

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 249.000 K.K.

73

TENTSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 339 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 78 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 39 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 F

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
78m²

INHOUD:
410m³

PERCELOPPERVLAKE:
339m²



OMSCHRIJVING

Fraaie hoekwoning met 3 slaapkamers, een ruime kelder en zonnige tuin op een royaal perceel!

Deze woning biedt volop mogelijkheden voor starters en handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Met drie slaapkamers, een verrassend ruime kelder en een zonnig hoekperceel is er een uitstekende basis om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en er een fijne, eigentijdse thuisbasis van te maken.

Globale indeling

Kelder

De woning is volledig onderkelderd en heeft een oppervlakte van circa 39 m². De ruimte is momenteel verdeeld over drie gebruiksruimtes. Met de juiste aanpassingen is het bovendien denkbaar om hier een extra hobby- of slaapruiimte te realiseren.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer van circa 23 m². Dankzij de grote raampartijen is dit een prettige en lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. De halfopen keuken is circa 8 m² groot en beschikt momenteel over een eenvoudig keukenblok met gasfornuis en koelkast. Vanuit de keuken zijn zowel het balkon als de kelder toegankelijk.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn circa 12,3 m², 9,7 m² en 7,8 m² groot.

De badkamer is circa 3,5 m² groot en beschikt over een ligbad en wastafel. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Tuin

De woning beschikt over een ruime en zonnige achtertuin, ingericht met een terras, gazon, vijver en diverse beplanting.

Naast de woning bevindt zich een ruime oprit, waardoor er parkeergelegenheid op eigen terrein is. Dankzij het royale hoekperceel is er bovendien volop ruimte rondom de woning.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1961
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels voorzien van houten kozijnen met enkel glas.
- Energielabel F
- HR combiketel uit 2018 (gehuurd via Volta)
- Geiser voor warm water eigendom.
- Fraaie ligging aan de rand van Vaals met een royaal hoekperceel
- Perceel oppervlakte 339 m²
- Woonoppervlakte 78 m²
- Overige inpandige ruimte 39 m²
- Op korte termijn aanvaardbaar

Disclaimer

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).



Opknapper
gelegen op
ruim perceel











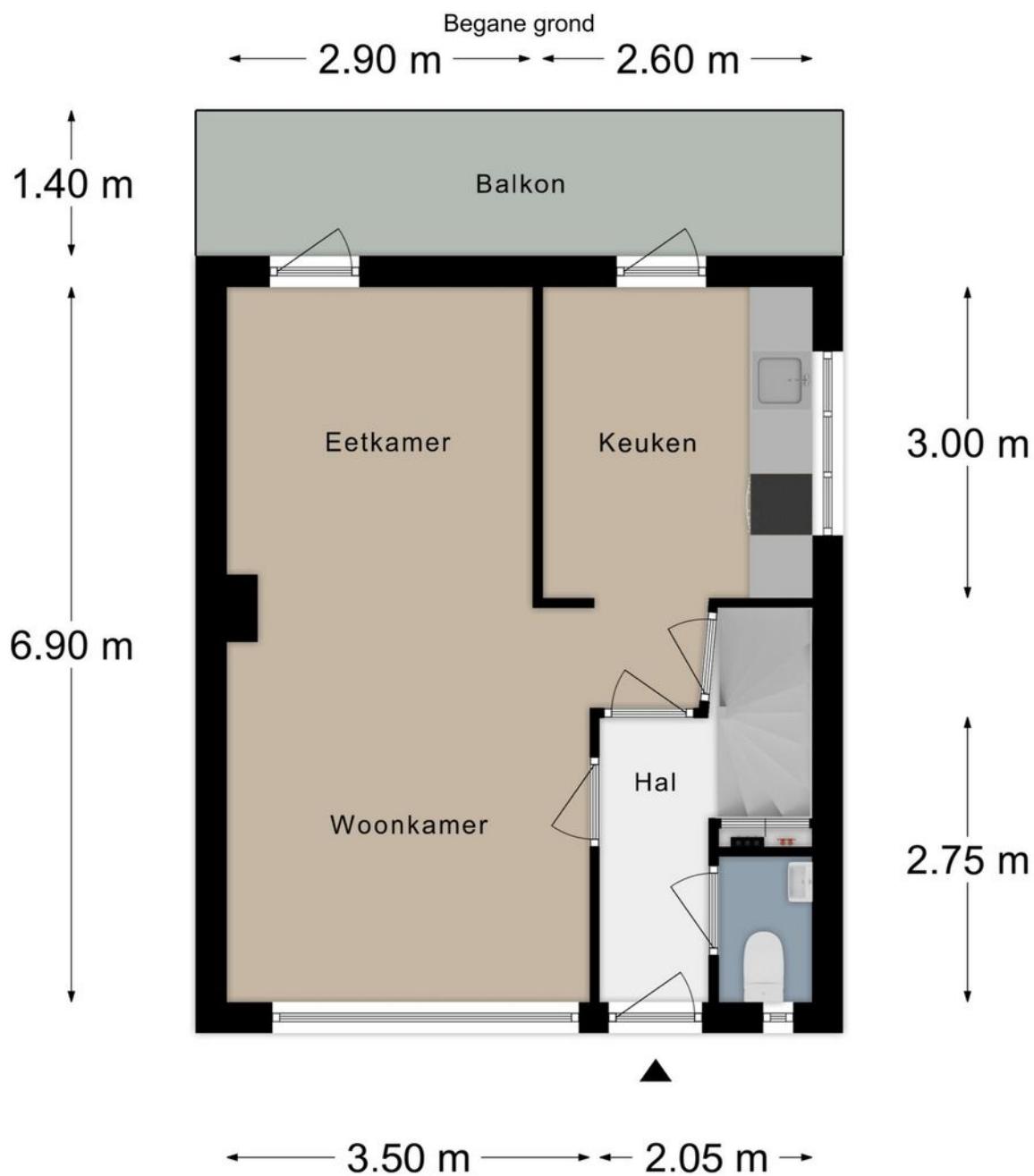




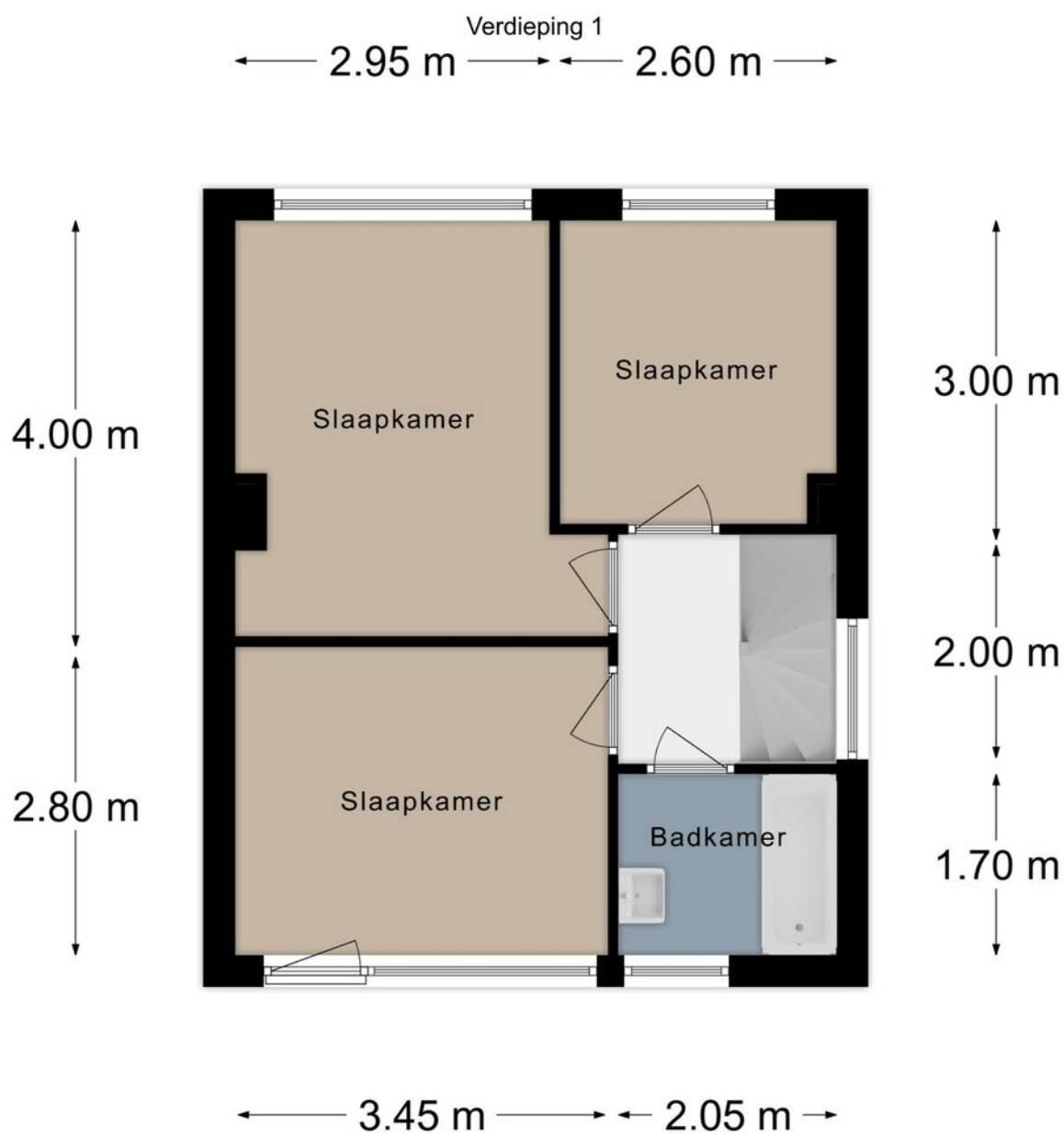




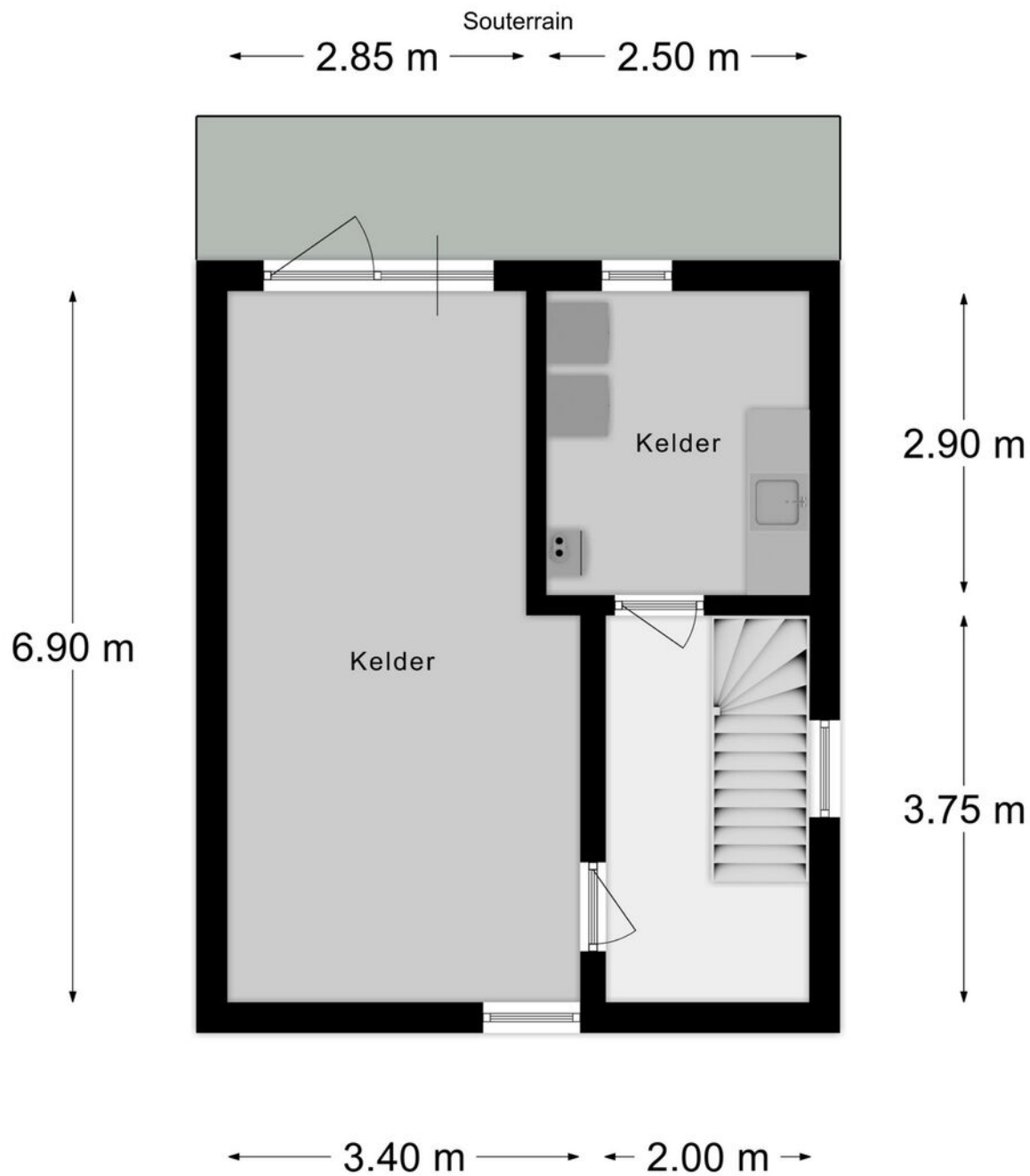
PLATTEGROND



PLATTEGROND

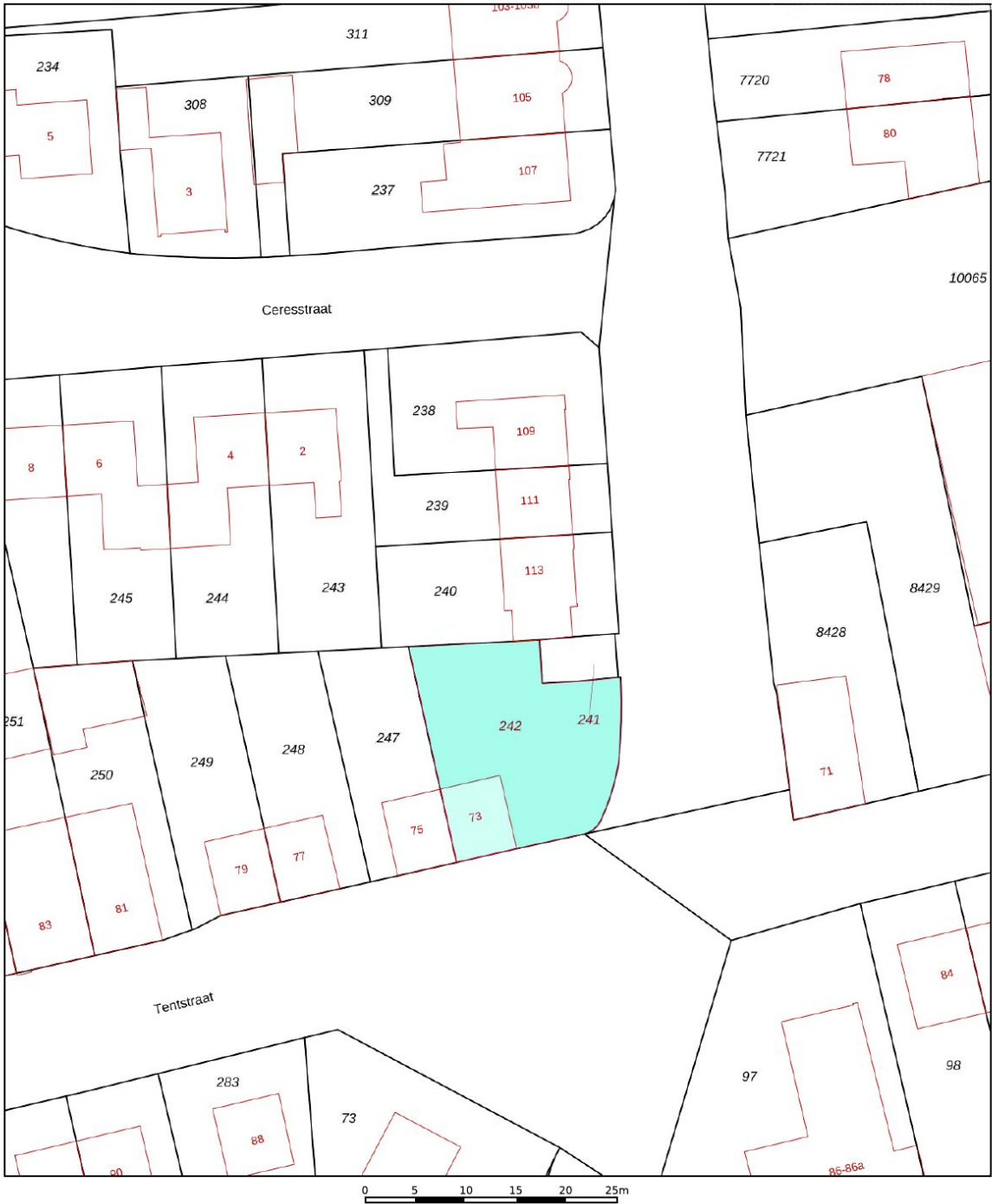


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie E

Perceel 240

kadaster



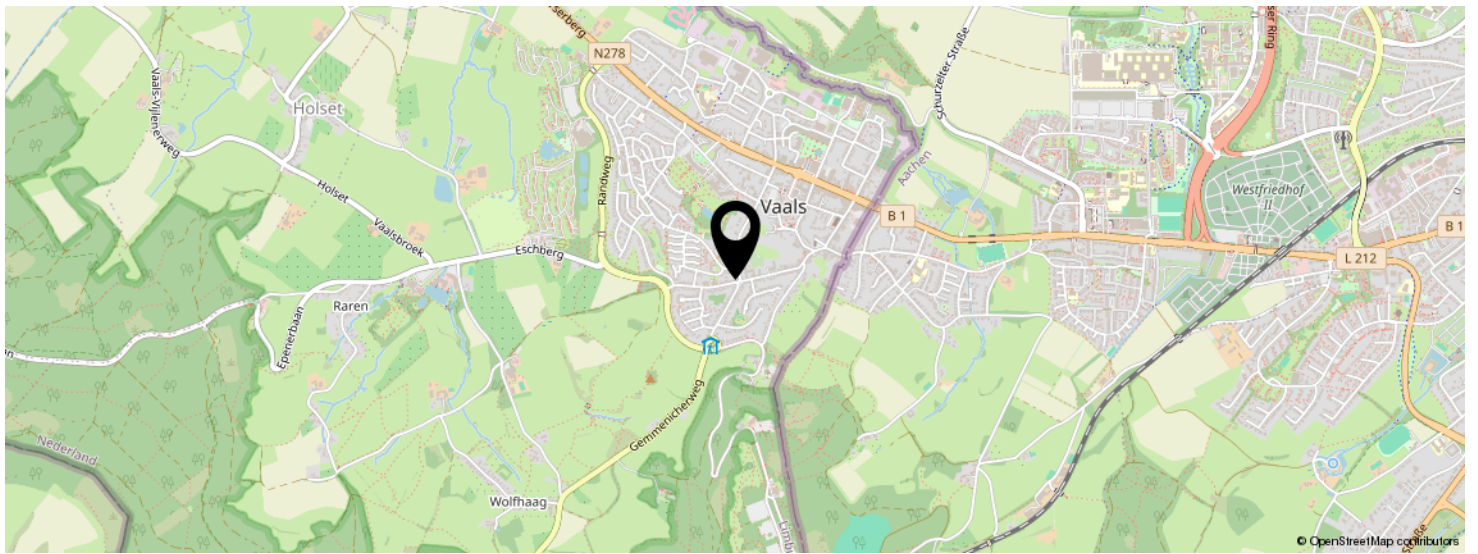
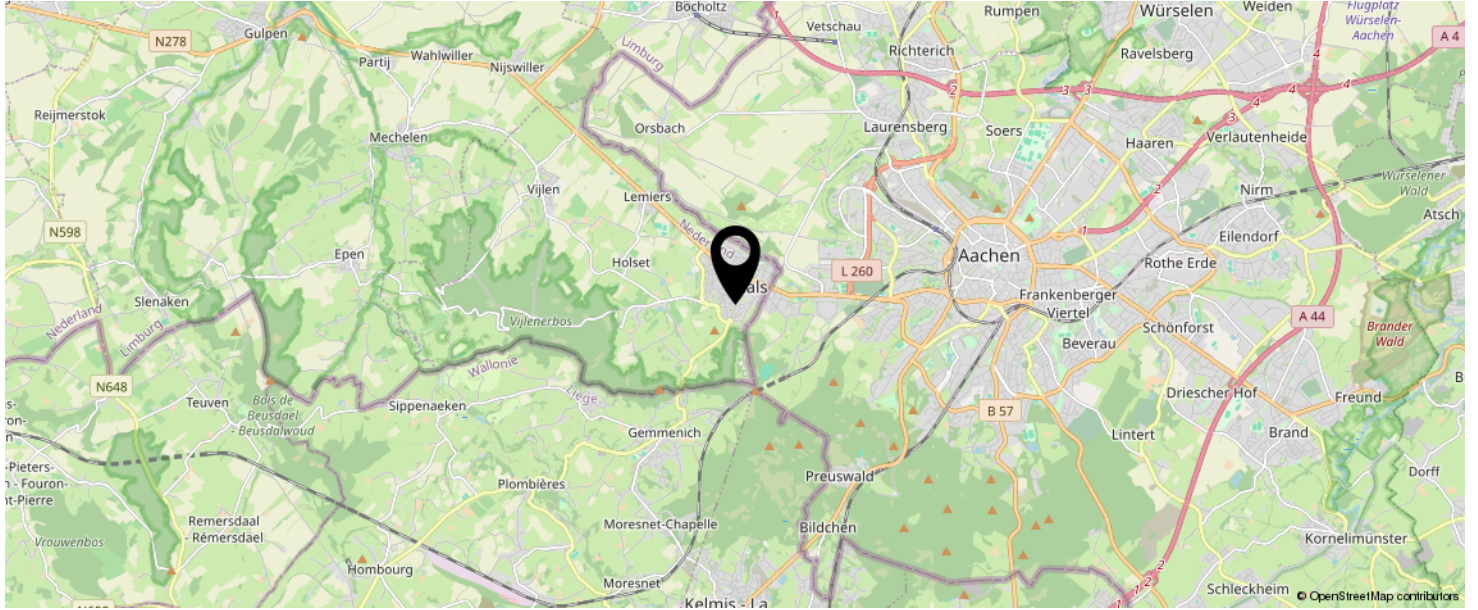
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

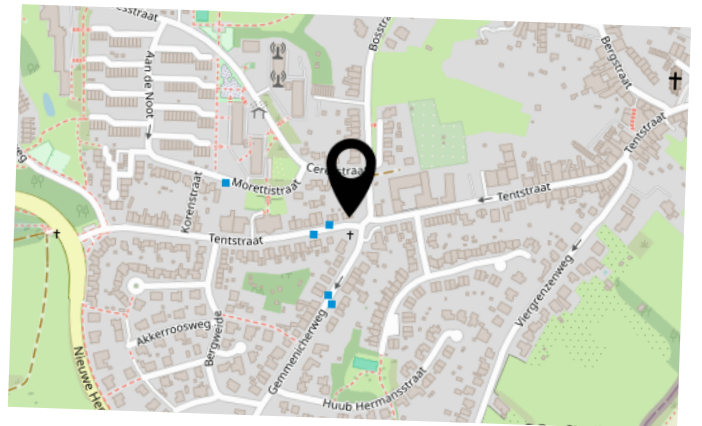
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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