

TE KOOP



Pres J.F. Kennedystraat 8 Wahlwiller – Wittem

Een keurig onderhouden en sfeervolle twee-onder-een kapwoning met aanbouw, garage, bergingen, oprit en verzorgde tuin gelegen in het charmante Wahlwiller nabij zowel de dorpskern alsook het groene buitengebied met een keur aan wandel- en fietsmogelijkheden.

Vraagprijs

€ 249.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Pres J.F. Kennedystraat 8 Wahlwiller - Wittem

Dit gezellige woonhuis is gebouwd in 1966, de huidige eigenaren hebben regelmatig onderhoud gepleegd waardoor het er heel netjes verzorgd bij staat.

Zo zijn onder meer keuken en badkamer nog vernieuwd, er is spouwmuurisolatie aangebracht en vloeren zijn keurig afgewerkt.

De begane grond heeft een hele ruime woonkamer met aanbouw, vervolgens is er een gesloten moderne keuken met loopdeur naar de tuin.

De eerste verdieping beschikt vervolgens over twee ruime slaapkamers, een wasberging en een luxe badkamer.

Tenslotte is er op zolder meer dan genoeg bergruimte te vinden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terras en een goede privacy.

Aansluitend aan de oprit is de garage gelegen, daarachter liggen nog eens twee praktische bergingen.

Kortom, een prima plekje om heerlijk te wonen in het Heuvelland.

Wahlwiller, een klein dorp in het Heuvelland, bekend als Wijndorp (met jaarlijks wijnfeest en heuse wijnkoningin) en om haar jaarlijkse Luikse Markt.

Haar inwoners vinden het er aangenaam wonen, heerlijk rustig met af en toe een bescheiden dorpsactiviteit waar iedereen welkom is.

Daarnaast is Wahlwiller omgeven door veel groen, de wijnranken groeien weelderig op de zonnige hellingen van de Kruisberg.

Uitvalswegen zijn snel bereikt en voor boodschappen en andere voorzieningen is er binnen 10 autominuten zelfs keuze uit drie plaatsen: Gulpen, Vaals en Simpelveld.

Een mooie combinatie van een charmante omgeving met praktische zaken en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Bijzonderheden

Houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbele beglazing

De platte daken zijn voorzien van bitumen dakbedekking, circa 15 jaar oud

Het schilderwerk van de kozijnen is uitgevoerd in 2020

De aanbouw is gebouwd in 1973

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale Indeling

Begane grond

Entree, hal met plavuizen vloer, meterkast
Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Gesloten keuken met plavuizen vloer, moderne aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combioven en heteluchtoven. Een loopdeur geeft toegang naar de tuin

Sfeervolle woonkamer met eiken houten vloer, voorzien van aanbouw aan de achterzijde

Eerste verdieping

Overloop

Badkamer met wastafelmeubel, hangend toilet en inloepdouche

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Wasberging met witgoedaansluiting

De gehele verdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelplaats CV ketel



Kenmerken

Vraagprijs

€ 249.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	234 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	370 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Intergas HR Eco 2021 (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Energielabel	D















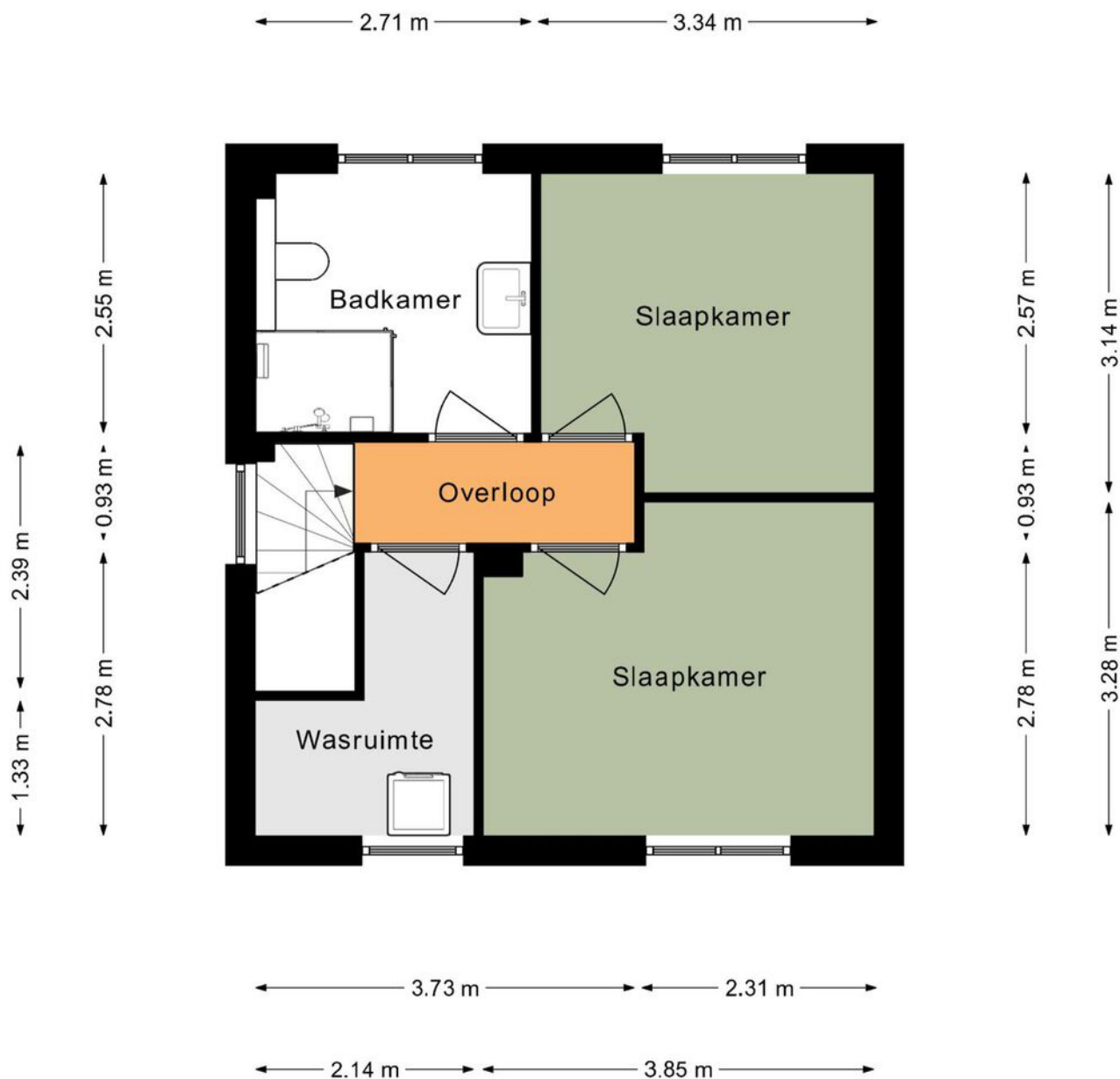






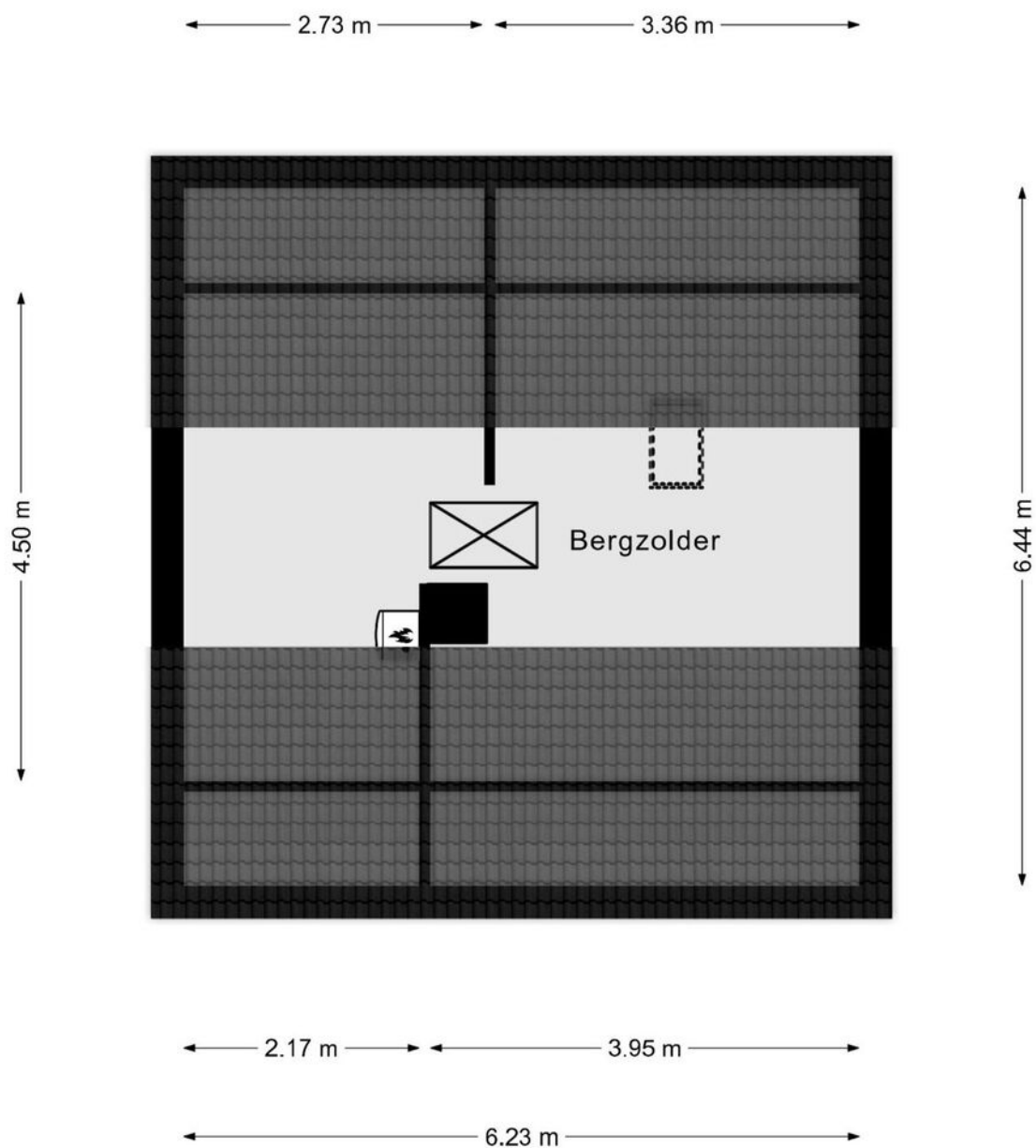
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



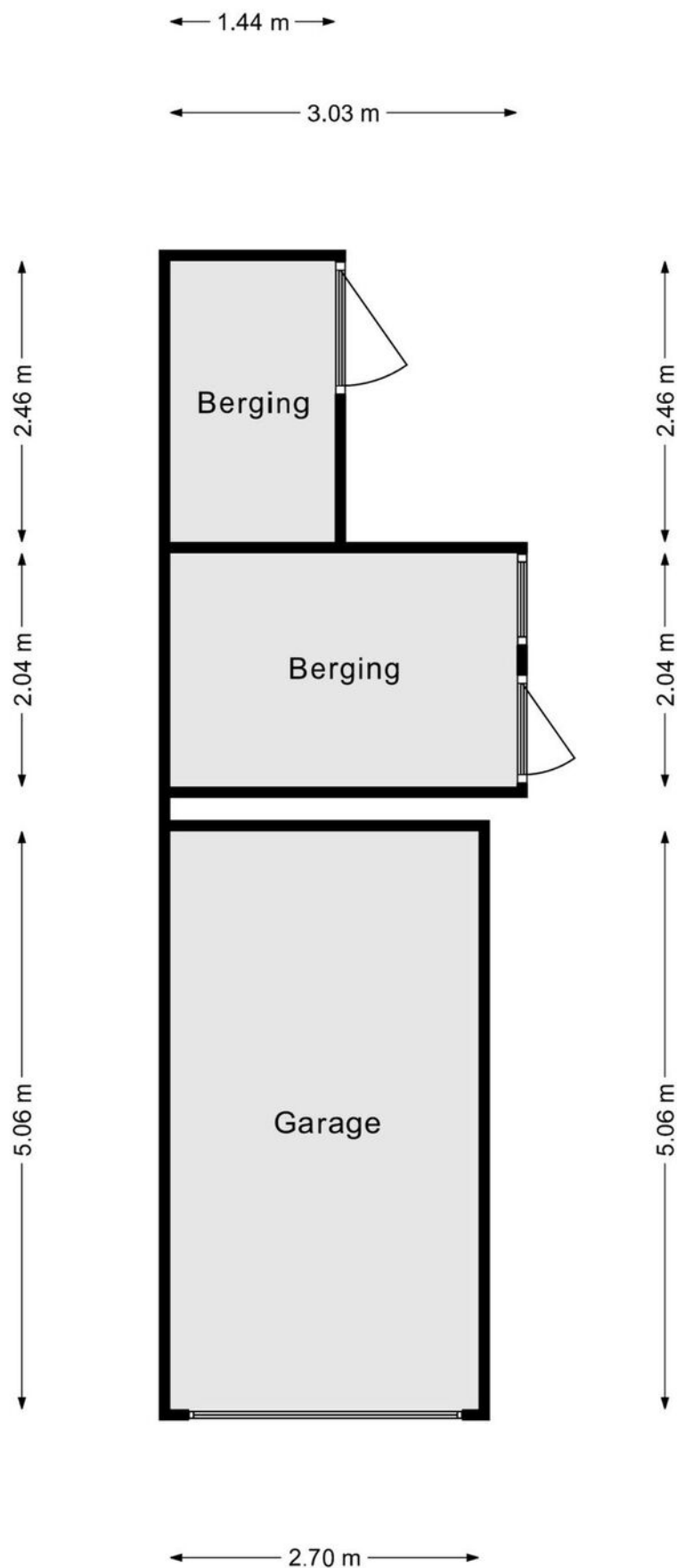
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



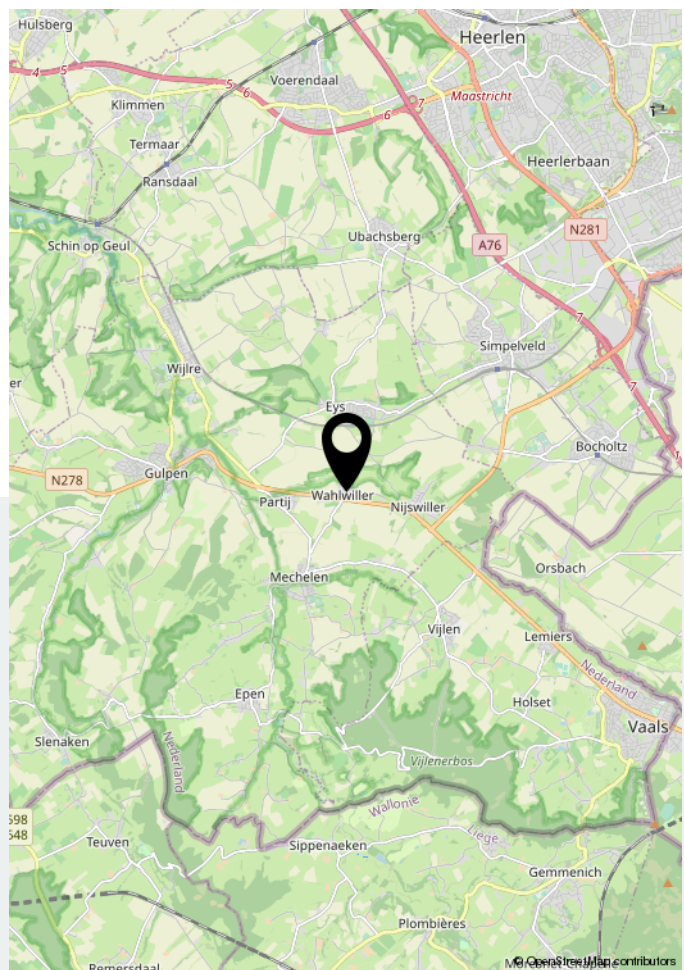
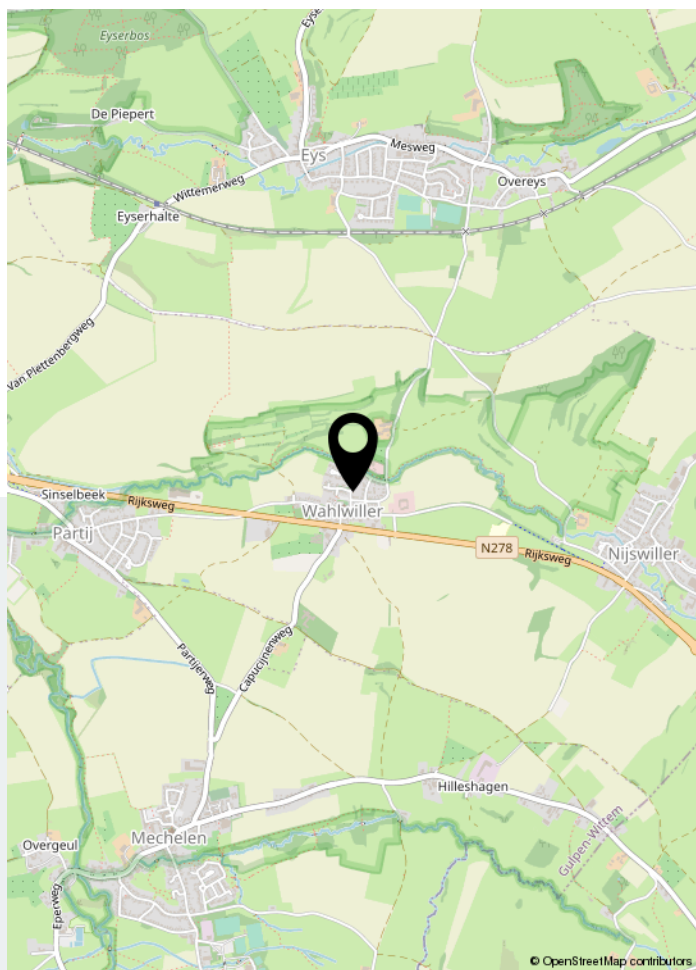
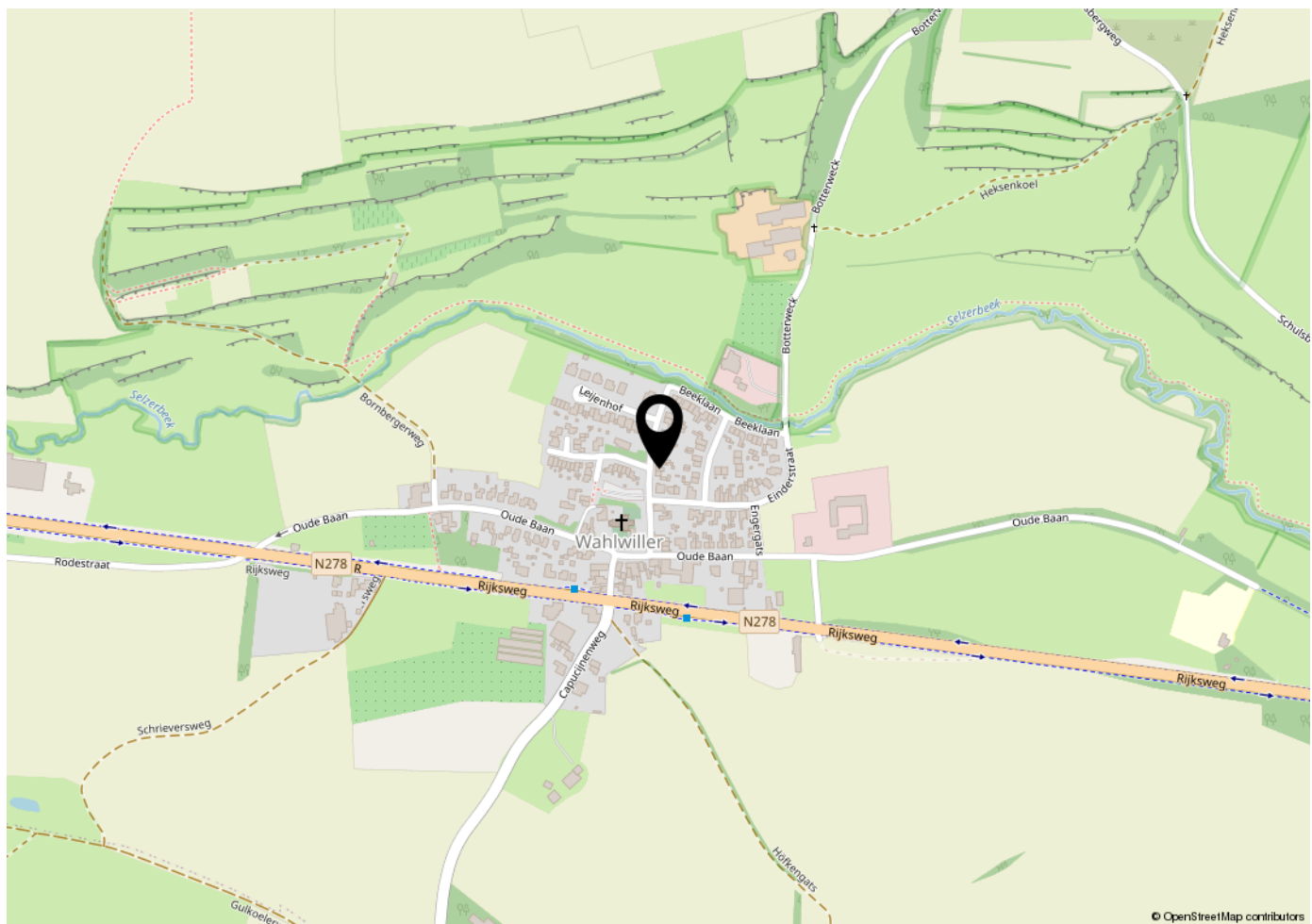
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wittem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4942
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2022
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.

kadaster

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