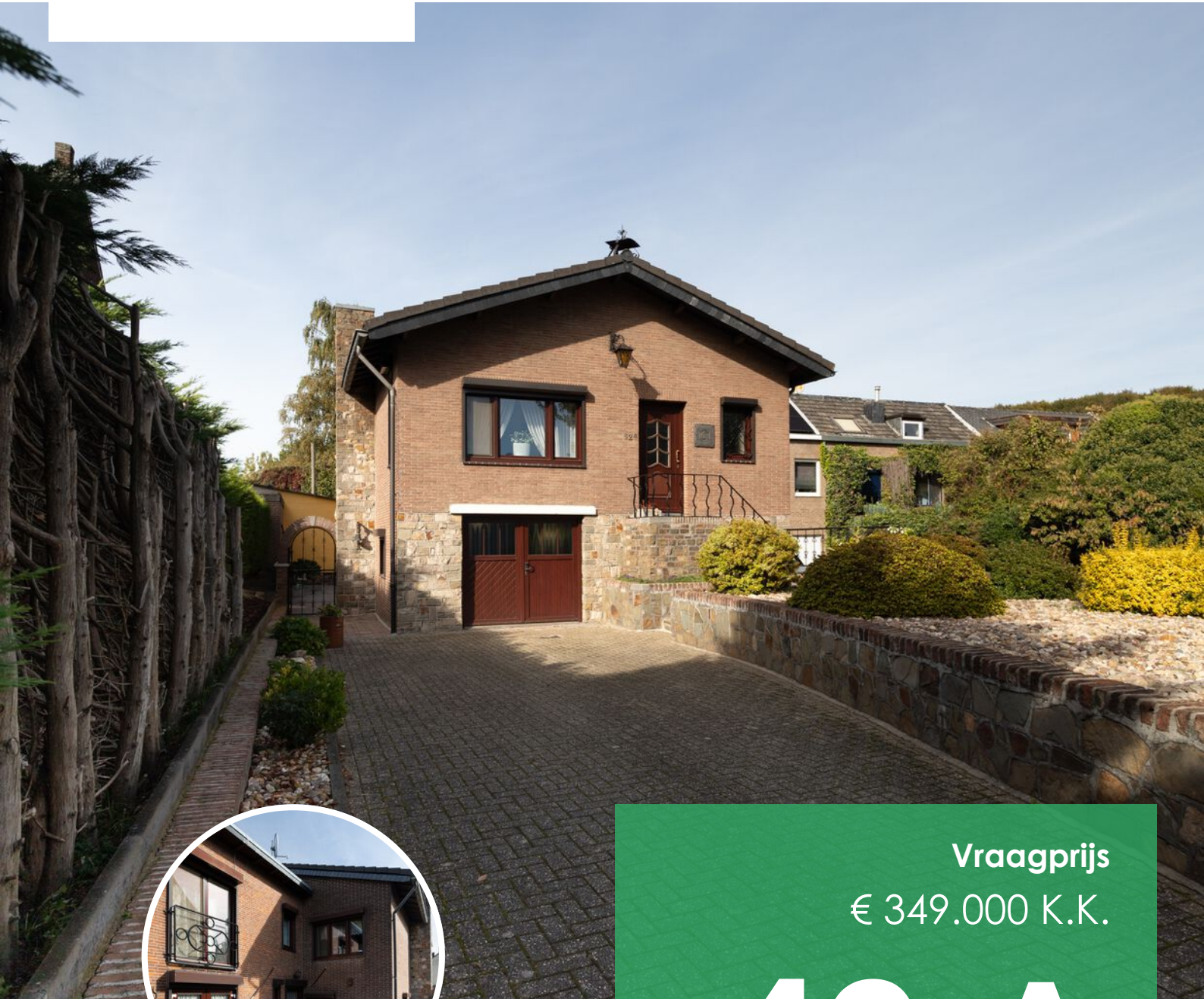


**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 349.000 K.K.

**42 A**

**SEFFENTERSTRAAT**

**VAALS**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	369 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m <sup>2</sup>
Inhoud	700 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	64 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

# KENMERKEN

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**

**BOUWJAAR:**  
1971

**WOONOPPERVLAKTE:**  
152m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
700m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
369m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze halfvrijstaande woning met ruime garage is verrassend groot en ligt op een prima locatie. Geschikt voor dubbele bewoning of kantoor/werkplaats aan huis.

## Begane grond

Deze bestaat voor een deel uit woonruimte en voor een deel uit de garage en berging. Aan de voorkant bevindt zich de ruime garage (36m<sup>2</sup>), berging en een extra toilet. Vanuit de berging, waar zich ook de cv-ketel en wasmachineaansluiting bevinden, is er toegang tot een multifunctionele ruimte (15m<sup>2</sup>) voorzien van een groot raam, verwarming en een wasbak. Vanuit deze ruimte is ook de aanbouw te bereiken.

De aanbouw (34m<sup>2</sup>), die voorzien is van een eigen toegang, is op dit moment in gebruik als ruime bar met een eigen toilet en alle voorzieningen. Deze ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken en geeft middels openslaande deuren toegang tot het terras.

## Verdieping

Entree met meterkast en toegang naar de badkamer, keuken, woonkamer en trap naar de begane grond. Ruime woonkamer (36m<sup>2</sup>), de woonkeuken (14m<sup>2</sup>) is gedateerd maar heeft door de afmeting veel potentie. Badkamer (5m<sup>2</sup>) met ligbad, toilet en wasbak.

Vanuit de keuken is de aanbouw te bereiken, hier bevinden zich twee slaapkamer (14m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>) en een toilet, een van de slaapkamers heeft een klein balkon.

## Zolder

Vanuit de meterkast is de bergzolder middels een ladder te bereiken.

## Kelder

Vanaf de begane grond is de droge kelder te bereiken (13m<sup>2</sup>)

## Relevante informatie

- Bouwjaar 1971
- Gebruiksoppervlakte wonen 152m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte 64m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 369m<sup>2</sup>
- Kozijnen/deuren zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing
- Overal rolluiken (deels elektrisch)
- Terras met achterom en ruime voortuin met oprit
- CV ketel Nefit HR combi, huur HESI
- Energie label
- Woning is op korte termijn beschikbaar



'Klaar voor  
een feestje'













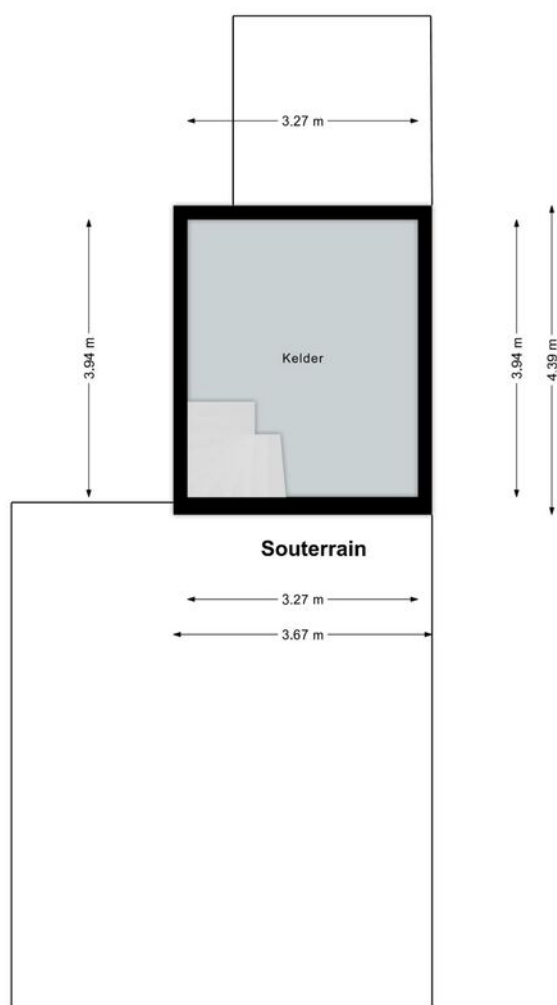








# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

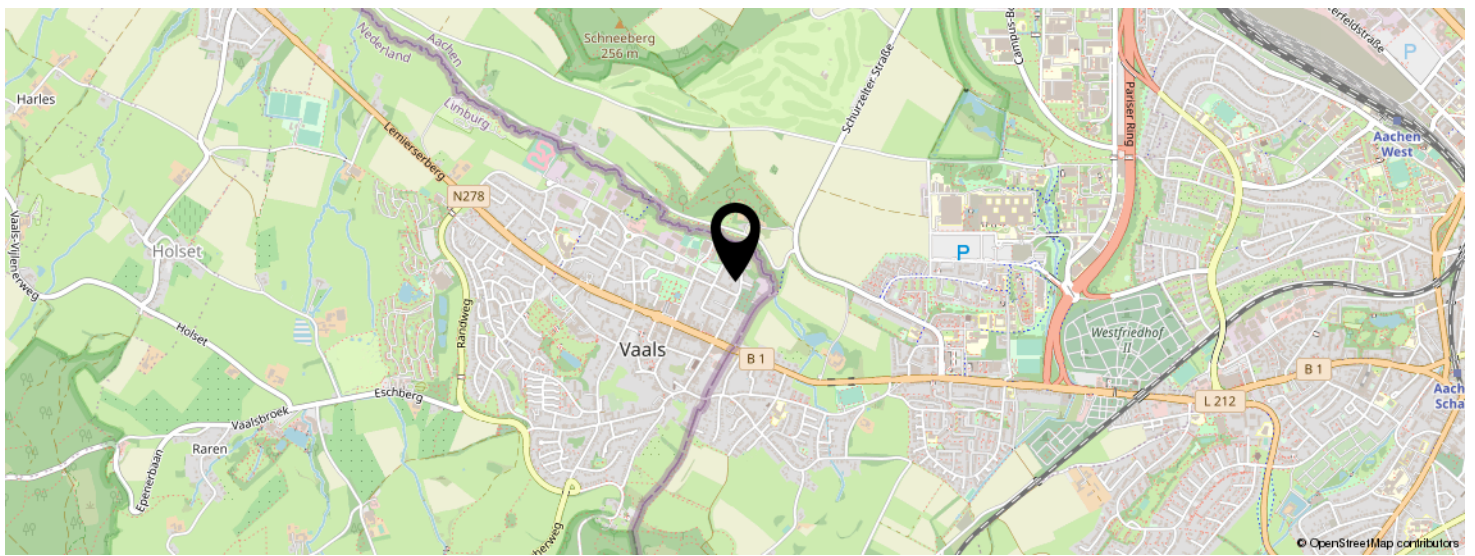
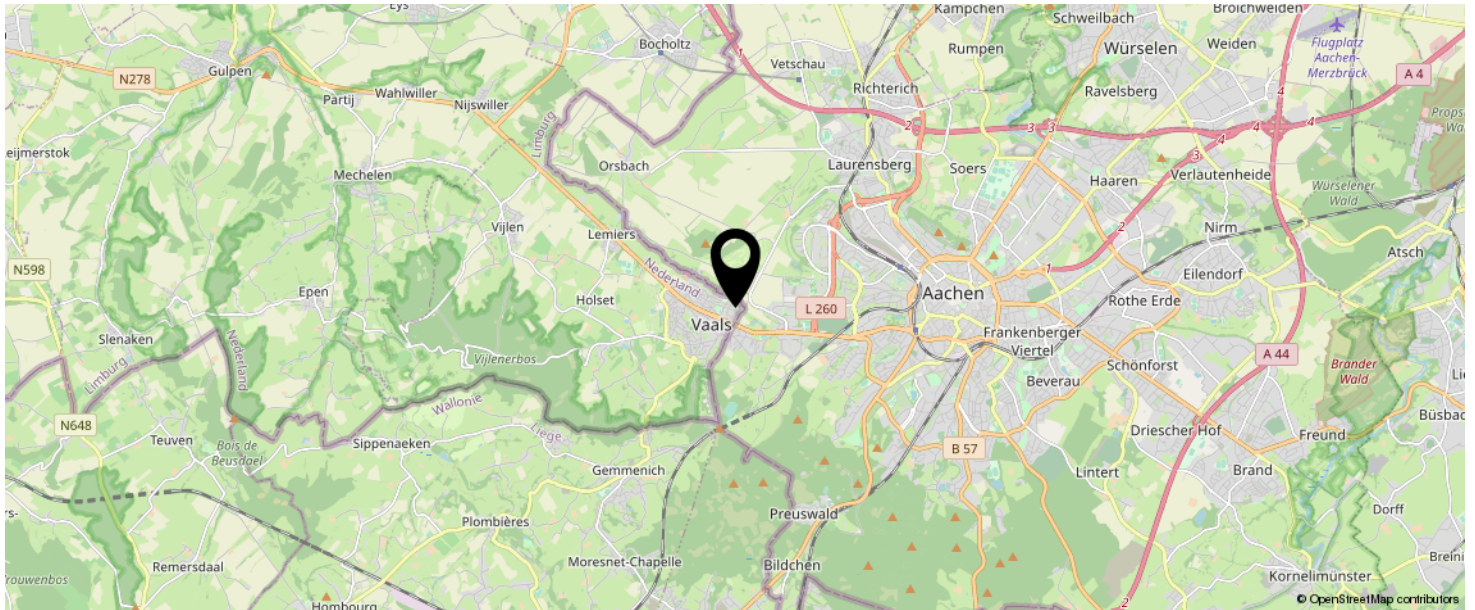
Uw referentie: AK22



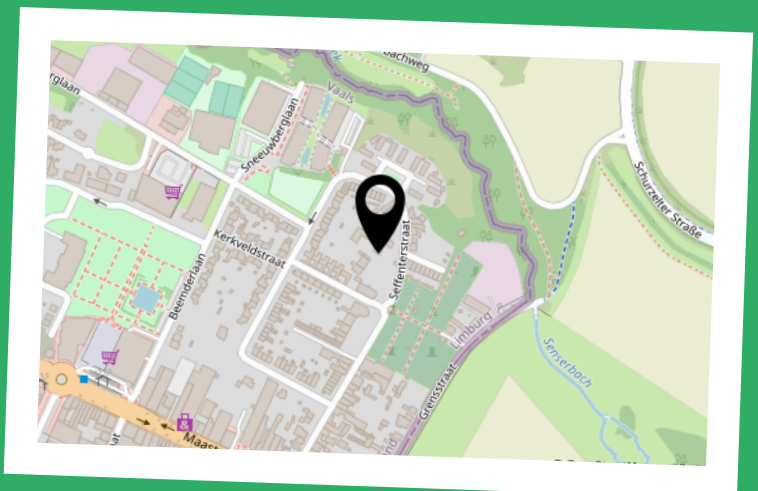
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 8569</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Laan20**

undefined undefined

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

**LAAN20**  
M A K E L A A R S