

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 439.000 K.K.

2

AKKERROOSWEG

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	492 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	370 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

KENMERKEN

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
370m³

PERCELOPPERVLAKTE:
492m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning in rustige woonomgeving met vier slaapkamers en ruime tuin.

Globale indeling

Begane grond (Tuinniveau)

Toegang naar de woonkamer en keuken.

Gastentoilet met fontein. Trap naar garage/souterrain en verdieping.

Woonkamer (40m²) met veel lichtinval voorzien van tegelvloer en schuifpui. Open keuken voorzien van keramische kookplaat, afwasmachine, afzuigkap, koelkast en diepvries. Loopdeur naar de tuin. Vanuit de keuken is middels een vlizotrap de ruime bergzolder te bereiken, deze is ook bereikbaar middels een luik in de gang.

1e verdieping (split level)

Overloop met 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I (13,8m²).

Slaapkamer II (9,6m²).

Slaapkamer III (6,3m²).

Badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel (4,5m²).

Souterrain

Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage bevindt zich een oprit.

Vanuit de garage is de bergkamer/cv-ketelruimte bereikbaar (HR Combi Intergas, 2020, eigendom), hier is ook de wasmachine aansluiting.

Slaapkamer IV (13,8m²).

Tuin

Tuin rondom de woning. De achterzijde van de woning biedt een overkapping en is gelegen op het Zuiden. Veel privacy in de tuin.

Relevante cijfers en informatie:

-Bouwjaar woning 1970.

-Perceeloppervlakte 492m².

-Wonen 120m².

-Overig inpandig 17m².

-Gebouw gebonden buitenruimte 14m².

-De woning heeft 4 slaapkamers.

-Veel lichtinval in de woning.

-Geheel voorzien van dubbel glas, deels met HR+ +glas.

-Geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch).

-Gelegen in een doodlopende straat.

A photograph of a bedroom interior. The room features a blue carpet, a white wall, and a white ceiling with a crystal chandelier. A wooden chair with a light-colored upholstered seat and back is positioned on the left. A white cabinet with four wooden drawers stands in the center. On top of the cabinet is a small white figurine. A framed picture hangs on the wall above the cabinet. A window with white curtains is visible on the left side of the room. A green rectangular overlay is present on the right side of the image, containing white text.

**'Vierde ruime
slaapkamer in
souterrain'**













PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: GW50



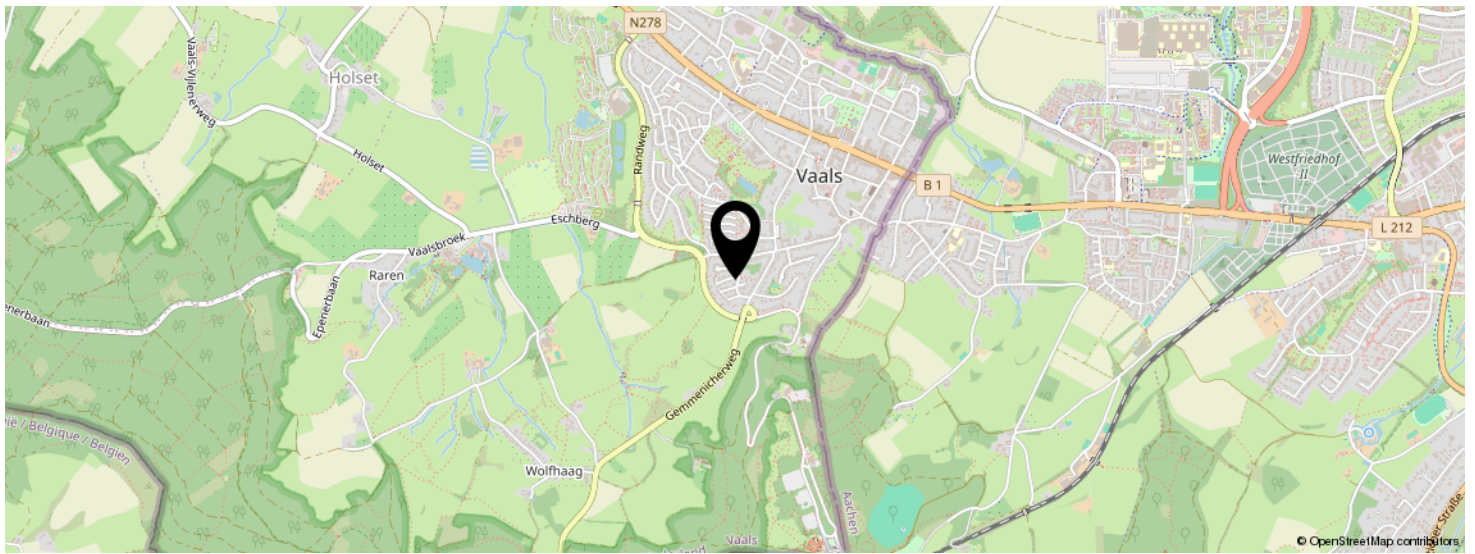
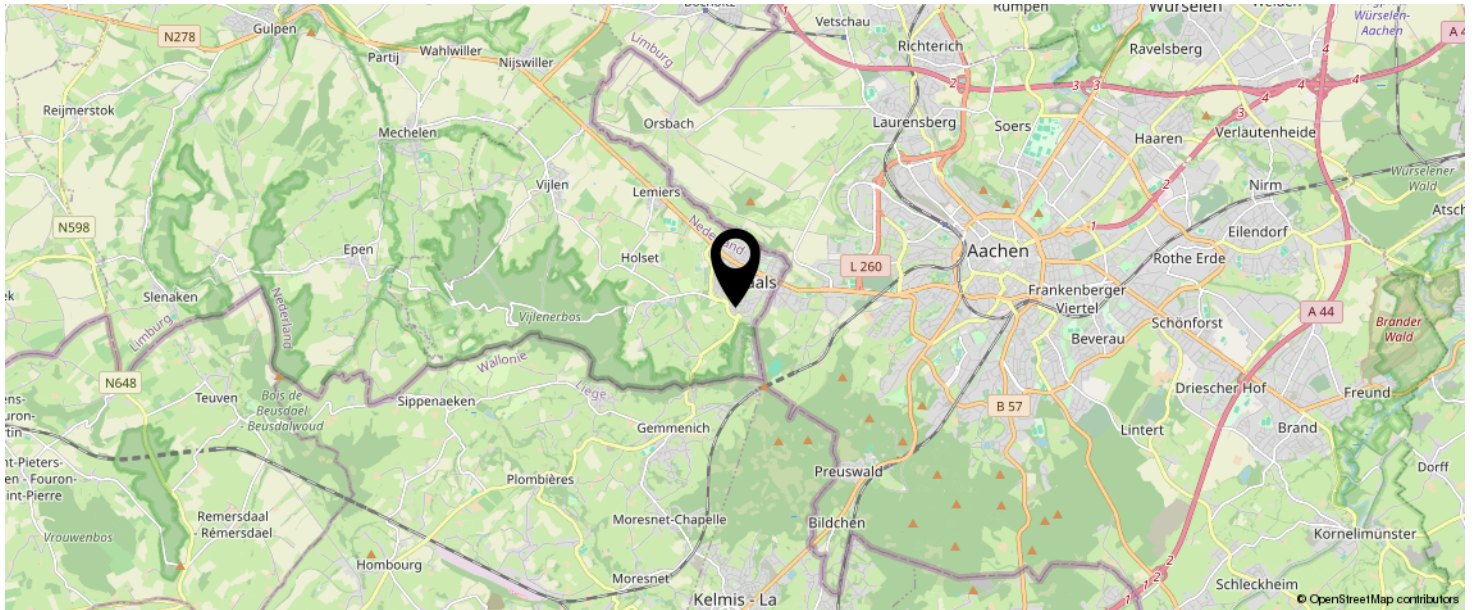
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Vaals	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 273	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN20
MAKELAARS