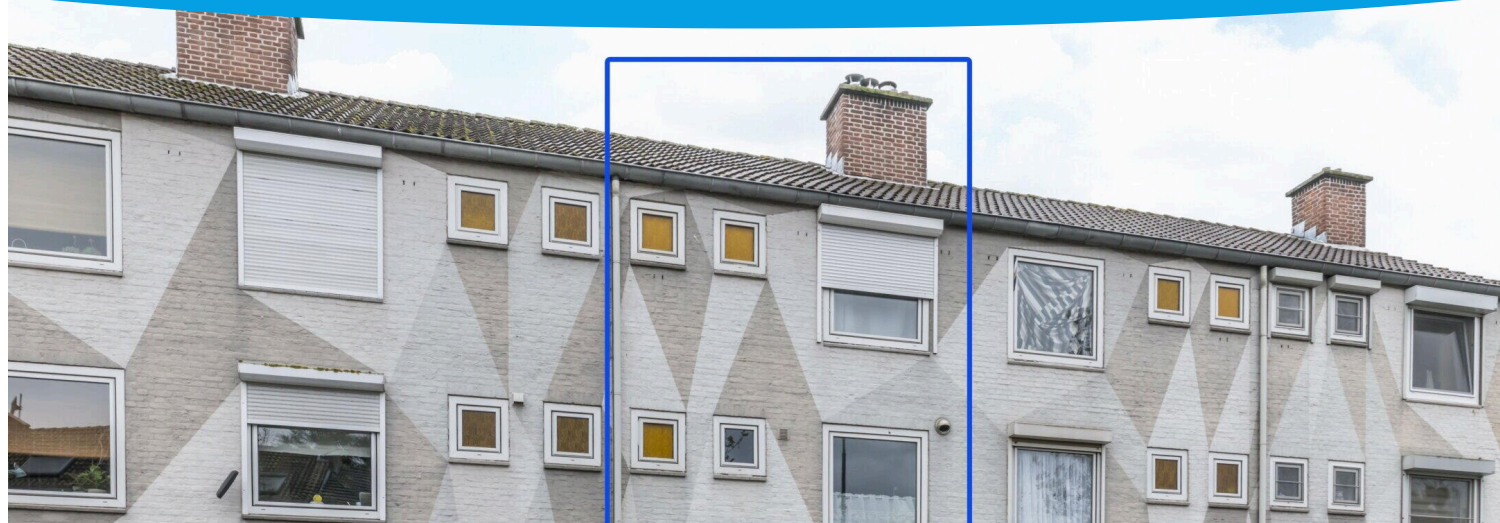


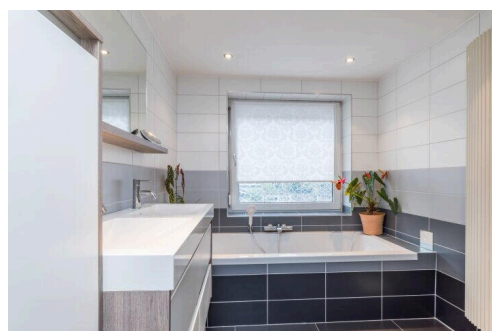
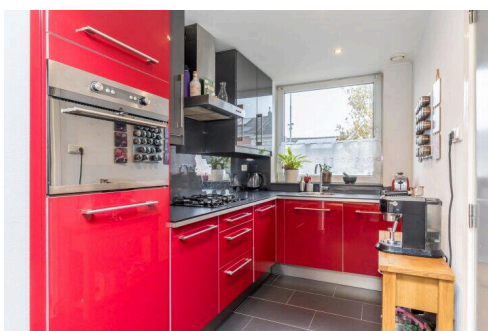
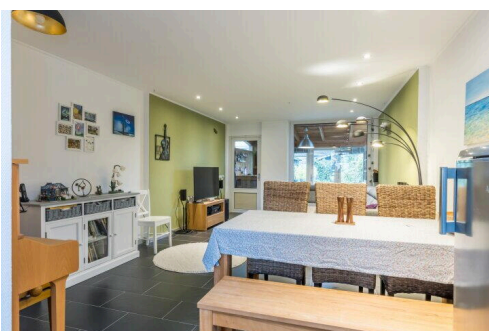
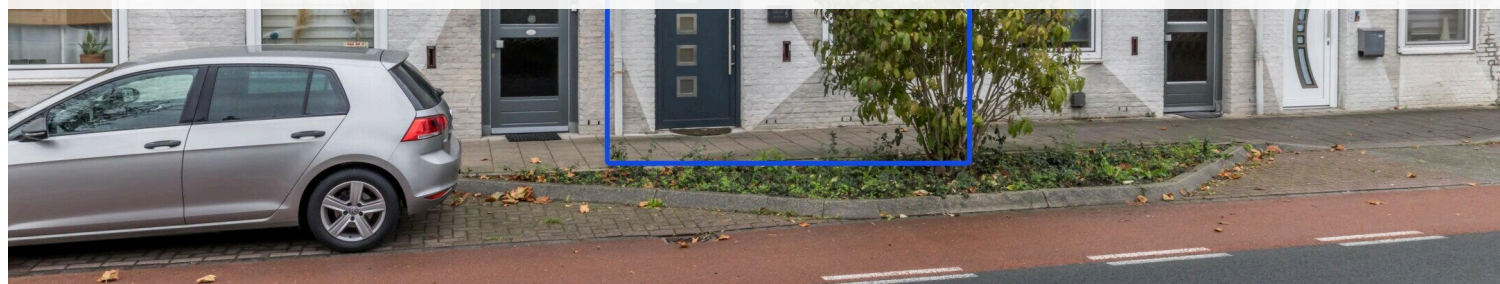
Lemiers

Lemiers-Rijksweg 80 | Vraagprijs € 269.000 k.k.

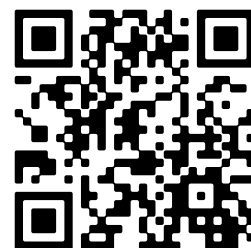


BESCHIKBAAR

WWW.LEMIERS-RIJKSWEWEG80.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lemiers-rijksweg80.nl



Omschrijving

Lemiers-Rijksweg 80, 6295 AP Lemiers

Rijksweg 80 Lemiers.

Vraagprijs: € 269.000 euro k.k.

****Thuis in Lemiers: een ideale start voor jonge gezinnen****

Zoek je een fijne plek om je droom van een eigen huis te verwezenlijken? Dan is Lemiers-Rijksweg 80 precies wat je zoekt! In het gezellige dorpje Lemiers, tussen Vaals en Vijlen, staat deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning uit 1953. Hier kun je direct je koffers uitpakken. Met onder meer een zonnige achtertuin, moderne voorzieningen, vloerverwarming en zonnepanelen is dit hét huis voor starters en jonge gezinnen die niet willen klussen, maar wél willen genieten.

****Ruimte om te leven – binnen én buiten****

Met een perceel van maar 170 m2 heb je hier alle ruimte die je nodig hebt. De achtertuin is ideaal voor een barbecue met vrienden, een speelplek voor de kids of gewoon even lekker relaxen na een drukke werkdag. Dankzij de raampartijen valt er veel licht naar binnen, waardoor je woning heerlijk ruim aanvoelt.

****Duurzaam en comfortabel wonen****

Goed nieuws voor iedereen die graag vooruitdenkt: dit huis is al helemaal voorbereid op de toekomst. De cv-ketel is eigendom (dus geen huurkosten), het dak van de aanbouw is recent vernieuwd en met de zonnepanelen op het dak bespaar je direct op je energierekening. En dan hebben we het nog niet gehad over de vloerverwarming: altijd warme voeten tijdens koude winterochtenden – wie wil dat nu niet?

****Modern en instapklaar****

Bij Lemiers-Rijksweg 80 hoef je niet eerst nog maanden te schilderen, schuren of verbouwen: alles is keurig afgewerkt en netjes onderhouden. Of je nu houdt van een frisse, lichte uitstraling of juist je eigen kleur wilt toevoegen, met deze solide basis kan je meteen aan de slag om je eigen draai aan het huis te geven. Dat is pas fijn thuiskomen!

****Gezellige woonomgeving****

Wonen aan de Rijksweg betekent dat je overal dichtbij bent. In de buurt vind je scholen, hippe koffietentjes, bakker, supermarkt en het openbaar vervoer – alles binnen handbereik. Wandelliefhebber? In het groenrijke Vijlen-Lemiers draait alles om het buitenleven: even de deur uit en je loopt zo de Limburgse heuvels in. Neem de kinderen mee voor een wandeling, pluk wilde bloemen of ga picknicken in een van de mooie natuurgebieden.

****Een huis om thuis te komen****

Kortom: Lemiers-Rijksweg 80 is de perfecte keuze als je onbezorgd wilt verhuizen en meteen wilt genieten van je eigen plek. Geen gedoe, geen verbouwingen, maar gewoon een solide, moderne woning waar je samen mooie herinneringen gaat maken. Zie jij jezelf hier al wonen? Kom vooral snel kijken, want kansen als deze zijn zeldzaam!

Bel vandaag nog voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit huis jouw thuis kan worden. Welkom aan de Lemiers-Rijksweg!

Bijzonderheden:

- De woning is in 2011 geheel gemoderniseerd
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vloerverwarming begane grond, 1e verdieping en badkamer
- 3 slaapkamers
- Tuin is gesitueerd op het Zuiden
- Meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- CV merk Vaillant ecotec 2015 (eigendom)

Maak nu een afspraak voor een bezichtiging voor deze complete woning.

Bouwjaar: 1953

Woonopp. (ca.): 107 m²

Kadastraal: 170 m²

Aanvaarding: In overleg

Slaapkamers: 3

Inhoud: 400 m³

Energielabel: C

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Pascal Schmets (06-51216801).

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Flat,bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	170 m²
Inhoud:	400 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,solar collectors
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas,combiketel,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Drukke straat
----------	---------------

Tuin:

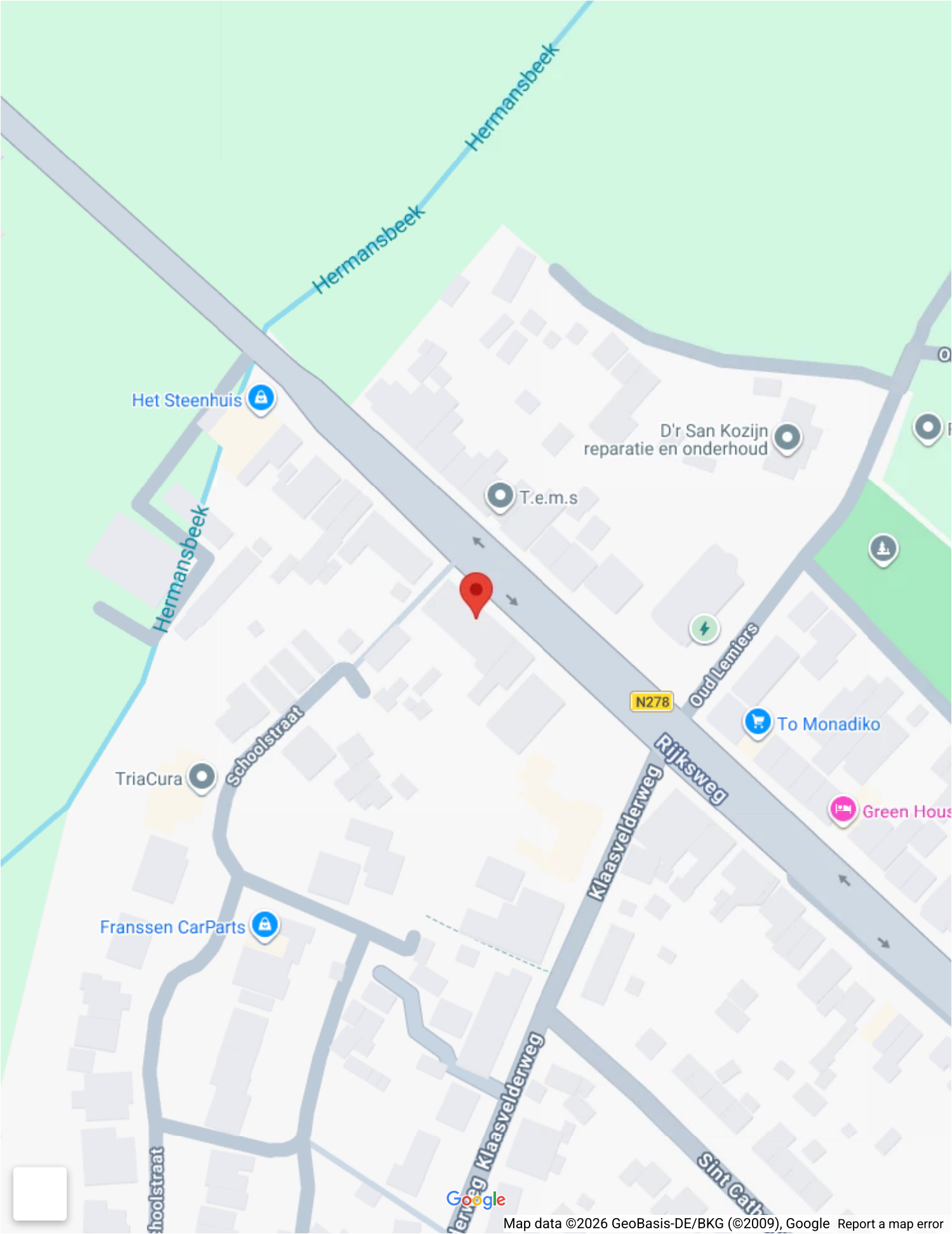
Achtertuin

Bergruimte

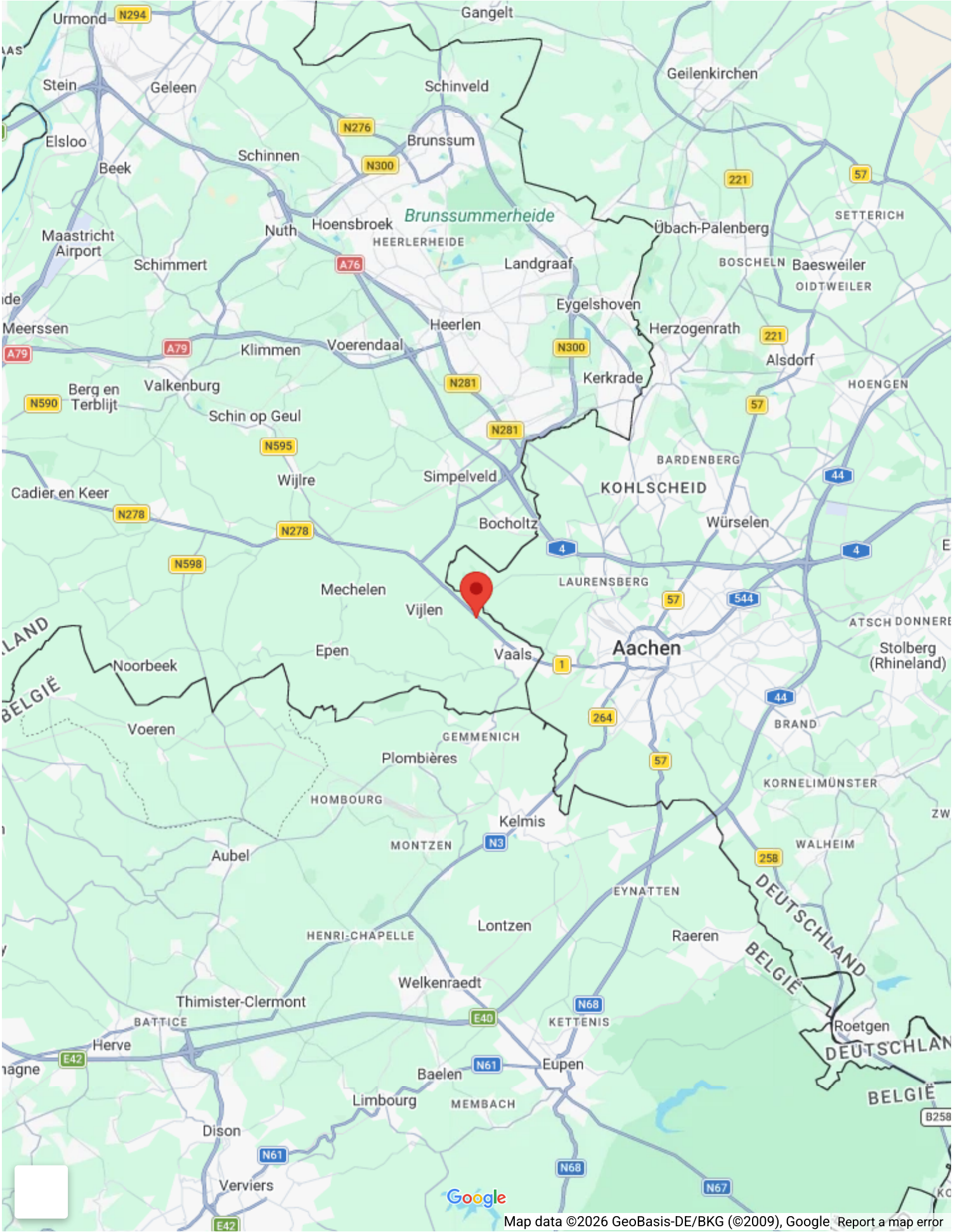
Soort parkeergelegenheid:

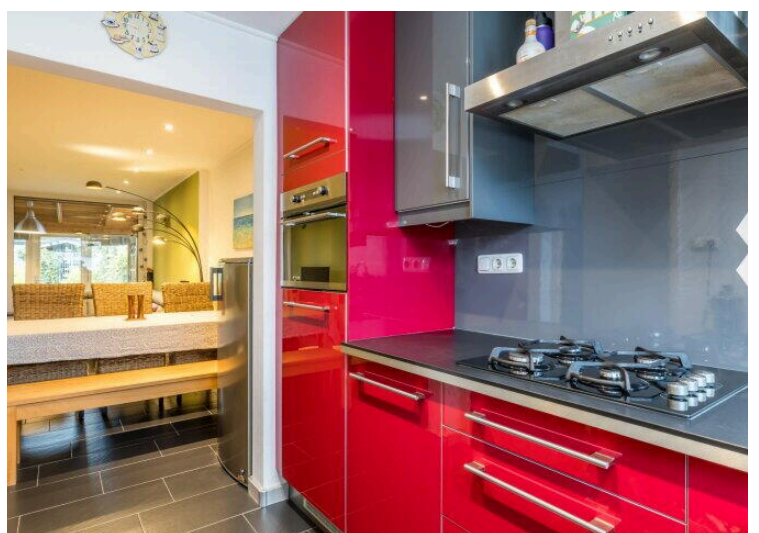
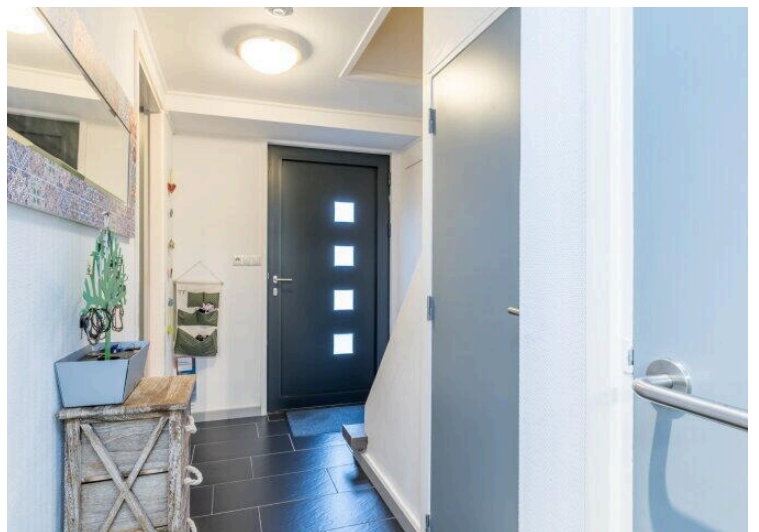
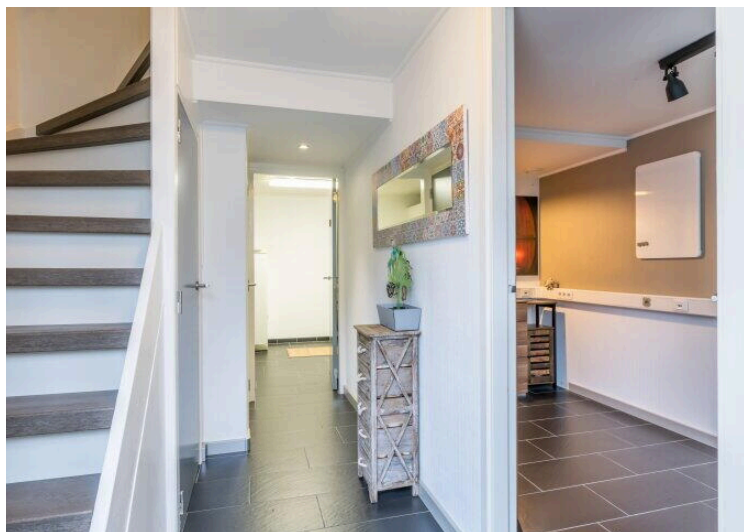
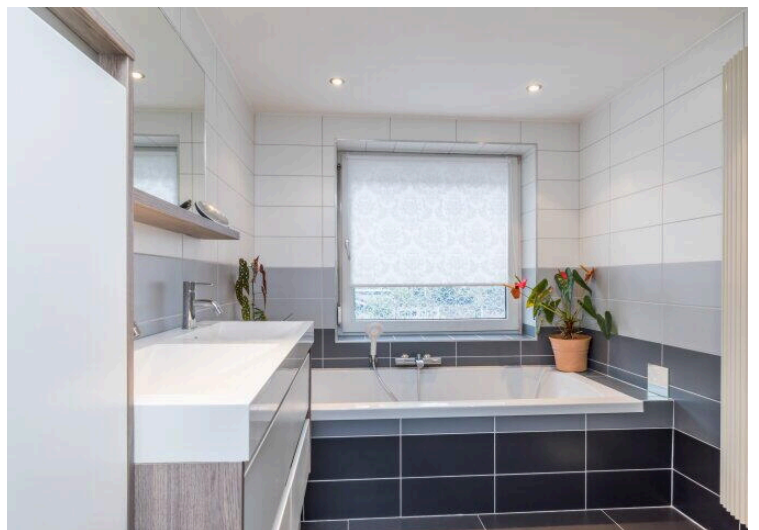
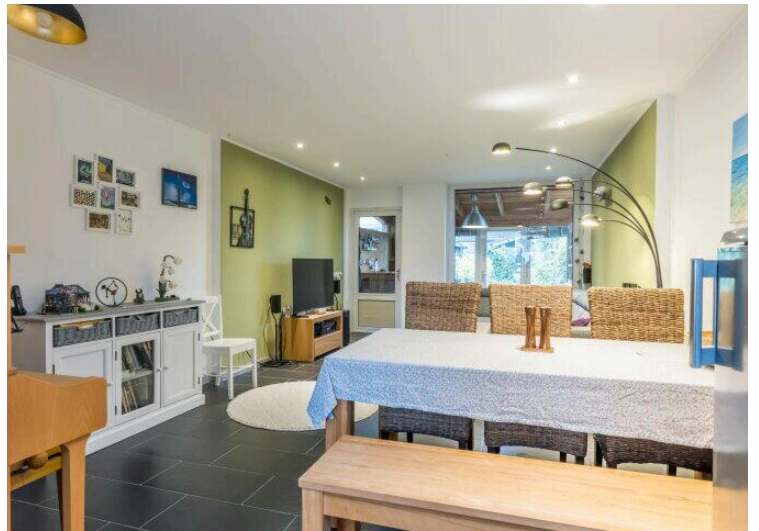
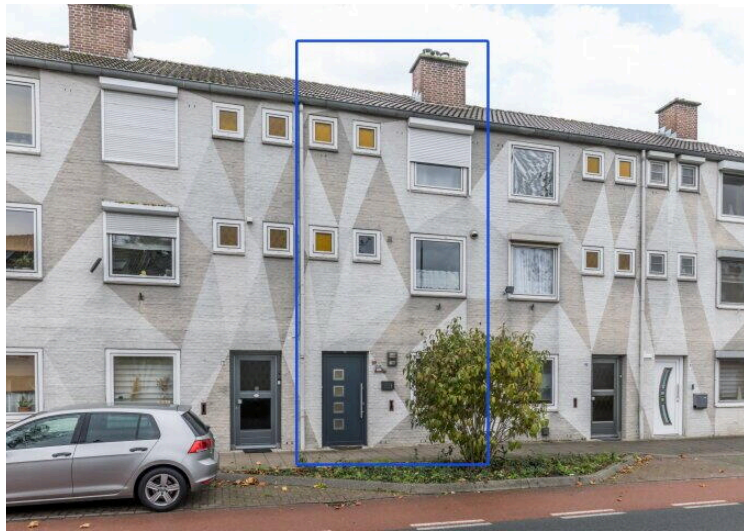
Openbaar parkeren

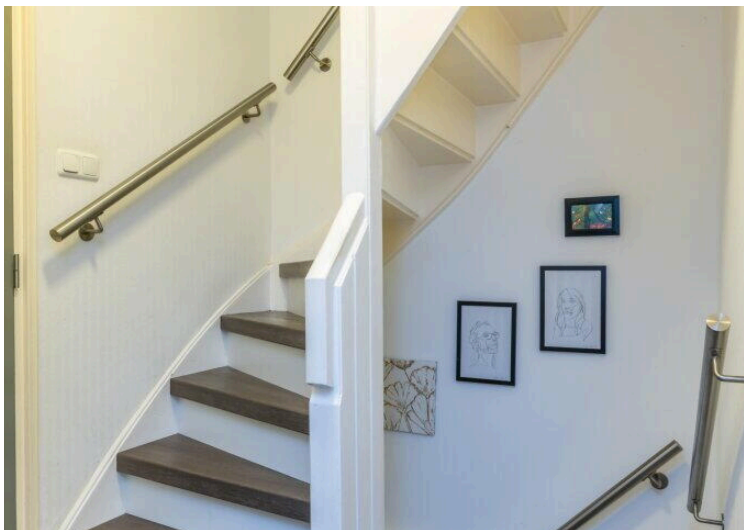
Op de kaart



Op de kaart

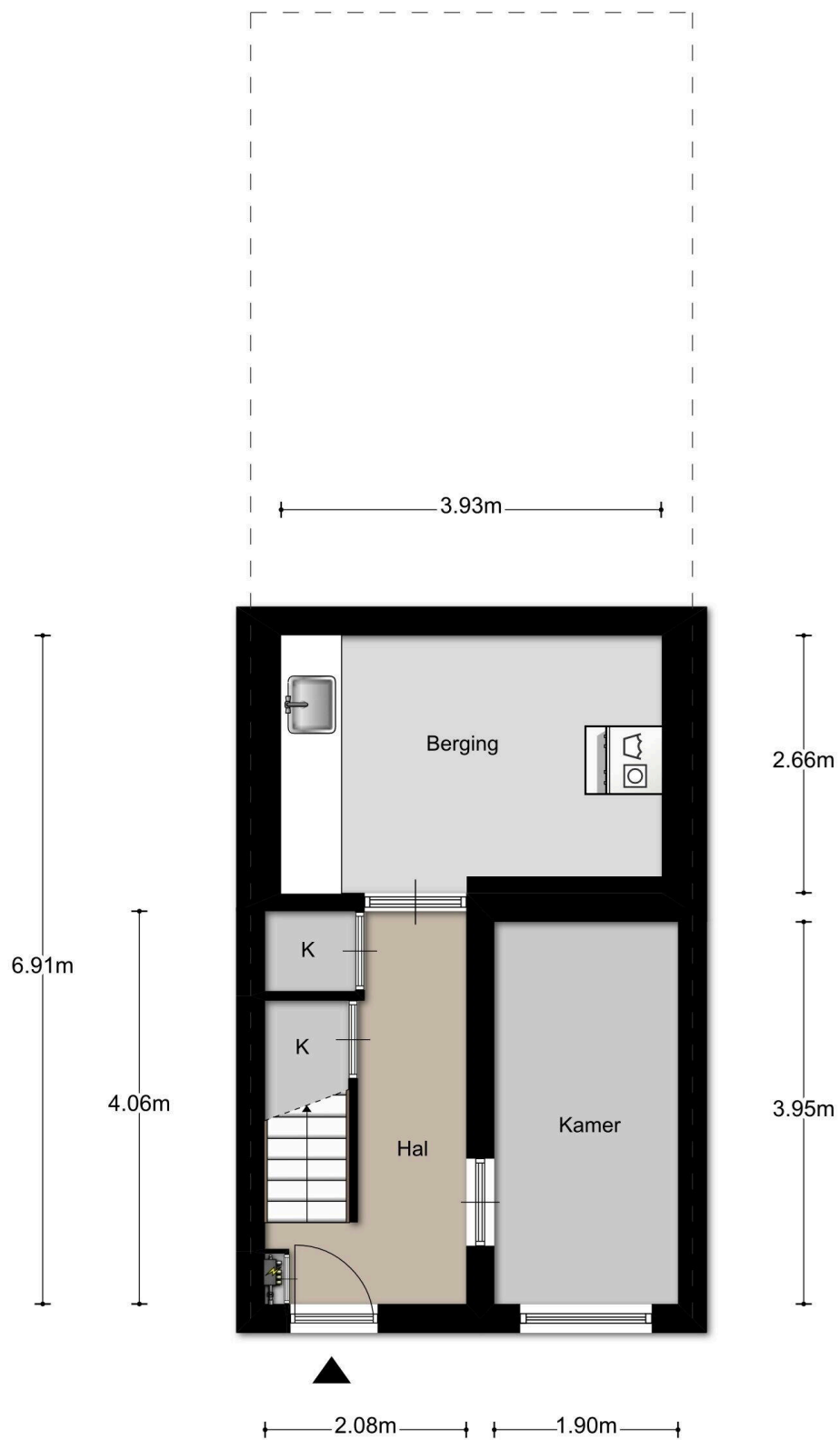




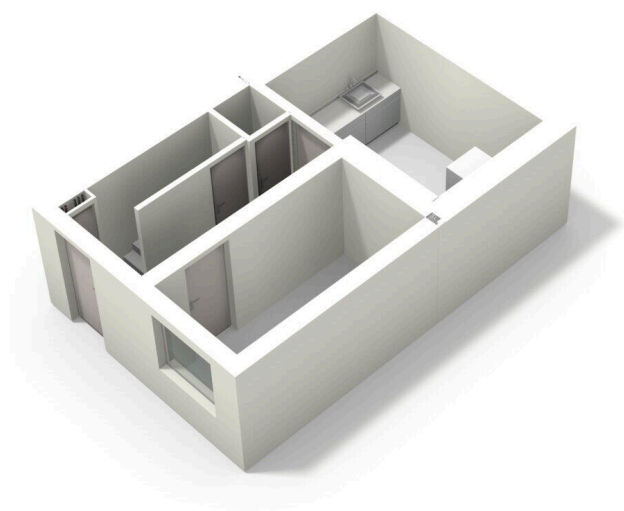


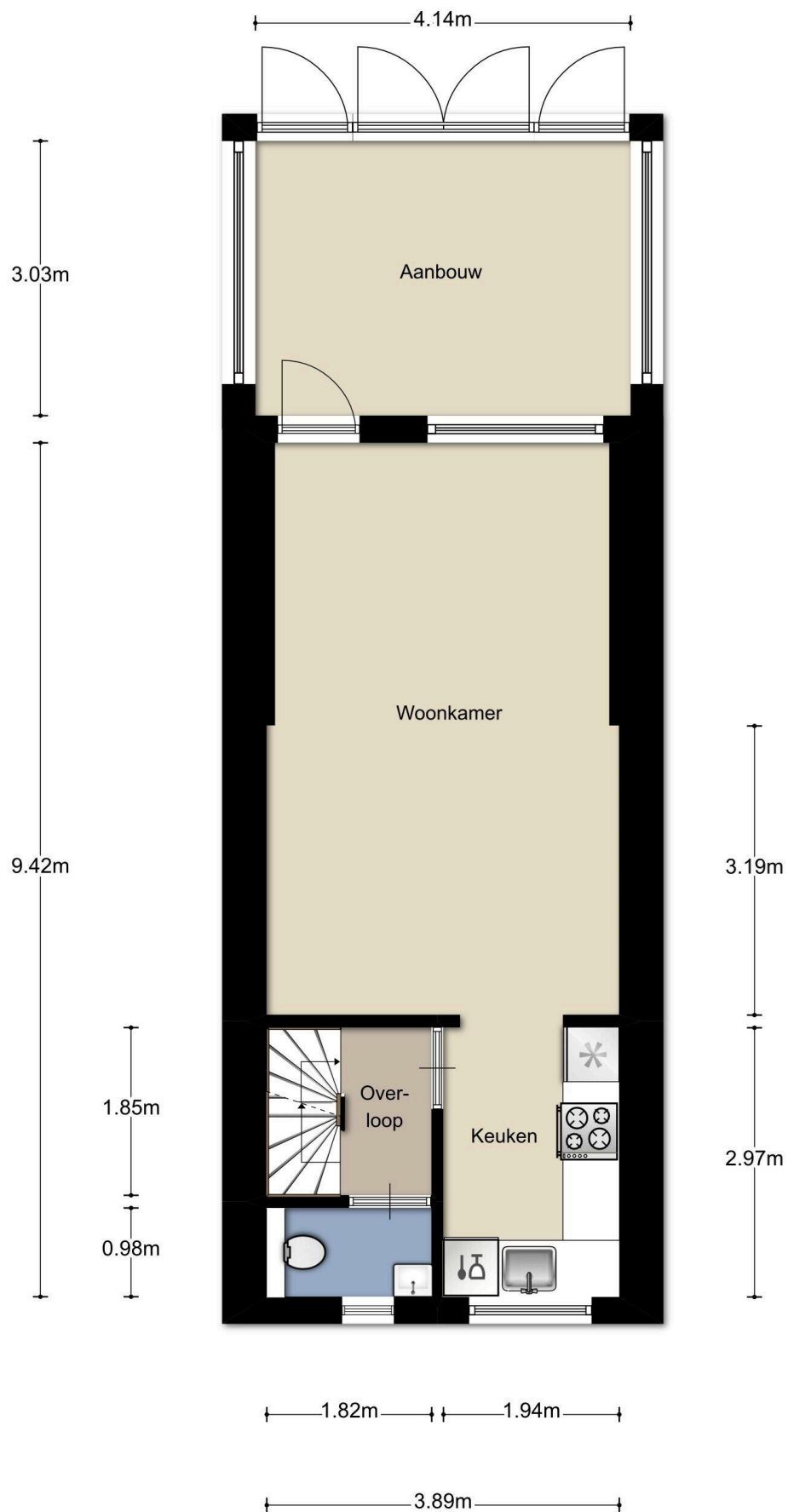




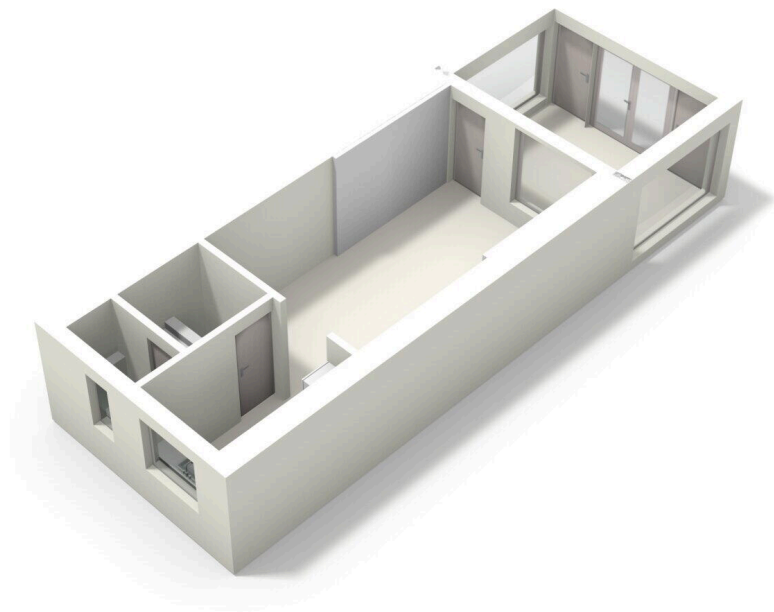


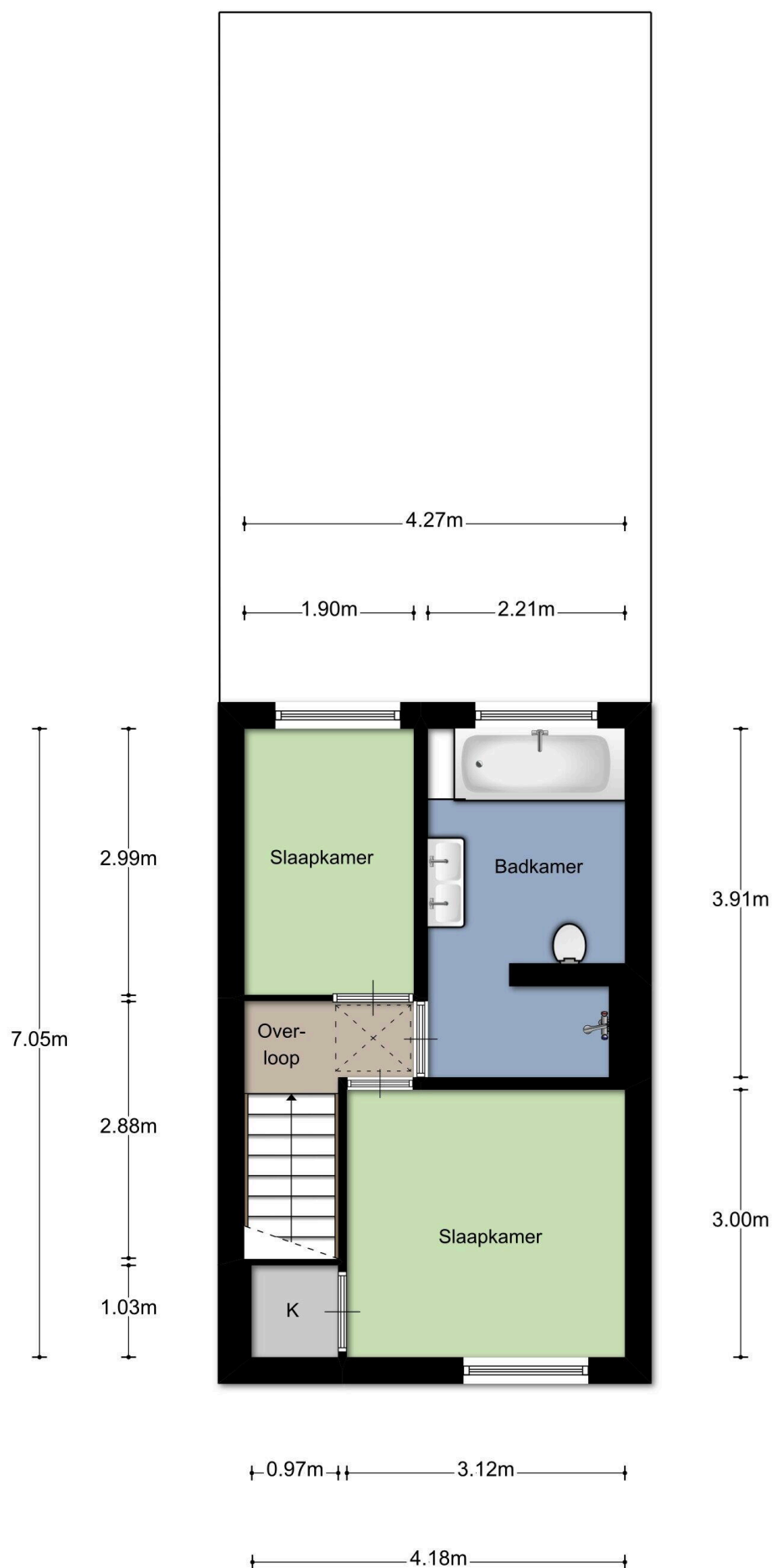
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



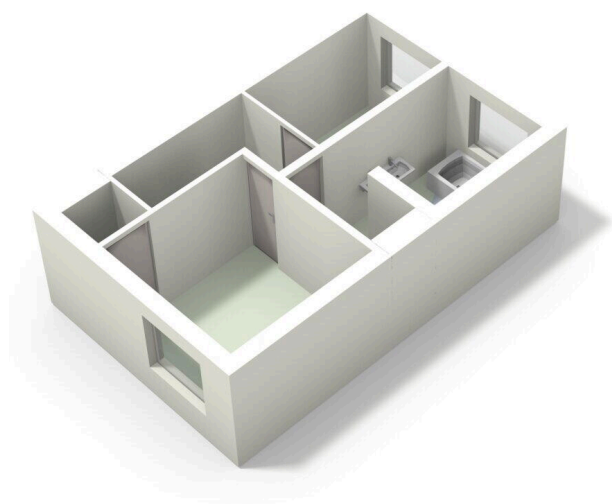


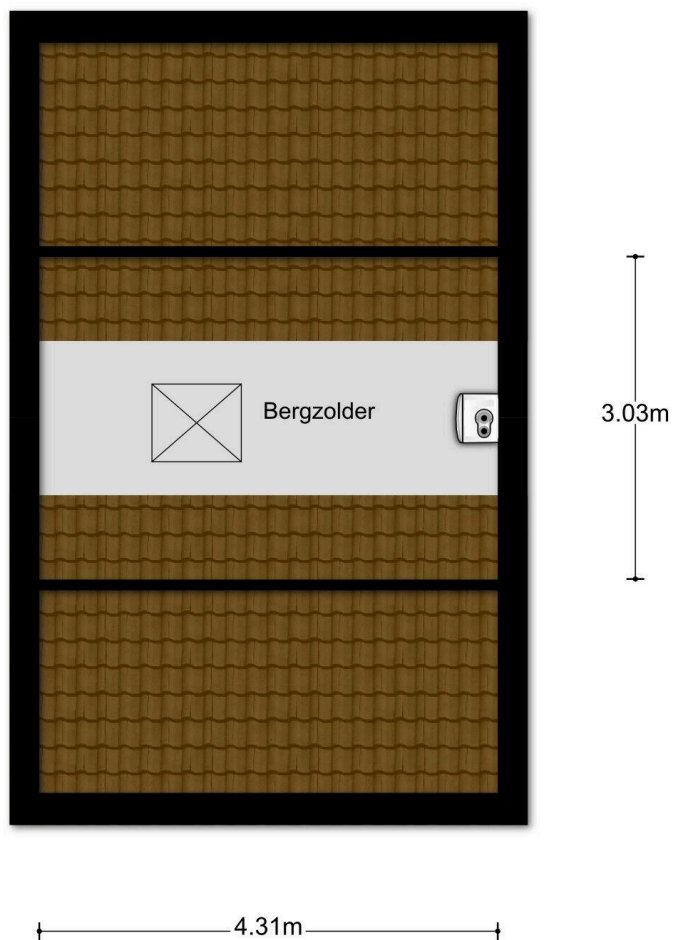
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



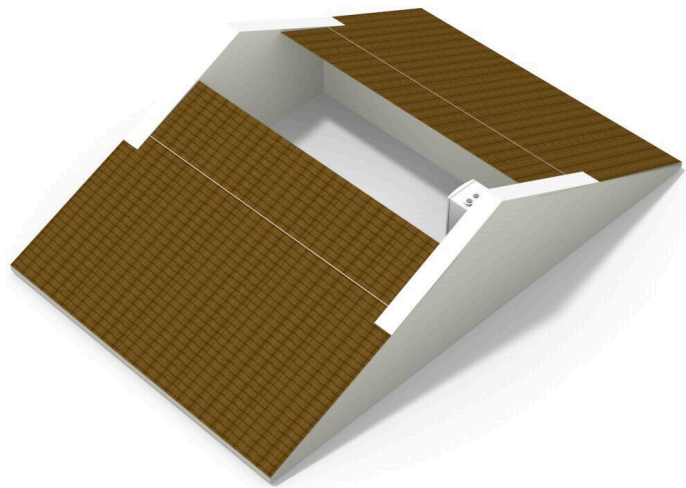


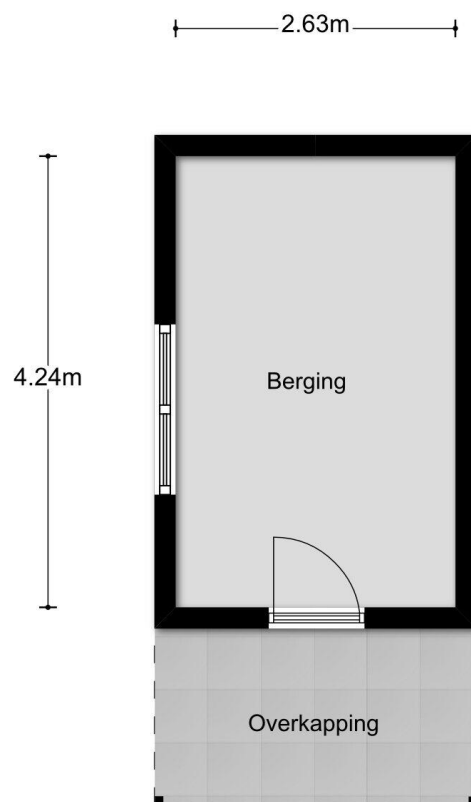
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



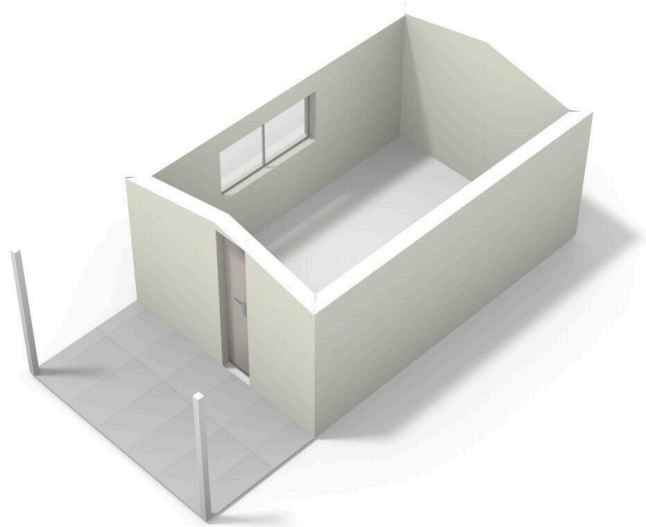


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Lemiers-Rijksweg 80

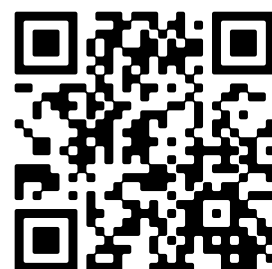
www.lemiers-rijksweg80.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!