



MERTENS
MAKELAARDIJ

VIJLEN

Vijlenberg 119^B



Een degelijk gebouwd pand met een bedrijfsruimte (155 m²) met buitenopslag en een luxe en royale bovenwoning (125 m²) met ruim dakterras gelegen in de kern van bergdorpje Vijlen.

Dit object werd in 2006 geheel nieuw gebouwd op zeer degelijke wijze, daarbij werd gekozen voor een hoogwaardige afwerking. De bedrijfsruimte is gesitueerd op de begane grond en is voorzien van grote poorten en de diverse benodigde voorzieningen voor gebruik als werk- en opslagruimte.

De bovenwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer met half open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en voldoende bergruimte. Het grote en goed afgewerkte dakterras (met overkapping en tuinhuis) compenseert ruim het feit dat er geen tuin is.

Zoekt u een plek voor uw bedrijf aan huis, dan is dit een ideaal object.

Vraagprijs € 374.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Vijlen maakt sinds enige tijd 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, 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. Een echte aanrader!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2004
- Perceel 252 m²
- Woonoppervlak 125 m², overige inpandige ruimte 32 m²
- Oppervlak bedrijfsruimte 155 m²
- Inhoud: woning 550 m³, bedrijfsruimte 575 m³
- Optimale isolatie: dak, muur, glas en vloerisolatie
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, deels screens
- HR CV combi installatie (eigendom)
- Centraal stofzuigersysteem
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Begane grond

Entree, hal (1.90x4.00) met trappenhuis met beukenhouten bordestrap en garderobe, afgewerkt met hardstenen vloer
Wasruimte (1.90x4.60) met witgoedaansluitingen

Bedrijfsruimte in 2 delen (vrije hoogte 3.50 meter):

Garage/berging (5.40x8.70) met automatische sectionaalpoort

Werkruimte/opslag (13.20x7.90) met sectionaalpoort naar ommuurde buitenopslag

Eerste Verdieping

Binnenhal (1.90x1.60)

Toilet (1.90x1.00) voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer (5.30x8.80) voorzien van doorlopende hardstenen vloer met vloerverwarming, sfeervolle gashaard en twee dubbele tuindeuren naar het Dakterras (7.70x3.80), deels overdekt en voorzien van een tuinhuisje

Half open keuken (3.00x3.40) met luxe aanbouwinstallatie, voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast en afwasmachine

De gehele eerste verdieping is voorzien van een hardstenen vloer met vloerverwarming.

Tweede Verdieping

Overloop met technische ruimte

Slaapkamer I (3.20x2.60) met vaste kasten

Slaapkamer II (3.90x3.00) met vasten kasten

Slaapkamer III (3.90x3.00)

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer

Badkamer (2.90x2.10) met inloopdouche, jacuzzi, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

Derde Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met CV installatie





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
BESCHERMDE VERENIGING VAN
DE TOEGELIJDEN

RegioBank 
Lidbank van de Regio

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
Stichting Coöperatieve
Verzekering Maatschappij
van Nederland

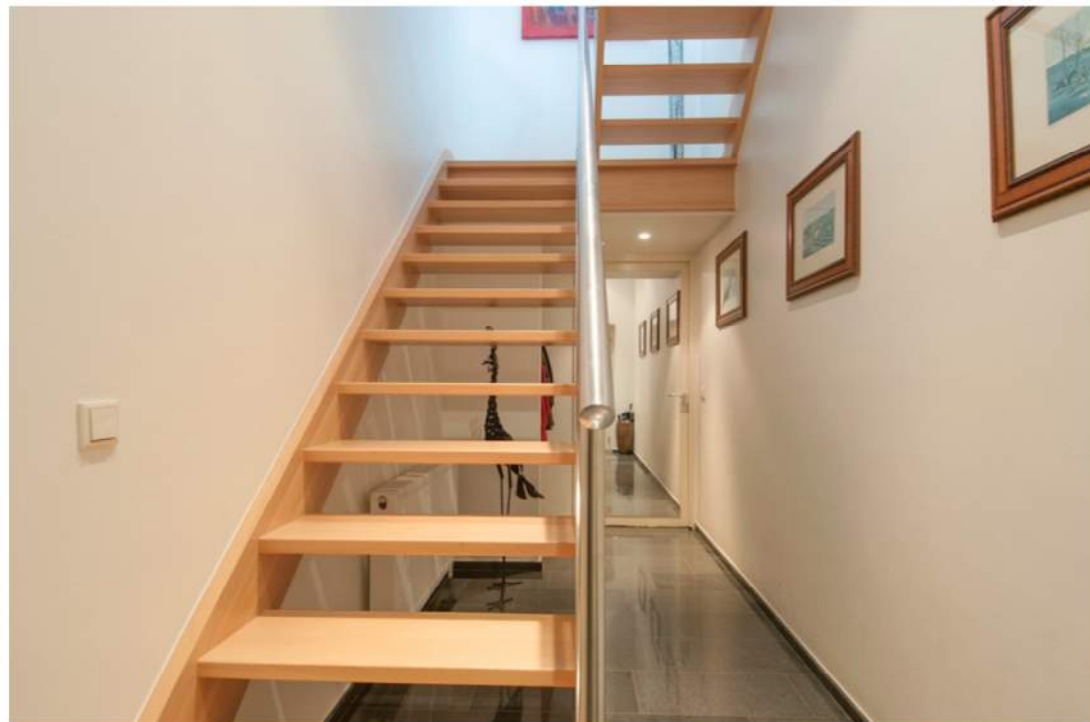
RegioBank
Lid van de Rabobankgroep

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM

RegioBank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**
RECHTER OORDEEL VOOR
DE TOEGANG

RegioBank 
Uw Bank. Uw Adviseur.

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM

RegioBank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000

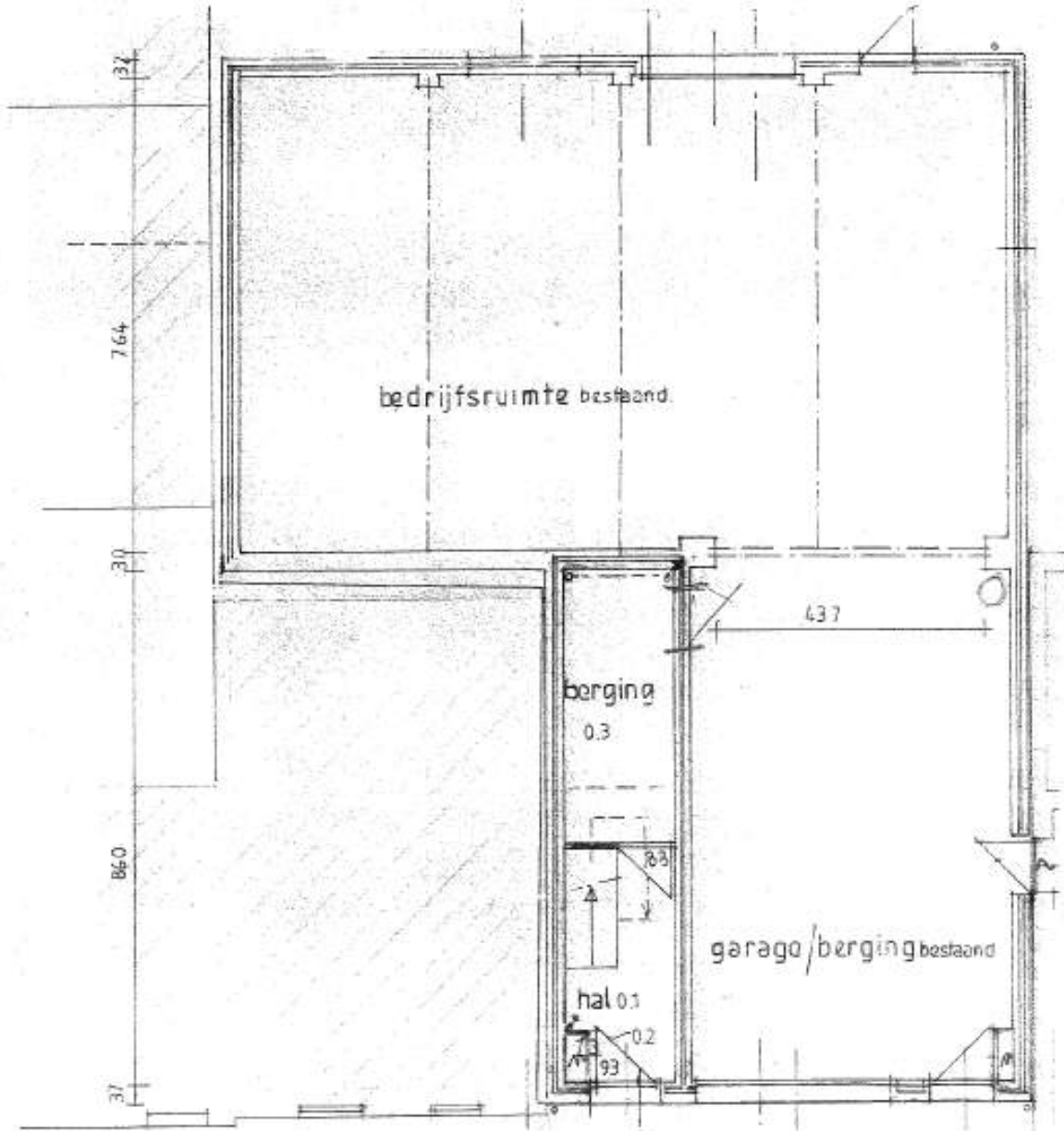


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 mei 2014. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Secctie Perceel VAALS A 10342 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.	
---	---	---	--



MERTENS
MAKELAARDIJ

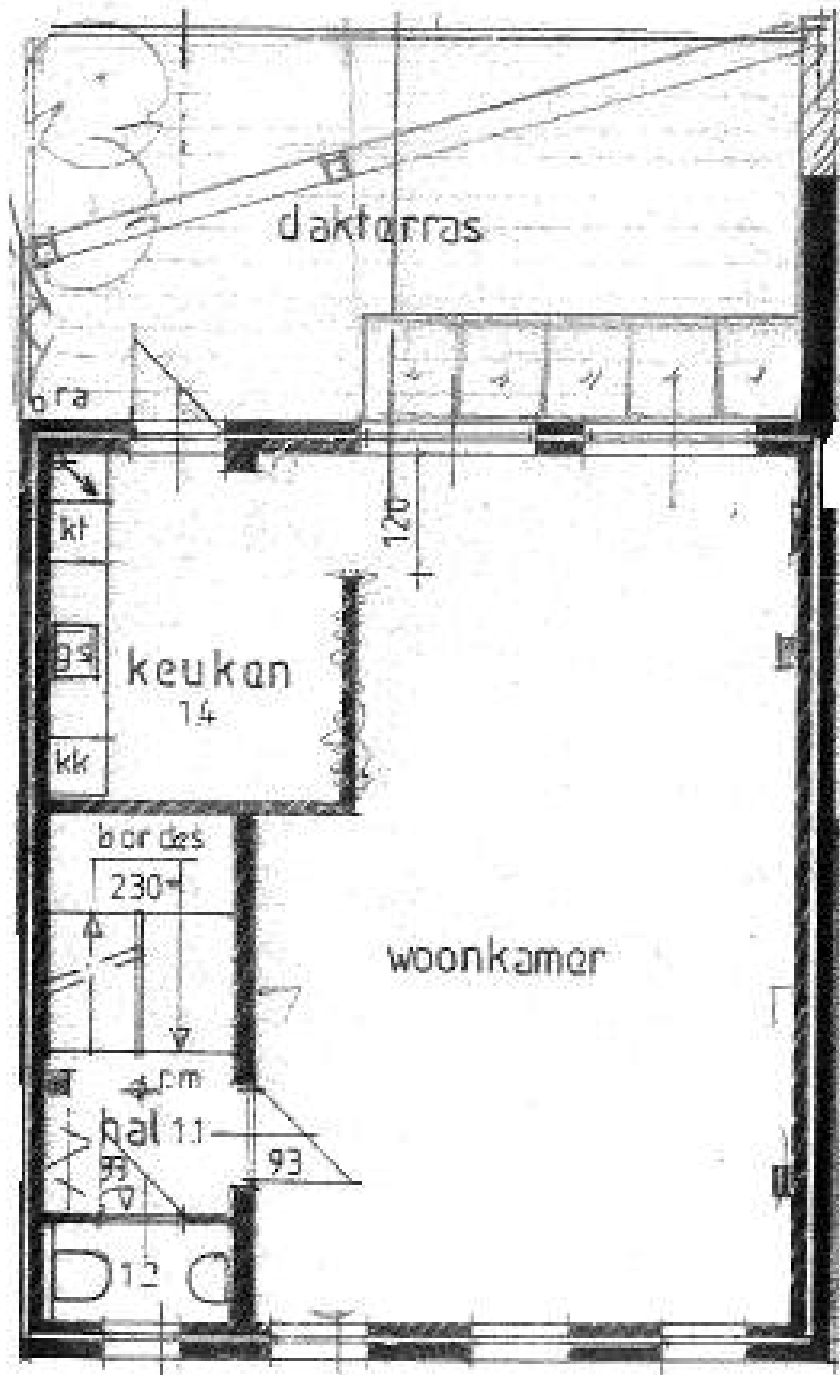
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

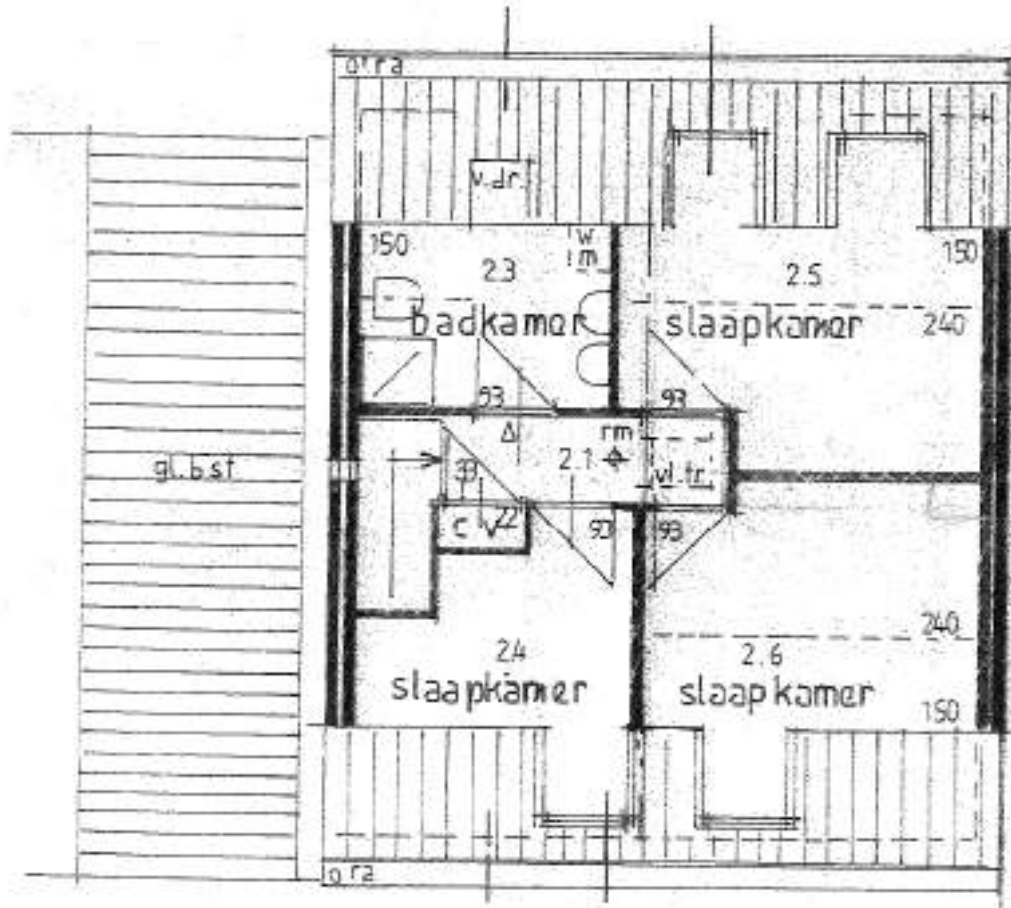
EERSTE VERDIEPING





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