

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 549.000

6

VAALSERHAAGWEG

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 549.000,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 653 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
134m²

INHOUD:
550m³

PERCEELOPPERVLAKE:
653m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning op een fijne locatie in Vaals.
Goed onderhouden en gelegen op een royaal perceel met een fraaie achtertuin met privacy !

Souterrain

Op straatniveau bevindt zich de verwarmde inpandige garage van circa 23 m². De garage is voorzien van een houten garagedeur en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Begane grond (tuinniveau)

Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de studeer-/slaapkamer, de badkamer, het separate toilet, de trap naar de eerste verdieping en het souterrain.

De ruime, lichte woonkamer van ongeveer 36 m² beschikt over een fraaie parketvloer en opslaande deuren die naar de achtertuin leiden. Hierdoor geniet u van veel natuurlijk licht en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Tevens bevindt zich in de woonkamer een aircounit.

In 2000 is de woning aan de tuinzijde uitgebouwd, waardoor een ruime leefkeuken is gerealiseerd.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Daarnaast beschikt de keuken over comfortabele vloerverwarming en een loopdeur naar de tuin.

De moderne badkamer van circa 7,3 m² is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast is er een separate, modern afgewerkte toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

De extra kamer op de begane grond (circa 6,4 m²) is uitstekend te gebruiken als studeer-, werk- of slaapkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer van circa 21 m² is voorzien van een dakkapel en is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Desgewenst is deze verdieping eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers. De tweede slaapkamer is 16 m² en is voorzien van inbouwkasten, een dakkapel en aircounit. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra toiletruimte.

Extern

De onderhoudsvriendelijke voortuin is in 2021 volledig vernieuwd en zorgt niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar maakt de woning tevens goed toegankelijk voor minder validen. De achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een ruime overkapping van circa 19 m², een verzorgd gazon, diverse beplanting en een houten tuinhuis. Bovendien is de woning rondom bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Omgeving

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, maar toch uitstekend bereikbaar. Vanuit de woning wandel of fiets je direct de natuur in, terwijl steden als Heerlen, Maastricht, Aken en Luik dankzij de nabijgelegen uitvalswegen snel te bereiken zijn.

Relevante cijfers en informatie

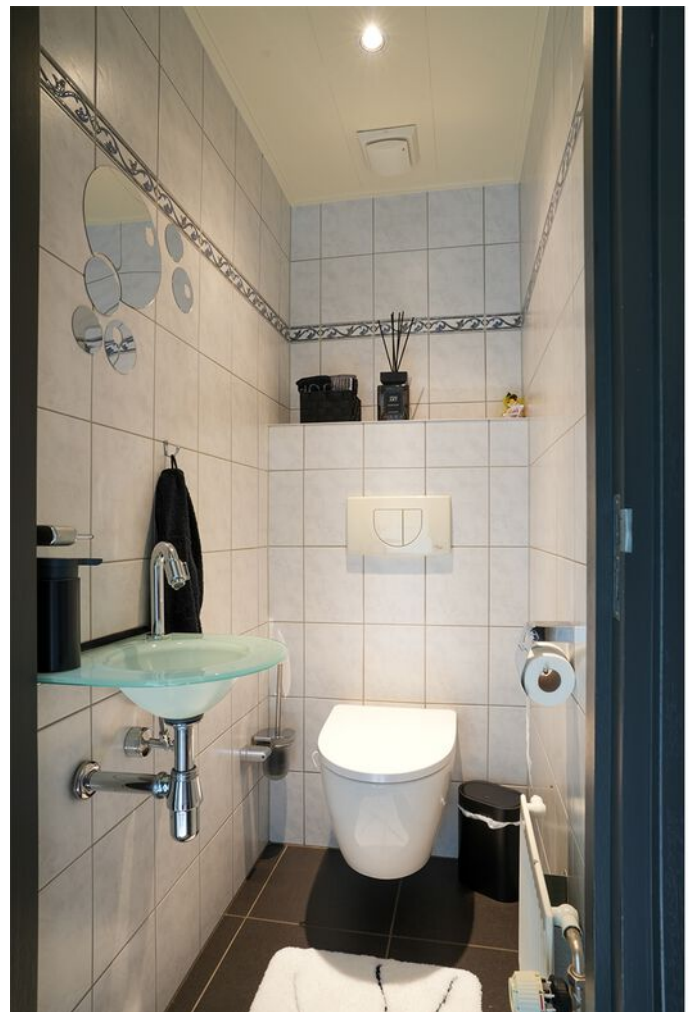
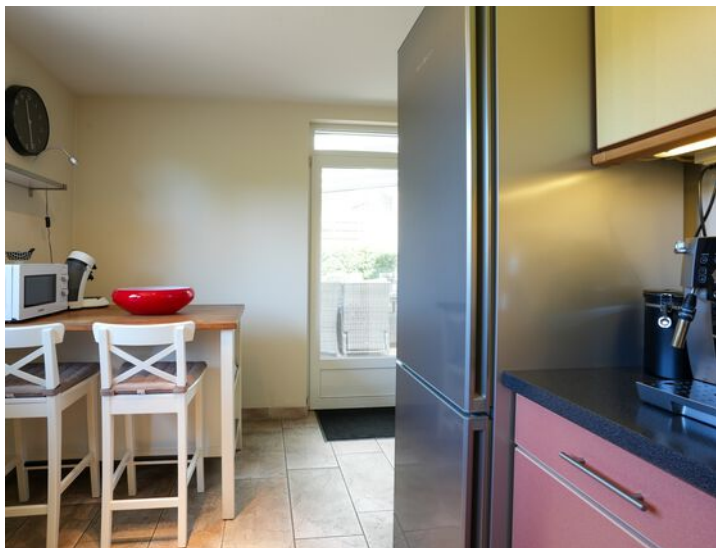
- Bouwjaar 1957 aanbouw van 2000
- Energielabel D
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en dubbel glas.
- Twee airco units
- Voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Perceel oppervlakte 470 m²
- Woonoppervlakte 134 m²
- Overige inpandige ruimte 23 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 19 m²
- Aanvaarding najaar/eind 2026

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 photograph of a garden scene. In the foreground, there is a patio made of reddish-brown paving stones. A grey wicker armchair with a light blue cushion is positioned on the patio. To the right, a round glass table holds a white planter with green plants and some glassware. In the background, there is a green lawn, a tall hedge, and a house with a grey roof. A black lamp post with two lanterns stands near the hedge. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Fraaie tuin & ligging













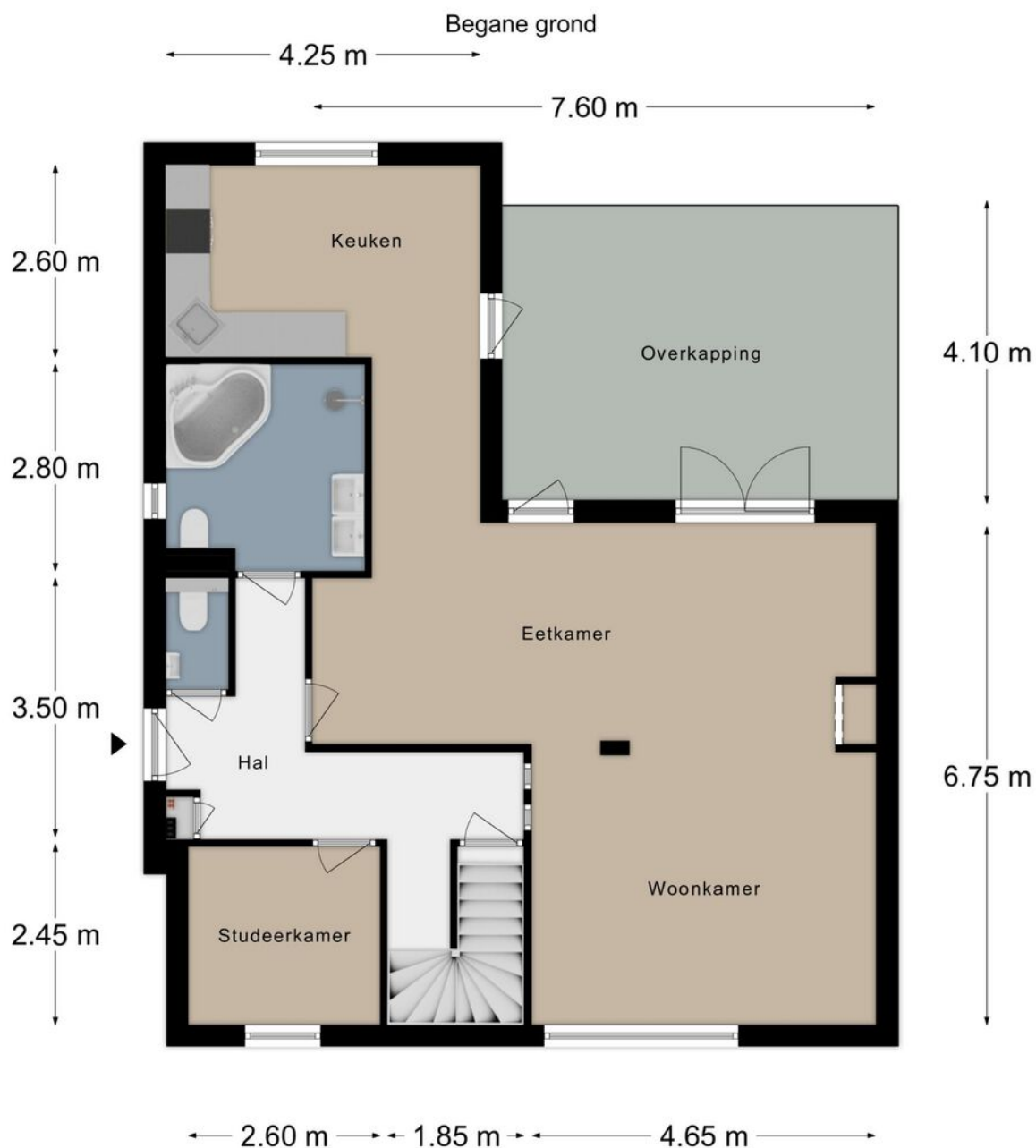




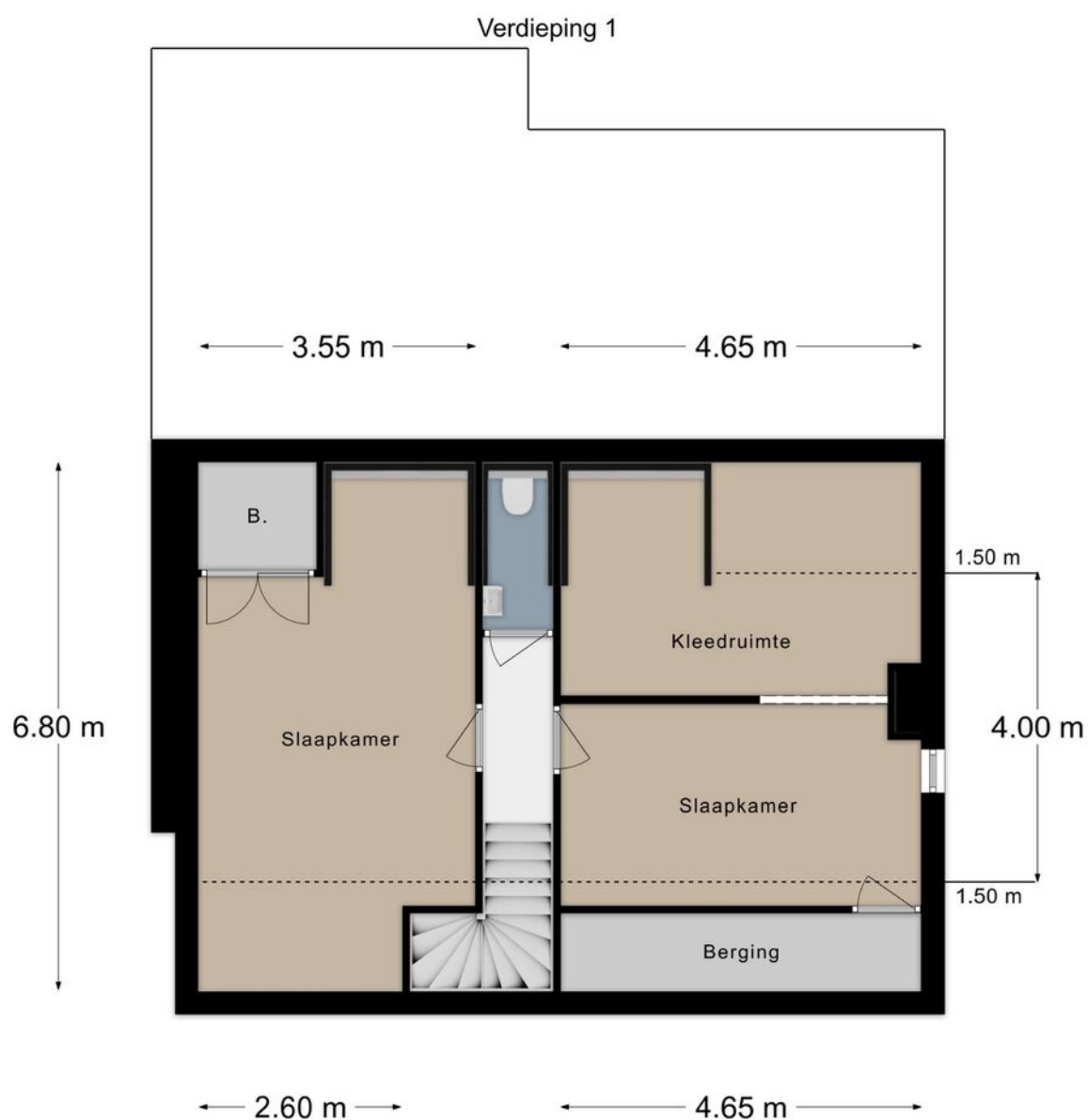




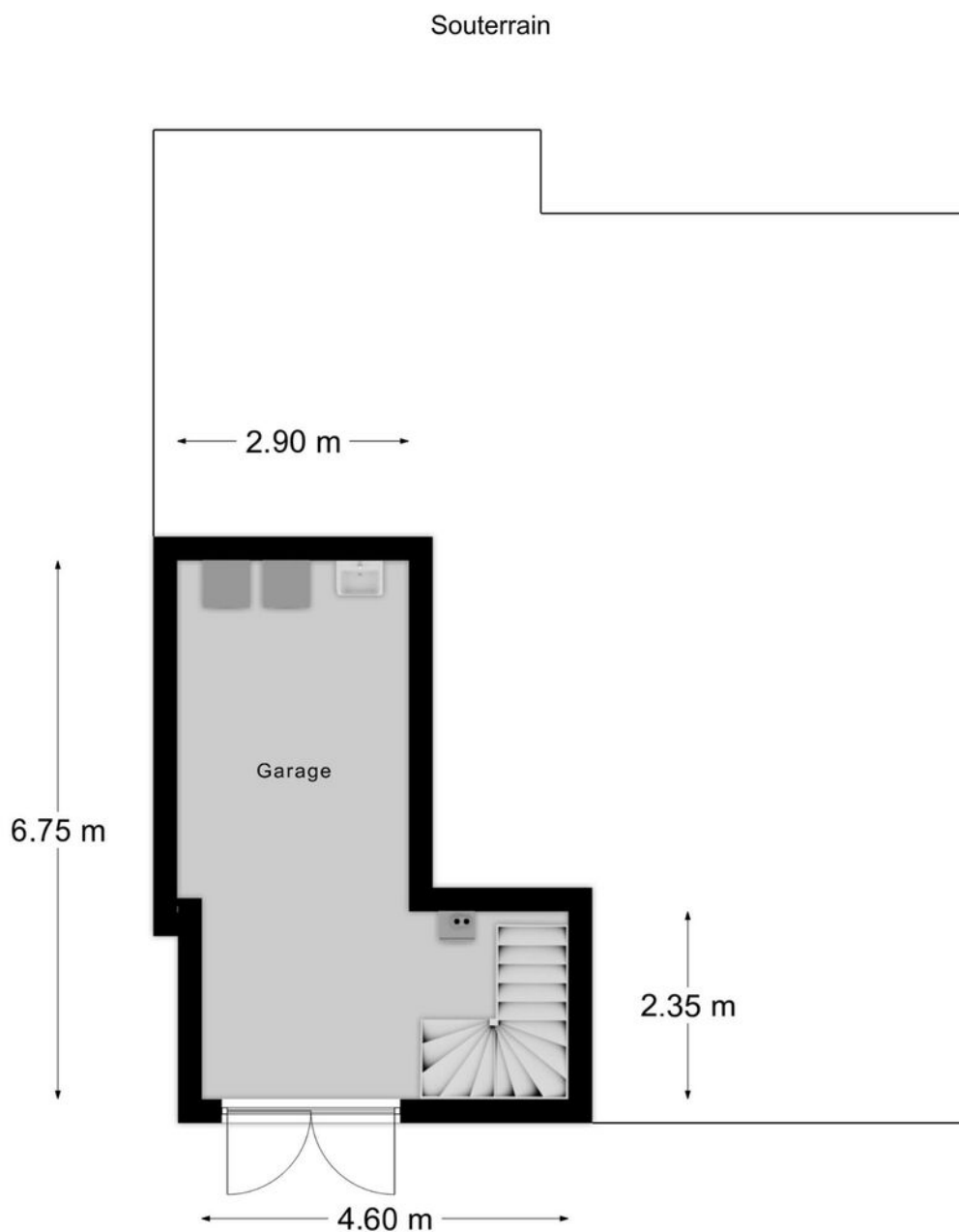
PLATTEGROND



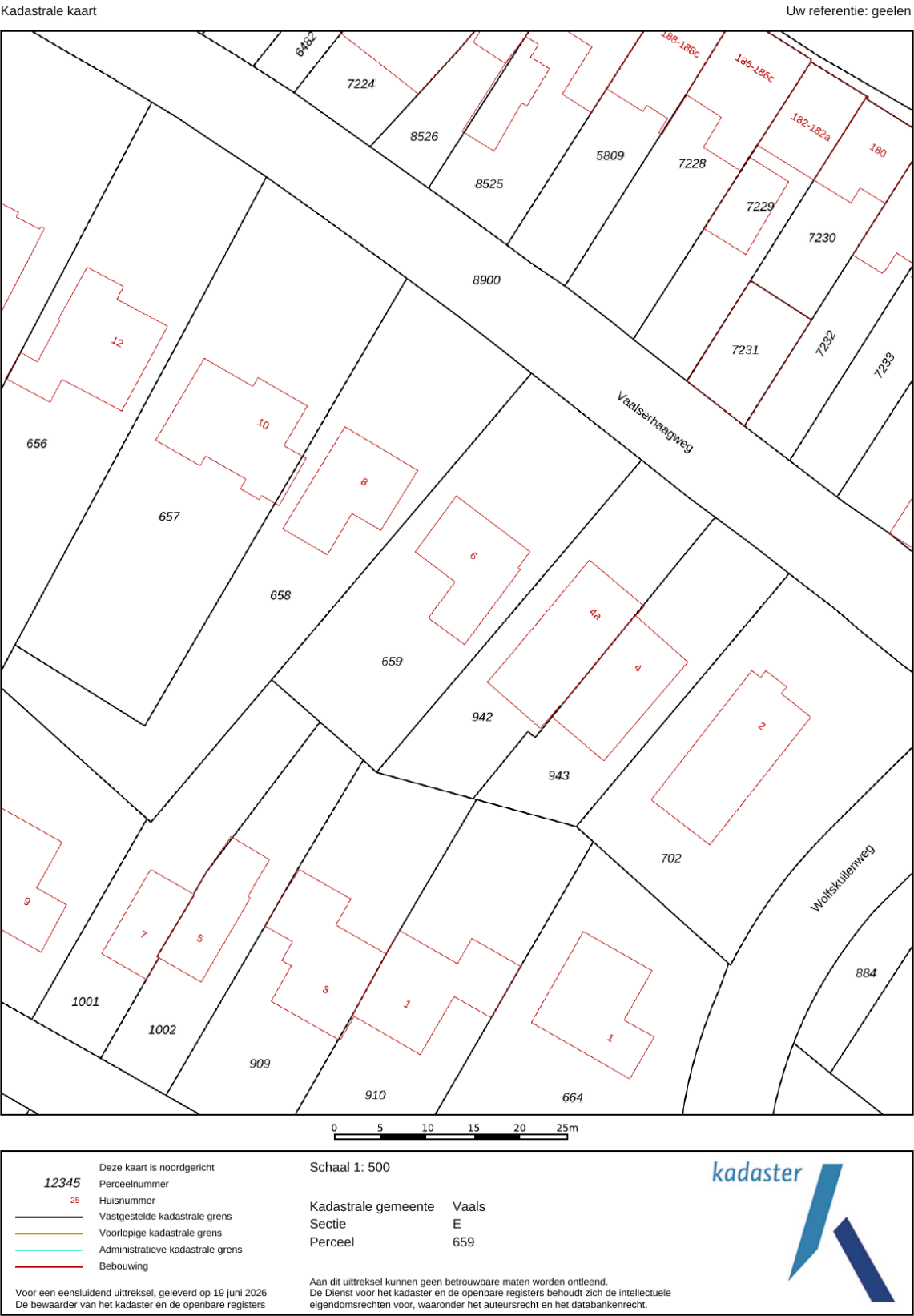
PLATTEGROND



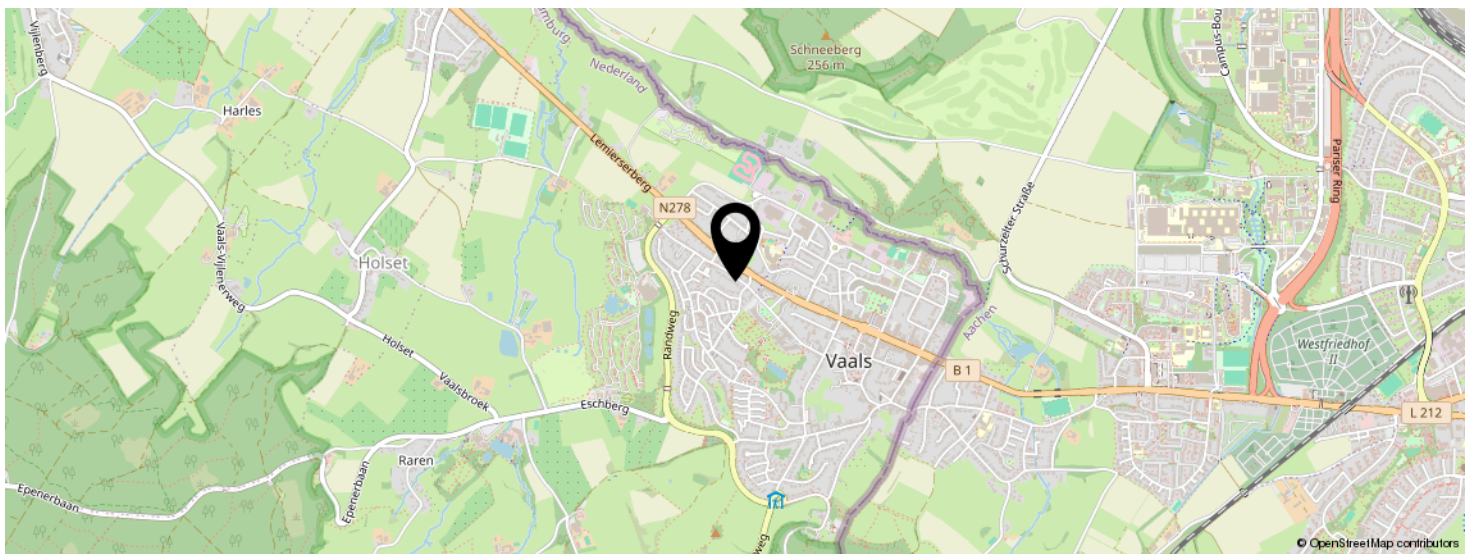
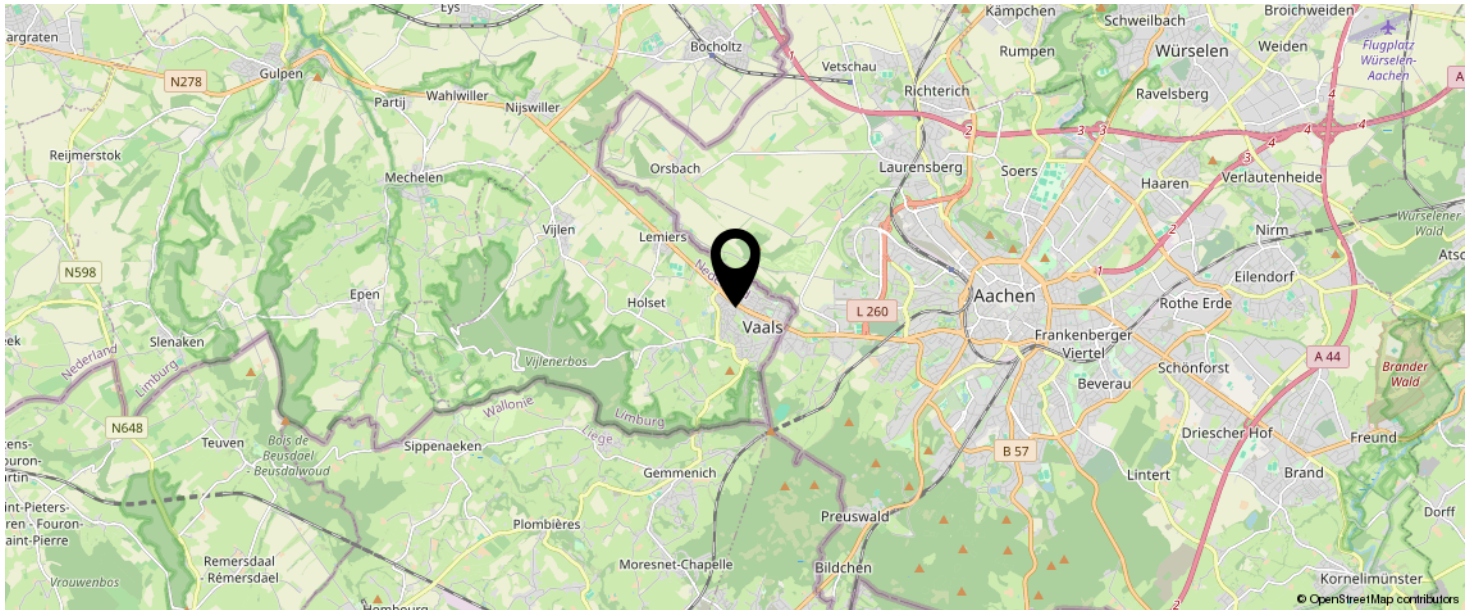
PLATTEGROND



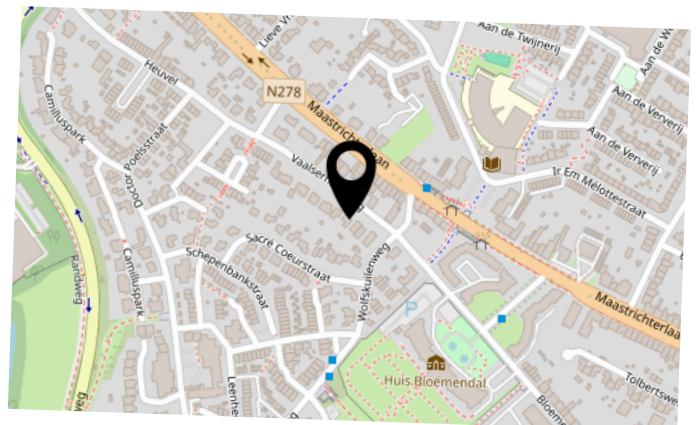
KADASTRALE KAART



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