



MERTENS
MAKELAARDIJ

NIJSWILLER - WITTEM **Vossenstraat 22**



Van de buitenzijde misschien een bescheiden halfvrijstaande woning, maar wat een verrassing als je eenmaal de voordeur binnengestapt bent. Dit betreft namelijk een moderne en instapklare woning met ruime woonkamer, half open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en onderhoudsvrije tuin. Ook is er een groot souterrain en een zolderverdieping waardoor er meer dan genoeg bergruimte in huis is.

Deze woning werd sinds 2005 op vele punten vernieuwd, waaronder keuken, badkamer en vloerafwerking. Het is een prima object voor starters, maar ook als 2^e woning is het een fijne plek. Aan de voorzijde beschikt het pand over een oprit geschikt voor het parkeren van 2 auto's.

Kom een kijkje nemen, misschien is dit sfeervolle huis wel jou ideale nieuwe thuis!

Vraagprijs € 188.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Het kerkdorpje Nijswiller is ontstaan bij de overgang van de Selzerbeek aan een oude hoofdweg van Maastricht en Gulpen via Oirsbach naar Aken. Hieruit blijkt dat het plaatsje al eeuwen lang een centrale ligging heeft. Nijswiller is namelijk nog steeds gelegen nabij de kruising van wegen, te weten de provinciale wegen N278 en N281. Dat is natuurlijk bijzonder praktisch, binnen enkele minuten zit u al op de autosnelweg. Nijswiller is een rustig dorp waar het aangenaam wonen is, er is een fijne dorpsgemeenschap. In Nijswiller zijn nog steeds diverse verenigingen actief, zoals harmonie, voetbalclub en carnavalsvereniging. Limburgse tradities worden gelukkig in ere gehouden. Ook de liefhebber van wandelen en fietsen kan er zijn hart ophalen, de plaats is omringd met groene heuvels, graften en bossen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1980, modernisering 2005
- Perceel 165 m²
- Woonoppervlak 91 m², overige inpandige ruimte 70 m²
- Inhoud 524 m³
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken
- HR combi CV installatie (2005, eigendom)
- Diverse onderdelen gemoderniseerd: nieuwe keuken, plavuizenvloer begane grond, gashaard, nieuwe badkamer, plafonds verdieping, tuinaanleg
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Souterrain

Kelder opgedeeld in wasruimte, CV ruimte en opslagruimte, buitendeur met trapopgang naar tuin

Begane grond

Entree, (3.40x2.00) hal met meterkast,

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer (6.00x4.00/6.00) met gashaard en dubbele tuindeur

Half open keuken (3.40x3.20) met moderne aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: oven, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser

Aansluitend aan de keuken is een overdekt terras gesitueerd

De begane grond is voorzien van een moderne plavuizenvloer

Eerste Verdieping

Overloop met kledingkastruimte en muurkast

Slaapkamer I (3.40x4.10/2.80) met muurkasten

Slaapkamer II (2.50x3.60)

Slaapkamer III (3.20x3.40)

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer (2.50x2.00) met douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet

Tweede Verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
Stichting Coöperatieve
Verzekering Maatschappij
van Nederland

RegioBank 
Lid van de Rabobank

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM
REGISTERED CIVIL ENGINEER
AND ARCHITECT

RegioBank 
Lidmaatschap

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **NWWI**

 **SCVM**
RECHTER VERBODEN VERKOPEN
OP TOEGEGEN

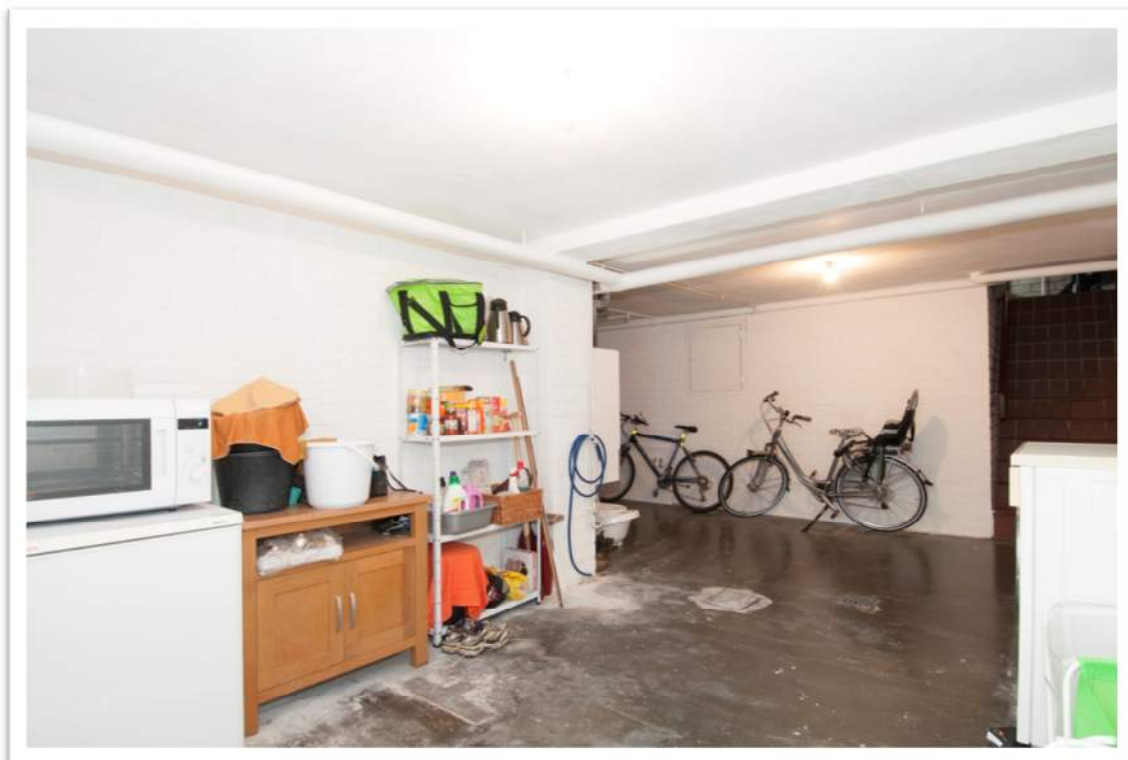
RegioBank 
Uw bank voor de regio

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM
BESCHERMDE WERKZAAMEN
VAN DE TOEGANG

RegioBank 
Lidmaatschap

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



MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



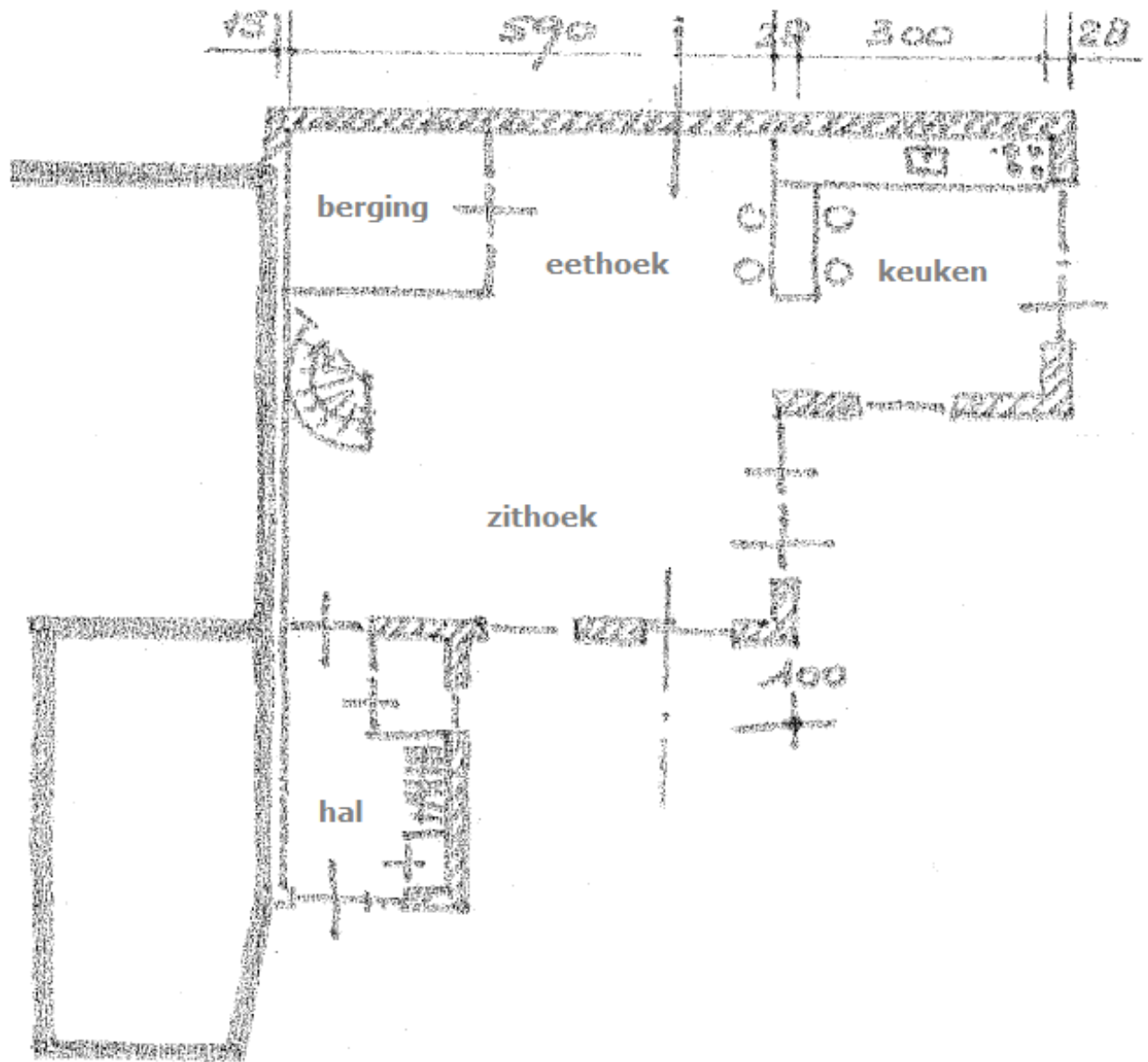
12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WITTEM
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5708
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing				
Overige topografie				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.				
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 mei 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



MERTENS
MAKELAARDIJ

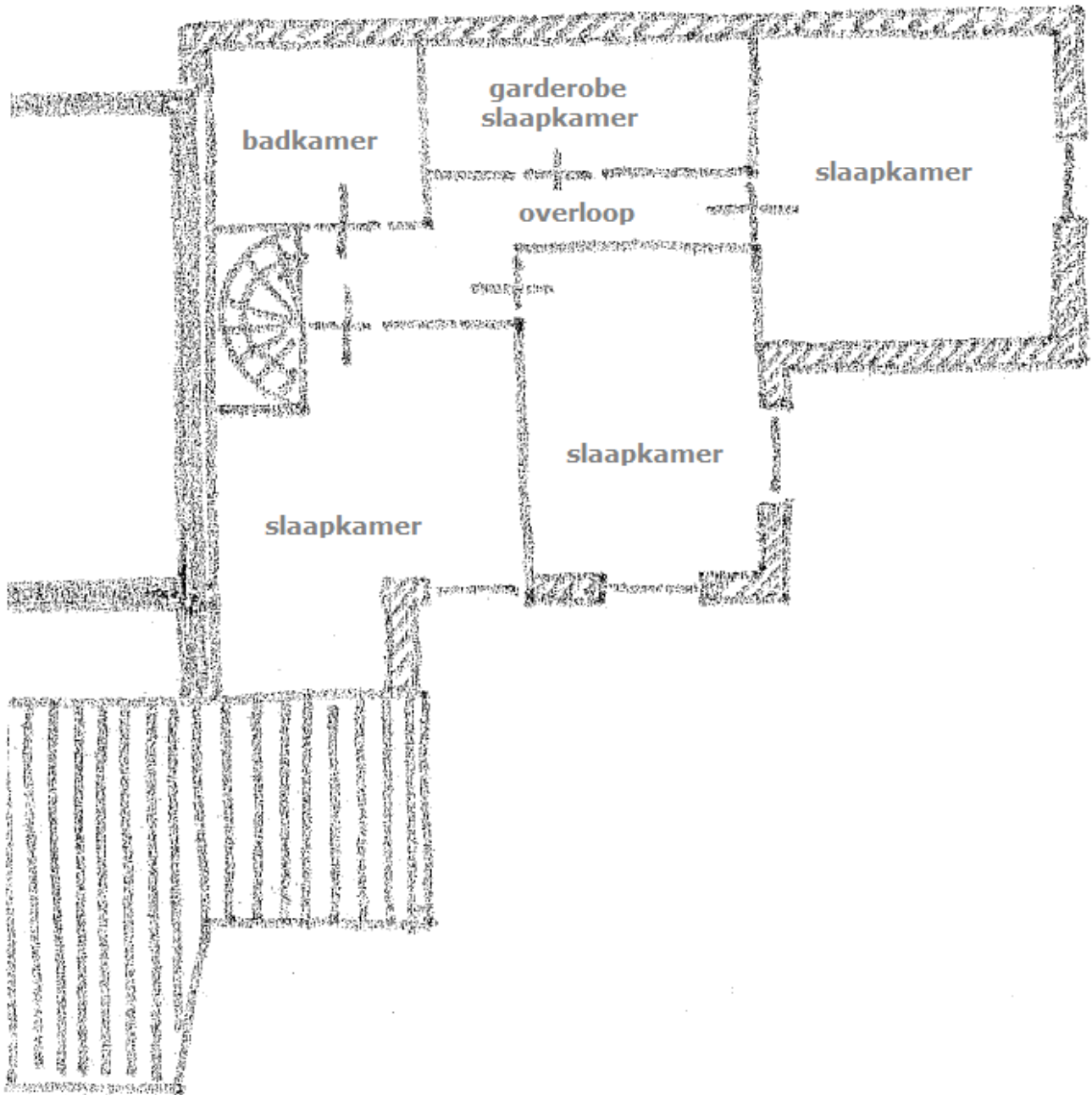
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

VERDIEPING



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