62 m<sup>2</sup>  
**Perceel:** 264 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 241 m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar:** 1972  
**Garage:** geen  
**Isolatie:** dubbel glas  
**Prijs vanaf:** € 210.000,-

### TE KOOP

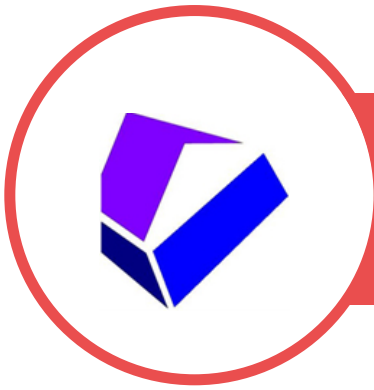


### KARAKTERISTIEKEN

Mooie ligging.  
Voorzieningen zoals  
NS station, fysio op  
loopafstand.  
Praktische indeling.  
Levensloopbestendig.  
Royale tuin op zuiden en  
westen met vijverpartij en  
privacy.  
Meerdere terrassen.  
CV ketel HR 2013 (huur).  
Airco met Wifi en App  
Terrasoverkapping met  
screens en zonwering

### VOOR- EN ACHTERZIJDE





## HEUVELLANDWONEN TIENDSTRAAT 16 KLIMMEN



Nagenoeg vrij gelegen levensloopbestendige bungalow  
Deze bungalow is geschikt voor starters of mensen die kleiner willen gaan wonen.

De woning ligt op een perceel van 264 m<sup>2</sup>

De bungalow bestaat uit een hal, woonkamer met tuinkamer voorzien van screens, keuken, bijkeuken met aansluiting voor het witgoed en overige keukenapparatuur, badkamer een separate doucheruimte en 2 slaapkamers.

In de tuin, gelegen rondom de woning, bevinden zich diverse zitjes.  
Kortom een praktische woning voor verhuur, een starter of ouder echtpaar.

Op een gewilde locatie in Termaar/Klimmen staat deze levensloopbestendige bungalow omgeven door een mooie tuin volop privacy.

De woning valt op door heldere en prettige ruimtes.

De woonkamer heeft een knusse indeling met zicht op de mooie tuin met vijverpartij.

Vanuit de woonkamer is het ruime terras aan de zuidzijde te bereiken en door de terrasoverkapping kan men lang genieten van de avondzon.

De woning kent een gevarieerde, speelse indeling met 2 slaapkamers, een keuken met kookgedeelte en eettafel en een bijkeuken waar de opstelling staat van koelkast, vriezer, oven en magnetron.

Een badkamer met douche en wastafel en een separate doucheruimte zijn aanwezig.

Rondom de woning bevindt zich de tuin aan de zuid- en aan de westzijde en biedt voldoende privacy.

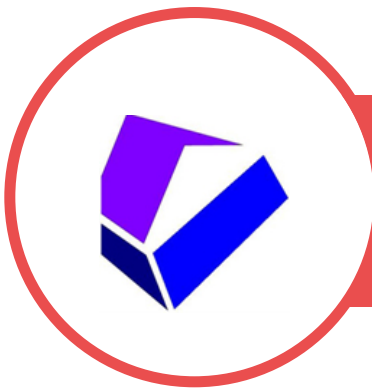
Een vijverpartij met stromend water voegt een extra dimensie aan de tuin toe.

Het weerspiegelt licht en geeft een gevoel van rust.

De ligging is gunstig. Het station in Ransdaal ligt op loopafstand. Een dagje Maastricht of Valkenburg zijn via de trein te verwezenlijken.

Kortom alles wat men nodig heeft om te genieten van deze woonomgeving.





## HEUVELLANDWONEN TIENDSTRAAT 16 KLIMMEN

### Indeling:

#### Begane grond

Bij binnenkomst geeft de ruime hal toegang tot de badkamer met douche en wastafel, de toiletruimte en de meterkast. Vanuit de hal bereikt u tevens de 2 slaapkamers en de woonkamer met toegang tot de keuken en bijkeuken.



Woonkamer: 5.10 x 3.60

Heldere living met toegang naar overdekt terras op het zuiden.

Keuken: 3.70 x 2.50

L- vormig keukenblok met keramische kookplaat en afzuigkap. Er bevinden zich voldoende kasten met opbergruimte. Er is een aangebouwde eettafel voor max 4 personen. Op de vloer liggen tegels.

Bijkeuken:

In de bijkeuken bevindt zich de overige (keuken)apparaten zoals oven, magnetron, koelkast en vrieskast. Op de vloer liggen tegels.

Slaapkamer 1: 3.70 x 3.60

Op de vloer ligt een vloerbedekking en een groot raam geeft zicht op de tuin.

Slaapkamer 2: 2.70 x 3.60

Deze slaapkamer heeft tevens een muurkast

Ook op deze slaapkamer bevindt zich een vloerbedekking.

Badkamer 1: 2.40 x 1.70

Op de badkamer bevindt zich een douche en een wastafel met meubel.

Doucheruimte 2:

Momenteel wordt deze doucheruimte gebruikt als opslagruimte.

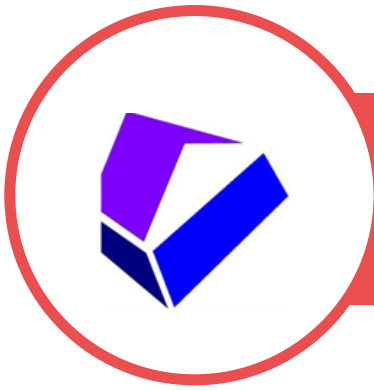
### Bijzonderheden:

Knusse levensloopbestendige woning.

Airco in de woonkamer. (met wifi en App)

Woonkamer met verbinding naar tuin en overdekt terras.





## HEUVELLANDWONEN TIENDSTRAAT 16 KLIMMEN

Overdekt terras met zonneschermen en screens.  
Groot perceel met privacy.  
Groene woonomgeving.  
Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden en westen.  
Nabij treinstation met verbinding Heerlen-Maastricht  
Valkenburg, Heerlen, Maastricht en Aken snel te bereiken via A79;

Info: dhr. H. Franssen.  
HeuvelandWonen  
Mail: [info@heuvelandwonen.nl](mailto:info@heuvelandwonen.nl)  
Telefoon: 043 459 1213  
Mobiel: 06 4234 7253

