

Lemiers-Rijksweg 56 - Lemiers



Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Koffers pakken en verhuizen maar! Dat kan bij deze speelse tweekapper in Lemiers. De huidige eigenaren hebben de verbouwing al voor hun rekening genomen, dus kan er direct worden ingetrokken.

Een speelse woning omdat op de begane grond zich een werk-/ hobby-/ slaapkamer bevindt met eigen badkamer en mogelijkheid tot het plaatsen van een keukenblokje. Vervolgens is de ruime woonkamer met gesloten keuken gelegen op eerste verdieping. Vanuit de keuken kom je terecht in de zonnige tuinkamer welke toegang biedt tot de achtertuin met zuidwesten ligging. Vervolgens zijn er op de tweede verdieping twee keurige slaapkamers en een retro badkamer gelegen.

De garage is via een gedeelde oprit bereikbaar en ligt eveneens aan de achterzijde van het pand.

Door de extra ruimte op de begane grond, is de woning ook uitermate geschikt voor het uitvoeren van aan huis gebonden beroepen.

Kortom, laat je verrassen en wees welkom!



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

Globale indeling

Begane grond

Entree, voorportaal voorzien van tegelvloer met meterkast

Studio met eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en staand closet. Mogelijkheid tot realiseren van keukenblokje.

Hal met trapopgang

Toiletruimte voorzien van staand closet en fonteintje

Berging met witgoedaansluitingen en standplaats CV-ketel

Eerste verdieping

Woonkamer met tegelvloer, open haard en balkon aan de voorzijde

Gesloten keuken met L-vormige aanbouwinstallatie voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven en vaatwasser

Serre met schuifpui en elektrische screens

Tweede verdieping

Overloop voorzien van tegelvloer

Slaapkamer I met laminaatvloer en dakkapel aan de voorzijde

Slaapkamer II met laminaatvloer en dakkapel aan de achterzijde

Badkamer met tegelvloer, voorzien van ligbad, douchecabine, staand closet, wastafel en spiegelkast



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

Omschrijving

Het feit dat Lemiers in twee delen uit een valt is niet alleen toe te rekenen aan de Rijksweg Vaals-Maastricht, die van Oost naar West door het dorp loopt. Ten noorden van de weg bevindt zich de oude dorpskern met het kasteel en de St. Catharinakapel. De beek vormt de grens tussen Duits Lemiers en Nederlands Lemiers. Ten zuiden van de Rijksweg bevinden zich de huizen die na circa 1825 gebouwd werden. Lemiers heeft ook een heel gunstige ligging, allereerst vlakbij Vaals met al haar voorzieningen en natuurlijk ook Aken op heel dichte afstand. Daarnaast zijn de Nederlandse uitvalswegen ook binnen een mum van tijd bereikt.

Bijzonderheden

- Kunststoffen kozijnen met triple beglazing (2020) voor extra geluidswering
- Begin 2020 is er een nieuwe keuken geplaatst
- Via de gedeelde oprit is de garagebox bereikbaar, welke ruimte biedt voor het stallen van één auto
- Oud ontmoet nieuw is typerend voor deze woning, de moderne keuken combineert bijvoorbeeld goed met het retro sanitair
- Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan, de woning heeft op de begane grond een ruimte met eigen sanitair en mogelijkheid tot realiseren van een keukenblokje. Perfecte werkplek voor o.a. een (nagel)-stylist, kapper, schoonheidsspecialiste of fysiotherapeut
- De kleine studio op de begane grond is ook ideaal voor een inwonende tiener
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 593 m ³
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Overig inpandige ruimte	: 23 m ²
Externe bergruimte	: 20 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan drukke weg, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin (50 m ²), voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (300 bij 650 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookte combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

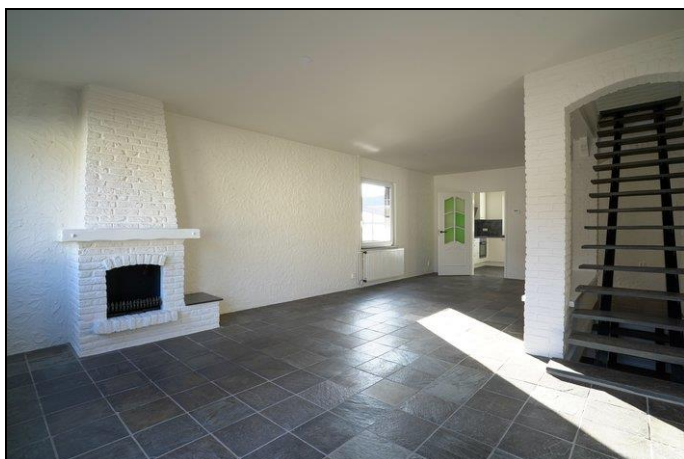
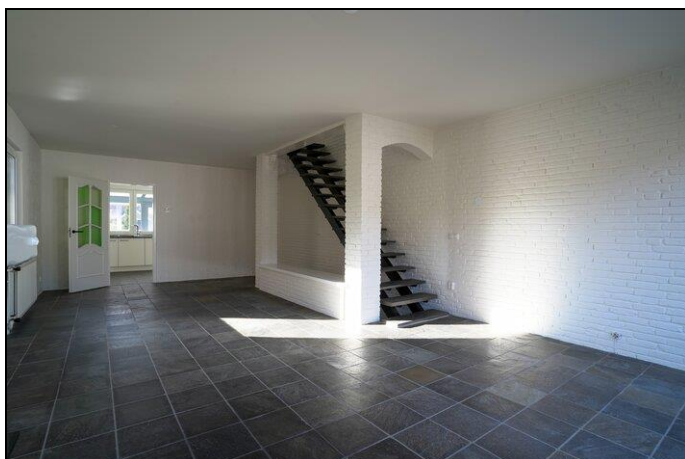
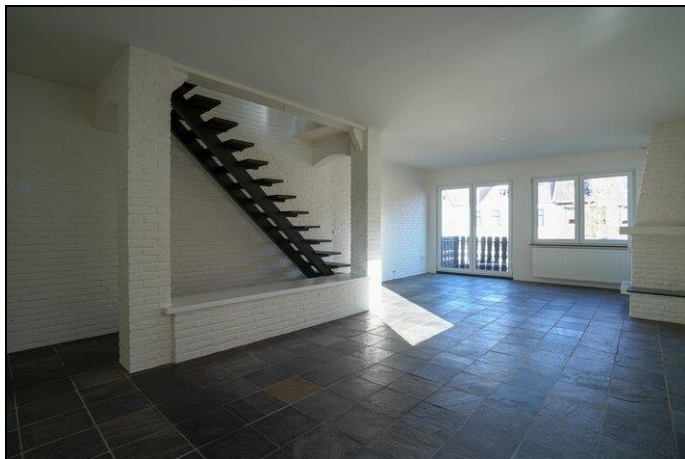
Lemiers-Rijksweg 56
6295 AP LEMIERS





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

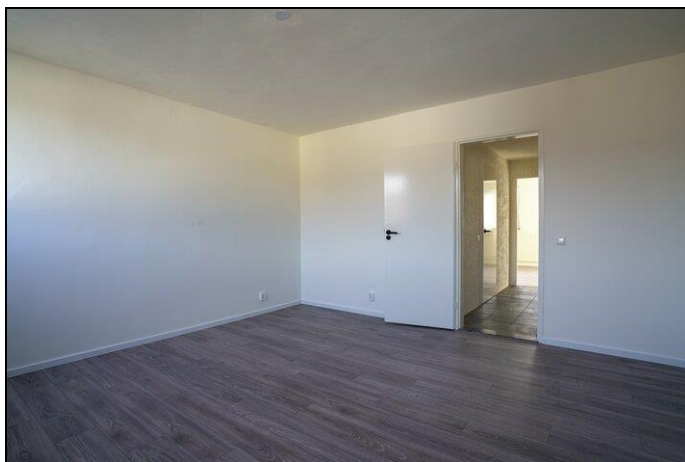
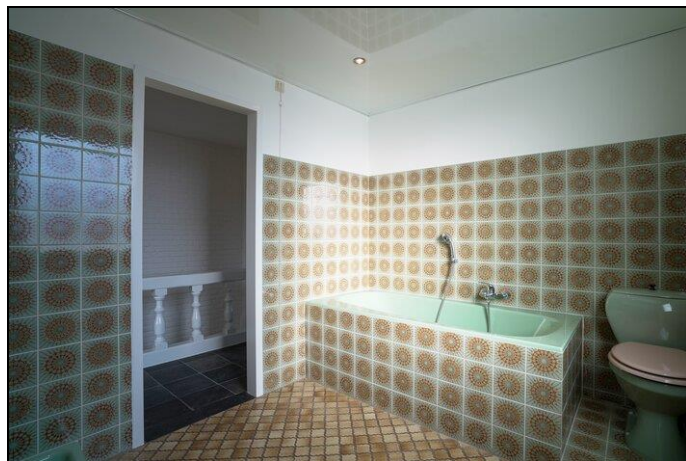
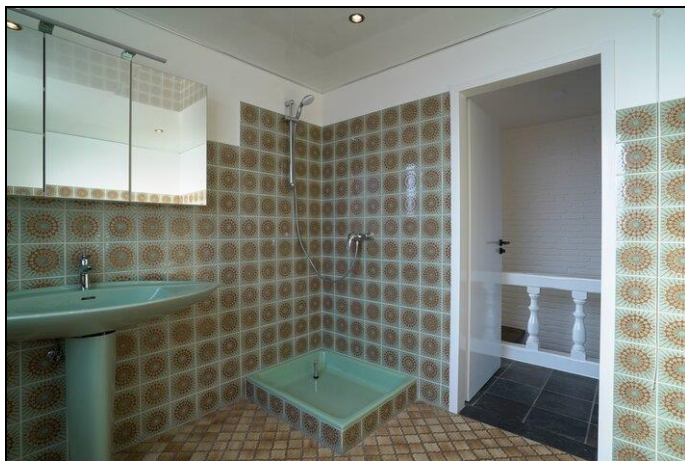
Foto's





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

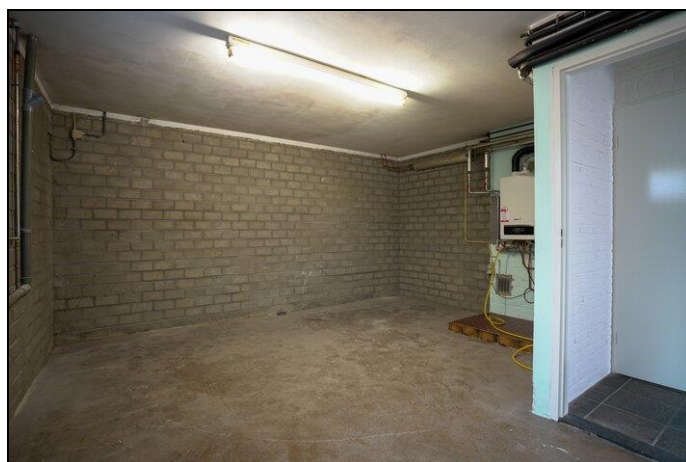
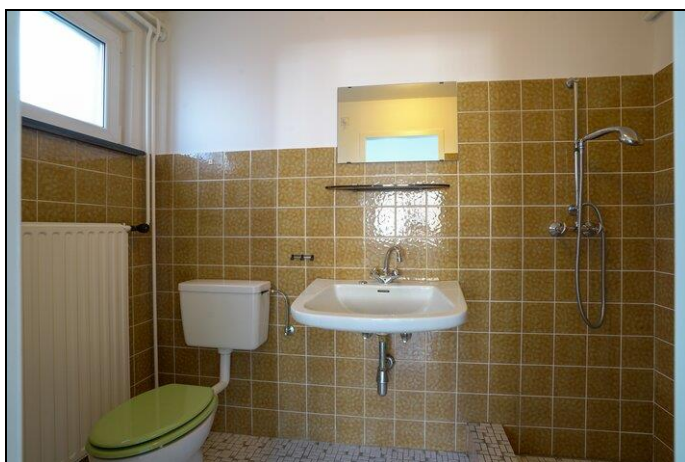
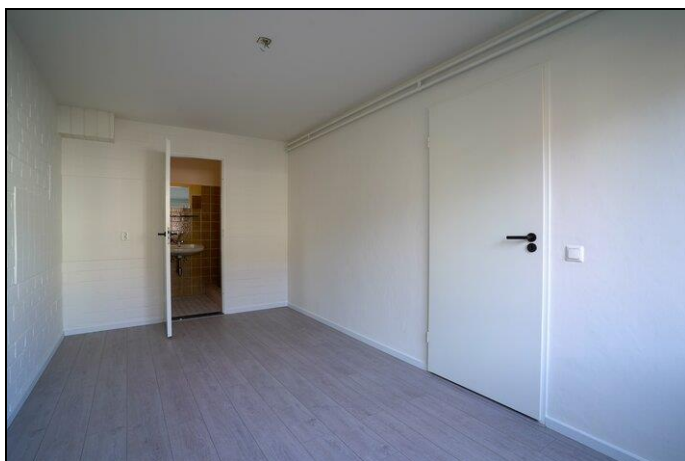
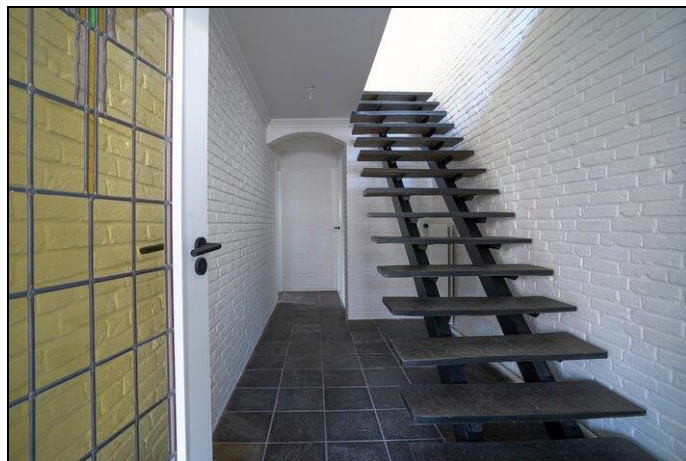
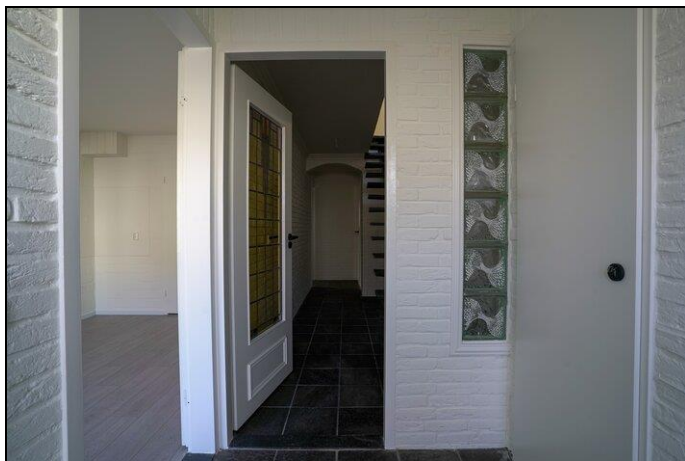
Foto's





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

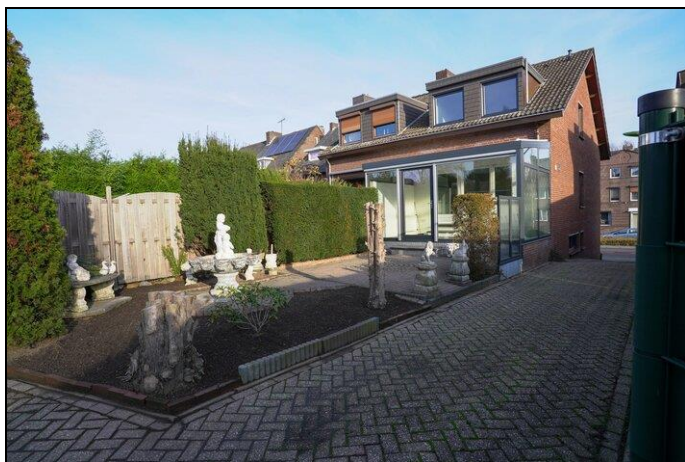
Foto's





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/>

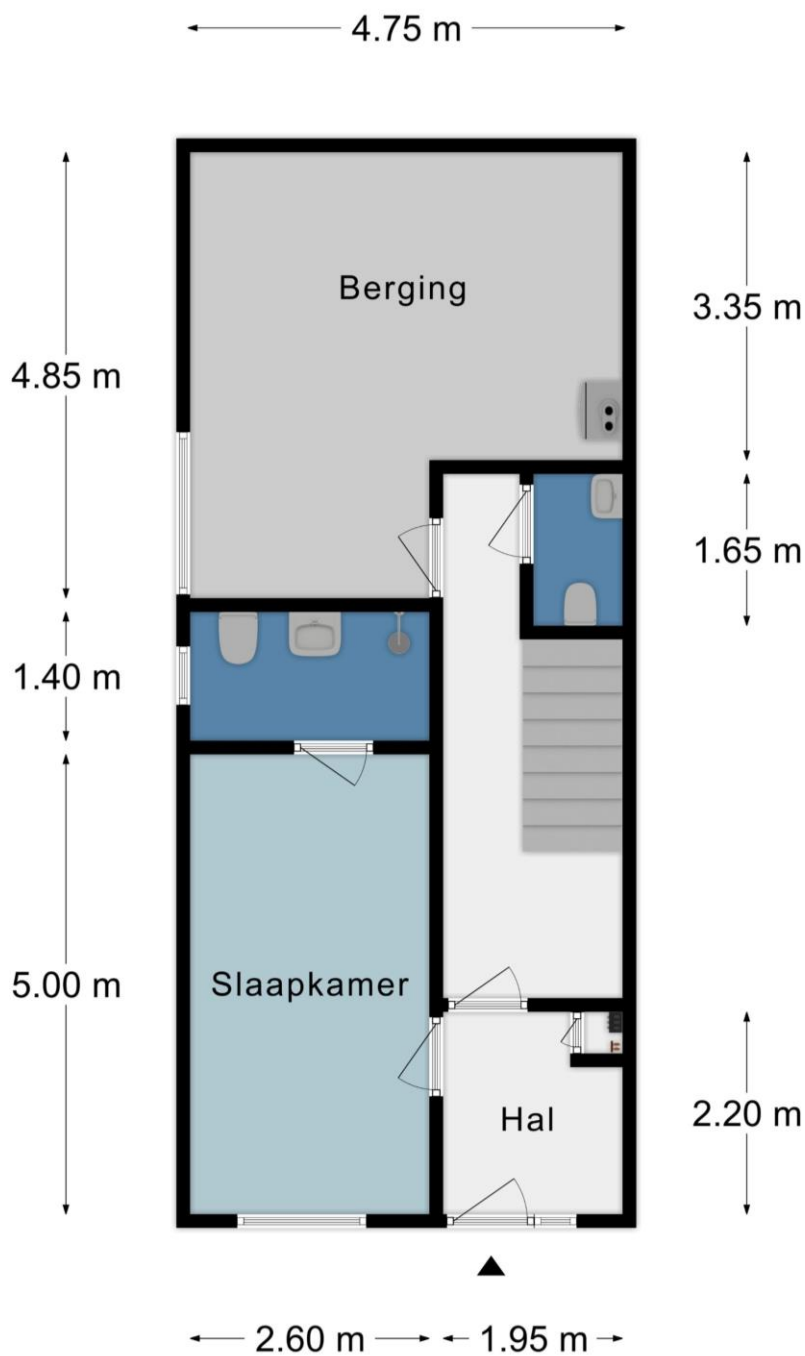
Foto's



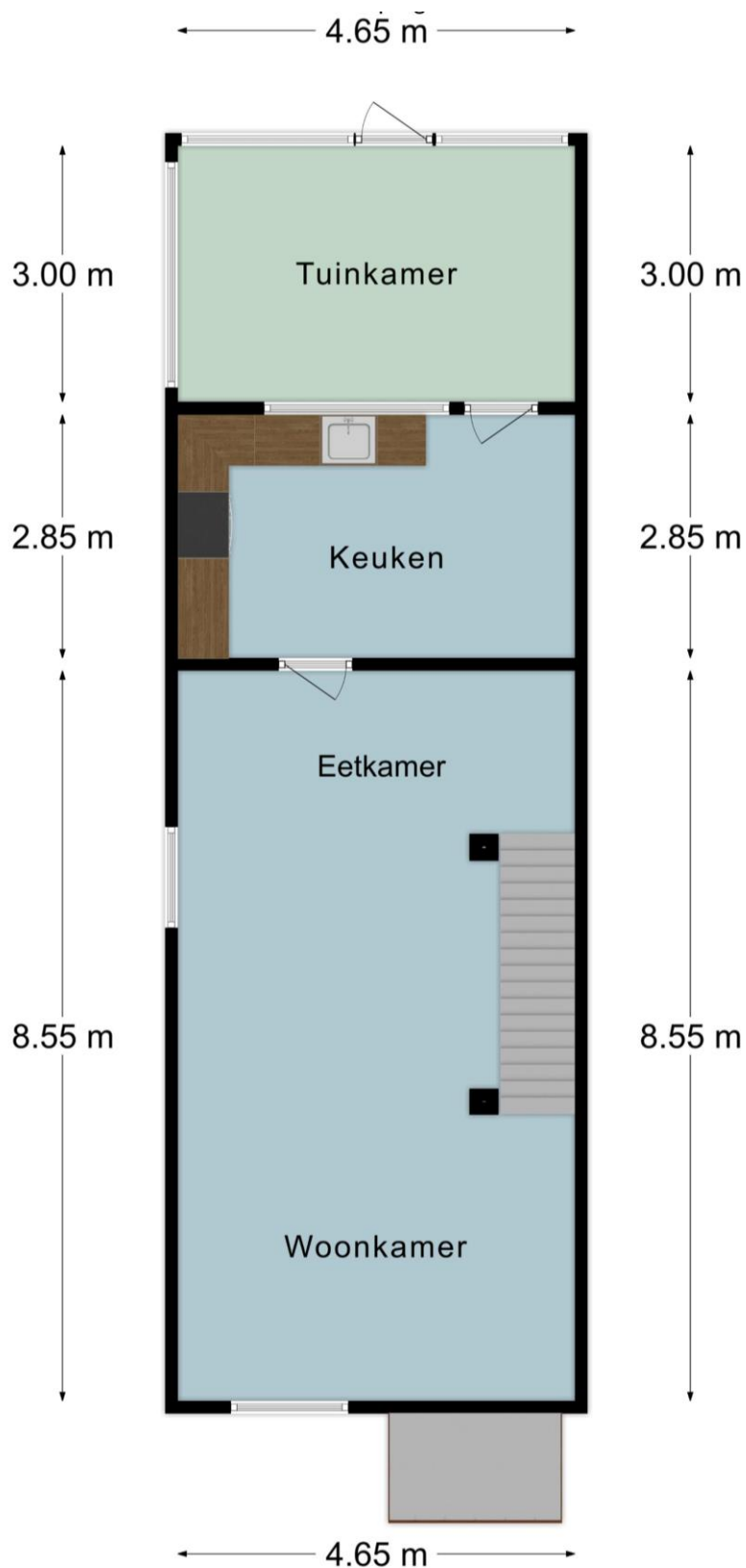
Kadastrale kaart



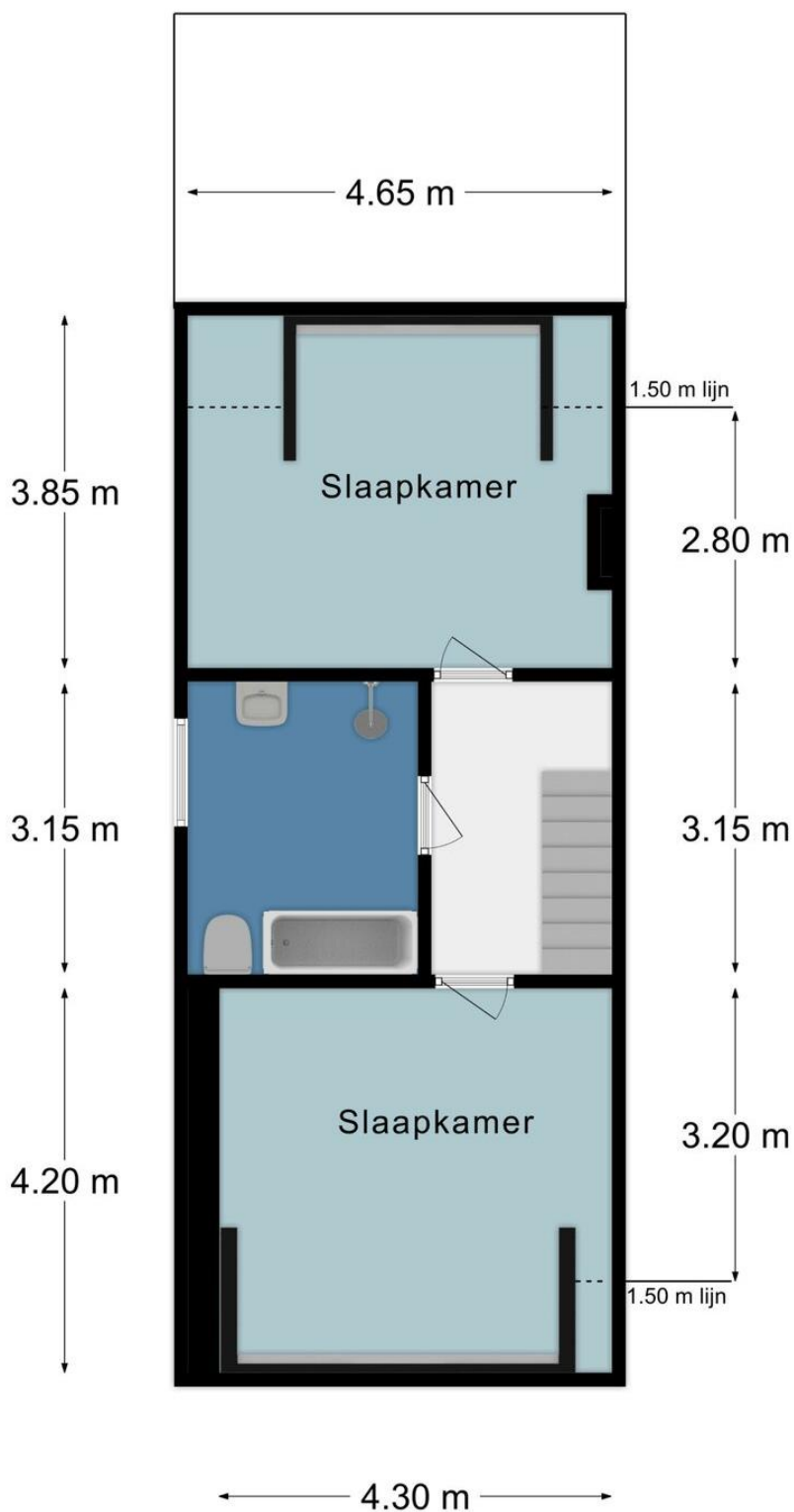
Begane grond



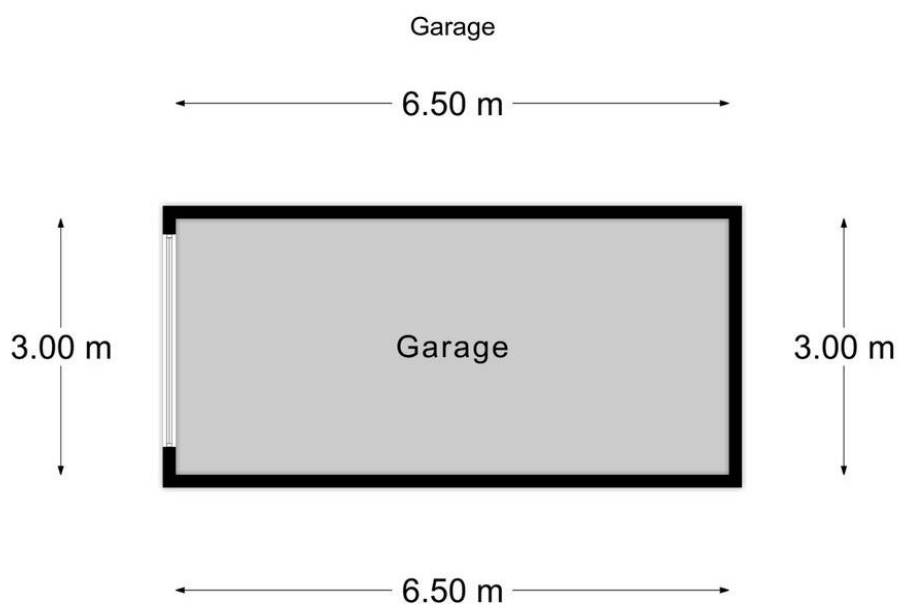
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage



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