

LAAN 20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 489.000 K.K.

105

BOSSTRAAT

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	225 m ²
Inhoud	1.230 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	130 m ²
Oppervlakte externe berguimte	72 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	8 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Viesmann HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
225m²

INHOUD:
1230m³

PERCELOPPERVLAKTE:
308m²



OMSCHRIJVING

Zeer ruim stadsherenhuis met veel karakter, sfeer, lichtinval, fraaie tuin, mogelijkheid tot dubbele bewoning of praktijk/kantoor aan huis. De mogelijkheden van dit pand zijn eindeloos.

Indeling:

Kelder

Het gehele pand is onderkelderd. De kelder is inpandig bereikbaar en onderverdeeld in verschillende ruime compartimenten waaronder ook een badkamer. Vanuit de waskeuken is de tuin te bereiken.

Parterre

Statige entree. Vanuit de hal zijn de kelder, het toilet, het trappenhuis en de verschillende kamers bereikbaar (13m², 18m² en 20m²) die naar eigen inzicht gebruikt kunnen worden. Het is ook mogelijk deze verdieping als separate woning te gebruiken. De twee grootste kamers zijn voorzien van een parketvloer.

Eerste verdieping

Middels de overloop wordt toegang verkregen tot de woonkamer met erker (18m²) de tweede woonkamer (en suite 19m²), de keuken (15m²) en een multifunctionele ruimte 9m². Ook is er een toilet aanwezig. De woonkamers en de multifunctionele ruimte zijn voorzien van een parketvloer.

Tweede verdieping

Middels de overloop wordt toegang verkregen tot de drie slaapkamers met parketvloer (respectievelijk 15, 15 en 16m²) en de ruime badkamer (13m²). De badkamer is voorzien van douche en dubbele wastafel. Er is een separaat toilet aanwezig.

Derde verdieping/hobby zolder

Deze verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een grote open ruimte en zeer geschikt als hobby ruimte of thuishkantoor. Hier hangt ook de de HR

Combiketel uit 2016 (eigendom)

Garage/Berging/Tuin

Vanuit de Ceresstraat is de zeer ruime garage 40m² (met berging 32m² eronder) bereikbaar. Men kan vanuit de garage en berging via de tuin de woning bereiken.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 225m²

Overig inpandig 130m²

Perceel 308m²

Door het grote aantal vierkante meters is dit huis voor diverse doeleinden te gebruiken

Centrale ligging

Bouwjaar 1935

Houten kozijnen met HR+

Voorzien van rolluiken

Energielabel C

CV HR Combiketel 2016 eigendom

Hoofddak vernieuwd 2015

Zeer ruime garage met berging



**'Prachtige
parketvloeren
en originele
elementen'**













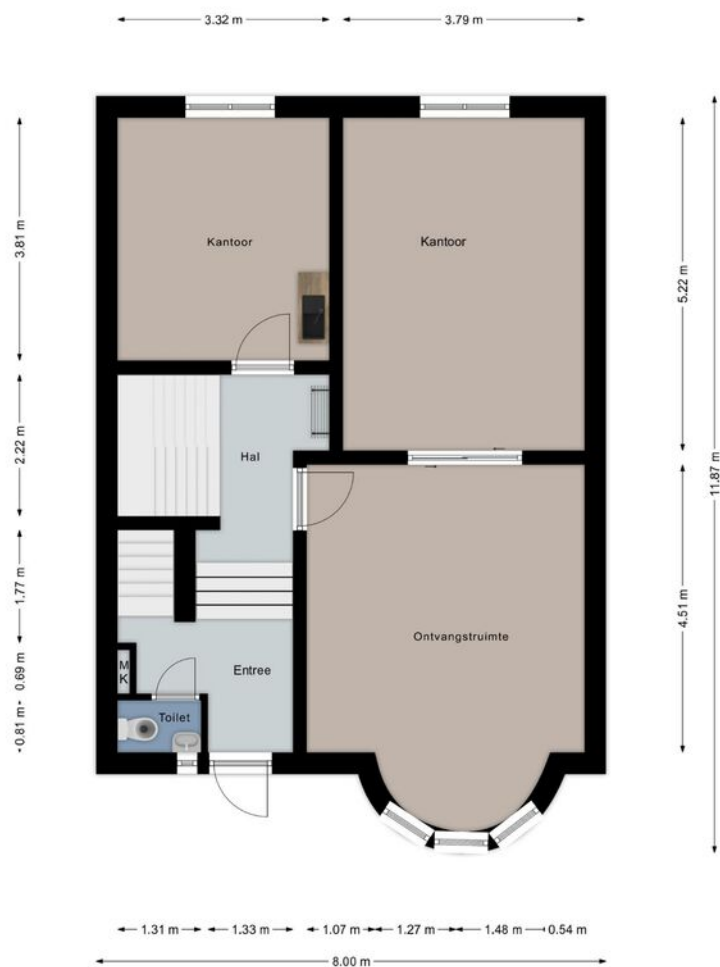




PLATTEGROND

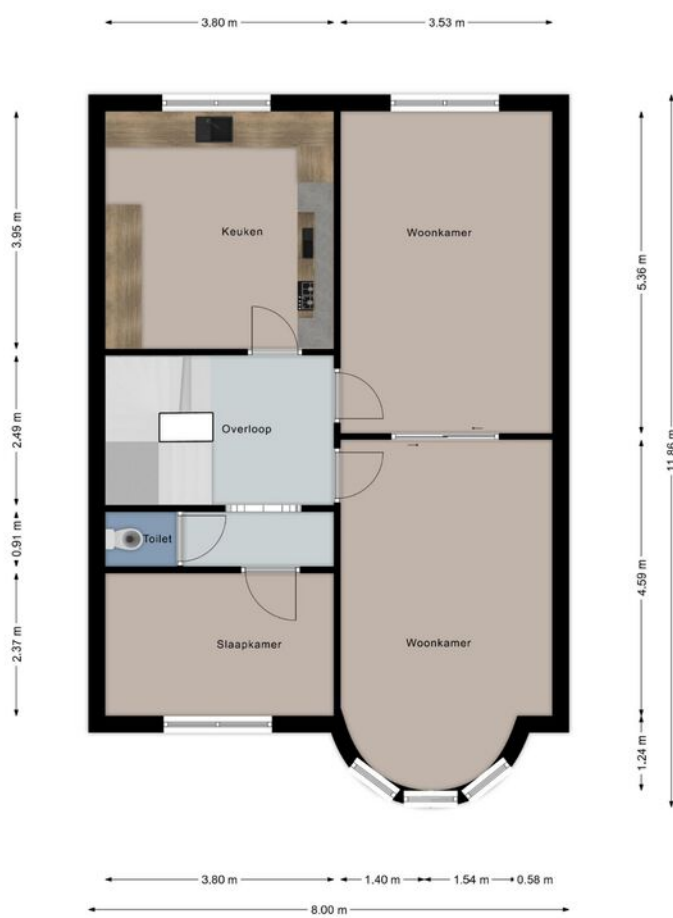


PLATTEGROND



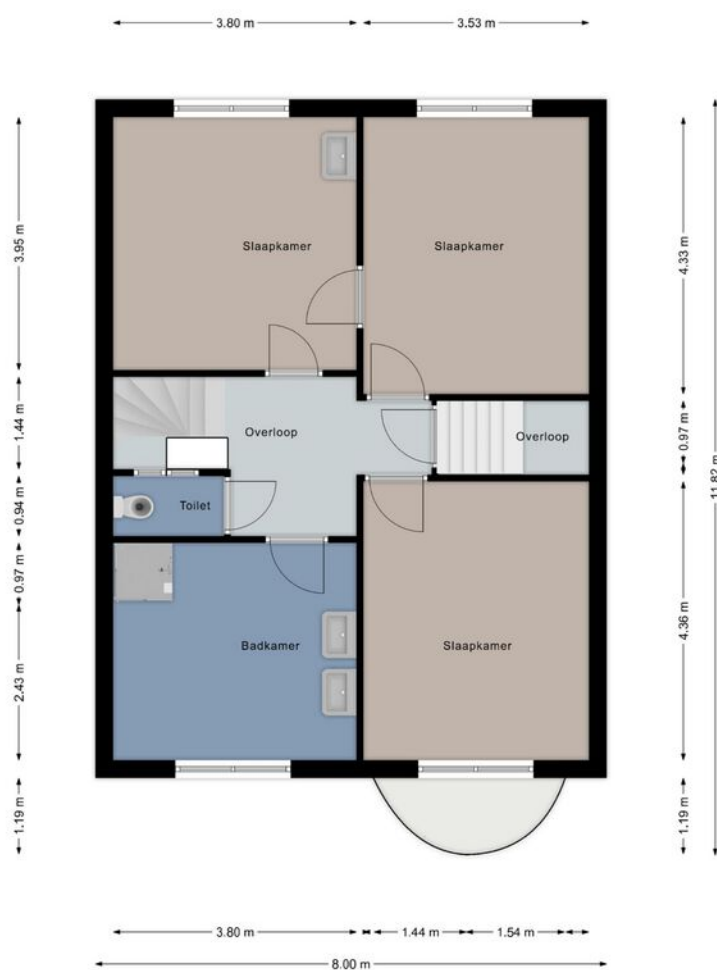
BEGANE GROND

PLATTEGROND



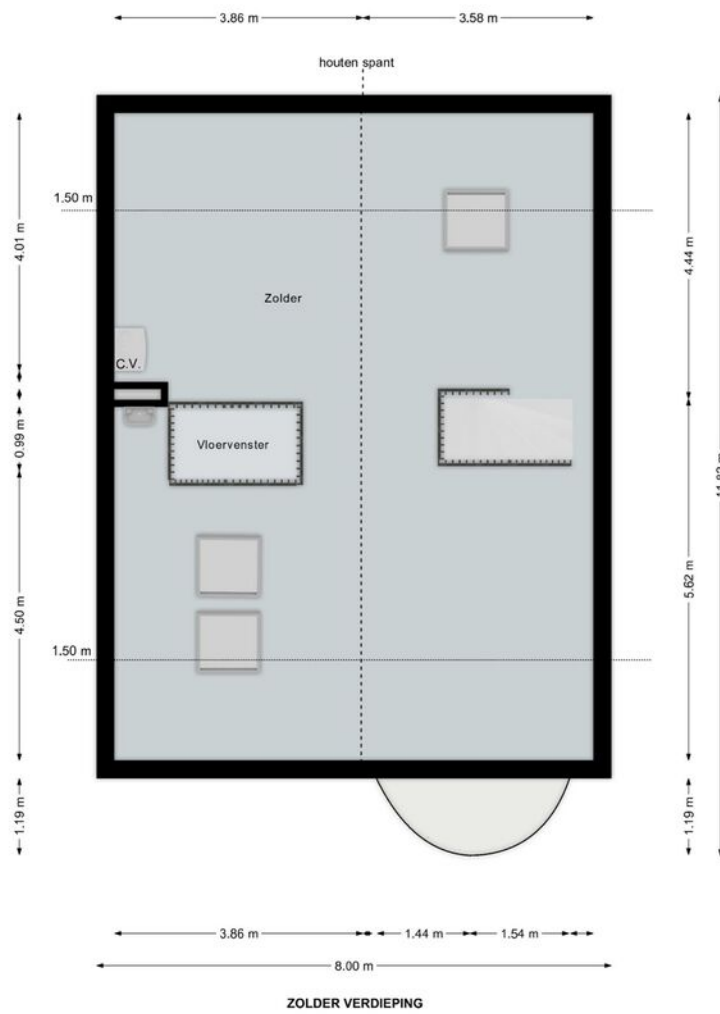
EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND

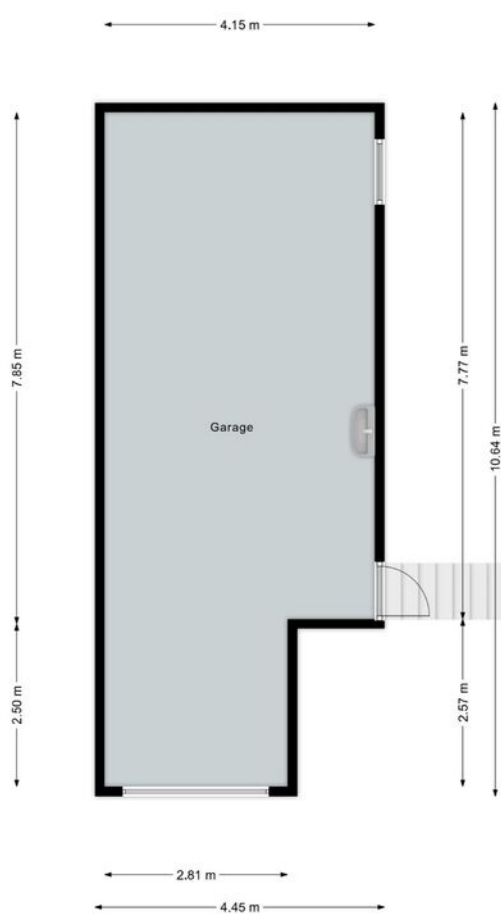


TWEDE VERDIEPING

PLATTEGROND

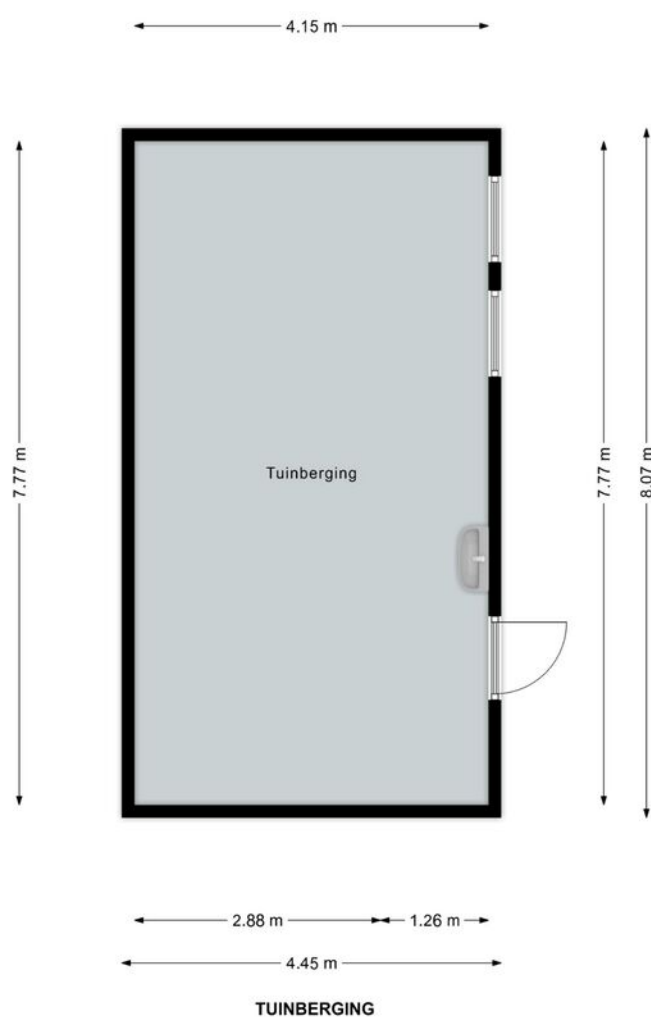


PLATTEGROND



GARAGE

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AK22

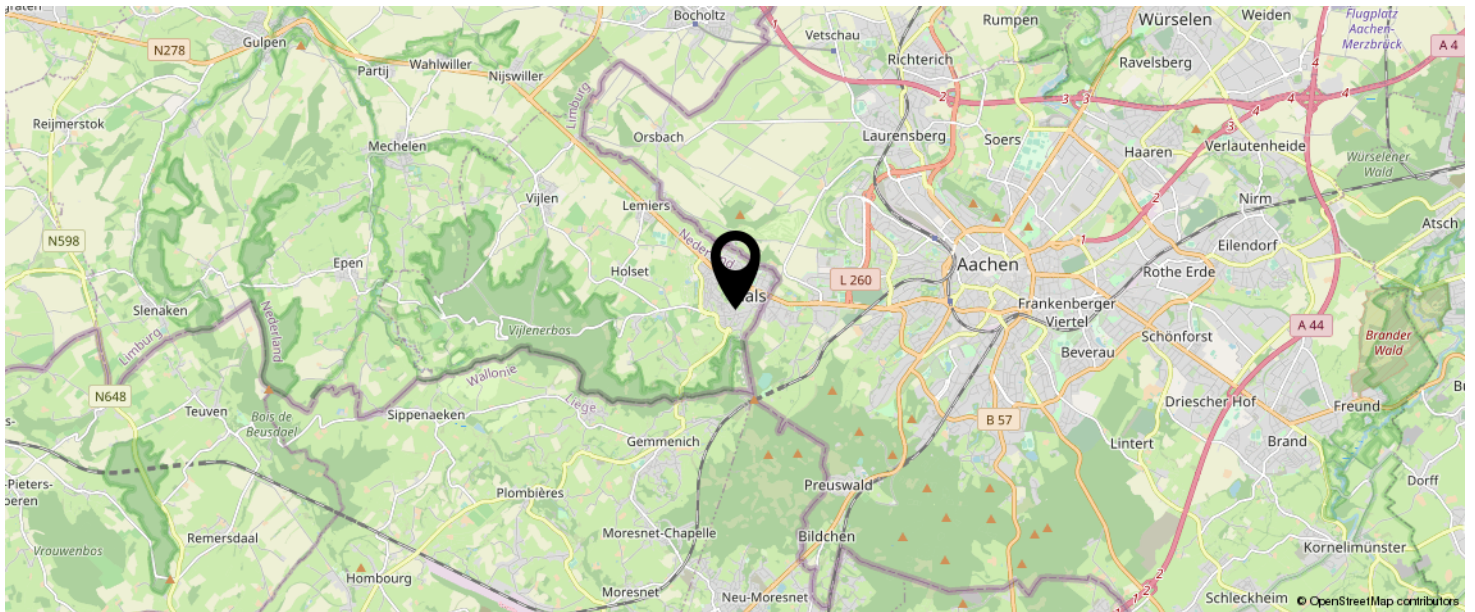


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 309</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2023
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

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN 20
MAKELAARS