

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 360.000 K.K.

38

SELZERBEEKLAAN

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	418 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	435 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

KENMERKEN

Warm water

Zonnecollectoren

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
107m²

INHOUD:
435m³

PERCELOPPERVLAKTE:
418m²



OMSCHRIJVING

Prachtig gelegen geschakelde woning met garage en achtertuin op het zuiden

Deze instapklare woning met twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en keuken is mooi afgewerkt en heeft een prachtig uitzicht op de Sneeuwberg. De woning is goed geïsoleerd, beschikt over 12 zonnepanelen (eigendom) en heeft Energielabel B.

Globale indeling

Entree met vernieuwde meterkast. Gastentoilet (zwevend) met fontein en toegang naar de woonkamer.

Royale woonkamer met open haard en toegang tot de keuken en tuin. Nette complete keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap en keramische kookplaat. Bijkeuken met wasmachine aansluiting. Toegang naar de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer en hebben beide een oppervlakte van 15m², een slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Garages

Inpandige royale garage met elektrische sectionaalpoort.

Tuin

Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het Zuiden.

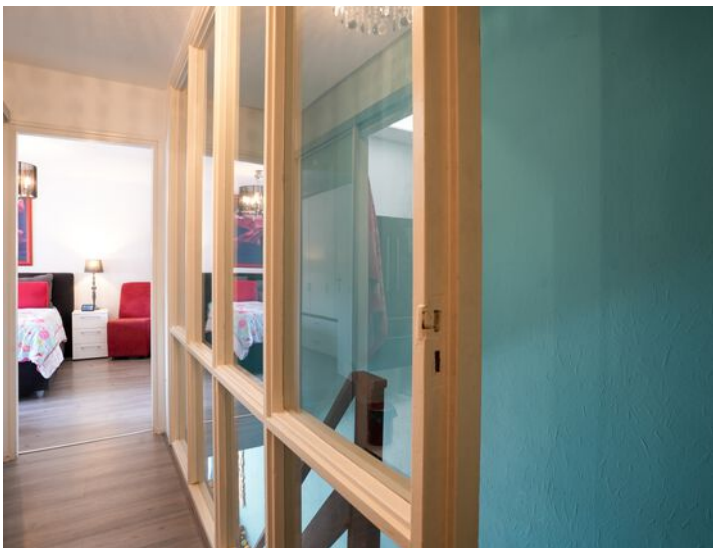
Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1971
- De woning heeft een inpandige garage en ruime oprit
- Energielabel B
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen dubbel glas

- Nieuwe HR combiketel (huur 2021)
- Dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie aanwezig (2021)
- Airco in een slaapkamer
- Dak vernieuwd in 2021
- 12 zonnepanelen (eigendom 2023)
- Perceeloppervlakte 418m²
- Woonoppervlakte 107m²
- Overig inpandige ruimte 14m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 11m²



**'Eigen haard
is goud
waard'**









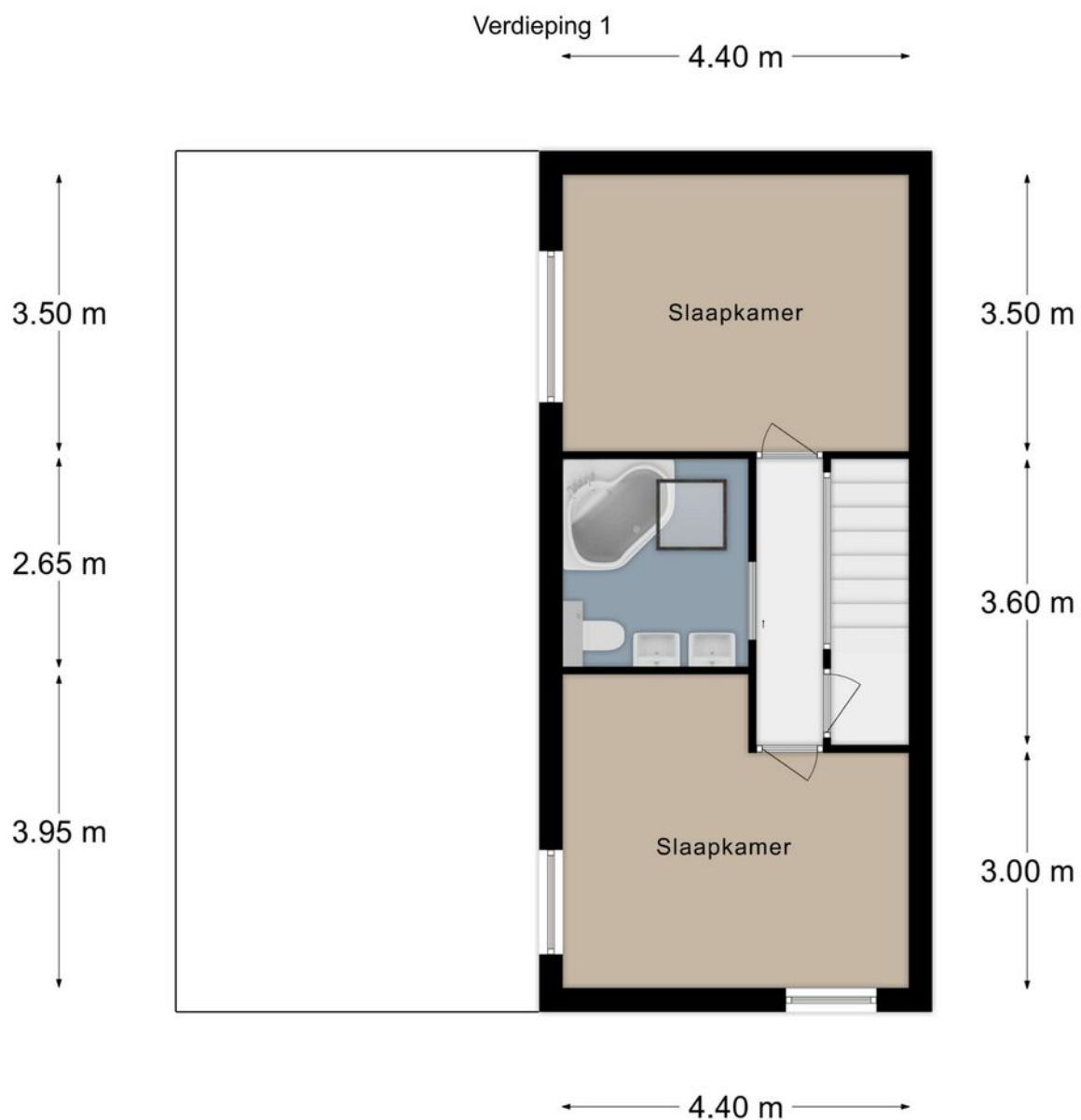




PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

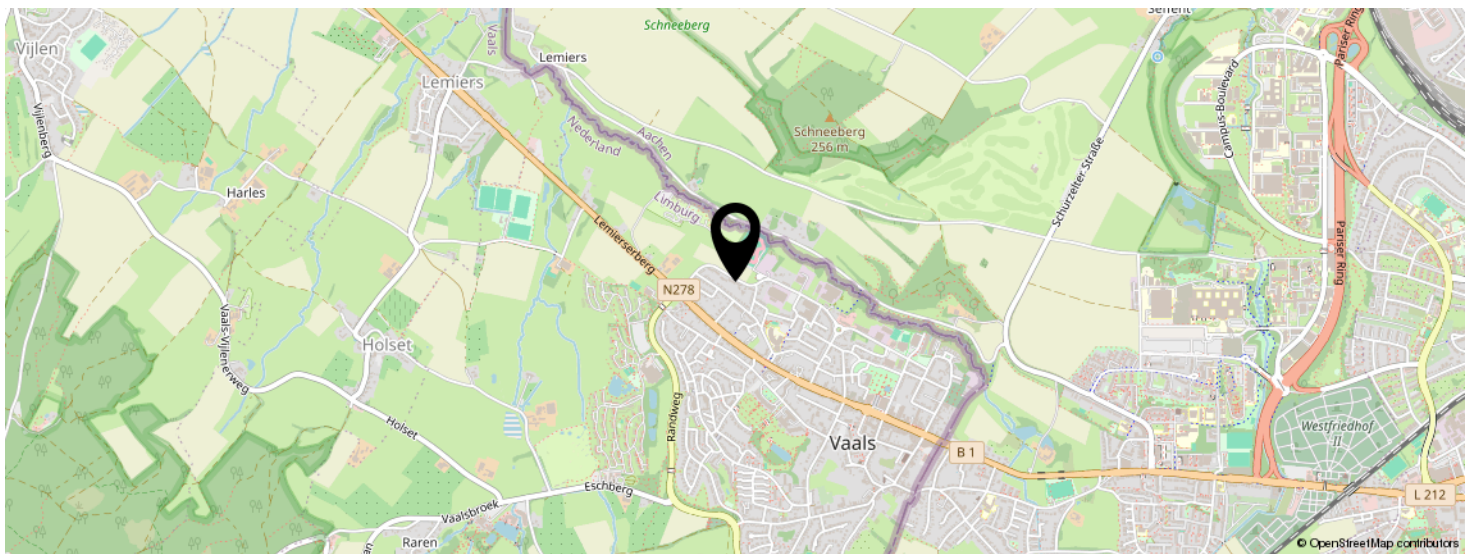
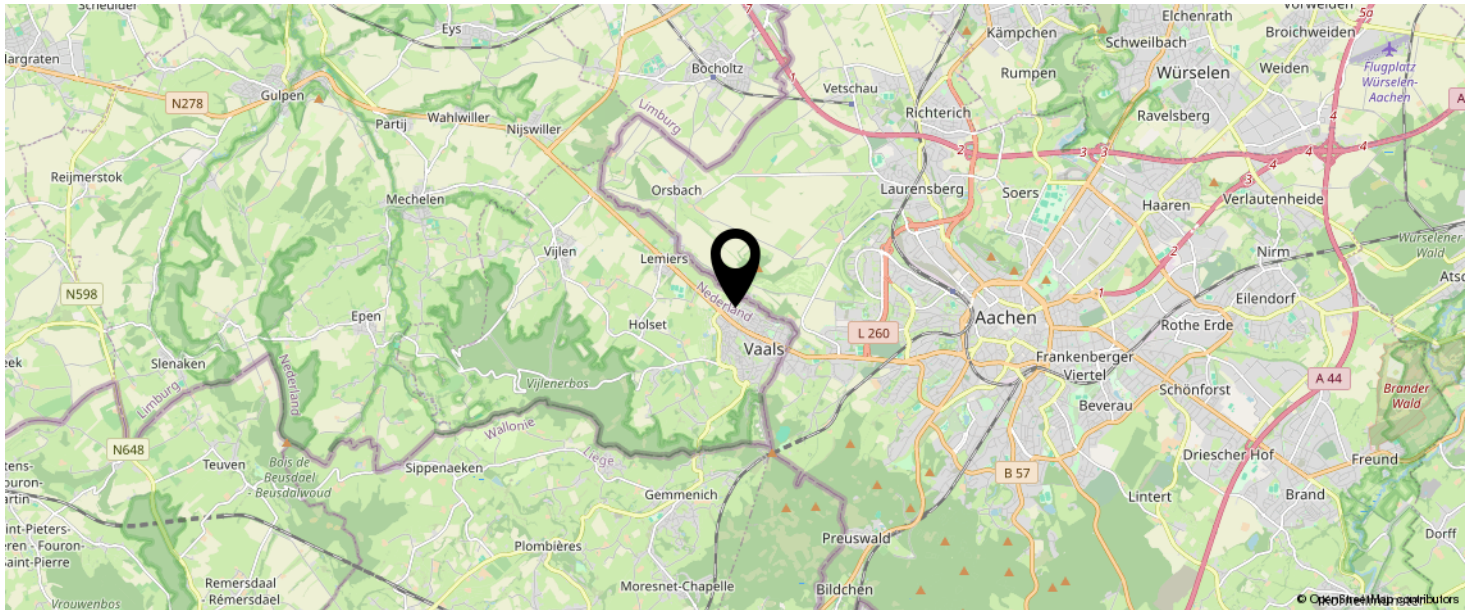
Kadastrale kaart

Uw referentie: Selzerbeeklaan 38

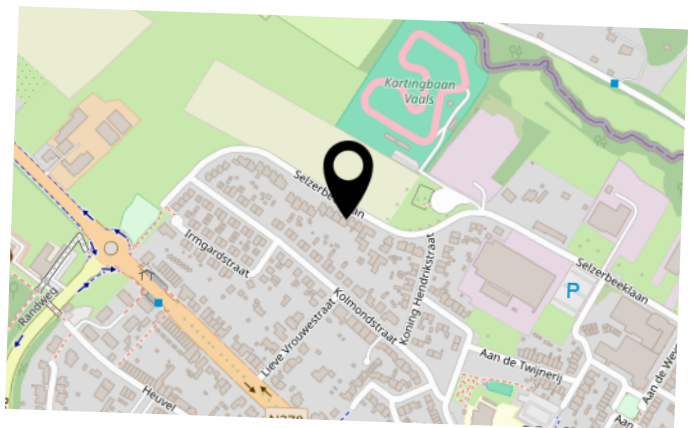


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8038	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder 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

LAAN 20
M A K E L A A R S