



DIONNE
makelaars

TE HUUR



Vijlenstraat 57 a
6294 BA Vijlen

€ 850,- p.m. (exclusief g/w/e)



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar-taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Jolanda
Peters**
Assistent makelaar



**Marijke
Kleijnen**
Assistent makelaar

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Vijlen.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVt-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebeoordeling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Vijlenstraat 57a, 6294 BA Vijlen

TE HUUR!!

Deze monumentale tussengelegen vakwerkwoning met voortuin en externe berging is gelegen op rustige locatie in het mooie Vijlen.

Je komt binnen via de hal met gastentoilet en in de gezellige woonkamer vind je een grote open haard met een mooie schouw, toegang tot de keuken en een bijkeuken met witgoedaansluiting.

Vervolgens ga je naar de speels ingedeelde eerste verdieping met vide, twee slaapkamers, de badkamer en een ruim bemeten tussenkamer. Via de vaste trap bereik de ruime bergzolder.

In het voortuintje kun je lekker buiten zitten. Tot slot is er nog een berging in de stal waar je een fiets en andere spullen kwijt kan.

Ben je op zoek naar rust en een knus thuis, dan is dit de ideale plek.



Vijlen heeft veel bekendheid gemaakt 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 waaronder een eigen basisschool, buurtwinkel en bakker.

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 maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Bijzonderheden

Huurprijs € 850,- per maand exclusief gas/water/elektra/TV/internet/gemeentelijke heffingen

Waarborgsom € 850,-

Huurperiode: de huurtermijn is voor onbepaalde tijd

Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd

Huisdieren enkel in overleg

Aanvaarding per direct





Globale indeling

Begane grond:

Entree, hal met separaat toilet voorzien van plavuizenvloer

Woonkamer voorzien van open haard en plavuizenvloer

Keuken met aanbouwinstallatie, 4-pitsgasfornuis en afzuigkap voorzien van plavuizenvloer

Bijkeuken met witgoedaansluitingen voorzien van plavuizenvloer

Eerste verdieping:

Vide

Tussenkamer

Slaapkamer I

Slaapkamer II

De vide, slaapkamers en tussenkamer zijn voorzien van een houtenvloer

Badkamer met ligbad, wastafel, toilet en voorzien van een tegelvloer

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare bergzolder

CV installatie

Extern:

Bergruimte



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	monumentaal pand
Aantal kamers	9
...waarvan slaapkamers	2
Woonoppervlakte	89 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Verwarming	Intergas CV ketel
Energie label	Energie label niet verplicht
Ligging	aan rustige weg
Ligging tuin	Oost

KENMERKEN



Werkwijze verhuur

In het kader van de Wet goed Verhuurderschap zijn we verplicht een transparante werkwijze te hanteren waarbij we elke vorm van discriminatie in de woningverhuur tegen gaan.

We vragen dan ook om onderstaande documentatie goed door te lezen voordat je een bezichtiging aanvraagt.

Je kan een bezichtiging voor een woning aanvragen uitsluitend via e-mail: info@dionnemakelaars.nl.

We nemen de reacties op de aangeboden woonruimte in behandeling op volgorde van binnenkomst en starten dan met het bezichtigen van de woning met de potentiële kandidaten,

Heb je de woning bezichtigd en wil je de woning graag huren:

Werk je in loondienst? Dan zijn er een aantal gegevens die aangeleverd moeten worden via [Huurscreen.nl](https://huurscreen.nl), hiervan krijg je een link toegestuurd. Verder ontvang je van ons een inschrijfformulier dat je moet aanleveren.

Werk je als zelfstandige? Dan moet je additioneel de volgende gegevens aanleveren via info@dionnemakelaars.nl:

- Bank afschriften met hierop zichtbaar de bijschrijvingen van het inkomen van de afgelopen drie maanden.

- Inschrijfformulier
- Recent KvK uittreksel
- Accountantsverklaring met benoeming van het netto resultaat in het laatste kalenderjaar en prognose voor de komende 12 maanden.
- Weergave van het beschikbaar eigen vermogen.
- Indien beschikbaar een verhuurdersverklaring/hypotheekverklaring.

We behandelen alle aangeleverde gegevens met uiterste zorgvuldigheid en zullen een huurcheck uitvoeren. Dit is een screening bedoeld om een goed beeld te krijgen van de huurder en checken onder andere het legitimatiebewijs en de kredietwaardigheid.

We maken enkel gebruik van objectieve selectiecriteria zoals samenstelling gezin, hoogte van het totaal maandelijks netto-inkomen in relatie tot de hoogte van de huur, inkomensbewijzen en eventueel een huurderverklaring.

Als we alle gegevens hebben gecheckt, zullen we samen met verhuurder de informatie beoordelen en beslissen welke huurder geschikt is voor de woning. Van de uiteindelijke selectie van de meest passende kandidaat zullen we je telefonisch op de hoogte brengen. We bewaren jouw aangeleverde gegevens niet langer dan noodzakelijk en zullen deze zo snel mogelijk verwijderd worden.









PHOTO











PHOTO





FOTOS

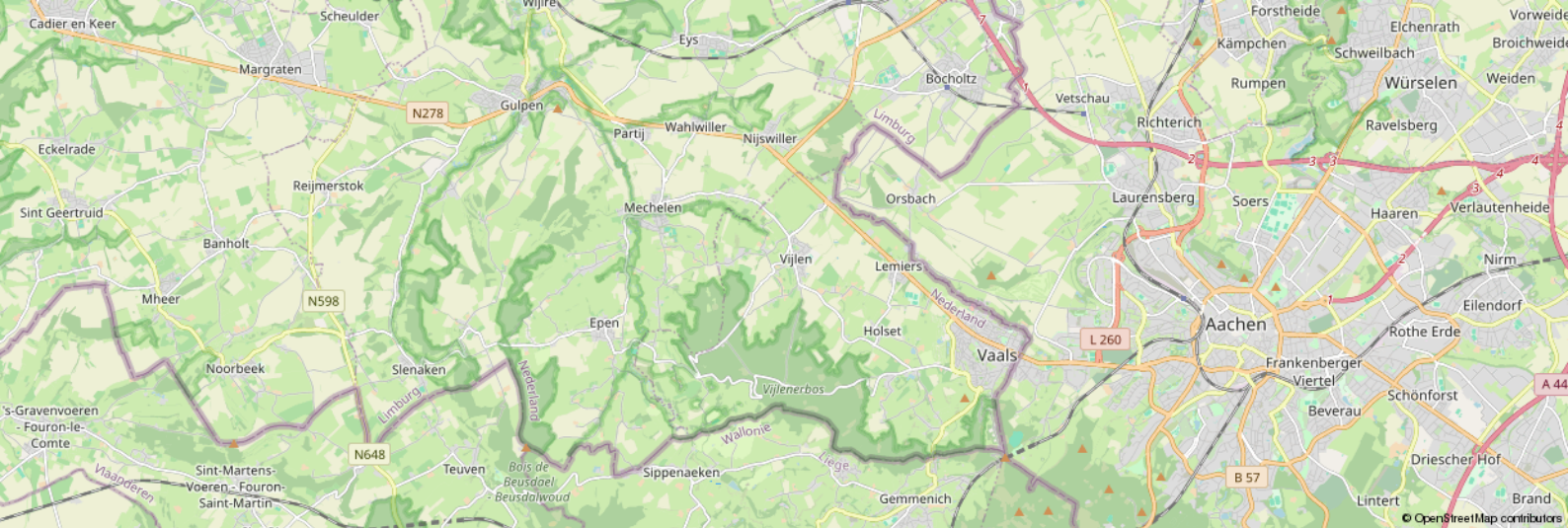


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.



50%



50%



1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVt en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

**"Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars.
Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het
traject. Al met al een goede ervaring!"**

Janus Lieveense

