

Wittem

Kolmonderstraat 22 A | Vraagprijs € 359.000 k.k.



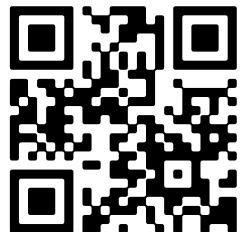
BESCHIKBAAR

WWW.KOLMONDERSTRAAT22A.NL



- Type object:** Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1750
Woonoppervlakte: 74 m²
Inhoud: 307 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.kolmonderstraat22a.nl

 Huizenbalie.nl



Omschrijving

Kolmonderstraat 22 A, 6286 CE Wittem

WONEN OP HET LANDGOED VAN KASTEEL NIJSWILLER

Wonen in alle rust, met uitzicht op het historische kasteel en het groen van het Zuid-Limburgse heuvellandschap – dat kan in het Koetshuis van Kasteel Nijswiller. Dit charmante gebouw uit circa 1850 is volledig verbouwd tot vier luxe appartementen, met behoud van karakter én het comfort van nu.

Het gelijkvloerse appartement dat hier wordt aangeboden is instapklaar en tot in detail afgewerkt. Alles is gericht op comfortabel en zorgeloos wonen: vloerverwarming, uitstekende isolatie, Domotica, een moderne keuken met inductiekookplaat en een stijlvolle badkamer met Dune-mozaïek en Vola-kranen.

Binnen is het heerlijk licht en ruim, buiten geniet u van uw eigen terras aan de voor- én achterzijde. De woning ligt volledig op de begane grond – drempelloos en onderhoudsarm, ideaal voor wie comfort en rust zoekt zonder concessies aan stijl.

?

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Het Koetshuis is uiterst energiezuinig (energielabel A+). De VvE beschikt over 54 zonnepanelen en een grote zonneboiler op het zuiden, die gezamenlijk ruimschoots in de energievoorziening voorzien. De woning wordt verwarmd en gekoeld met Daikin warmtepompen (lucht/lucht en lucht/water).

Op warme dagen blijft het binnen heerlijk koel – terwijl de zonnepanelen op diezelfde dagen meer dan 100 kWh aan duurzame stroom leveren. U beschikt over een eigen parkeerplaats met laadpunt, en de VvE heeft bovendien enkele gastenparkeerplaatsen in eigendom.

?

RUST, NATUUR EN GEMAK

Bewoners van het Koetshuis delen samen met de bewoners van het kasteel het uitgestrekte park van circa 2 hectare, waarvan bijna de helft in eigendom is van de VvE. Het park is een oase van rust, met oude bomen, grasvelden en een schilderachtige beek die erdoorheen stroomt. Langs de waterkant is een bever regelmatig te zien, en in de tuin scharrelen konijnen en eekhoorns – een uniek stukje natuur direct voor de deur.

Tegelijkertijd woont u hier niet afgelegen:

- Boodschappen, maaltijden en pizza's worden gewoon tot aan de voordeur bezorgd.
- De buslijn tussen Maastricht en Aken stopt bij de poort van het park – ideaal voor wie graag mobiel blijft zonder altijd de auto te gebruiken.

Vanuit Nijswiller bereikt u Valkenburg in 15 minuten, Maastricht in 25 minuten en Aken in 20 minuten. Winkels, zorg en horeca liggen binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van stilte, ruimte en kwaliteit.

?

KENMERKEN

- Gelijkvloers appartement, volledig drempelloos
- Woonoppervlakte ca. 74m²
- Energielabel A+
- Hoogwaardig afgewerkt, instapklaar
- Domotica-systeem voor verlichting en klimaat
- Luxe badkamer met Dune-mozaïek en Vola-kranen
- Moderne keuken met inductiekookplaat
- Terras aan voor- én achterzijde
- Verwarming en koeling via Daikin warmtepompen
- 54 zonnepanelen en zonneboiler via de VvE
- Eigen parkeerplaats met laadpunt
- Gastenparkeerplaatsen in eigendom van de VvE
- Park van 2 hectare, deels eigendom van de VvE
- Met beek, bever, konijnen en eekhoorns
- Buslijn Maastricht-Aken stopt bij de parkpoort
- Bezorgdiensten voor boodschappen en maaltijden
- Gelegen in het park van Kasteel Nijswiller
- Kleine, rustige VvE (4 appartementen)

?

Een unieke kans om gelijkvloers, duurzaam en zorgeloos te wonen in een historische omgeving - met het comfort van nu, midden in de rust en natuur van Zuid-Limburg.

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. NEN2580 is aanwezig. Bekijk alle kenmerken

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1750
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	307 m ³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inlooptdouche, ligbad, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Landelijk gelegen
----------	-------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:

Op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Nee

Jaarlijkse vergadering:

Nee

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 150,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Nee

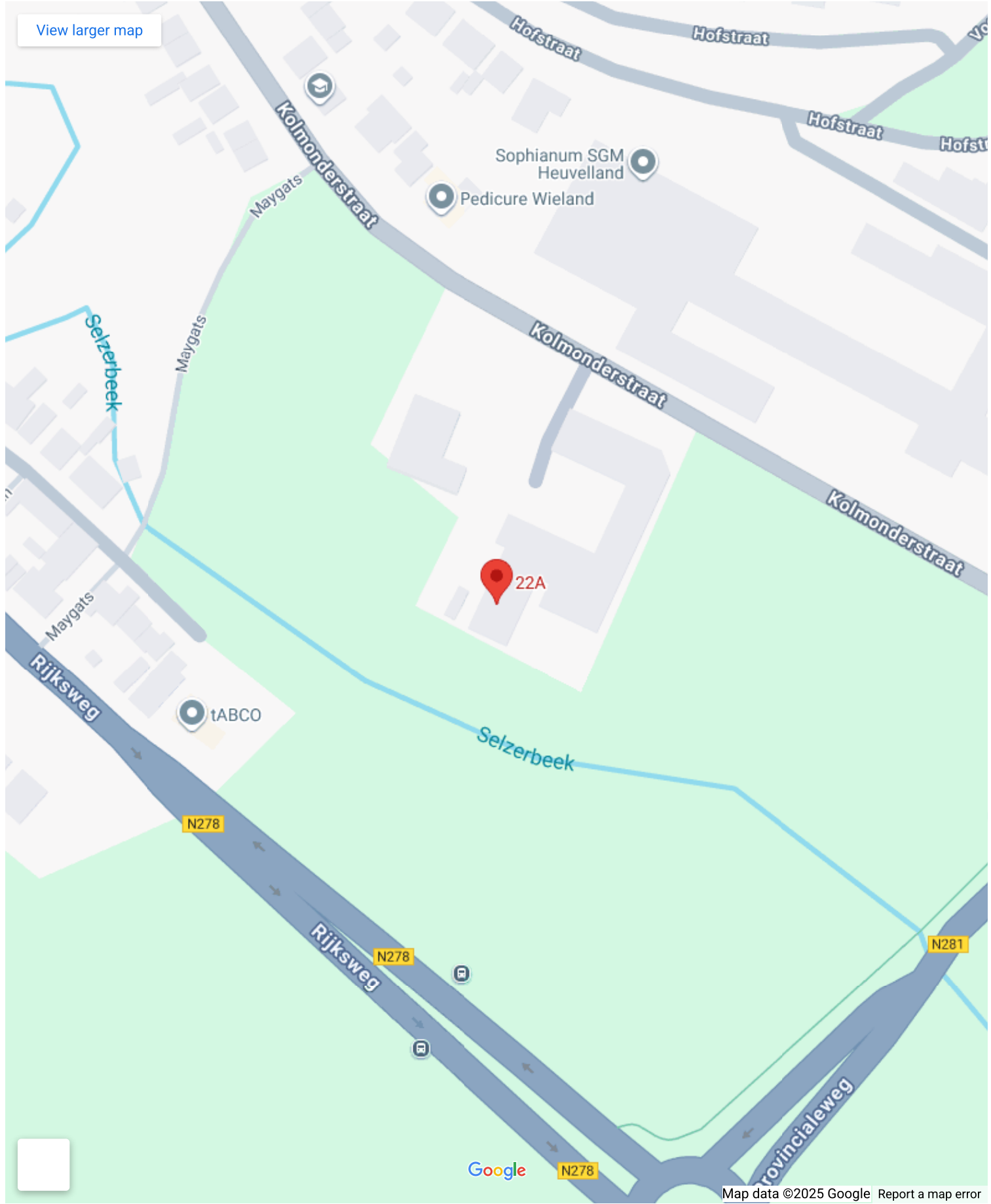
Onderhoudsplan:

Nee

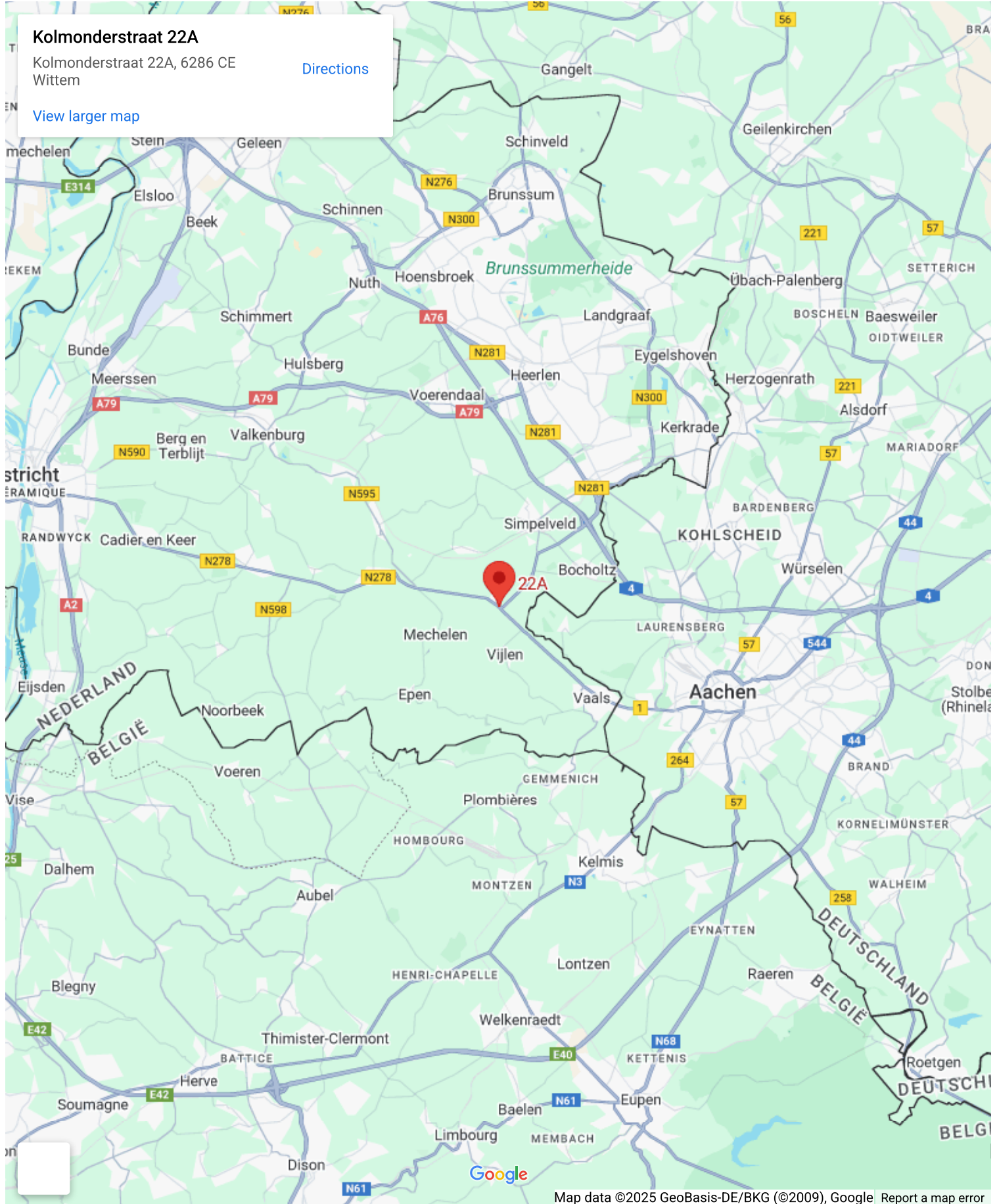
Opstalverzekering:

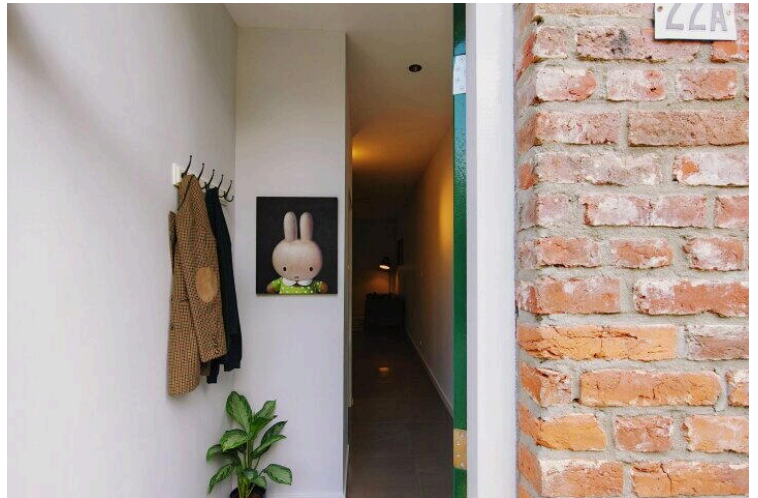
Nee

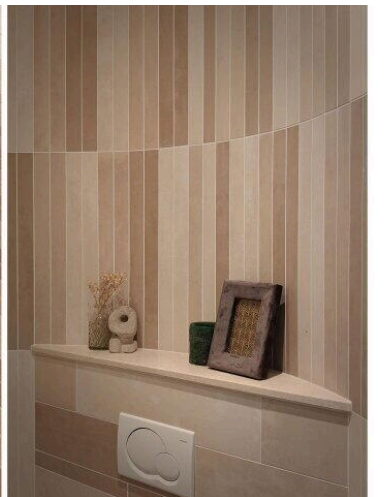
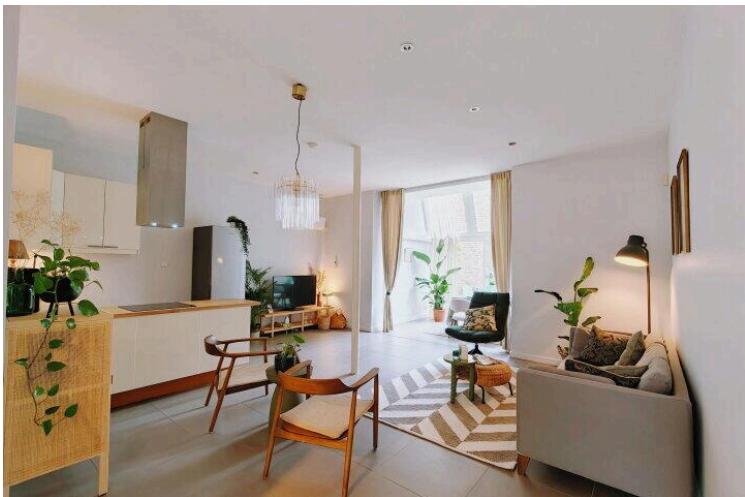
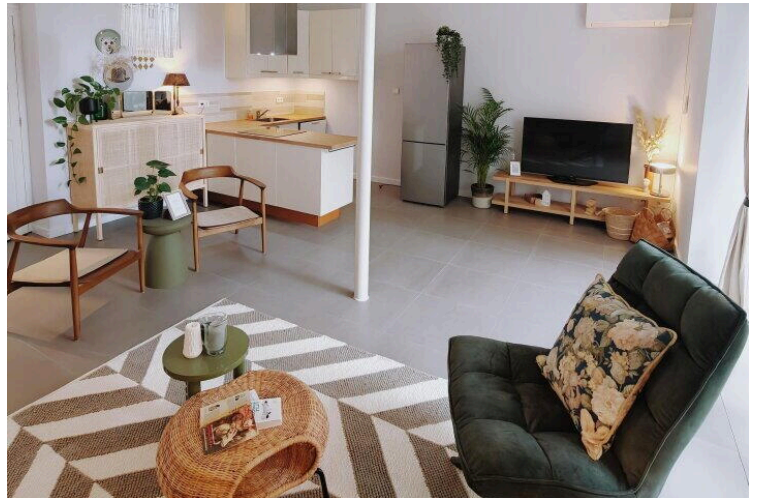
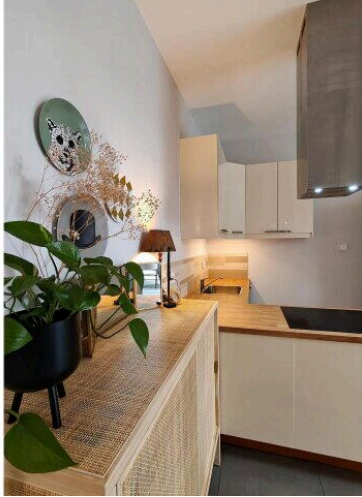
Op de kaart

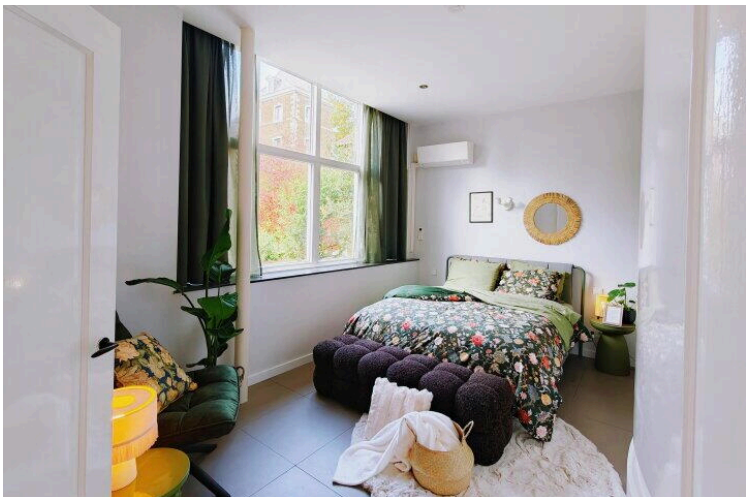


Op de kaart

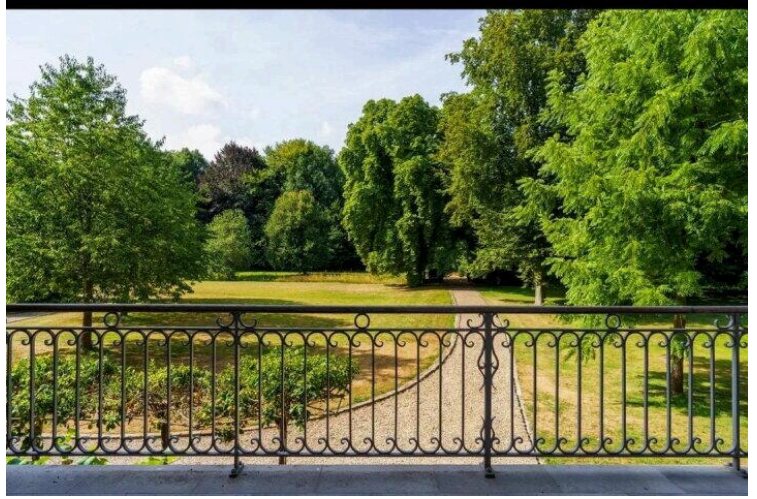




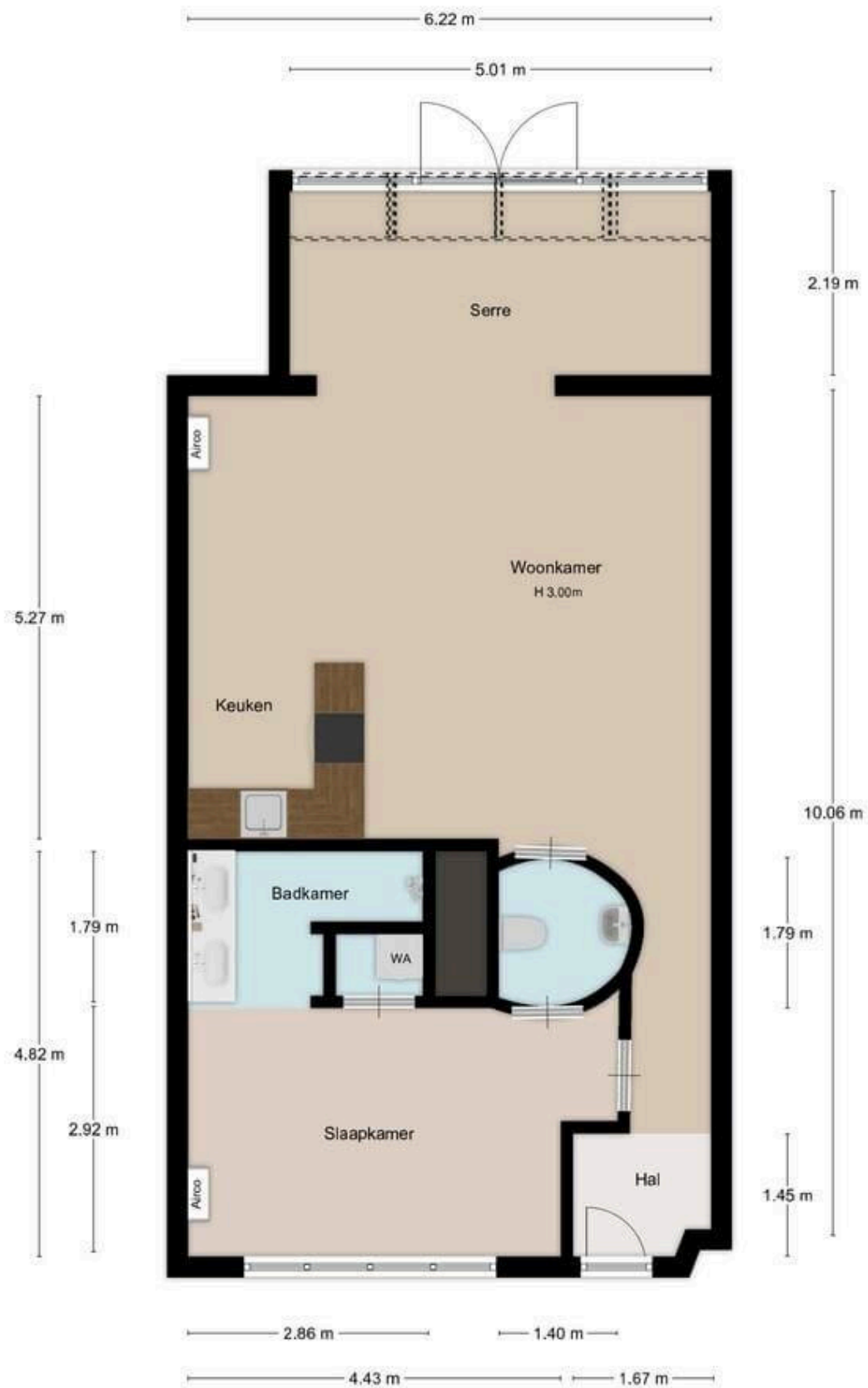












Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kolmonderstraat 22 A

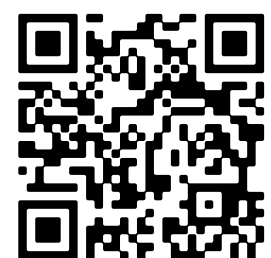
www.kolmonderstraat22a.nl



Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334
5038 CC, Tilburg

www.huizenbalie.nl
085 - 130 9111



Scan Mij!