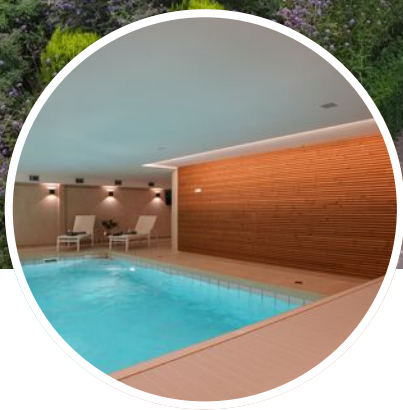


LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 1.395.000 K.K.

12

PARKLAAN

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Leisteek

Type dak Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 988 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 362 m²

Inhoud 1.349 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 78 m²

Oppervlakte externe berguimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 72 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan park

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	C
Uitrusting	
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een zwembad	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VILLA

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
362m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
988m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande villa waar men de rust van de natuur kan omarmen en tegelijkertijd geniet van de luxe en comfort. Gelegen direct aan het park Bloemendaal met binnenzwembad, Wellness aan huis en een onder architectuur aangelegde achtertuin met veel privacy zorgen voor een unieke woonbeleving.

Souterrain

Het souterrain is toegankelijk via een licht glooiende helling vanaf de Parklaan naar de garagepoort en loopdeur aan de voorzijde. Het souterrain is ingedeeld in diverse ruimtes. Een garage, was/bijkeuken, verwarmingsruimte en inpandige Wellness.

Inpandige garage 25m² met luxe massieve hardhouten rolpoort en loopdeur. Laadpaal aanwezig. De garage is geheel betegeld. Vanuit de garage is de was/bijkeuken en de hal in het souterrain bereikbaar. Was/bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen, werkruimte en opbergkasten. Opvangkast van de was-stortkoker. Goederenlift vanuit de garage en de was/bijkeuken te bedienen om naar boven of beneden in de keuken de boodschappen en/of de wasmand te transporteren. Technische ruimte met HR combiketel, Nefit, 2023, eigendom). Middels een vaste trap uit deze ruimte bereikt men de achtertuin en de terrassen. Naast de was/bijkeuken bereikt men de ingang naar het inpandige zwembad met een tussenportaal waar zich een toilet bevindt en een kleine hal met garderobe inbouwkasten. Vervolgens een trap naar beneden waar zich onder en naast het zwembad de computergestuurde apparaten voor het zwembad bevinden.

Relaxruimte

Een oase van rust ervaart men zodra men deze relaxruimte binnenstapt. Een royaal zwembad van ruim 32m² met aansluitend een bubbelbad van 4m² en een 4 persoons sauna. In het zwembad is een jet stream aanwezig. Het zwembad is 1.60 meter diep. De sfeer is rustgevend, zo is gekozen voor natuurlijke

materialen en kleuren. Een ronde regendouche is aanwezig en de vloer is geheel voorzien van vloerverwarming.

Begane grond

Riante entree met moderne meterkast, garderobe en toegang tot de royale living, eetkamer, keuken en de masterbedroom met badkamer en suite. De masterbedroom(17m²) beschikt over elektrisch te bedienen rolluiken en een nieuwe airconditioning. De vloer is uitgerust in een houten massieve vloer. De badkamer(11,2m²) is uitgerust in Indisch marmer en is voorzien van een driehoek ligbad, een dubbele wastafel tableau met op maat gemaakte kasten, een toilet, een inloopdouche en vloerverwarming. Ook daar met eclectische rolluiken. Naast het toilet bevindt zich een doorgeefluik om het wasgoed in de sluis te deponeren om vervolgens naar beneden in de wasmand te belanden. In de hal is tevens een ruim toilet aanwezig. Door de Italiaanse designdeuren ingang komt u in de riante woonkamer met keuken (Living, eetkamer en keuken 84m²). De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van airconditioning. Luxe leefkeuken (in 2020 vernieuwd) met prachtig zicht op de tuin. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur waaronder: een Miele -afwasmachine, Magnetron/stoomoven/bakoven en een warmhoudlade /slow cooker. In de keukenkast is de liftopening aanwezig om de boodschappen en de was naar boven of beneden te transporteren. Een eetbar voor 2 personen. Een eetkamer met een iets verlaagd plafond naast de keuken. Woonkamer met een Boley open haardpartij met schoorsteen die in rookglas uitgevoerd is en die op gas en hout gestookt kan worden. Deze ruimtes zijn open met elkaar verbonden. In de kamer een schuifdeur naar het overdekte terras.

Eerste verdieping

Vanuit de centrale hal met een natuurstenen trap bereikt men de overloop van de eerste verdieping. Ruime overloop met toegang tot drie

slaapkamers, de tweede badkamer, een toilet, bergruimte en een kantoorruimte. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een massieve eikenhouten vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bediende rolluiken. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een gedeeld balkon. De derde slaapkamer bevindt zich naast het kantoor. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafels en daarbij een luik om de was in de sluis naar beneden te deponeren. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de zolder.

Tweede verdieping

Zolder voor extra bergruimte.

Exterieur

Riante achtertuin gelegen op het zuiden met veel zeer veel privacy. Naast veel beplanting en groen zijn er drie vijverpartijen met hardhouten loopbrug. De door een tuinarchitect ontworpen tuin is speels ingericht. Alle looppaden en ingangen zijn verlicht met led-lichtpalen waarvan sommige voorzien zijn van dubbele stopcontacten. Over de gehele tuin, voor en achter is een sproei installatie aangelegd die per App via internet te bedienen is. Aan de achterzijde van de tuin is een landschappelijk tuinhuis geplaatst waar genoeg bergruimte aanwezig is. Aan het huis grenzend zijn er totaal drie terrassen, grenzend aan een druppelvormige vijver met prachtige begroeiing. De beide terrassen aan de buitenzijde kunnen geheel overdekt worden met een op afstand bedienbare Italiaanse kunststof regen/zonwering. De totale oppervlakte van beide overdekte terrassen samen zijn 45m². Als het regent hoeft de BBQ niet uit. Tevens zijn er aan de buitenwand op de twee grote terrassen infrarood verwarming stralers aangebracht om in de koelere avonden toch buiten te kunnen zitten. Het derde terras is overdekt door het balkon van de boven gelegen slaapkamers en bevindt zich aan de druppelvormige vijver. Ook aan de voorzijde van de villa bevindt zich een fraaie voortuin met

diverse beplanting. Parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk maar direct voor de woning is voldoende plek voor meerdere auto's.

Ligging

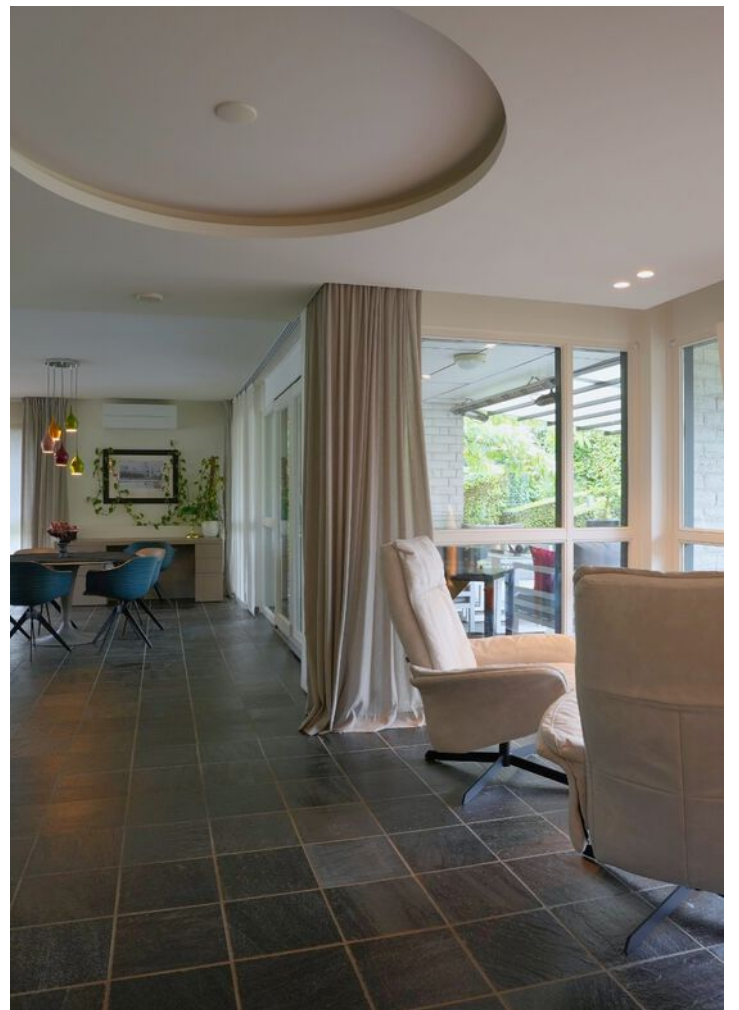
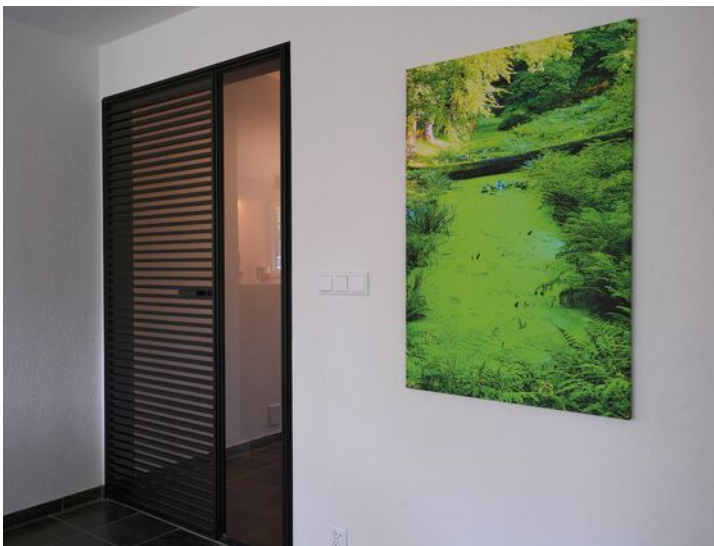
Gelegen aan het park Bloemendaal omgeven door groen. In een doodlopende laan waar alleen bestemmingsverkeer komt. Vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Zicht op het prachtige park met vijverpartij. Verder is het een prachtig gebied voor wandelaars en fietsers. Op 5 minuten afstand van het centrum van Vaals alwaar de aansluitingen per openbaar vervoer naar Aken, Heerlen en Maastricht. De vliegvelden van Düsseldorf – Köln – Luik – Brussel – Maastricht en Eindhoven liggen op ca. 1 uur rijden afstand. De bus richting Aken stopt op 200 meter afstand van de villa.

Relevante cijfers en informatie

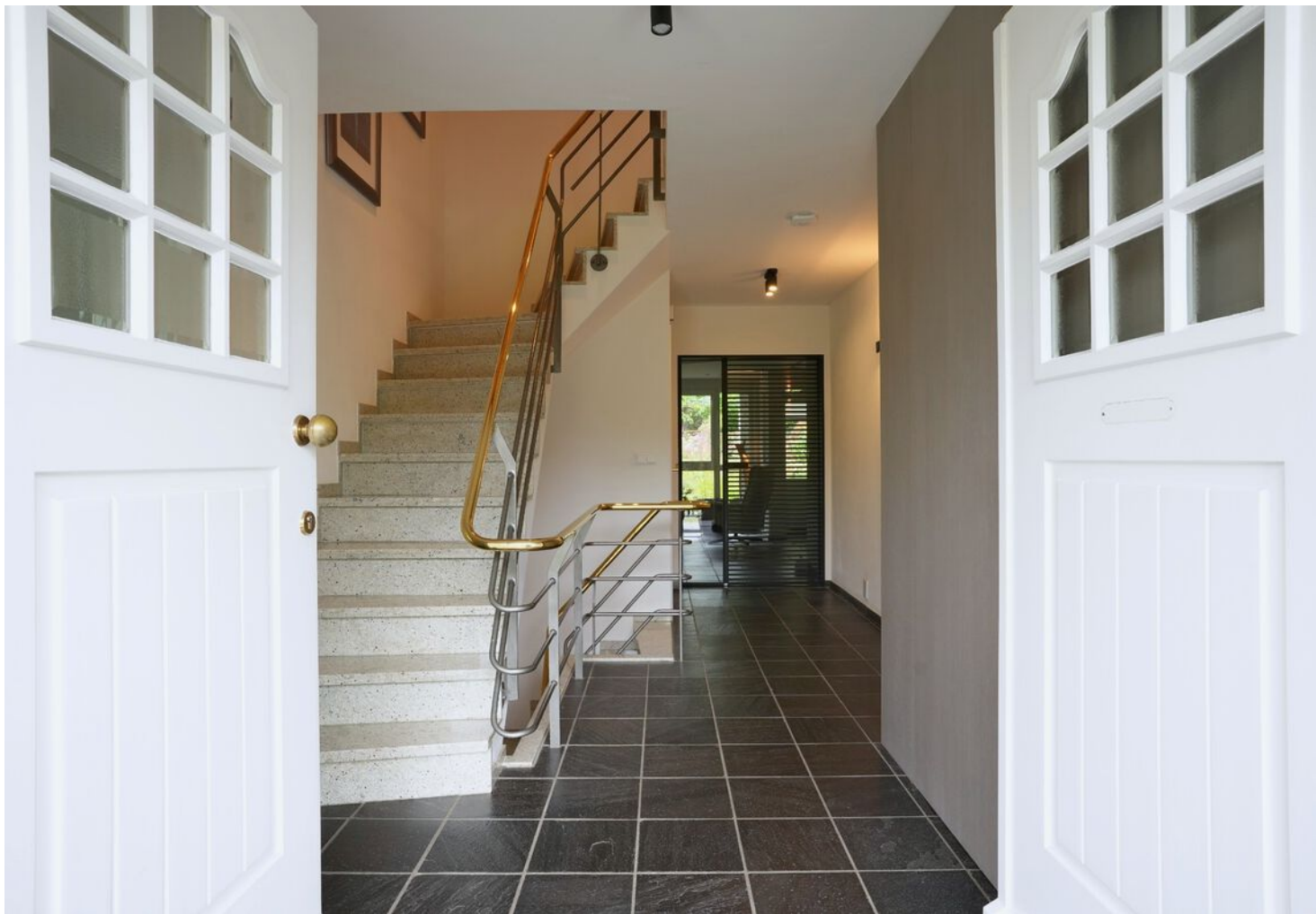
- Bouwjaar 1992, ontworpen door een architect.
- Energie label C, geldig tot en met 22-12-2030.
- Airco's in diverse ruimtes.
- Hoog afwerkingsniveau.
- Centraal stofzuigsysteem aanwezig.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Luxe keuken vernieuwd in 2020.
- Onder architectuur aangelegde tuin.
- De woning beschikt over een goederenlift en een was-stortkoker.
- Het binnenzwembad wordt goed onderhouden door de computergestuurde apparaten. Zwembad is gerenoveerd in 2022.
- HR combiketel (vernieuwd in maart 2023) met een terugwinningsinstallatie.
- Dak is uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke leistenen shingles.
- Open Haard, merk Boley- gas/hout.
- Laadpaal aanwezig.
- Twee grote terrassen met infraroodverwarming.
- Aanvaarding in overleg.



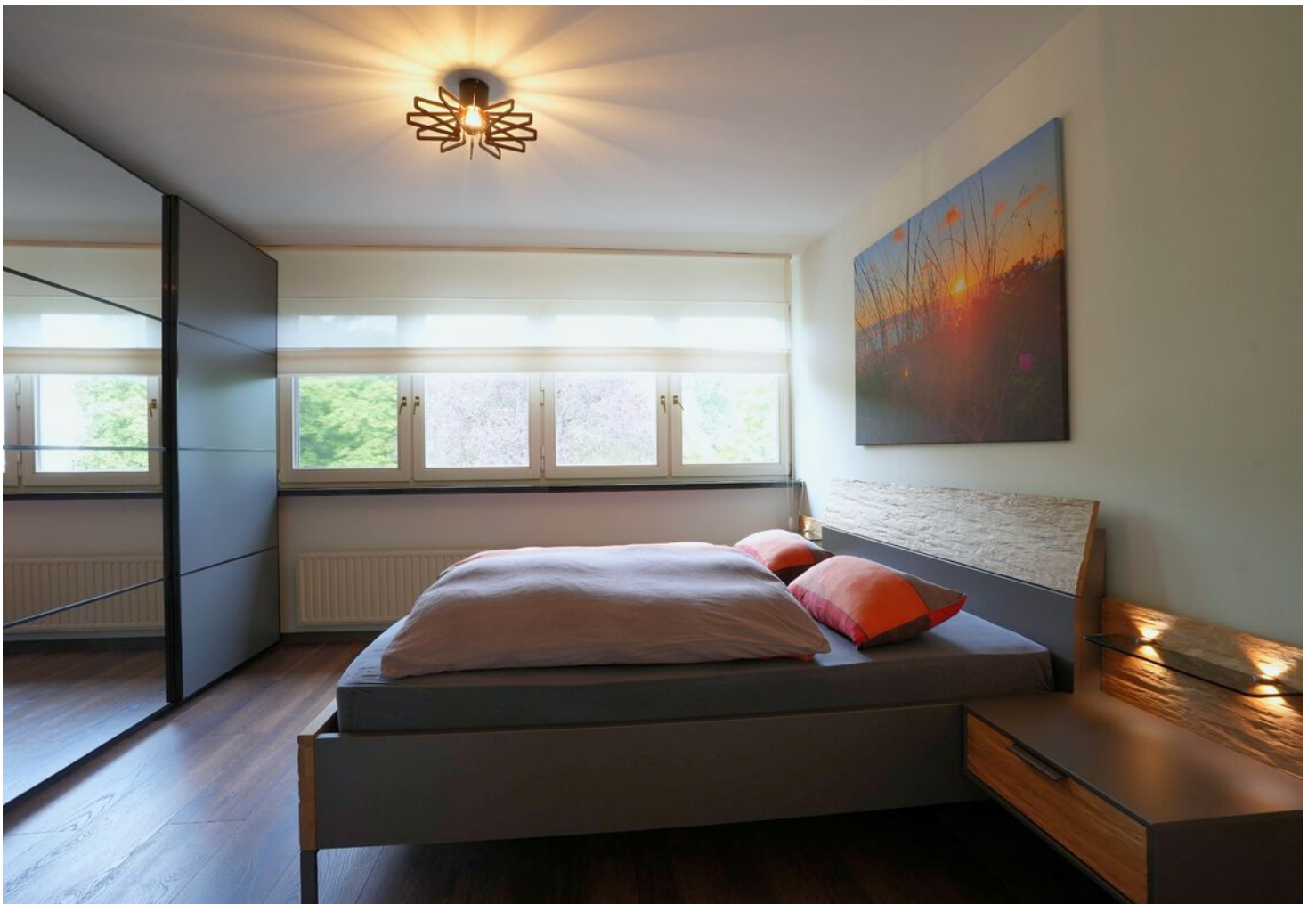
Prachtig
perceel en
veel ruimte











































PLATTEGROND



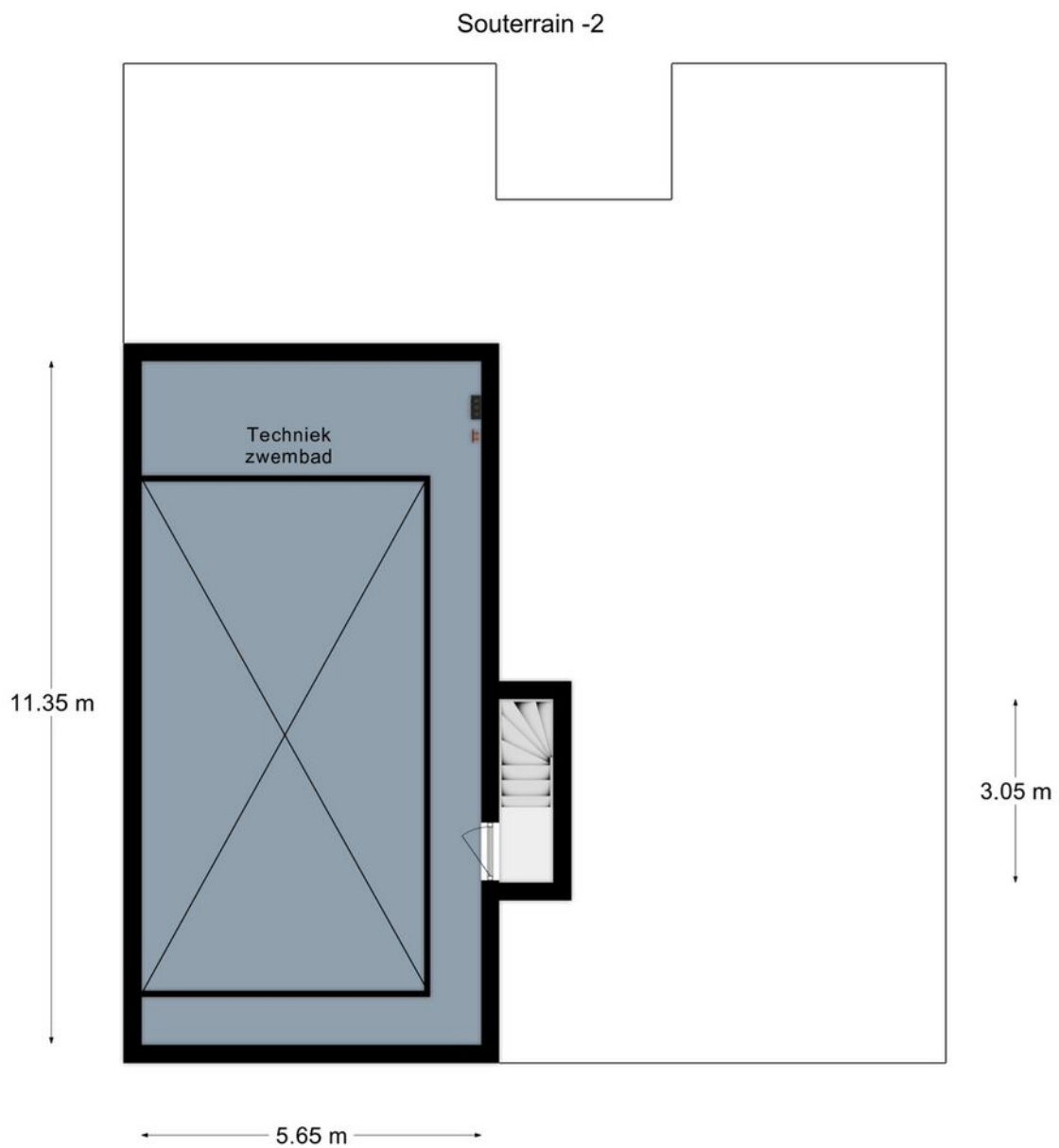
PLATTEGROND



PLATTEGROND

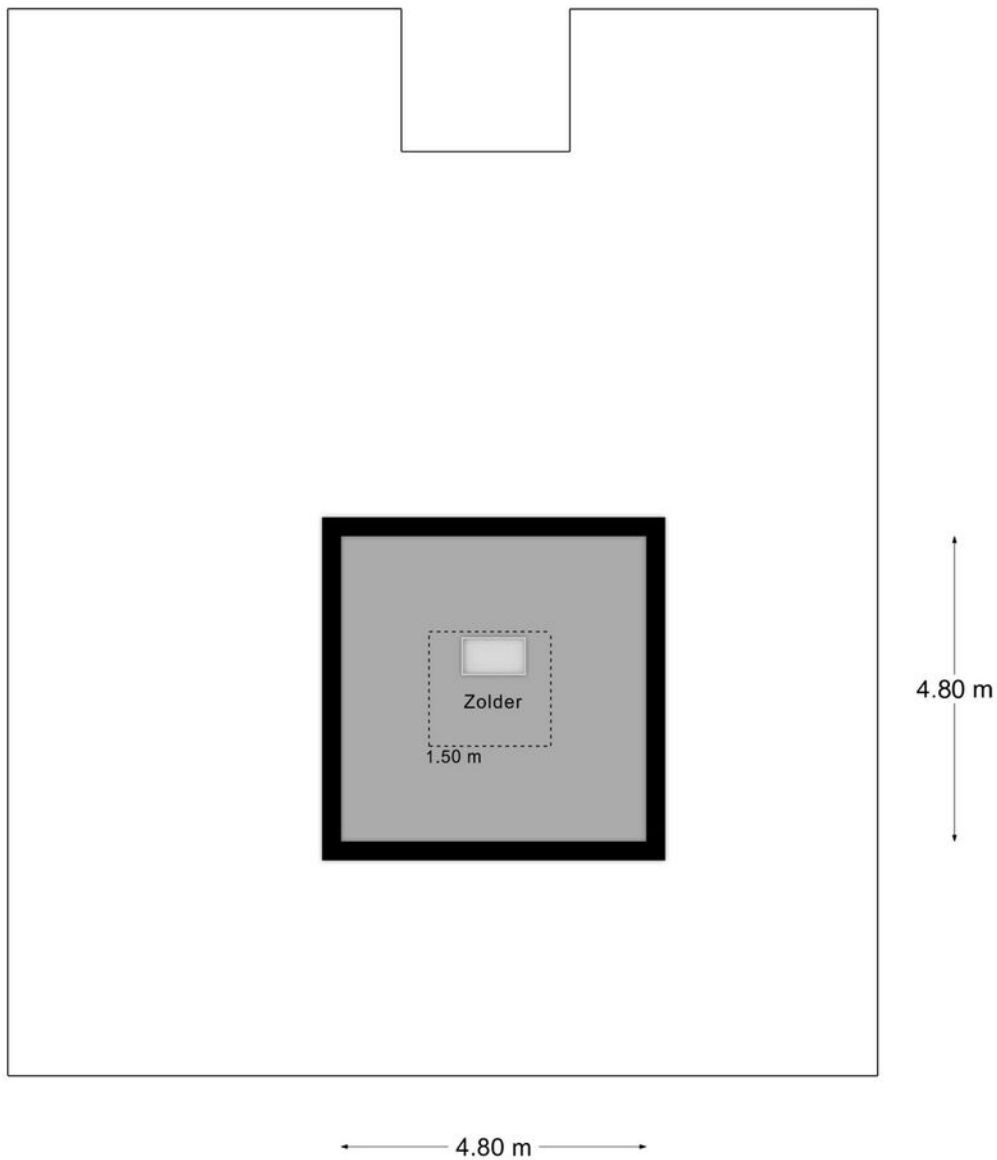


PLATTEGROND

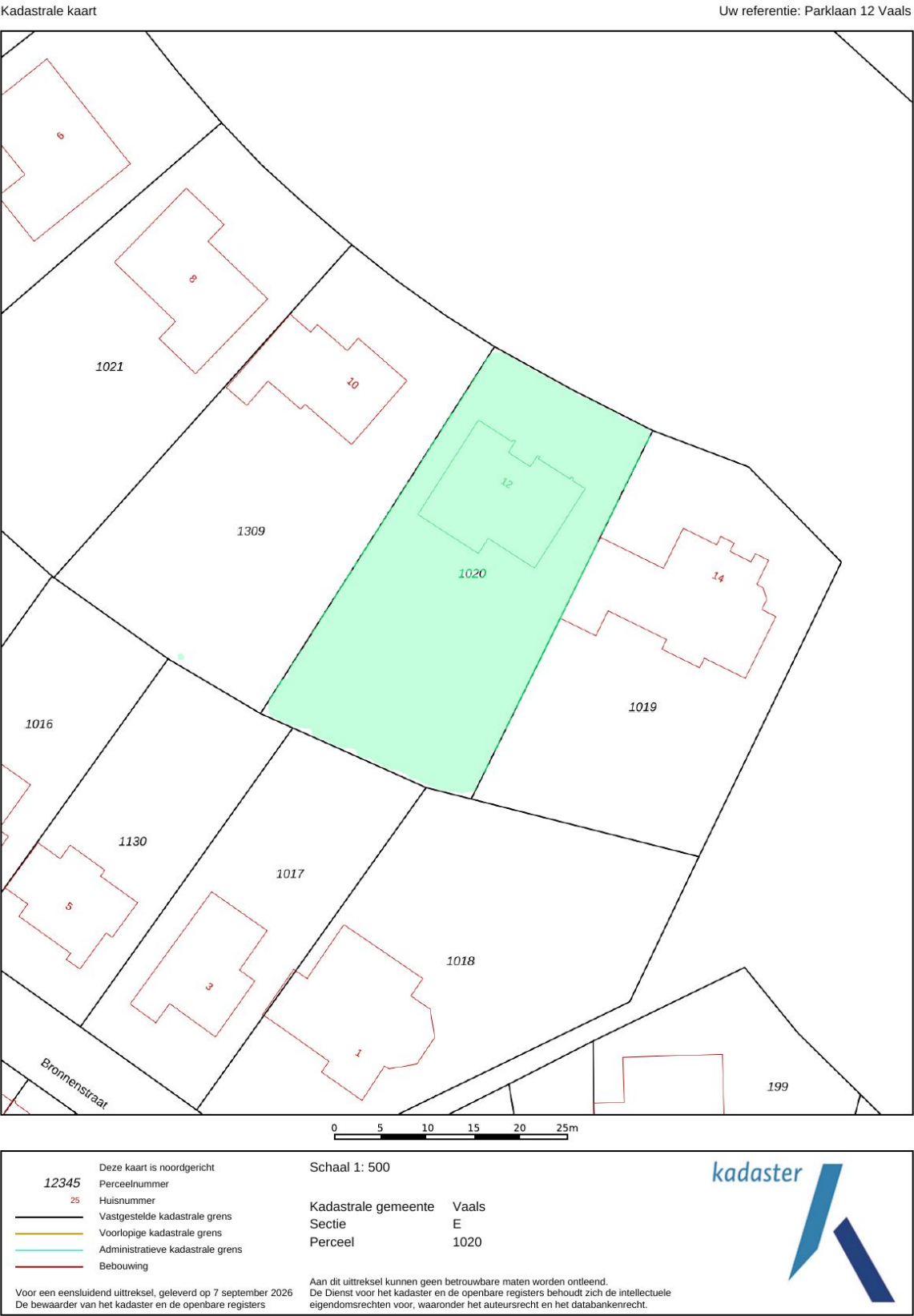


PLATTEGROND

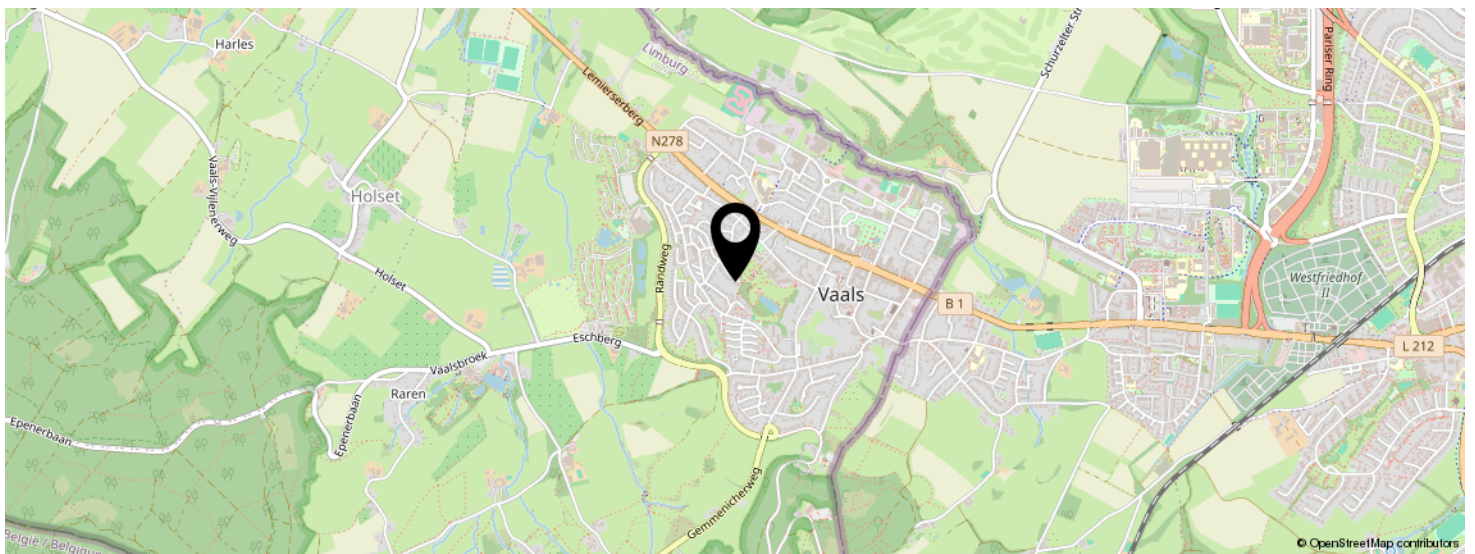
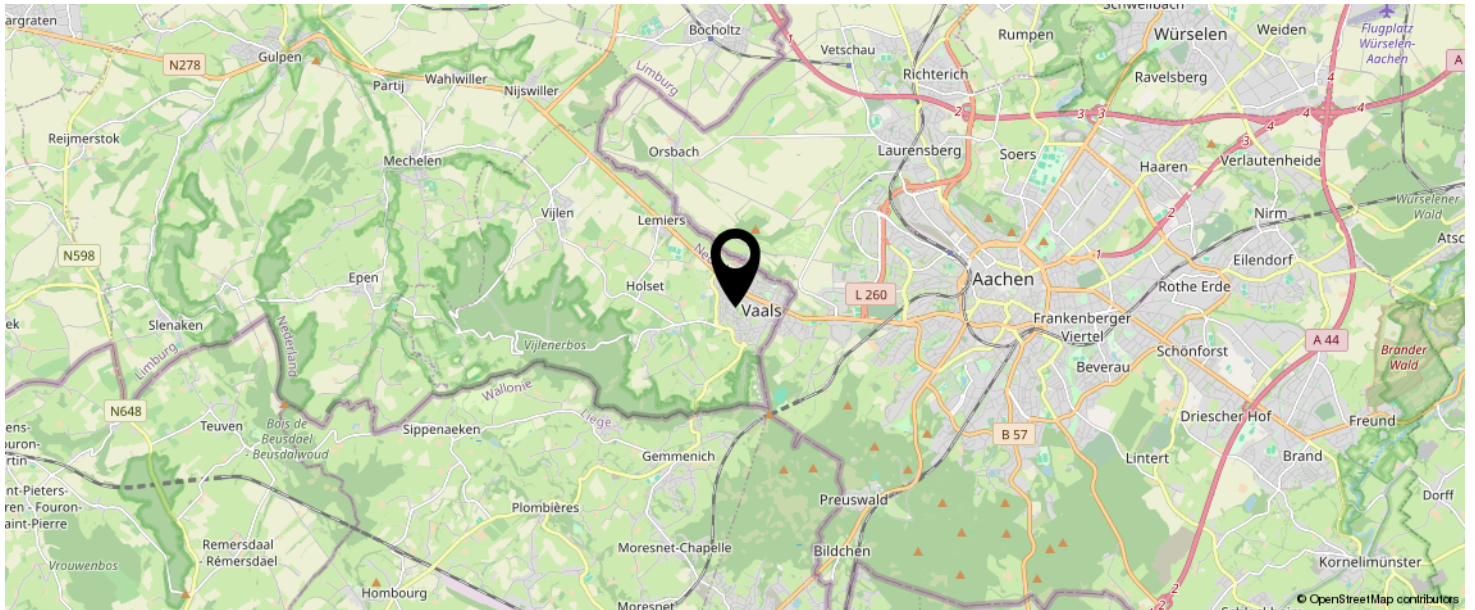
Verdieping 2



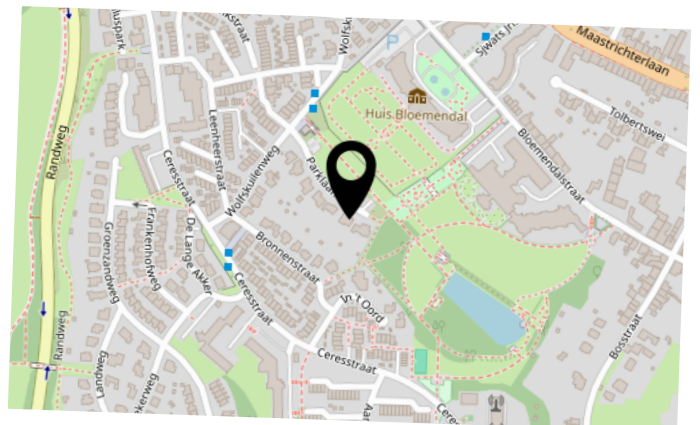
KADASTRALE KAART



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