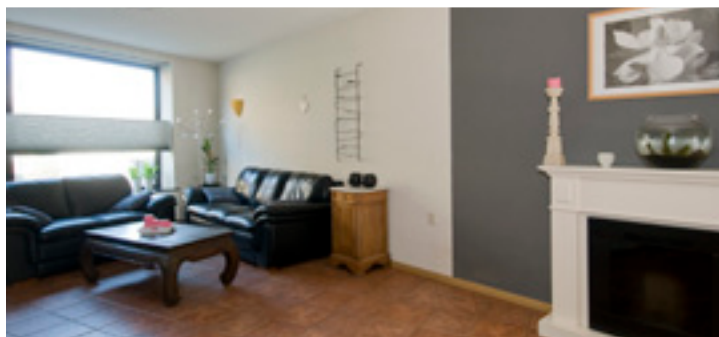


...niet standaard, maar verrassend en gevarieerd...



Servatiusstraat 8 te Vaesrade
...uw nieuwe (t)huis?

WijzerWonen

Topsporters met passie!

www.wijzerwonen.nl

Inhoud

Uw woning

- karakter en sfeer
- kenmerken
- globale indeling

pag 3 - 8

Uw omgeving

- uw wijk
- uw gemeente
- uw regio

pag 9

Kadastrale kaart
Plattegronden

pag 10
pag 11 - 14

WijzerWonen

- specialisten en professionals
- teamwork met u
- open en transparant

pag 15

Contact

pag 16



Dit is geen standaardwoning. Een woning die je koopt vanwege het "innerlijk": ruim van opzet, met een royale langgerekte woonkamer, keuken met nieuwe apparatuur, drie mooie slaapkamers, een dakterras en een betegelde tuin met tuinhuis. Moderne en authentieke elementen zijn smaakvol met elkaar afgewisseld. Vanuit uw hemelbed kijkt u pontificaal op een ander "heiligdom": dat van de overbuurman, rijksmonument de Sint Servatiuskerk.

Karakter en Sfeer

KENMERKEN

- tussengelegen eengezinswoning
- entree met toilet
- (droge) provisiekelder
- open keuken met nieuwe apparatuur (koelkast, oven, afwasmachine, afzuigkap)
- lichte, betegelde doorzon-woonkamer
- badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet
- drie slaapkamers
- compacte bergzolder
- onderhoudsvriendelijke tuin met berging/tuinhuis
- redelijk tot goede staat van onderhoud (binnen en buiten)
- geldig EPA-energielabel
- perceeloppervlakte 90 m²
- vloeroppervlakte 137m²
- inhoud 383m³
- bouwjaar 1928

VRAAGPRIJS € 149.000,- K.K.



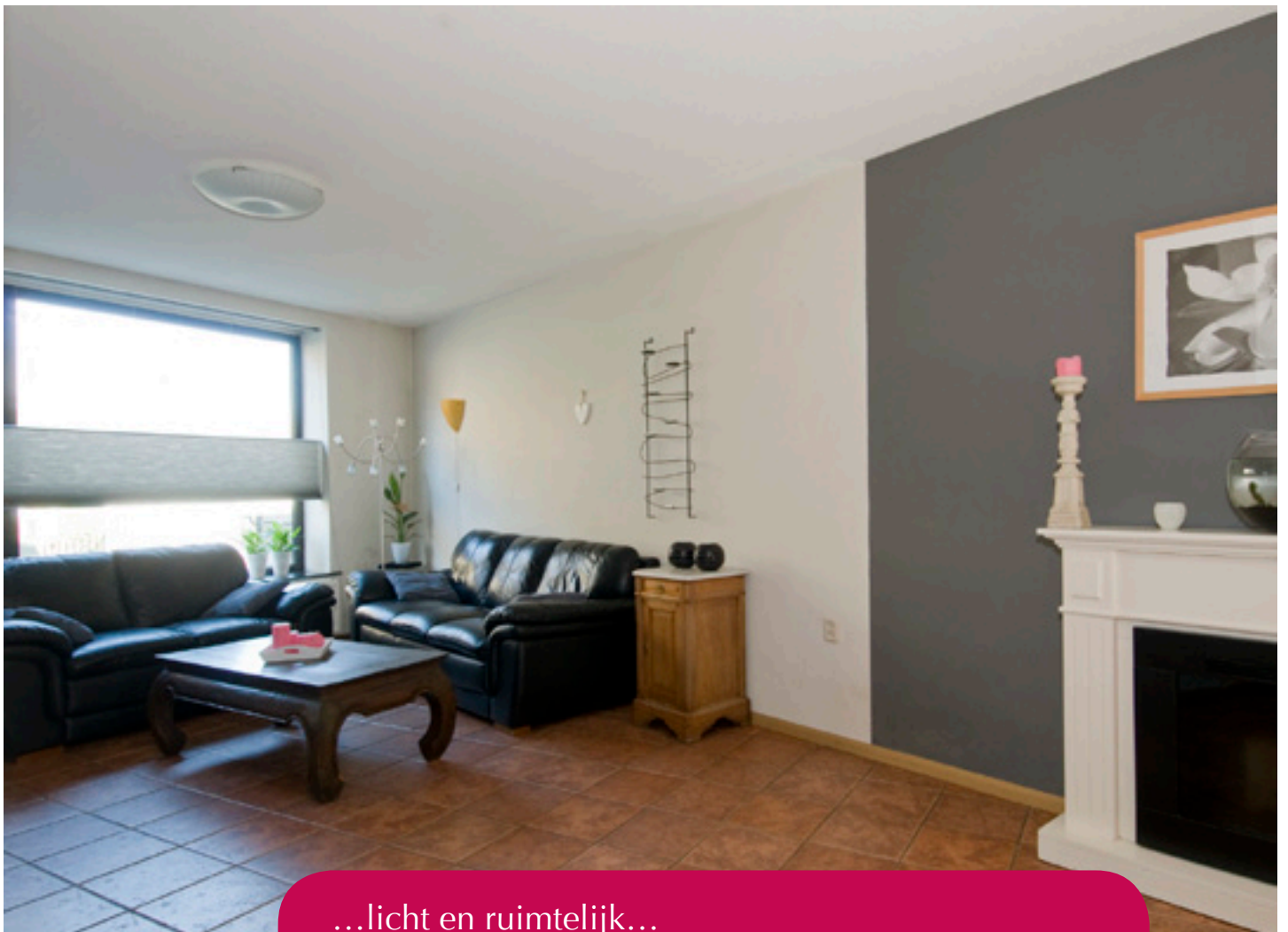


...rustige en groene woonstraat...

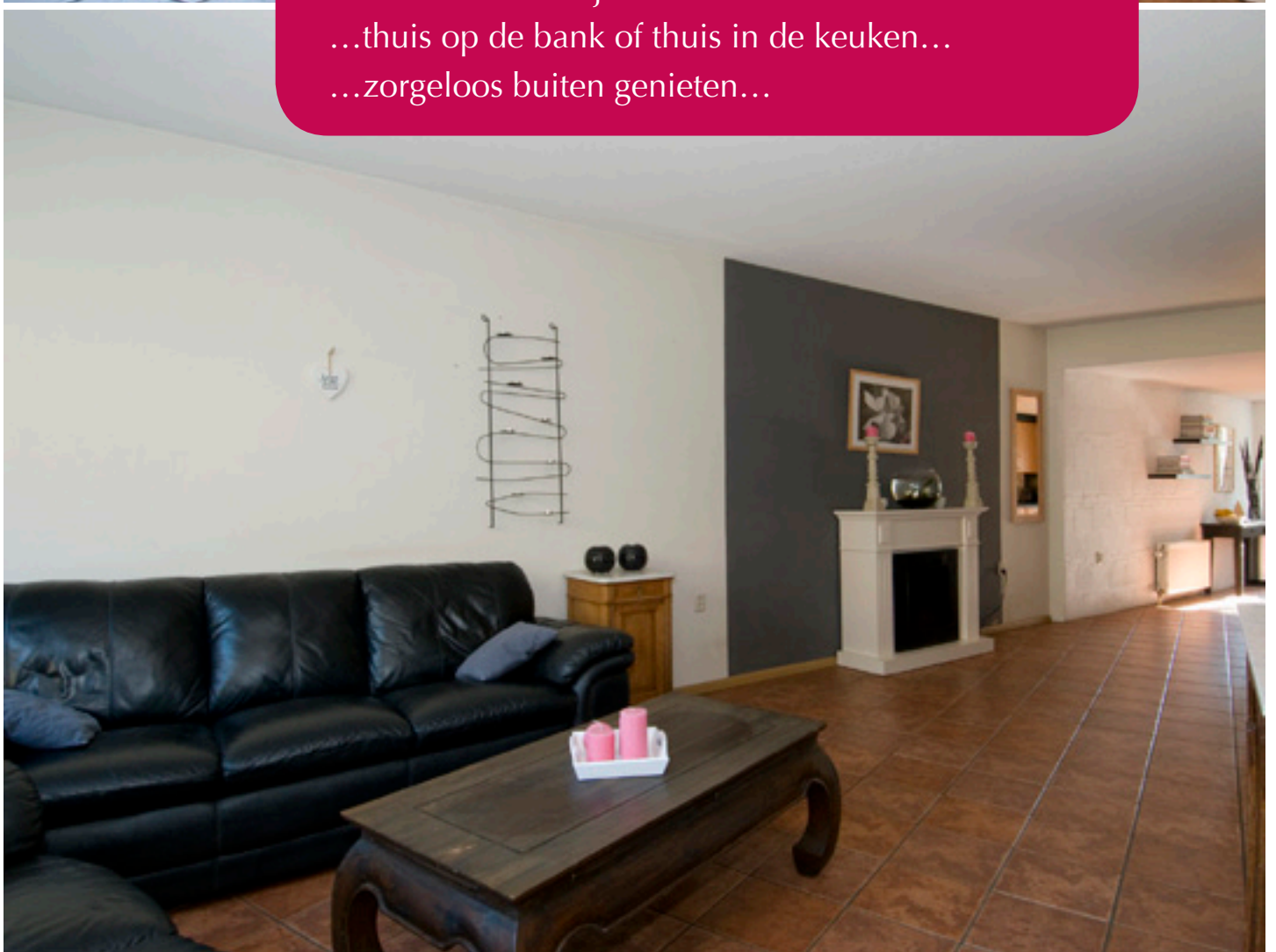
...pal tegenover het historisch hart van Vaesrade...



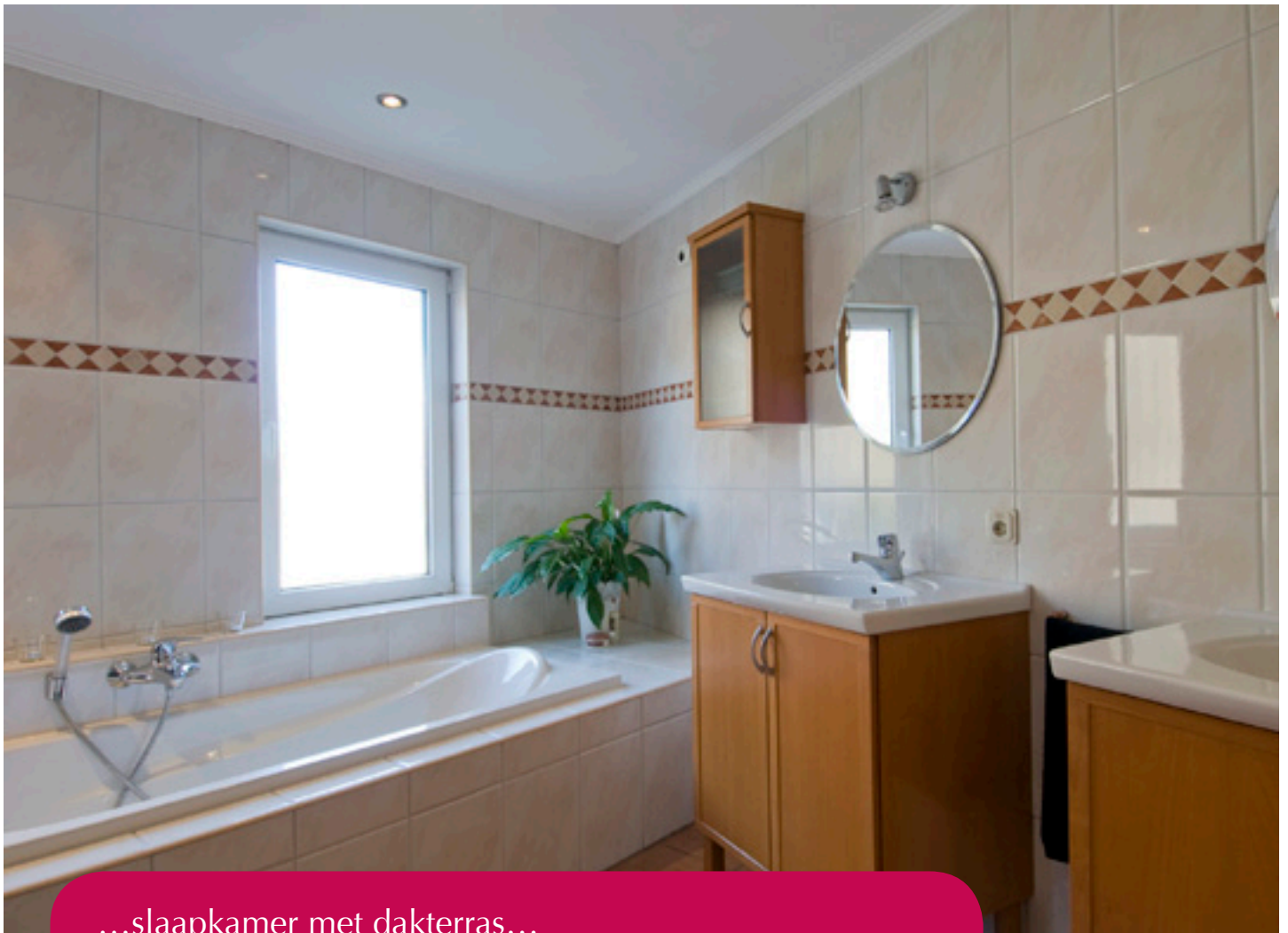




...licht en ruimtelijk...
...thuis op de bank of thuis in de keuken...
...zorgeloos buiten genieten...



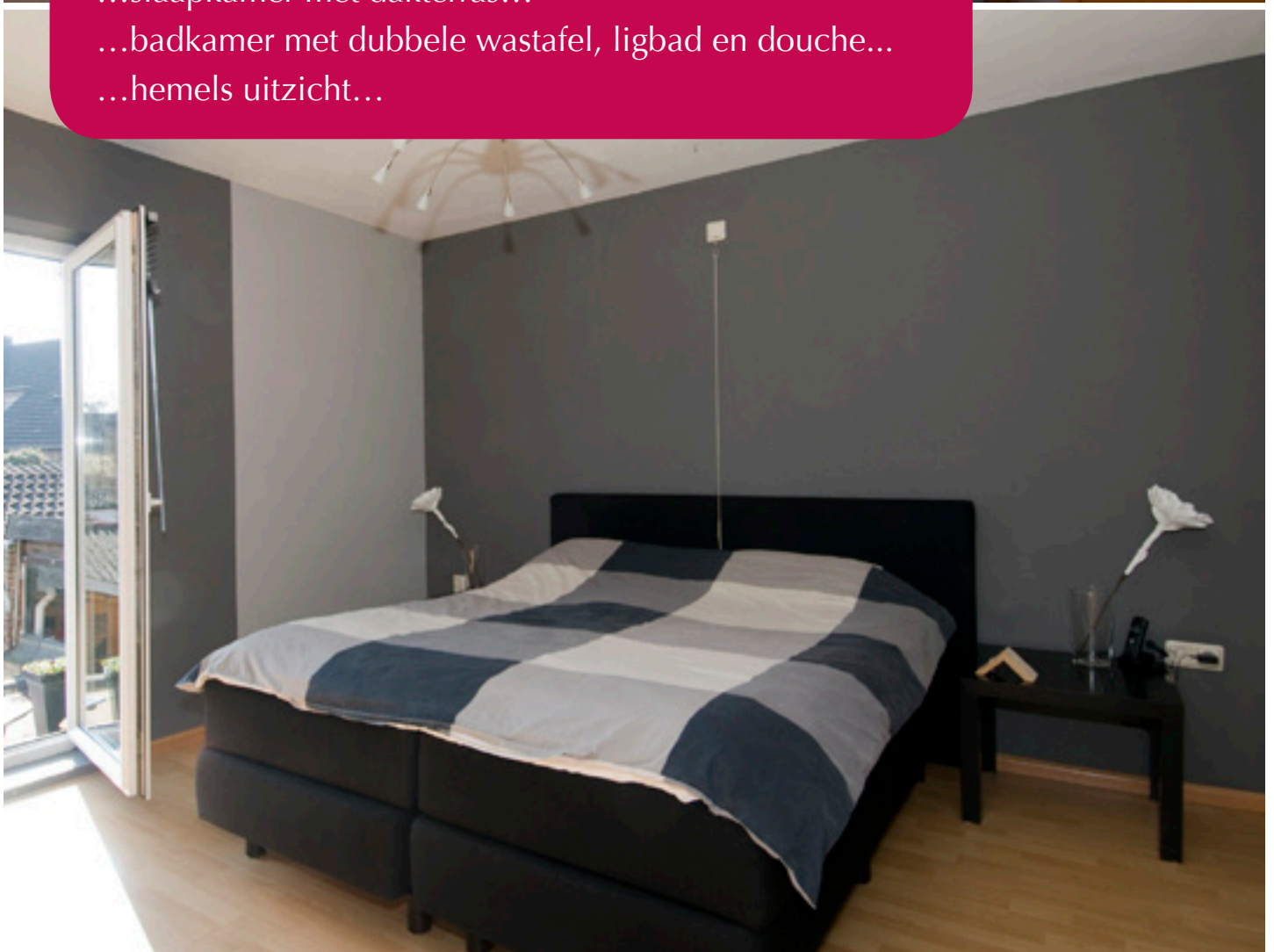




...slaapkamer met dakterras...

...badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douche...

...hemels uitzicht...



Uw wijk

De Servatiusstraat is een rustige woonstraat in het historisch hart van Vaesrade. Al in 1596 werd hier een kapel gesticht, op de plek van de huidige Sint Servatiuskerk. De kerk is een rijksmonument en gewijd aan Servatius. Het is een rustige buurt met veel groen en makkelijk bereikbaar: In de onmiddellijke nabijheid ligt de A76.

Uw gemeente

De naam Vaesrade is afgeleid van de patroonheilige Servatius. Het achtervoegsel “rade” wijst op een bosrijke omgeving. Het dorp ligt verscholen tussen de heuvels, op de rechteroever van de Geleenbeek. Tot 1821 was Vaesrade een zelfstandige gemeente, maar had met slechts 300 inwoners geen bestaansrecht meer. Thans telt Vaesrade met het omliggende gebied bijna 1000 inwoners. Vaesrade heeft de meeste basisvoorzieningen in huis, inclusief een basisschool.

Uw regio

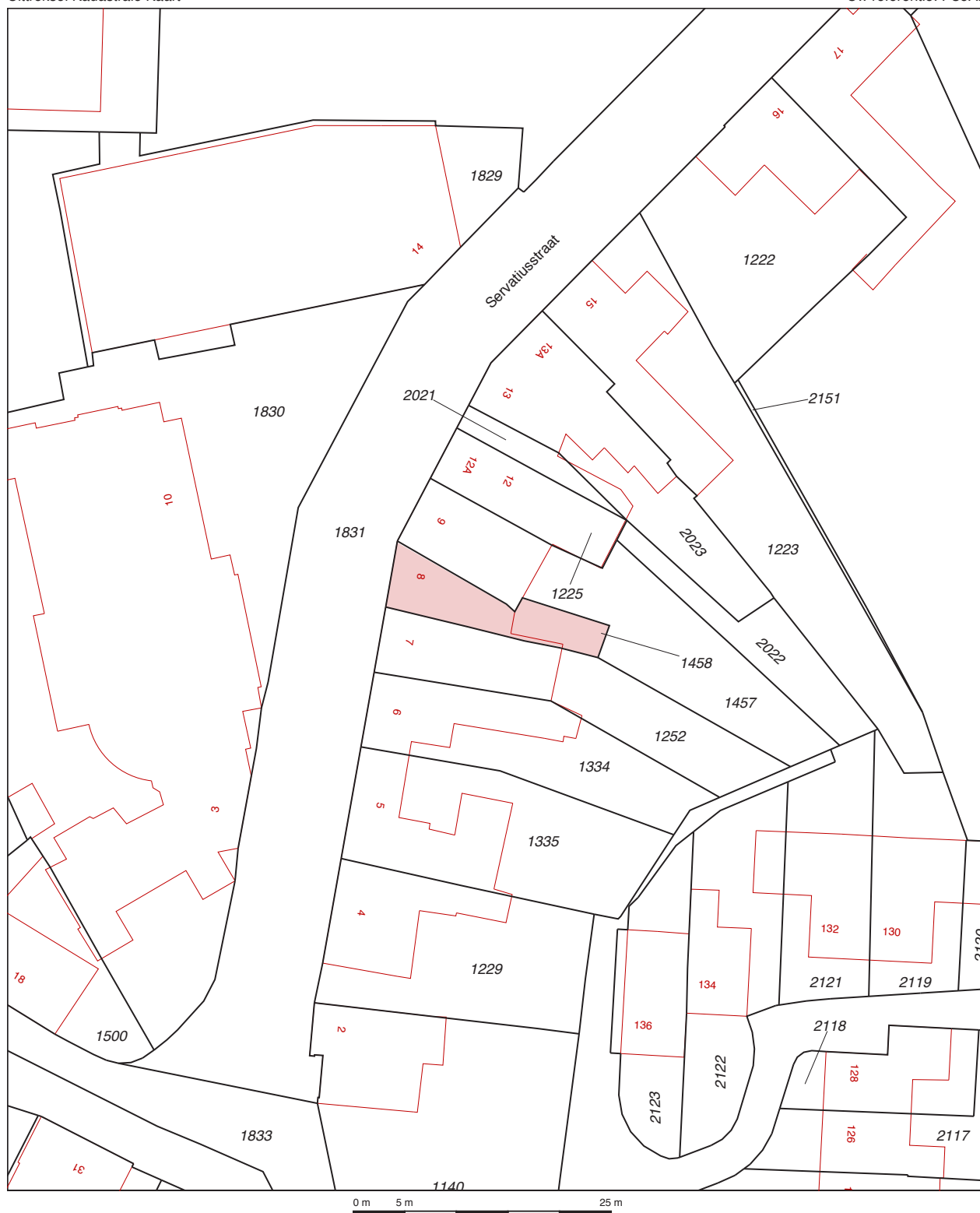
Voor alles wat Vaesrade niet heeft, kunt u ruimschoots terecht in de directe omgeving. Het centrum van Nuth is het meest nabij, maar ook Heerlen (10 autominuten) en Maastricht (15 autominuten) liggen in de buurt. Daar kunt u uw hart ophalen aan een keur van stedelijke voorzieningen: van shoppen en culinaire genoegens of uitgaan tot en met cultuur. Maar wie van de rust en de stilte van de natuur houdt, is ook hier op zijn plek. Om het in “sterren” uit te drukken: Het Limburgse Heuvelland is een waar Viersterrenlandschap!



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: FUJAN



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 februari 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

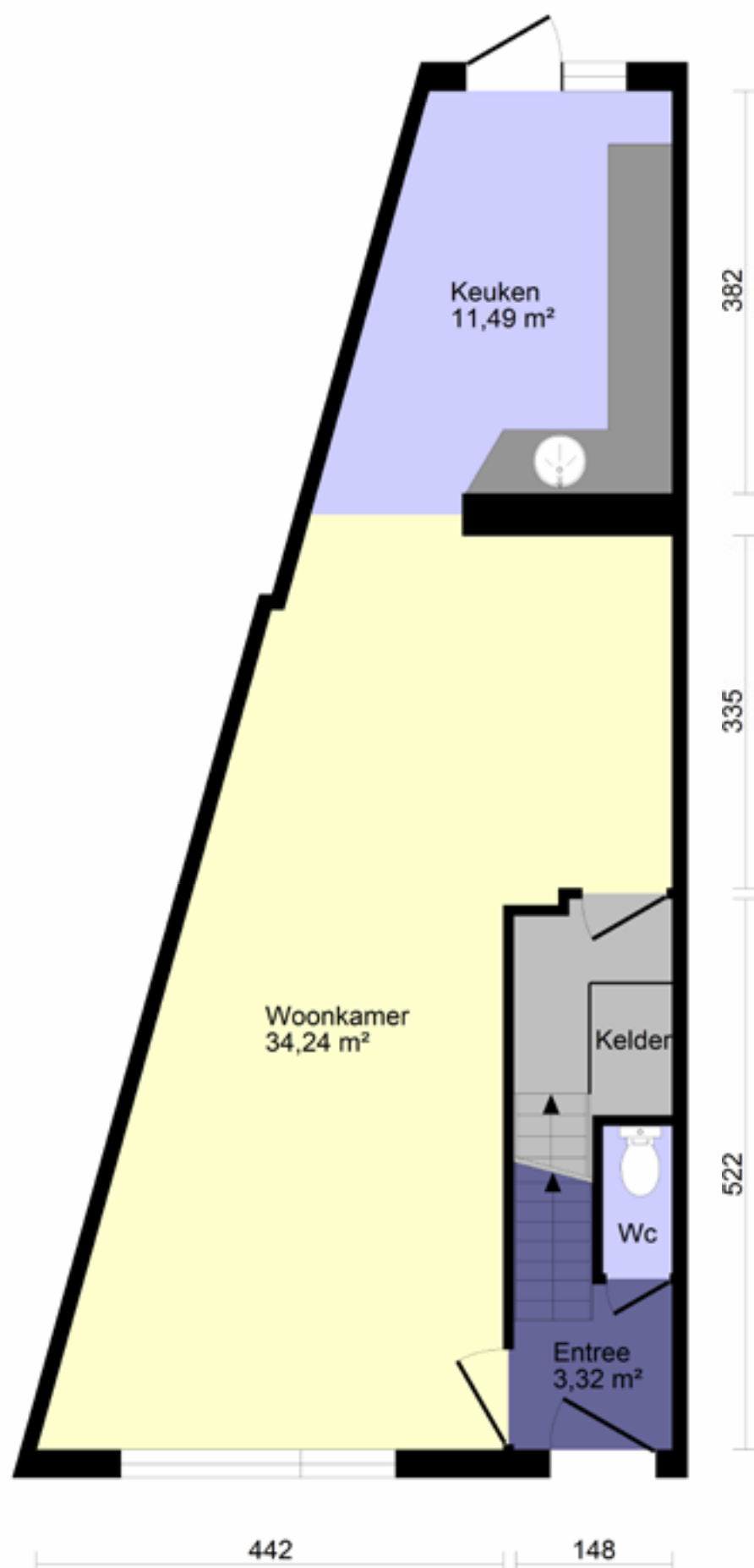
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

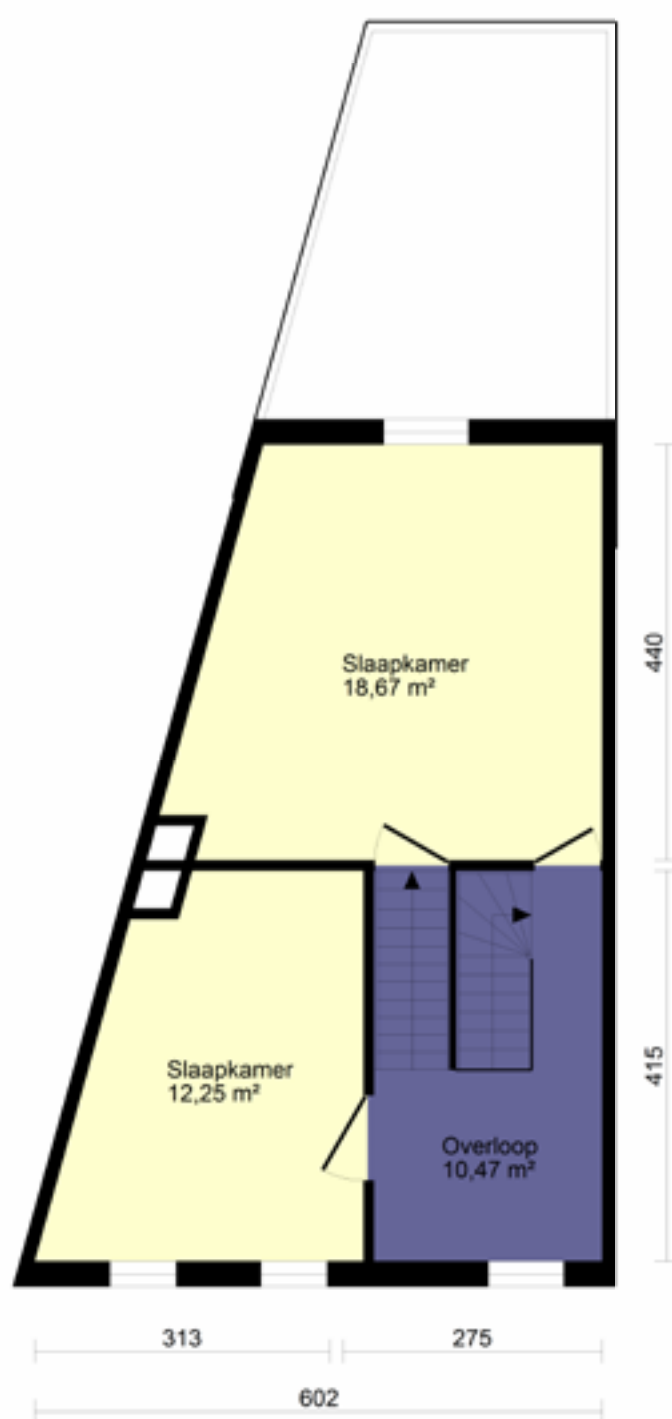
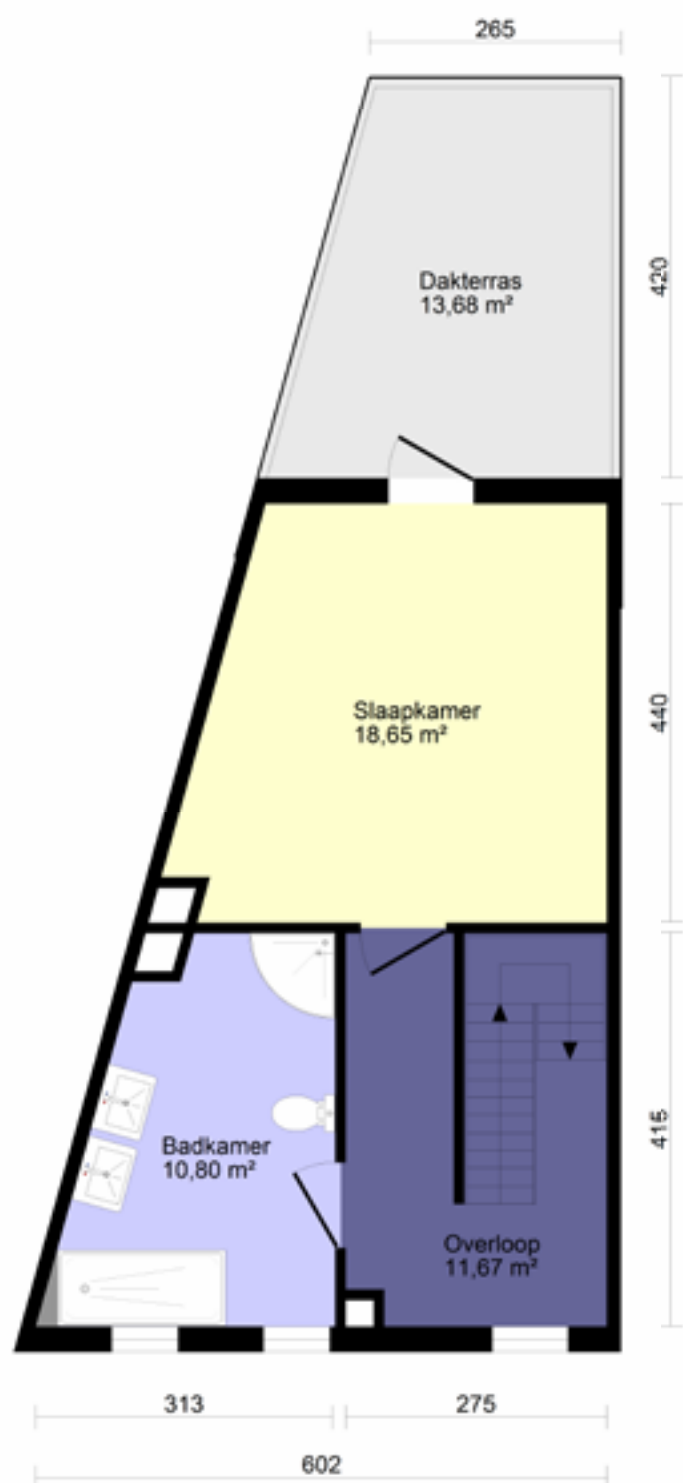
NUTH
B
1458

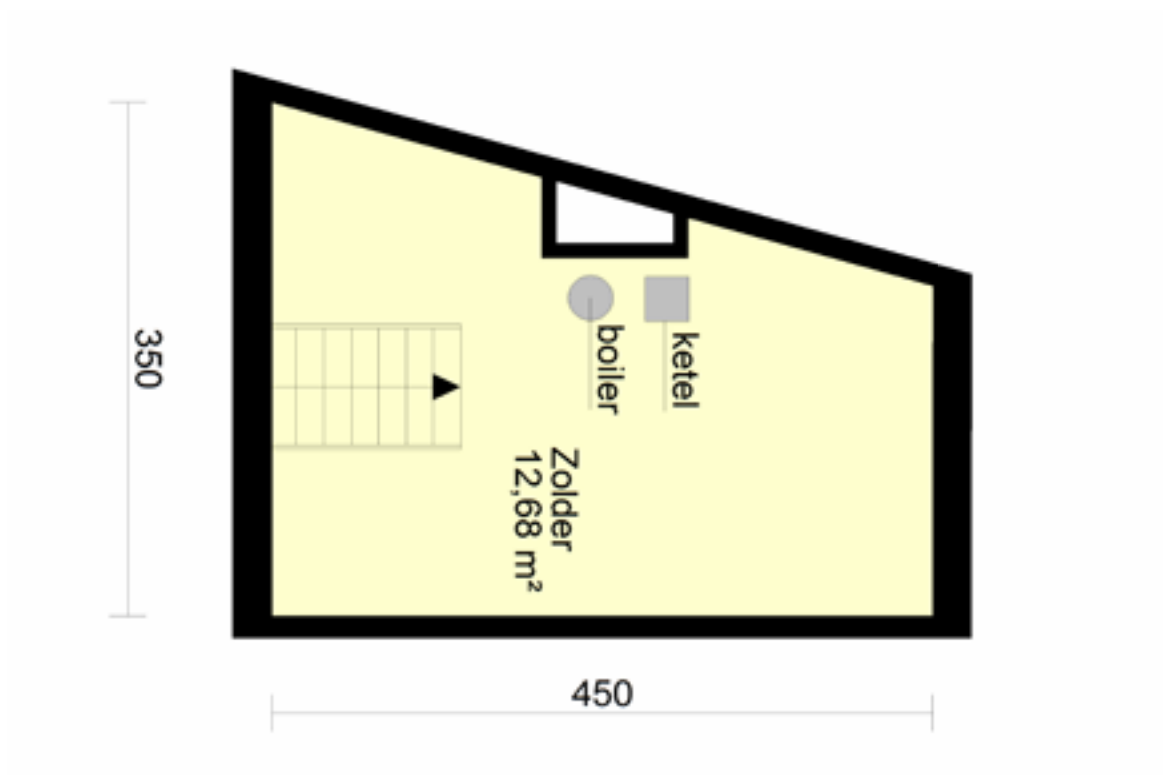
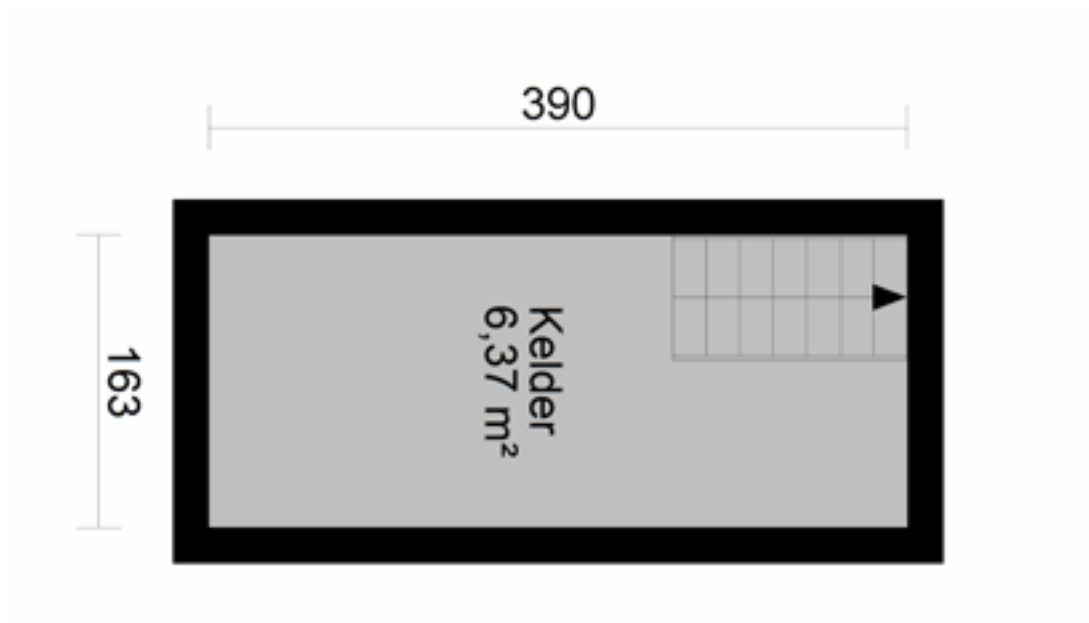


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegrond - Eerste verdieping / Tweede verdieping





Algemene cijfers

Entree met toilet	3.32 m ²
Langgerekte, lichte woonkamer	34.24 m ²
Open keuken met nieuwe apparatuur	11.49 m ²
Badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet	10.80 m ²
Twee overlopen	22.14 m ²
Eerste slaapkamer (eerste verdieping) aan de achterzijde	18.65 m ²
Tweede slaapkamer (tweede verdieping) aan de achterzijde	18.67 m ²
Derde slaapkamer (tweede verdieping) aan de voorzijde	12.25 m ²
Compacte bergzolder (via vaste trap bereikbaar)	
Tuin met tuinhuisje	40 m ²
Dakterras, op de eerste verdieping, met uitzicht	13.68 m ²





Specialisten en professionals

Met een compact en zorgvuldig op elkaar afgestemd team van specialisten en professionals werken we voor u. We kunnen u adviseren bij de aankoop of verkoop van uw huis en ook bij de keuze van uw toekomstgerichte hypotheek of zorgeloze verzekering. Het gaat altijd om persoonlijk maatwerk. Bij al ons werk staat u centraal. Wij zijn pas tevreden als u dat bent.

Teamwork met u

Ons werk begint met goed luisteren. Om exact in de vingers te krijgen wat uw wensen zijn. Want om u optimaal van dienst te kunnen zijn, hebben we u nodig. Bij de aankoop van een nieuwe woning weet u zelf immers als geen ander wat u precies wenst. En bij de verkoop van uw huidige woning kent u uw eigen huis het beste, van binnen en van buiten en van boven tot onder. Het welslagen van ons werk is altijd het resultaat van teamwork. Teamwork met u!

Passie en plezier

Wij hebben plezier in ons werk. Dat houdt ons fit en scherp en daarom kunnen we voortdurend hard blijven lopen. Iedere dag weer kunt u voor de volle honderd procent op ons rekenen. Omdat we vol vuur en passie zijn voor ons werk en dus voor u!

Afspraak is afspraak

Bij teamwork met u hoort een heldere kostenstructuur. Geen vaste percentages op basis van de hoogte van de (ver)koopsom of verborgen agenda's. We werken op uurtarief, met heldere afspraken vooraf met een duidelijk overzicht van te leveren producten en diensten. En bij ons geldt: Afspraak is afspraak. Zodat u en wij weten waar we aan toe zijn. En wij elke keer weer het onderste uit de kan moeten halen om voor u en ons zelf succesvol te kunnen zijn. Want uw succes is ons succes!



WijzerWonen, Topsporters met Passie!



WijzerWonen
Maastrichterlaan 190
6291 EW Vaals
T (043) 306 47 89
E info@wijzerwonen.nl

Volg ons op:



WijzerWonen
MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Ik zal winnen... omdat ik Geloof, Moed en Enthousiasme heb!