

TE KOOP



Hopschet 8

Vijlen

Gelegen aan een doodlopend karakteristiek straatje in de dorpskern van Vijlen vind je dit niet alledaagse object. We bieden aan een tussengelegen historische woning met schuur en tuin, alsmede een separaat gelegen garage met extra perceel tuin

Vraagprijs

€ 155.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Hopschet 8 Vijlen

Aan de voorzijde zien we een stenen gevel die dateert uit de eerste helft van de vorige eeuw, de historie van het pand gaat vrijwel zeker veel verder terug.

Het huis is zeer eenvoudig uitgevoerd en verdient een renovatie, als je deze woning gaat afpellen zullen er vast en zeker weer authentieke elementen te voorschijn komen.

Een aantal zaken zijn er wel onderhouden, zo is het dak vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten en er zijn grotendeels kunststoffen kozijnen.

De woning beschikt over een woon- en eetkamer, gesloten keuken, 3 slaapkamers, gewelfde kelder en bergzolder.

Aansluitend aan de woonruimte is er een open buitenruimte die vervolgens weer toegang geeft tot de schuur, met daarin bergruimte, badkamer en toilet. Achter de schuur ligt nog een stukje tuinperceel.

Als extra behoort er tot het aanbod ook een tegenover de woning gelegen garage en separate tuin ideaal om bijvoorbeeld een moestuin te maken.

Ga jij de handen uit de mouwen steken om hier een uniek eigen plekje te realiseren? Wees welkom voor een bezichtiging.

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 kerktoren, 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 maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

De woning is grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing (1990)

Het dak van de woning werd geheel vernieuwd (inclusief geïsoleerde dakplaten) in 1988

De garage aan de overzijde werd gebouwd in 1978.

Het hoofdperceel (met woning, schuur en tuintje) is 95 m² groot, het perceel met garage en extra tuin is 120 m² groot

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain
Gewelfde kelder

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang
Woon- en eetkamer met vloerbedekking
Gesloten keuken voorzien van eenvoudig aanrechtblok, boiler en loopdeur naar de buitenruimte/patio
Schuur met twee bergingen, CV ketel en badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche (buitenom bereikbaar)

Eerste verdieping

Overloopruimte
Slaapkamer I
Slaapkamer II
Slaapkamer III
De verdieping is voorzien van vloerbedekking

Tweede verdieping

Via luik bereikbare bergzolder



Kenmerken

Vraagprijs

€ 155.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud	332 m ³
Ligging	aan rustige weg
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV-ketel	Intergas 2017
Energielabel	D

















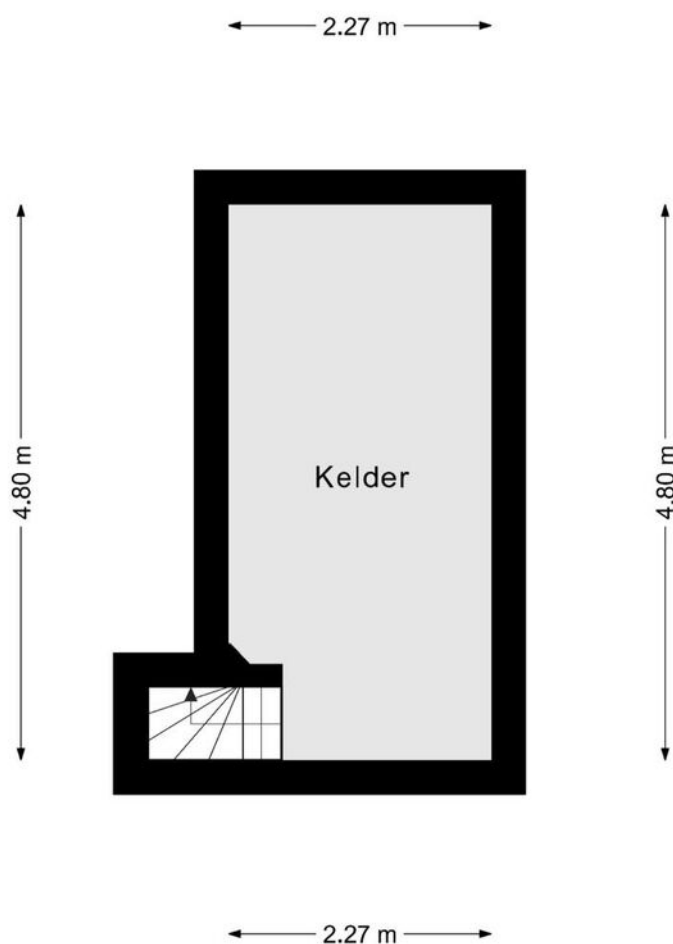






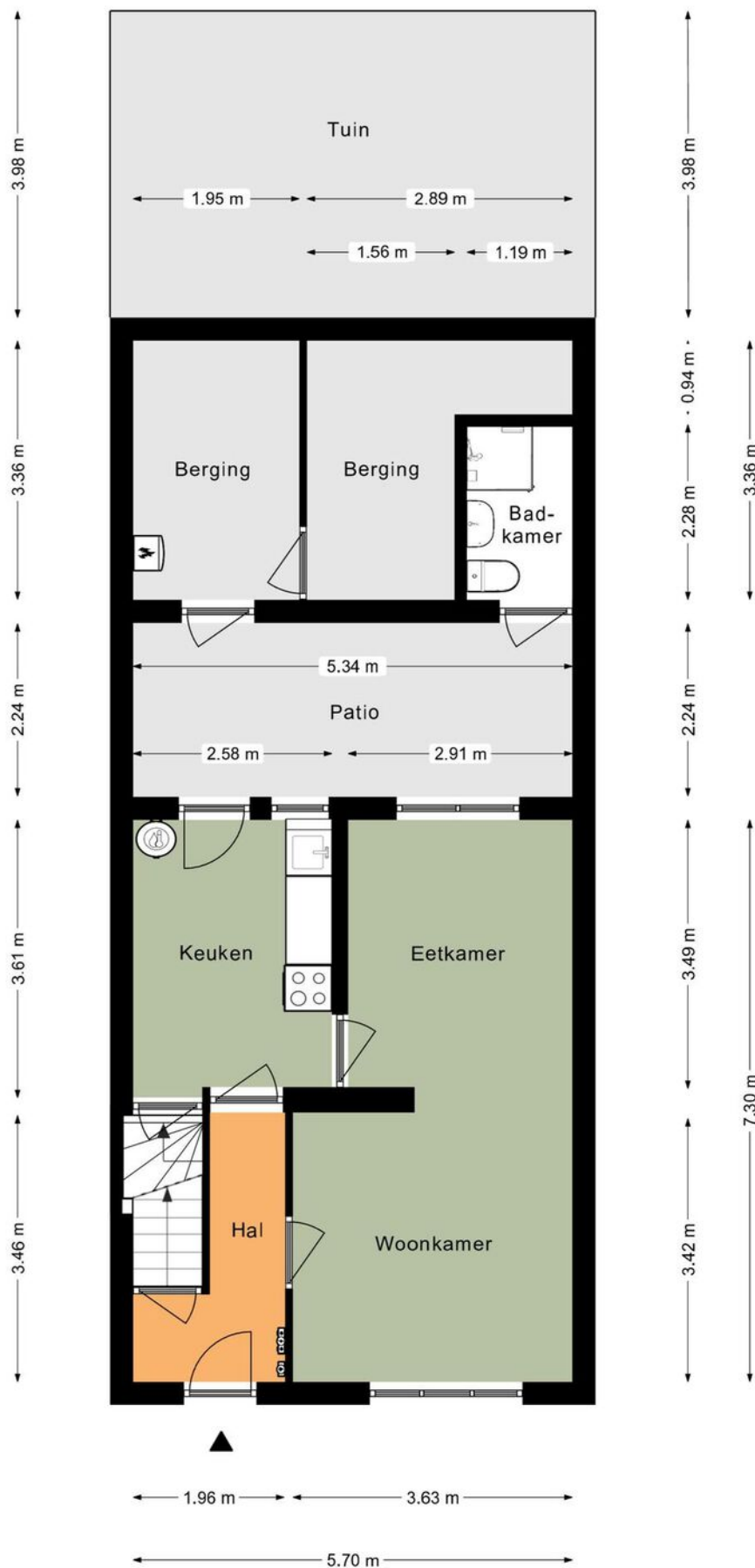






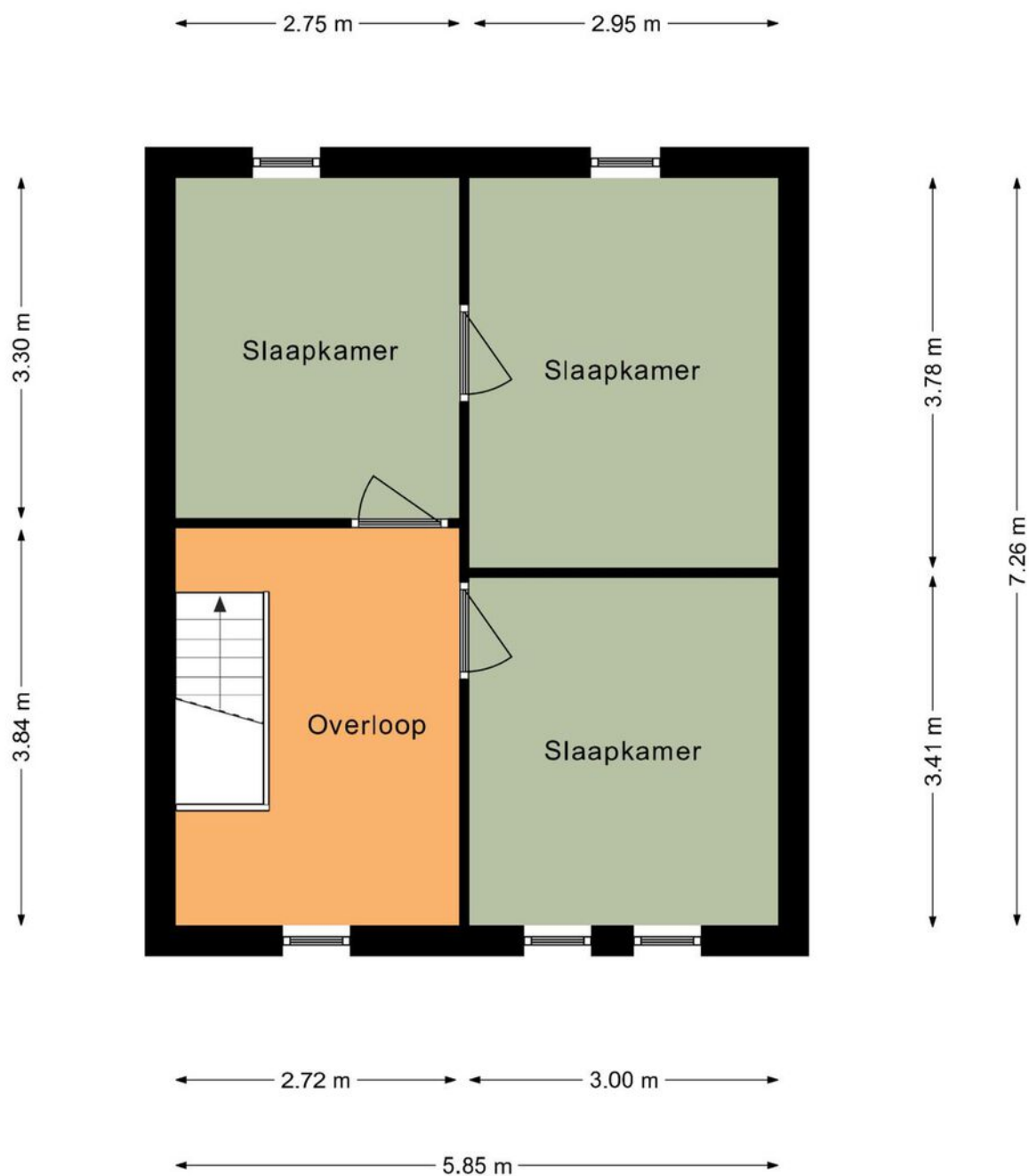
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



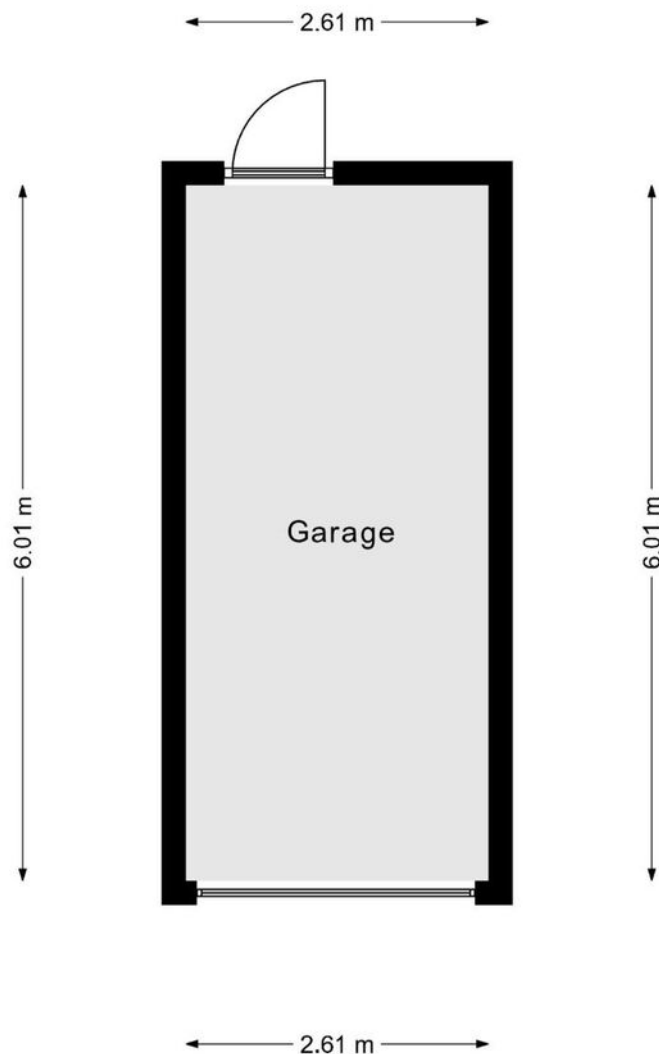
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie A

Perceel 5380

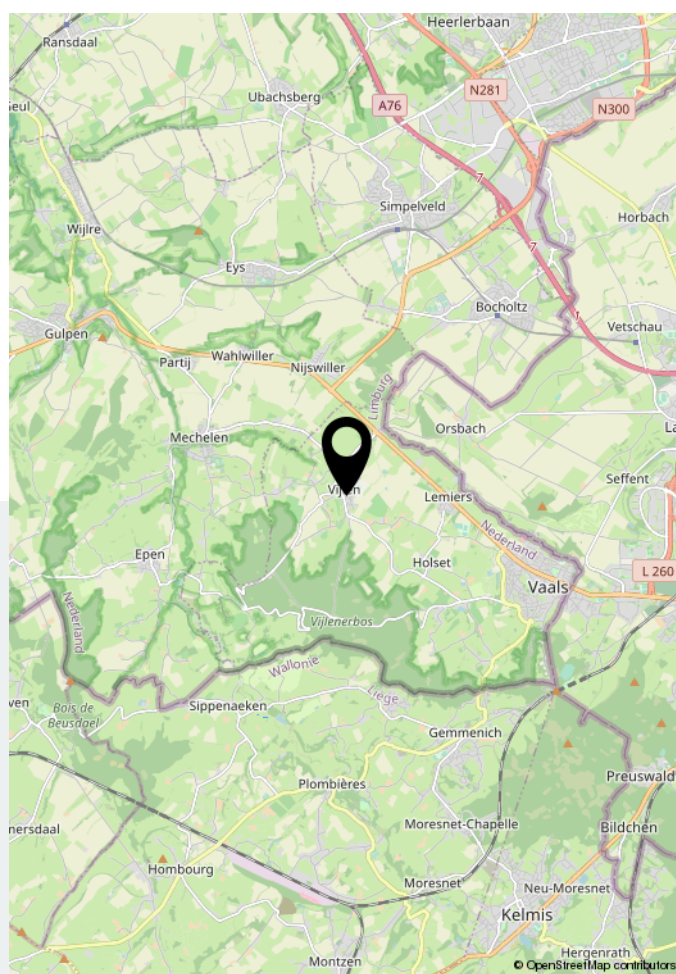
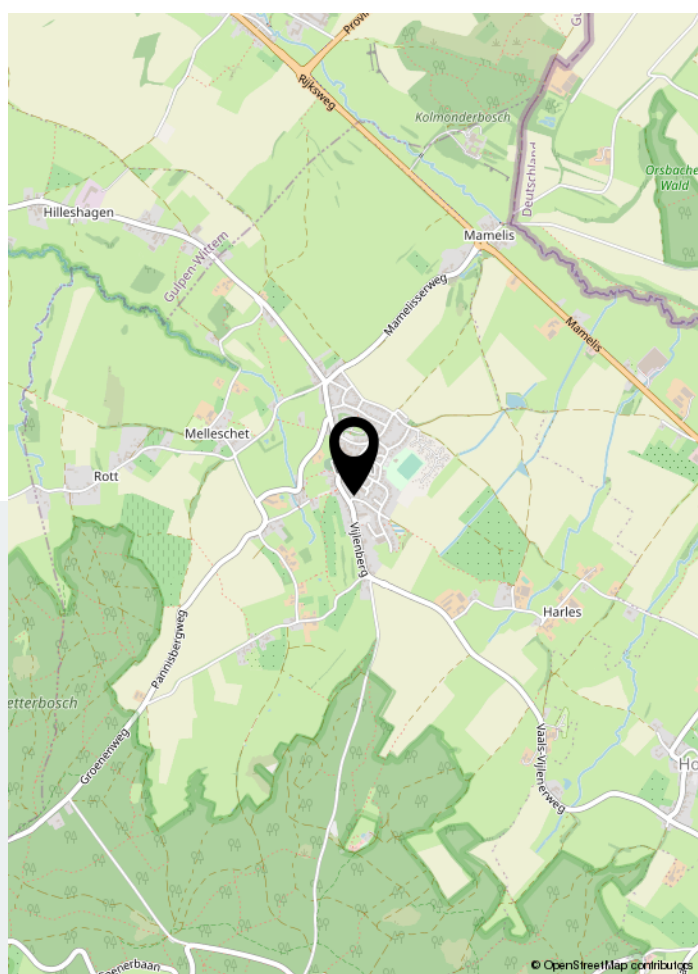
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.

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