

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 369.000 K.K.

**44**

**PAULUS POTTERSTRAAT**

**KERKRADE**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl



# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 369.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Type object | Woonhuis, bungalow, tussenwoning |
| Soort bouw  | Bestaande bouw                   |
| Bouwperiode | 1972                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 280 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 120 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 500 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 42 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 34 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|      |       |
|------|-------|
| Type | Patio |
|------|-------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een garage     | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
BUNGALOW

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1972

**WOONOPPERVLAKTE:**  
120

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
280m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Compleet gemoderniseerde bungalow met luxe leefkeuken, drie slaapkamers, serre en inpandige garage.

## Souterrain

Inpandige garage(26m<sup>2</sup>) met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage bevindt zich een oprit. In de garage is een eenvoudige toiletruimte aanwezig.

Berging(6,4m<sup>2</sup>) met HR combiketel (Intergas, 2022, eigendom) en omvormer voor de zonnepanelen.

Bijkeuken(7,4m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen.

Inbouw koelkast en vrieskast. Via de bijkeuken is een trap die naar de serre gaat.

## Begane grond

Entree met geheel vernieuwde meterkast toegang naar de woonkamer en hal naar de slaapkamers. Luxe toiletruimte met zwevend toilet met fontein.

Woonkamer met open keuken totale oppervlakte 45m<sup>2</sup>. Luxe leefkeuken voorzien van een eiland met veel kast- en bergruimte. Apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en luxe koelkast. De keuken is in 2021 vernieuwd.

Hal met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer. Badkamer(4m<sup>2</sup>) met douche en wastafelmeubel.

Slaapkamer I (12,6m<sup>2</sup>)

Slaapkamer II(11m<sup>2</sup>)

Slaapkamer III(15,75m<sup>2</sup>) met airco. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de 4 -persoons sauna.

Vanuit de keuken is de royale serre(33,5m<sup>2</sup>) bereikbaar. Een fijne leefruimte waar men van de lente tot en met herfst van kan genieten . Afsluitbaar met glaspanelen.

## Extern

Onderhoudsvriendelijke patio met zeer veel privacy.

Berging 6,4m<sup>2</sup>

Geheel vernieuwde onderhoudsvriendelijke voortuin met een looppad naar de bungalow en grondspots.

## Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar van de bungalow is 1972
- De bungalow is vanaf 2019 vrijwel compleet gemoderniseerd.
- Energielabel C
- Dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2019
- Voorzien van 15 zonnepanelen (eigendom).
- Meterkast en Electra vrijwel geheel vernieuwd.
- Leidingen zijn geïsoleerd
- Gehele bungalow op de begane grond is voorzien van een vloertegel in houtlook.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met deels triple glas(voorzijde) en deels HR++ glas. Twee houten kozijnen met dubbel glas.
- Twee airco units (woonkamer en slaapkamer) in 2020 en 2022 geïnstalleerd.
- Woonoppervlakte 120m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte 42m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 34m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 280m<sup>2</sup>
- Aanvaarding circa 1-8-24

A photograph of a modern kitchen interior. The floor is covered in wide-plank, light-colored wood-look laminate flooring. On the left, there is a white kitchen cabinet with built-in ovens. In the center, a tall, narrow wooden island or cabinet stands. To the right, a wooden countertop is visible. In the background, a living area is visible with a wooden desk, a small table with a lamp, and a circular black metal shelf on the wall. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing white text.

# Instapklaar gelijkvloers wonen

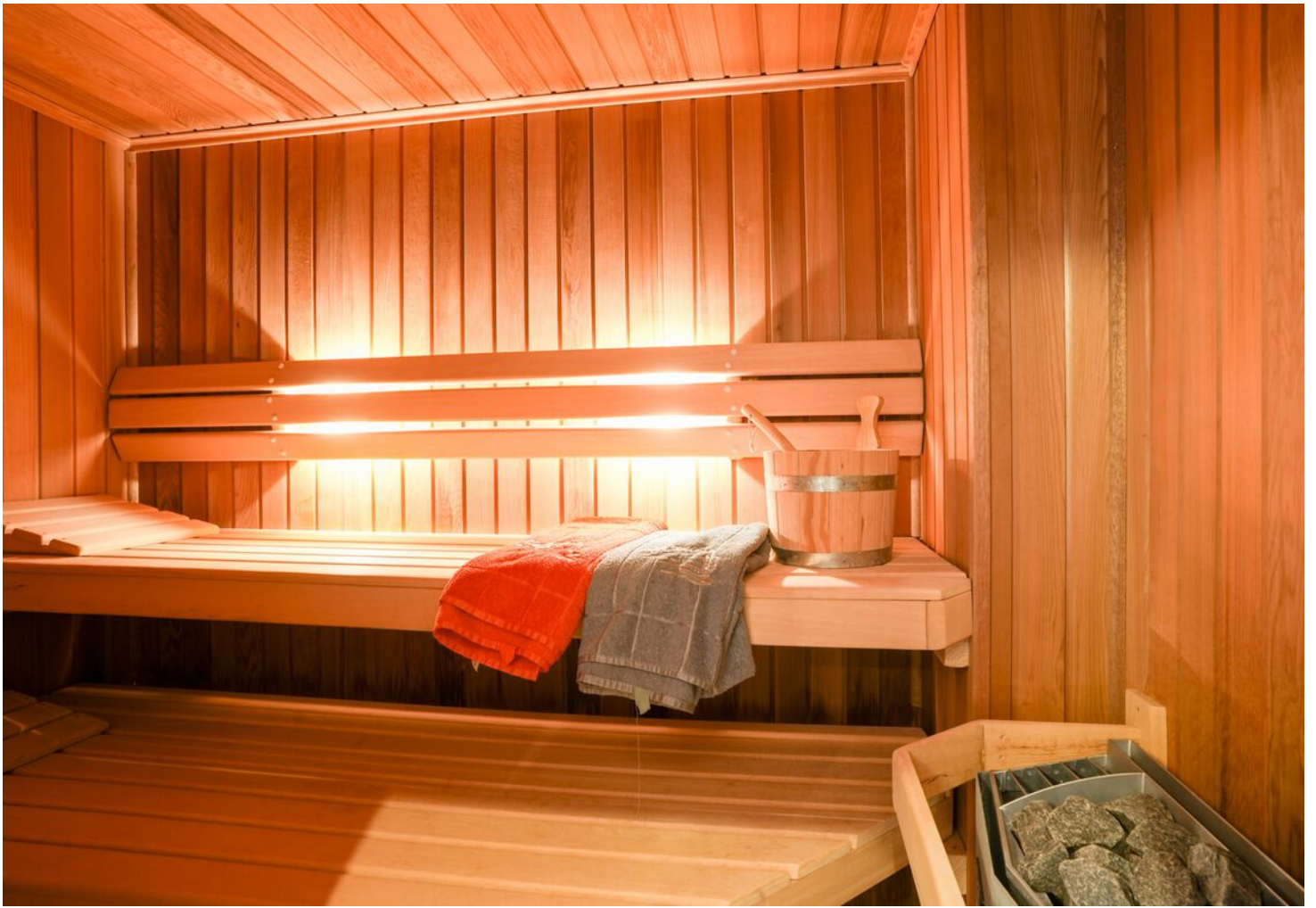














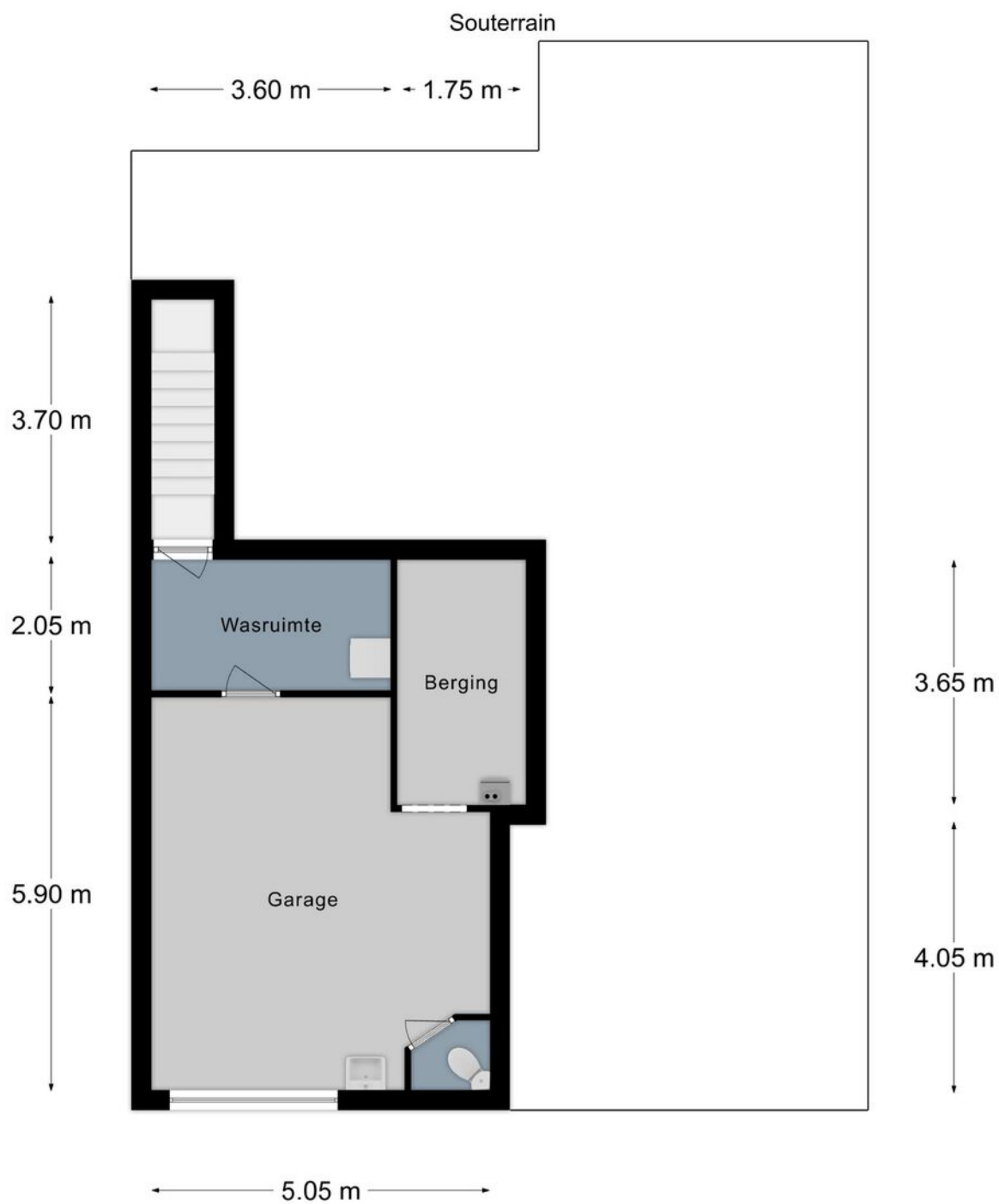




# PLATTEGROND

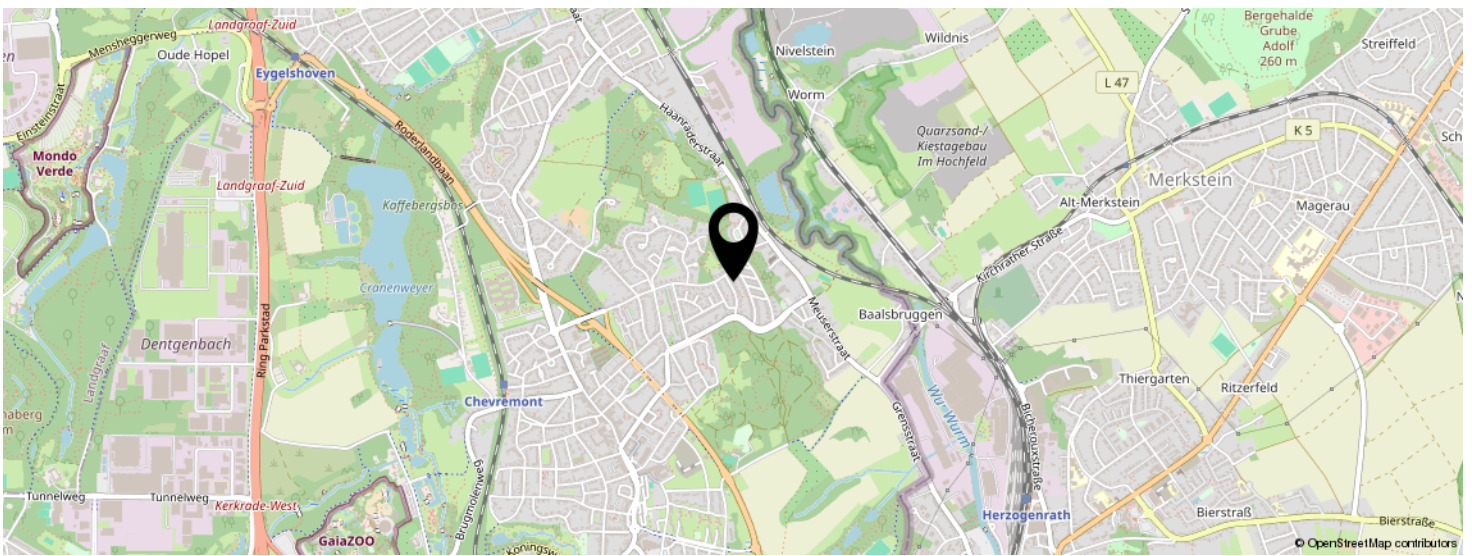
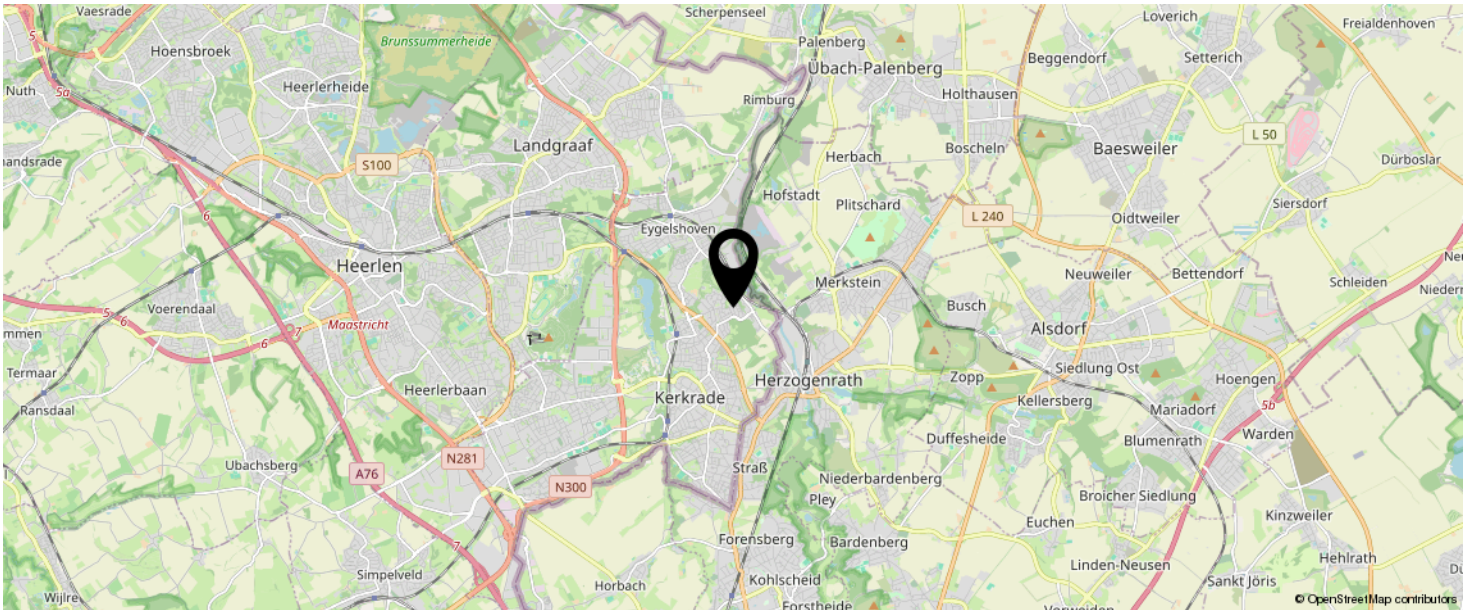


# PLATTEGROND





# 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