

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 219.000 K.K.

46

LEMIERS-RIJKSWEG

LEMIERS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 219.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 163 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 133 m²

Inhoud 530 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Zijtuin

Oriëntering Zuid-west

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
133m²

INHOUD:
530m³

PERCEELOPPERVLAKE:
163m²



OMSCHRIJVING

Klussers opgelet!

Ruime tussenwoning met 3 grote slaapkamers, inpandige garage, kortom volop mogelijkheden. Compacte tuin met Zuidwest ligging. Voor wie op zoek is naar ruimte én de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen wil afwerken.

Begane grond (straatniveau)

Entree met trap naar eerste verdieping en toegang naar de inpandige garage (18,5 m²) met elektrische kantelpoort. Voor de garage bevindt zich een oprit.

Berging (15,5 m²) met toegang naar de tuin en toiletruimte, gedateerd maar functioneel.

Eerste verdieping (tuinniveau)

Royale woonkamer met gesloten keuken. De gesloten leefkeuken (15 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Biedt een complete, maar gedateerde keuken en heeft toegang naar het balkon aan de voorzijde. Woonkamer (27 m²) gelegen aan de tuinzijde en biedt middels een loopdeur toegang naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met een vaste trap naar de derde verdieping en toegang naar twee ruime slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I (15 m²). Slaapkamer II (13,6 m²). Badkamer (5,3 m²) met ligbad, wastafel en toilet.

Derde verdieping

Overloop met toegang naar de berging en slaapkamer III. Berging met HR combiketel (2024, eigendom). Slaapkamer (15 m²) met dakraam en bergkast.

Tuin

Achtertuin gelegen op het Zuidwesten. Voorzien van gazon en een terras.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1973
- Energielabel C
- Voorzien van houten kozijnen met enkel glas.
- HR- Combiketel is eigendom, 2024 vernieuwd.
- Woonoppervlakte 103 m²
- Overig inpandig ruimte 32 m²
- Perceeloppervlakte 163 m².

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 modern kitchen interior. The kitchen features extensive wooden cabinetry with a horizontal grain pattern. A red brick backsplash is visible behind the countertop. A wooden island with a white countertop is in the foreground, with a wooden chair having a red cushion tucked under it. The floor is made of red bricks. A window with white curtains is on the left. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

Kluswoning met ruimte







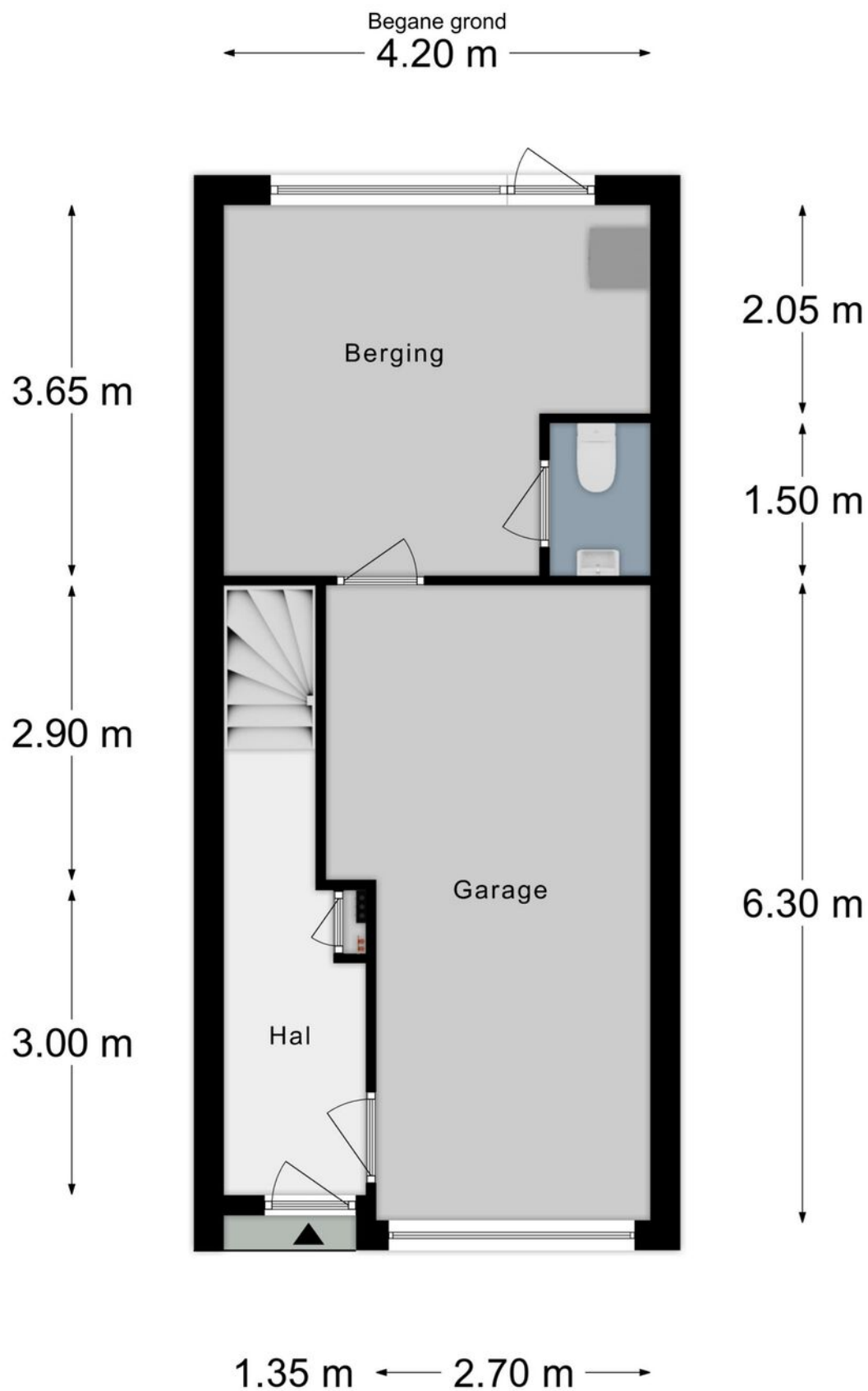




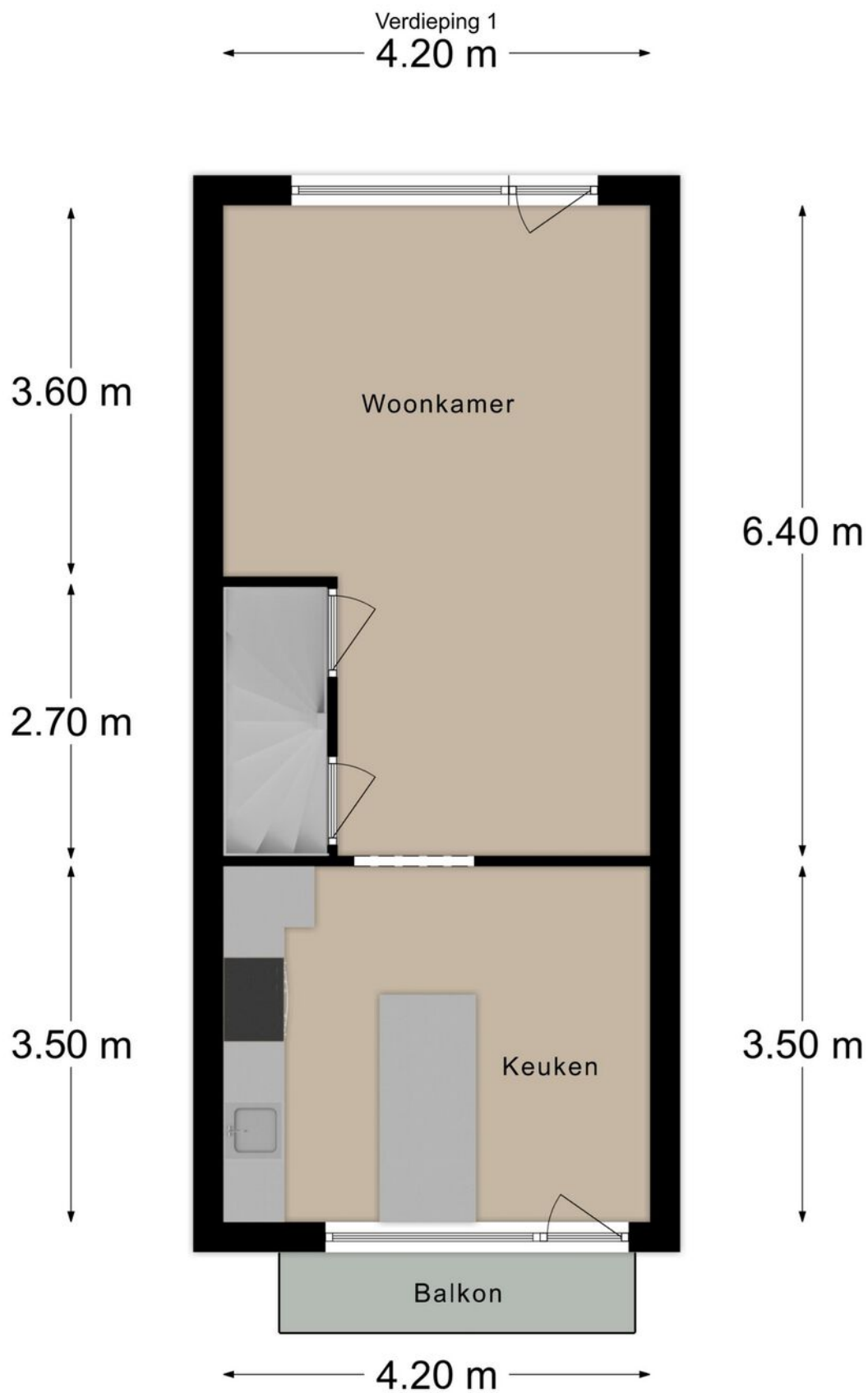




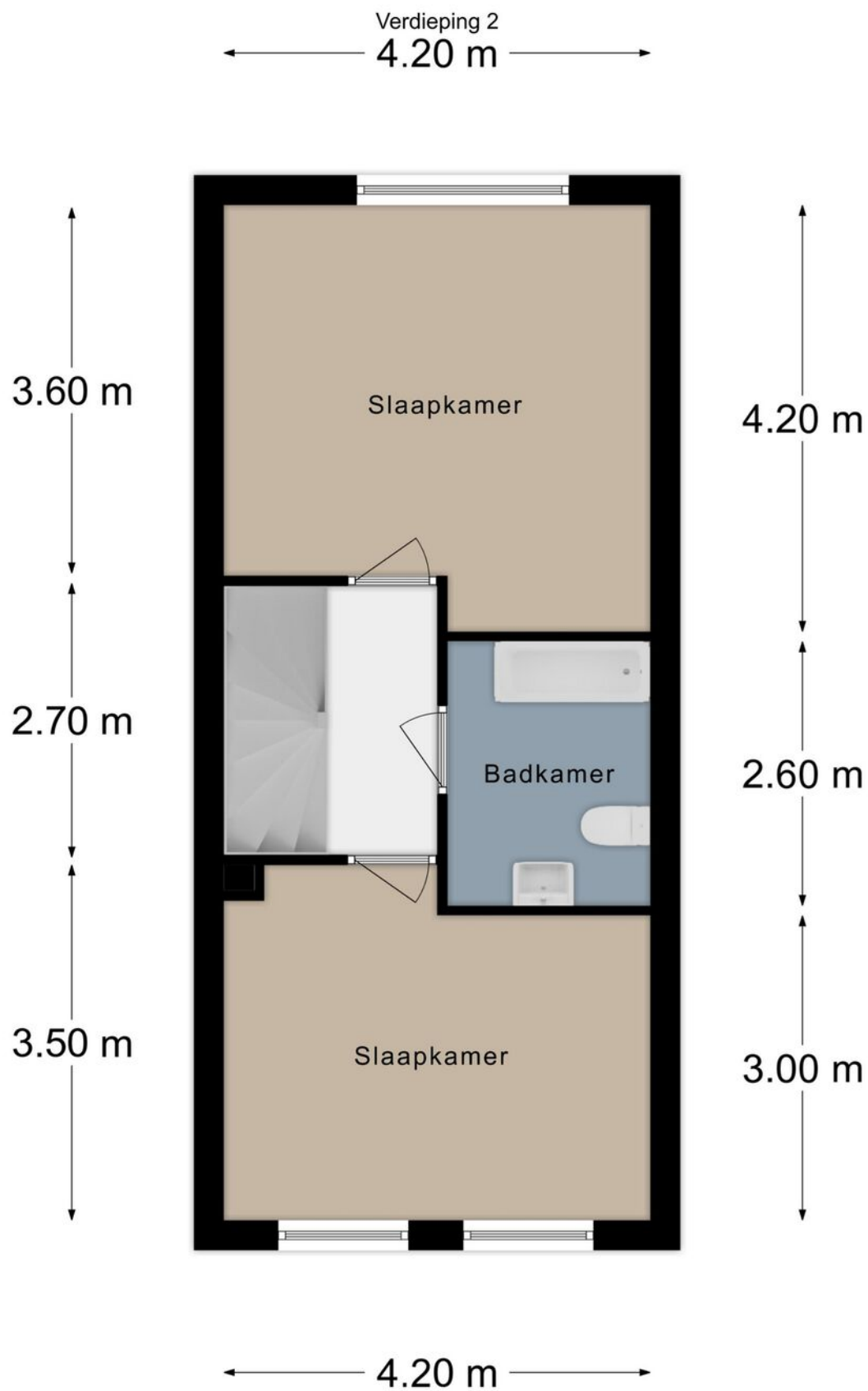
PLATTEGROND



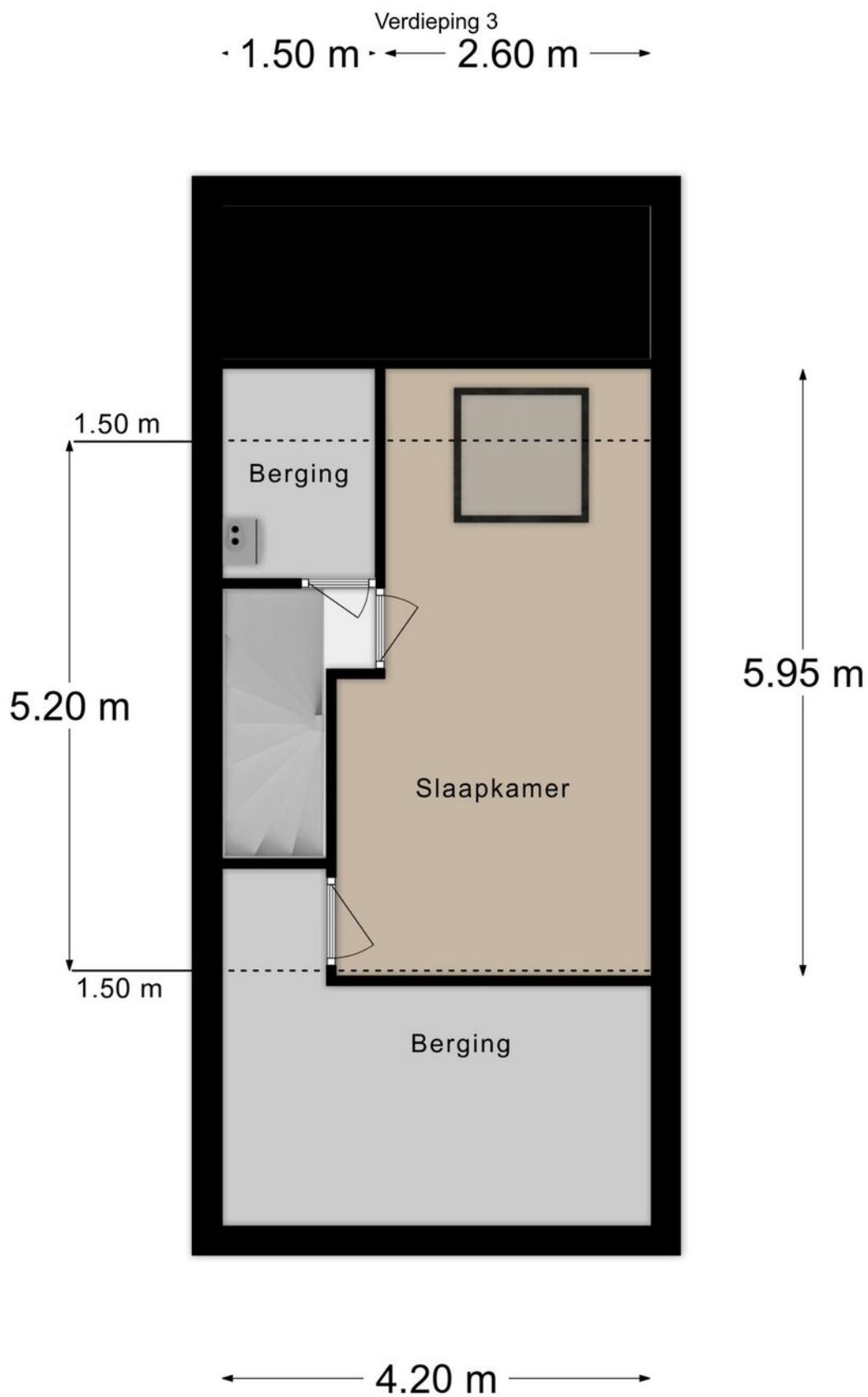
PLATTEGROND



PLATTEGROND



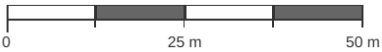
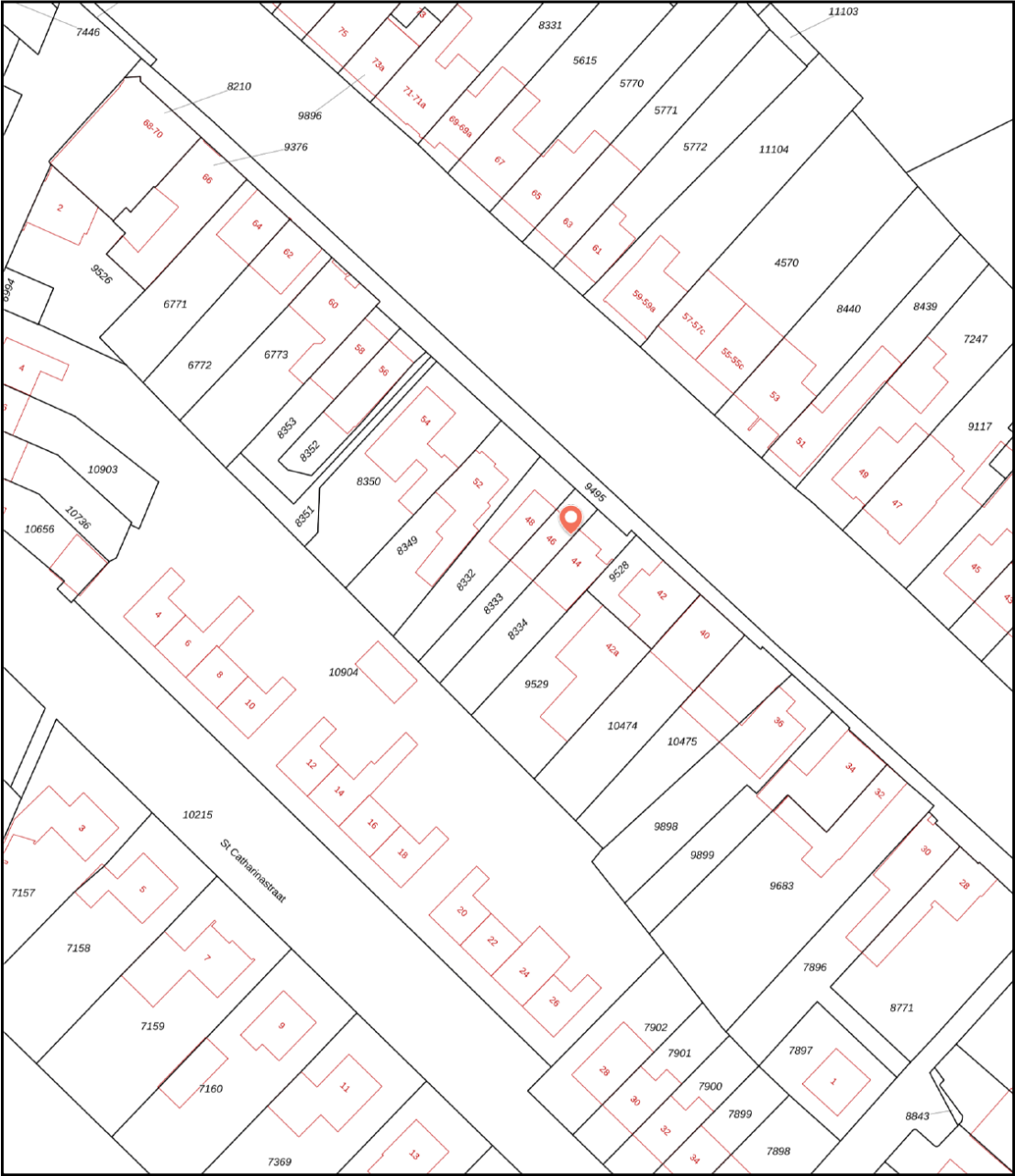
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

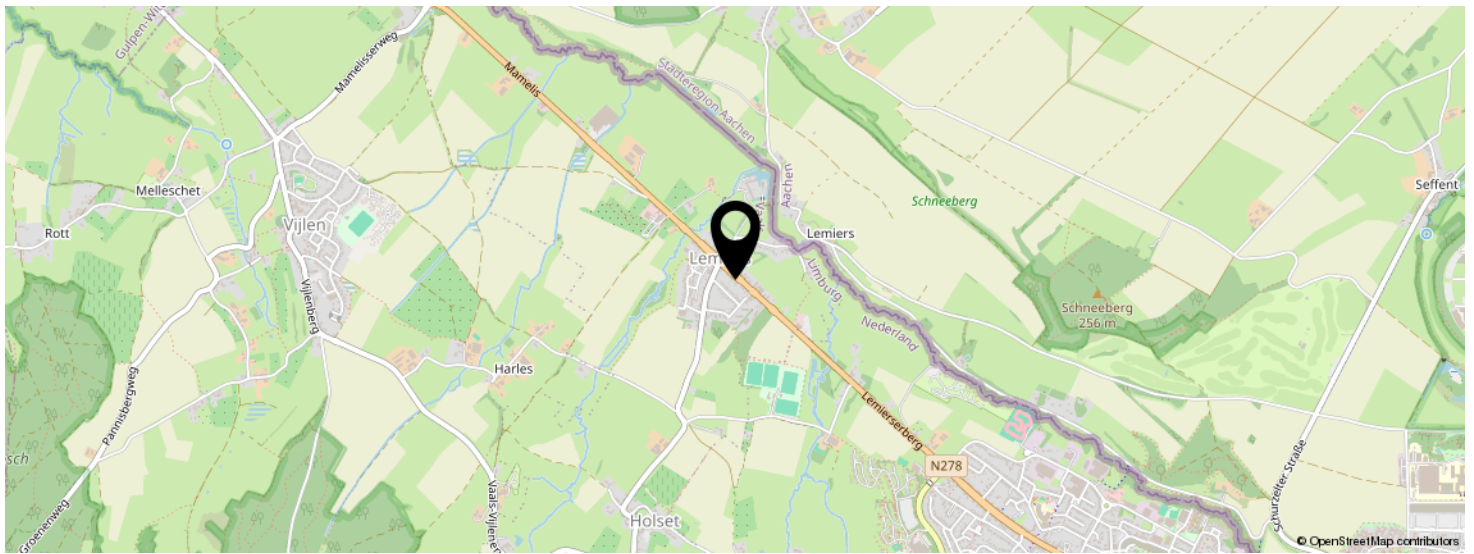
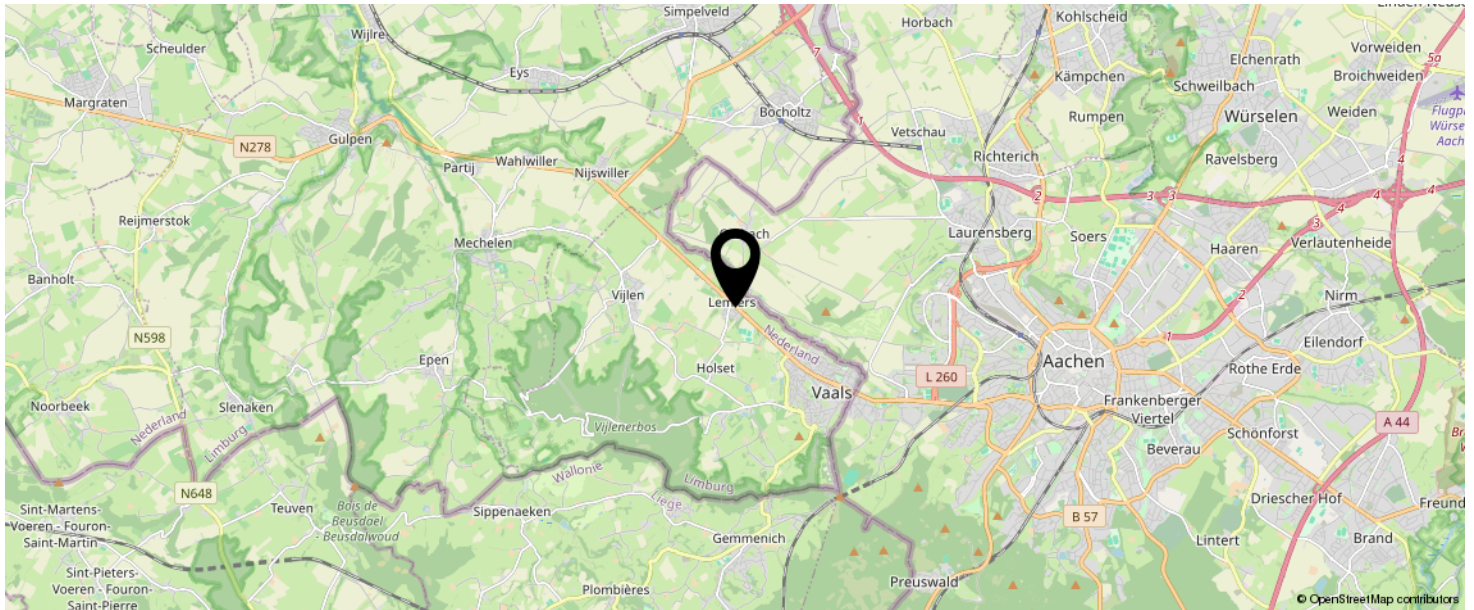
Kadastrale kaart van Lemiers-Rijksweg 46, 6295AN Lemiers

Referentie: 69b11e89016f3b06d86b85ce

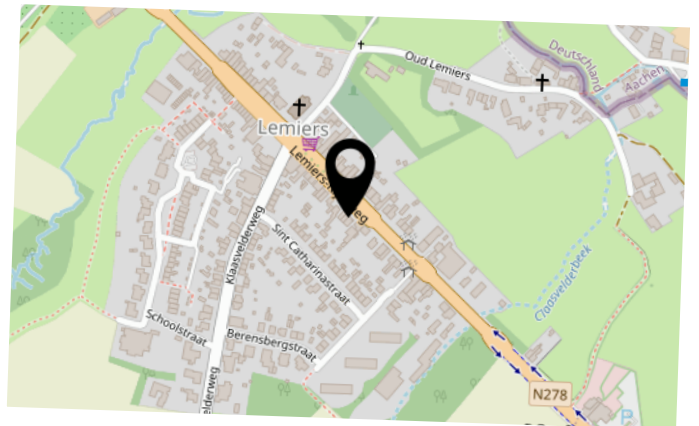


8333	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vaals	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-03-2026 om 11:16.
46	Huisnummer	Gemeentecode:	VAA00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8333	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	163	
	Bebouwing			

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