

TE KOOP



Harles 6 Vijlen

Wonen in het authentiek Limburgse buurtschap Harles, dat is het rustige buitengebied van Vijlen met vrij uitzicht over de groene landerijen.

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Harles 6 Vijlen

Daar bieden wij aan deze keurig verzorgde ruime woning met diverse extra's zoals een inpandige garage, een flinke schuur met werkplaats en een huisweitje met prachtig vrij uitzicht.

Je woont aan een hofje met in totaal drie woningen, waar ieder zijn eigen onderdeel heeft en elkaars rust wordt gerespecteerd. De geschakelde woning heeft een heel ruim woonoppervlak van 179 m² te bieden met onder meer een fijne woonkamer met open keuken, nette badkamer en 4 royale slaapkamers.

Verder zijn er diverse praktische ruimtes zoals kelder, wasruimte, bijkeuken en een inpandige garage om de auto te stallen.

Als we naar buiten stappen worden we aan alle kanten verrast door wat het object nog meer te bieden heeft.

Aan de voorzijde is er een privacy volle tuin met overdekt terras, tuinhuis, gazon en extra garage.

Je hebt er een fraai uitzicht over de holle weg en de weilanden.

Aan de achterzijde treffen we de gezamenlijke oprit en het het beklinkerde erf met parkeergelegenheid aan.

Ook vinden we daar de houten schuur met caravanstalling en werkplaats, een ideale plek voor de hobbyist.

Als kers op de taart is er tenslotte een leuk huisweitje met panoramisch uitzicht over het Limburgse landschap,

Een fijne plek voor kinderen om te spelen maar misschien ook wel de locatie voor je eigen moestuin.

Liefhebbers van het buitenleven, dit object moet je gezien hebben om echt te ervaren wat het allemaal te bieden heeft.

We maken graag een afspraak voor een bezichtiging, wees welkom.

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.

Maar ook een gezellig en sociaal (verenigings)leven, rust en natuur en slechts enkele autominuten verwijderd van uitvalswegen.

Een groter aanbod voorzieningen is beschikbaar in het nabij gelegen Vaals.

De idyllische buurtschappen rondom het dorp hebben klinkende namen zoals Harles, Rott en Melleschet.

Deze optelsom maakt Vijlen tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing

Grotendeels voorzien van rolluiken

De verwarming geschiedt middels een olie gestookte CV installatie. De CV ketel dateert uit 1988, de bovengrondse olietank is opgesteld in de garage aan de straatzijde

De woning heeft een in pandige garage, een ruime houten schuur met werkplaats en caravanstalling en een garage aan de straatzijde

De badkamer is in 2006 vernieuwd, de keuken in 2008

In 1997 heeft een interne renovatie plaatsgevonden

Het dak is van nieuwe pannen voorzien in 1989

Er zijn erfdienstbaarheden (vice versa) van toepassing met de burens van huisnummers 6A en B voor de oprit. In praktijk is de oprit aldus gezamenlijk in gebruik.

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain

Gewelfde kelder met tegelvloer

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer

Inpandige garage met tegelvloer en automatische sectionaalpoort

Bijkeuken met aanrechtblok

Wasruimte met witgoedaansluiting, toilet en gootsteen

Binnenhal met trapopgang

Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, ligbad en douchecabine

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Technische ruimte CV ketel en boiler

Terrasoverkapping met tegelvloer

Open keuken voorzien van plavuizen vloer, L-vormige aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser

Woonkamer met eet- en zitgedeelte voorzien van parketvloer, schouw met houtkachel

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met muurkast

Slaapkamer II met muurkast

Slaapkamer III

Slaapkamer IV met vaste kastenwand
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	179 m ²
Perceeloppervlakte	1380 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	87 m ²
Inhoud	716 m ³
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	1988
Energielabel	F





























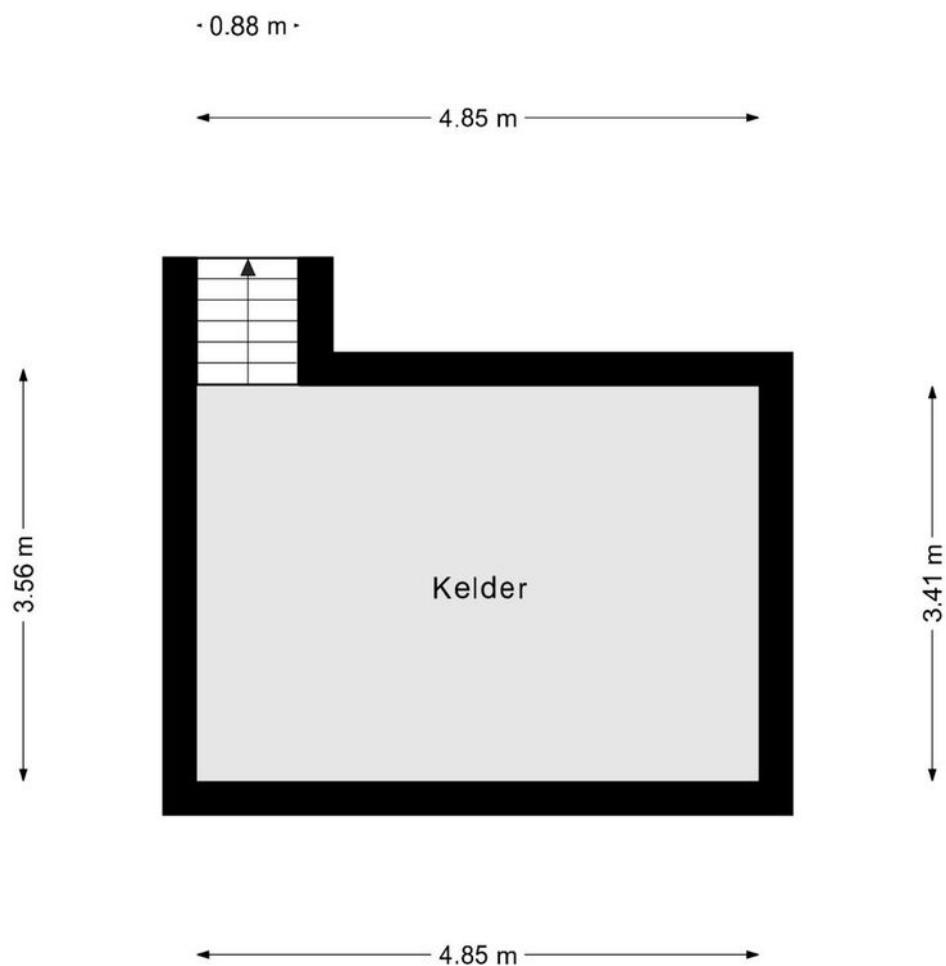












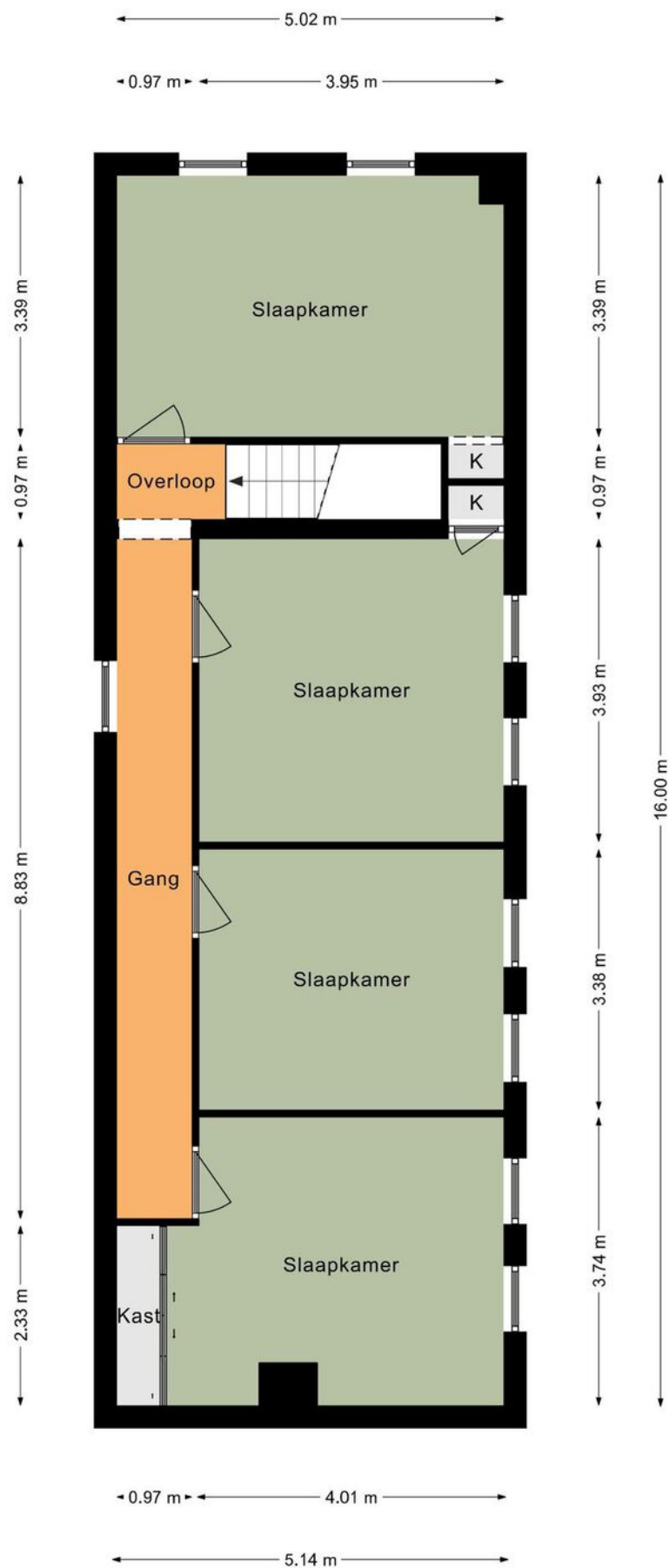
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



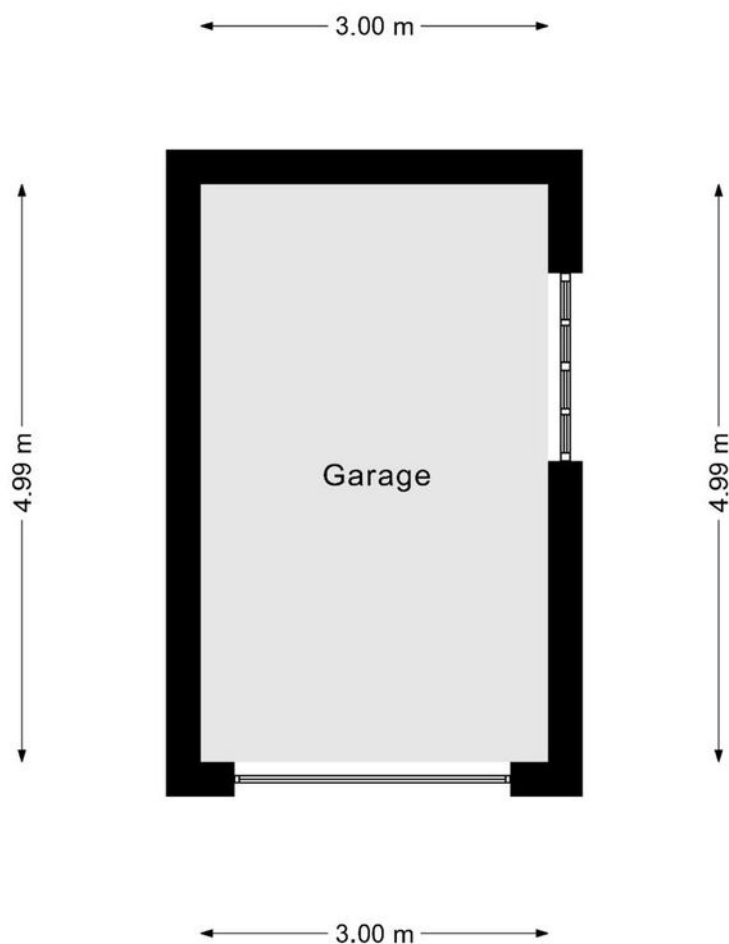
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



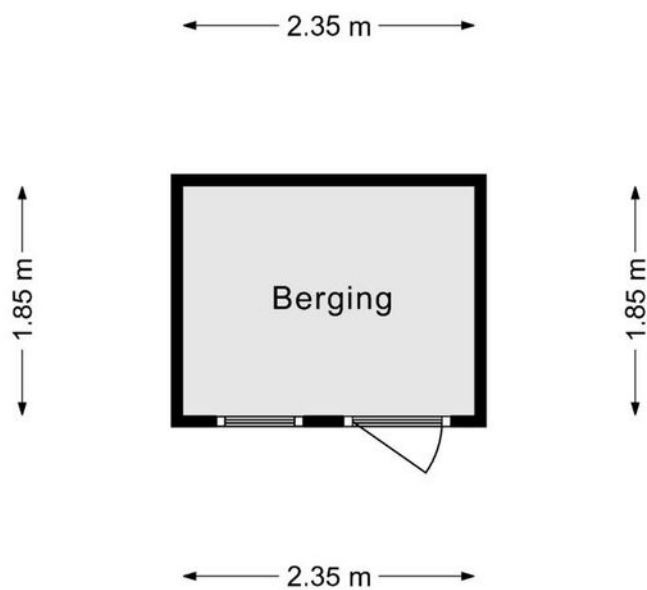
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond

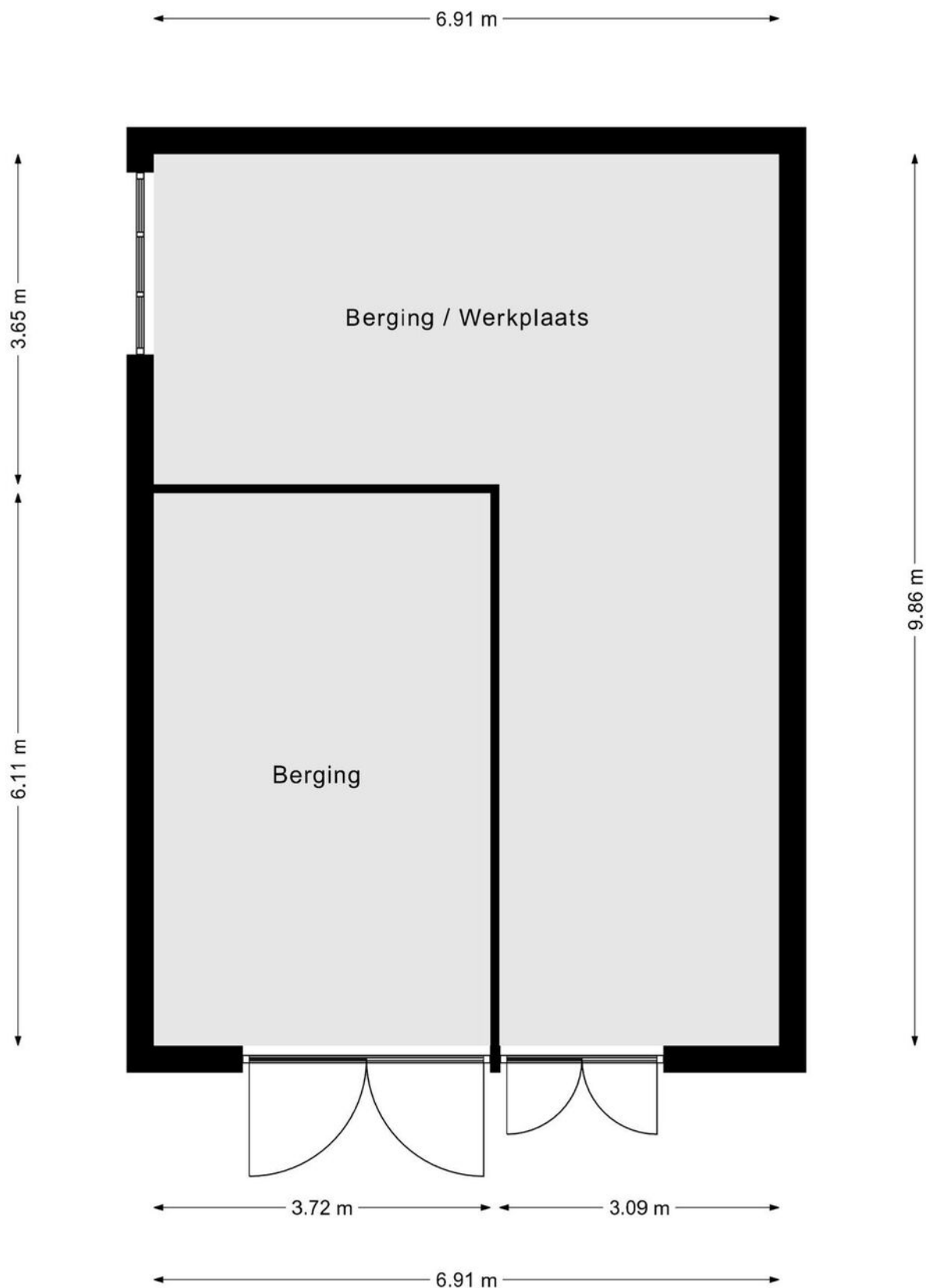


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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



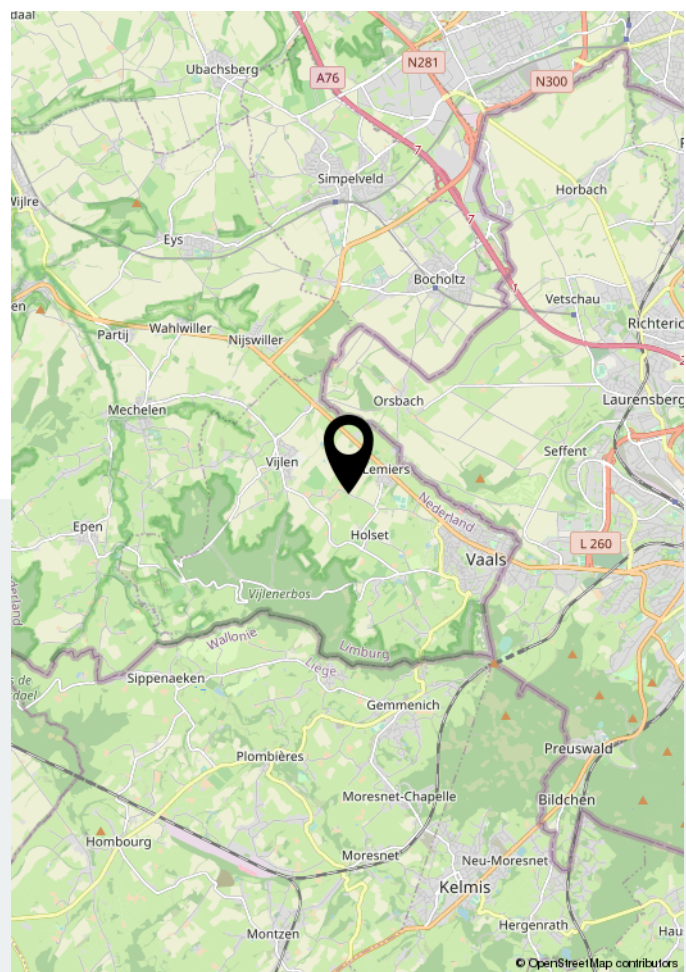
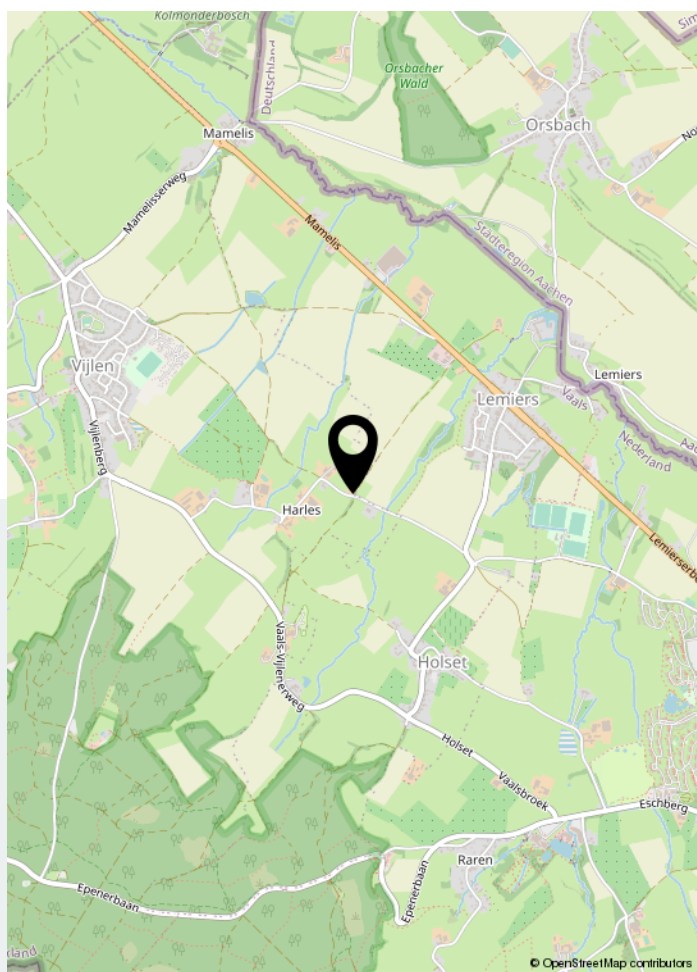
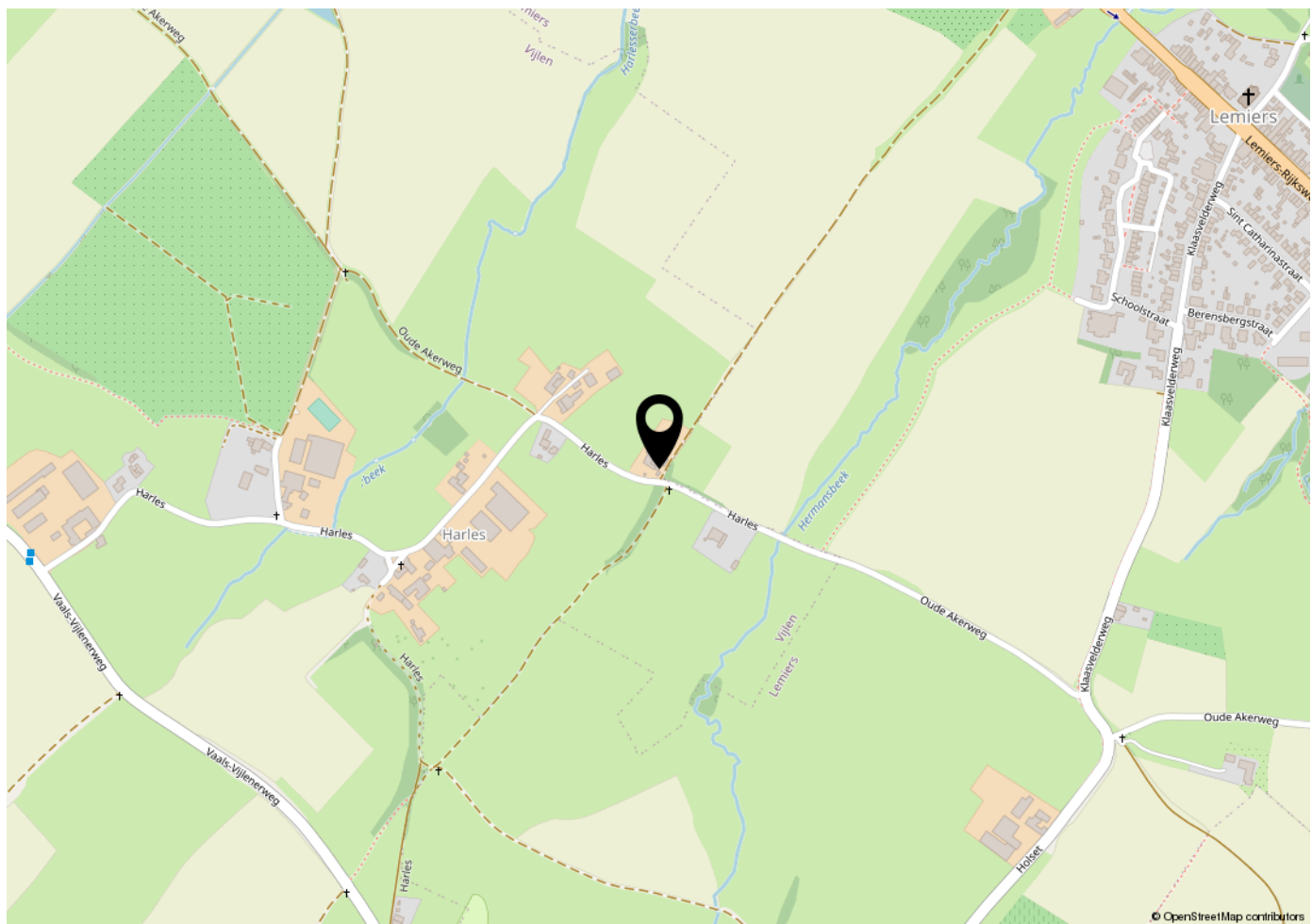
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Vaals F 1036	kadaster 
--	--	--	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lined area for notes.



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