

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 385.000 K.K.

94

KOLMONDSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 268 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Energieverbruik		
Energie label		C
CV ketel		
CV ketel		HESI PREMIUM II-5 HRC
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2018
Combiketel		Ja
Eigendom		Huur
Uitrusting		
Aantal parkeerplaatsen		4
Aantal overdekte parkeerplaatsen		1
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Parkeergelegenheid		Vrijstaande stenen garage
Heeft airco		Ja
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja
Heeft rolluiken		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
118m²

INHOUD:
480m³

PERCEELOPPERVLAKE:
268m²



OMSCHRIJVING

Deze verzorgde 2-onder-1-kapwoning aan de rand van Vaals combineert een rustige woonomgeving met een praktische indeling, drie slaapkamers, een royale zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een garage en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning beschikt daarnaast over vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de eerste verdieping en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's.

Globale indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapberging, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een fraaie grindvloer met vloerverwarming.

De woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte van circa 32 m². De keuken (8 m²) is compleet uitgerust met onder andere een afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en gasfornuis. Vanuit de leefruimte is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn circa 11 m², 12 m² en 12 m² groot.

De moderne badkamer van circa 5,7 m² beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een separate wasruimte, die tevens toegang biedt tot de zolder via een ruimtebesparende vaste trap.

Tweede verdieping

De zolder is praktisch verdeeld in twee ruimtes. Het eerste gedeelte beschikt over een dakraam en biedt volop mogelijkheden om een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te realiseren.

Het tweede gedeelte doet dienst als berging en technische ruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats van de HR-combiketel uit 2018, welke wordt gehuurd via Hesi.

Extern

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De royale oprit biedt plaats aan twee auto's en daarnaast is er parkeergelegenheid in de garage. De garage van circa 19 m² is zowel via de oprit als via de tuin bereikbaar.

De zonnige achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is ingericht met twee terrassen, een gazon en een sfeervolle overkapping met verlichting. Daarmee is dit een fijne plek om op zonnige dagen te ontspannen, te borrelen of gezellig met familie en vrienden buiten te zijn.

Omgeving

De woning ligt aan de rand van Vaals, op korte afstand van het groen en tegelijkertijd dicht bij de dagelijkse voorzieningen.

Een basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal en bibliotheek bevinden zich praktisch om de hoek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op slechts enkele minuten wandelen vind je Nederlandse, Duitse én Belgische busverbindingen.

Met de auto zijn onder andere Maastricht, Heerlen, Aken en Luik snel bereikbaar. Daarmee is de woning niet alleen prettig gelegen voor gezinnen, maar ook aantrekkelijk voor wie in de Euregio werkt.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte 118 m²
- Energielabel C
- Deels houten kozijnen met dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- HR-combiketel uit 2018, gehuurd via Hesi (€ 43,54 per maand)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de eerste etage
- Indien gewenst direct aanvaardbaar

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 dining room. In the foreground, a light-colored wooden dining table is partially visible, surrounded by green upholstered chairs with black metal frames. A large, dark, cylindrical pendant lamp hangs from the ceiling. In the background, a large window with a white frame looks out onto a garden with green plants and a white fence. The room has a white ceiling and a dark grey carpet. A semi-transparent green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Verzorgde,
instapklare
woning in
Vaals!**





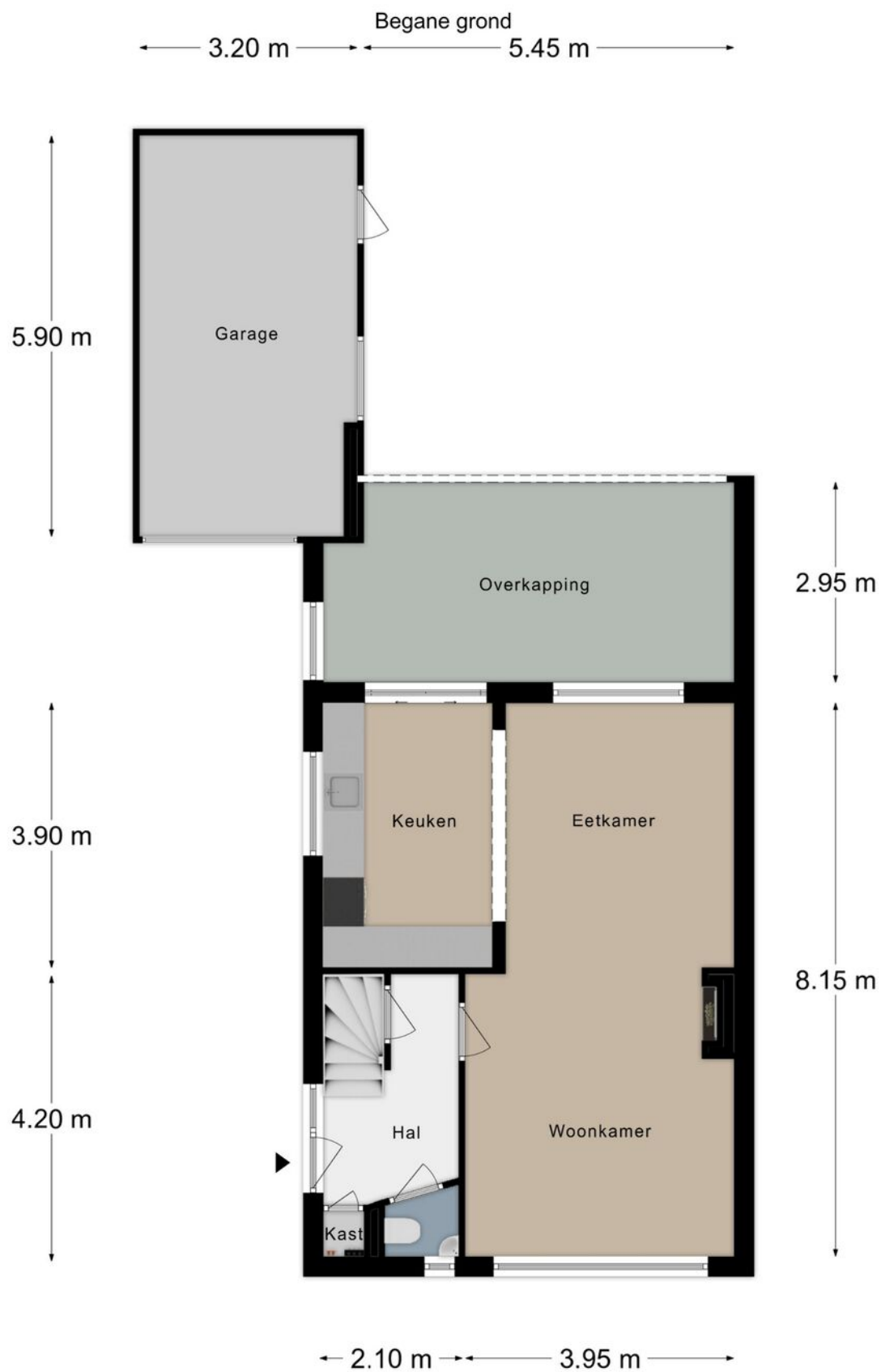






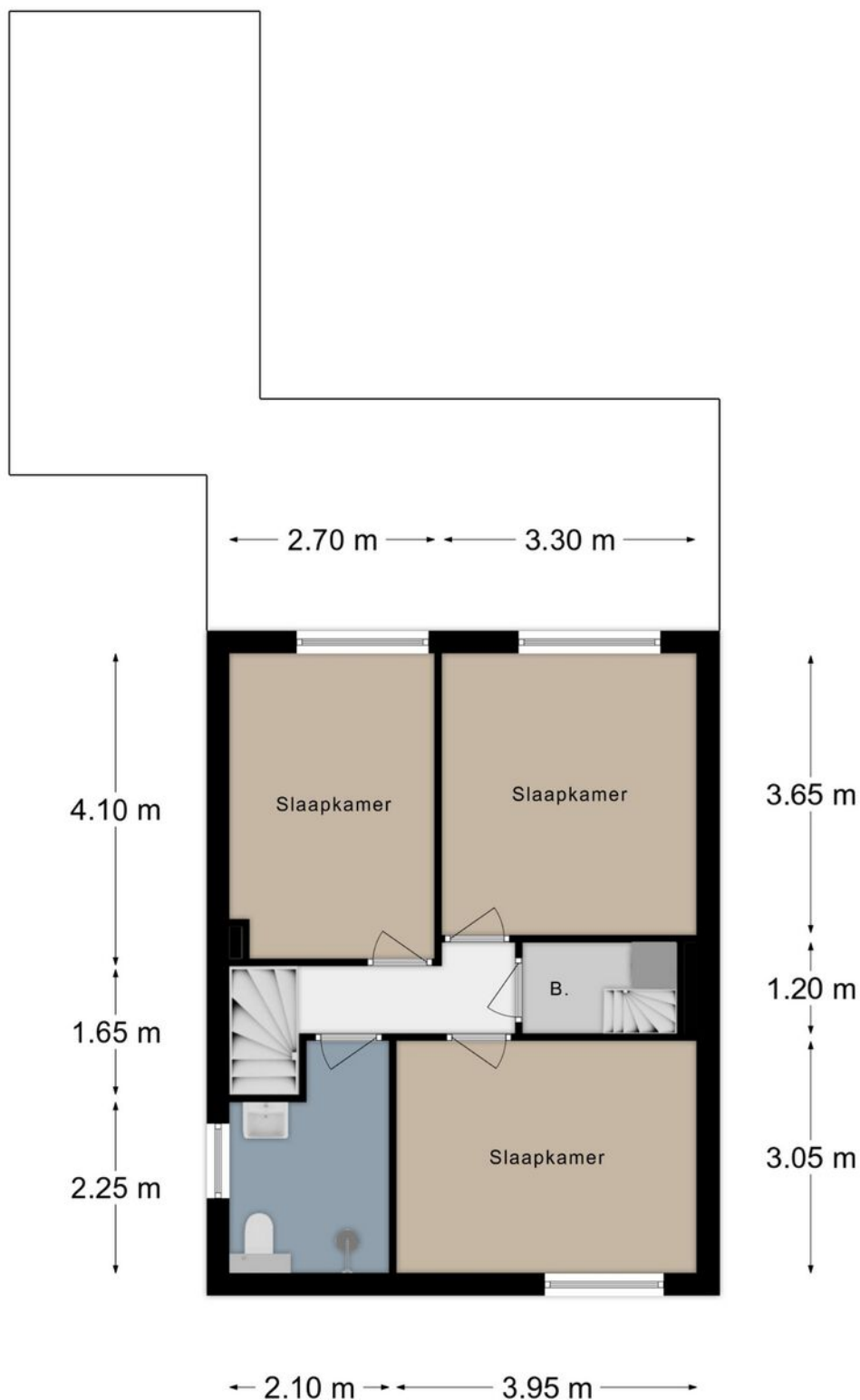


PLATTEGROND



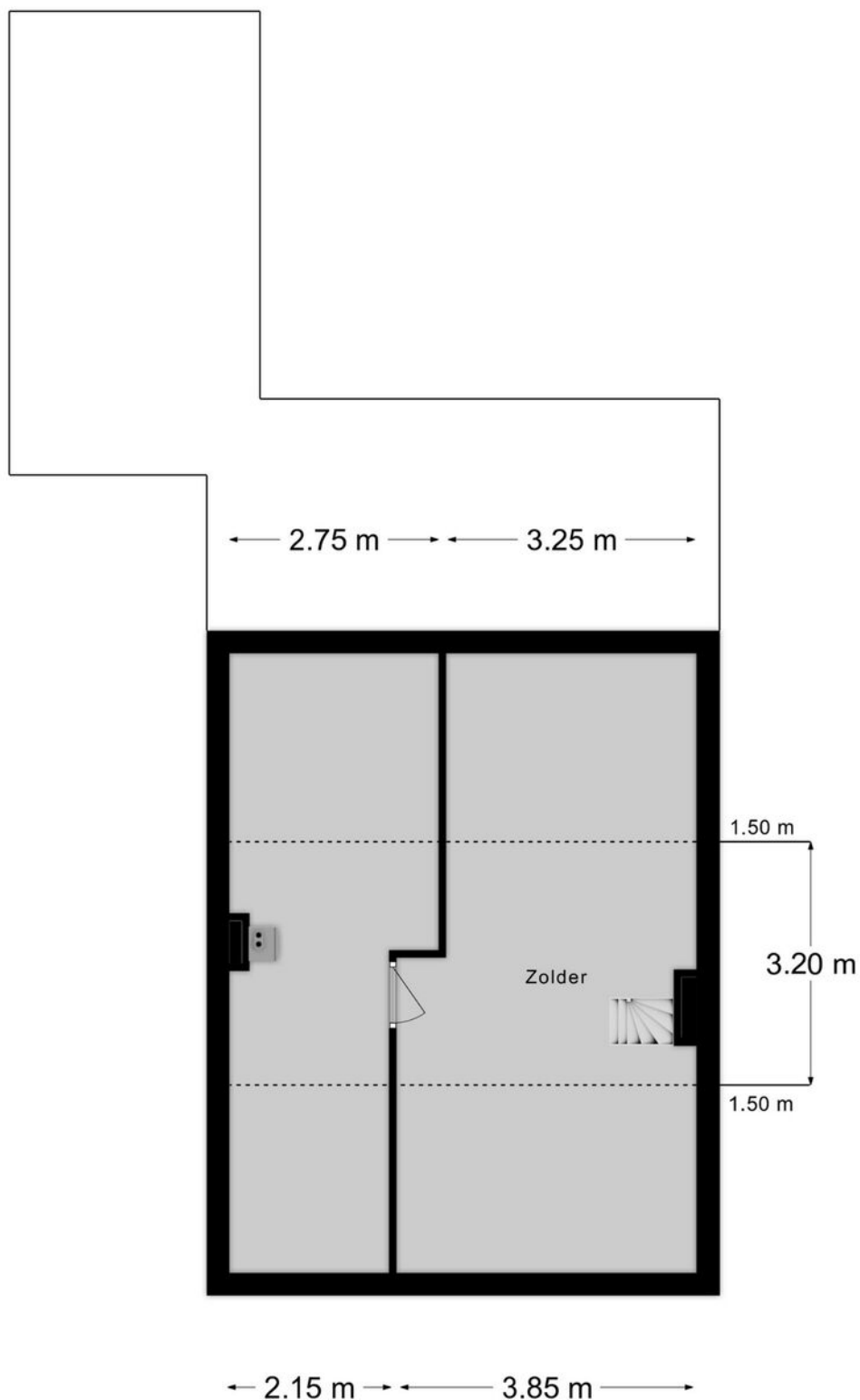
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

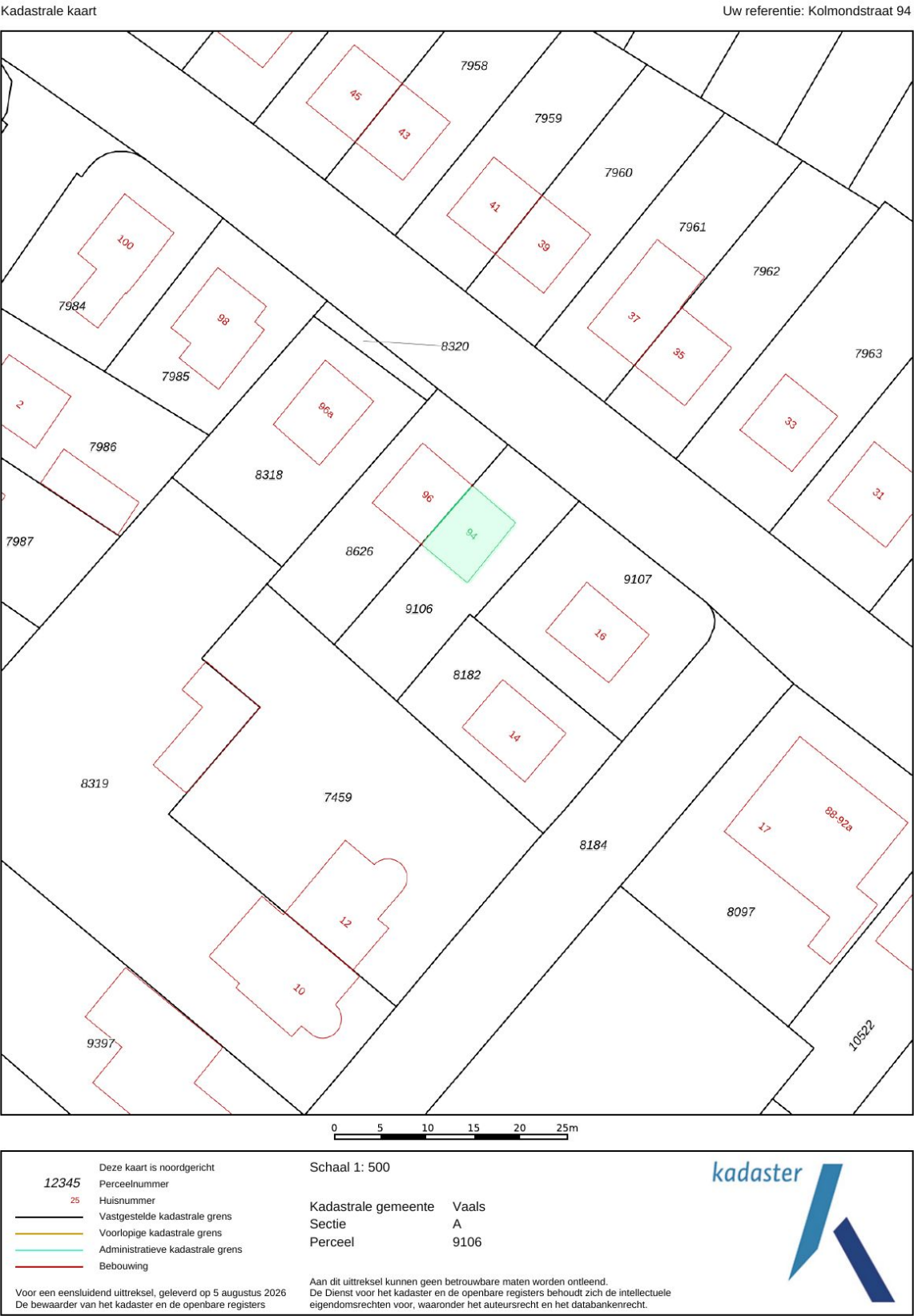
Verdieping 2



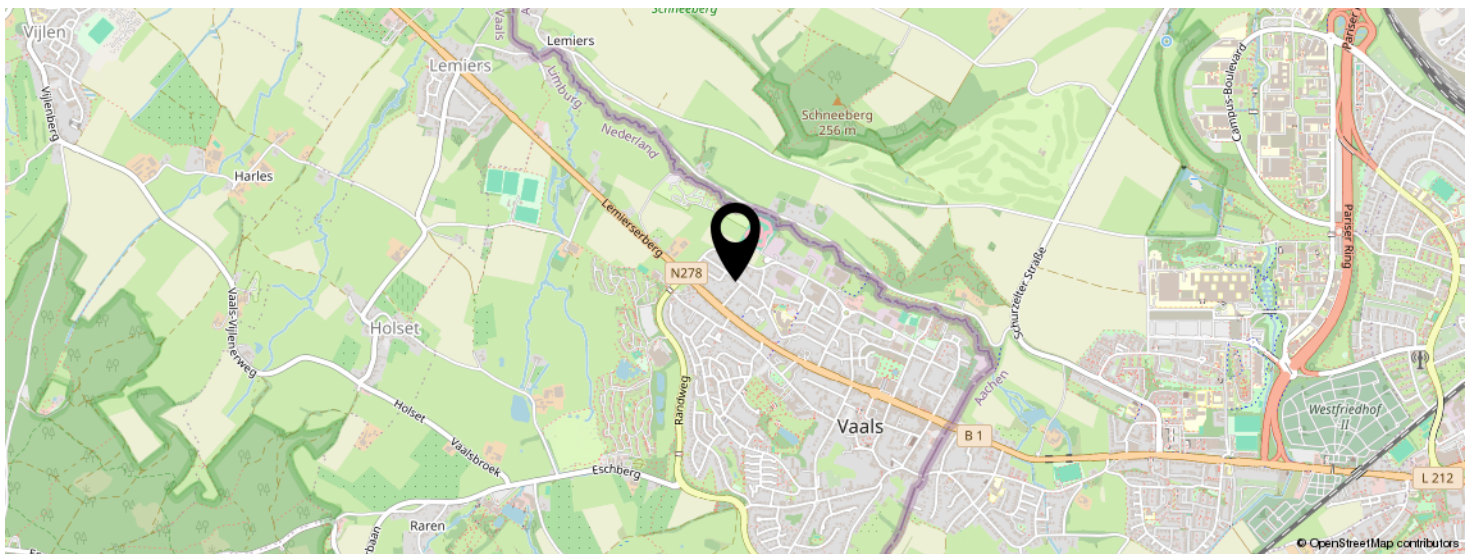
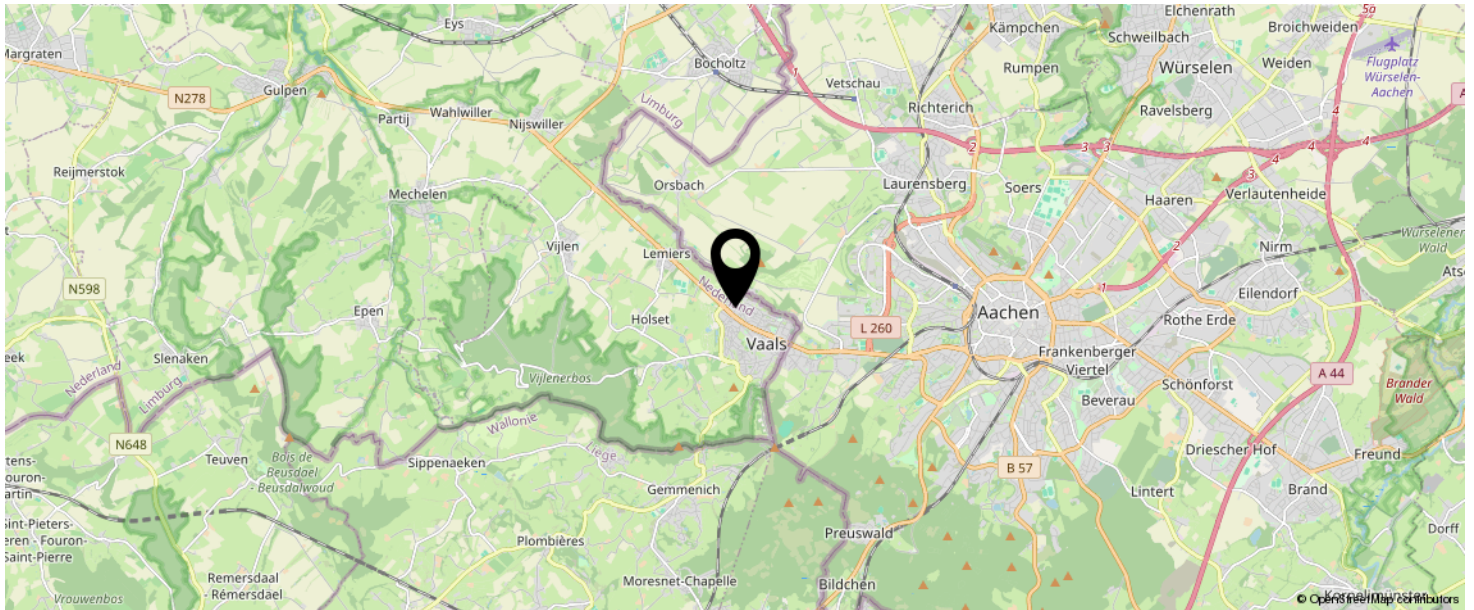
PLATTEGROND



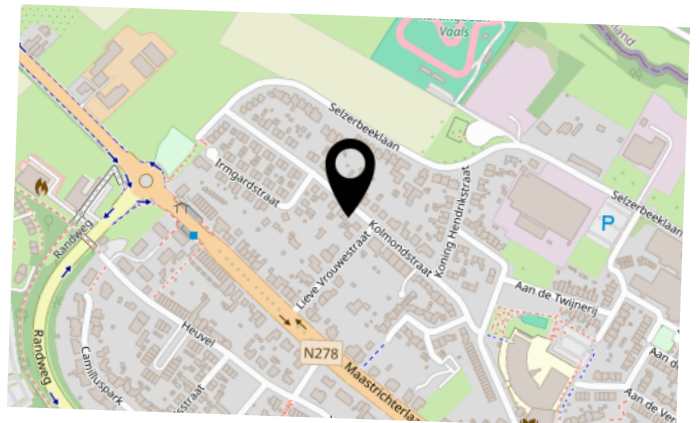
KADASTRALE KAART



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