

TE KOOP



Vijlenberg 26

Vijlen

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

Vraagprijs

€ 420.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Vijlenberg 26 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.

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 kerktoeren, 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

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



Kenmerken

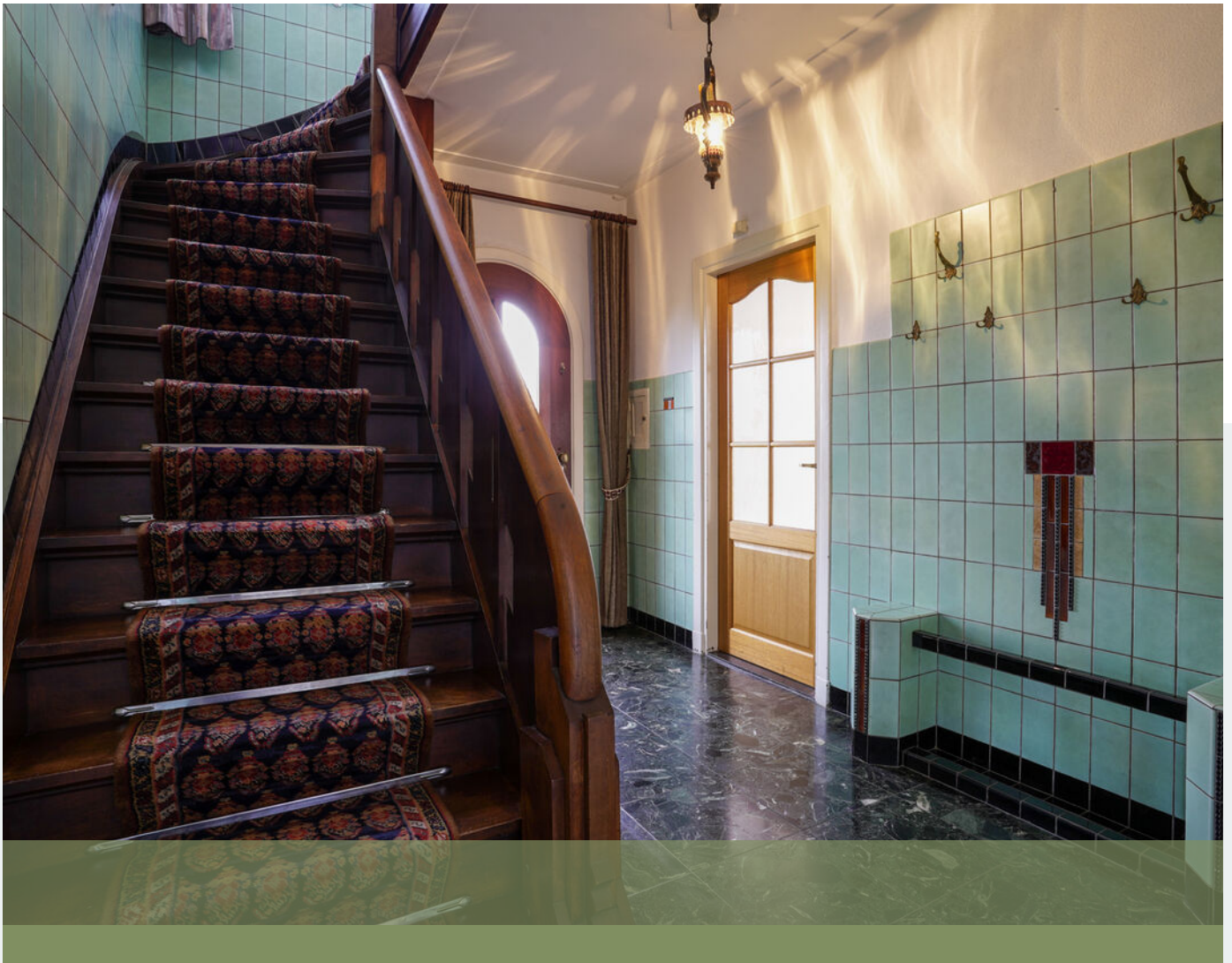
Vraagprijs

€ 420.000 k.k.

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	1190 m ²
Externe bergruimte	65 m ²
Overige inpandige ruimte	107 m ²
Inhoud	733 m ³
Ligging	vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Nefit Ecomline HR 2002
Energie label	G

























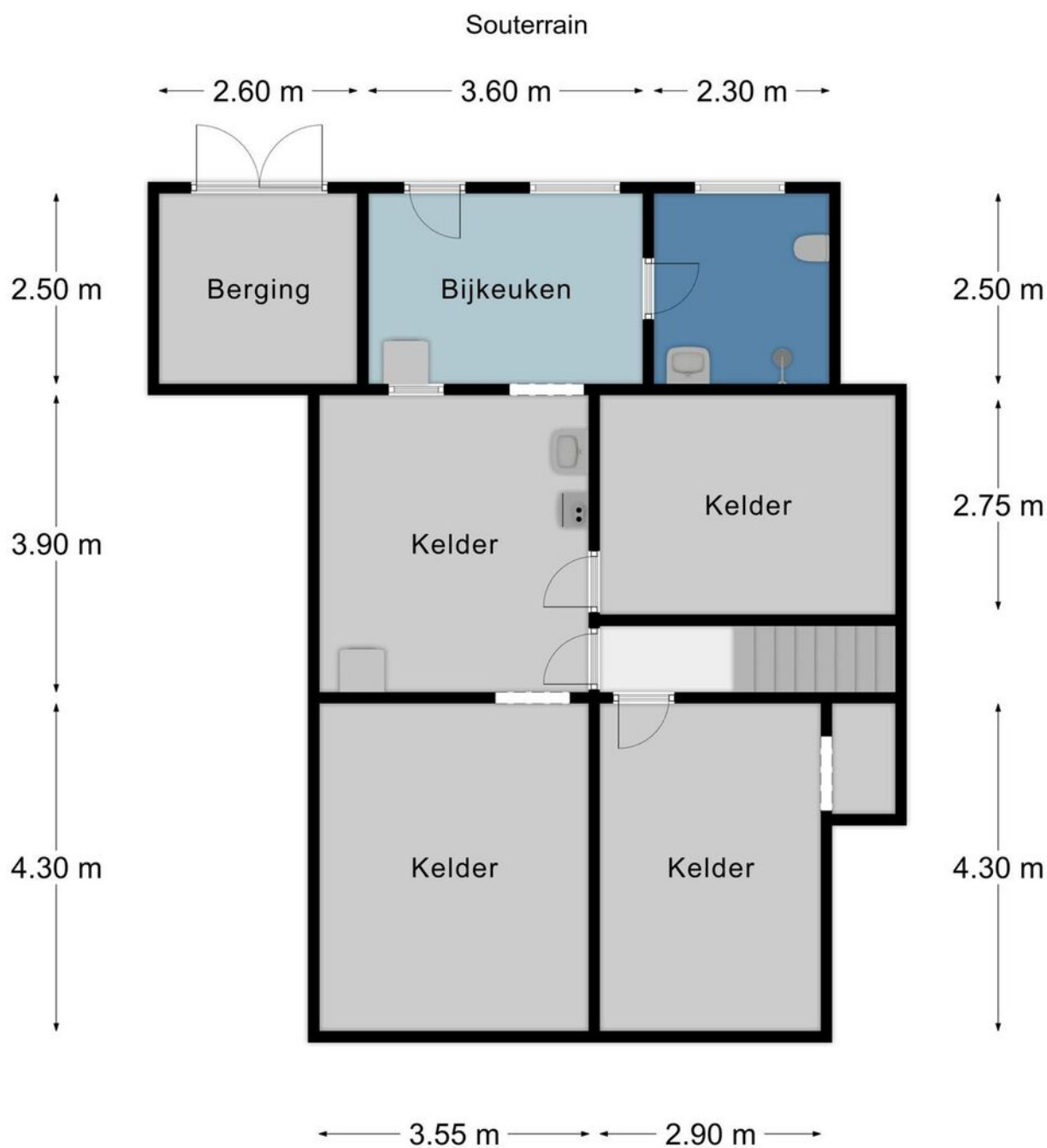








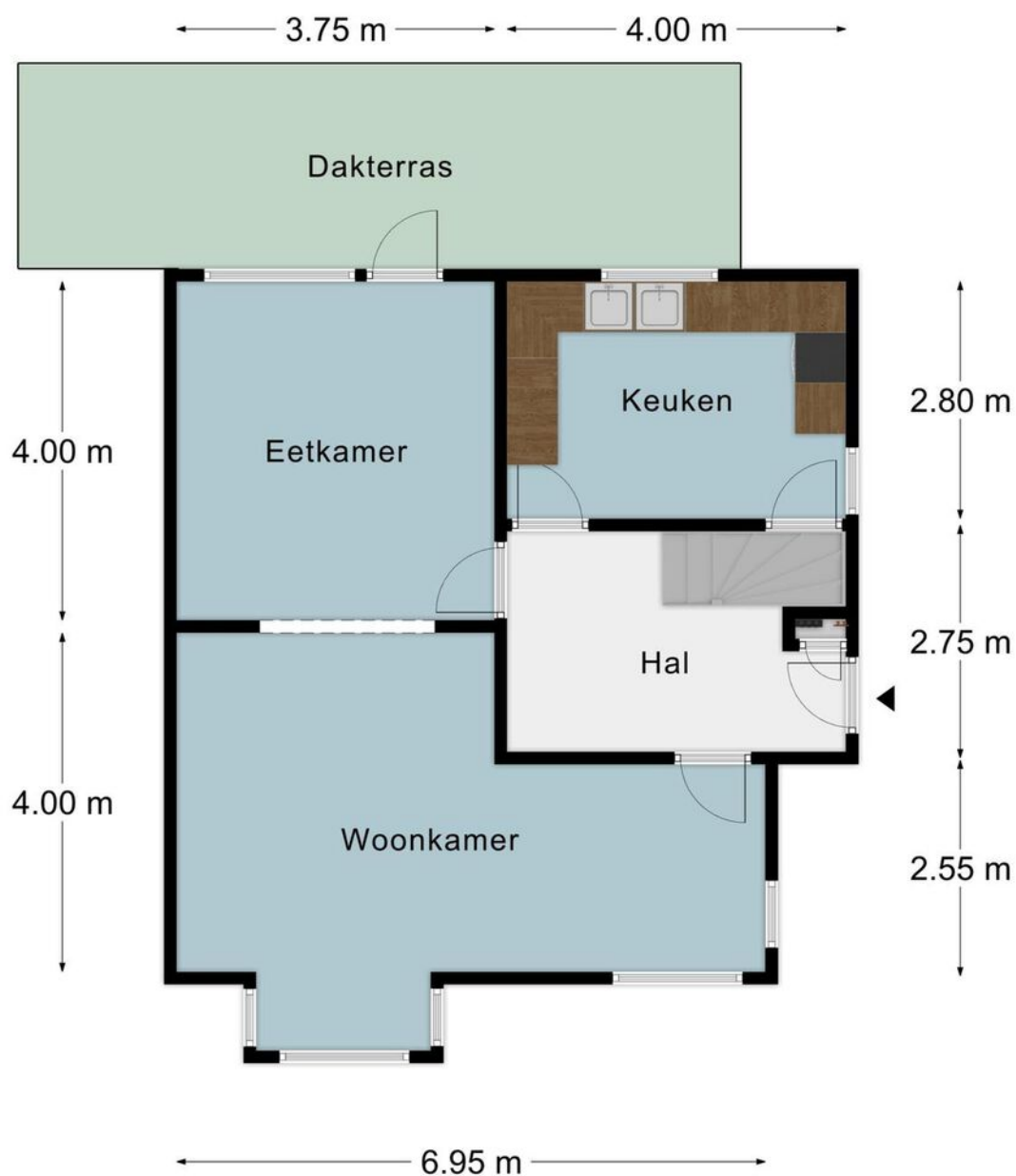




DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

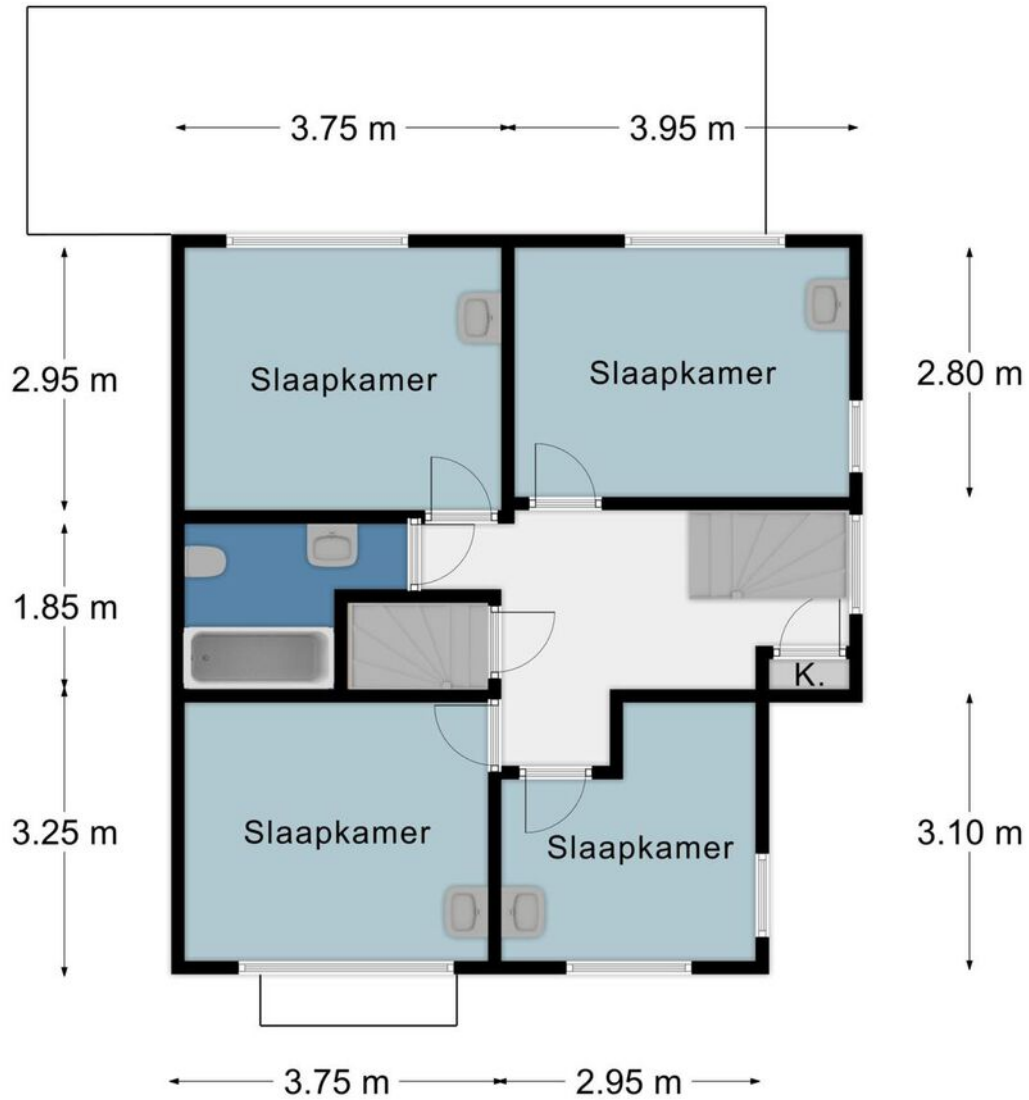
Begane grond



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

Plattegrond

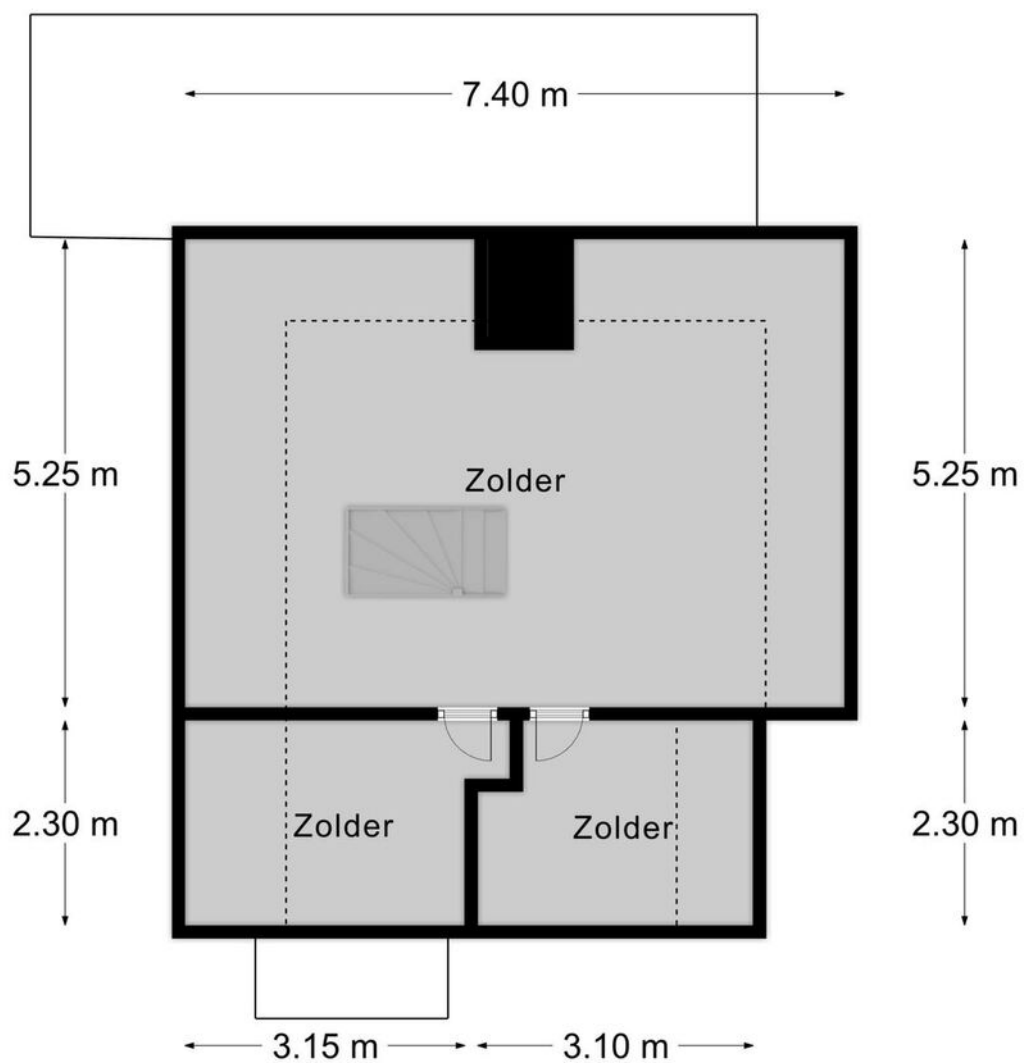
Verdieping 1



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

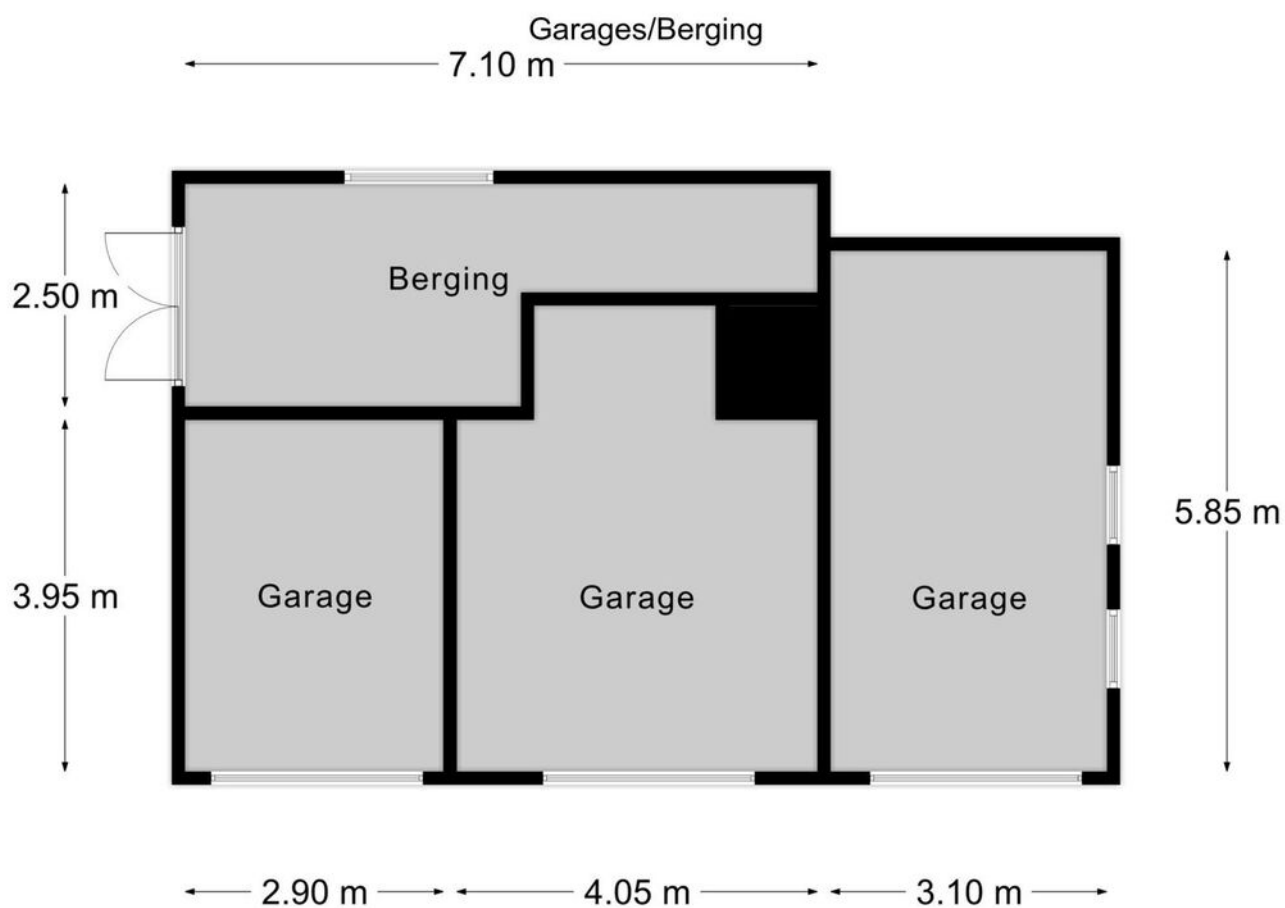
Plattegrond

Verdieping 2



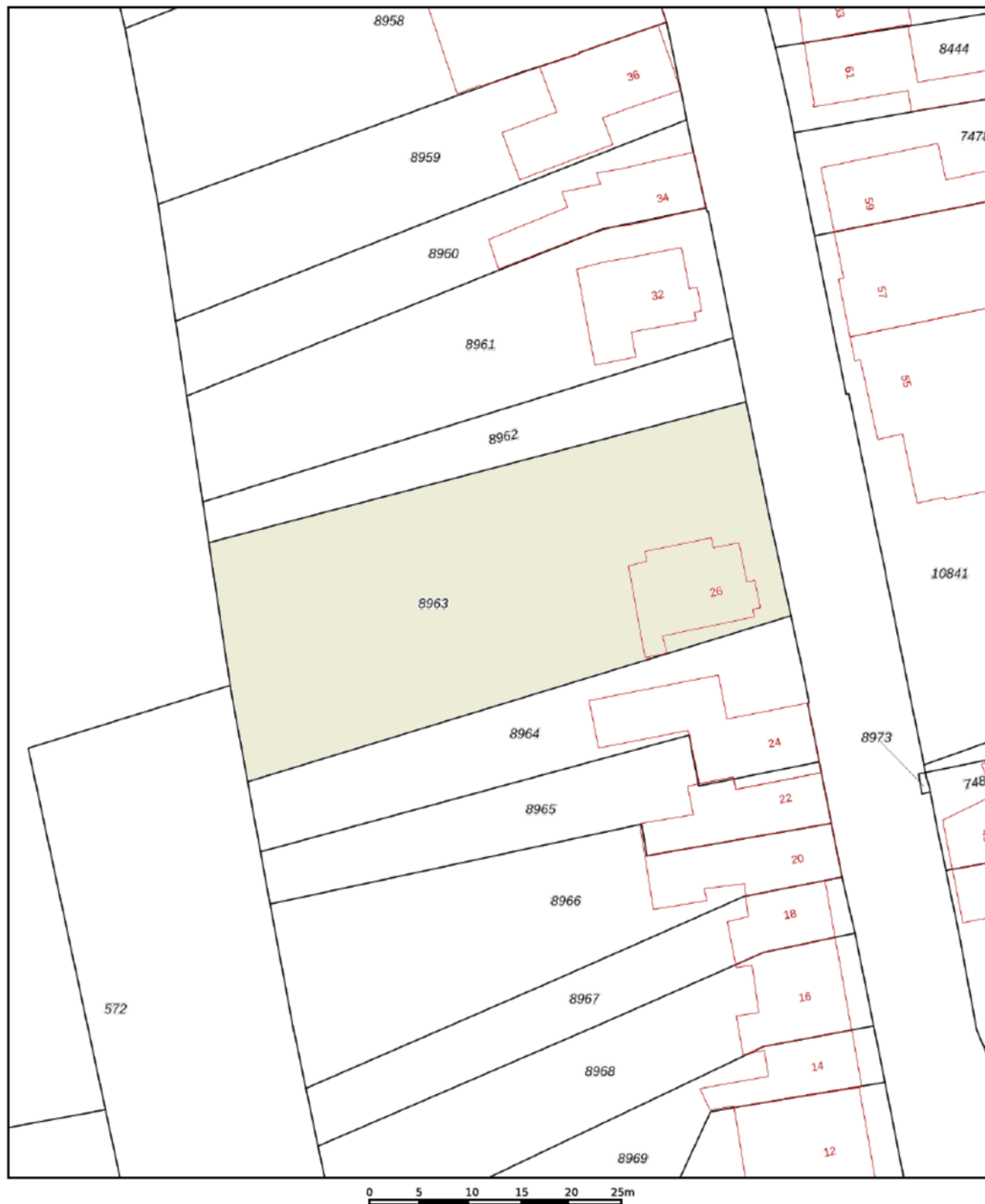
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



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

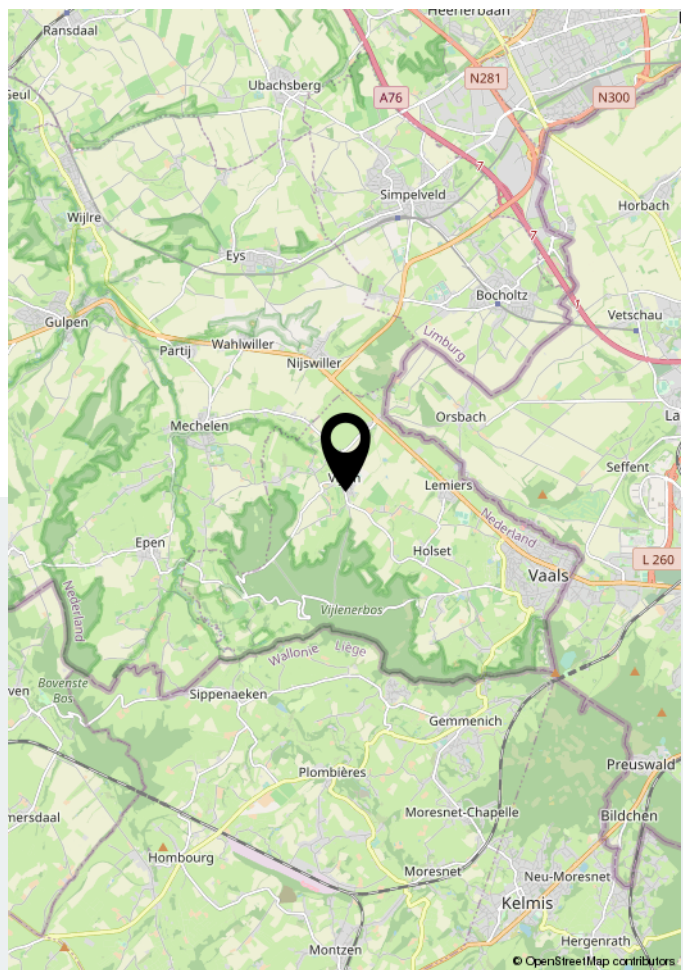
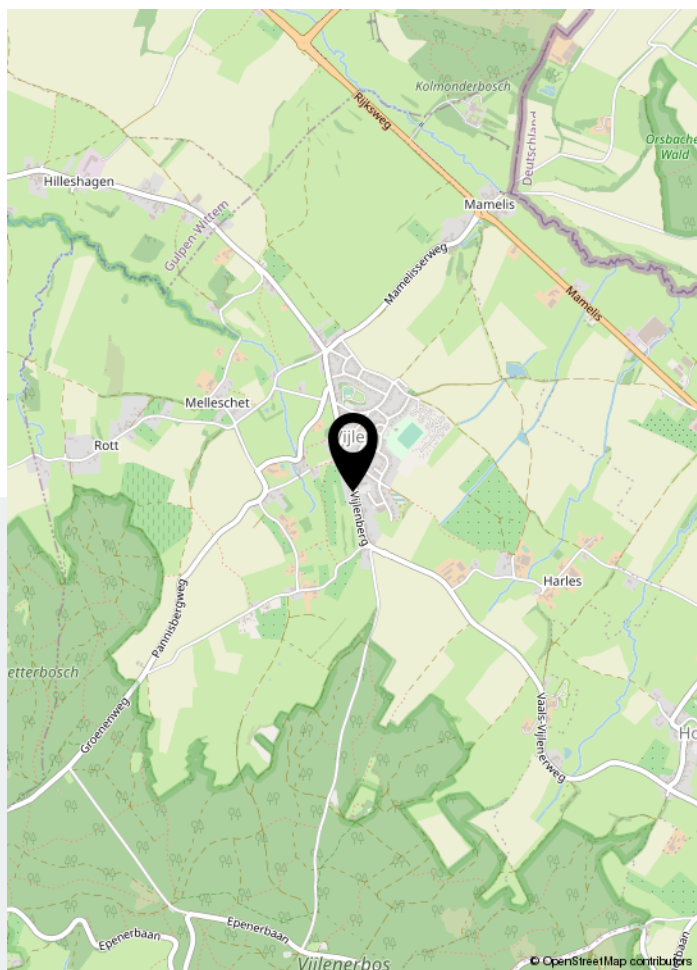
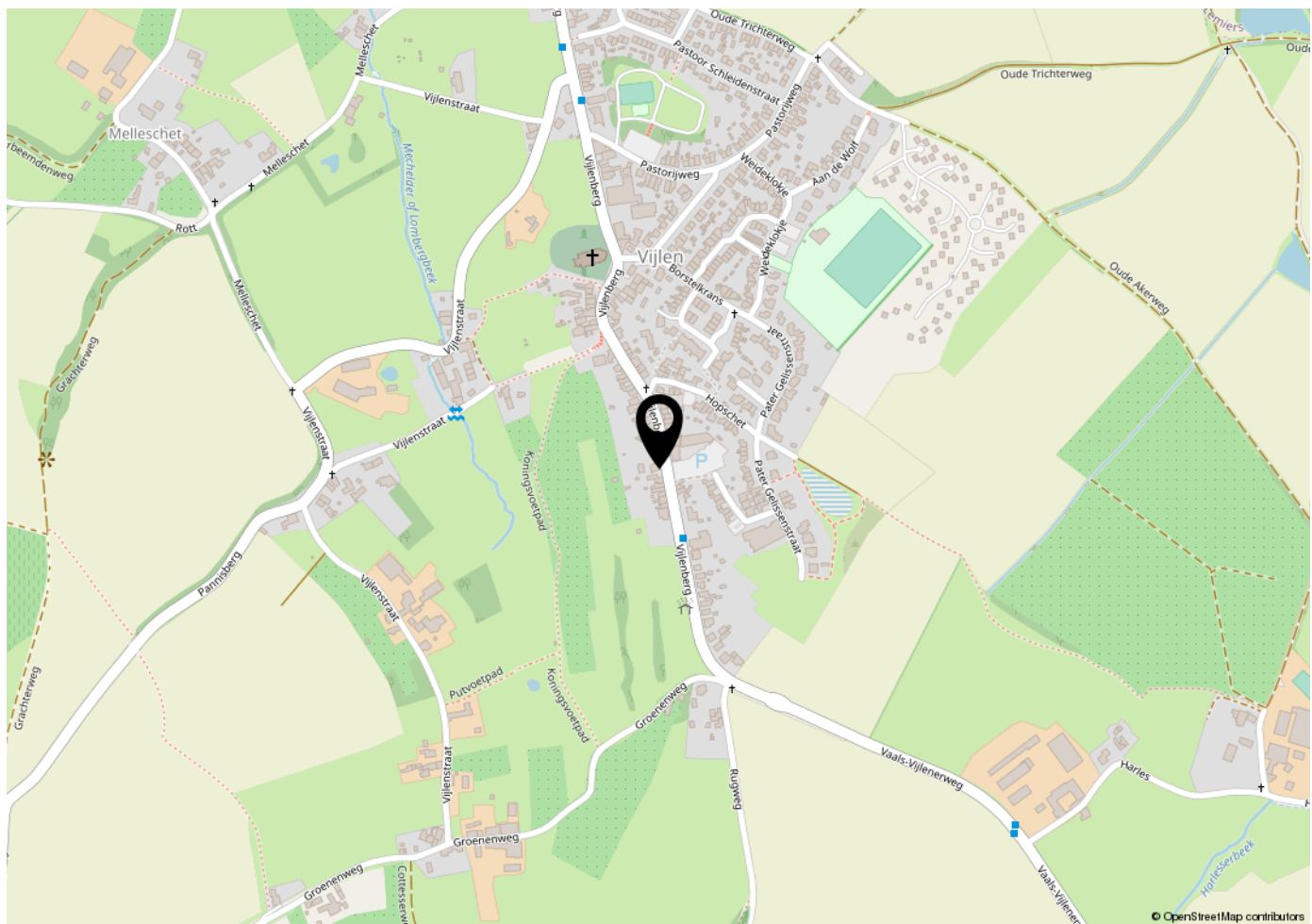
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vaals
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8963
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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