



Vraagprijs
€ 329.000 K.K.

15

WOLFSKUILENWEG

VAAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 645 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 53 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Vaillant Ecotech Plus HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
132m²

INHOUD:
645m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
144m²



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het Bloemendalpark ligt deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een inpandige garage. De woning is goed onderhouden maar dient gemoderniseerd te worden.

Globale indeling

Souterrain (straatniveau)

Met een vaste trap bereikt men het souterrain welke is ingedeeld in vier ruimtes. Overloop met keukenblok en watervoorziening.
Inpandige garage 16 m² met elektrische poort voorzien van elektra en verwarming.
Ruime hobbyruimte 20 m² welke multifunctioneel te gebruiken is.
Kelderruimte 7 m².

Begane grond (tuinniveau)

Entree met meterkast en trap naar de woonkamer. Gesloten trappenhuis naar de 1e verdieping. Toilet met fontein.
Royale woonkamer van 36 m², voorzien van tegelvloer en openhaard.
Keuken (7 m²) voorzien van afwasmachine, koelkast, oven, afzuigkap en kookplaat.
De tuin welke is voorzien van een ruime veranda is te bereiken middels openslaande deuren.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.
Gedateerde maar nette badkamer (4 m²) voorzien van ligbad en wastafel. Separaat toilet met fontein.
Slaapkamer I (15 m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakraam en bergruimte.
Slaapkamer II (14 m²) en slaapkamer III (7 m²) beide gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

Ruime zolder (20 m²) waar zich de vierde slaapkamer bevindt.
In een aparte ruimte bevindt zich nog een

wastafel en de opstelruimte van de CV ketel (2021, huur).

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar via openslaande deuren. Ruime, houten veranda met elektrisch rolluik, voorzien van tegelvloer.

Omgeving

De woning is gelegen nabij het centrum van Vaals. Diverse voorzieningen, supermarkt, winkels, openbaar vervoer en basisschool liggen op loopafstand.
Ook de Duitse en Belgische bus zijn op 5 minuten loopafstand bereikbaar.
Vanaf de Wolfskuilenweg bent u in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet, of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is. De woning ligt direct aan het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1980
- Energielabel C
- Aantal slaapkamers 4
- Energielabel C
- Voorzien van houten kozijnen en bijna overal dubbele beglazing
- CV Vaillant Ecotec Plus HR Combiketel, 2021, huur (Volta)
- Perceeloppervlakte 144 m²
- Woonoppervlakte 132 m²
- Overige inpandige ruimte 53 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 17 m²
- Aanvaarding per direct

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

A photograph of a park scene. In the foreground, a paved path leads towards a trellis structure covered in white flowers. The trellis is supported by dark wooden posts. To the right, a large green rectangular overlay contains white text. The background shows a dense line of trees under a blue sky with wispy clouds and a single contrail.

**Prachtig
uitzicht op het
park**











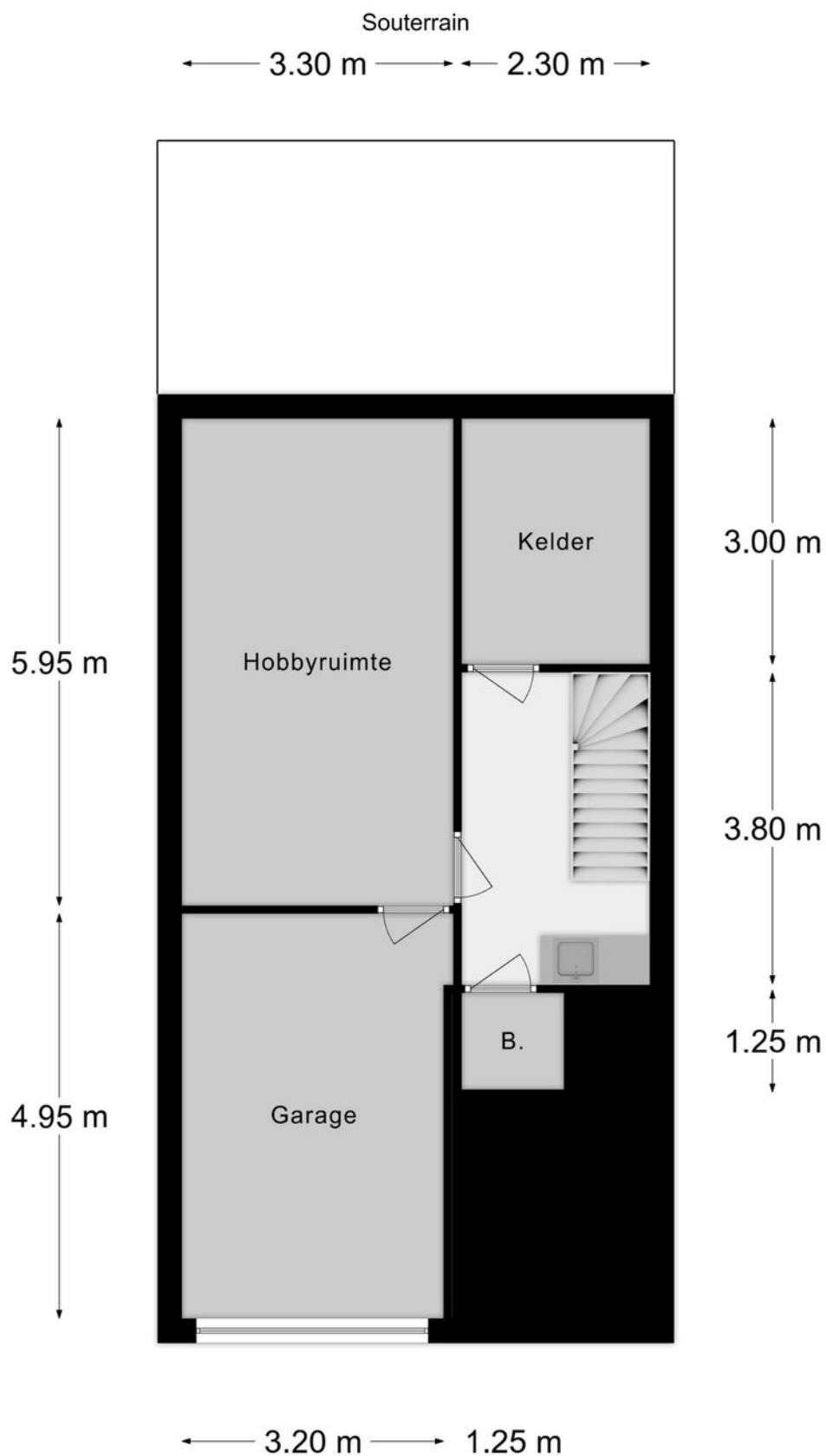




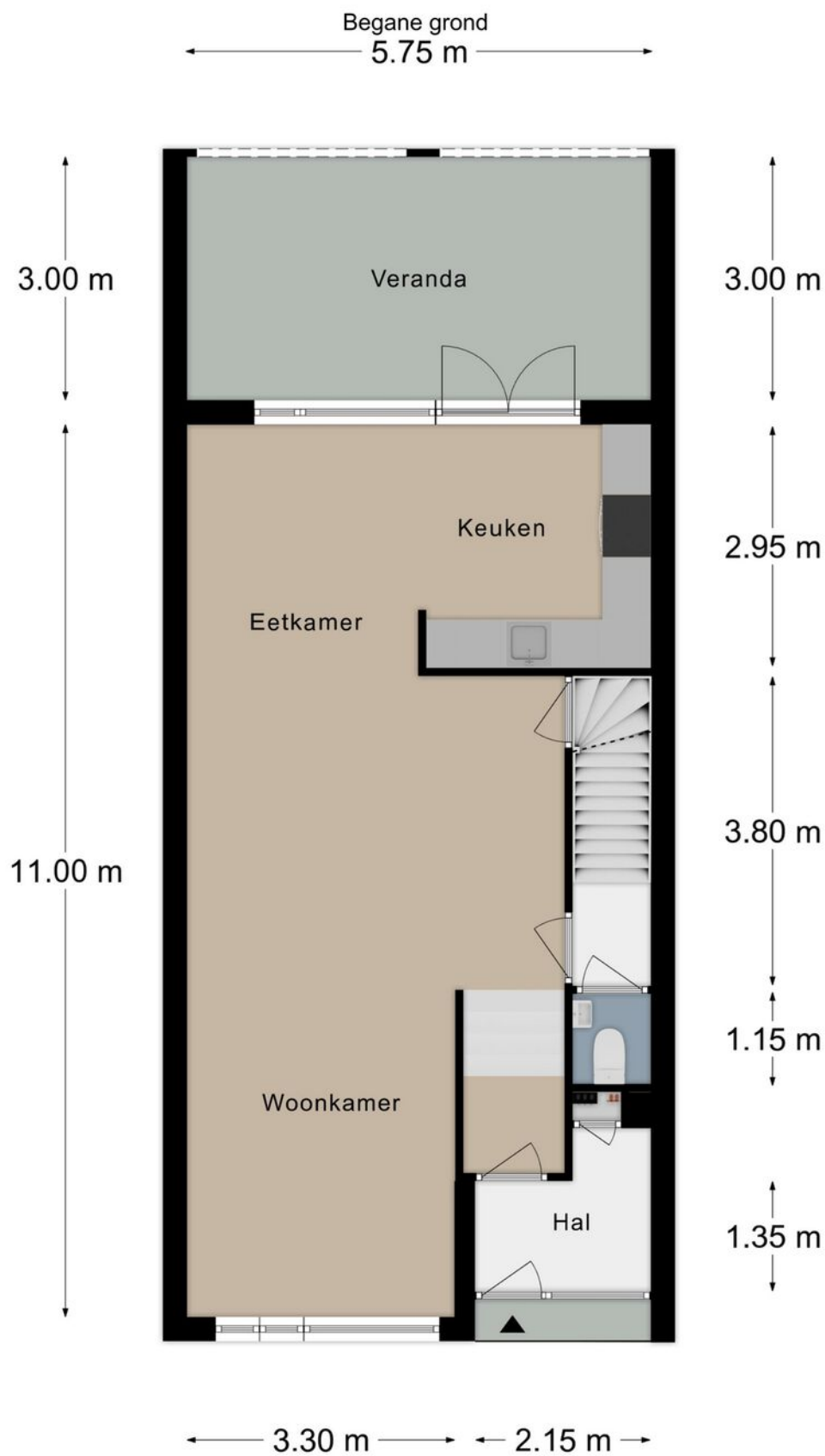




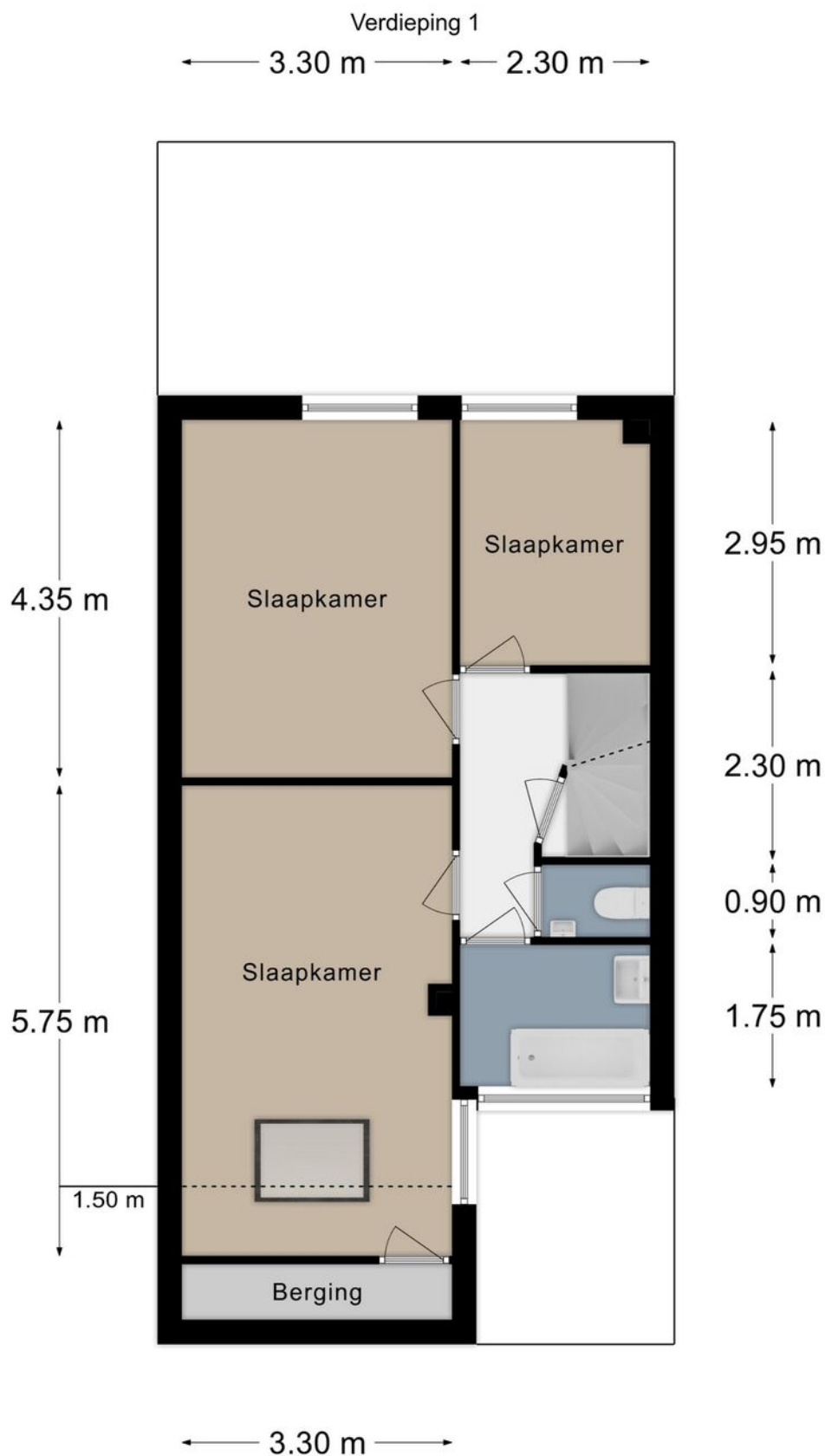
PLATTEGROND



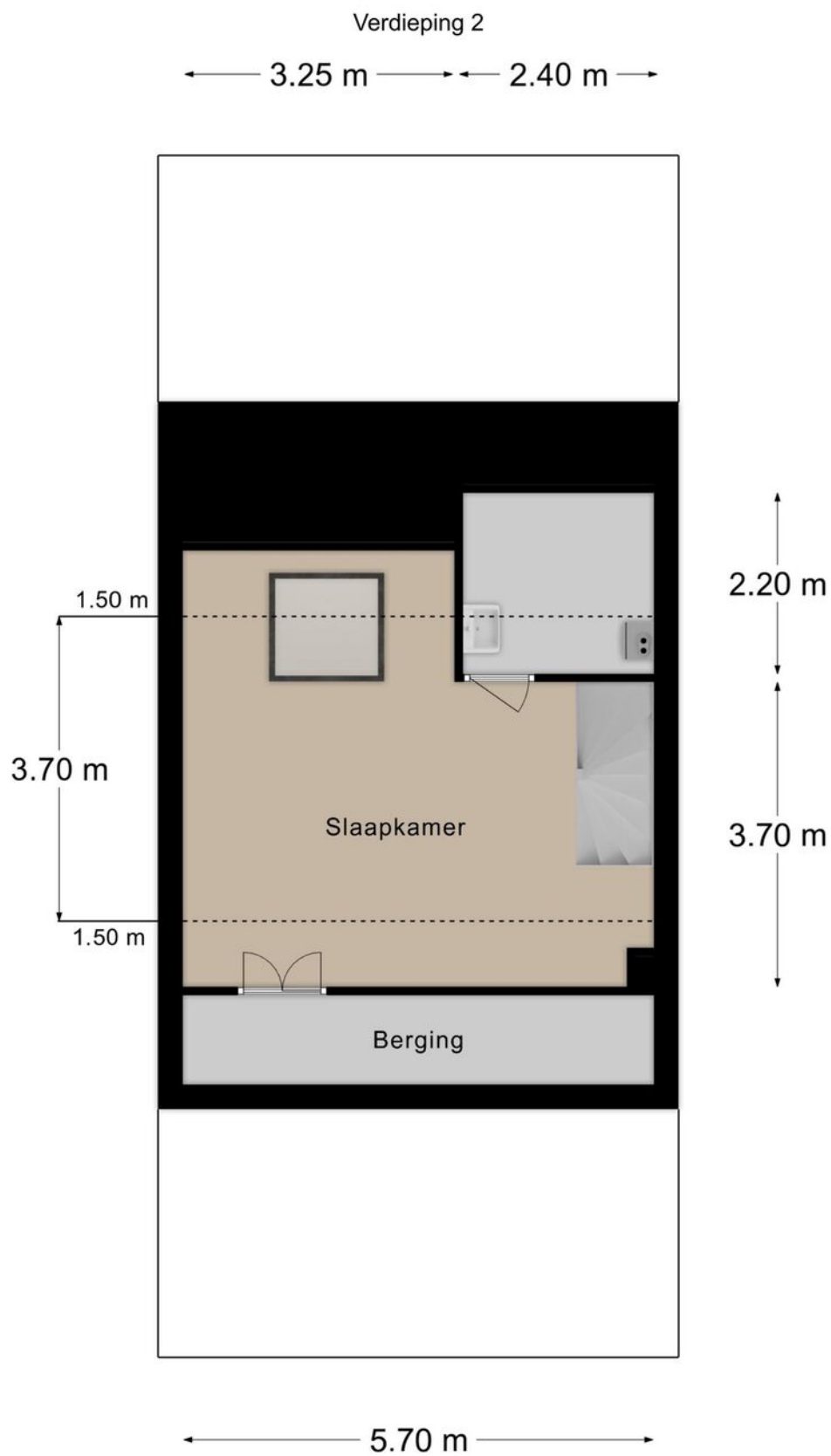
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AK22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie E

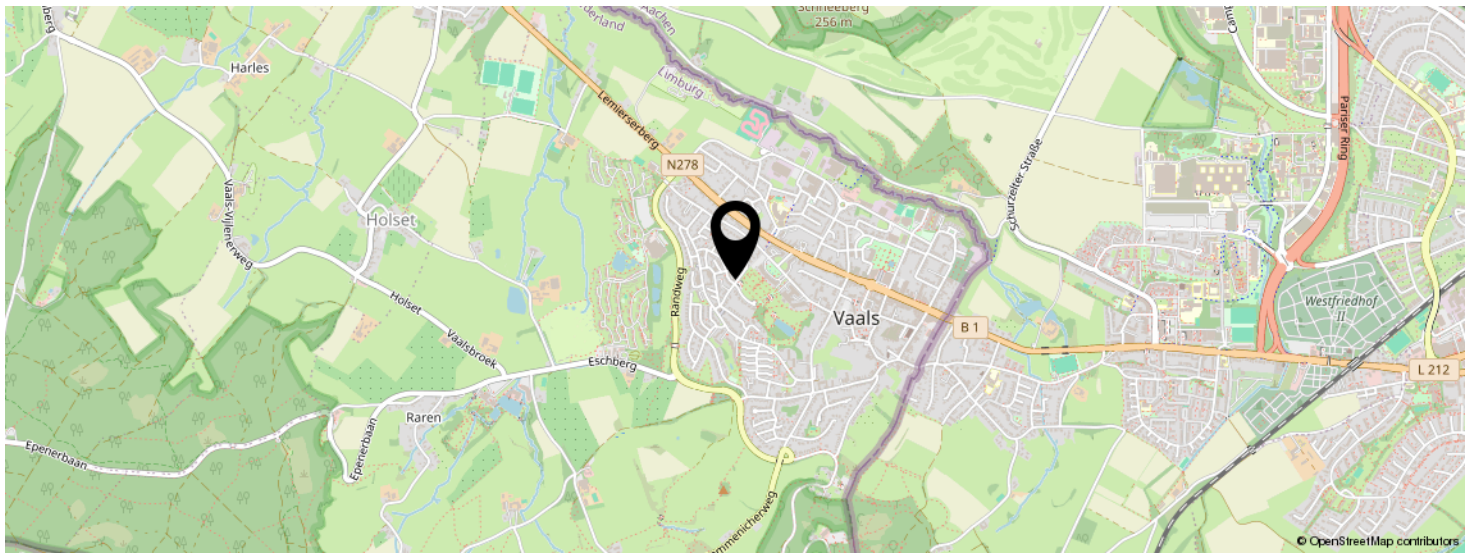
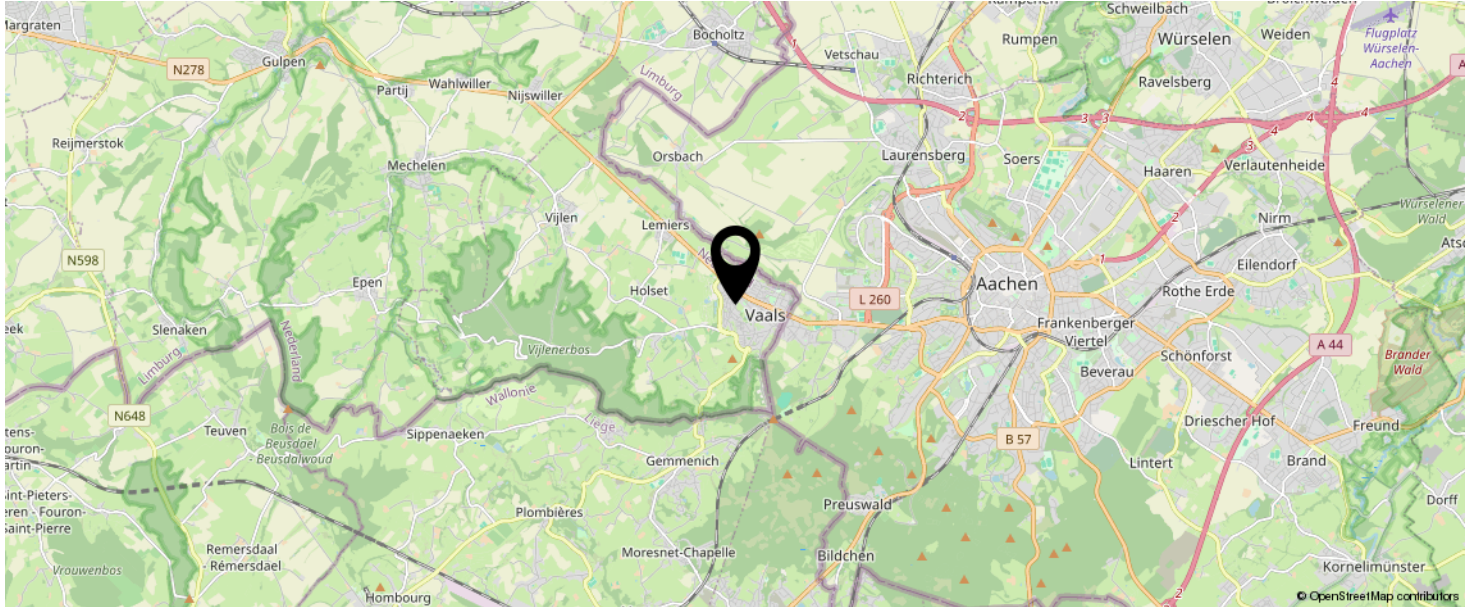
Perceel 796

kadaster

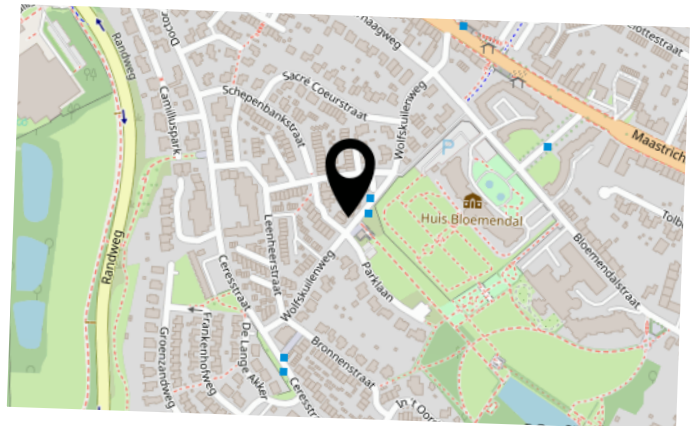
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

www.laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S