

# te koop



**Bergstraat 9**

Banholt

**Vraagprijs € 415.000 K.K.**

**LAAN 20**  
MAKELAARS

\\ Maastrichterlaan 20, Vaals \\ +31432066002 \\ info@laan20.nl \\ laan20.nl \\



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**130m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**758m<sup>2</sup>**

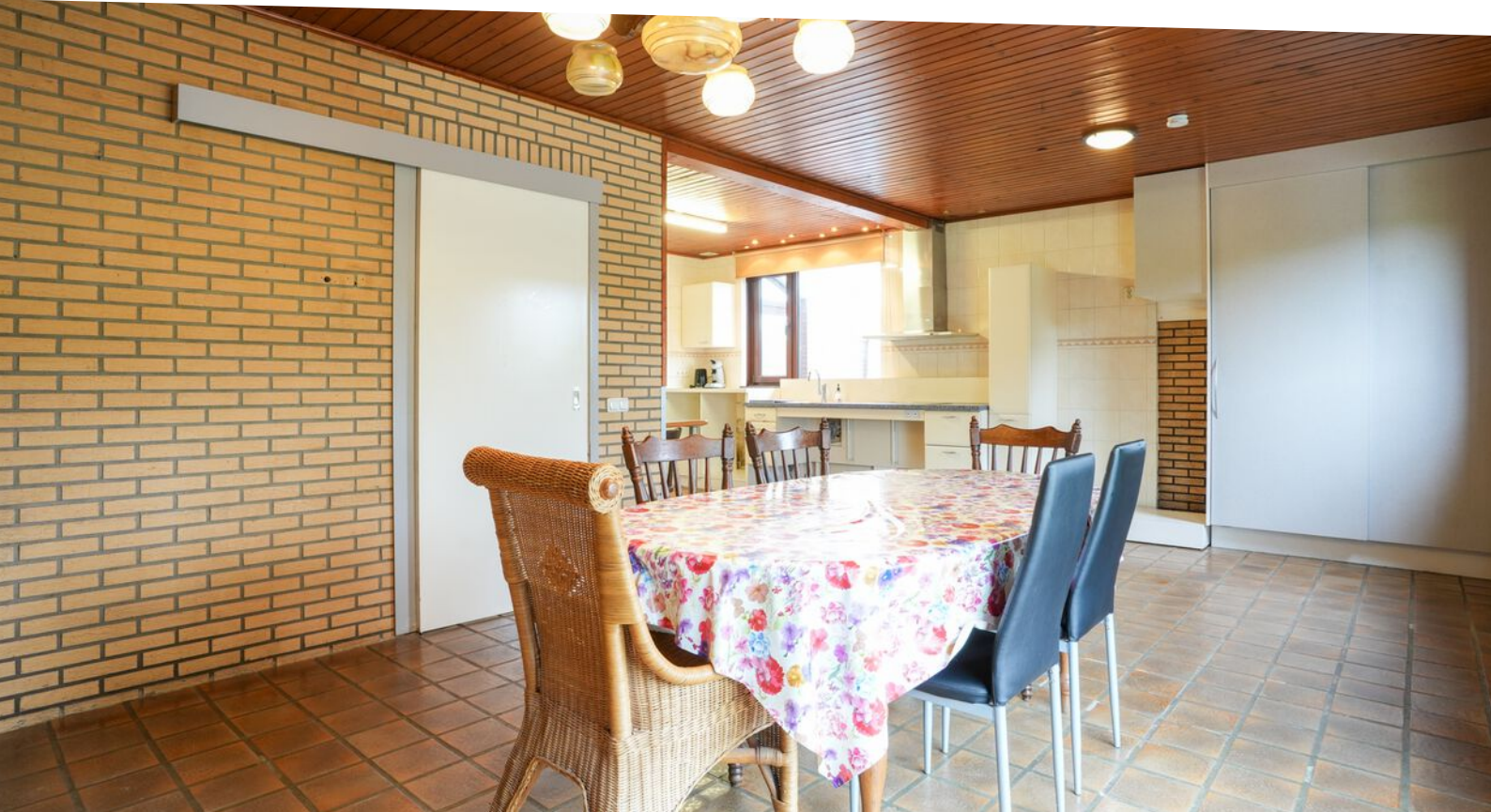
INHOUD  
**840m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1972**

ENERGIELABEL  
**E**





# Omschrijving

Klussers opgelet!

Vrijstaande semibungalow met drie slaapkamers, inpandige garage en uitzicht aan de achterzijde.

## Globale indeling

### Souterrain

Het souterrain, met een totale oppervlakte van 48m<sup>2</sup>, is via de bijkeuken bereikbaar. Inpandige garage voor twee auto's, afsluitbaar door een elektrisch rolluik en een kelderruimte.

### Begane grond

Entree/hal met toegang naar de woonkamer, toilet, drie slaapkamers en kantoor/kleedkamer. Via de hal is middels een vlizotrap de zolder bereikbaar.

Woonkamer met open keuken met een oppervlakte van 44m<sup>2</sup>. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een vloertegel. De eenvoudige keuken biedt een kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

HR-combiketel (2014,huur) toegang naar de serre/berging en toegang naar het souterrain.

Ruime serre/berging van 25m<sup>2</sup> met toegang naar de tuin.

Slaapkamer I (7,2 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer II (11,5m<sup>2</sup>)

Slaapkamer III (28,4m<sup>2</sup>) met toegang naar de tuin middels schuifpui en toegang naar de badkamer.

### Zolderverdieping

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder. Beperkte nokhoogte.

### Tuin en stal

Royaal perceel van 758m<sup>2</sup>. Ruim terras en gazon.

Stal (23m<sup>2</sup>).

De oprit is voor de helft eigendom.

### Royale cijfers en informatie

- Bouwjaar woonhuis 1972, de woning is in 2004 uitgebreid met een ruime aanbouw aan de achterzijde.
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.
- Energielabel E
- Huurketel via Hesi loopt tot 01-12-2029 dient door koper te worden overgenomen dan wel afgekocht.
- Aanvaarding per direct mogelijk.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken

















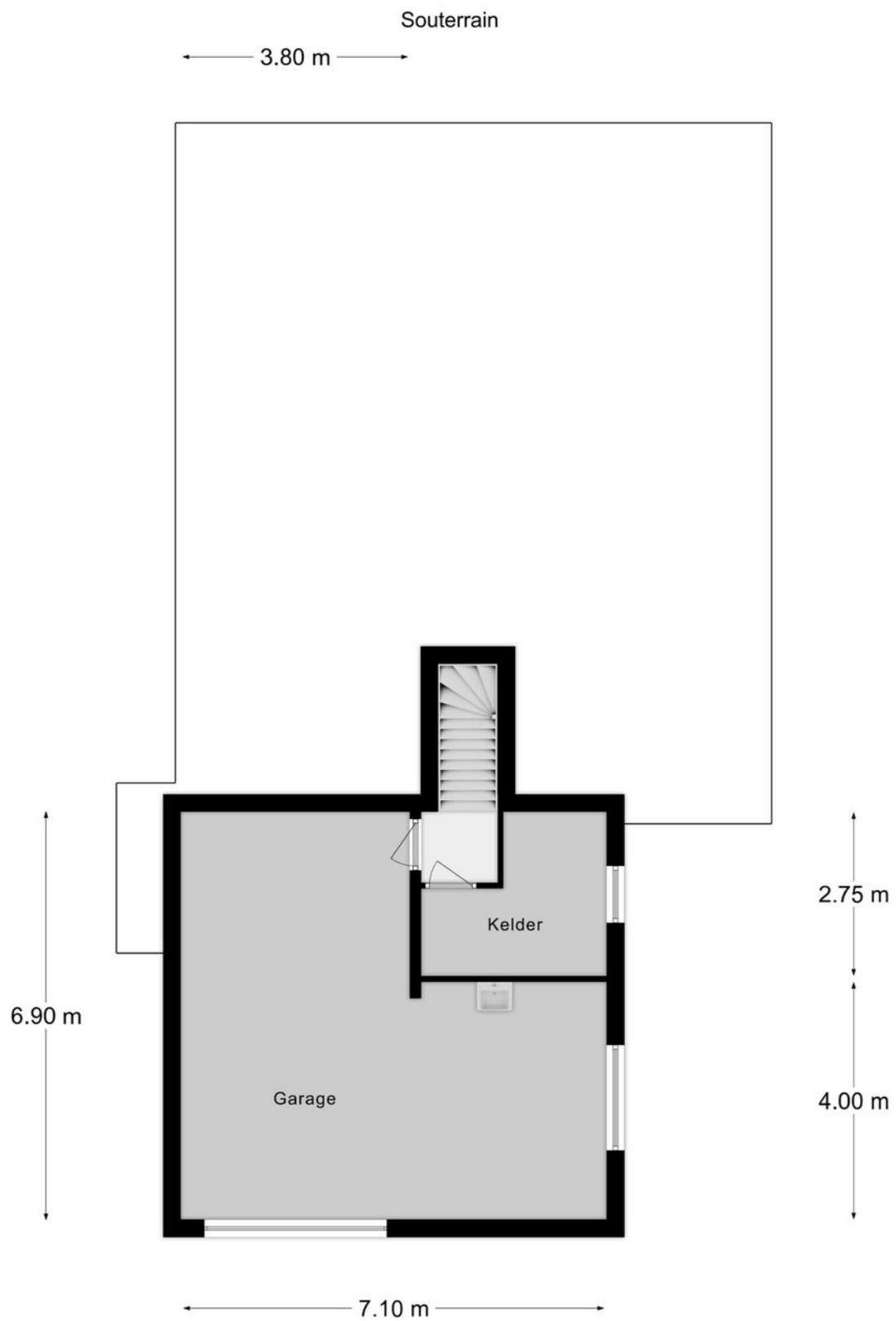




# Plattegrond



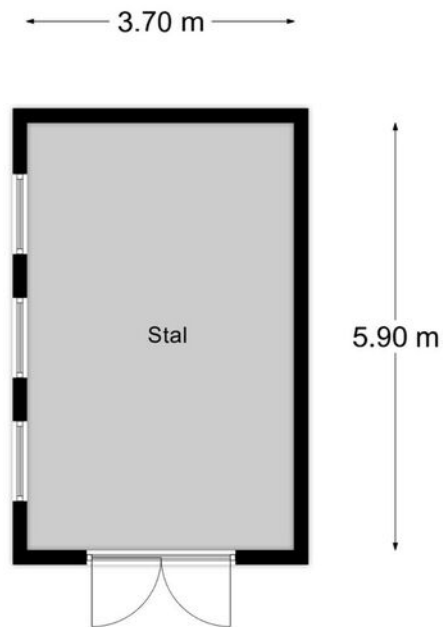
# Plattegrond



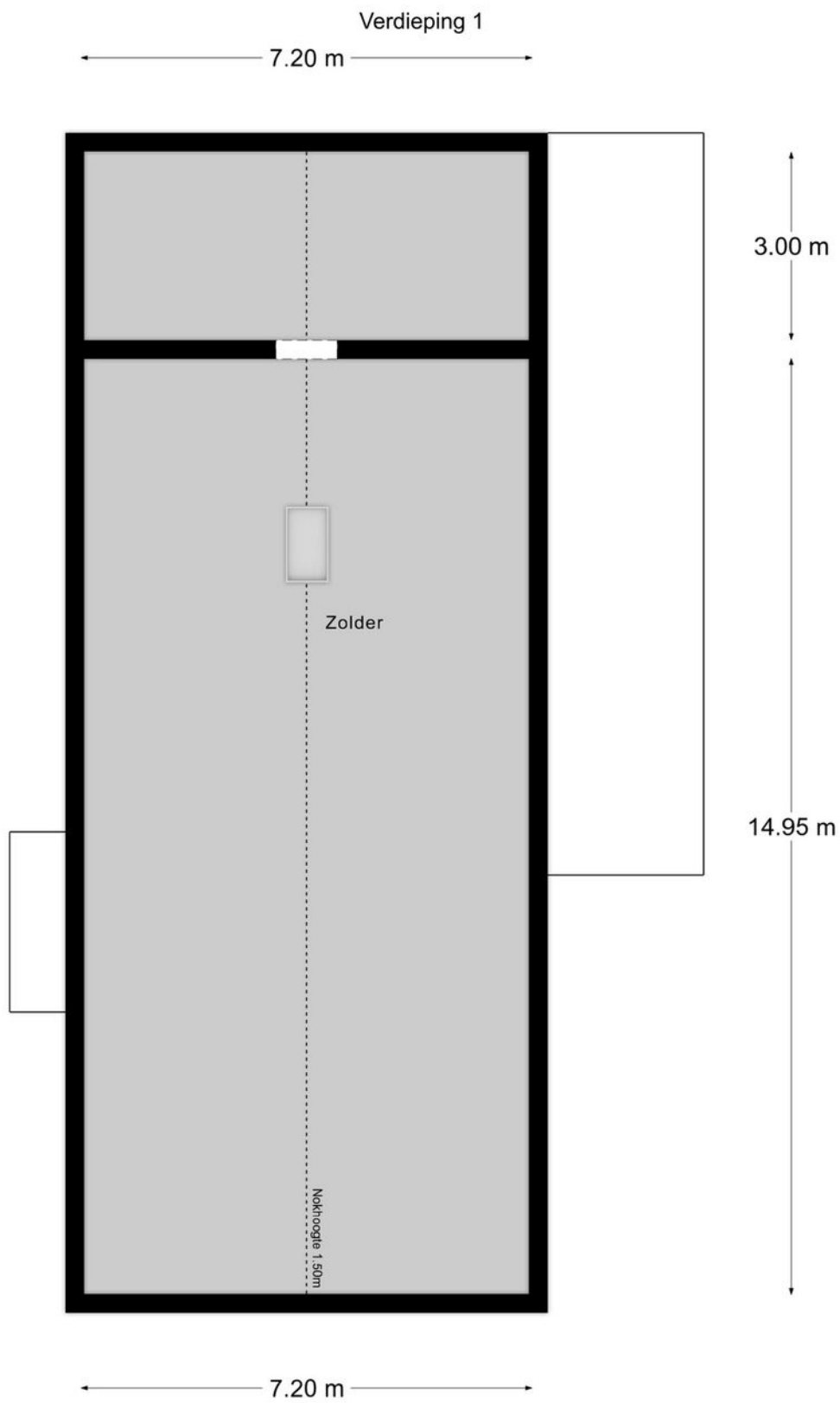


# Plattegrond

Stal



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

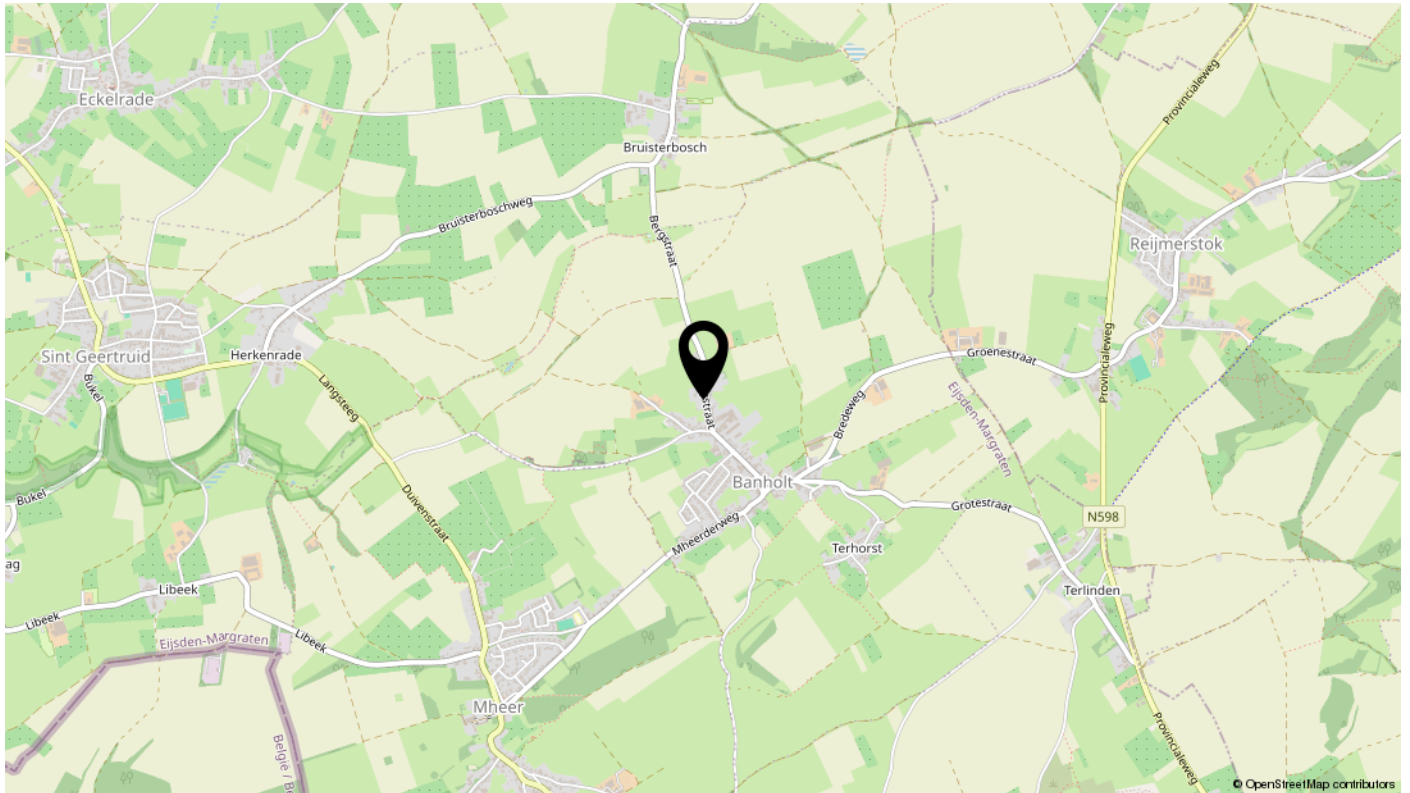
Uw referentie: Bergstraat 9



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <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 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mheer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3850</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?



**LAAN 20**  
MAKELAARS

\\ Maastrichterlaan 20, Vaals \\ +31432066002 \\ info@laan20.nl \\ laan20.nl \\