

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 449.000 K.K.

16

FRANKENHOFWEG

VAAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	520 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	19,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
140m²

INHOUD:
520m³

PERCELOPPERVLAKE:
192m²



OMSCHRIJVING

In een gezellige jonge woonomgeving, ligt dit energiezuinig woonhuis (2019) met drie slaapkamers en twee badkamers.

Indeling:

Begane grond

Entree met meterkast, toegang naar de woonkamer en trap naar de eerste verdieping. Gastentoilet met zwevend modern toilet en fontein.

Woonkamer met half open keuken met een totale oppervlakte van ruim 45m². De woonkamer en keuken zijn uitgevoerd in een luxe houtlook vloertegel met vloerverwarming. De achtertuin is middels een schuifpui bereikbaar. Luxe keuken voorzien van koelkast, afwasmachine, oven, magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft men toegang naar de garage waardoor deze inpandig bereikbaar is.

Garage met elektrische sectionaalpoort.

Loopdeur naar de tuin en wasmachine- en droger aansluiting. Voor de garage bevindt zich een oprit.

1e verdieping:

Overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping.

Slaapkamer 1, voorheen 2 slaapkamers en slaapkamer 2.

Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van hoogwaardige klikvinyl.

Moderne badkamer, voorzien van ligbad, douche, zevend toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping:

- Royale zolder alwaar zich de derde slaapkamer met eigen badkamer bevindt. Slaapkamer met laminaatvloer en twee ruime dakramen.

Aan de achterzijde heeft men een schitterend uitzicht over het Limburgse landschap. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel.

Bergruimte met CV (Intergas, eigendom 2019) en WTW installatie. Ook in de berging is er een wasmachine aansluiting aanwezig.

Tuin:

Fraaie achtertuin met overkapping, gazon en beplanting. De achtertuin is gelegen op het Westen.

Relevante cijfers en informatie

-Bouwjaar woonhuis 2019.

-Wonen 140m².

-Overig inpandig 19,2m².

-Gebouw gebonden buitenruimte 15,3m².

-Perceeloppervlakte 192m².

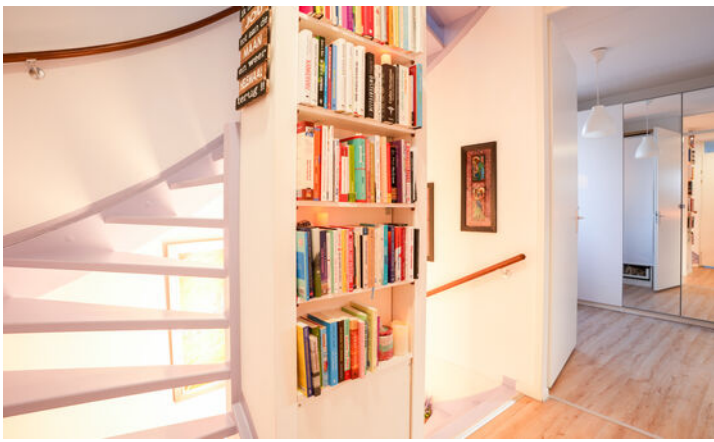
-Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in hout met HR+ +glas.

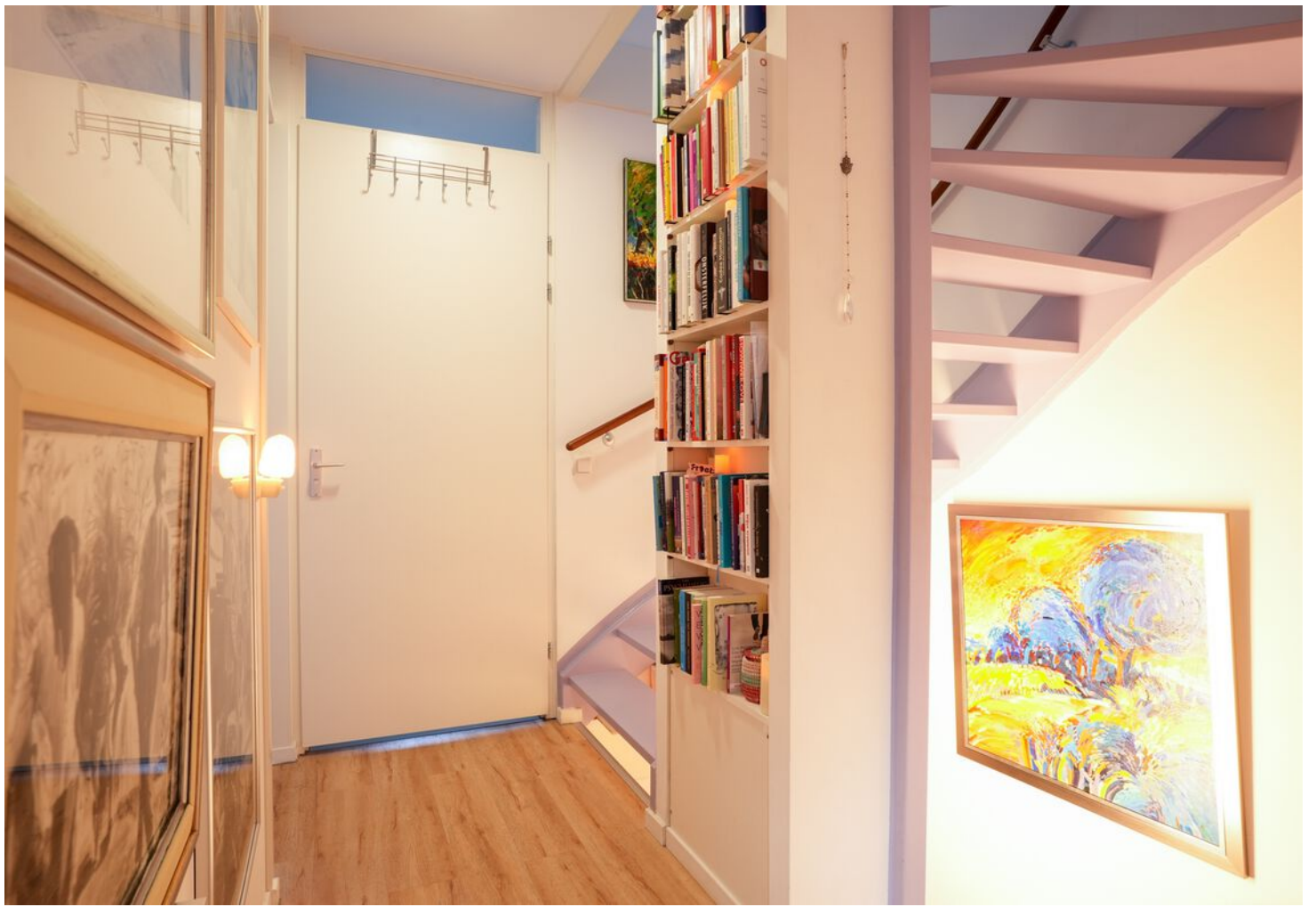
-Dak- vloer en muurisolatie aanwezig alsook 6 zonnepanelen (eigendom).

-Aanvaarding eind maart 2024



Sfeer & Ruimte











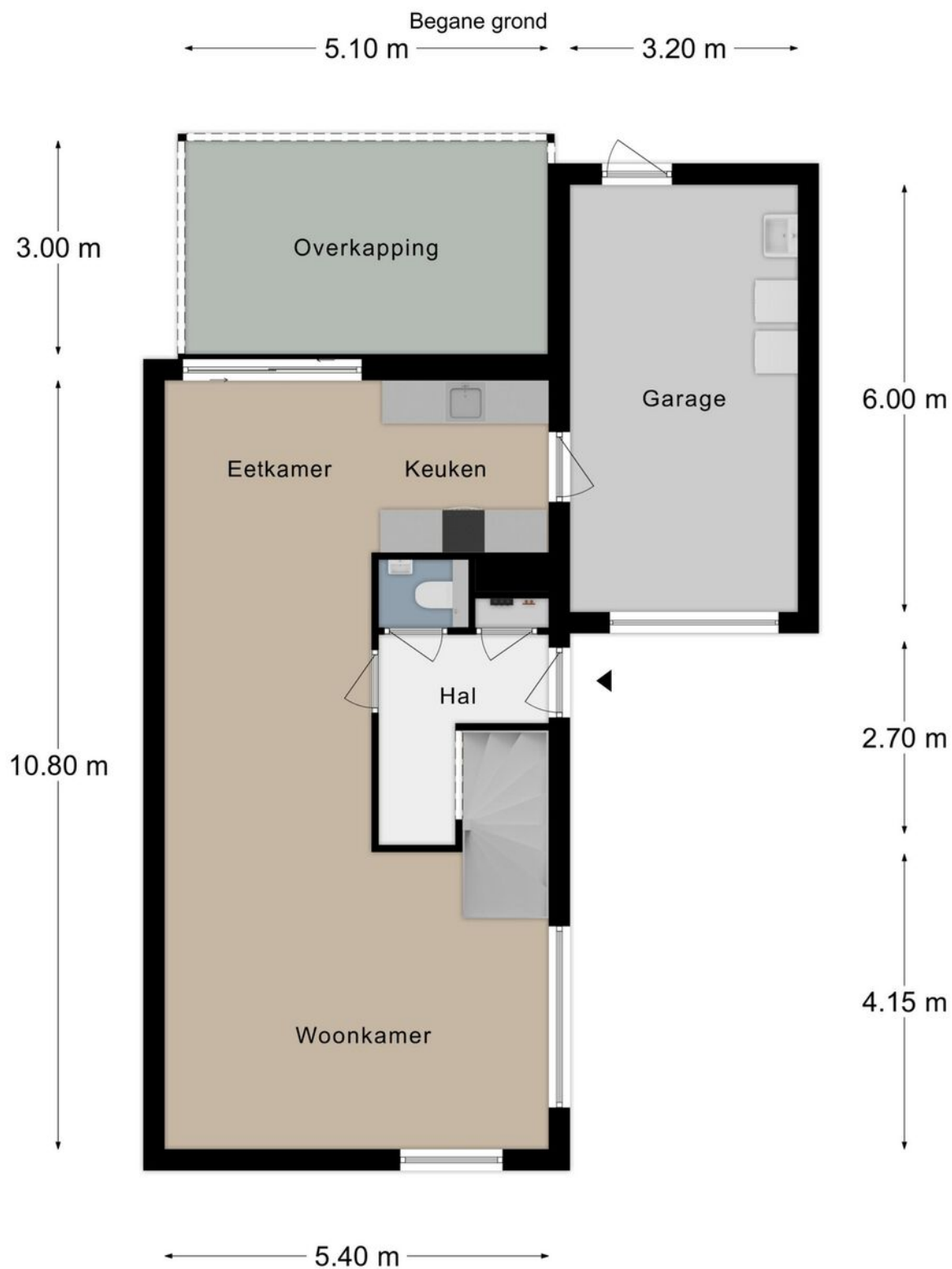




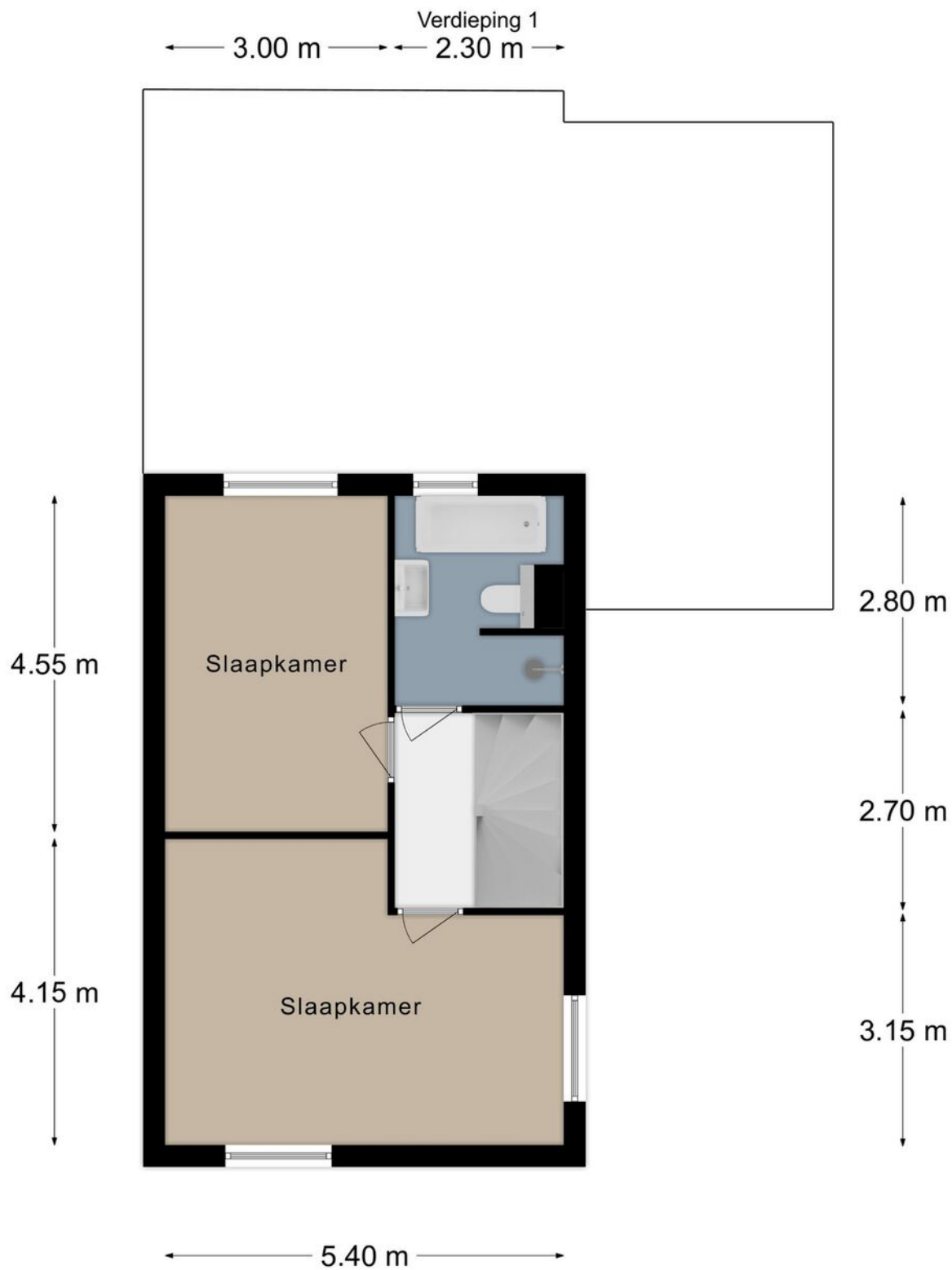




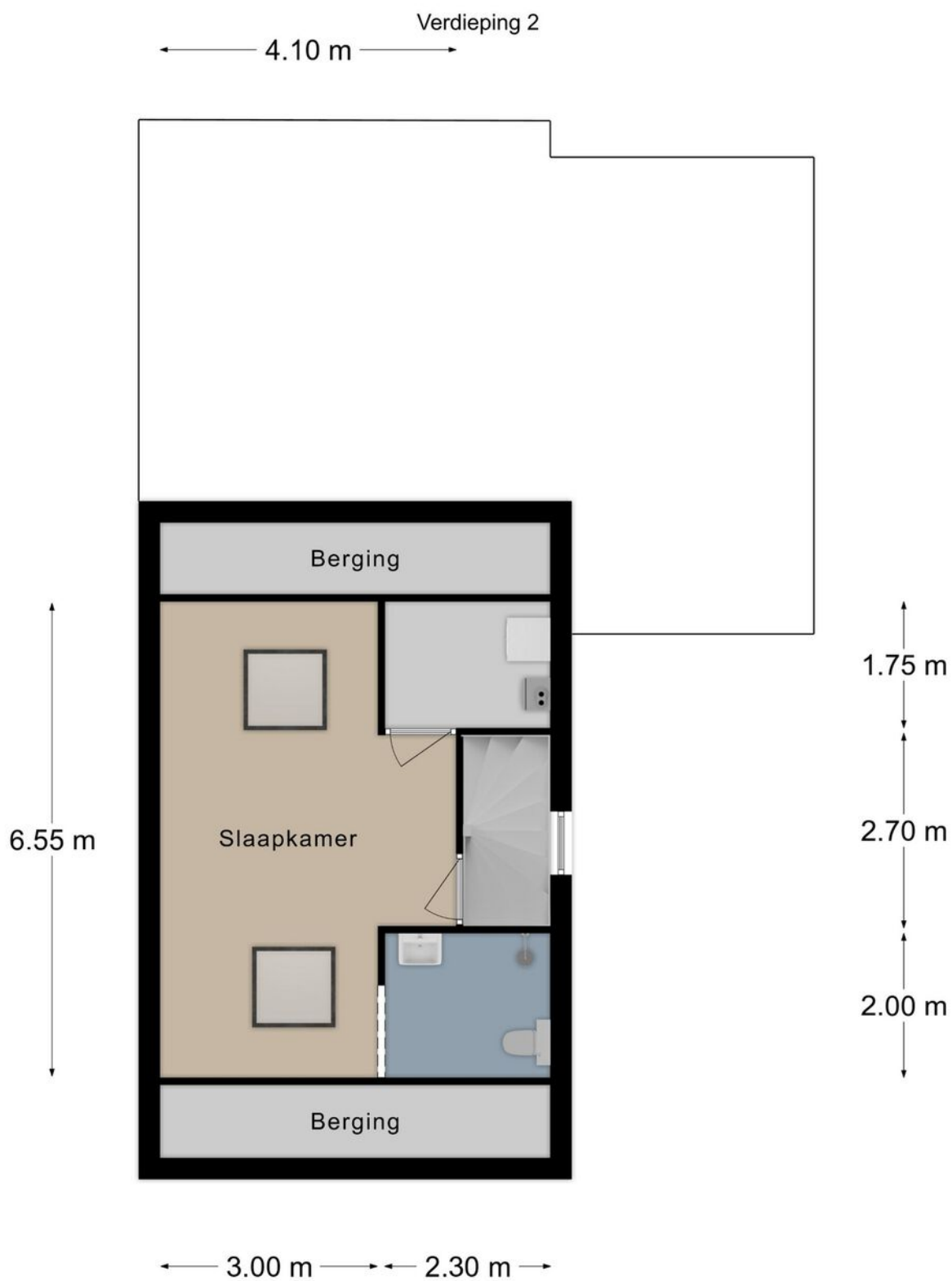
PLATTEGROND



PLATTEGROND



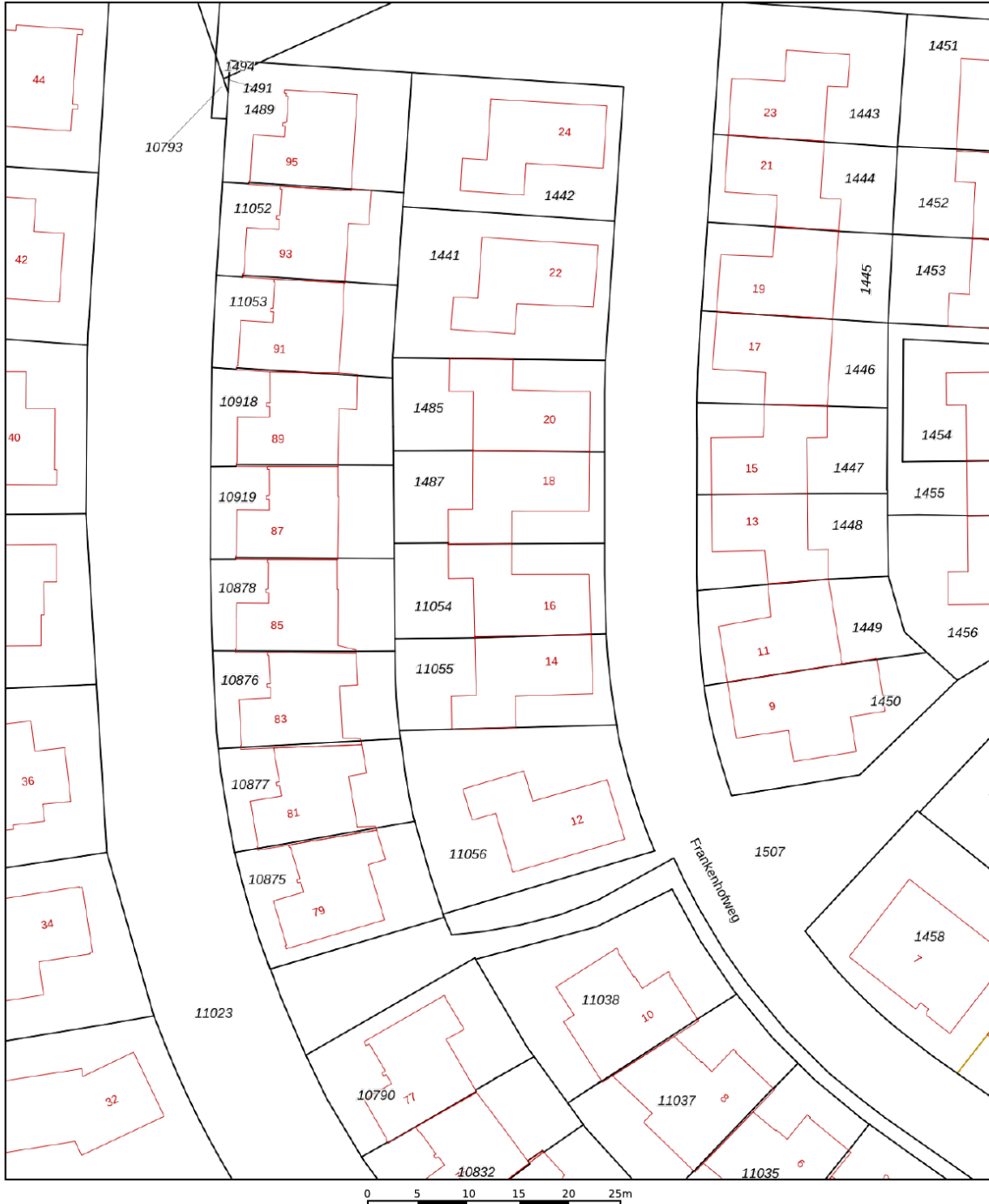
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankenhofweg 16

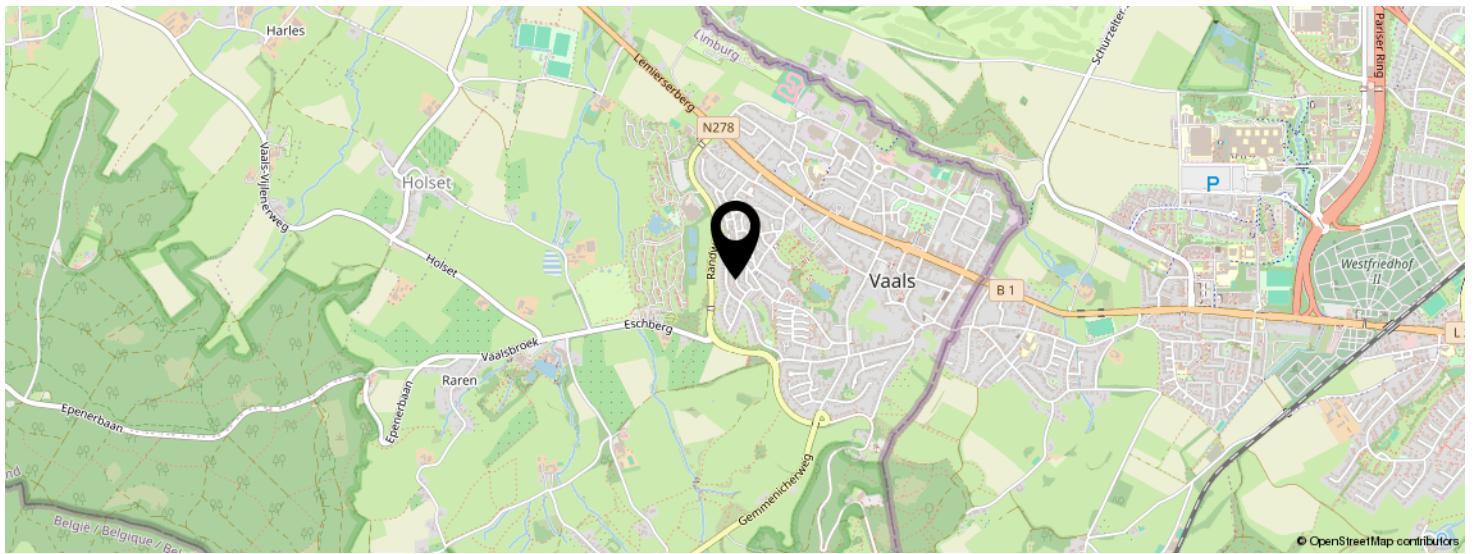
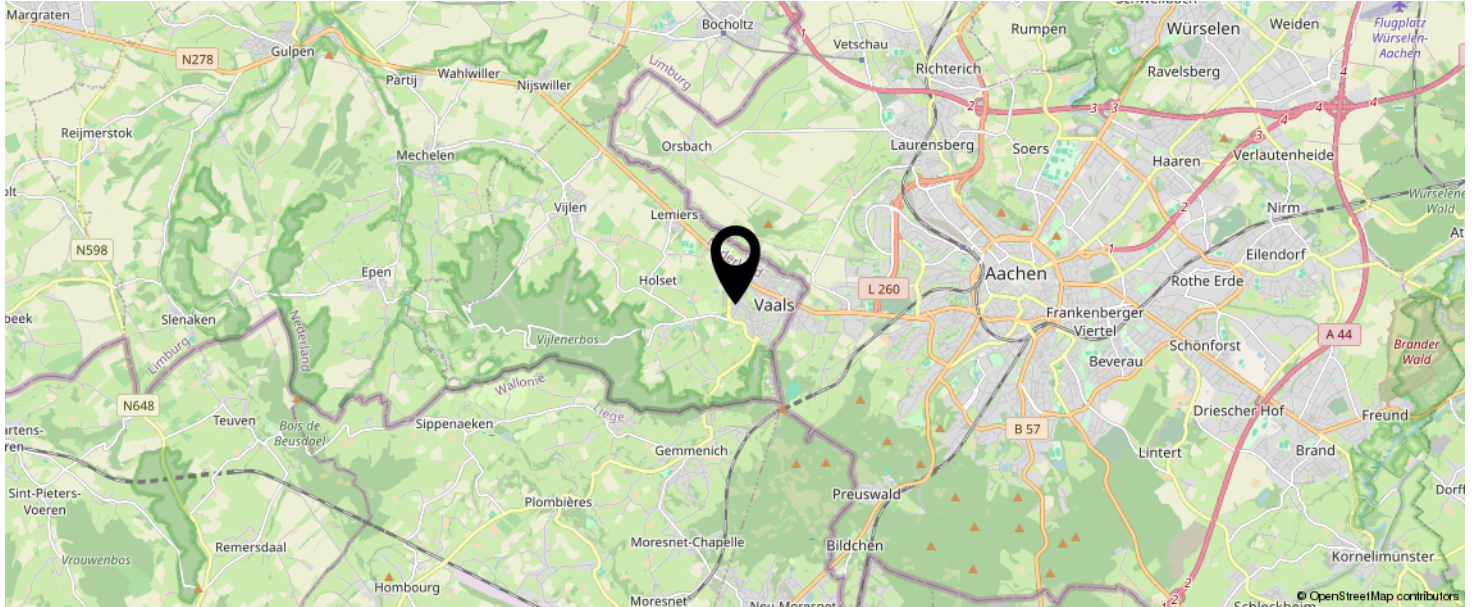


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 11054</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 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

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN 20
M A K E L A A R S