

LAAN **20**

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 329.000

5

IRMGARDSTRAAT

VAAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
108m²

PERCELOPPERVLAKTE:
210m²



OMSCHRIJVING

Fijne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, vrijstaande garage en fraaie tuin in een rustige woonomgeving

Aan een rustige, doodlopende straat in Vaals ligt deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande garage, royale oprit en een verzorgde voor- en achtertuin. De woning biedt een comfortabele indeling, veel leefruimte en is daarmee uitermate geschikt voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, net zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer met halfopen keuken heeft een totale oppervlakte van circa 35 m² en biedt een aangename leefruimte. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De nette keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2025), vaatwasser (2025), combi-oven, afzuigkap en een luxe vrijstaande koel-/vriescombinatie. Het geheel is afgewerkt met een stijlvol granieten werkblad. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 8 m², 12,4 m² en 14,2 m². Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloer. De complete badkamer (ca. 3,6 m²) is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een praktische berging met de opstelling van de Nefit HR-combiketel (2016, eigendom), een tweede bergruimte en de vierde slaapkamer van circa 11 m², voorzien van een dakraam.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De op het noordoosten gelegen achtertuin is fraai aangelegd met een terras, een sfeervolle overkapping en diverse beplanting, waardoor u hier optimaal kunt genieten van het buitenleven. Verder is er nog een houten tuinhuis aanwezig.

Naast de woning bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een vrijstaande garage van circa 18 m², ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1971
- Energielabel C
- Kozijnen zijn deels geheel uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.
- HR combiketel (Nefit, 2016, eigendom)
- Perceeloppervlakte 210 m²
- Woonoppervlakte 112 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping 16m²)
- Externe bergruimte 18 m²
- Doodlopende straat in rustige woonwijk
- Op korte afstand van openbaar vervoer (200 meter) en basisschool (400 meter). Dagelijkse voorzieningen op ca. 900 meter afstand.

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.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend. (schriftelijkheidsvereiste).

A two-story red brick house with a tiled roof. The house features a pergola over a paved courtyard area. In the foreground, there is a round table and several chairs with cushions. The house has a white arched door and a large glass door leading to the interior. The sky is blue with some clouds.

'Fraaie ligging
en vier
slaapkamers





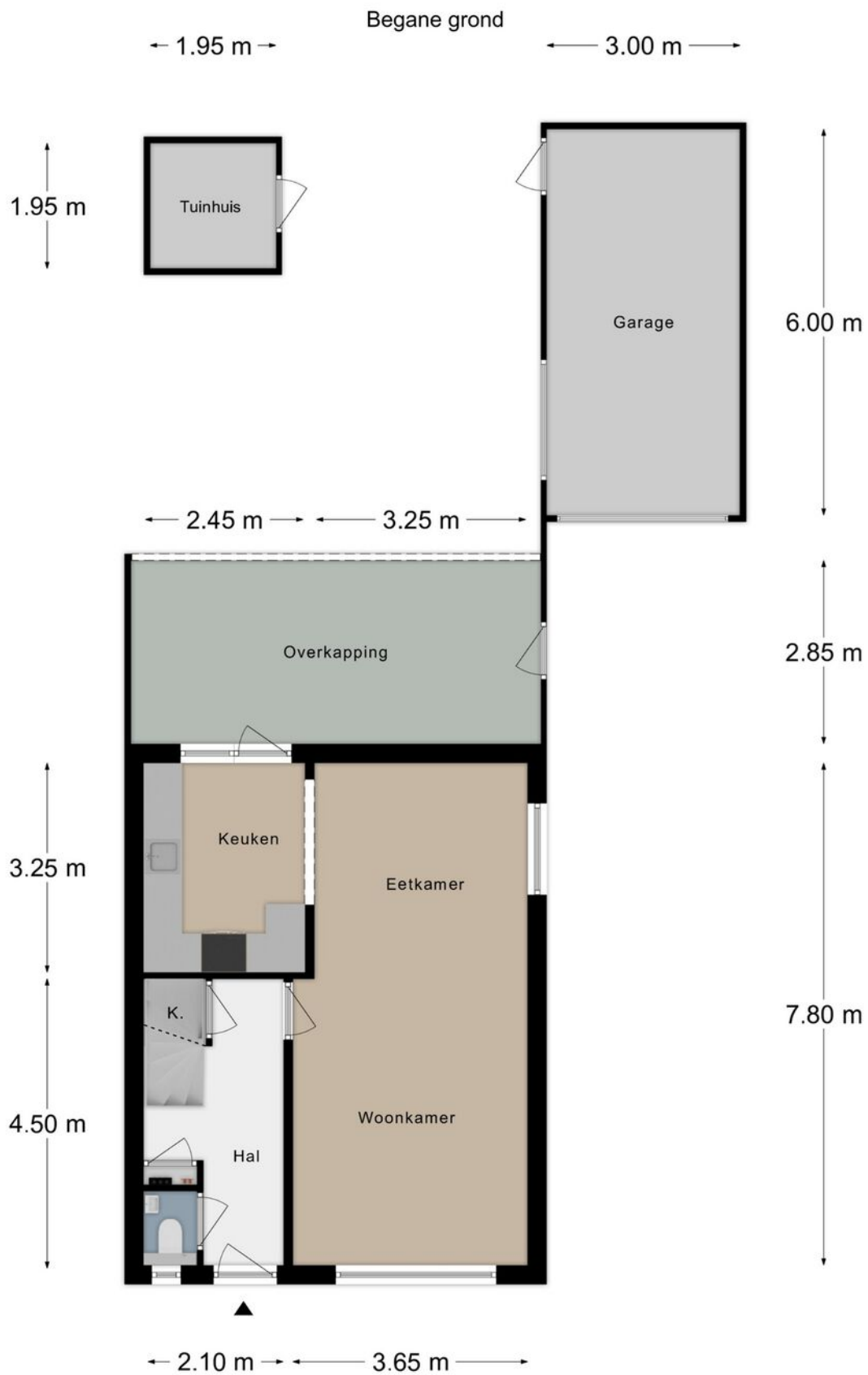






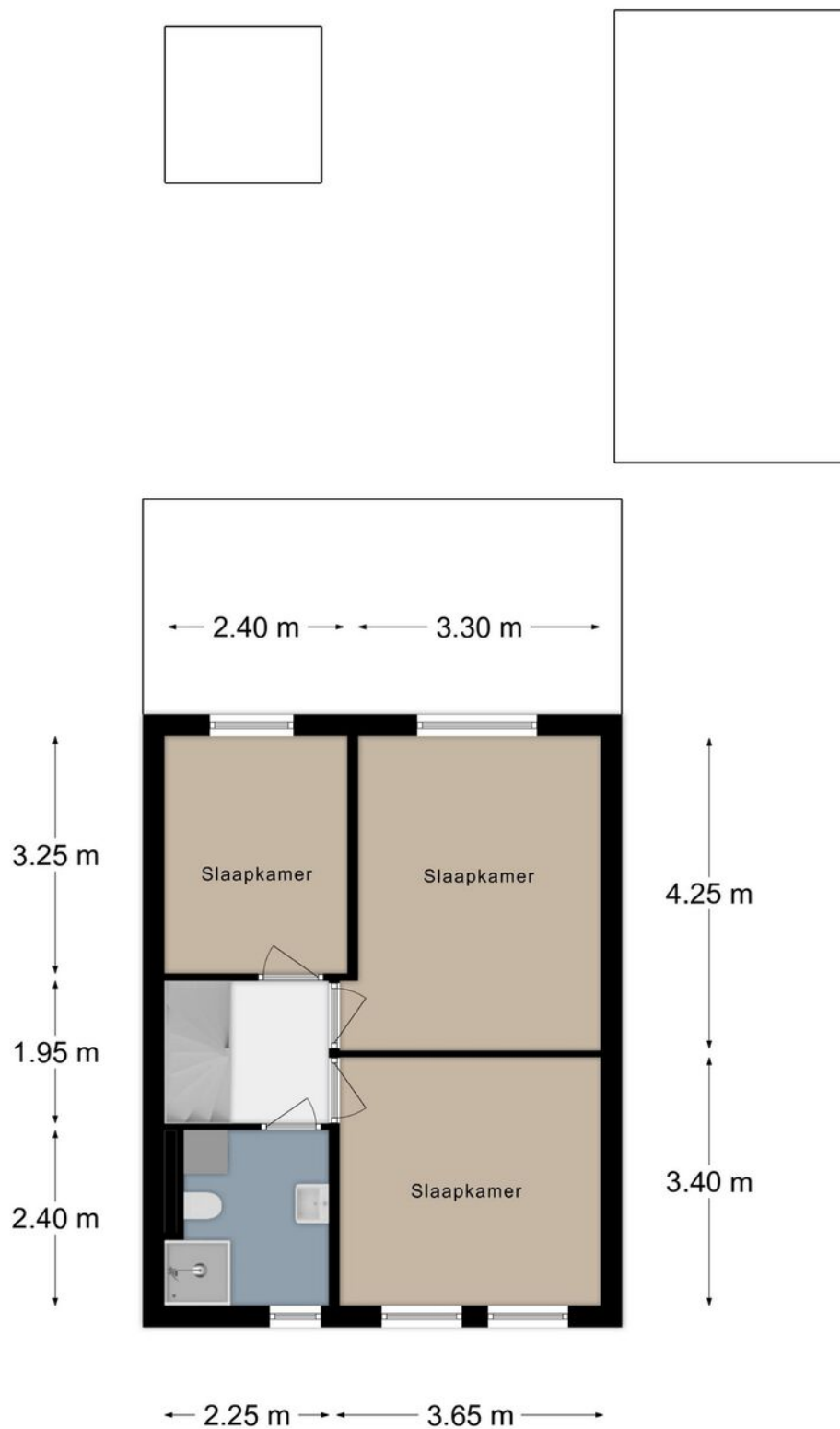


PLATTEGROND



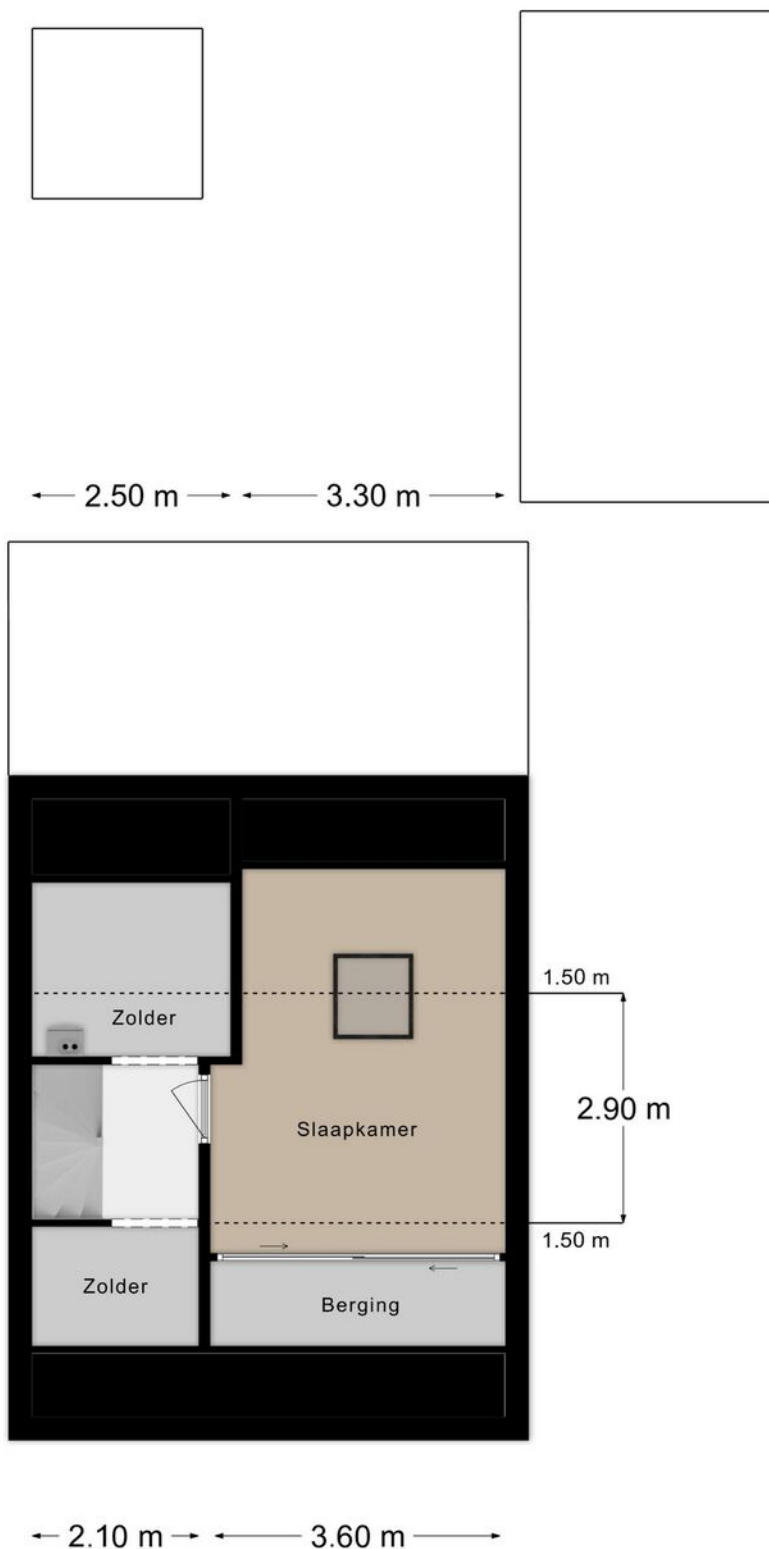
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

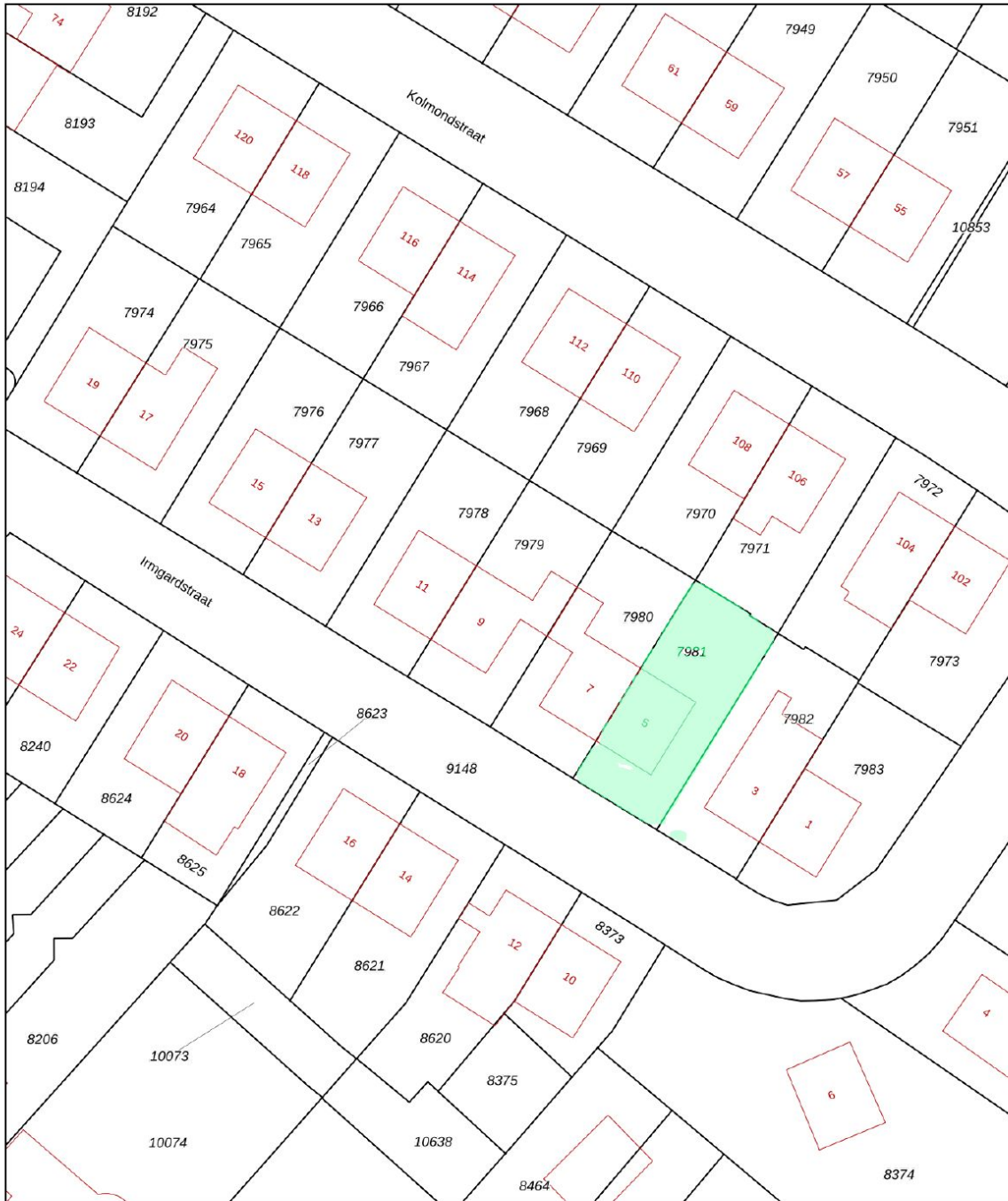
Verdieping 2



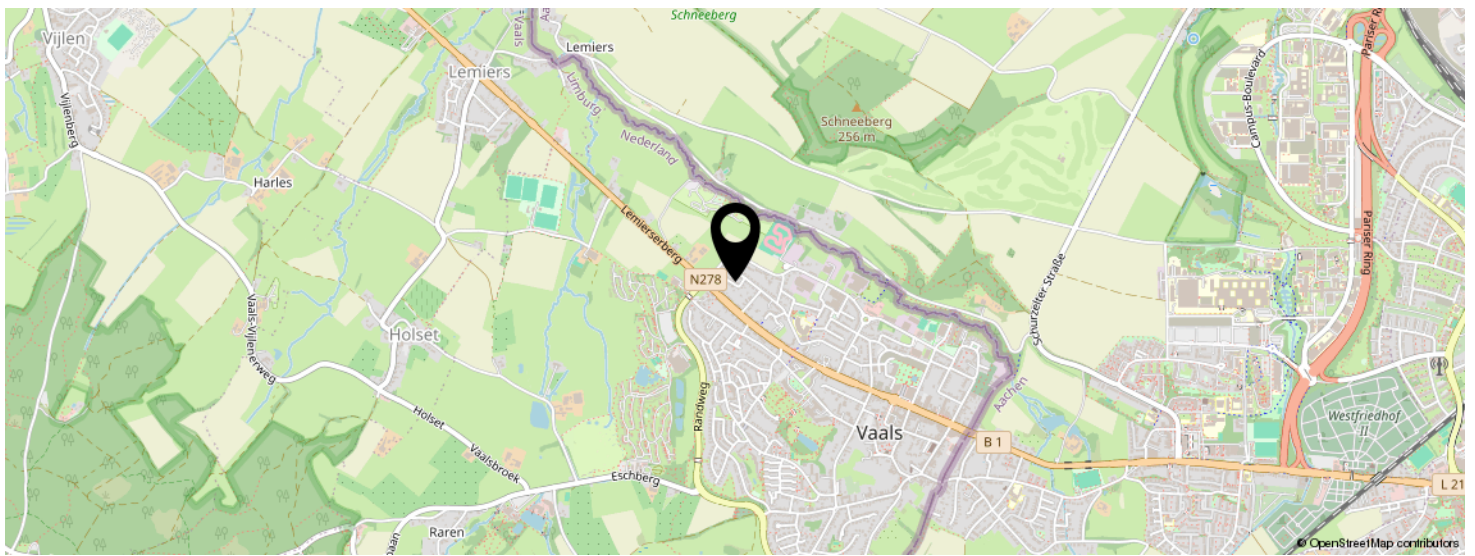
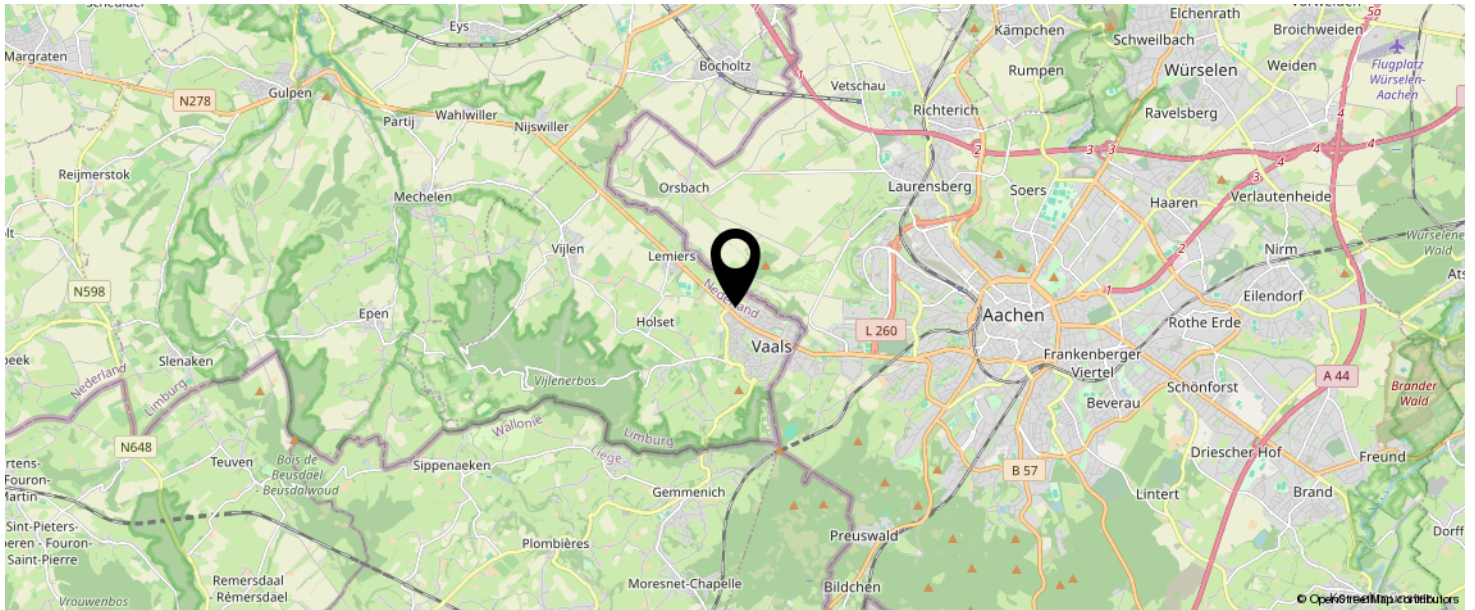
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

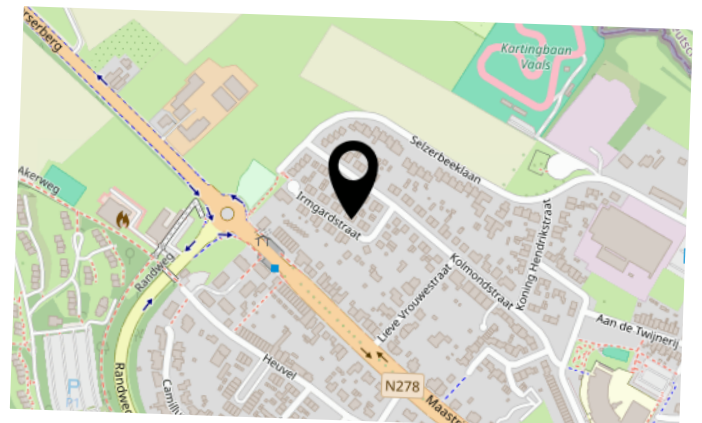
Uw referentie: Irmgardstraat 9



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