

TE KOOP



Ireneweg 4

Witter

Prima plek hoor, deze leuke en betaalbare tweekapper in Nijswiller.

Deze twee-onder-één kapwoning werd in 1973 door de huidige eigenaar zelf gebouwd en al die jaren met veel plezier bewoond.

Vraagprijs

€ 225.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Ireneweg 4 Wittem

Het huis heeft een fijn woonoppervlak te bieden, als jij het moderniseert staat er straks een prachtig thuis voor je klaar. Er zijn ook nog een aantal extra's zoals een overkapping en een garage. Het perceel heeft een mooi formaat van 236 m² en de tuin is gesitueerd op Zuidoost. De woning ligt een rustige woonwijk van Nijswiller, ook heel praktisch wat je bent vliegensvlug op de autosnelweg en centrumkernen zijn binnen een paar autominuten bereikt. Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Bel dan snel voor een plekje op de bezichtigingsdagen die op vrijdag 2 juli en maandag 5 juli gepland zijn.

Nijswiller is een van de vele authentieke dorpjes in het Heuvelland, daar waar het leven nog op een rustiger standje gevoerd kan worden. Eens te meer doordat dit dorp omringd wordt door veel groen en ruimte. Nijswiller is zeer centraal gelegen, uitvalswegen zijn in een mum van tijd bereikt en ook openbaar busvervoer is ruim voorhanden. Zo zijn steden als Aken, Maastricht en Heerlen snel bereikbaar. Voorzieningen zijn in de dichtbij gelegen kernen Simpelveld, Vaals en Gulpen te vinden. Voor ontspanning zijn er ontelbare wandel- en fietsroutes beschikbaar, dat zal nooit vervelen.

Bijzonderheden:

- Hardhouten kozijnen vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- Het dak is door de eigenaar zelf na geïsoleerd met polystyreen platen
- Aansluitend aan de woonkamer en de keuken is een terrasoverkapping
- Er is een stenen garage met kantelpoort, de dakbedekking dient vernieuwd te worden
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Globale Indeling:

Begane grond
Entree, hal met tegelvloer, meterkast en trapberging
Toilet voorzien van hangend closet en fontein
Woonkamer voorzien van tegelvloer, schouw met open haard
Open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: keramische kookplaat, combi oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een loopdeur geeft toegang naar de overkapping en tuin

Eerste verdieping
Overloop
Slaapkamer I met muurkast
Slaapkamer II
Berging
Slaapkamer III
Badkamer voorzien van hangend toilet, douche en wastafel

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 225.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	387 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Baseline HRC 24/4 2019













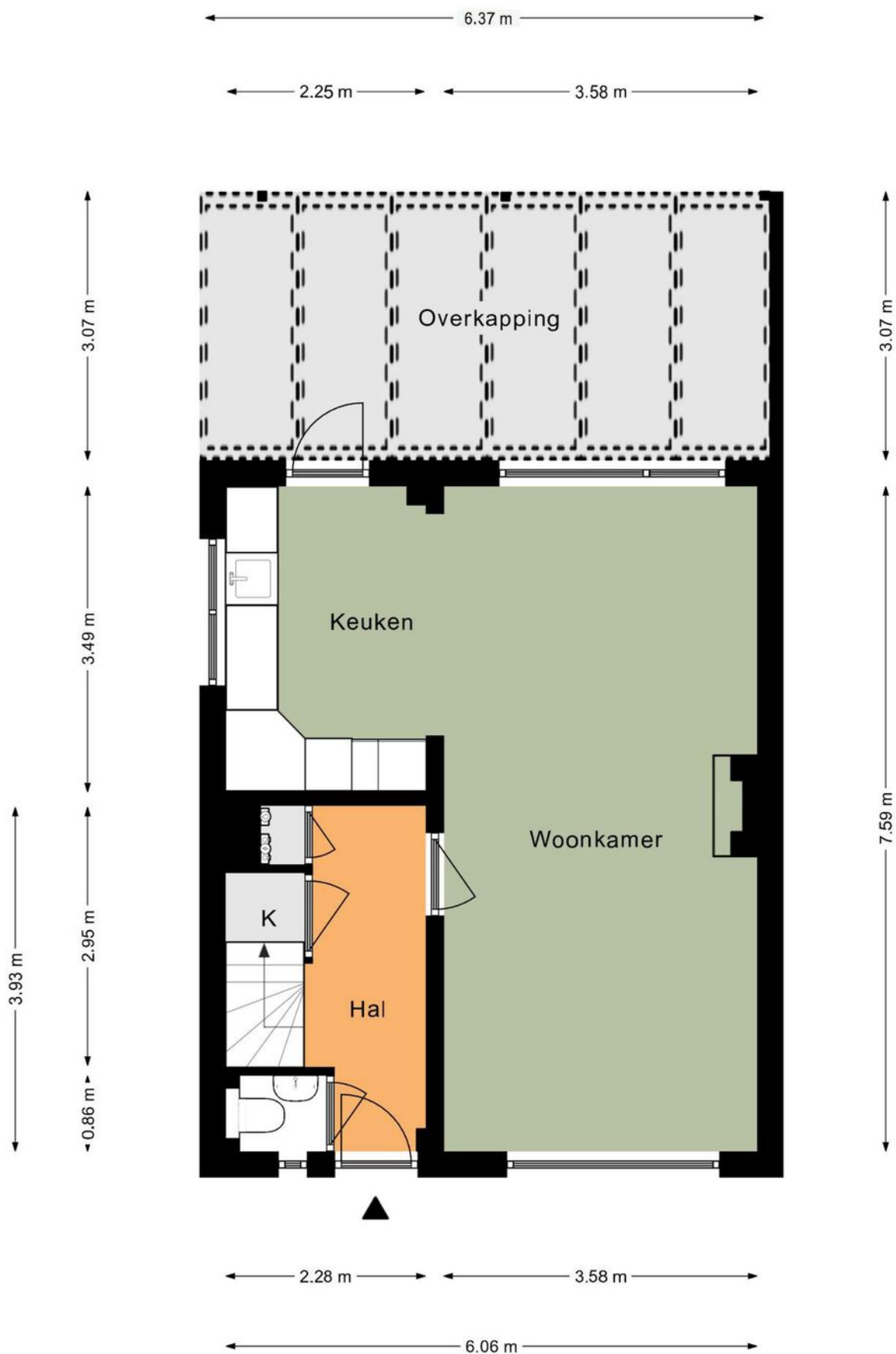












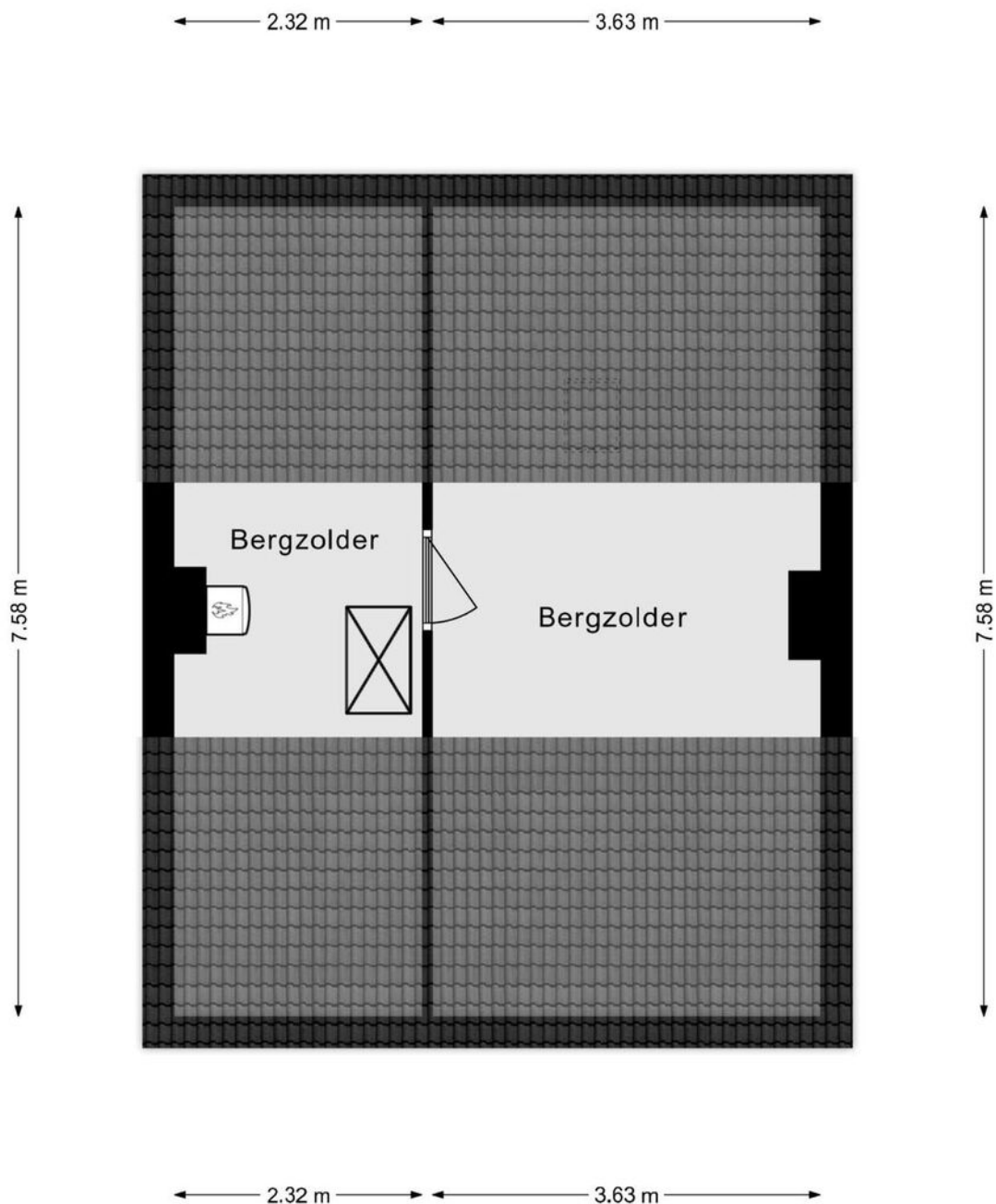
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Begane Grond



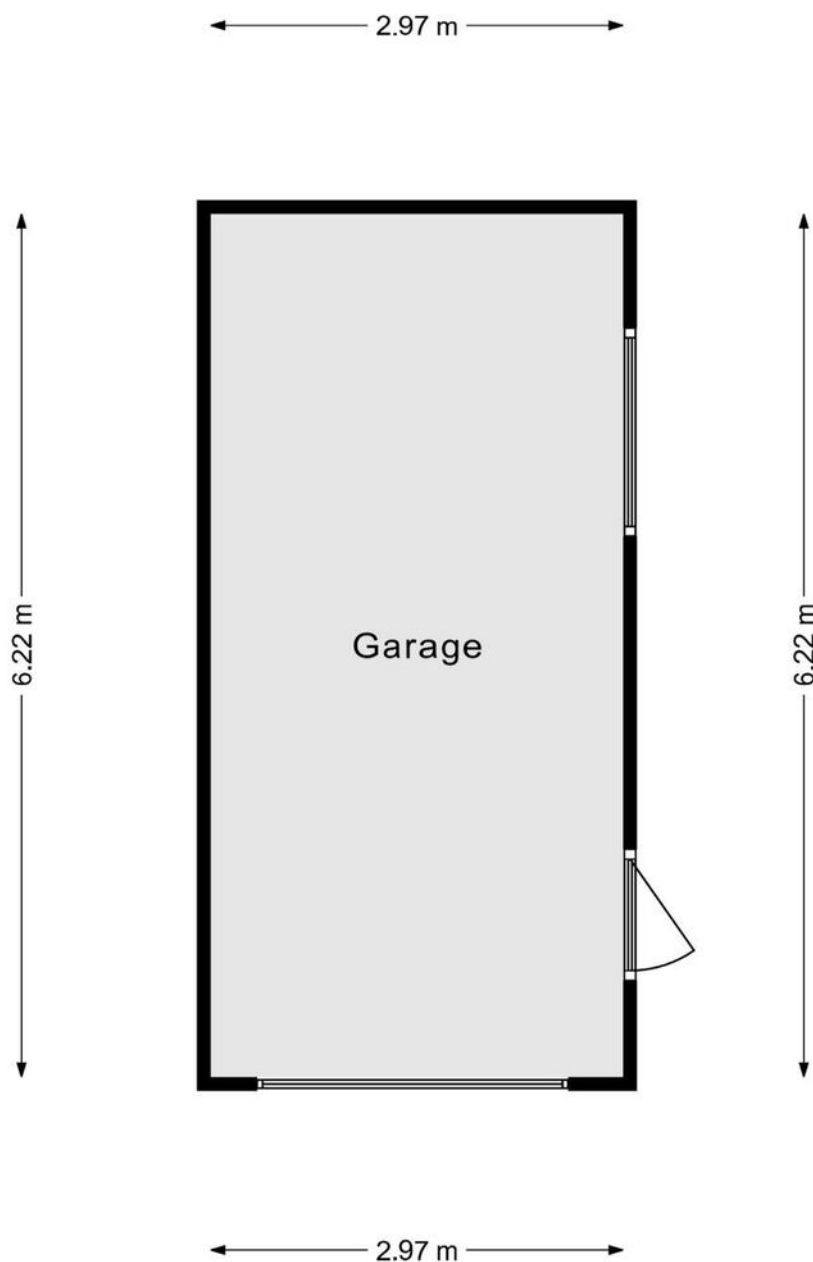
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Eerste Verdieping



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tweede Verdieping



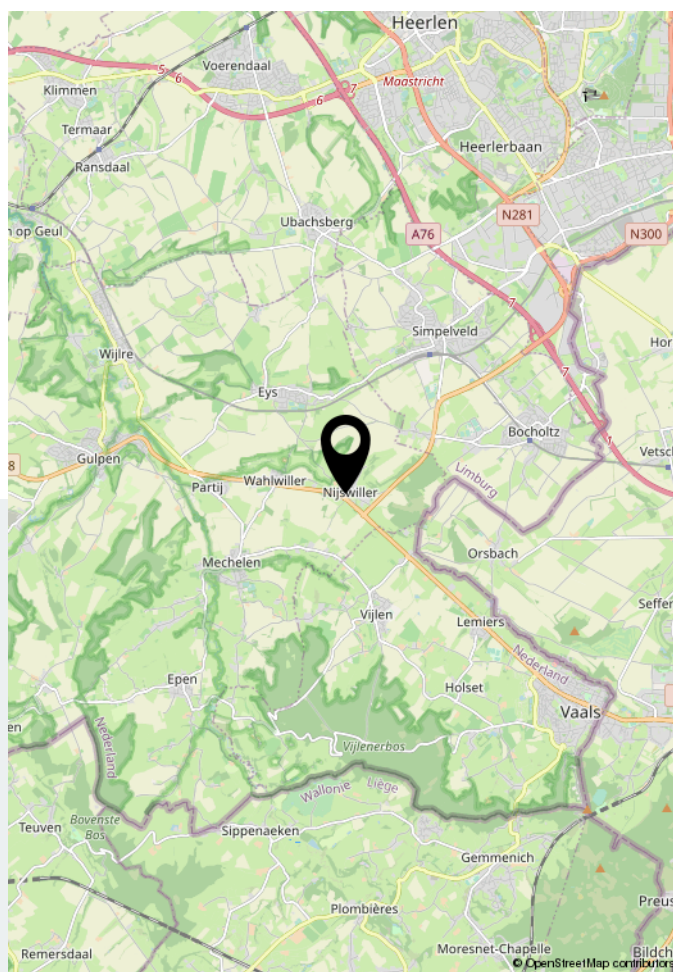
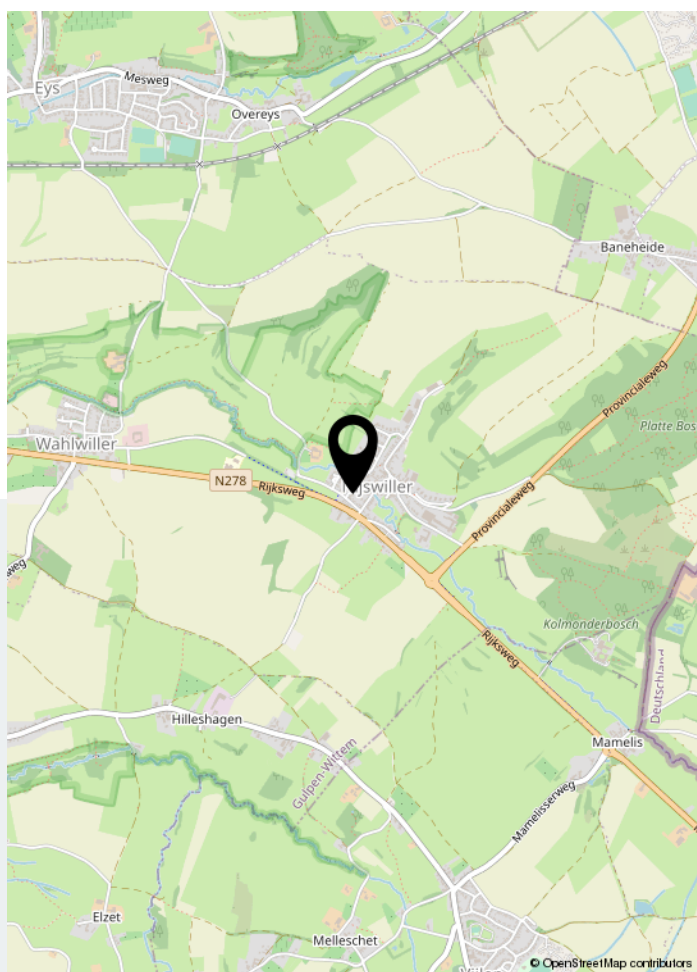
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond Garage



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wittem Sectie B Perceel 5220	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2021 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.	

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