



Buschweg 5 - Herresbach

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Omschrijving

Dit charmante huis ligt in Herresbach, in de gemeente Büllingen. Het ligt op een boogscheut van de Duitse grens en ligt dus in het Duitstalige deel van België.

Deze woning bestaat op de begane grond uit een inkomhal, toilet, woonkamer, eetkamer met open keuken, slaapkamer en toegang tot het ruime terras van 80 m².

Op de eerste verdieping zijn er nog drie slaapkamers en een badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. Buiten is er een prachtige tuin met tuinhuisje en een buitenkamer met installatie elektrische boiler en vloerverwarming op de begane grond.

Deze woning is gelegen naast een rustige manege. Ideaal als tweede huis, in een groene omgeving. Reductieregistratie mogelijk.

Omgeving:

In Herresbach vindt u de rust en ontspanning in het landelijke schoon van de Belgische Eifel, met zijn prachtige vergezichten. Herresbach behoort tot de Duitstalige gemeente Amel in Oost-België. Onze ligging binnen de driehoek van België/Duitsland /Luxemburg biedt veel mogelijkheden voor diverse leuke uitstapjes.

De steden Monschau, Trier en Luxemburg nodigen uit voor een dagje shoppen. Maar ook Malmedy, St. Vith, Büllingen Burg-Reuland zijn een bezoek zeker waard. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, paardrijden, fietsen en mountainbiken.

In de winter is langlaufen en skiën in de omgeving eveneens mogelijk.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toegang naar 1 slaap-/werkkamer, 10,5m², L-vormige woonkamer ca. 33m² met open keuken ca. 7,5m².

De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur, een deur naar de tuin en een trapkast met opbergruimte.

Vanuit de woonkamer is een schuifpui naar de tuin.

Separaat toilet met fonteintje en moderne meterkast.

1e verdieping:

Overloop naar 3 slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde beide ca. 9,5m² en voorzien van een wastafel. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde ca. 25,5m² en voorzien van een muurkast.

De badkamer ca.6m² is voorzien van een douchecabine, wastafel, tweede toilet en dakvenster.

Op de overloop is verder nog een bergkast.

Zolder:

Middels een vlizotrap te bereiken zolderverdieping met een nokhoogte van 2.32m. Deze ruimte is beloopbaar en dient momenteel als opslagruimte.

Tuin:

De woning is gelegen in het midden van het perceel en dus omgeven door tuin. Er zijn diverse terrassen en altijd wel een rustig plekje om in de zon te zitten. Er is een houten berging ca. 8m² voor opslag van tuingereedschap, fietsen en tuinmeubels.

Bijzonderheden:

- De woning is geheel voorzien van kunststoffen kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels horren.
- Momenteel voorzien van 4 slaapkamers.
- De woning is door de huidige eigenaar uitsluitend gebruikt zal vakantiewoning en dus direct beschikbaar.
- Olie gestookte cv-ketel i.c.m. radiatoren en vloerverwarming.
- Elektrische boiler voor warmwater.
- De woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd verkocht.
- Deze woning wordt verkocht i.s.m. IMMO PETER te Vielsalm.
- zie ook <https://www.immopeter.be/fr/a-vendre?view=detail&id=447>

AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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").

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 over de staat van onderhoud.

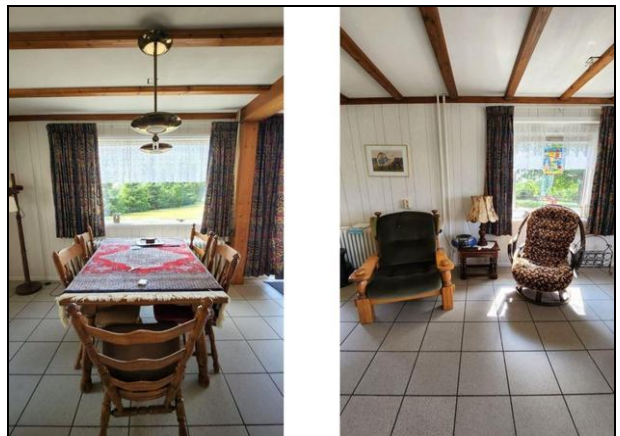
Kenmerken

Vraagprijs	: € 269.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Perceel oppervlakte	: 900 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie



Foto's



Foto's



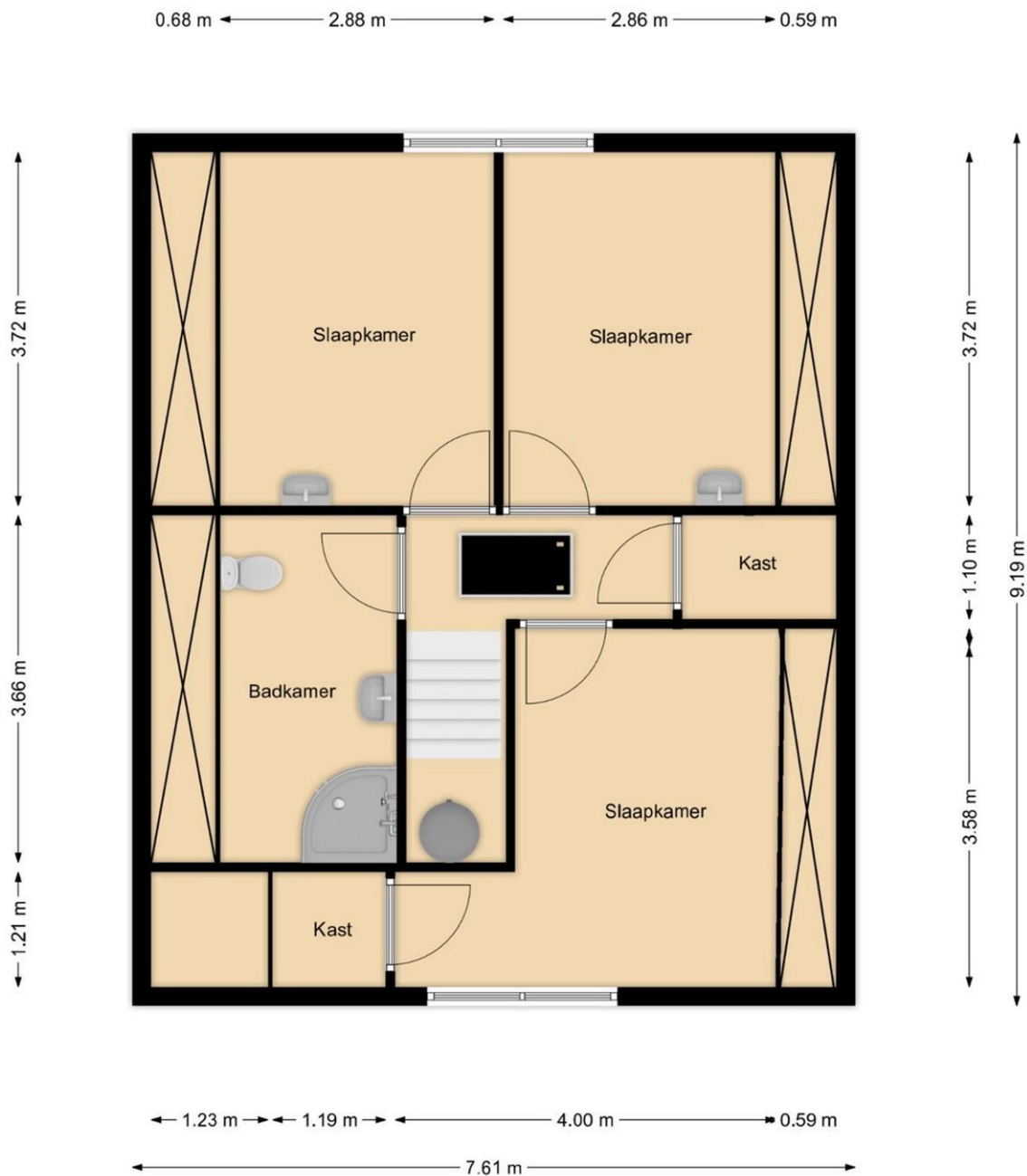
Foto's



Begane grond



1e verdieping:



Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl