



Vraagprijs
€ 449.000 K.K.

16

SACRÉ COEURSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 235 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 163 m²

Inhoud 600 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 54 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

Uitrusting

KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

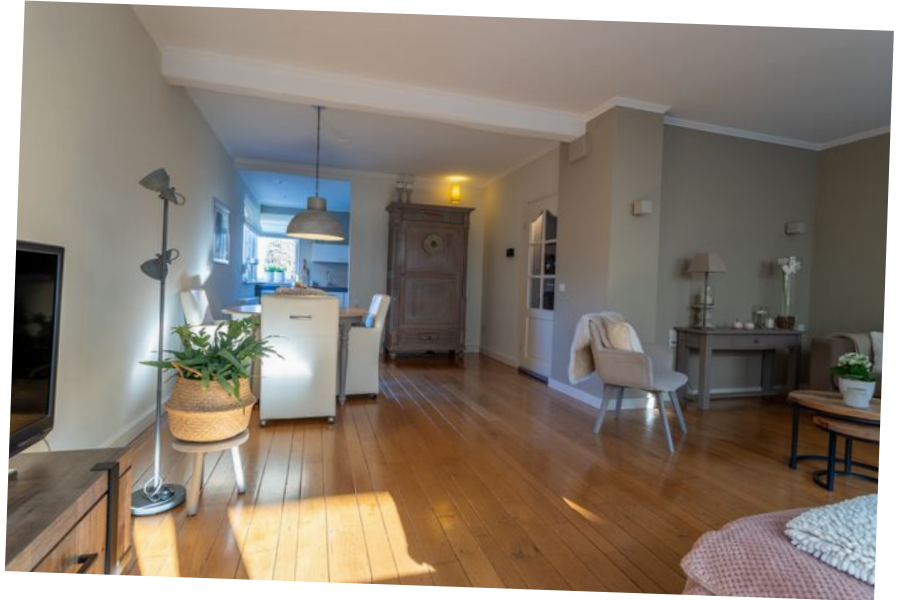
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
163m²

INHOUD:
600m³

PERCEELOPPERVLAKE:
235m²



OMSCHRIJVING

Instapklare zeer goed onderhouden ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en inpandige garage.

Globale indeling

Souterrain (straatniveau)

Inpandige garage van ruim 36m² met elektrische poort. Met gemak kunnen er twee auto's in de garage geparkeerd worden.

Wasruimte 10m² en ruime entree/hal met trap naar eerste verdieping.

Oprit voor 2 auto's.

1e verdieping (tuinniveau)

Ruime overloop, voorzien van mooie tegelvloer, met toegang tot toilet, woonkamer, balkon en trap naar 2e verdieping.

Royale woonkamer van 37m² voorzien van eiken parketvloer met toegang tot tuin en halfopen keuken.

Toilet met fontein. Ruime moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van gaskookplaat, koelkast, oven, vaatwasser en afzuigkap.

2e verdieping

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Moderne badkamer (7,9m²) voorzien van bad, toilet en wastafel.

Slaapkamer I (17,5m²) gelegen aan de voorzijde, slaapkamer II (17,3m²) en slaapkamer III (7,4m²) beide gelegen aan de achterzijde van de woning.

3e verdieping

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer (19m²), de bergzolder (8m²) en het dakterras (13m²) met prachtig uitzicht op de Sneeuwberg.

Tuin

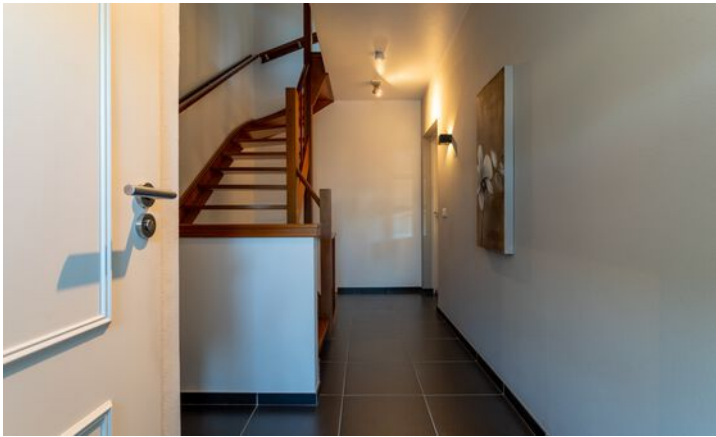
Fraaie achtertuin gelegen op het zuiden met een achterom. Diverse beplanting en een terras met zonneluifel zorgen voor een sfeervolle tuin.

Relevante cijfers en informatie:

- Top staat van onderhoud
- Bouwjaar woonhuis 1979
- Energielabel C
- Aantal slaapkamers 4
- Perceel 235m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 163m²
- Overig inpandige ruimte 54m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 26m²
- Ruime inpandige garage
- Oprit voor 2 auto's
- Woning is geheel voorzien van goed onderhouden houten kozijnen met deels thermopaneel en deels HR++ glas
- Geheel voorzien van rolluiken
- CV (Vaillant 2023, eigendom), radiatoren nieuw gespoten



'Eiken parketvloer'





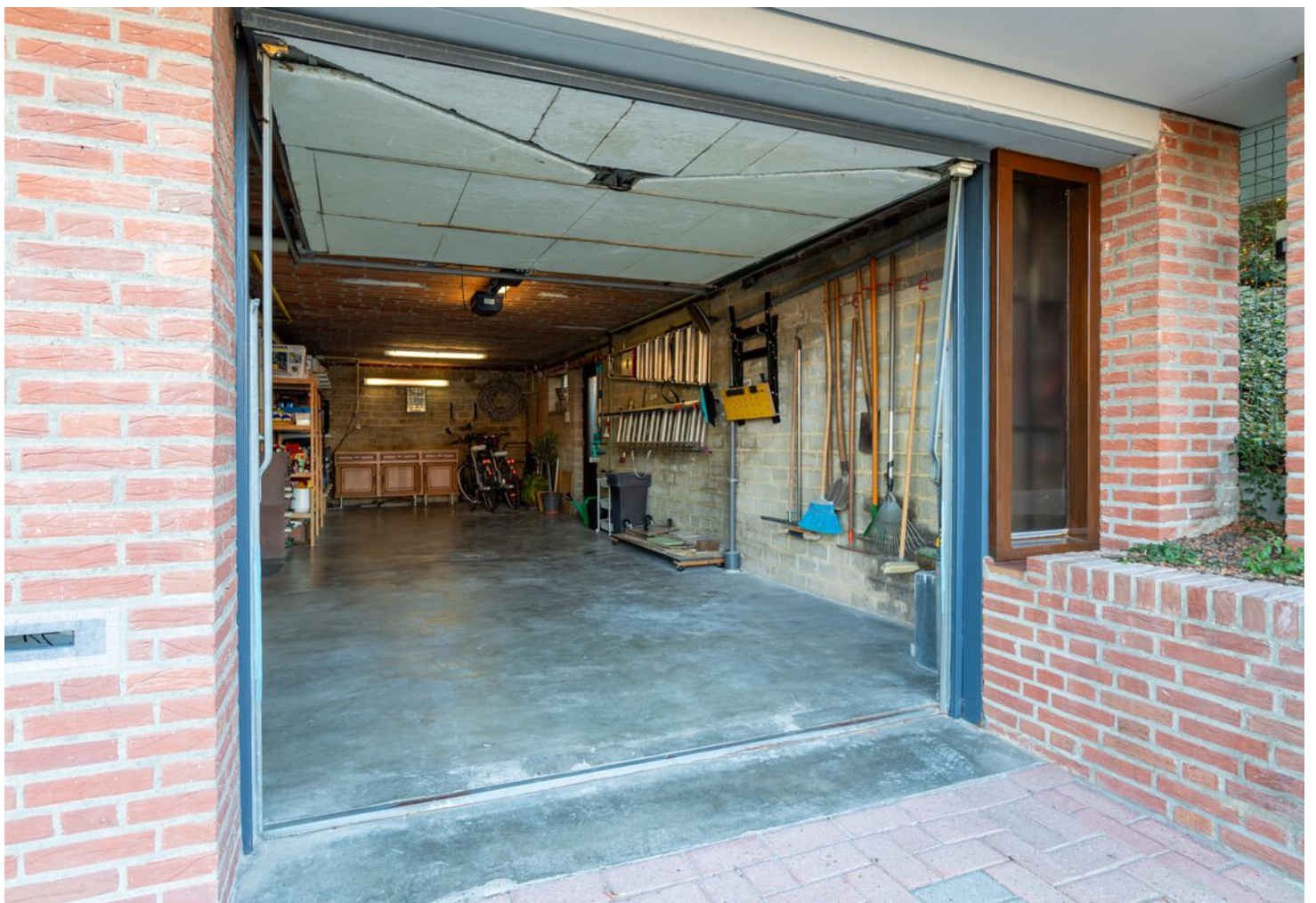














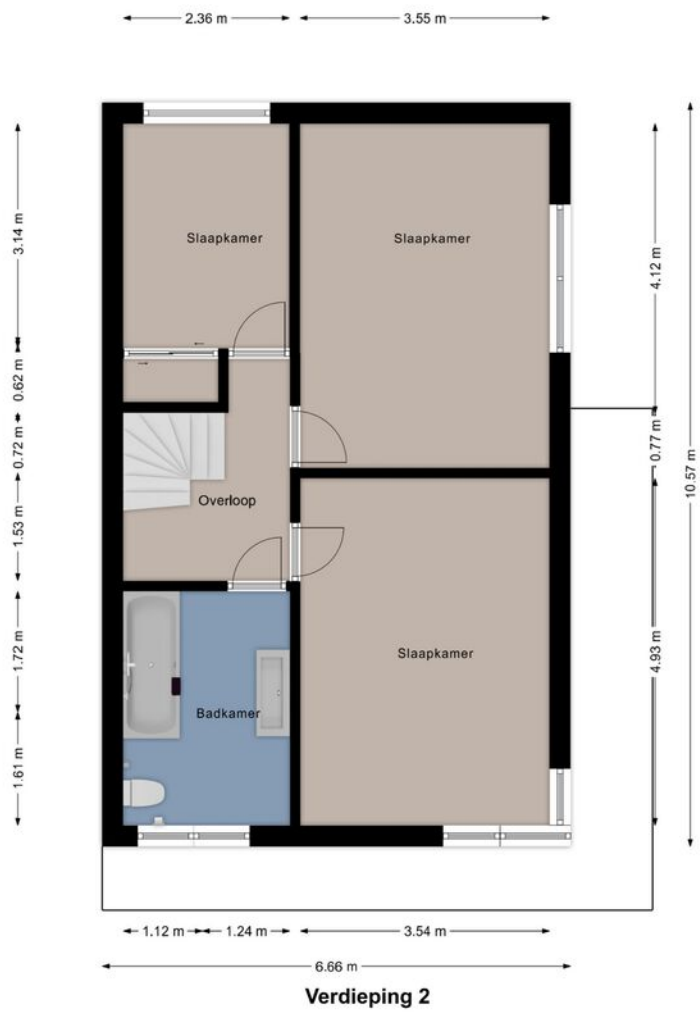
PLATTEGROND



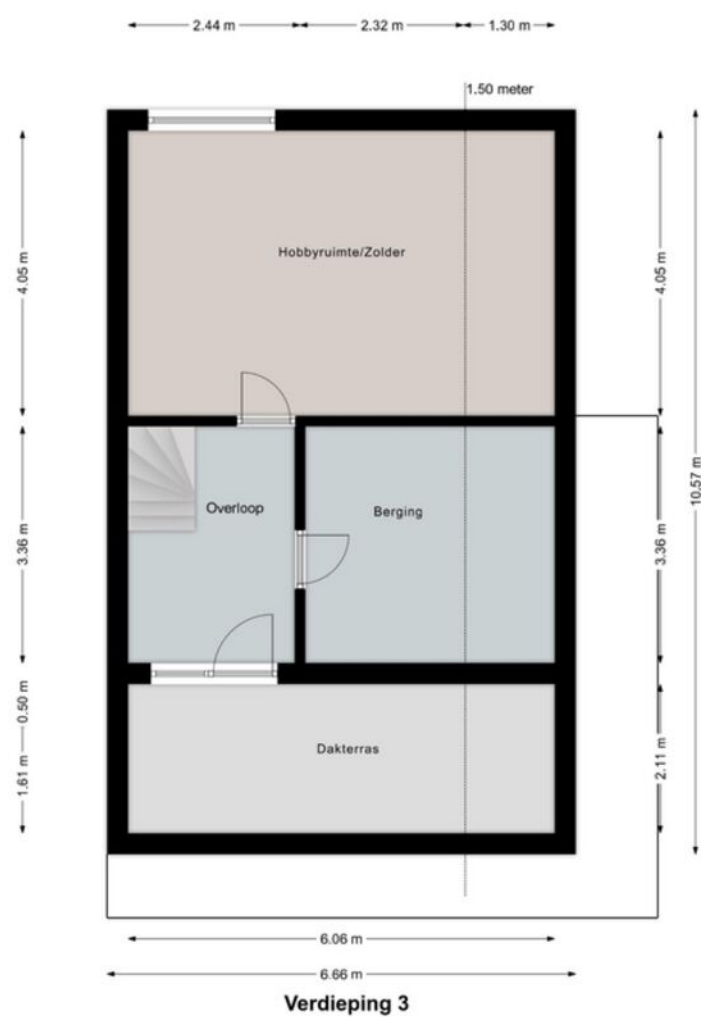
PLATTEGROND




PLATTEGROND

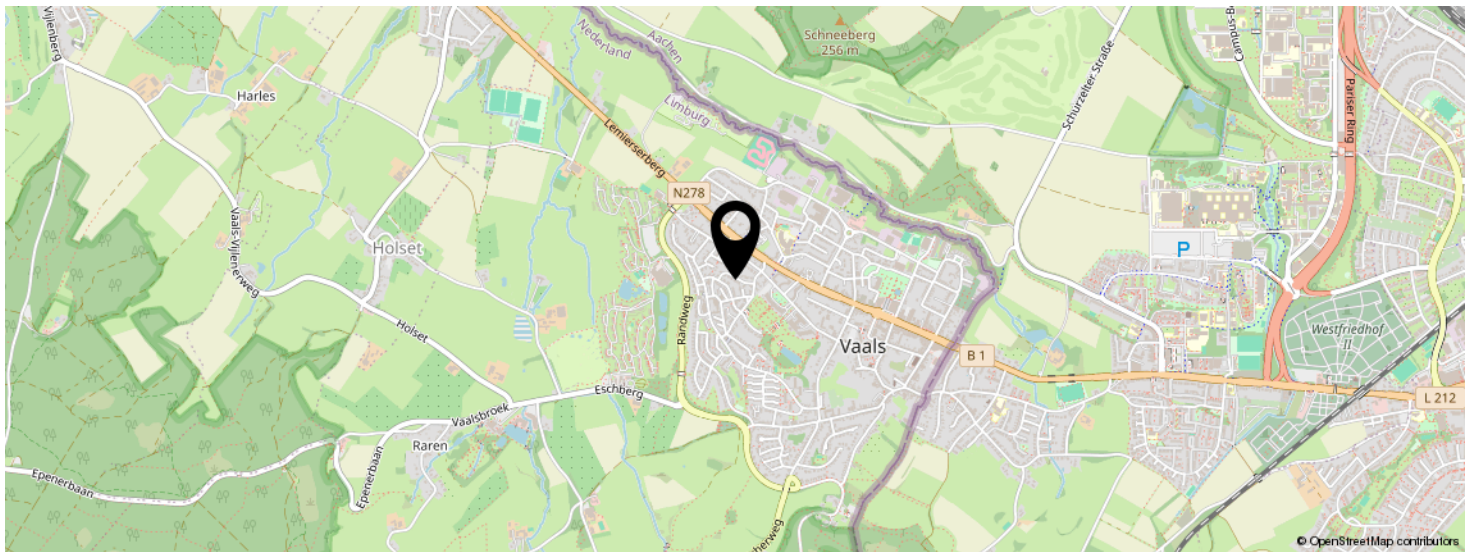
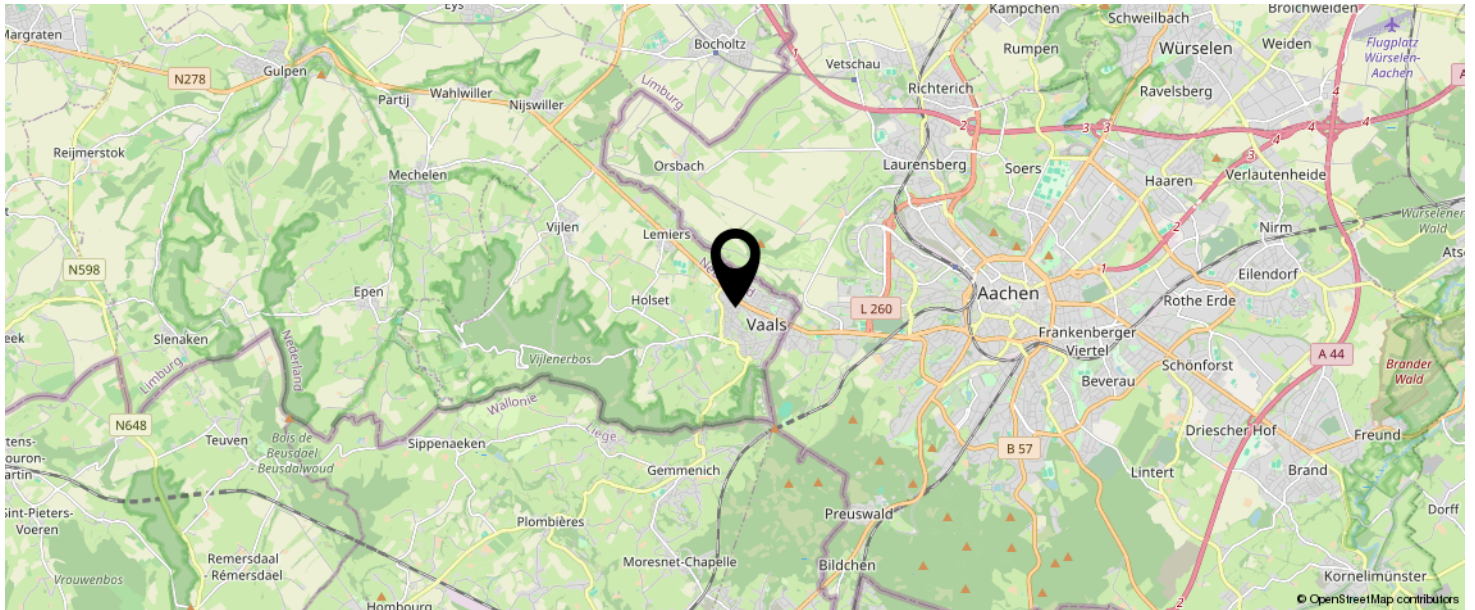


PLATTEGROND

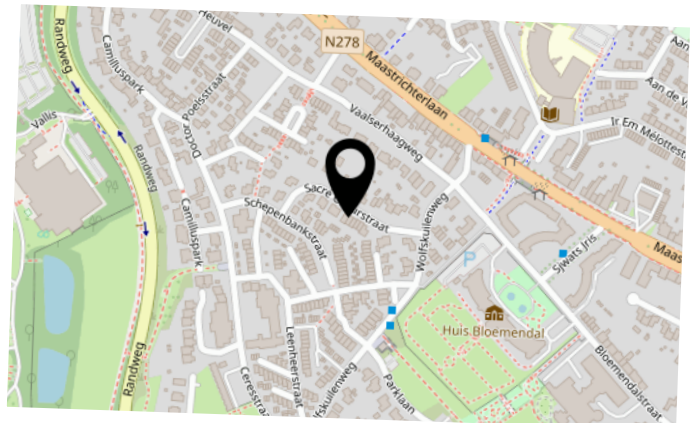


<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <div> <p>12345</p> <p>25</p> </div> </div> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Vaals</p> <p>E</p> <p>743</p>	 <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S