Molenweg 49
6225 NB Maastricht
tel: 043-3610969
info@wijnandstilli.nl
www.wijnandstilli.nl

Nijswiller, Sint Dyonisiusweg 17

 © 2024

Nijswiller, Sint Dyonisiusweg 17

Bouwjaar	1920	Tuin ✔
Slaapkamers	3	
Woonoppervlakte	124 m²	
Perceel	288 m²	
Soort	Woonhuis	
Type	vrijstaand	
Soort bouw	Bestaande bouw	
Verwarming	gasgestookte c.v.	

Verkocht

 © 2024

Omschrijving:

In de kern van het dorp Nijswiller, centraal gelegen in het Zuid-Limburgse Heuvelland, bieden wij aan deze vrijstaande woning (bouwjaar 1920) met nieuw aangelegde tuin (rondom). De woning heeft een tal van verbeteringen ondergaan waardoor het object op een aantal afwerkpuntjes na een goede basis biedt voor een nieuwe eigenaar.

Indeling:Kelder: bergkelder (11 m2).

Begane grond: entree, meterkast (elektra vervangen); modern toilet met fonteintje, garderobe; open keuken (15m2) voorzien van L-vormige aanbouwcombinatie met apparatuur waaronder 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven; woonkamer (20m2) met openslaande deuren naar terras; halletje voorzien van deur naar terras en toegang naar kelder. De diepe tuin is georiënteerd op het Noord-Oosten.

1e Verdieping: overloop; 2 slaapkamers (respectievelijk: 15m2 en 10,5 m2), moderne ruime badkamer (14,3m2) voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e Verdieping: enorme zolderkamer; cv-installatie (HR-ketel ca 10 jaar oud) en wasmachine aansluiting. Deze etage is eenvoudig verder onder te verdelen in extra kamers. Het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd met Unideck en is voorzien van 2 veluxvensters.

Bijzonderheden: Perceeloppervlak 288m2. Woonoppervlak 124 m2 (excl. kelder). Energielabel E. Verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Begane grond voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (voordeur van kunststof).

Omgeving: Nijswiller heeft een gunstige ligging in het Heuvelland. De oprit van de Snelweg (A76) richting Aken, Heerlen en Maastricht is bereikbaar in 6 autominuten. Voor alle voorzieningen liggen kernen als Simpelveld, Gulpen en Vaals op korte afstand (4 tot 6 kilometer).

© 2024

 © 2024

© 2024

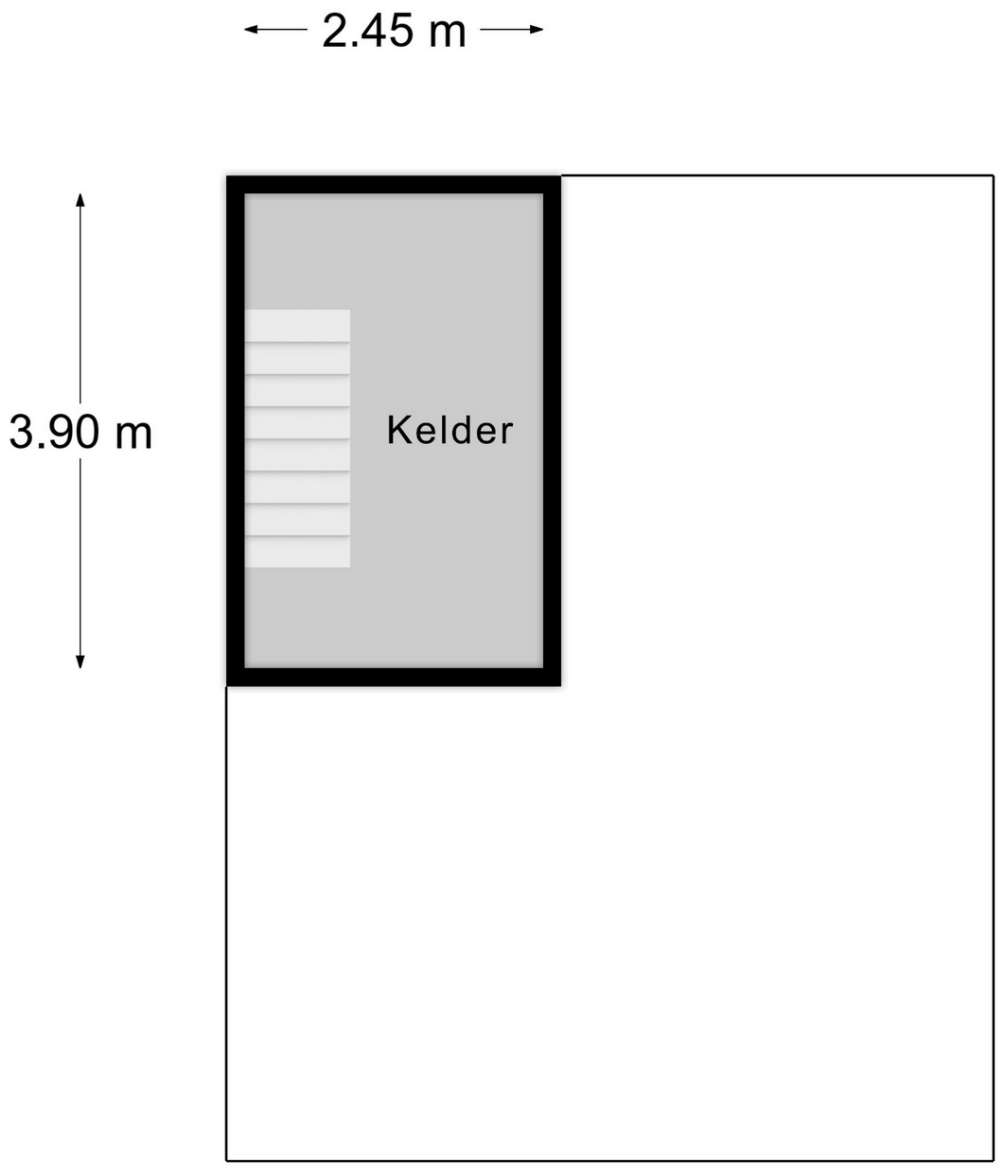
© 2024

© 2024

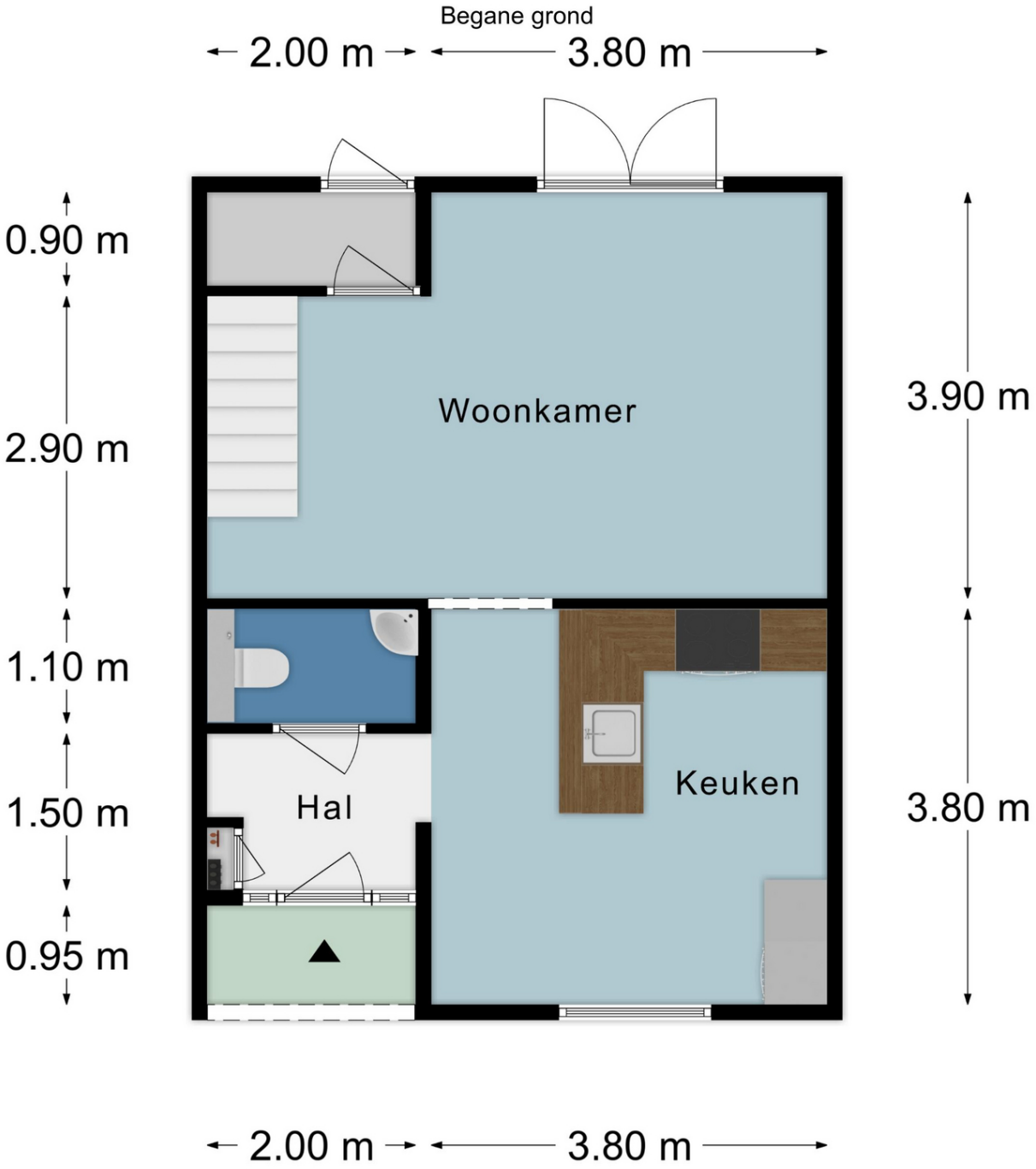
© 2024

© 2024

Souterrain

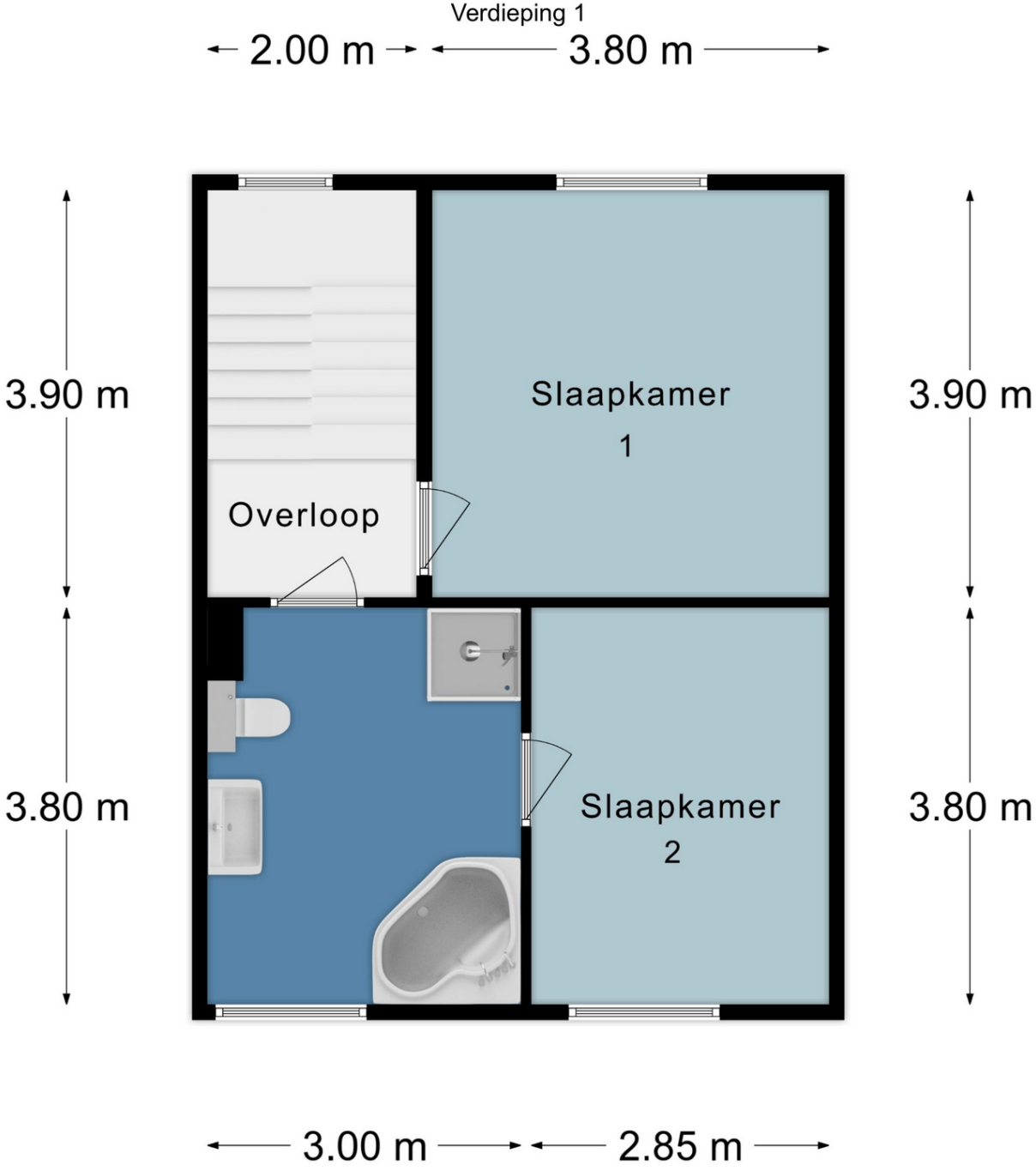


 © 2024

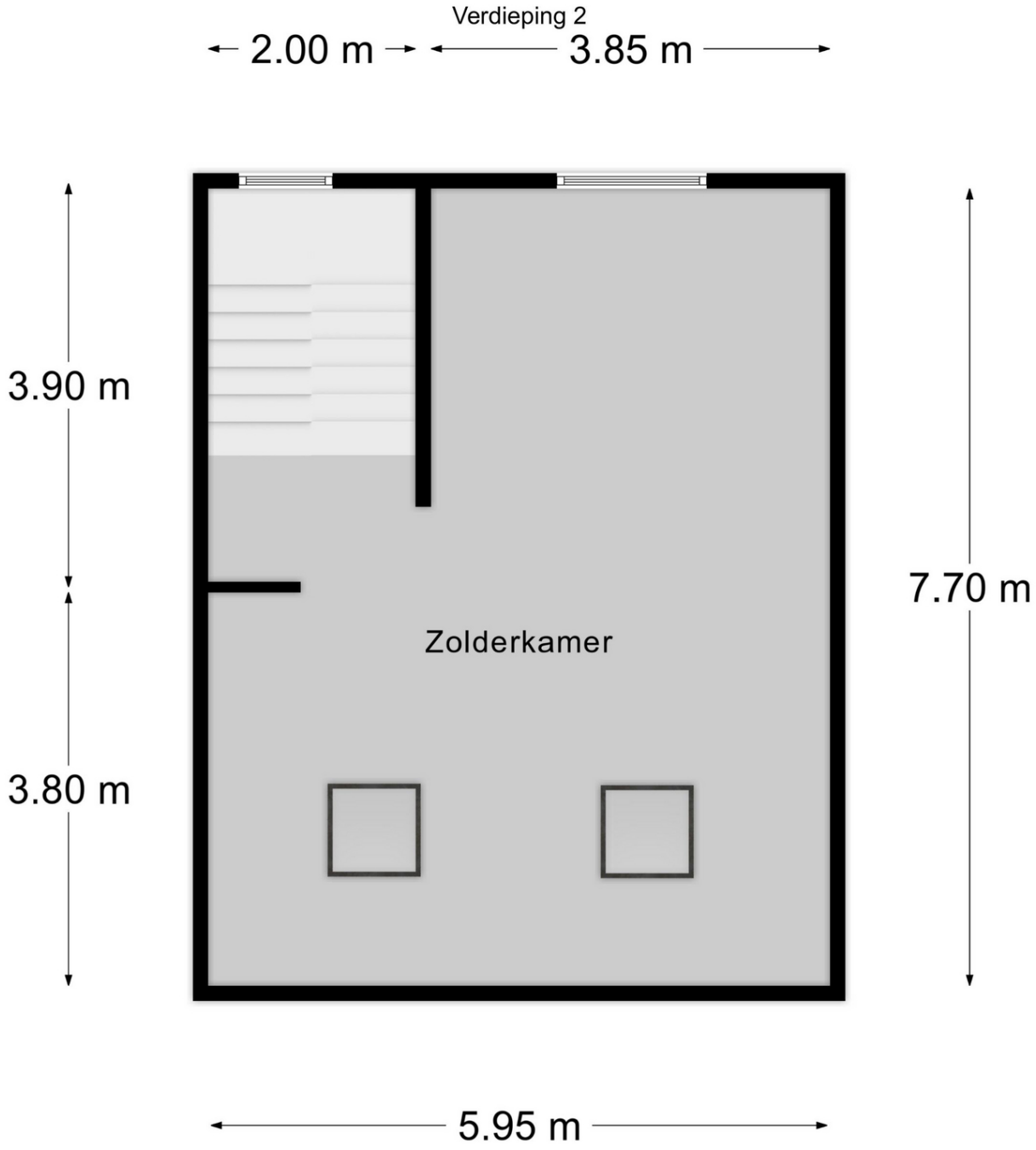

Begane grond
2.00 m
3.80 m
0.90 m
2.90 m
1.10 m
1.50 m
0.95 m
3.90 m
3.80 m
Woonkamer
Hal
Keuken
2.00 m
3.80 m

 © 2024

Verdieping 1



 © 2024



 © 2024

Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

© 2024

Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.

© 2024

Er is nog veel meer

Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheken en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

Hypotheken

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!

© 2024