

TE KOOP



Vossenstraat 15

Nijswiller-Wittem

Uiterst ruime twee-onder-een kapwoning met inbandige garage, oprit en tuin gelegen in de kern Nijswiller doch nabij het buitengebied.

Vraagprijs

€ 299.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Vossenstraat 15 Nijswiller-Witterm

De woning is gedurende de afgelopen jaren prima onderhouden, doch enige modernisering is wenselijk.

Deze fijne tweekapper beschikt over een lichte woonkamer, gesloten keuken, vier slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde is er een eigen oprit met parkeergelegenheid, de achtertuin beschikt over een terrasoverkapping en tuinhuis.

Dus ben je op zoek naar een woning in hartje Heuvelland? Op een locatie met goede busverbindingen, nabij het groen en in een rustige straat? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Het vriendelijke dorp Nijswiller is zeer centraal gelegen, uitvalswegen zijn in een mum van tijd bereikt en ook openbaar busvervoer is ruim voorhanden. Zo zijn plaatsen als Vaals, Aken, Maastricht en Heerlen zowel met de auto als ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Voorzieningen zijn in de dichtbij gelegen kernen Simpelveld, Vaals en Gulpen te vinden. Tenslotte zijn ook diverse fiets- en wandelroutes in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

De woning heeft kunststoffen kozijnen met dubbele HR++ beglazing (2007)

De woning is voorzien van rolluiken (2002)

De dakkapel is in 2003 gerealiseerd

De garagepoort is in 2003 vernieuwd

De gevels zijn in 2010 gezandstraald

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain

Portaalkelder

Wasruimte met witgoedaansluiting en aanrechtblok

Inpandige garage met automatische sectionaal poort

Begane grond

Hal voorzien van tegelvloer, meterkast en garderobekast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Gesloten keuken voorzien van tegelvloer, aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser

Woonkamer voorzien van mozaïek parketvloer en schuifpui naar tuin

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer voorzien van ligbad, hangend toilet, wastafel en inloopdouche

Tweede verdieping

Overloop

Bergruimte met CV installatie

Berging

Zolderslaapkamer met dakkapel en inbouwkasten



Kenmerken

Vraagprijs

€ 299.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	640 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Trendline HRC30 2018 (huur, de huurovereenkomst wordt overgedragen aan koper)
Energielabel	C

















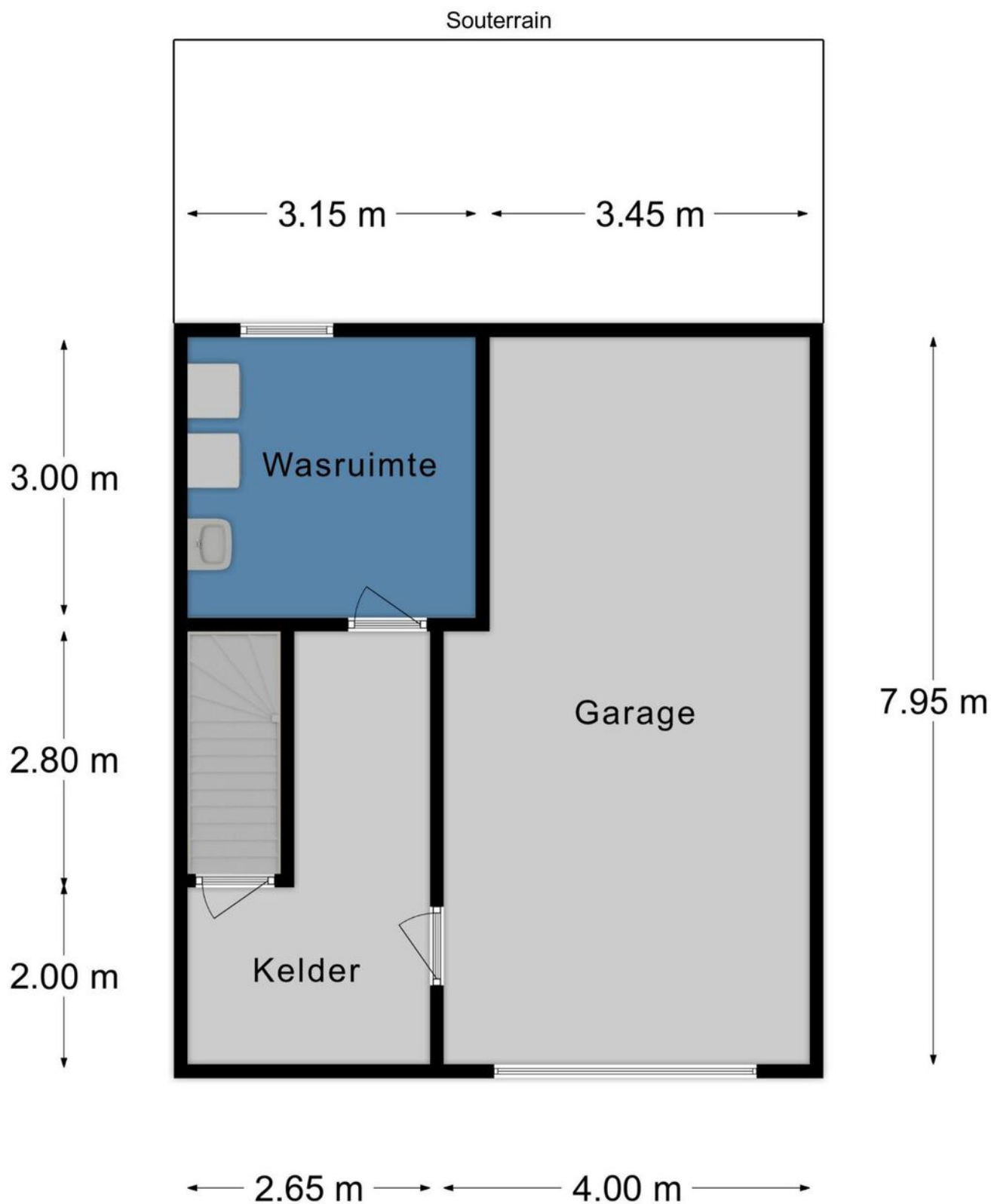




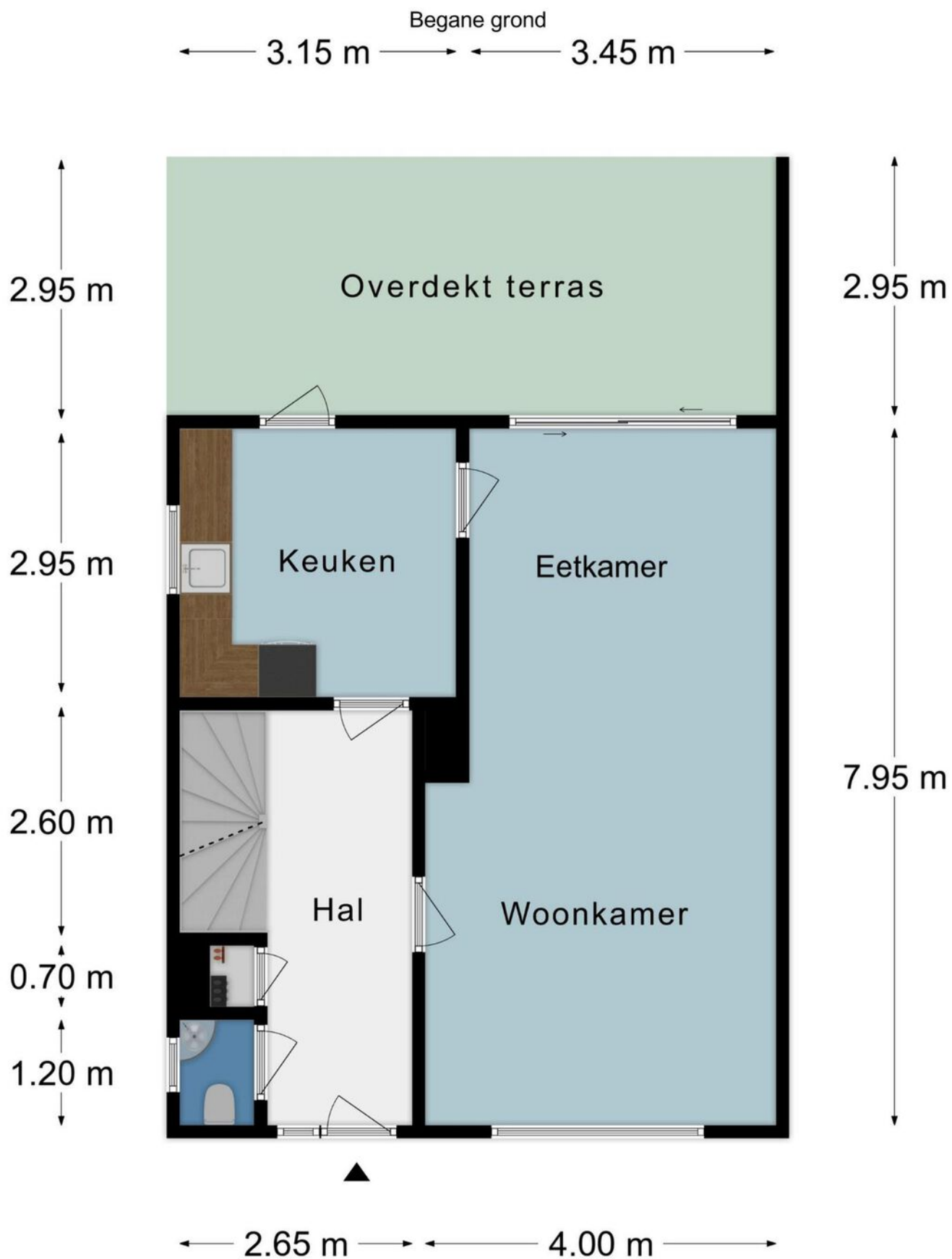






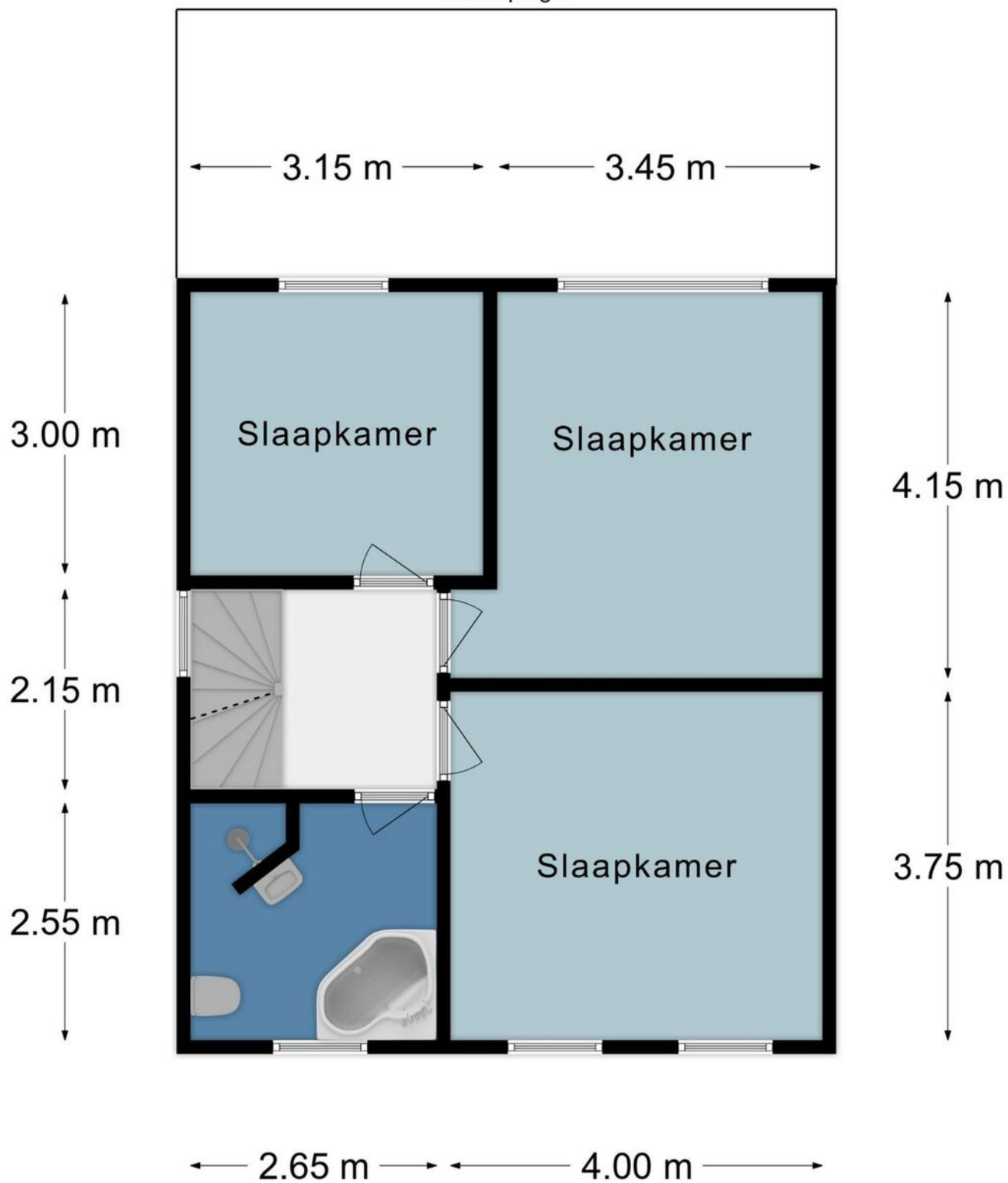


Plattegrond



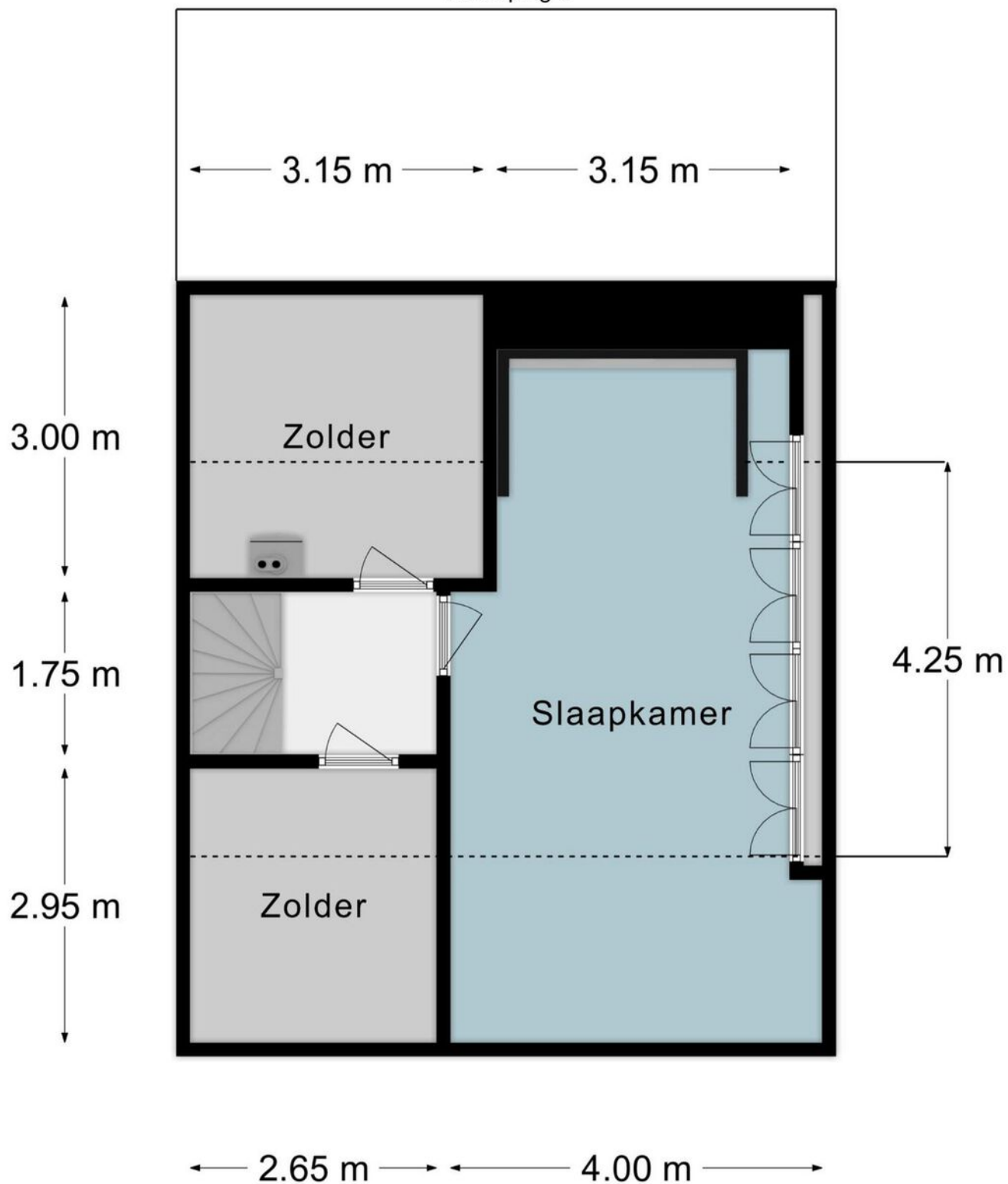
Plattegrond

Verdieping 1



Plattegrond

Verdieping 2

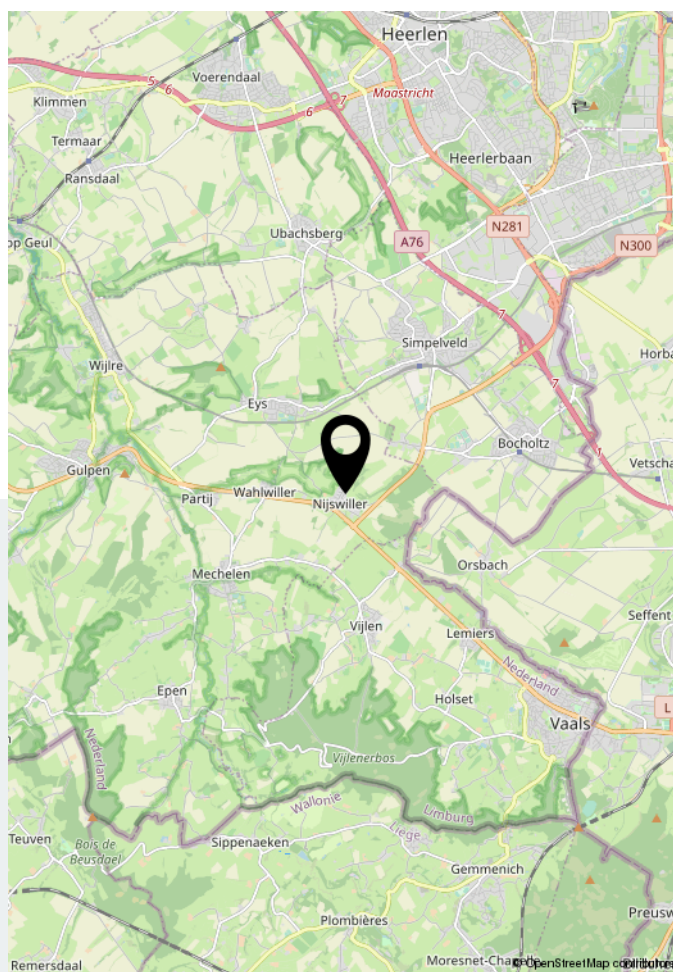
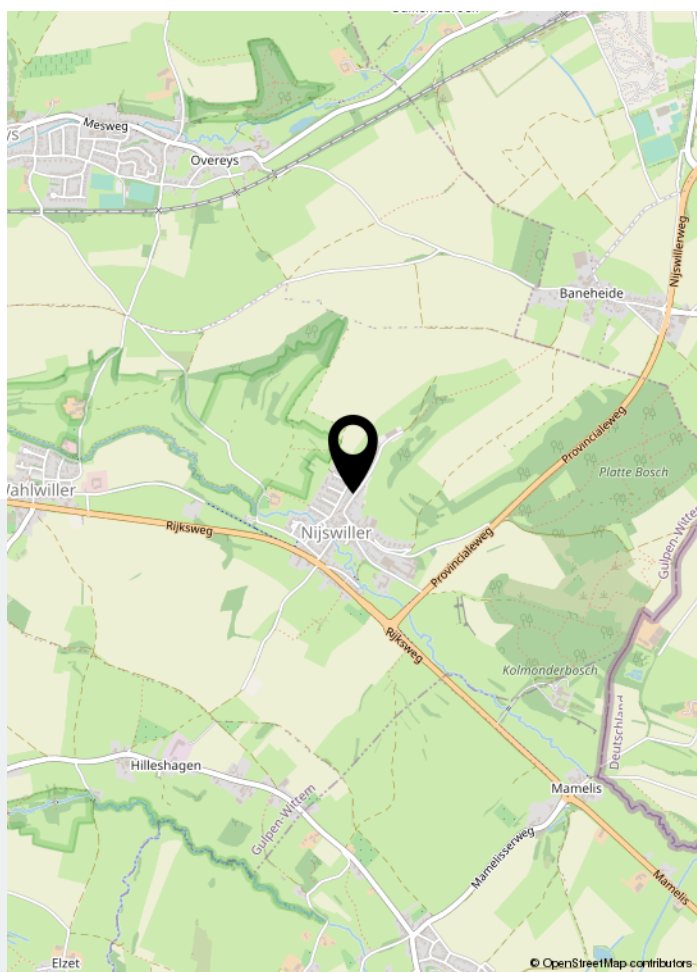
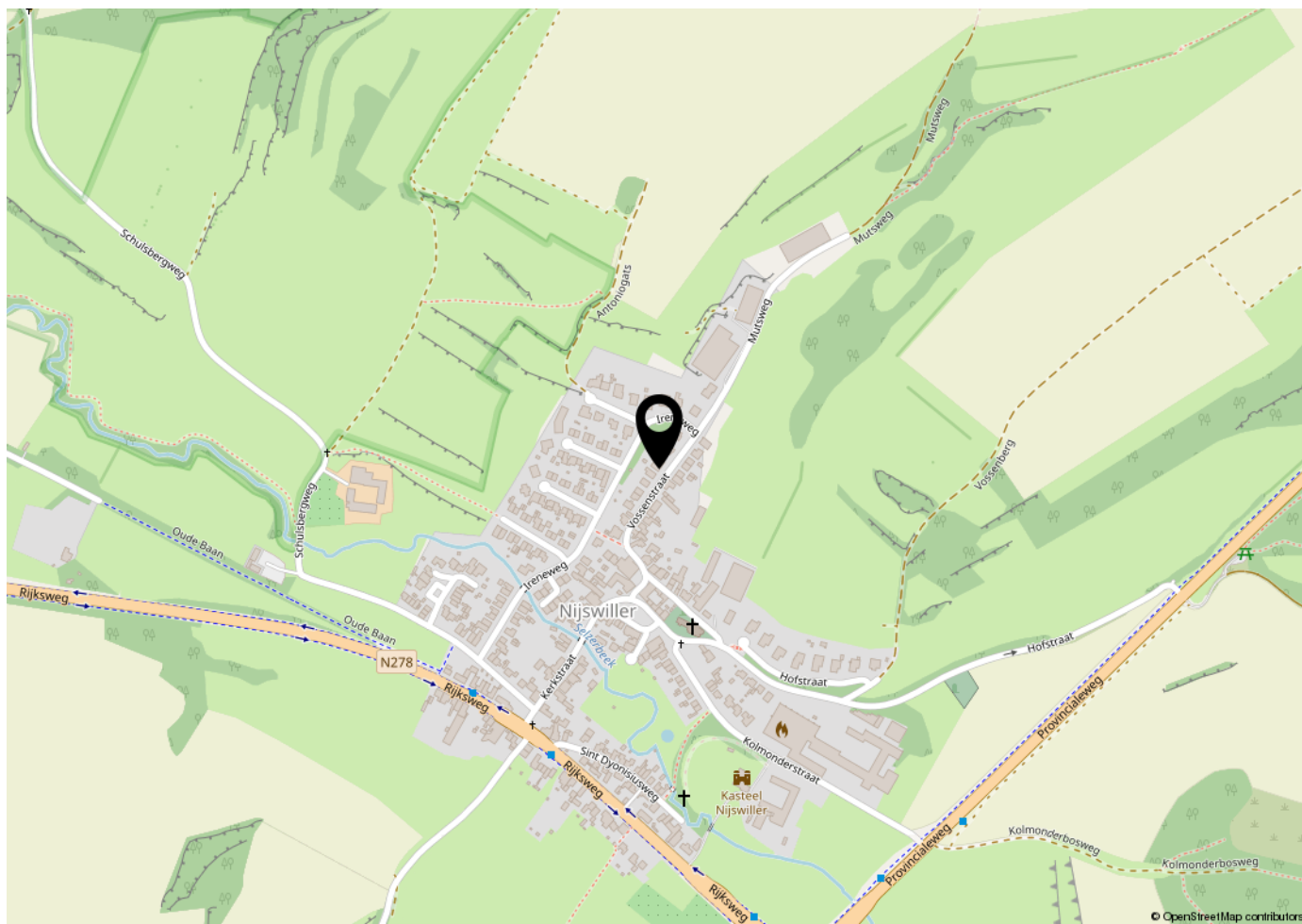


Plattegrond



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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl