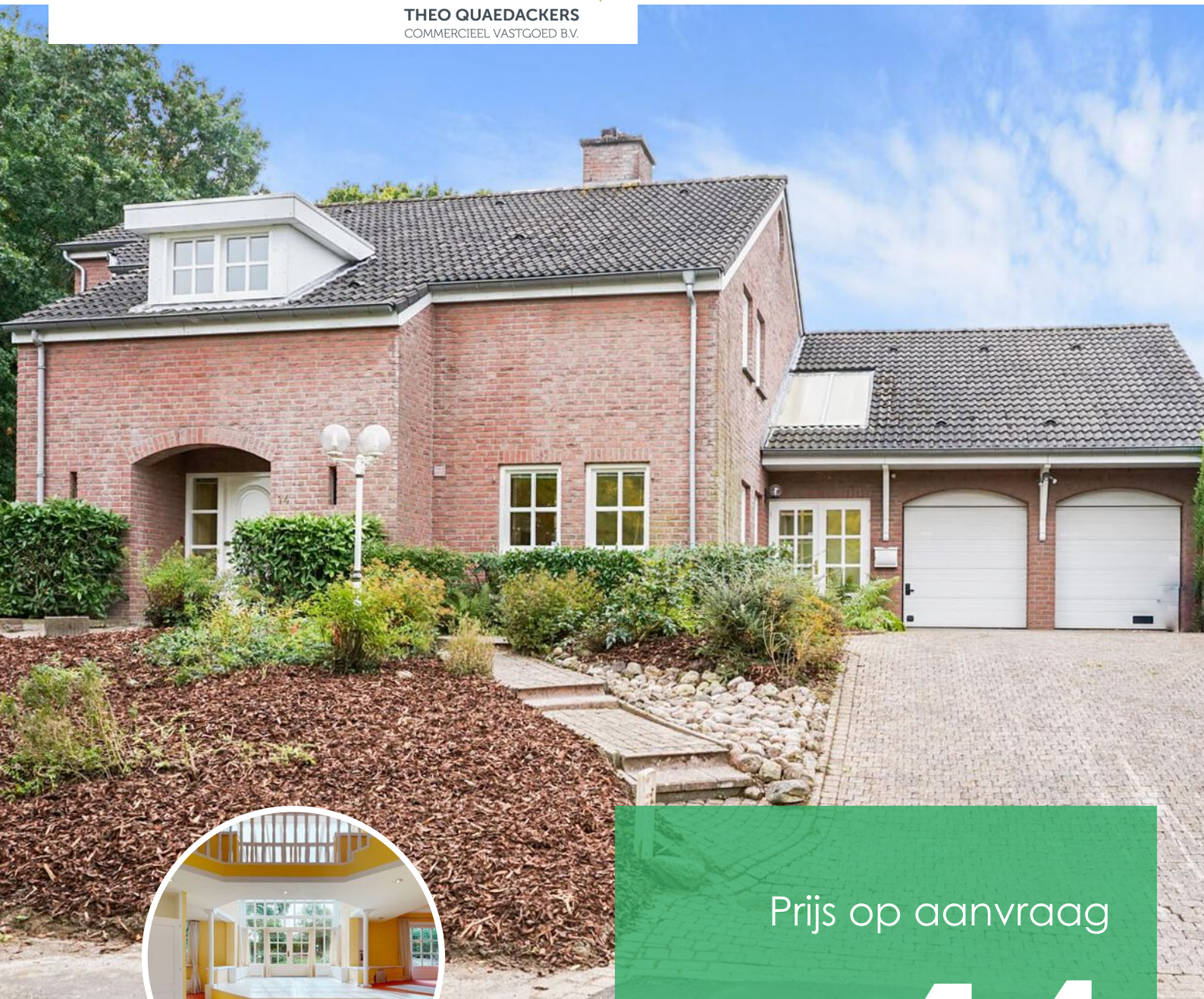


LAAN 20
MAKELAARS



THEO QUAEDACKERS
COMMERCIEEL VASTGOED B.V.



Prijs op aanvraag

14

PARKLAAN

VAALS

Laan20Makelaars info@laan20.nl
Theo Quaedackers info@theoquaedackers.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
Vrijstaand landhuis

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
294m²

PERCELOPPERVLAKTE:
1011m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande landhuis gelegen direct aan het park Bloemendal. In een oase van rust op een idyllische locatie gelegen op een royaal perceel met optimale privacy. De in 1992 gebouwde villa biedt door de vele ruimtes legio aan mogelijkheden. De architectuur, de open vides en de vele raampartijen maken de woning bijzonder en bieden veel wooncomfort.

Globale indeling:

Souterrain:

Royale hal met toegang naar alle ruimtes. Het souterrain biedt twee lichte slaapkamers/hobbykamers van ca. 22m² en 20m². Beide met toegang naar de patio waardoor men ook met gemak een beroep aan huis kan uitoefenen. Twee bergruimtes van 11m² en 6m². Badkamer met douche en wastafel en separaat toilet met fontein. Het gehele souterrain is ruim 95m².

Begane grond:

Fijne ontvangsthuis met toegang naar het statige trappenhuis, garderobe en gastentoilet. De fijne bordes trap biedt toegang naar de eerste verdieping en naar het souterrain. Living van circa 90m² met veel tuincontact en openslaande deuren naar het terras. De begane grond kenmerkt zich door de speelse indeling. Zo heeft men een open vide in de living een aparte open zitkamer met haard en schuifpui naar de tuin. Een open werkkamer/hobbykamer is ook aanwezig op de begane grond. Gesloten keuken (11m²) voorzien van een complete keuken inrichting in hoekopstelling. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Bijkeuken met witgoed aansluitingen en douche met toegang naar de inpandige garage. Dubbele inpandige garage (34m²) met een sectionaal poort. De garage is volledig betegeld en biedt toegang naar de inpandige berging achter de garage.

1e verdieping:

Overloop die deels als brug boven de living is gelegen biedt toegang naar drie slaapkamers een garderobe-kleedkamer en twee badkamers. Slaapkamers van ca. 22m² - 18m² en 14m². Badkamer I (ca. 8m²) met douche, hoekbad, wastafel en zwevend toilet. Badkamer II (5,5m²) met douche, wastafel en zwevend toilet. Kleedkamer met vaste kast. Bordestrap naar de tweede verdieping. Boven de garage bevindt zich nog een ruime multifunctionele ruimte die met gemak kan worden gebruikt als extra slaaphobbykamer. De ruimte is 44m² groot.

2e verdieping:

Middels de fijne bordestrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich slaapkamer VI (11m²). Verder een ruime bergzolder alwaar uitbreiding mogelijk is. CV en Boiler beide van het merk Nefit en eigendom.

Tuin:

Nagenoeg rondom tuin direct grenzend aan het park Bloemendal met een privacyrijke achtertuin die gelegen is op het Zuidwesten. Veel beplanting en een ruim terras. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit. Vanuit het souterrain is de patio bereikbaar.

Ligging:

De villa is gelegen direct aan het park Bloemendal achter de gevels van hotel Bloemendal met zicht op groen in een oase van rust op een idyllische locatie gelegen op een royaal perceel met optimale privacy. Dagelijkse voorzieningen, maar ook basisscholen zijn op 5 min loopafstand bereikbaar. Openbaar vervoer in de directe omgeving. De ligging is gunstig ten opzichte van plaatsen als Aken, Luik, Maastricht en Heerlen.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woonhuis 1992
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- Woonoppervlakte bedraagt circa 294 m²
- Overige inpandige ruimte circa 157 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 9 m²
- Perceeloppervlakte 1.011 m²



Rust & Ruimte







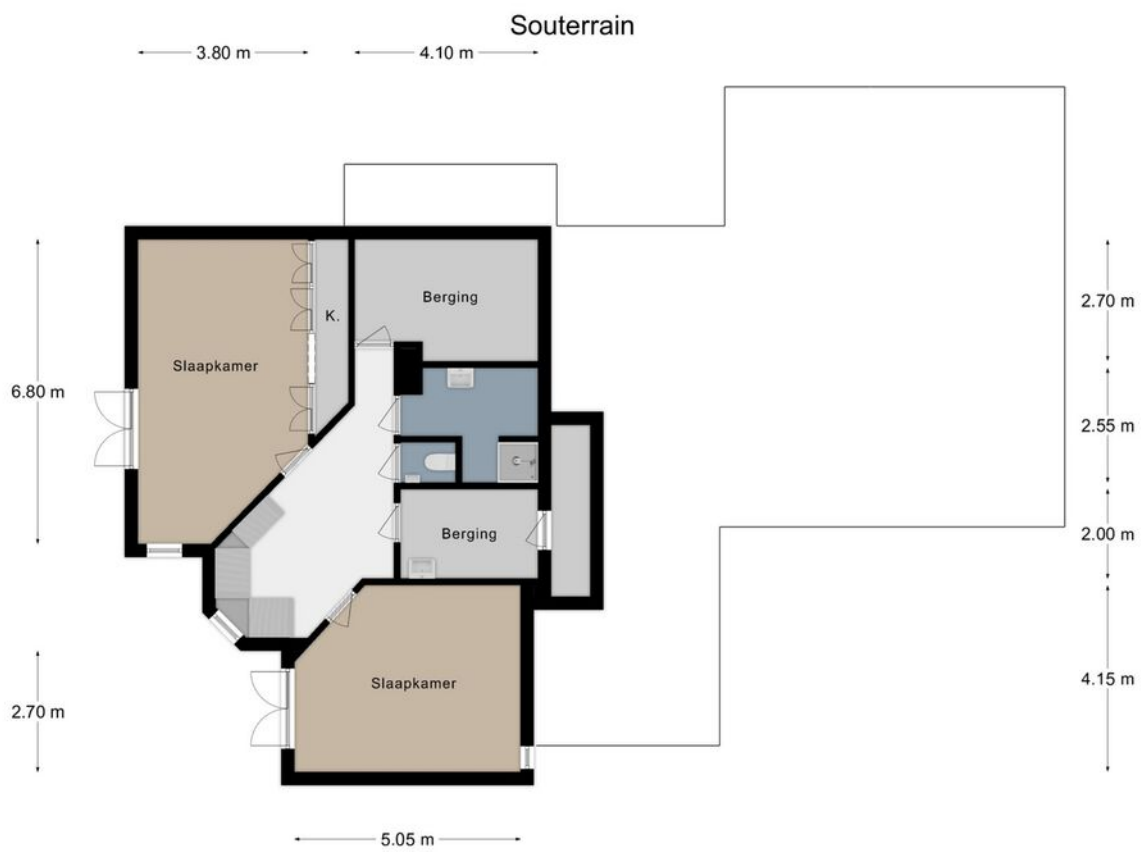








PLATTEGROND



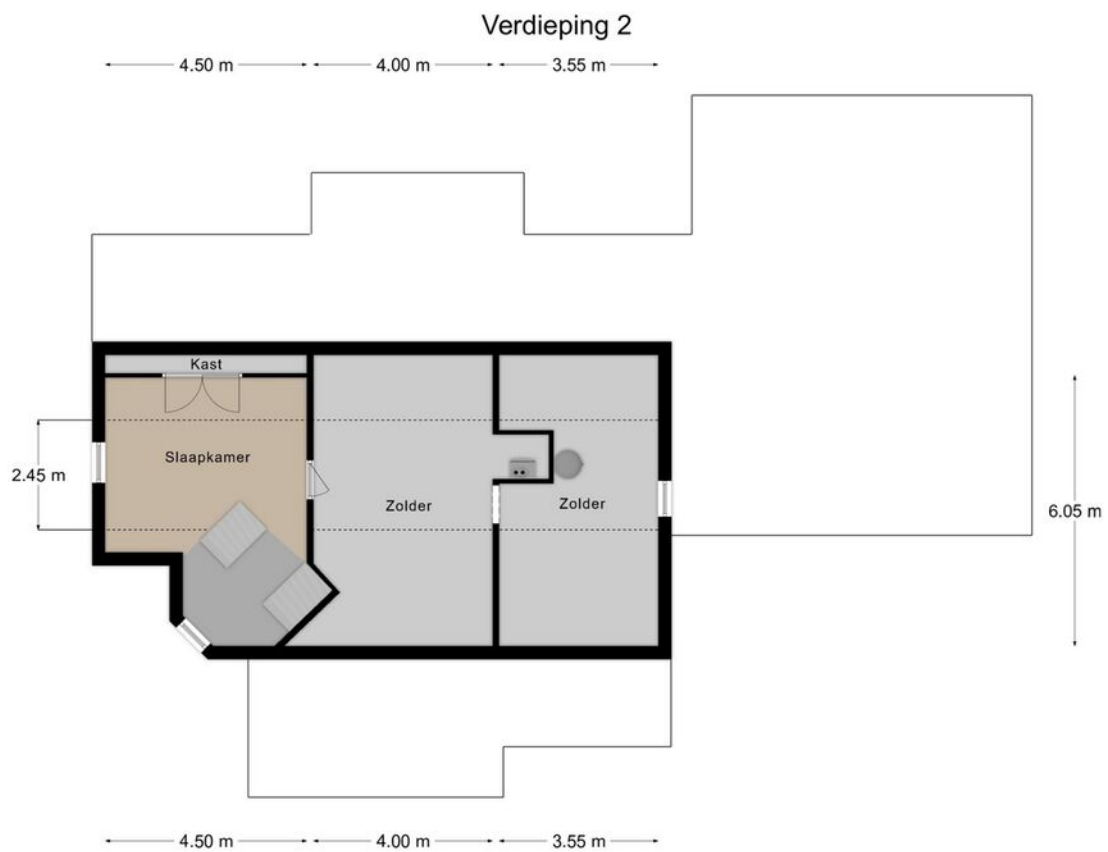
PLATTEGROND



PLATTEGROND



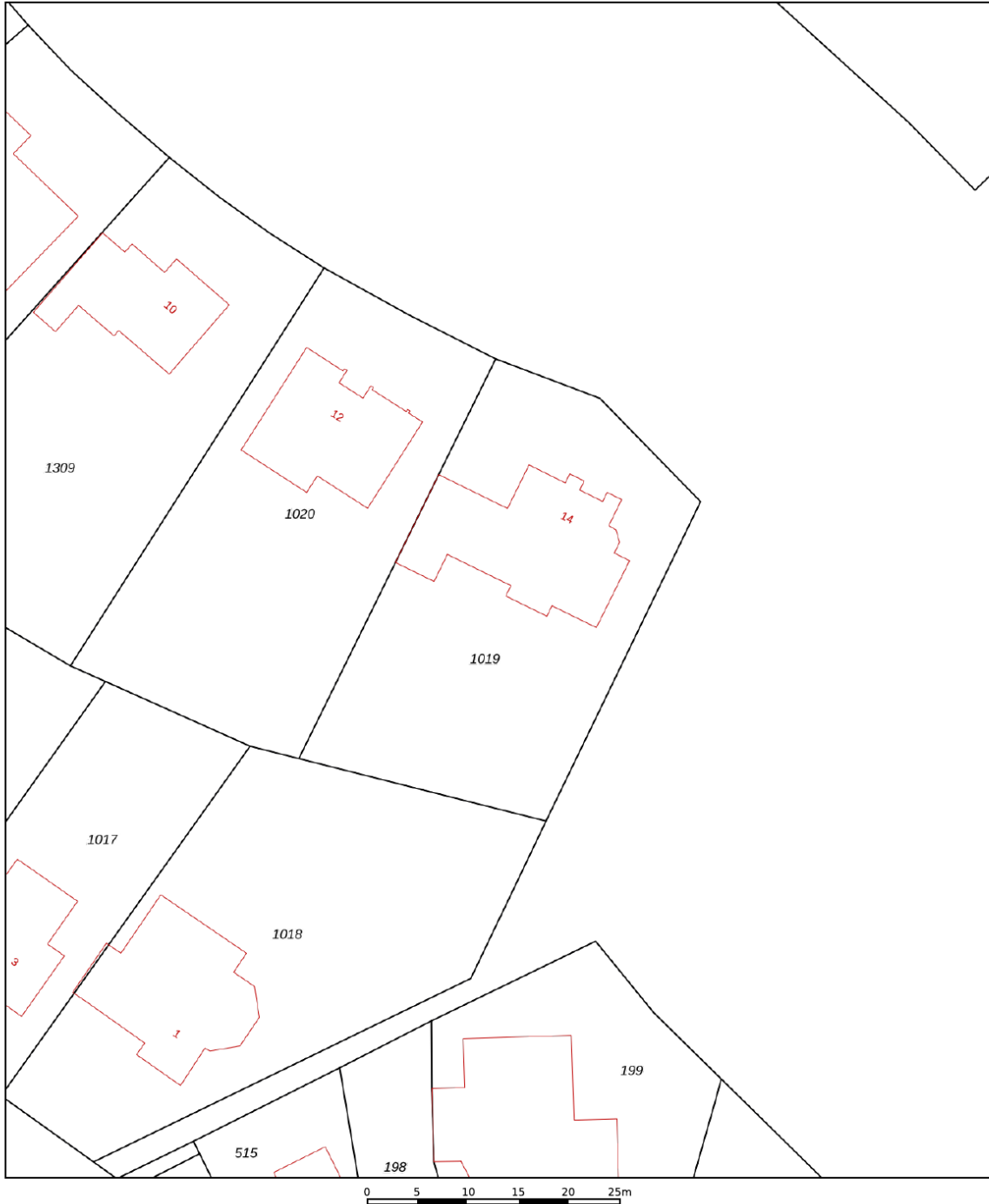
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Theo

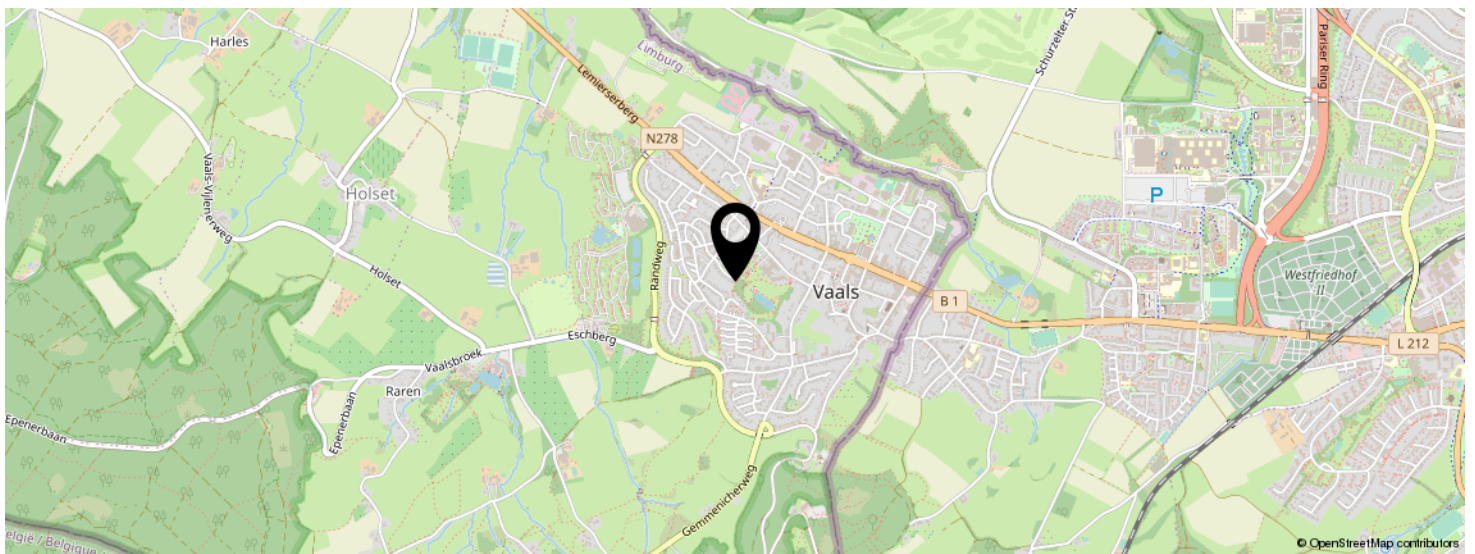
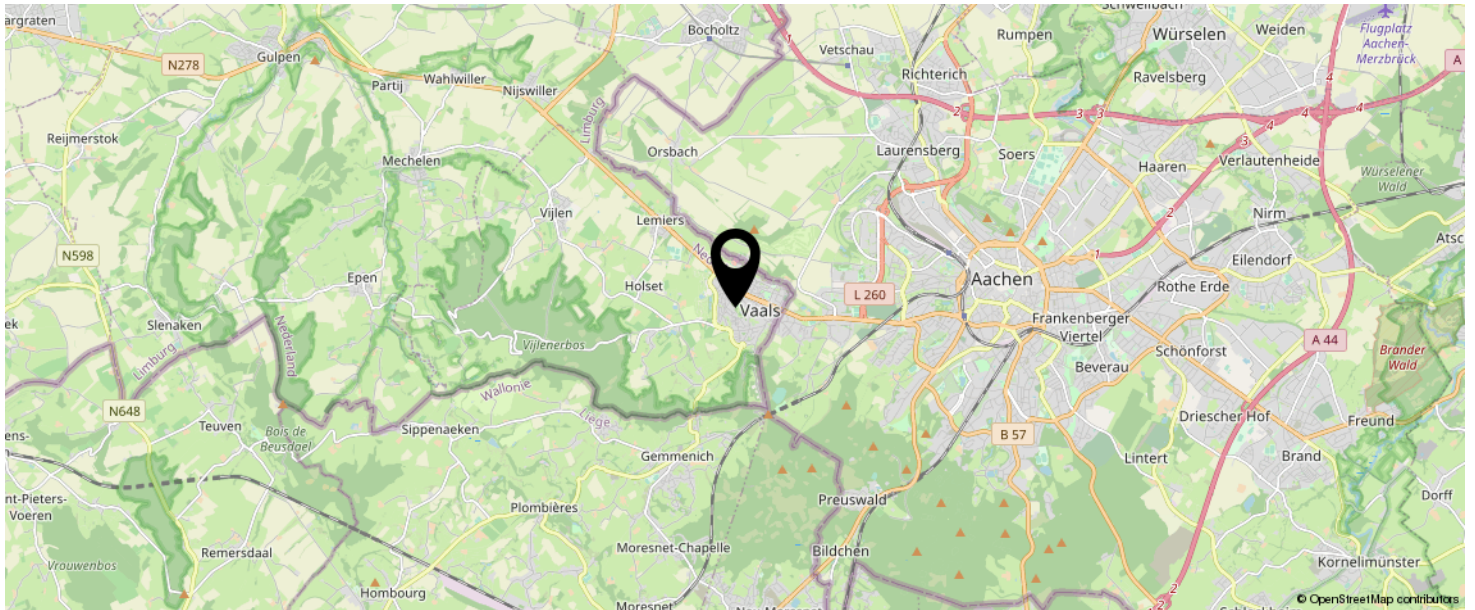


| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Vaals | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie E | |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1019 | |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
| — Bebouwing | | | |

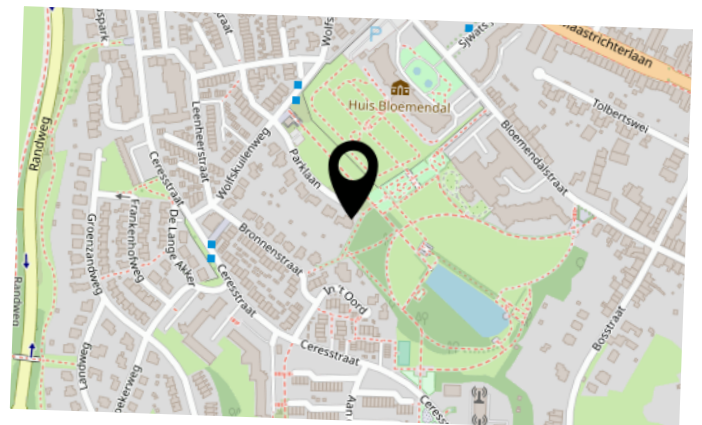
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Maastrichterlaan 20, 6291 ES Vaals

+31432066002 info@laan20.nl

Theo Quaedackers

Tongersweg 166, 6214 BD Maastricht

+31657590880 info@theoquaedackers.nl



LAAN 20
M A K E L A A R S



THEO QUAEDACKERS
COMMERCIEEL VASTGOED B.V.