

Vijlenberg 26 – Vijlen



Vraagprijs € 420.000,- k.k.

Wat een unieke combinatie: een klassieke vrijstaande jaren dertig woning met panoramisch uitzicht en royaal perceel gelegen op de top van het sfeervolle Vijlen.

Dit stijlvolle familiehuis werd gebouwd in 1935 en heeft veel volume te bieden, zo is er 140 m² woonoppervlak alsook een compleet souterrain en een ruime zolderverdieping. Er zijn nog diverse stijlkenmerken uit de bouwperiode te herkennen, zoals de statige entree, originele trappartij, voormalige ensuite woonkamer en erker aan de voorzijde.

Steeds is er met veel liefde voor het pand gezorgd, inmiddels zal een modernisering wenselijk zijn. Niet alleen aan de binnenzijde, maar ook buiten is er een zee van ruimte te vinden. Het totale perceel telt 1.190 m², met onder meer oprit, parkeerplaats, erf en groene tuin. Ook zijn er aan de achterzijde 3 garageboxen gelegen. Iedere dag opnieuw kun je hier genieten van een panoramisch uitzicht van 180°.

Of je nu in de keuken, eetkamer, op het balkonterras of in de tuin zit, steeds weer is er die open blik over het unieke Zuid-Limburgse Heuvellandschap.

De huidige eigenaar heeft het pand met veel liefde bewoond, nu is het jouw kans om hier je eigen familiegeschiedenis te schrijven.



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale Indeling

Souterrain

Trapopgang

Kelder I

Kelder II

Kelder III met CV installatie

Kelder IV

Aanbouw (1972) met bijkeuken, doucheruimte met toilet, wastafel en toilet, buitenberging

Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en trappartij

L-vormige woonkamer met erker en parketvloer

Eetkamer met parketvloer, schouw en toegang tot balkonterras

Gesloten keuken met aanbouwinstallatie voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast

Eerste verdieping

Overloop met muurkast

Slaapkamer I met wastafel

Slaapkamer II met wastafel

Badkamer voorzien van ligbad, staand toilet, wastafel

Slaapkamer III met wastafel

Slaapkamer IV met wastafel

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping

Overloopruimte met bergruimte

Mansardekamer I

Mansardekamer II



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Vijlen maakt tegenwoordig bekendheid als Bergdorpje, het ligt namelijk 200 meter boven NAP en daardoor is Vijlen het hoogst gelegen dorp van Nederland. Daarbovenop heeft het ook nog eens de hoogst gelegen kerktoren, de top van de toren ligt op 242 meter boven NAP en is dan ook een herkenningspunt in de wijde omgeving. Maar het is vooral ook een heel prettig dorp om te wonen: basisvoorzieningen in het dorp waaronder een eigen basisschool, buurtwinkel en bakker. Een groter aanbod voorzieningen in het nabij gelegen Vaals, een gezellig en sociaal (verenigings)leven, rust en natuur maar ook slechts enkele autominuten verwijderd van uitvalswegen.

Bijzonderheden

- De kozijnen zijn deels in hout en deels in aluminium uitgevoerd. Er is vrijwel volledige dubbele beglazing
- Er zijn deels rolluiken geplaatst
- Bijgebouw met drie garageboxen en berging
- Balkon met terras direct aansluitend aan de woonkamer en keuken
- Gunstige zonligging, de tuin is gelegen op Zuidwest
- Aan de rechterzijde van het pand is een extra parkeerplaats gelegen
- Aanvaarding in overleg



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

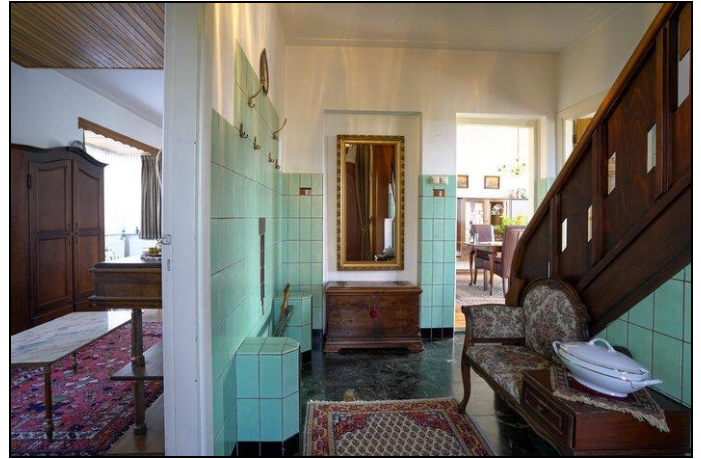
Vraagprijs	: € 420.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 733 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Overige inbandige ruimte	: 107 m ²
Externe bergruimte	: 65 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen en parkeerplaats (65 m ²)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline HR (Gas gestookte combiketel uit 2002, huur. De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)

Locatie

Vijlenberg 26
6294 AW VIJLEN



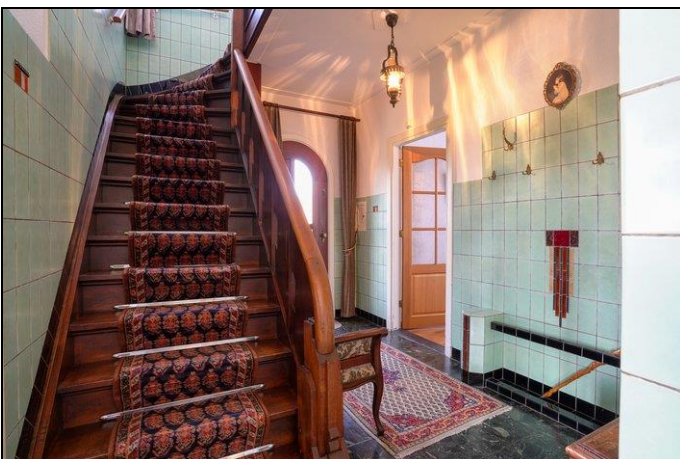
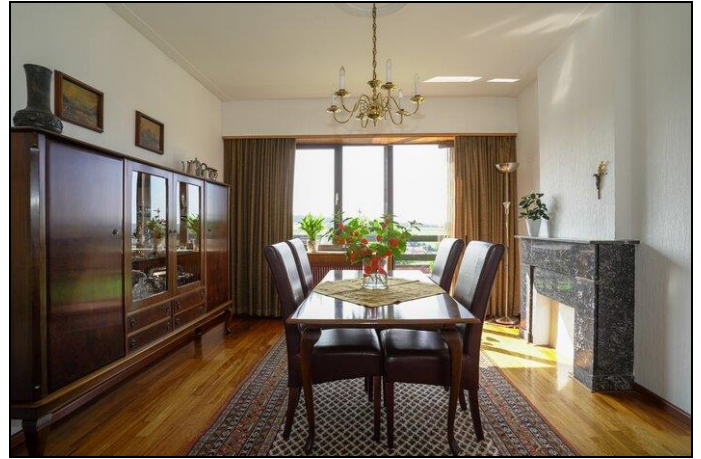
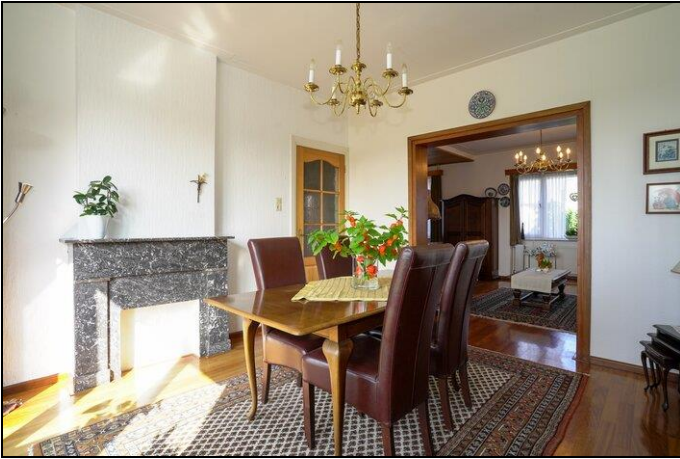
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

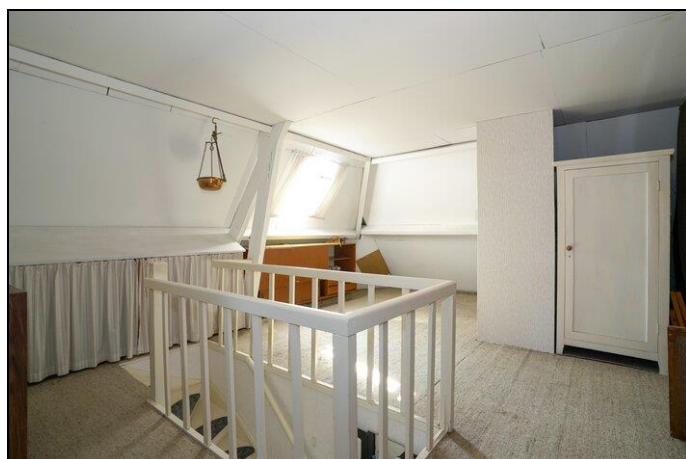
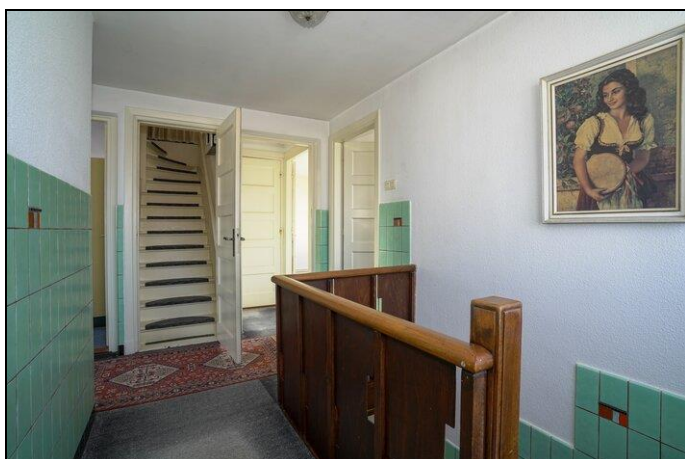
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

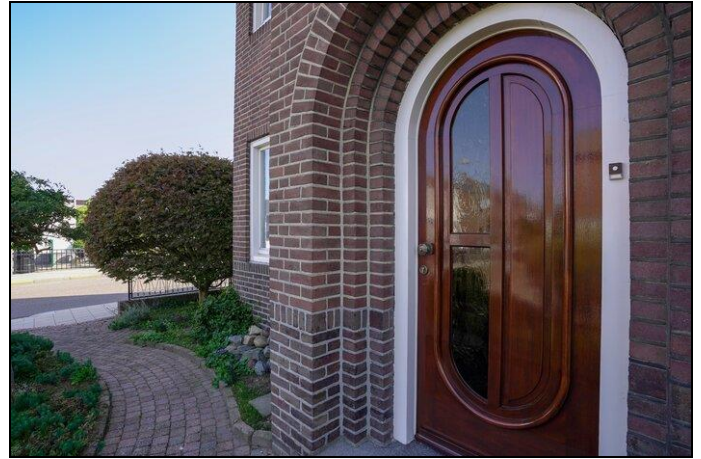
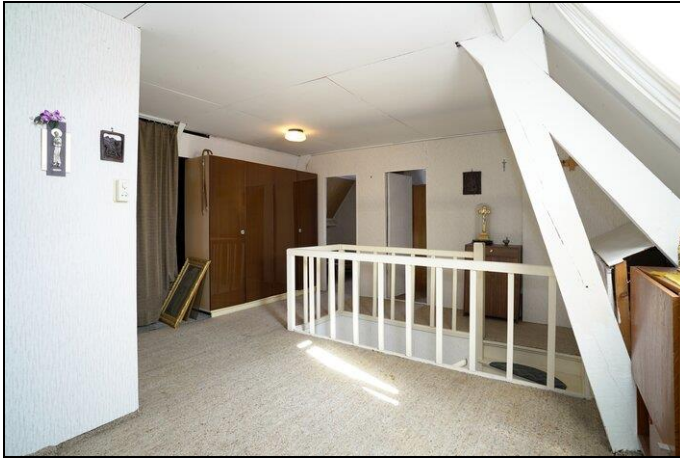
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

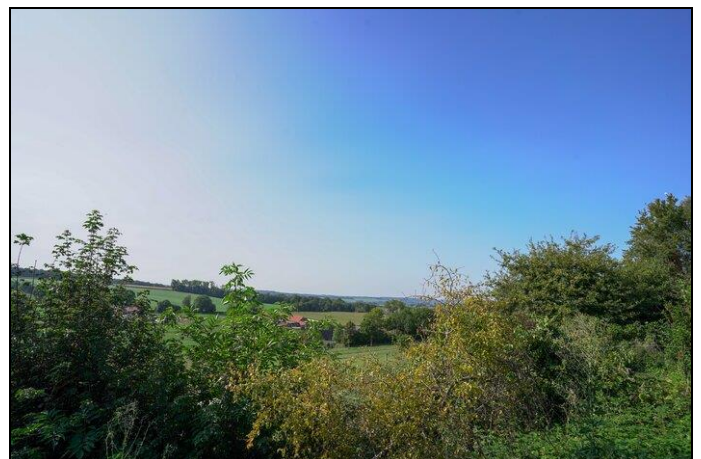
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

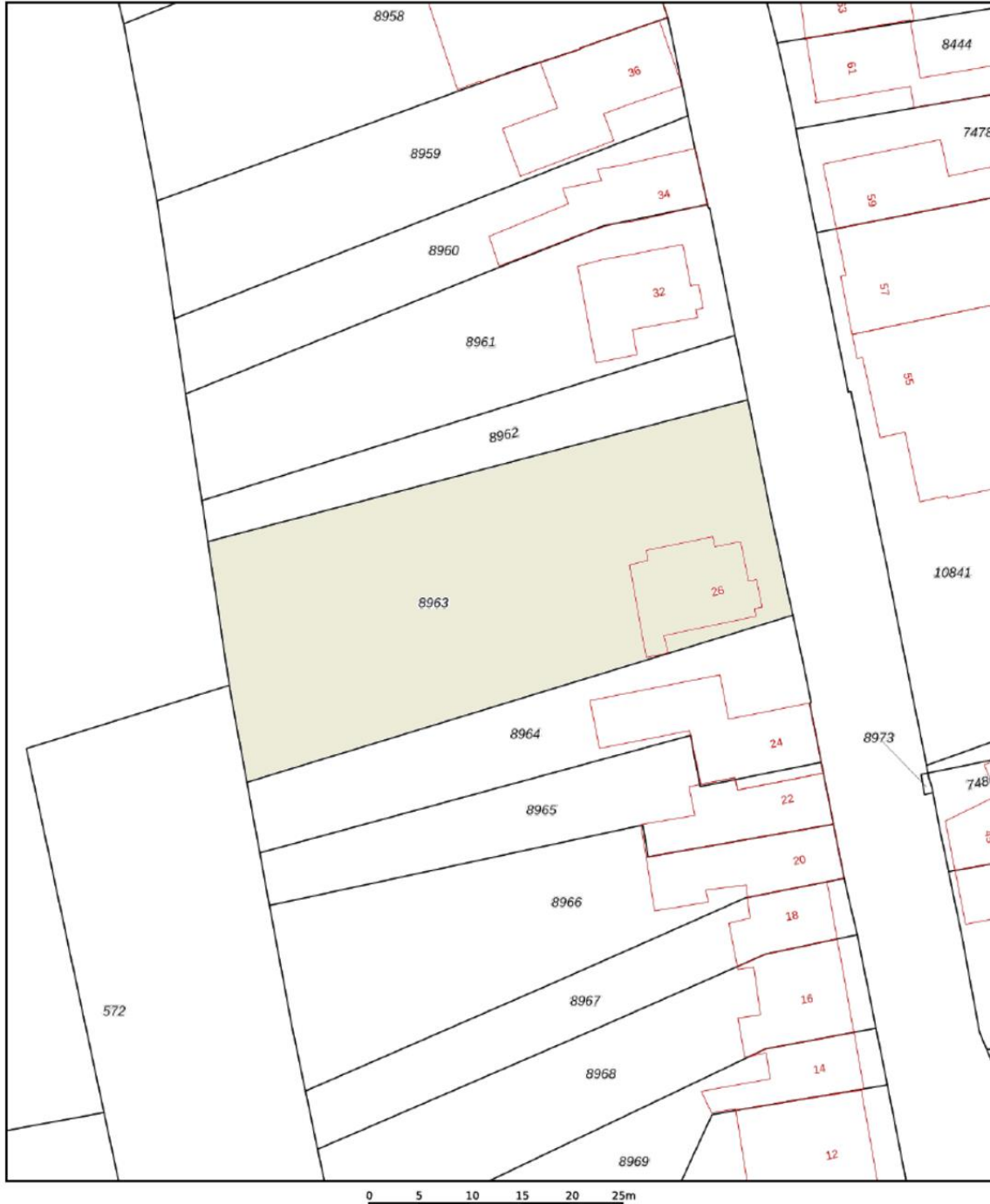
Foto's



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijlenberg 26

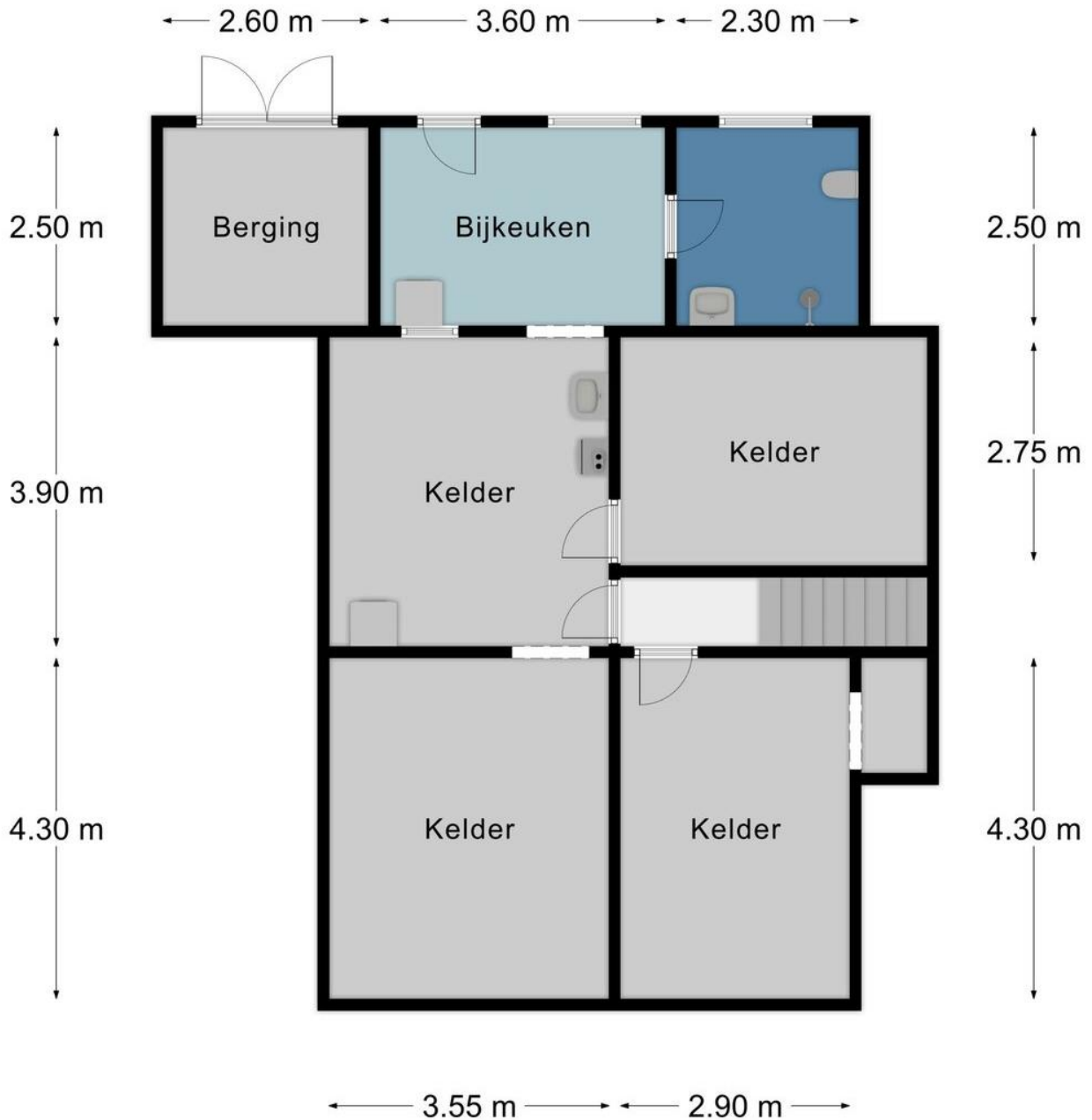


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vaals	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8963	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

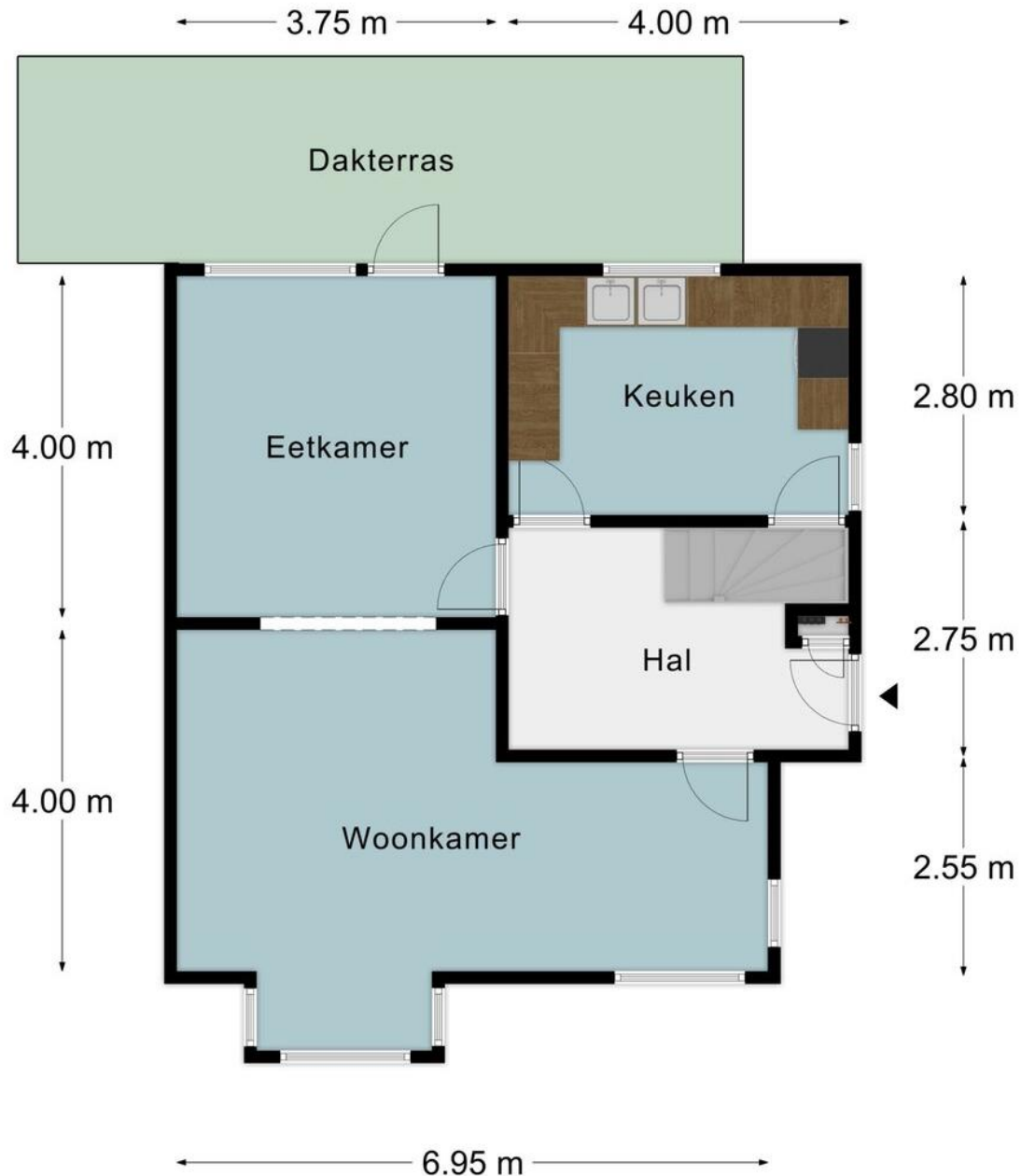
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Souterrain



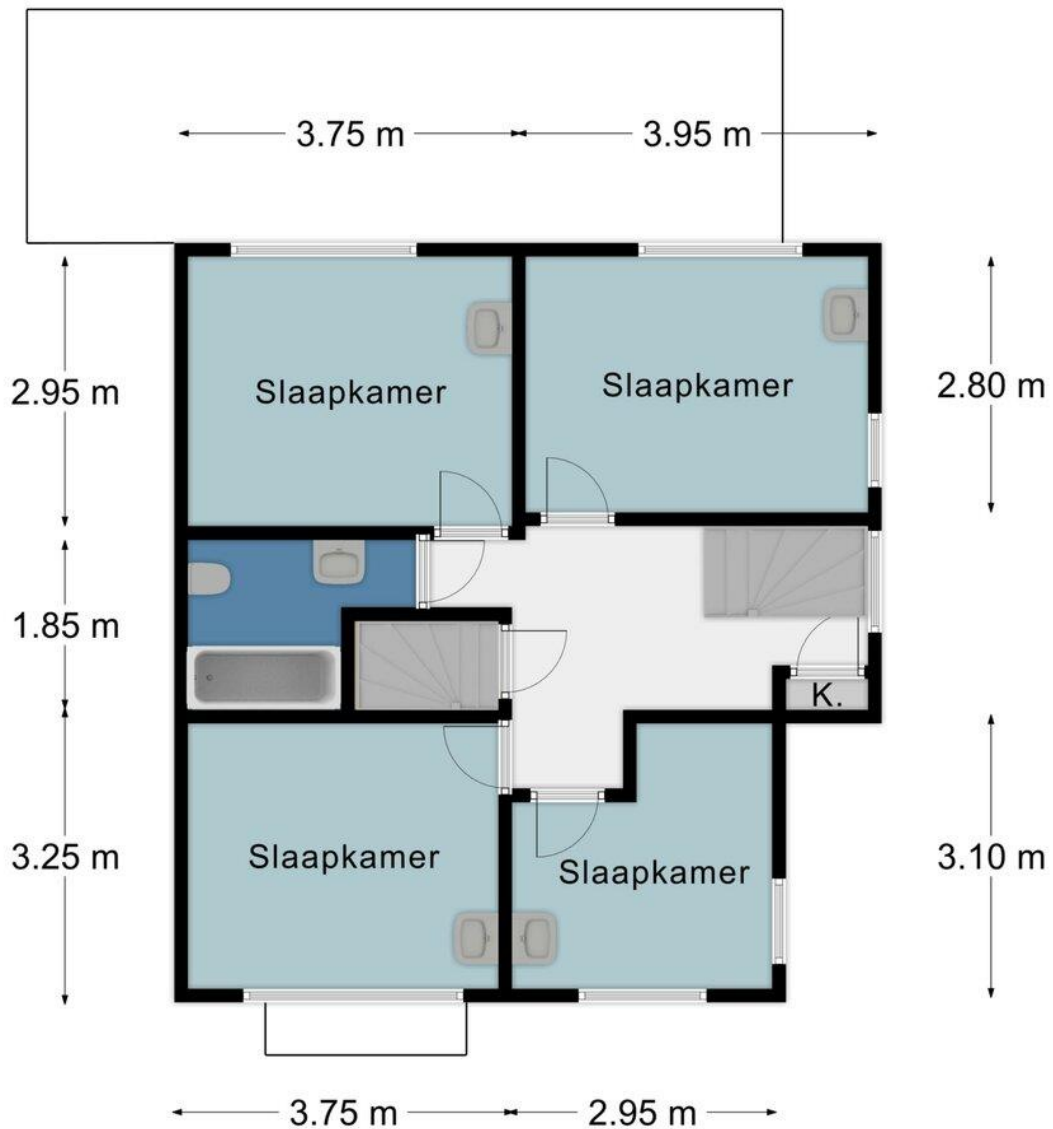
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane Grond



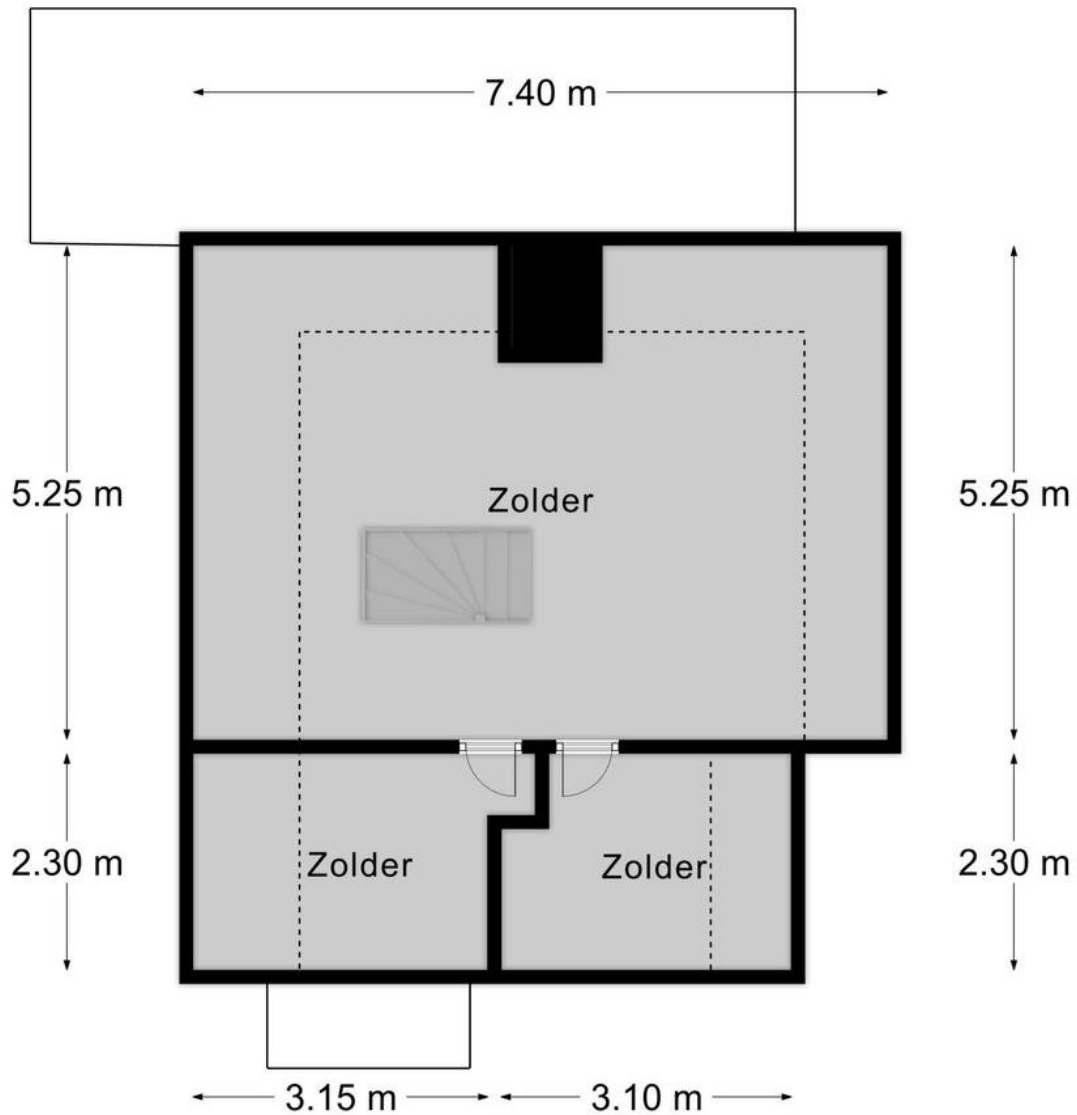
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping



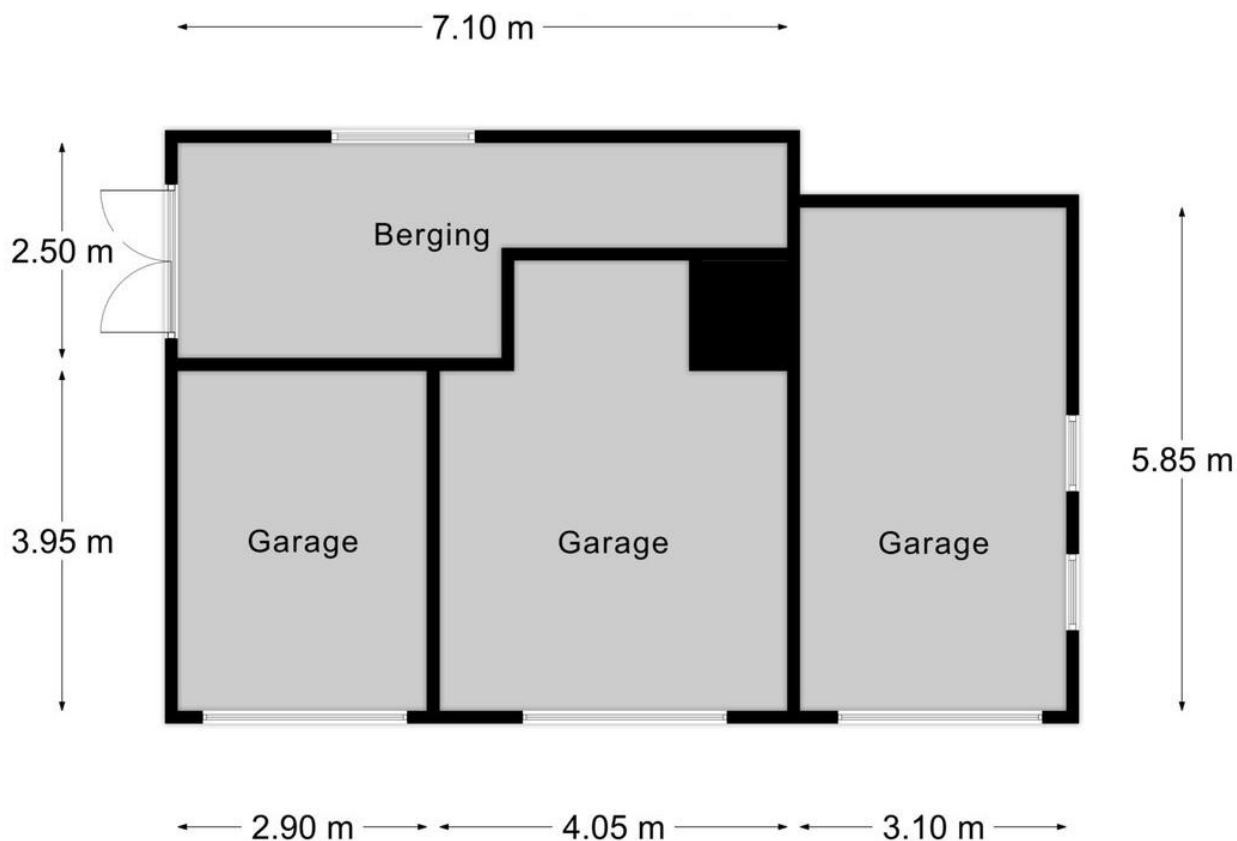
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede Verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Garages/Berging



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden