



MERTENS
MAKELAARDIJ

NIJSWILLER - WITTEM **Vossenstraat 2**



Dit is een niet alledaags aanbod: een maisonnette van ruim 75 m² met terras gelegen in een typisch Limburgse carré boerderij.

Dit karakteristieke object werd origineel gebouwd in 1836, in 2001 werd het gerestaureerd en opgesplitst in appartementen. Bij de restauratie werden originele elementen behouden, modern wooncomfort werd er aan toegevoegd.

Deze maisonnette beschikt over een woonkamer met half open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer, verder is er een terras, een buitenberging en een eigen parkeerplaats.

Dit object is ideaal voor gebruik als 2^e woning of voor een- of tweepersoonshuishouden.

Vraagprijs € 179.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Op de hoek van de Kerkstraat en de Vossenstraat ligt het imposante gebouw van de voormalige carréboerderij Hoeve Groeneweg. Van het bestaan van de hoeve wordt al melding gemaakt in het jaar 1691, balkankers in de - met veldbrandstenen gemetselde - westgevel, vermelden het jaartal 1836. Vanaf het jaar 2000 werden er 12 appartementen gerealiseerd. Gebruikmakend van de specifieke eigenschappen en elementen van het historische gebouw, ontstonden er individuele woningen die onderling verschillen in indeling, grootte en kwaliteit. Op de plaats van de vroegere zolder voor de veldvruchten en de daaronder gelegen "din" (dorsvloer met grote vrije ruimte, achter de schuurpoort) werd de woning Vossenstraat 2 gerealiseerd. Aan de overzijde van de cour (binnenplaats) is een vakwerkberging gelegen, daarachter zijn - via een onderdoorgang - de parkeerplaatsen bereikbaar. Per auto zijn deze bereikbaar via "an der welsch".

BIJZONDERHEDEN

- Oorspronkelijk bouwjaar 1836, gerestaureerd in 2001
- Woonoppervlakte ca 75 m²
- Maandelijkse bijdrage VVE € 82,62
- Een eigen parkeerplaats behoort tot het aangeboden, er is een optie tot aankoop van een 2^e parkeerplaats voor € 6.000,- k.k.
- VR combi cv ketel (2001, eigendom)
- Alarminstallatie
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Gezamenlijke fietsenberging

Begane grond

Entree, hal met natuurstenen plavuizenvloer, garderobe en meterkast

Toilet met hangend toilet en fonteintje

Woonkamer (5.70x4.10) met tuindeuren naar het terras en de cour. De woonkamer is voorzien van een massief eiken plankenvloer, doorlopend naar de keuken.

Half open keuken (4.30x2.90) voorzien van een luxe aanbouwopstelling met granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, combi oven, rvs afzuiginstallatie, koelkast en vrieskast, vaatwasmachine

1^e verdieping

Overloop met cv berging,

Slaapkamer I (4.15 x3.60 resp.4.00)

Slaapkamer II (4.35x2.95)

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een doorlopende eikenhouten parketvloer

Badkamer (3.20x1.50) voorzien van ligbad, wastafel en toilet, wasmachine/droger nis





MERTENS
MAKELAARDIJ

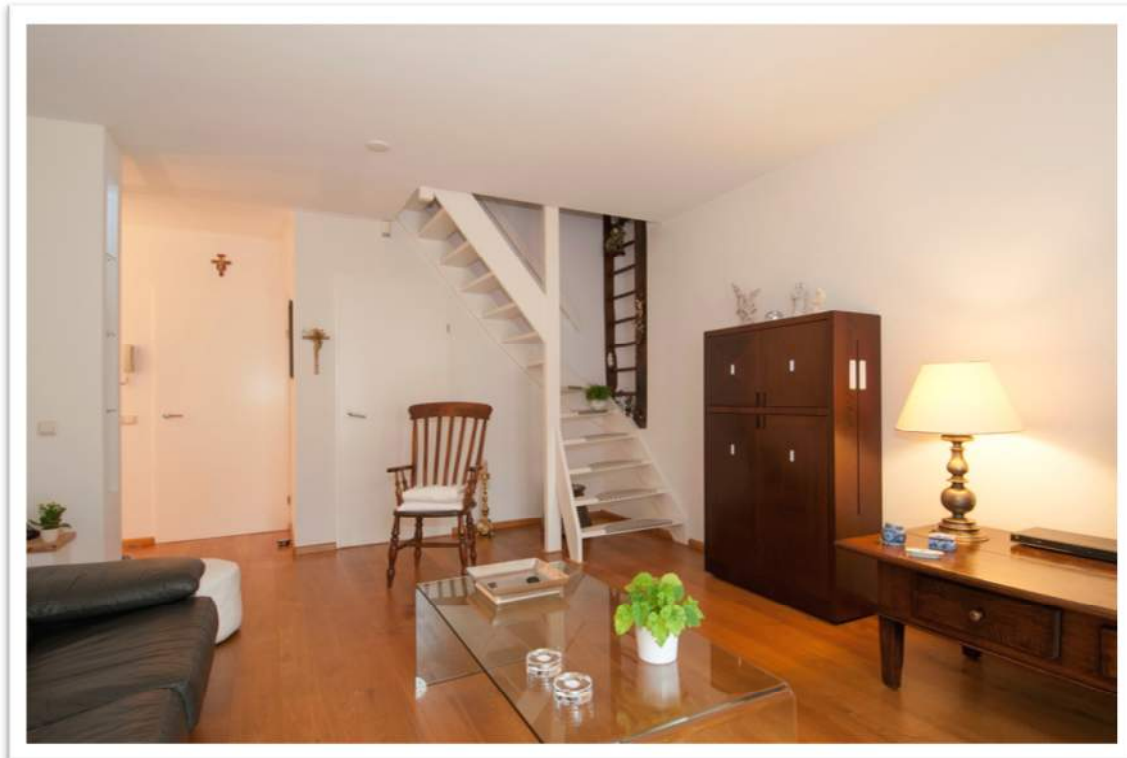
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

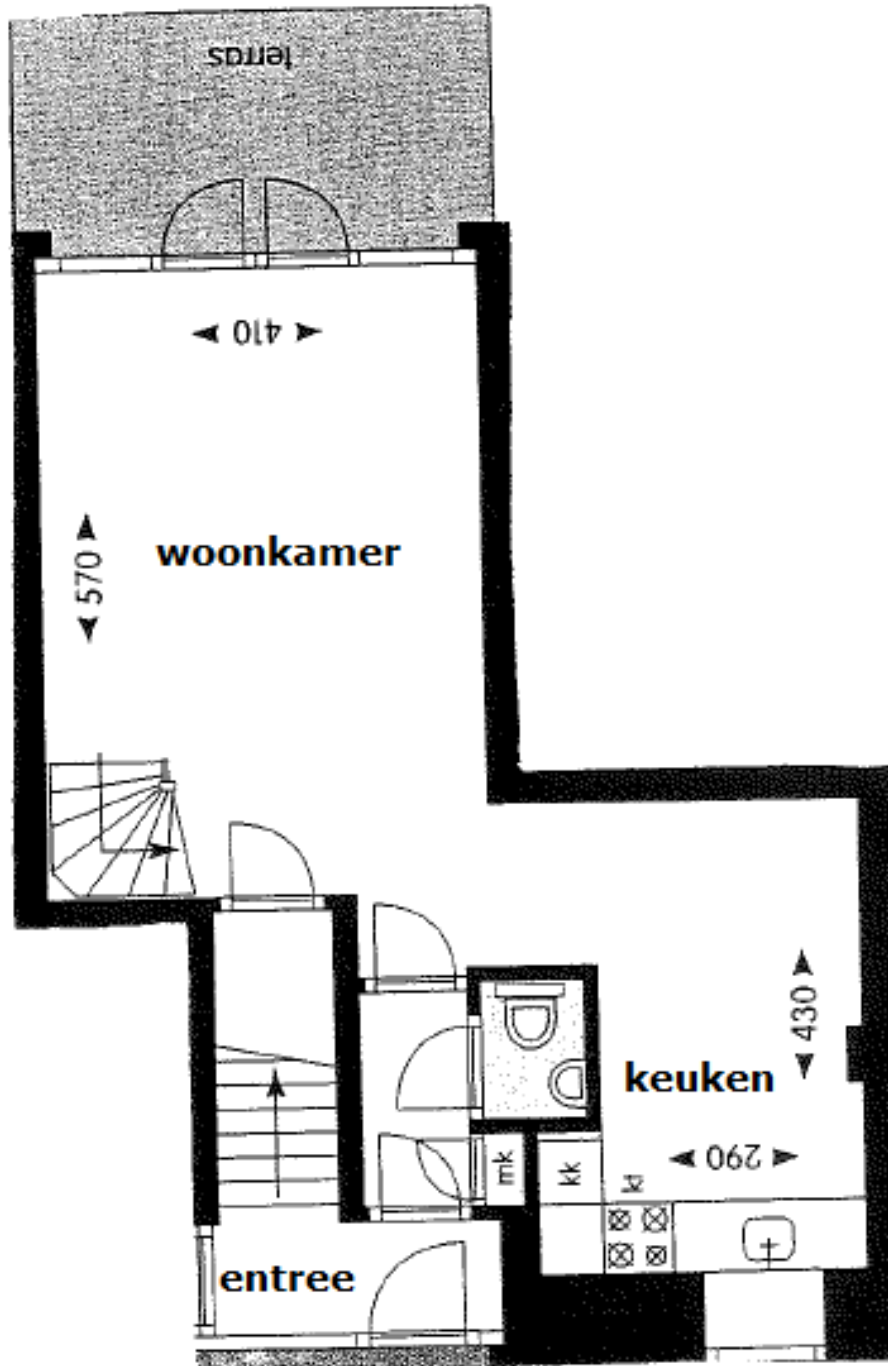
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

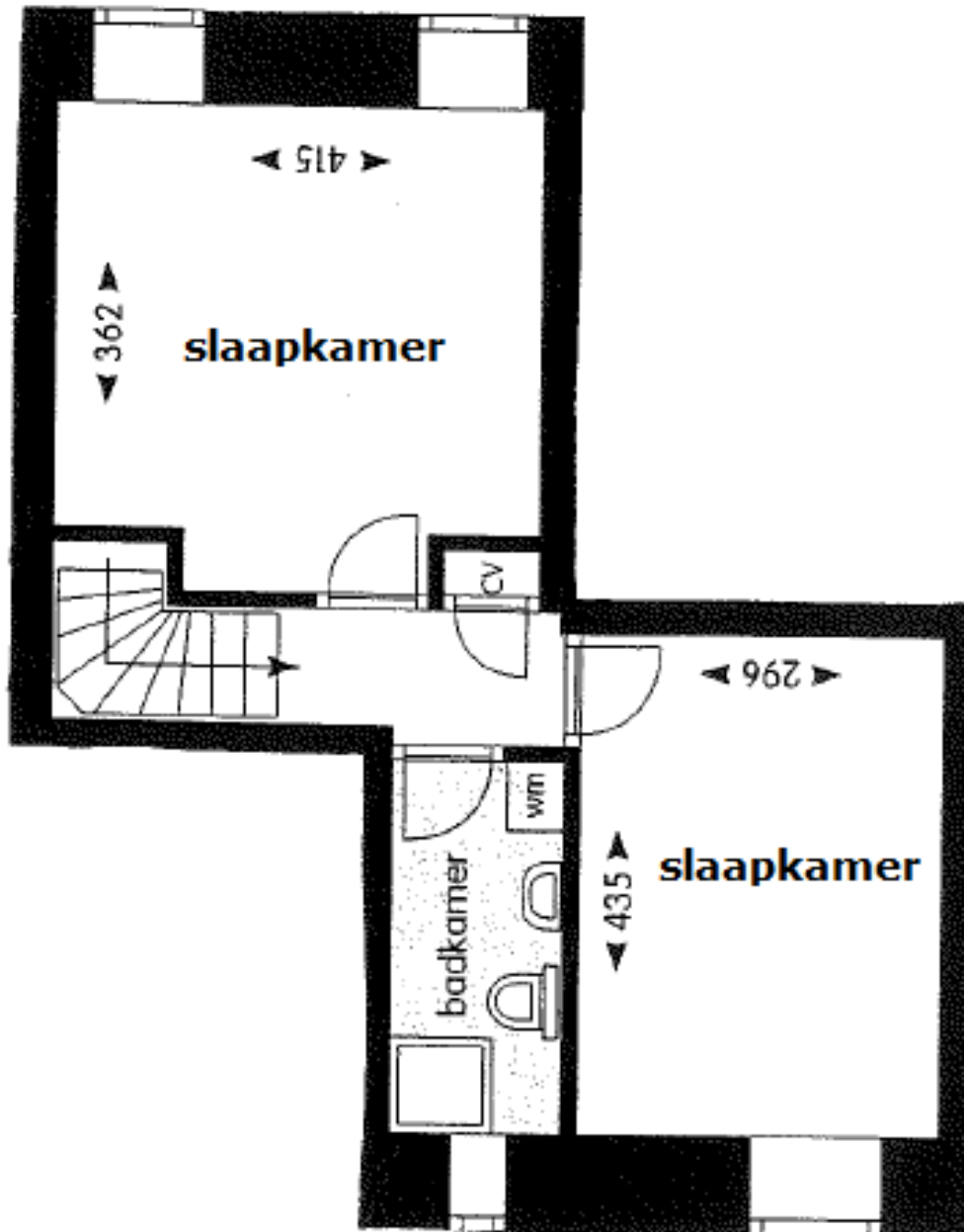
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

EERSTE VERDIEPING



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden