



Investeren in een energiezuinige nieuwbouwwoning nabij de Nederlandse grens

Visésteenweg 3 (25C), 3770 Riemst

Investeren in een energiezuinige nieuwbouwwoning nabij de Nederlandse grens

Aankoop mogelijk aan 6% btw, zowel voor eigen bewoning als voor investeringen, mits voldaan wordt aan de wettelijke voorwaarden. Deze volledig afgewerkte en verhuurklare nieuwbouwwoning maakt deel uit van Residentie Paenhuyshoeve in Riemst, op slechts vijf autominuten van de Nederlandse grens. De woning biedt een bewoonbare oppervlakte van 168 m² en beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolder, bereikbaar via een vaste trap, die perfect kan dienen als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een privaatieve tuin met een ruim, deels overdekt terras van 54 m². Een parkeerplaats kan optioneel worden aangekocht, zowel met als zonder carport. De woning wordt volledig afgewerkt opgeleverd volgens het lastenboek en is uitgerust met vloerverwarming via een lucht-waterwarmtepomp, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie, goed voor een gunstig E-peil van E30. Met een verwachte huurprijs van € 1.400 per maand realiseert deze woning een brutorendement van 3,91%. Dankzij de strategische ligging nabij Maastricht en de sterke vraag naar kwalitatieve huurwoningen in de grensregio vormt dit een duurzame en waardevaste investering met een aantrekkelijk verhuurpotentieel. Meer informatie? Neem contact op via +32 89 73 01 01 of bernard@christoffels.be.

INDELING

Deze nieuwbouwwoning beschikt over een doordachte en gezinsvriendelijke indeling met een bewoonbare oppervlakte van ca. 168 m². Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal met gastentoilet, een praktische berging en een ruime leefruimte met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van veel natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met het terras en de privaatieve tuin. Een deel van het terras is bovendien overdekt, waardoor u het hele jaar door comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een badkamer, een afzonderlijke berging en een centrale nachthal die zorgt voor een comfortabele circulatie tussen de verschillende ruimtes.

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt tal van mogelijkheden als extra berging,

hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

AFWERKING

De afwerking kan volledig naar eigen smaak worden ingevuld conform het lastenboek. Hierdoor krijgt u de mogelijkheid om keuken, sanitair, vloeren en binnendeuren af te stemmen op uw persoonlijke woonstijl en kwaliteitsverwachtingen.

Aankoop mogelijk aan 6% btw, zowel voor eigen bewoning als voor investeringen, mits voldaan wordt aan de wettelijke voorwaarden.





Facts & Figures

Locatie

adres Visésteenweg 3 (25C)
3770 Riemst

Financiële info

prijs excl. kosten € 395.801
verkoop onder btw-stelsel ja

Technische info

bruikbare oppervlakte	168 m ²	slaapkamers	3
oriëntatie terras	noordoosten	badkamers	1
oriëntatie tuin	noordoosten	verwarming	vloerverwarming d.m.v. lucht-warmtepomp
buitenschrijnwerk	dubbelglas in aluminium		
extra	zonnepanelen, fietsenberging		
g-score	a		
p-score	a		

