

TE KOOP



Borstelkrans 8

Vijlen

Een keurig verzorgde halfvrijstaande woning met inpandige garage, carport en onderhoudsvrije tuin gelegen in kindvriendelijke woonwijk van Bergdorpje Vijlen.

Vraagprijs

€ 299.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Borstelkrans 8 Vijlen

Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1986 in opdracht van de huidige eigenaren, sindsdien hebben zij er met veel plezier gewoond en steeds uitstekend voor gezorgd.

Op diverse momenten zijn er investeringen gedaan om het huis bij de tijd te houden, denk daarbij aan een uitbreiding van de woning met een tuinkamer, realisatie van een vaste trap naar de zolder, een ruime carport aan de voorzijde, het aanleggen van een moderne badkamer en realisatie van een onderhoudsvrije tuin.

Hierdoor staat er nu een leuk halfvrijstaand woonhuis klaar voor de nieuwe generatie.

Het pand beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, tuinkamer en inpandige garage op de begane grond.

De verdieping telt 3 slaapkamers en de moderne badkamer.

Vervolgens is er op zolder een overloopruimte, 4e slaapkamer en berging te vinden.

De ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van de kern van het dorp is heel prettig, zowel de dorps voorzieningen als het groene landschap zijn snel bereikt.

Kom jij ook een kijkje nemen?

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

Grotendeels voorzien van kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing, de voordeur en schuifpui zijn uitgevoerd in aluminium

Het pand is grotendeels voorzien van rolluiken

De carport is in 1999 gebouwd

De aanbouw voor de tuinkamer is in 1992 gerealiseerd

De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2010

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Begane grond
Entree, hal met meterkast en plavuizen vloer

Woonkamer met zit- en eetgedeelte, trapberging

Open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven (defect), koelkast en vaatwasser

Tuinkamer met schuifpui naar het terras en tuin

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer

Inpandige garage voorzien van kantelpoort, gootsteen en witgoed aansluiting.

Vaste trap naar de bergzolder

Eerste verdieping

Overloop met tegelvloer

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III
De slaapkamers zijn allen voorzien van een vinyl vloer

Badkamer met dubbel wastafelmeubel, douchecabine en hangend toilet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloopruimte met CV installatie

Slaapkamer IV met dakraam en berging



Kenmerken

Vraagprijs

€ 299.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Inhoud	488 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	AWB 2016
Energielabel	C



























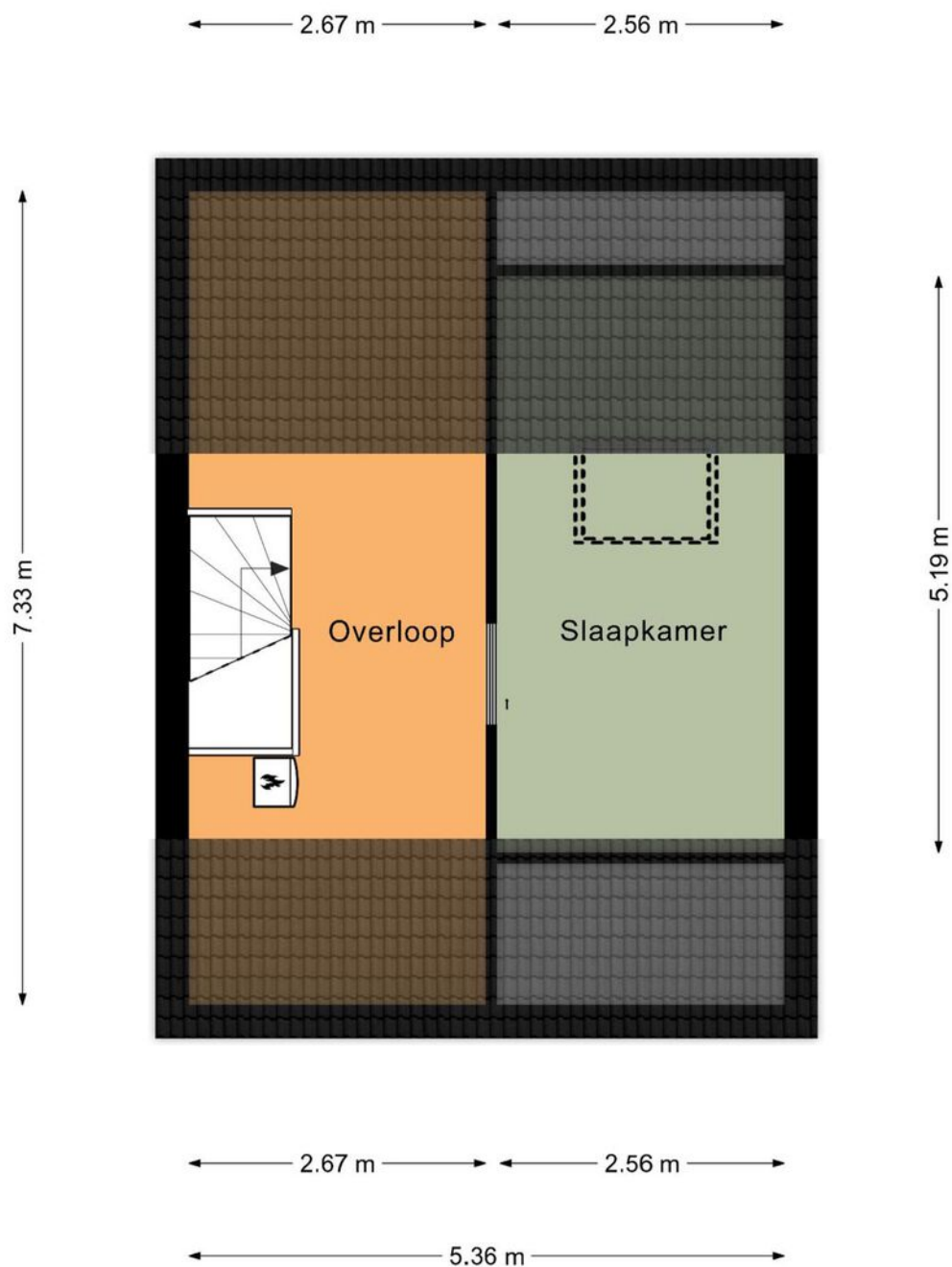
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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

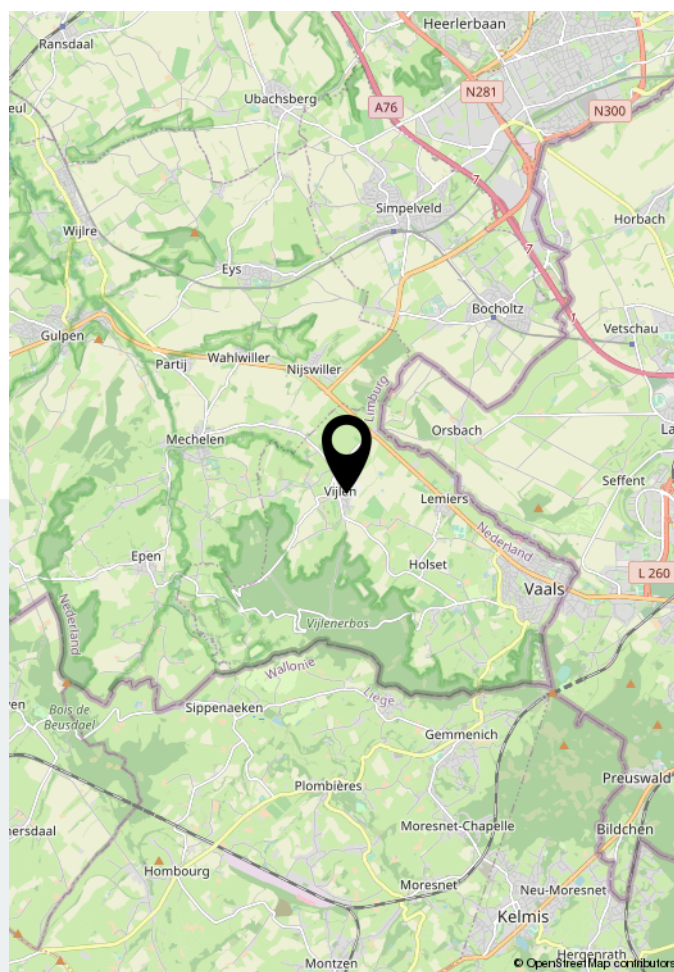
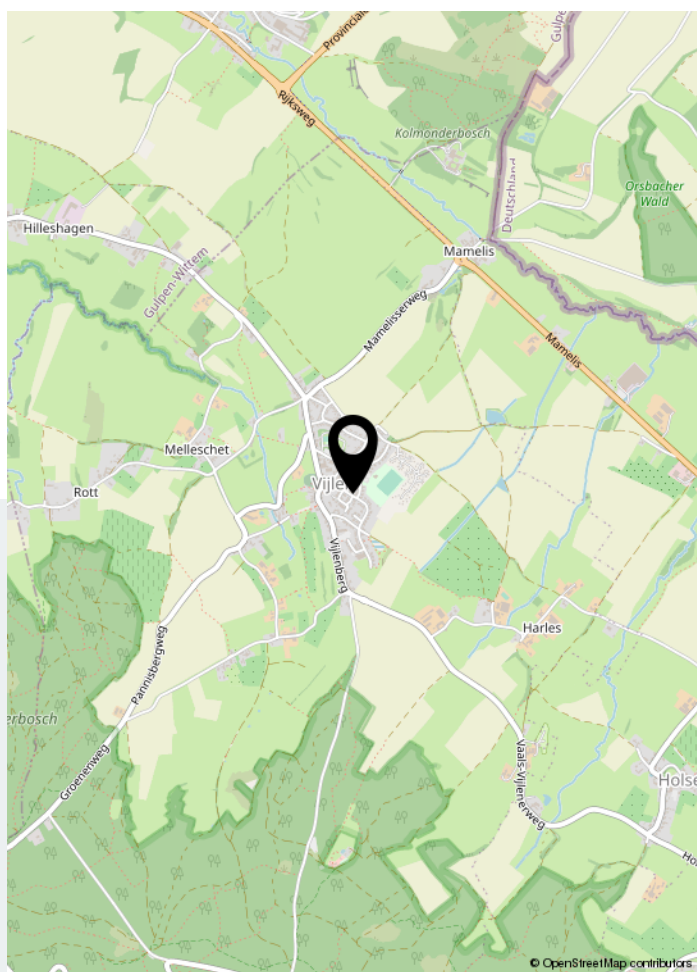


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9038	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 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