

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 335.000 K.K.

53

BLOEMENDALSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 218 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 289 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 25 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
87m²

INHOUD:
289m³

PERCELOPPERVLAKE:
218m²



OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie tegenover het Bloemendalpark en kasteel Bloemendal ligt deze uitstekend onderhouden en instapklare drive-in woning met inpandige garage, drie slaapkamers en een fijne achtertuin.

Begane grond (straatniveau)

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich ook de ruime inpandige garage met sectionaalpoort en een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen (totaal 25m²).

Eerste verdieping (tuinniveau)

Vanuit de overloop heb je toegang tot de woonkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De woon/eetkamer (totaal circa 30 m²) staat in open verbinding met de halfopen keuken en biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin. De gehele verdieping is voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.

De moderne keuken (4,5 m²) in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Via de schuifpui met loop je zo de fraaie aluminium overkapping met glazen schuifdeuren en de achtertuin in. Hierdoor geniet je het hele jaar door optimaal van binnen én buiten.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. Op de overloop is een airconditioning geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen en zo zorgt voor een aangenaam klimaat op de gehele verdieping.

De verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

Slaapkamer I (11,6 m²), slaapkamer II (10,2m²) en slaapkamer III (5 m²).

De moderne badkamer (4,4 m²) beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming.

In de berging bevindt zich de opstelplaats van de HR-combiketel (Intergas, 2017, huur).

Extern

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. De tuin is speels ingedeeld met vier afzonderlijke terrassen. Daarnaast beschikt de tuin over een stijlvolle aluminium overkapping met glazen schuifwanden en een achterom.

Omgeving

De woning ligt tegenover het Bloemendalpark en op korte afstand van het centrum van Vaals. Supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand. Binnen enkele minuten ben je zowel in Duitsland als in België. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Luik uitstekend bereikbaar.

Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur biedt het omliggende heuvellandschap volop mogelijkheden, direct vanuit huis.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1997
- Perceeloppervlakte 218 m²
- Woonoppervlakte 87 m²
- Energielabel B
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Inpandige garage
- HR Combiketel Intergas 2017 (gehuurd bij Volta, € 38,63 p.m.)
- 1 airco unit
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur november 2026



**Instapklaar
wonen op
een fijne
locatie**











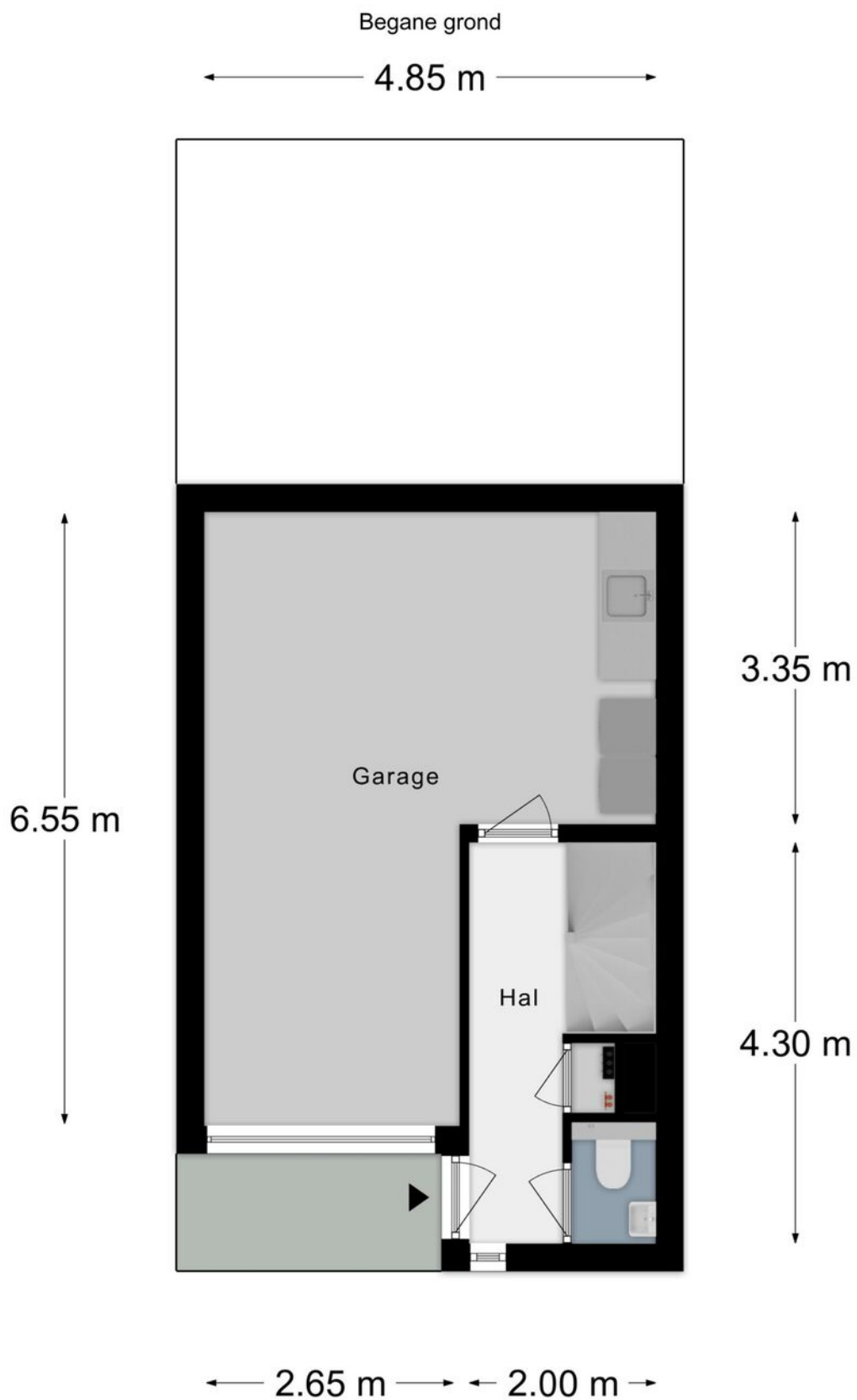




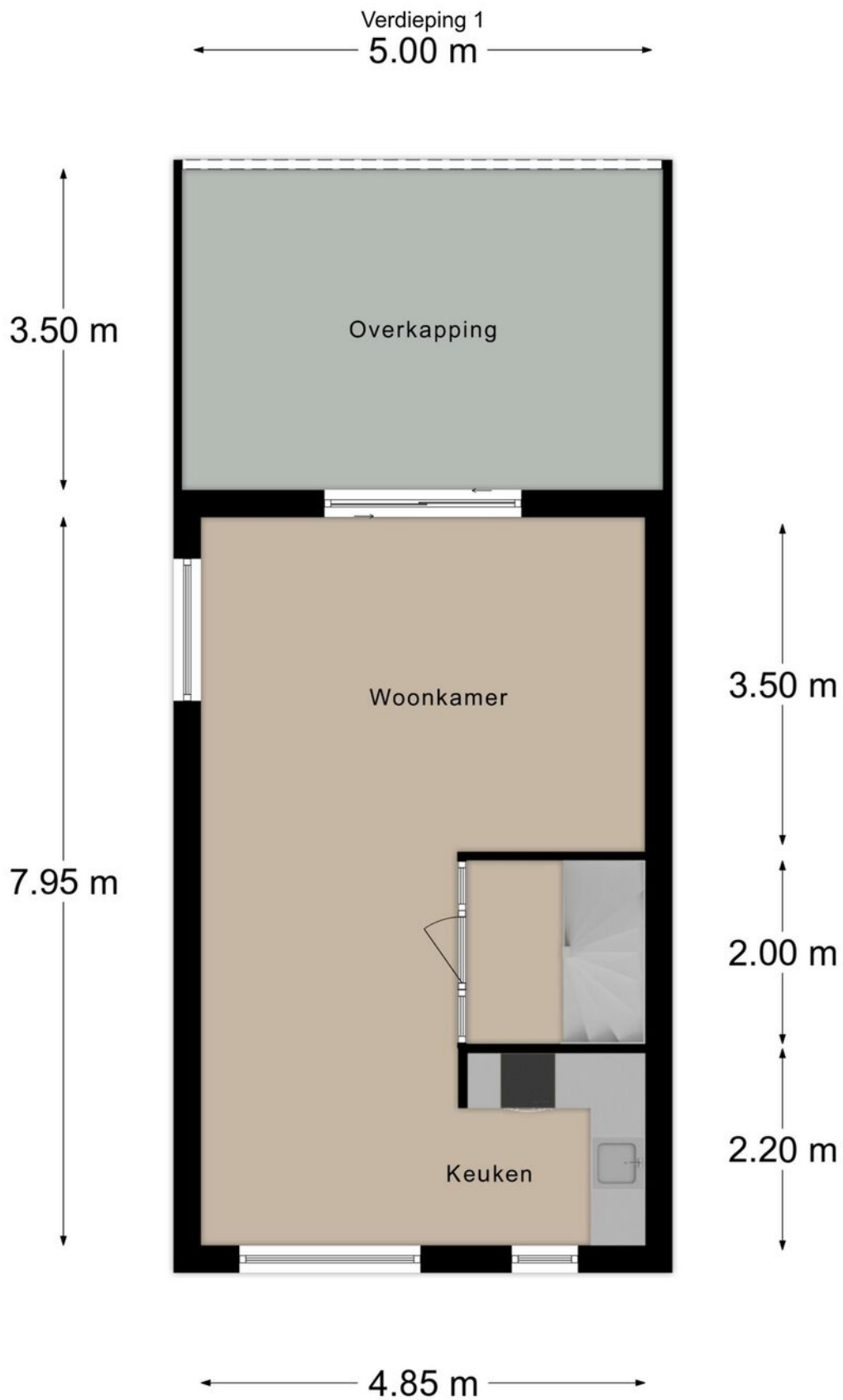




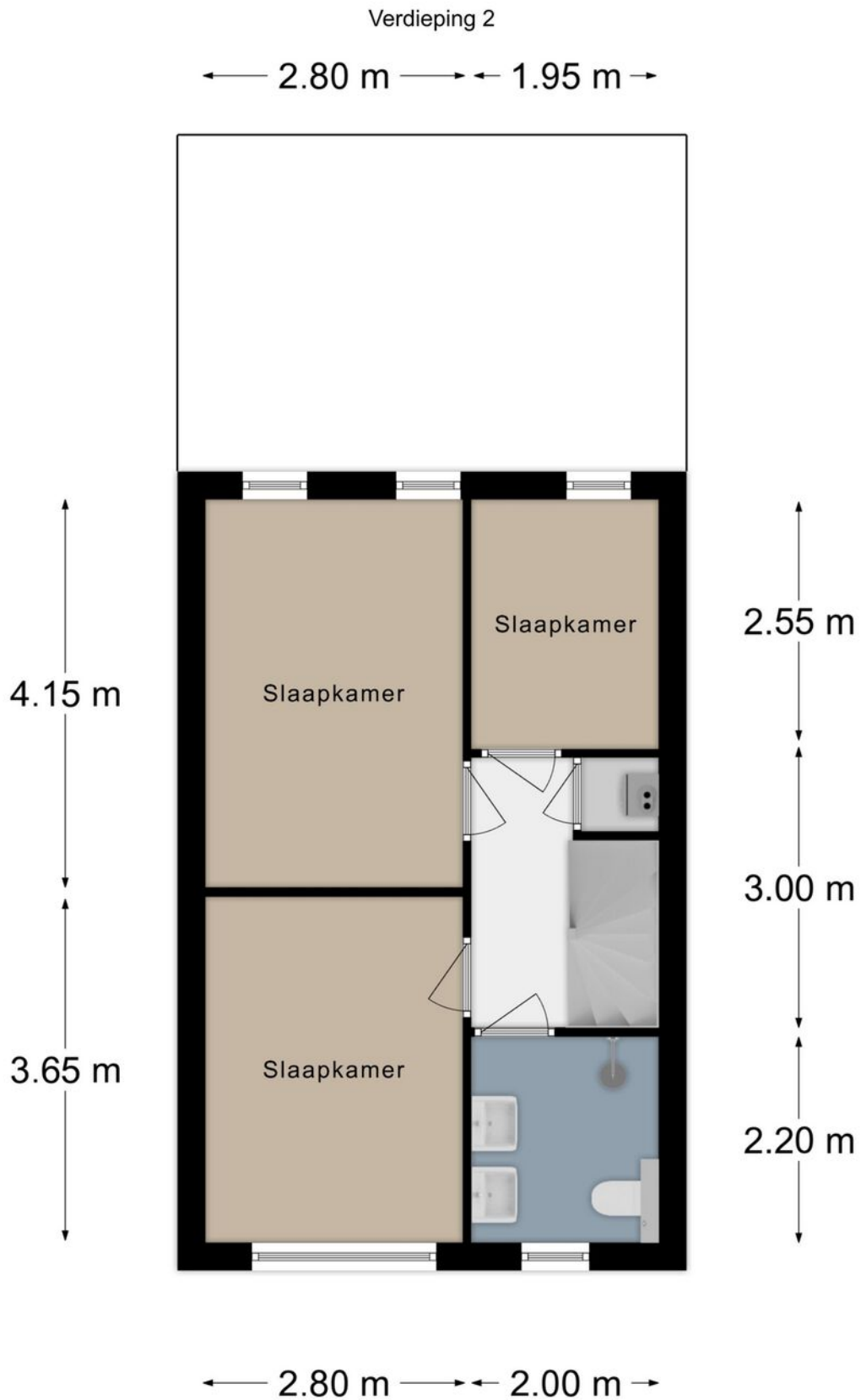
PLATTEGROND



PLATTEGROND

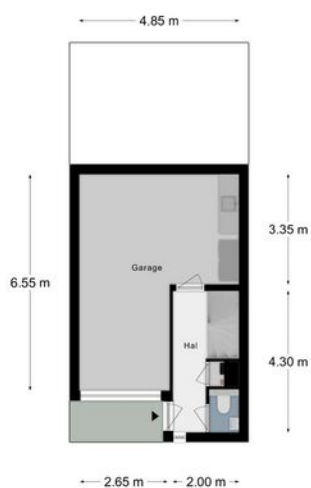


PLATTEGROND



PLATTEGROND

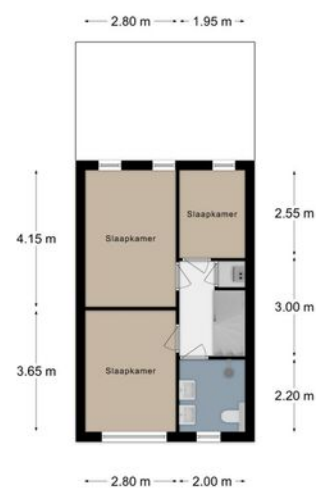
Begane grond



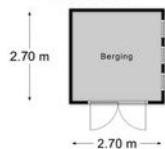
Verdieping 1



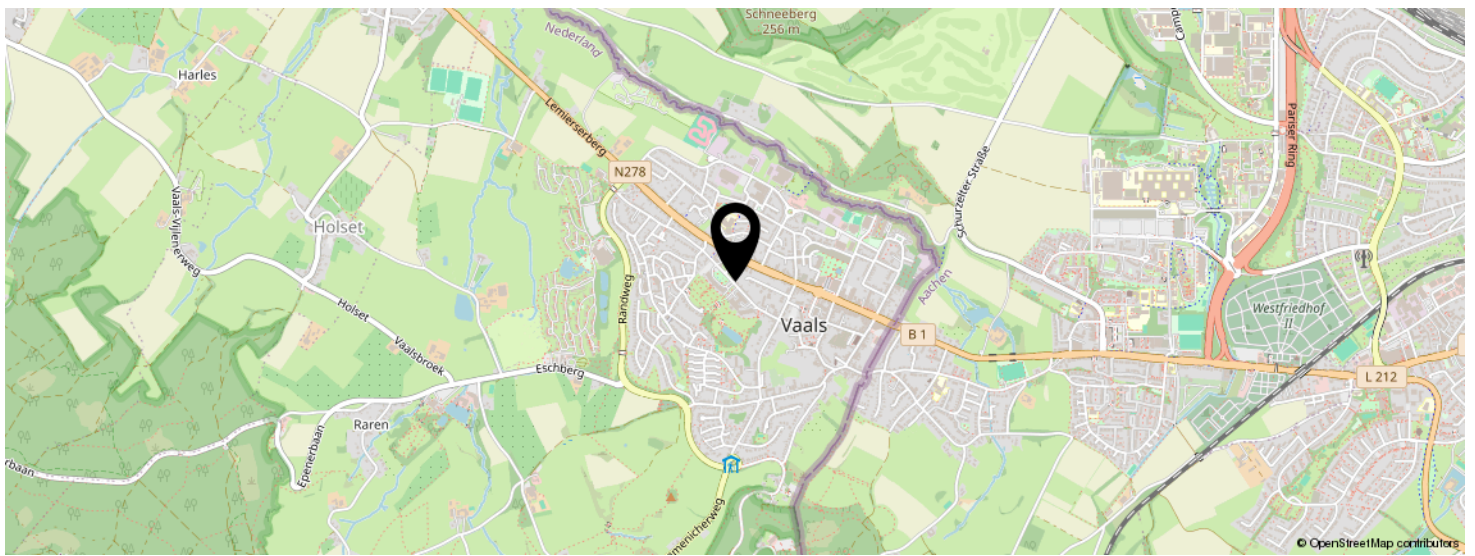
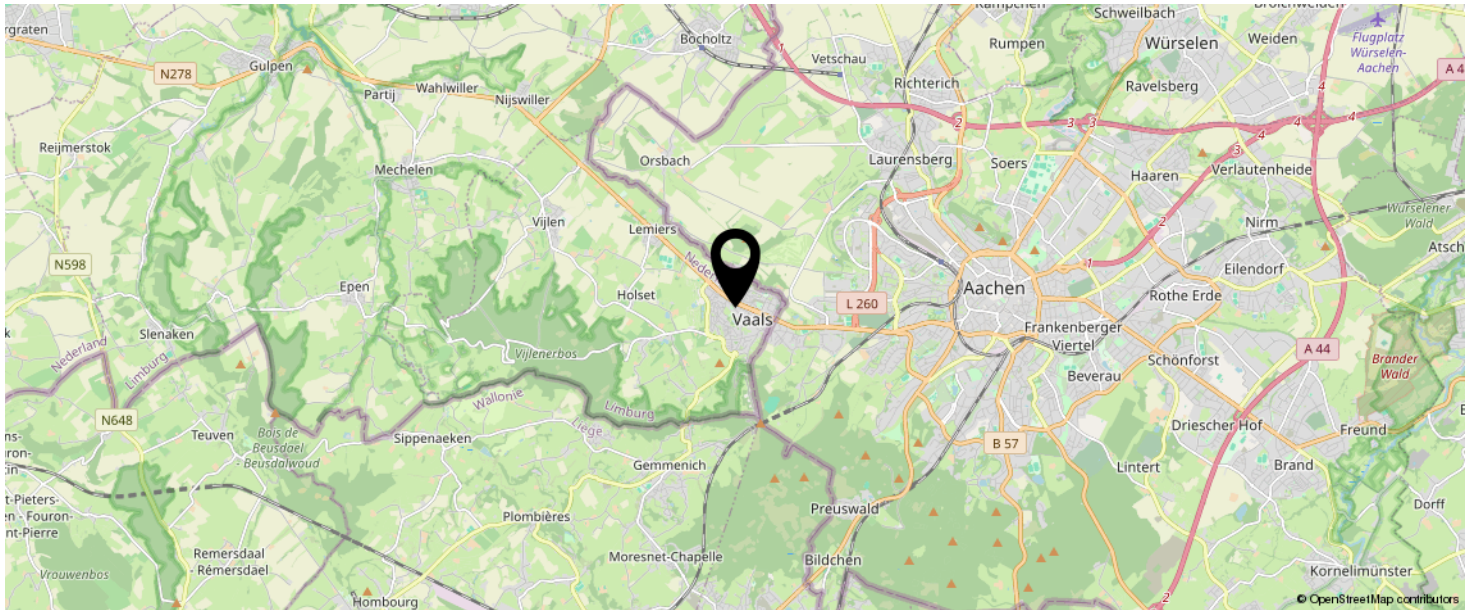
Verdieping 2



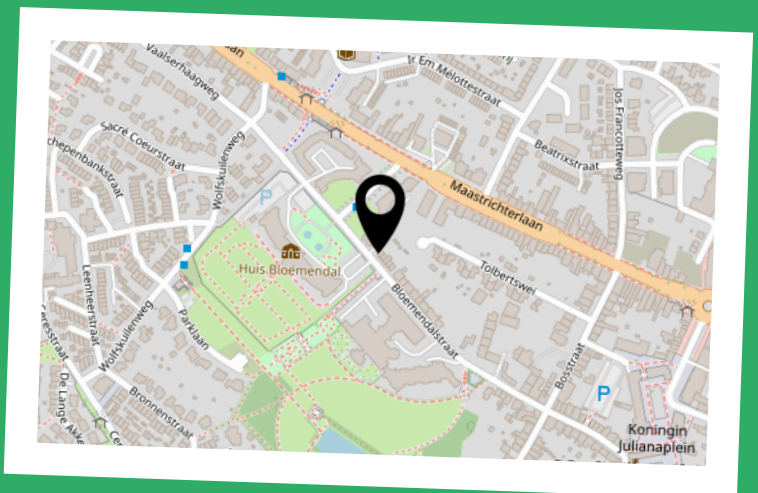
Tuinhuis



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN