

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 562.000 K.K.

23

IRENEWEG

WITTEM

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 562.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 758 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 177 m²

Inhoud 847 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 43 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Heeft een balkon	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
177m²

INHOUD:
847m³

PERCELOPPERVLAKE:
758m²



OMSCHRIJVING

Royale vrijstaande woning met uitzicht!

Vrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers, ruime garage en prachtig uitzicht zowel aan de voor en achterzijde. Gelegen in een rustige woonomgeving.

De achterzijde is helemaal vrij waardoor u op deze plek helemaal tot rust kunt komen.

Globale indeling

Souterrain (straatniveau)

In het souterrain bevindt zich een CV ruimte (5,5 m²) en een ruime garage (29,1 m²) voorzien van elektrische poort.

Begane grond (tuinniveau)

Entree met toegang naar woonkamer, badkamer, toilet, drie slaapkamers en de kelder met garage. Gesloten trap naar de eerste verdieping.

De nette toiletruimte is voorzien van zwevend toilet en fontein.

Royale lichte woonkamer (39 m²) vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar waar men kan genieten van een prachtig uitzicht.

Complete halfopen keuken (11,7 m²). De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser.

De loopdeur en openslaande deuren bieden toegang naar de tuin.

Op de begane grond zijn maar liefst drie slaapkamers te vinden (16,6 m², 11,6 m² en 8,1 m²) wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Badkamer I (5,3 m²) afgewerkt met marmer en graniet voorzien van wastafel en douche.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar twee riante slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer III (26,8 m²) en slaapkamer IV (25 m²) beide met ruime wandkasten over de gehele lengte. Er bevindt zich op de eerste verdieping tevens een tweede badkamer van ca. (8 m²) voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Tuin

De woning is bereikbaar via een inrit. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De achterzijde biedt vrij uitzicht over de weilanden van het mooie heuvelland. De tuin biedt twee houten vlonder terrassen, gazon en beplanting. Een vijver is aanwezig.

Locatie

De woning is gelegen aan de rand van Nijswiller in een landelijke omgeving.

Nijswiller behoort tot de gemeente Gulpen-Wittem in het Zuid Limburgse heuvelland.

U kunt hier genieten van de prachtige natuur met verschillende wandel- en fietsroutes.

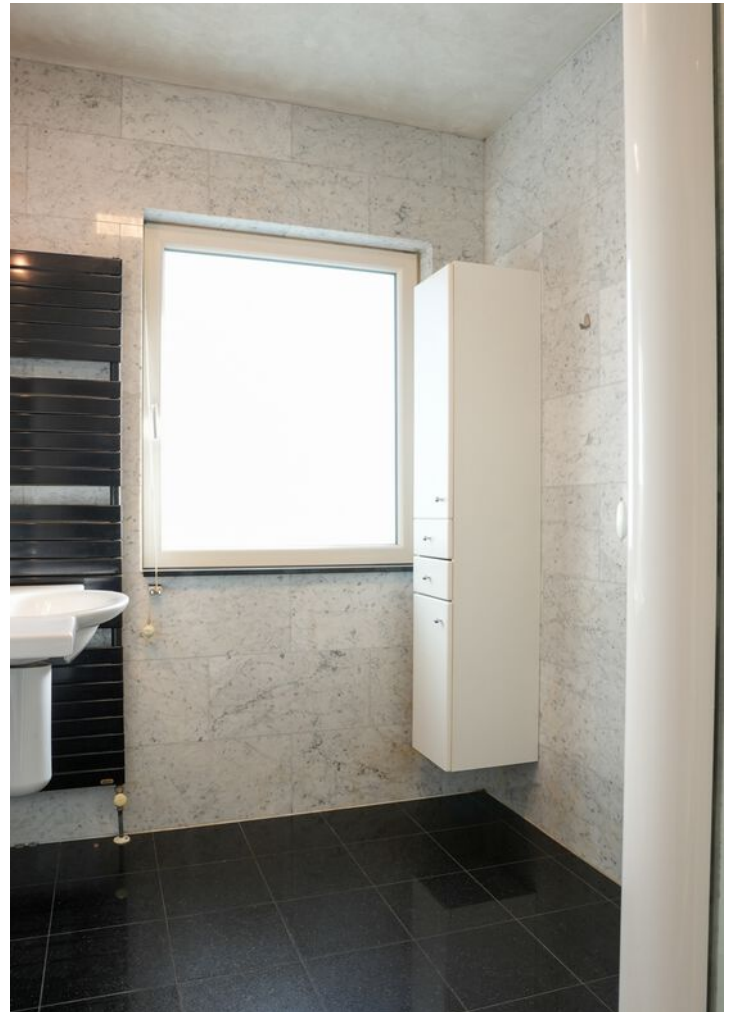
Nijswiller ligt vlakbij de snelweg en is tevens voorzien van top voorzieningen met betrekking tot openbaar vervoer. In een mum van tijd bent u in Aken of in Maastricht!

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar is 1972
- Gelegen in Nijswiller
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing
- Spouwmuurisolatie en dakisolatie aanwezig
- CV (2004, eigendom)
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 177 m²
- Overige inpandige ruimte 43 m²
- Perceeloppervlakte 758 m²



**Rust
& ruimte
wonen in de
natuur**











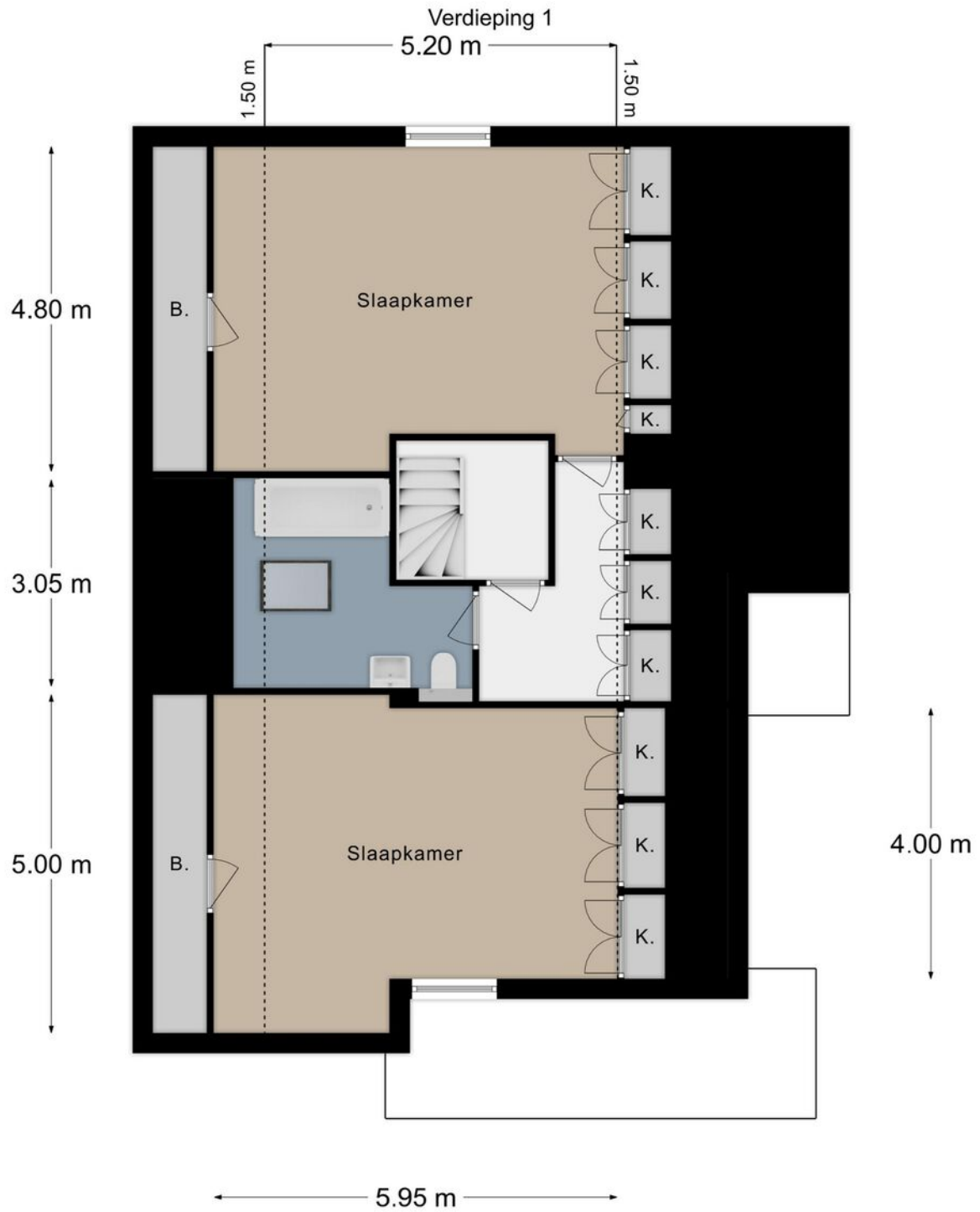




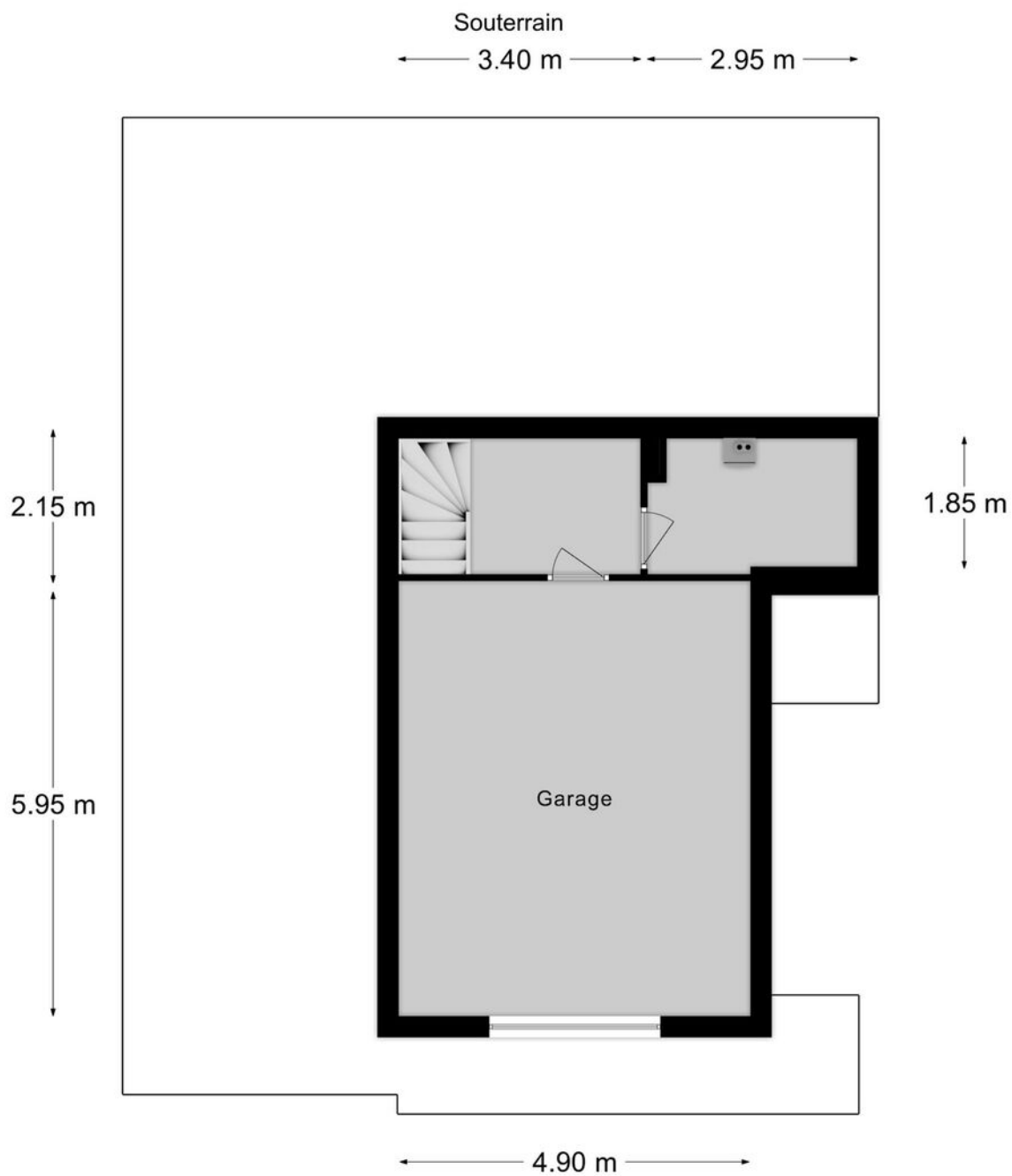
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

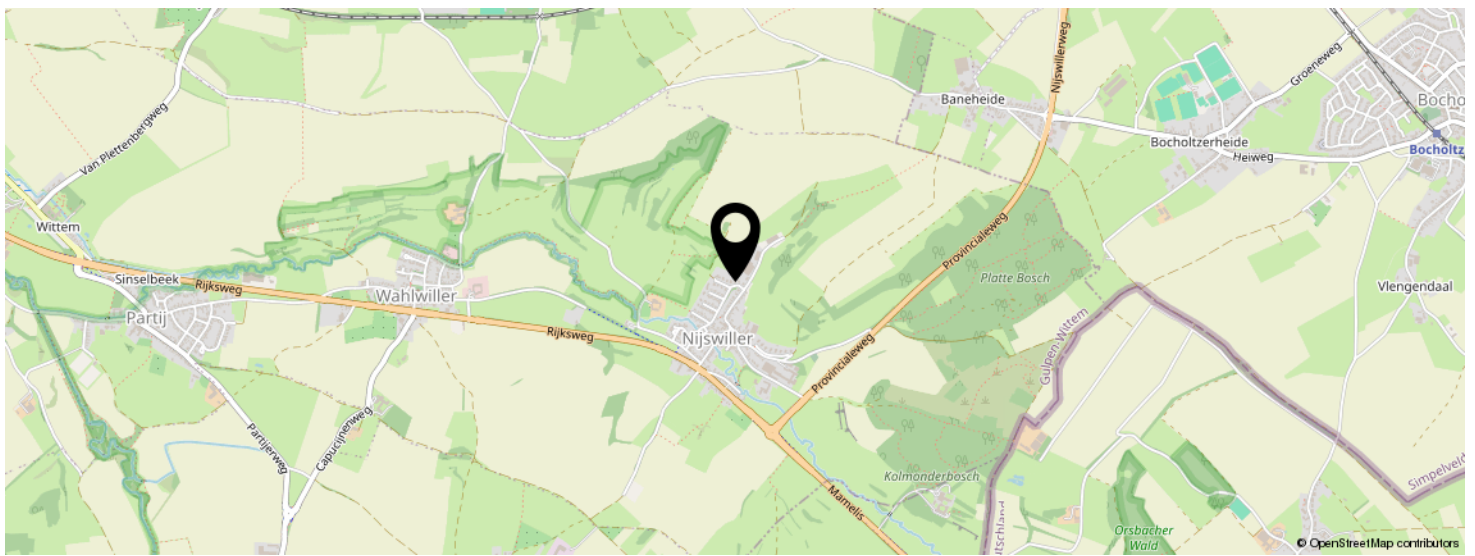
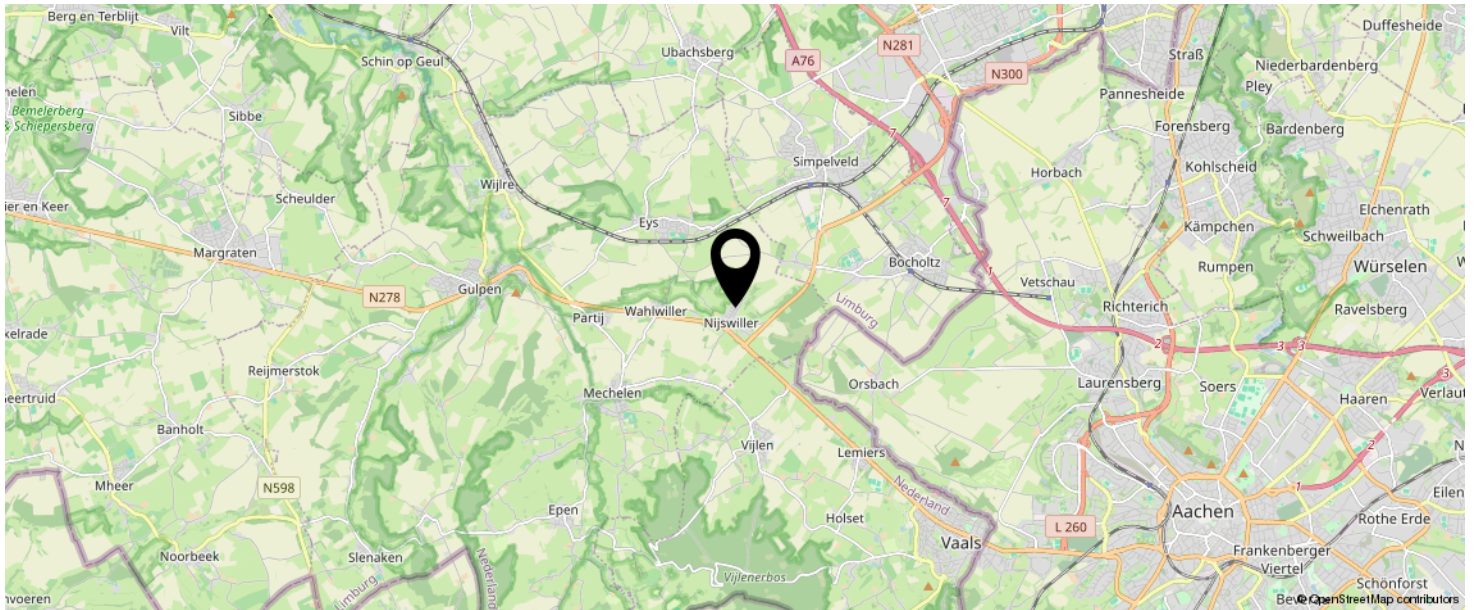
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ireneweg 23



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wittem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5349	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN 20
M A K E L A A R S