



MERTENS
MAKELAARDIJ

WAHLWILLER - WITTEM **Oude Baan 34**



Een aanbod met potentie en veel volume, dat mag gesteld worden over dit object aan de rand van Wahlwiller.

Het betreft een grote schuur die omgebouwd mag worden tot woning alsmede een minstens zo grote loods die geschikt is voor uw bedrijf of hobby aan huis.

Vervolgens is er een grote oprit, een aangebouwde schuur en een flink erf.

De grote schuur zal van origine uit de 19^e eeuw dateren en biedt enorm veel ruimte, waardoor er uitgebreide mogelijkheden zijn om een woning te realiseren.

De geïsoleerde loods is gebouwd in 1978 en heeft een oppervlak van 350 m², deze is prima geschikt voor bijvoorbeeld uw bedrijfsopslag of als caravanstalling.

Vraagprijs € 245.000,- K.K.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Wahlwiller, een klein dorpje in het Heuvelland, bekend als Wijdorp (met jaarlijks wijnfeest en heuse wijnkoningin) en om haar jaarlijkse Luikse Markt. Haar inwoners vinden het er aangenaam wonen, heerlijk rustig met af en toe een bescheiden dorpsactiviteit waar iedereen welkom is. Daarnaast is Wahlwiller omgeven door veel groen, de wijnranken groeien prima op de zonnige hellingen van de Kruisberg. Praktisch gezien zijn er ook voordelen, de basisschool wordt gedeeld met Nijswiller en Partij en ligt vlakbij. Uitvalswegen zijn snel bereikt en voor boodschappen en andere voorzieningen is er binnen 10 autominuten zelfs keuze uit drie plaatsen: Gulpen, Vaals en Simpelveld.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar schuren circa 19^e eeuw, bouwjaar loods 1978
- Perceel 1040 m²
- Schuur oppervlak 232 m² / inhoud 1.640 m³, oppervlak aangebouwde schuur 38 m², oppervlak loods 350 m²
- Bestemmingsplan: Wonen-2 met aanduidingen karakteristiek, opslag en caravanstalling
- Het bestemmingsplan laat toe om één of meerdere zelfstandige nieuwe woningen te realiseren
- De loods is geïsoleerd en in compartimenten opgedeeld
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

SCHUUR

Voormalige koelcel (9.00x5.50)
Opslagruimte I (4.50x8.80)
Werktuigenstalling (4.50x6.00)
Opslagruimte II (4.90x4.50)
Opslagruimte III (4.90x5.00)
Stalling met grote poort (4.00x9.80)
Grote bovenzolder

AANGEBOUWDE SCHUUR

Garageruimte met kantelpoort (5.00x7.50)
Hooizolder
Overkapping

LOODS

Geïsoleerde loodsruiimte (18.50x10.70) met grote rolpoort
Koelcel I (6.50x8.10)
Koelcel II (5.10x8.10)
Koelcel III (6.50x8.10)





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





KADASTRALE KAART

kadaster



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht	Klantreferentie	onbekend
12345 Perceelnummer	Uittreksel uit de kadastrale kaart	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente	WITTEM
— Kadastrale grens	Sektie	B
— Bebauwing/topografie	Perceelnummer	6825
— Voorlopige grens	Schaal	1: 1000
— Administratieve grens		

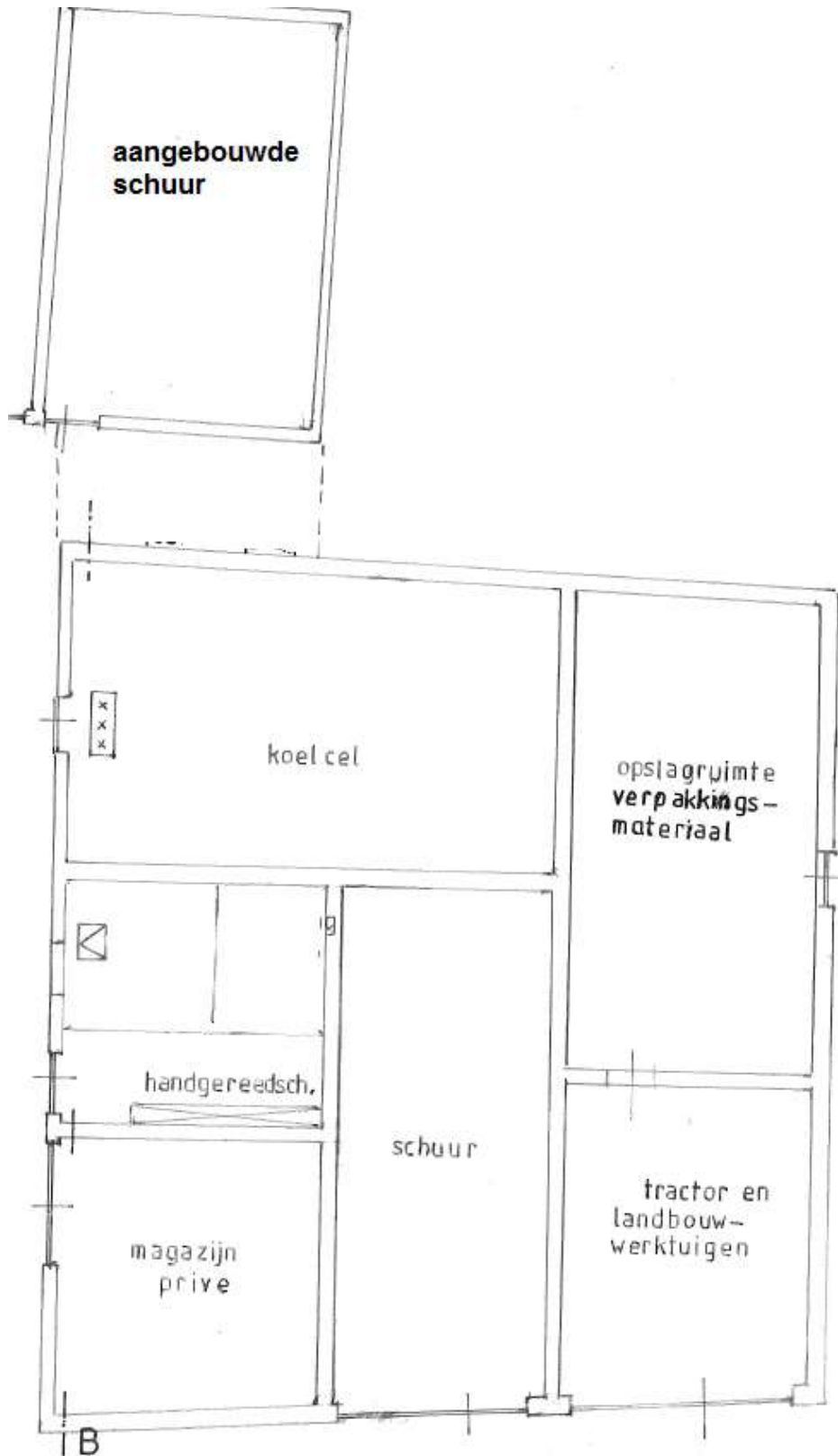
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 01 december 2015.
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen meten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers



MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGRONDEN





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