

Vossenstraat 15 Nijswiller – Wittem



Vraagprijs € 250.000,- k.k.

BELEGGERS OPGELET!

Ruime verhuurde twee-onder-een kapwoning met inbandige garage, oprit en tuin gelegen in de kern Nijswiller. Dit object wordt in verhuurde toestand verkocht en is daardoor niet beschikbaar voor eigen bewoning.

Deze goed onderhouden woning beschikt over een lichte woonkamer, gesloten keuken, 4 slaapkamers, badkamer en inbandige garage.

Aan de voorzijde is er een eigen oprit met parkeergelegenheid, de achtertuin beschikt over een terrasoverkapping en tuinhuis.

De woning is reeds verscheidene jaren verhuurd en kent een interessante huuropbrengst, nadere informatie is op aanvraag beschikbaar.



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

Globale indeling

Souterrain

Portaalkelder
Wasruimte met witgoedaansluiting en aanrechtblok
Inpandige garage met automatische sectionaalpoort

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



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

Omschrijving

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 is in verhuurde toestand, nadere informatie over de lopende huurovereenkomst en huuropbrengst is op aanvraag beschikbaar
- 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



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 603 m ³
Perceel oppervlakte	: 303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, achtertuin (336 m ²)
Garage	: Inpandig (26 m ²)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HRC30 (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Locatie

Vossenstraat 15
6286 BW WITTEM





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

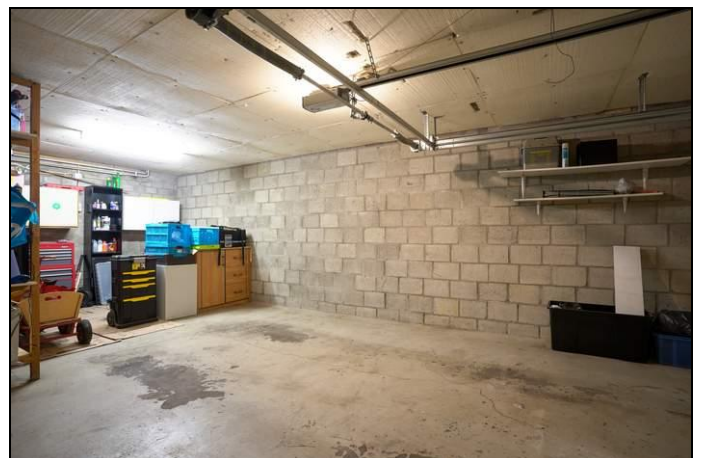
Foto's





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

Foto's



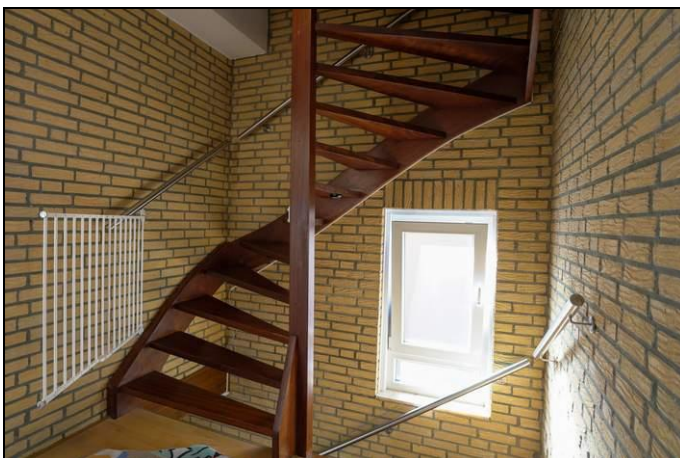
Foto's





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



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: 000



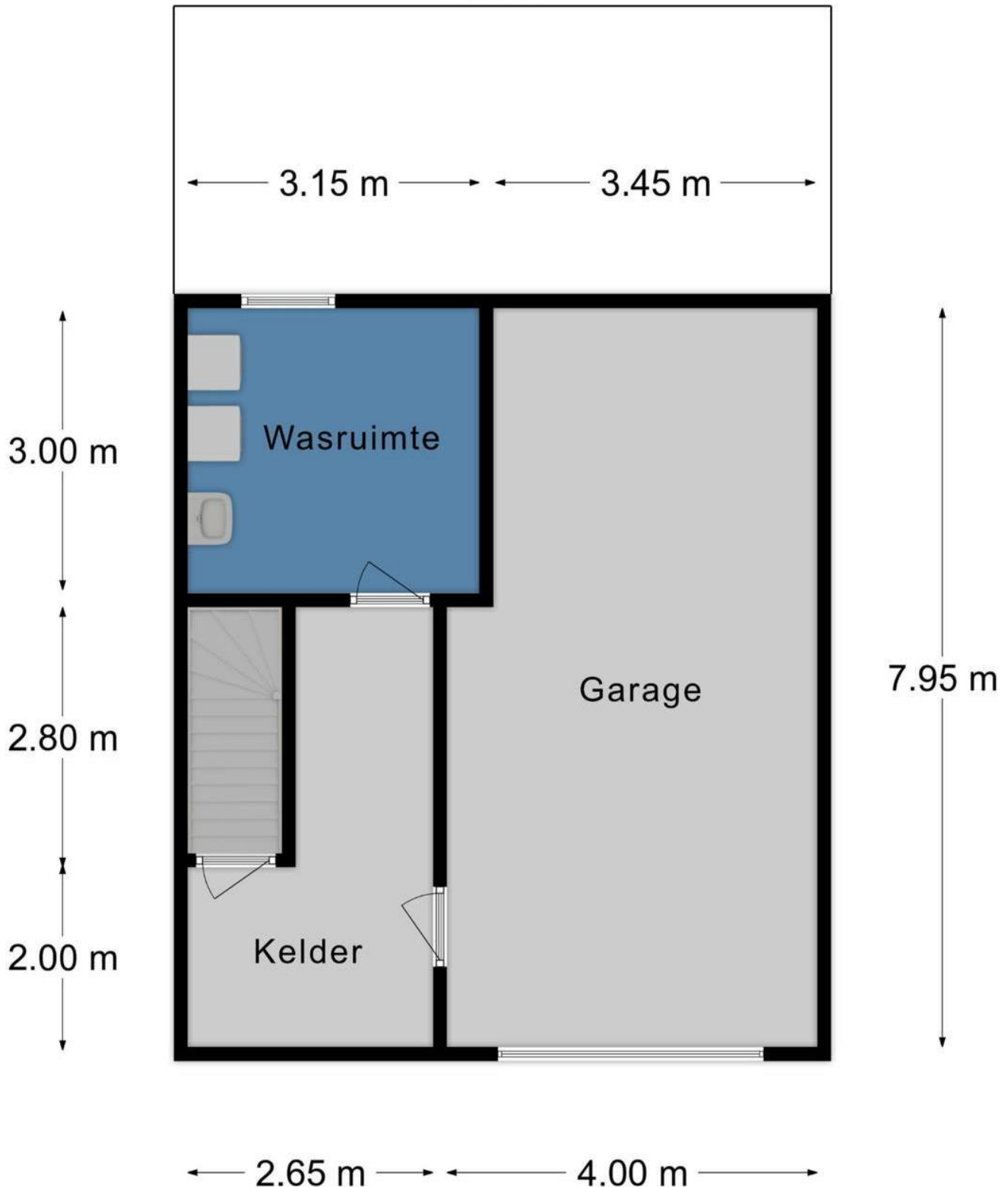
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Wittem	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Sectie B Perceel 5448	

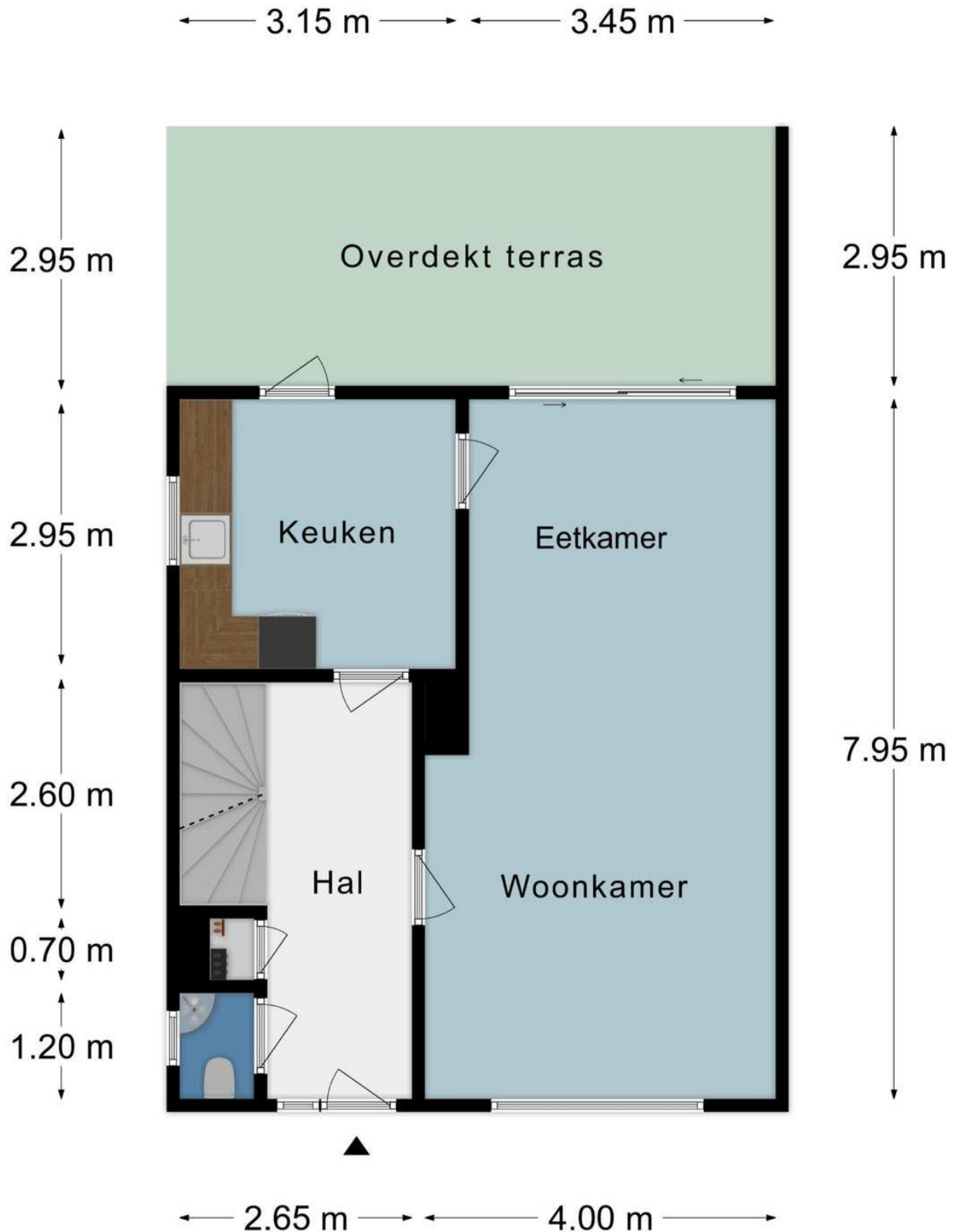
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

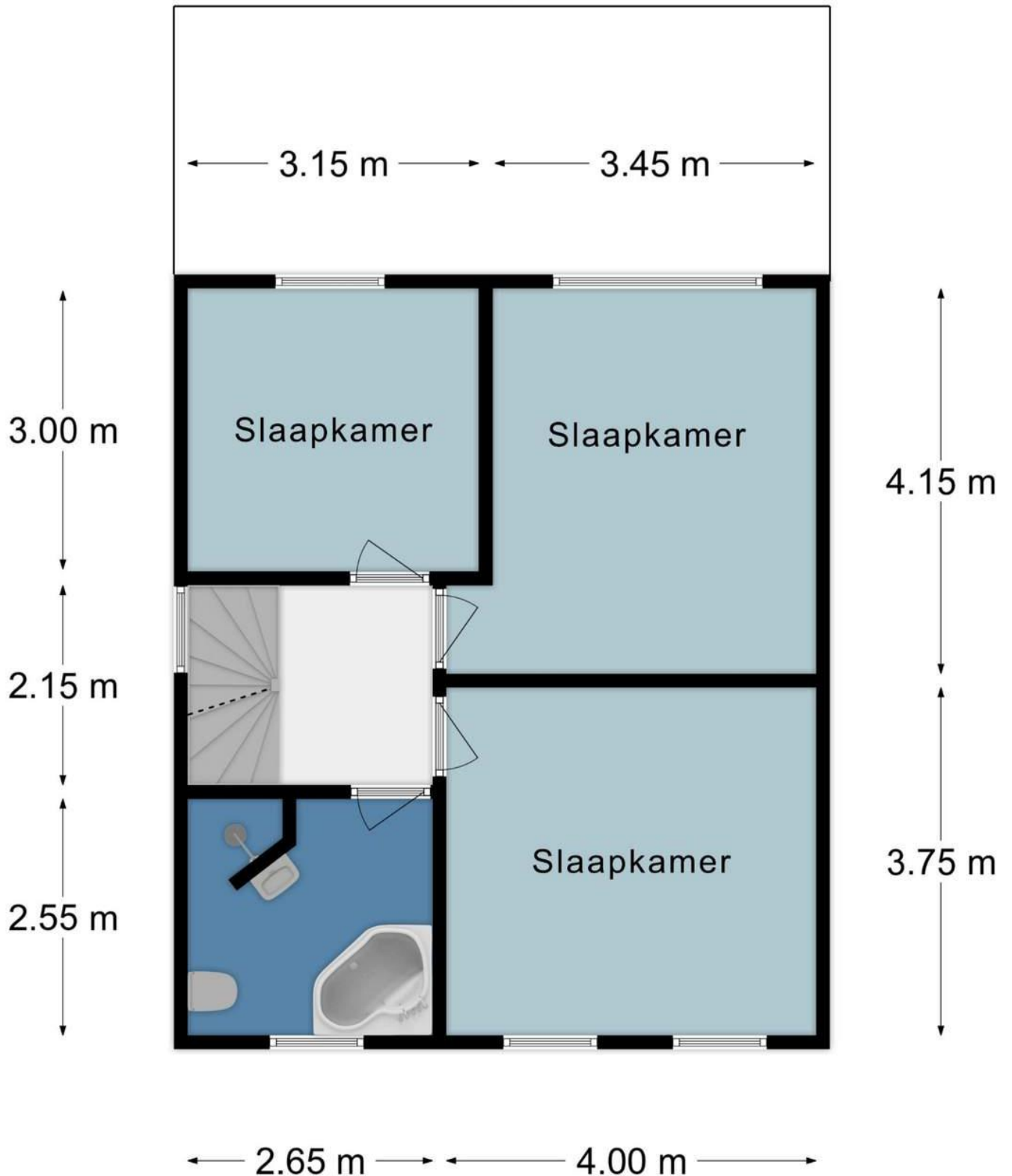
Souterrain



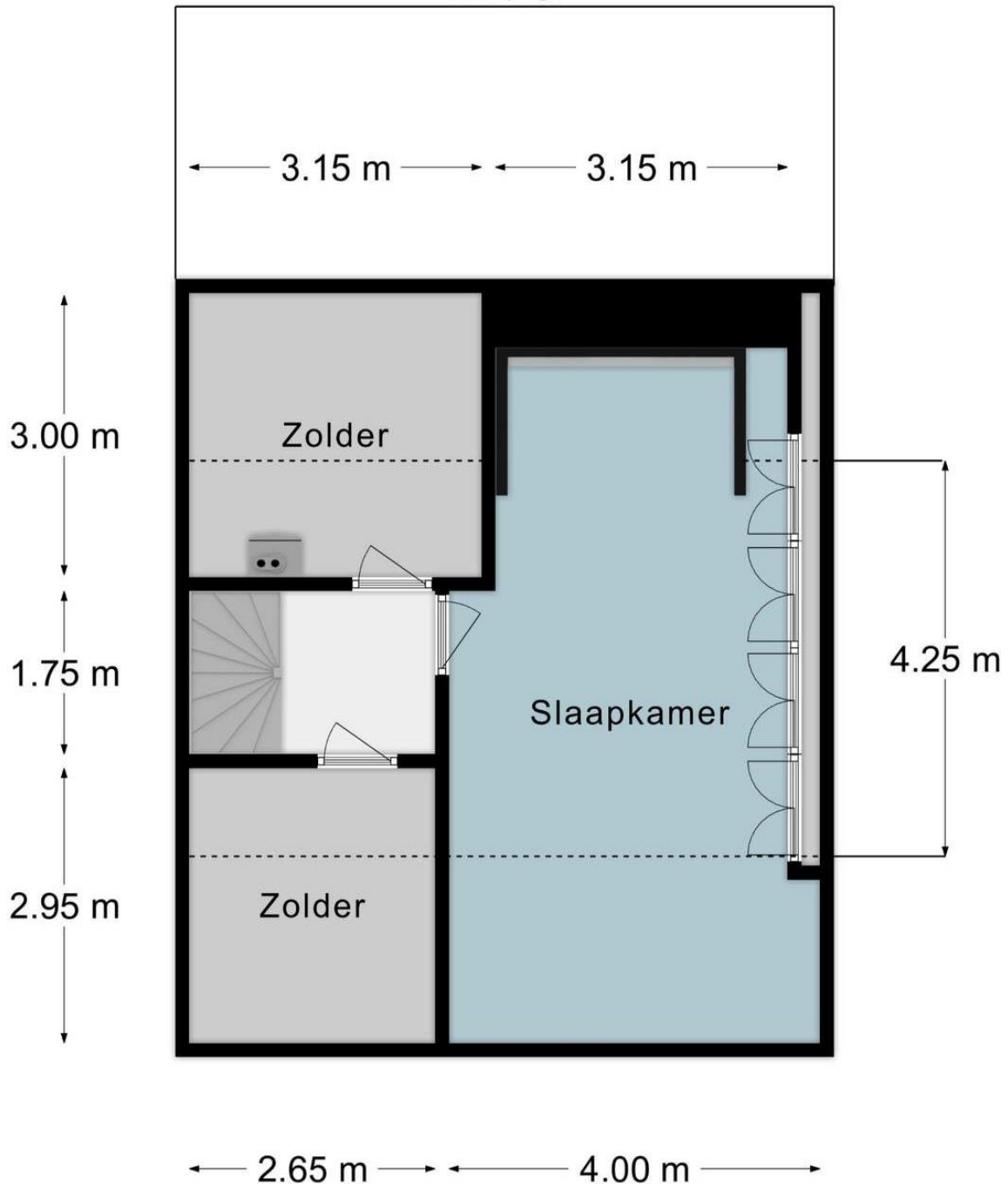
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



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