

Paul Horsten
Makelaardij

TE KOOP



VIJLEN

VIJLENBERG 171



VIJLEN

VIJLENBERG 171

paulhorsten.nl

In het hart van het hoogste dorp van Nederland, midden in het prachtige heuvelland van Zuid-Limburg, ligt dit bijzondere vrijstaande woonhuis met bijgebouw. Vijlenberg 171 biedt een unieke kans voor wie ruimte, karakter en een panoramisch uitzicht zoekt.

Souterrain: kelder ruimte en CV ketel. **Begane grond:** Entree, hal, meterkast. Toiletruimte. **Links van de hal:** slaapkamer (werkkamer) met een ruime bergkast en een eerste badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel. **Rechts van de hal:** de woonkamer voorzien van een open haard. De open keuken is uitgerust met een moderne keukenopstand, voorzien van onder meer een koelkast, vaatwasser, spoelunit, 5 pits gaskookplaat, wasemkap en oven. Via keukendeur of openslaande deuren woonkamer naar tuin, alwaar een riant **bijgebouw met 3 multifunctionele ruimten, badkamer 2** uitgerust met een toilet, douche en vaste wastafel. Separate CV en wasruimte, voorzien van wasmachine aansluiting en CV ketel Gas installatie, eigendom, bouwjaar 2018. Tuin met terras en ruime oprit, parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers en een ruime badkamer 3 met ligbad en separate douche, dubbele vaste wastafel en toilet.

Bijzonderheden

* Verwarming en warmwatervoorziening: CV ketel Gas; eigendom, bouwjaar: 2018.
* Kunststoffen kozijnen voorzien van dubbele beglazing; * Updates: In 2022-2024 is de woning opnieuw voorzien van een pleisterlaag en gevelafd. * Perceel groot 655 m2 groot, met een ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein. * Veel ruimte en mogelijkheden, deel gerust uw vragen en plannen bij de bezichtiging! * * Het voormalig gebruik betreft een voormalige recreatievilla, in 2025 door Gemeente Vaals voorzien van een definitieve woonbestemming!

Wonen in het hart van het heuvelland: Vijlen

Vijlen, het enige bergdorp van Nederland, is een plek waar natuur en dorpsleven harmonieus samenkomen. Hier geniet je dagelijks van spectaculaire vergezichten, rust en ruimte. Het Vijlenerbos biedt talloze wandel- en fietsroutes, van ontspannen ommetjes tot uitdagende heuvelklimmen. Vijlen ademt een gemoedelijke sfeer, ondanks de rustige ligging een goede bereikbaarheid: op korte afstand van Aken, Heerlen en Maastricht.

VIJLEN

VIJLENBERG 171

paulhorsten.nl





VIJLEN - VIJLENBERG 171

PLATTEGRONDEN



VIJLEN - VIJLENBERG 171
PLATTEGRONDEN



VIJLEN - VIJLENBERG 171

PLATTEGRONDEN - BEGANE GROND



VIJLEN - VIJLENBERG 171

PLATTEGRONDEN - VERDIEPING





hal/toiletruimte



slaapkamer/werkkamer



badkamer 1

VIJLEN

VIJLENBERG 171

paulhorsten.nl

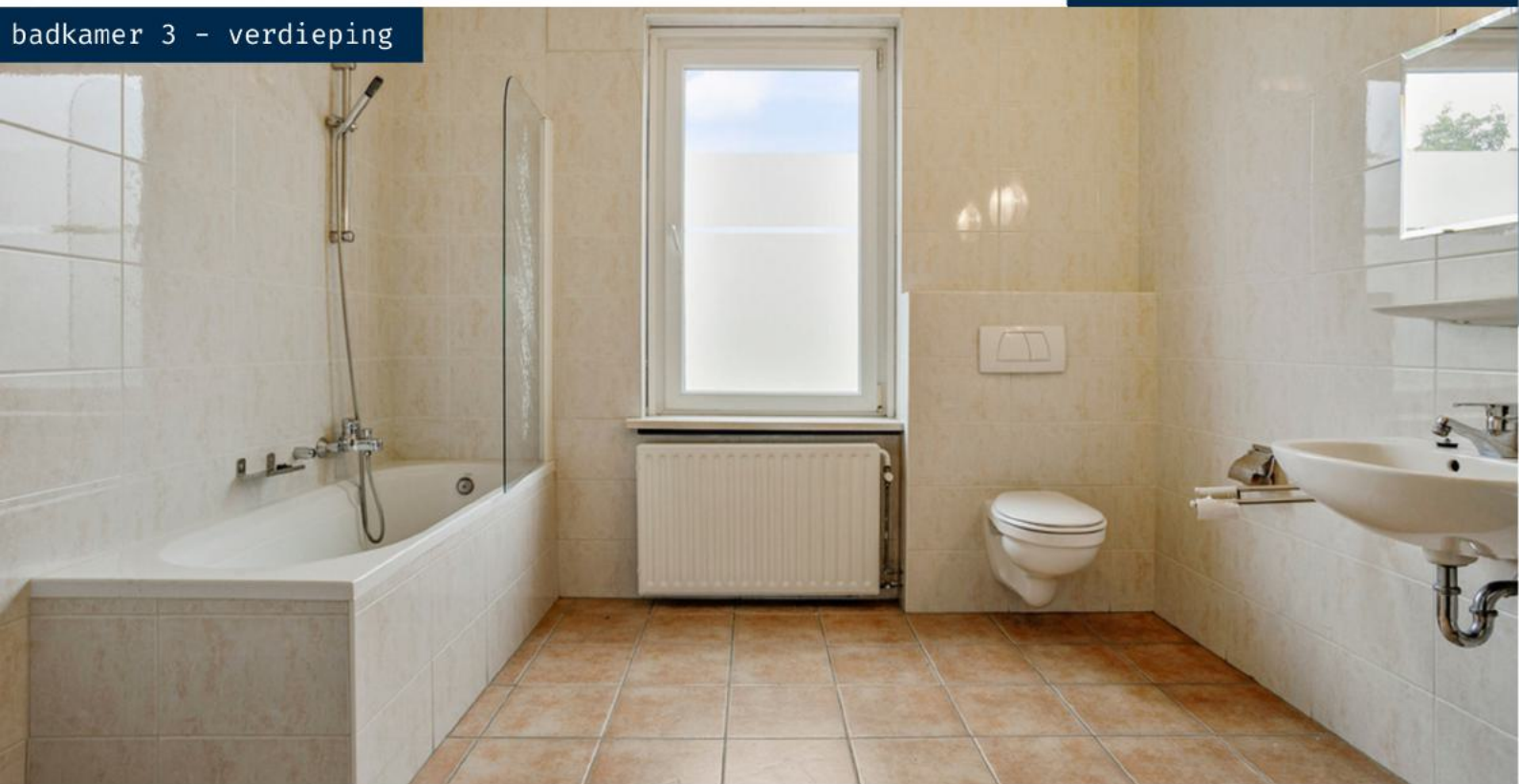
woonkamer



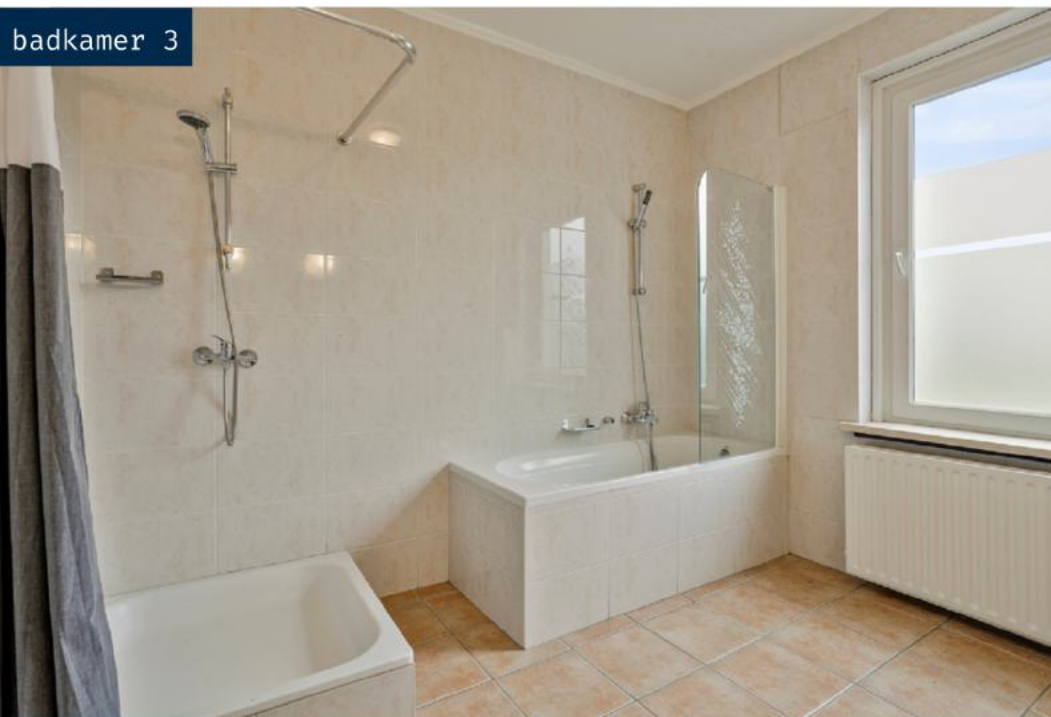
keuken



badkamer 3 - verdieping



badkamer 3



badkamer 3



slaapkamer 1



slaapkamer 2



slaapkamer 3



slaapkamer 4



bijgebouw: 3 multifunctionele ruimten met badkamer 2



VIJLEN

VIJLENBERG 171



terras



parkeren



VIJLEN

VIJLENBERG 171

paulhorsten.nl



uitzicht



Bezichtiging aanvragen?

Ga naar paulhorsten.nl

Uw huidige woning verkopen?

Boek snel een gratis en vrijblijvend advies via paulhorsten.nl of informeer bij bezichtiging naar de mogelijkheden.

Financiering?

Profiteer van mijn diverse samenwerkingsverbanden met diverse hypotheekadviseurs die graag en snel een vrijblijvend adviesgesprek kunnen inplannen. Informeer bij bezichtiging naar de mogelijkheden.

