



Investeren in een energiezuinige nieuwbouwwoning nabij de Nederlandse grens

Visésteenweg 25 HW 10, 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 129 m² en beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een ruime zolder, ideaal als praktische bergruimte. Een parkeerplaats kan optioneel worden aangekocht, met of zonder carport. Daarnaast genieten de bewoners van een gemeenschappelijke binnentuin en een gemeenschappelijke fietsenstalling. De woning wordt volledig afgewerkt opgeleverd volgens het lastenboek en is uitgerust met vloerverwarming via een lucht-waterwarmtepomp, zonnepanelen en hoogwaardige thermische en akoestische isolatie, goed voor een gunstig E-peil van E30. Met een verwachte huurprijs van € 1.100 per maand realiseert deze woning een brutorendement van 4,36%. 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 of een persoonlijke voorstelling? Neem contact op via +32 89 73 01 01 of bernard@christoffels.be.

INDELING

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met open keuken, een praktische berging en een afzonderlijke kantoorruimte, ideaal voor thuiswerk of een hobbyruimte.

De verdieping omvat twee volwaardige slaapkamers, een dressing, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping, bereikbaar via een zolderluik, die kan dienen als praktische bergruimte.

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 25 HW 10
3770 Riemst

Financiële info

prijs excl. kosten € 277.135

verkoop onder btw-stelsel ja

Technische info

bruikbare oppervlakte 129 m²

slaapkamers 2

badkamers 1

verwarming vloerverwarming d.m.v.
een lucht-warmtepomp

buitenschrijnwerk dubbelglas in aluminium

extra zonnepanelen, fietsenberging

g-score a

p-score a