



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **LEMIERS** **Van Thimusstraat 7**



Een moderne en uitgebreid gerenoveerde twee-onder-één kapwoning met garage, oprit en tuin gelegen op rustige locatie in Lemiers.

De woning werd van origine gebouwd in 1971, de huidige eigenaren hebben de woning in 2010 op vele fronten gemoderniseerd.

Hierdoor staat er een instapklare woning klaar, die een heldere woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en moderne badkamer te bieden heeft.

Ook aan de buitenzijde is er veel te bieden, een diepe tuin, flinke oprit en ruime garage.

**Vraagprijs € 215.000,- K.K.**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Het feit dat Lemiers in twee delen uit een valt is niet alleen toe te rekenen aan de Rijksweg Vaals-Maastricht, die van Oost naar West door het dorp loopt. Ten noorden van de weg bevindt zich de oude dorpskern met het kasteel en de St. Catharinakapel. De beek vormt de grens tussen Duits Lemiers en Nederlands Lemiers. Ten zuiden van de Rijksweg bevinden zich de huizen die na circa 1825 gebouwd werden. Lemiers heeft ook een heel gunstige ligging, allereerst vlakbij Vaals met al haar voorzieningen en natuurlijk ook Aken op heel dichte afstand. Daarnaast zijn de Nederlandse uitvalswegen binnen een mum van tijd bereikt.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1971
- Perceel 292 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 123 m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimte 16 m<sup>2</sup>, inhoud 335 m<sup>3</sup>
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- HR combi CV installatie (bouwjaar 2008, huur), de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper
- Uitgebreide renovatie 2010, onder andere leidingwerk, elektra en meterkast, beglazing kozijnen, spuitwerk plafonds, dakisolatie, badkamer, keuken, toilet, vloerafwerking, muurafwerking,
- Het buitenschilderwerk werd in 2015 uitgevoerd
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Begane grond

Entree (4.80x2.25), hal met meterkast

Toilet (1.20x0.90) voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer (7.40x3.80) voorzien van laminaatvloer en muurkast

Open keuken (3.0x2.25) met moderne aanbouwinstallatie voorzien van kookeiland met gaskookplaat en RVS afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser

Trapberging

### Eerste Verdieping

Overloop (2.40x2.50)

Slaapkamer I (2.35x2.70)

Slaapkamer II (3.75x4.65)

Slaapkamer III (3.80x2.95)

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer

Moderne badkamer (2.30x2.00) voorzien van ligbad met douchecombinatie, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

### Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping

Overloop met CV installatie, witgoed aansluiting en bergruimte

Slaapkamer IV (7.70x3.80) voorzien van witte laminaatvloer en Velux dakraam





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**







## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



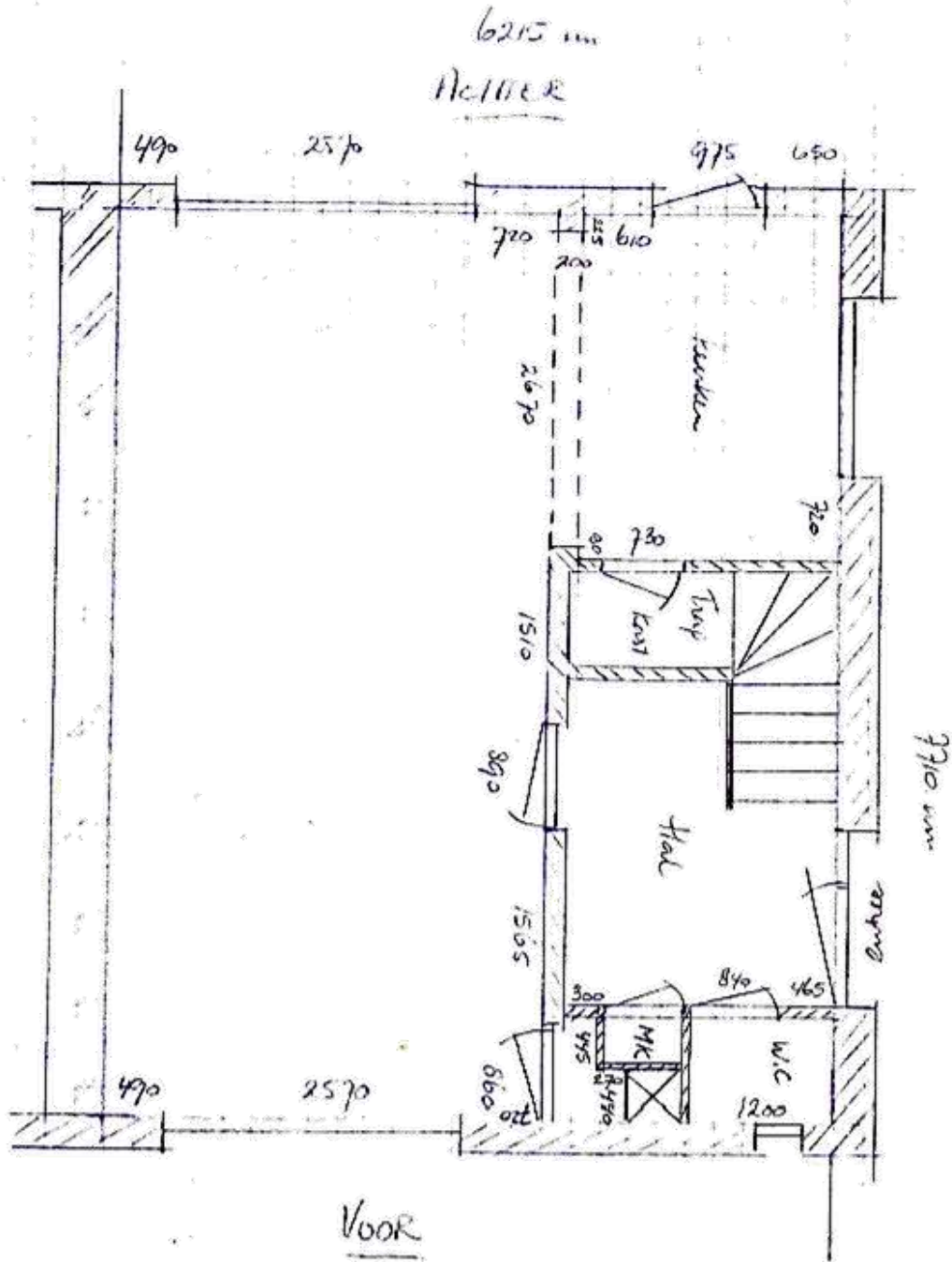
0 m 5 m 25 m

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing<br/>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2014<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente VAALS<br/>Sectie A<br/>Perceel 7911</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.

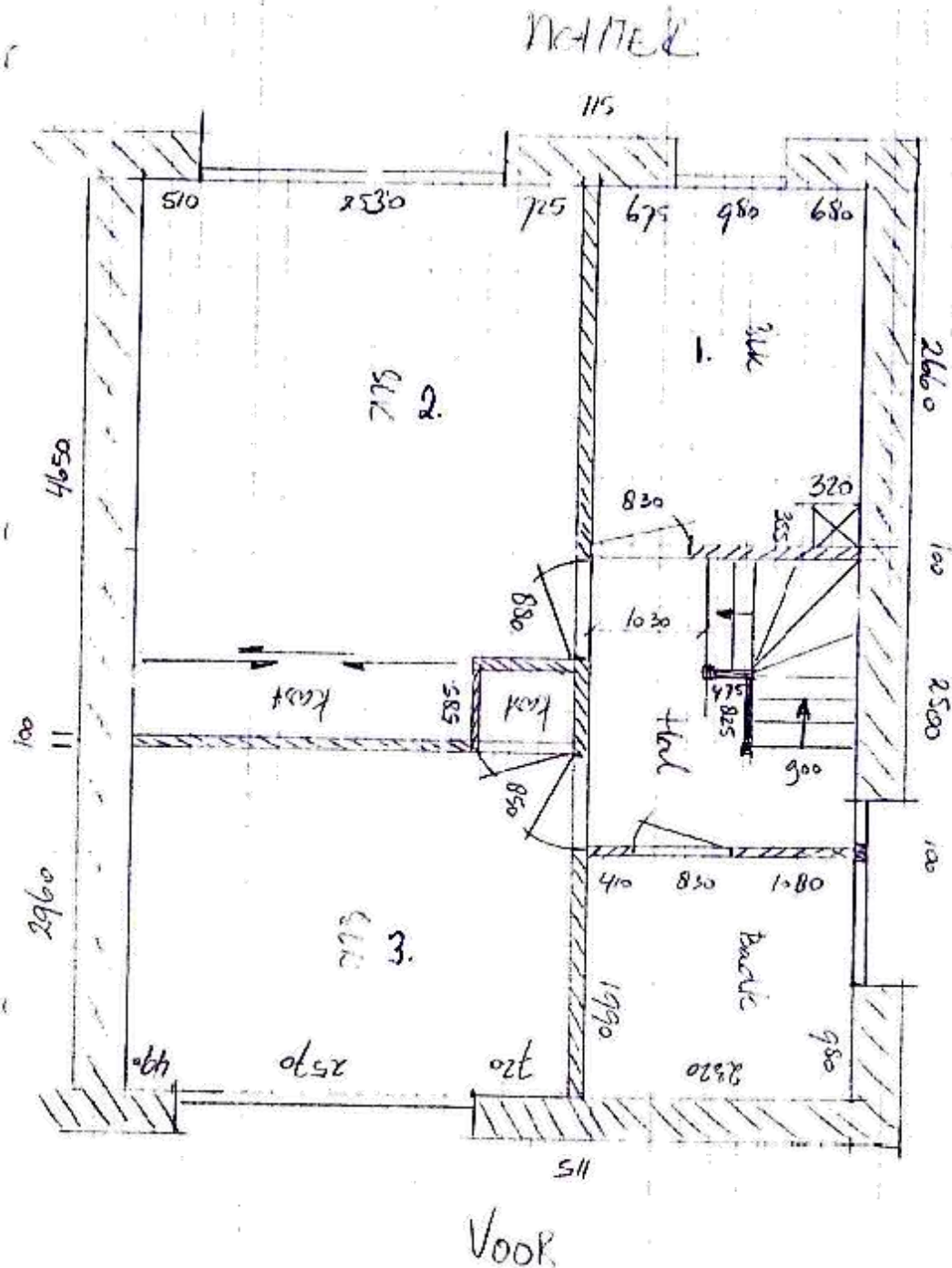


**BEGANE GROND**





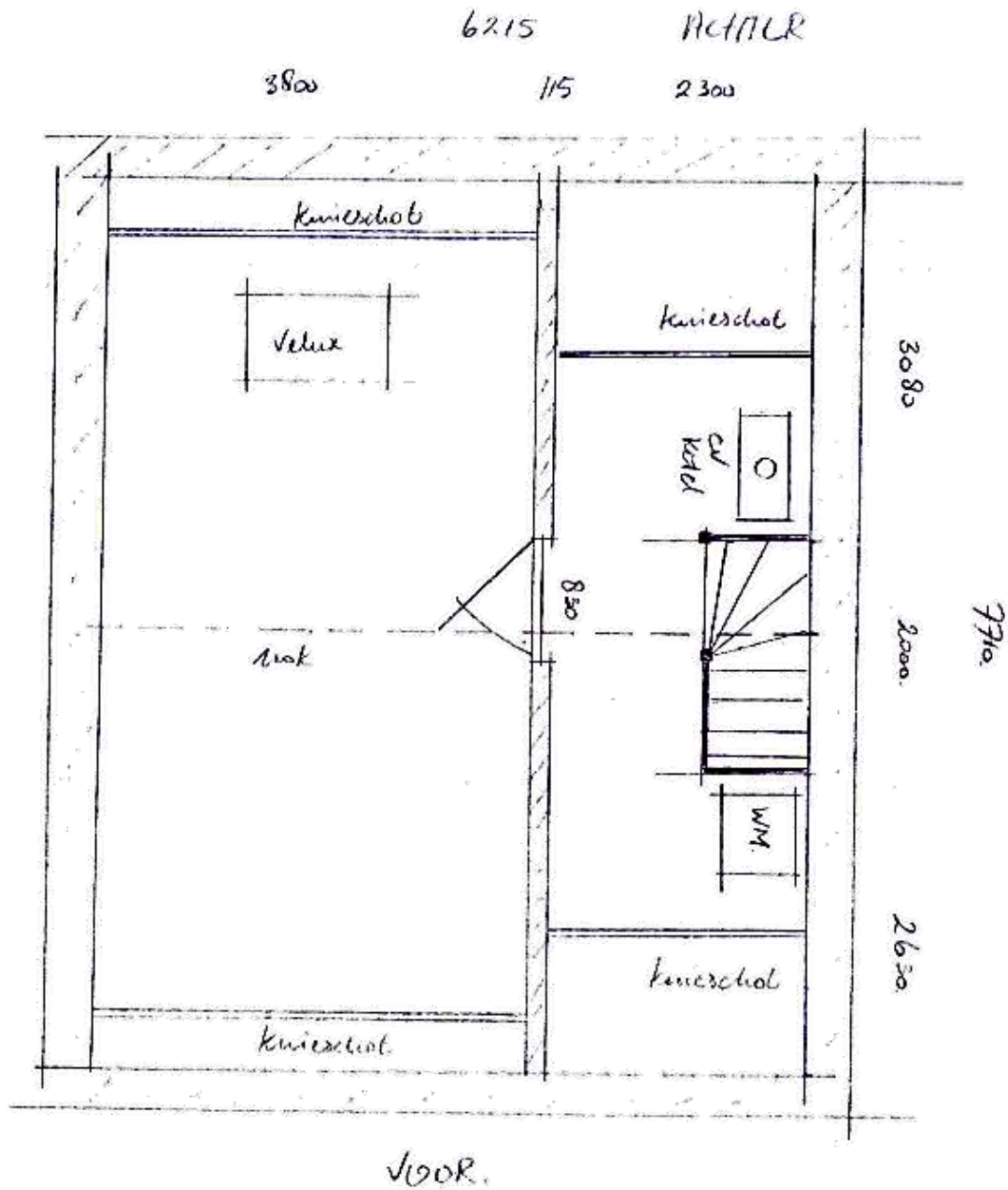
EERSTE VERDIEPING





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## TWEEDE VERDIEPING



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