

TE KOOP



Vraagprijs

€ 280.000 k.k.

Pres J.F. Kennedystraat 20

Wahlwiller - Wittem

Een modern afgewerkte twee-onder-een kapwoning met onderhoudsvrije tuin, garage, berging en brede oprit gelegen op rustige locatie in het sfeervolle Wahlwiller nabij zowel de dorpskern alsook het groene buitengebied met een keur aan wandel- en fietsmogelijkheden.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Pres J.F. Kennedystraat 20 Wahlwiller - Wittem

Het huis heeft een heerlijk wooncomfort door de royale leefruimte op de begane grond, de woonkamer werd namelijk uitgebreid met een grote serre met automatisch schuifdak en zonwering. Zo kun je ieder seizoen genieten van deze fijne plek in huis, in de zomer open je het schuifdak voor een optimaal buitengevoel en in de winter steek je de palletkachel aan voor extra gezelligheid.

De woning werd gebouwd in 1974 en is steeds keurig onderhouden, de afwerking is heel actueel met onder meer een eigentijdse keuken en badkamer.

Ook aan de buitenzijde heeft het pand veel te bieden, een brede oprit met ruime parkeergelegenheid en een onderhoudsvrije tuin die achterom bereikbaar is.

Tot slot geeft de in pandig bereikbare garage en buitenberging genoeg ruimte voor al je praktische zaken.

Zoek je een tweekapper met diverse extra's, dan moet je dit huis zeker komen bekijken.

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 charme met praktische zaken en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Bijzonderheden

Grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele HR++ beglazing

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik

De begane grond is voorzien van een airconditioning

De slaapkamers werden voorzien van nieuw stucwerk en nieuwe plafonds

De serre is voorzien van een automatisch schuifdak, zonwering, schuifpui, vloerverwarming en palletkachel

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Begane grond

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

Woonkamer met zit- en eetgedeelte
Open keuken voorzien van moderne aanbouwinstallatie met inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser, bareiland en muurkast

Serre voorzien van vloerverwarming, palletkachel, schuifpui, schuifdak en zonwering

De begane grond is voorzien van een siergrindvloer

Inpandig bereikbare garage met tegelvloer, automatische sectionaal poort en witgoedaansluiting

Buitenberging met tegelvloer en gootsteen

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met laminaatvloer

Slaapkamer II met laminaatvloer

Badkamer met wastafelmeubel, hangend toilet, regendouche en muurkastje

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder, CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 280.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	466 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Atag 2018
Energie label	C



















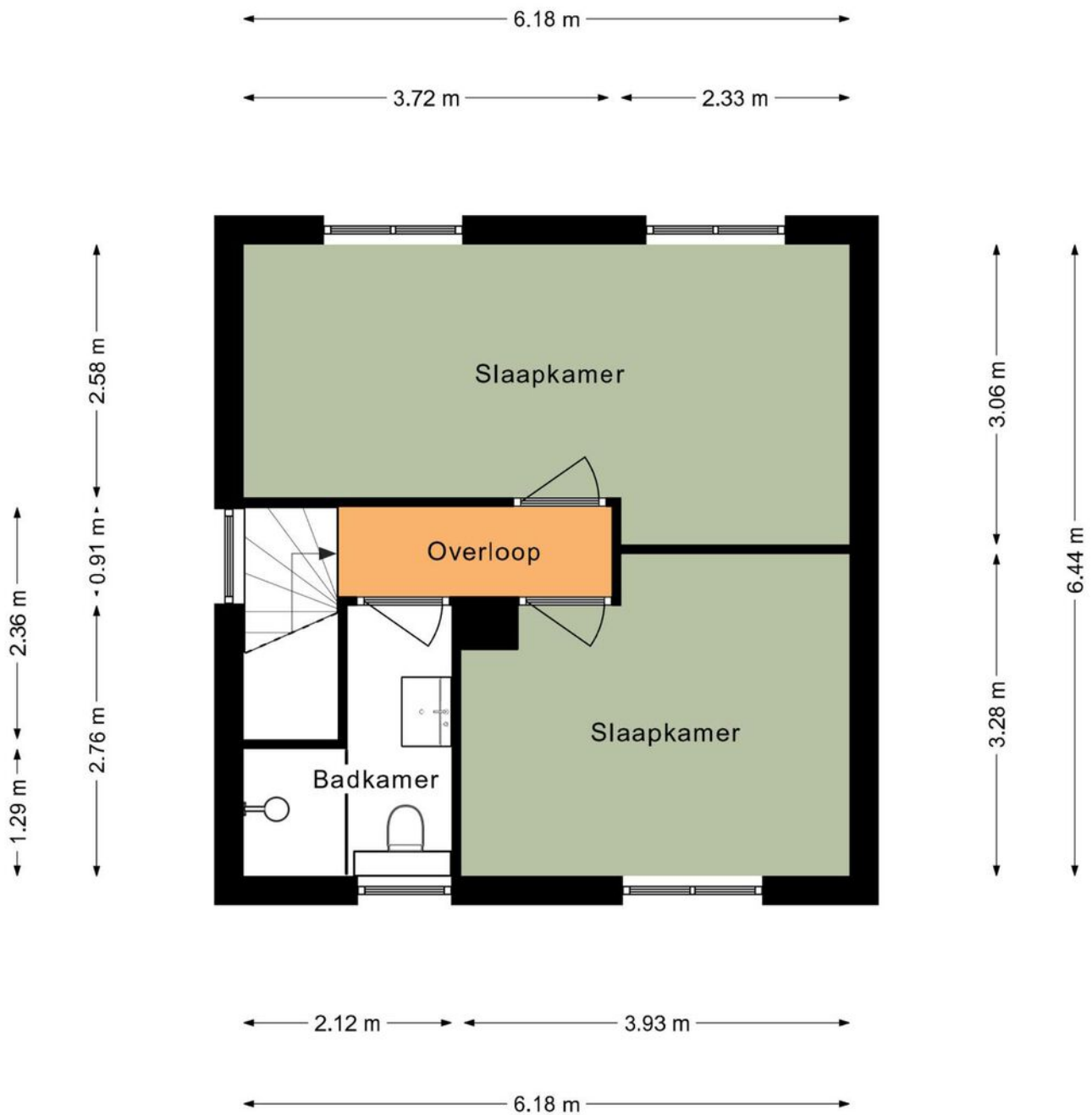






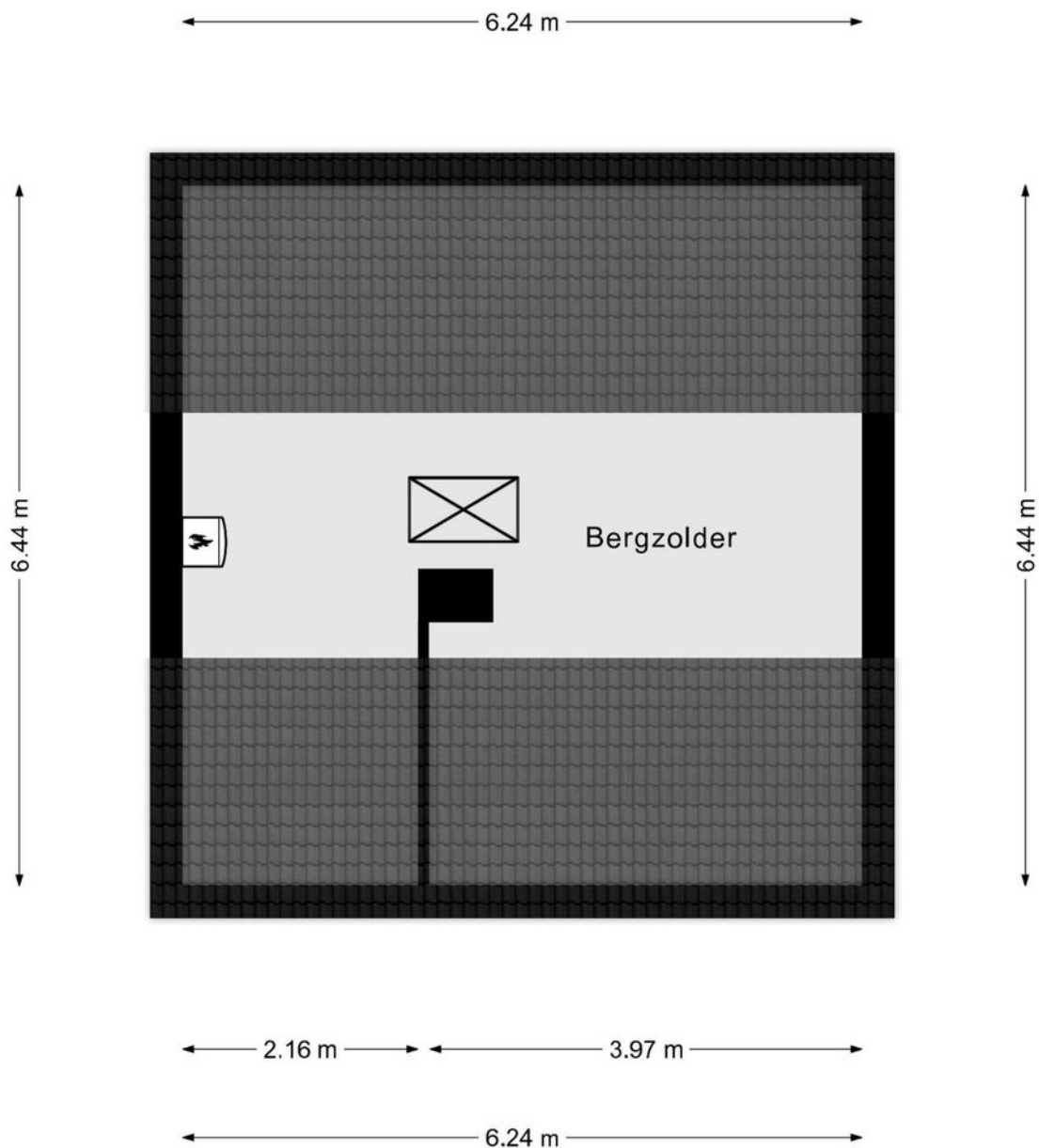
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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


Plattegrond



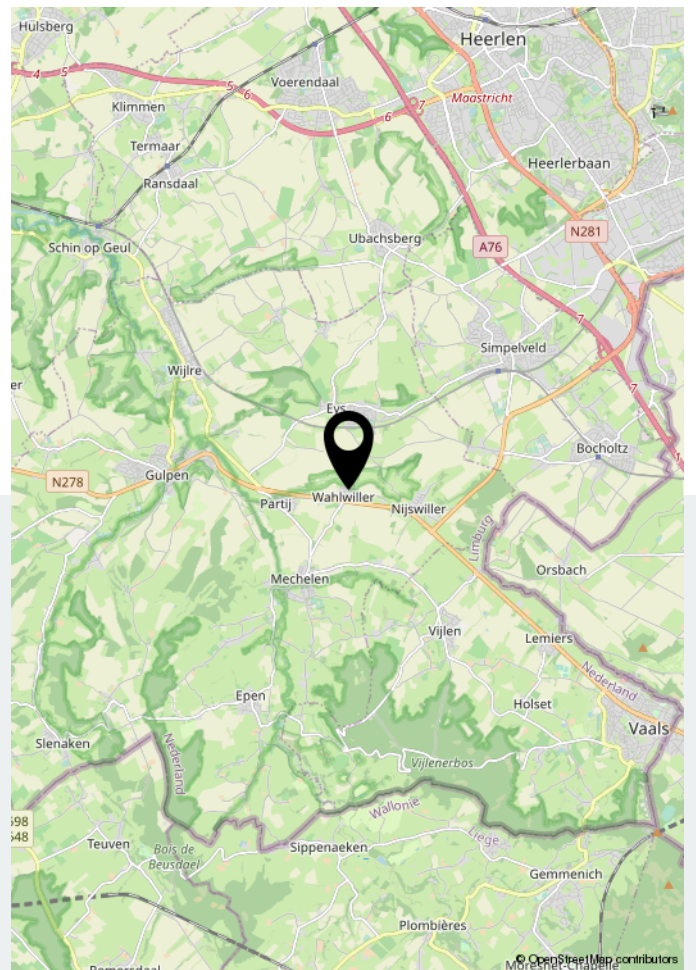
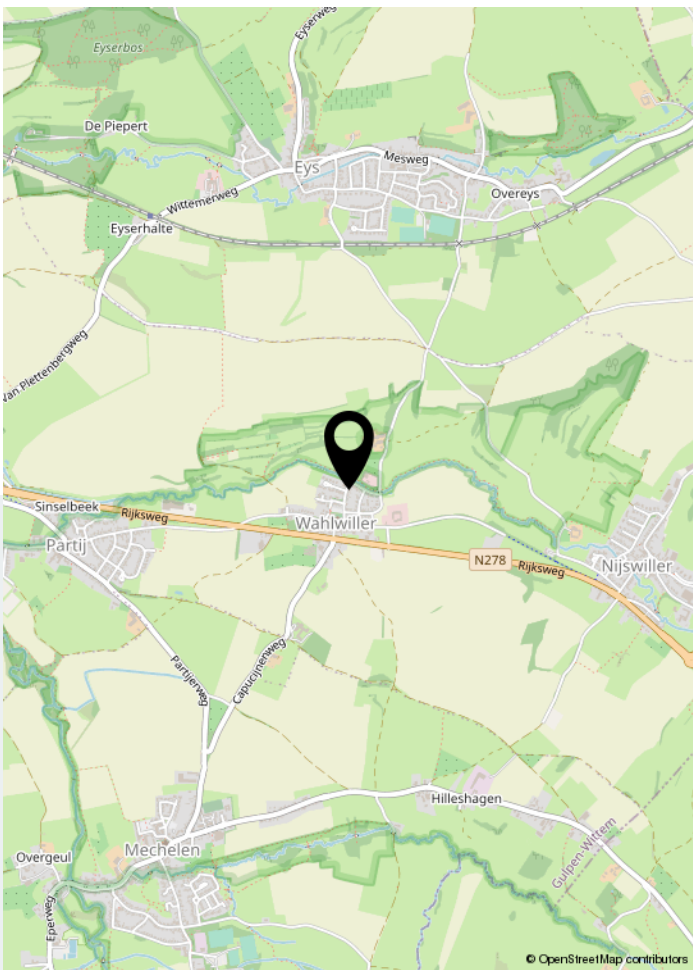
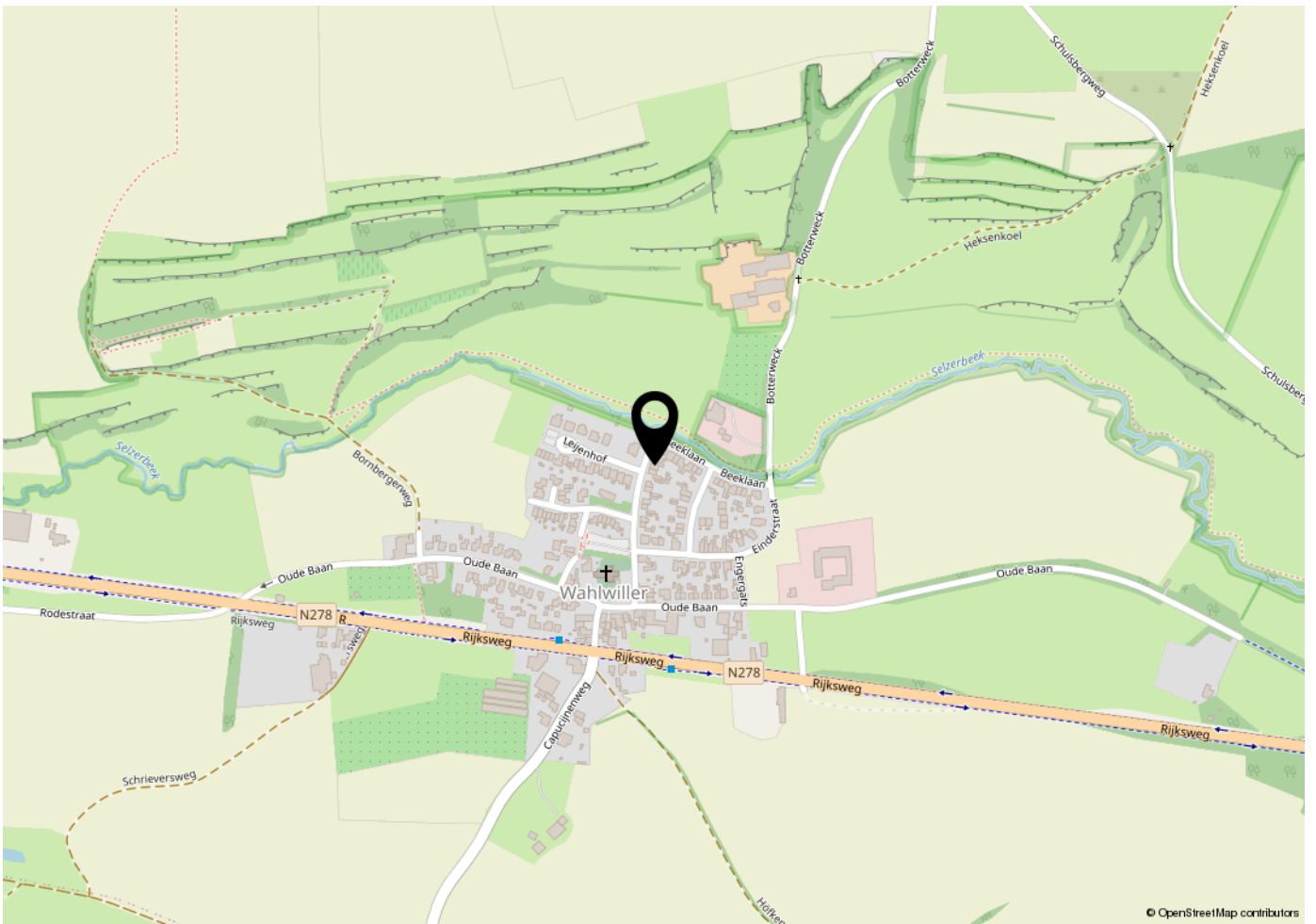
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4948</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

