

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 295.000 K.K.

**47**

**BLOEMENDALSTRAAT**

**VAALS**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Vraagprijs  | € 295.000,- k.k.            |
| Aanvaarding | Per vrijdag 1 november 2024 |

## Bouw

|             |   |
|-------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw  | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode | 1997                                    |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 208 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 89 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 395 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 24 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |

## Tuin

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type               | Achtertuint        |
| Hoofdtuin          | Ja                 |
| Oriëntering        | Noorden            |
| Heeft een achterom | Ja                 |
| Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

# KENMERKEN

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Parkeergelegenheid         | Inpandige garage |
| Tuin aanwezig              | Ja               |
| Heeft een garage           | Ja               |
| Heeft schuur/berging       | Ja               |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                  |
| Eigendom                   | Eigen grond      |



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1997

**WOONOPPERVLAKTE:**  
89m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
395m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
208m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Net buiten het centrum van Vaals aan de ingang van het Bloemendalpark ligt deze instapklare mooi afgewerkte tussenwoning met inpandige garage en 2 ruime slaapkamers.

Begane grond (straatniveau)

Entree met trap naar de eerste verdieping. Toilet met fontein toegang naar de bijkeuken/berging.

Bijkeuken/Berging met witgoed aansluitingen.

Inpandige garage met sectionaalpoort. Totale oppervlakte 17m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping (tuinniveau)

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping en toegang naar de woonkamer.

Ruime woonkamer met half open keuken (36m<sup>2</sup>).

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie tegelvloer. Halfopen keuken voorzien van een moderne keuken in hoekopstelling met een keramische kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I 17m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde van de woning, slaapkamer II 10m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde van de woning..

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Overloop met berging voorzien van CV (Bosch HRC30 2008, eigendom)

Moderne badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel met badmeubel.

Tuin

De fraaie achtertuin biedt een ruim terras op het noordoosten. De tuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en is achterom bereikbaar.

Locatie

Gelegen aan het park Bloemendaal. Op korte afstand van alle voorzieningen in Vaals.

Openbaar vervoer en basisschool op 5 minuten

loopafstand. Nabij Aken en uitvalswegen.

Bijzonderheden

-De woning is perfect onderhouden

-Bouwjaar woonhuis: 1997

-De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas

-Gebruiksoppervlakte wonen 89m<sup>2</sup>

-Overige inpandige ruimte 24m<sup>2</sup>

-Perceeloppervlakte: 208m<sup>2</sup>

-Isolatie: dak-, vloer- en spouwmuurisolatie

-Energie label: B

-Garage voor 1 auto

-CV (Bosch HRC30 2008, eigendom)

-Aanvaarding per 01-11-2024



'halfopen  
moderne  
keuken'









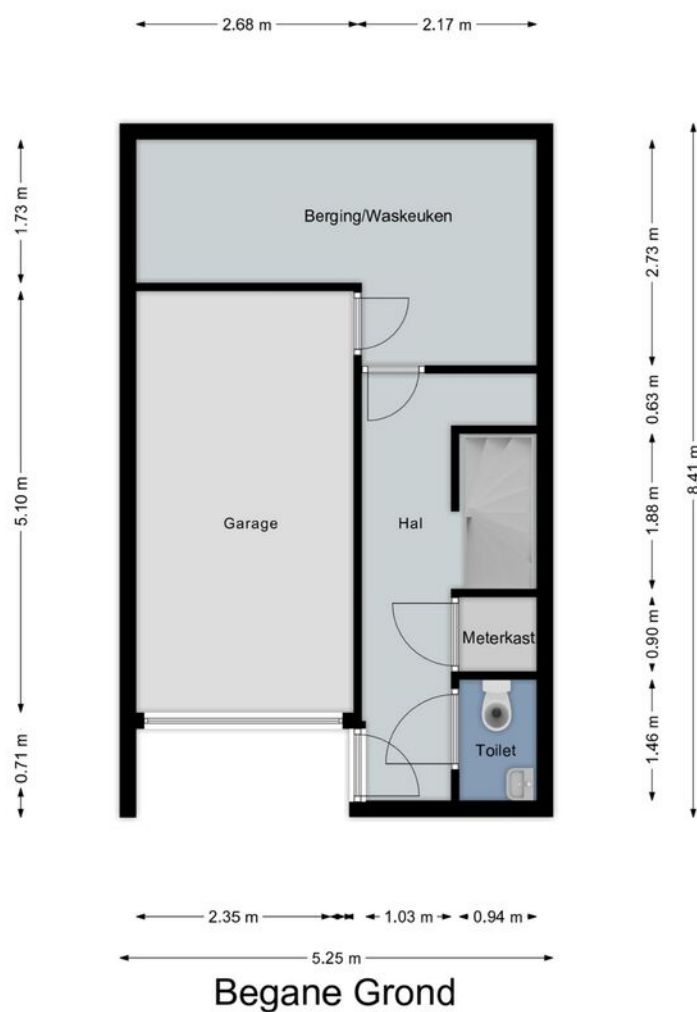




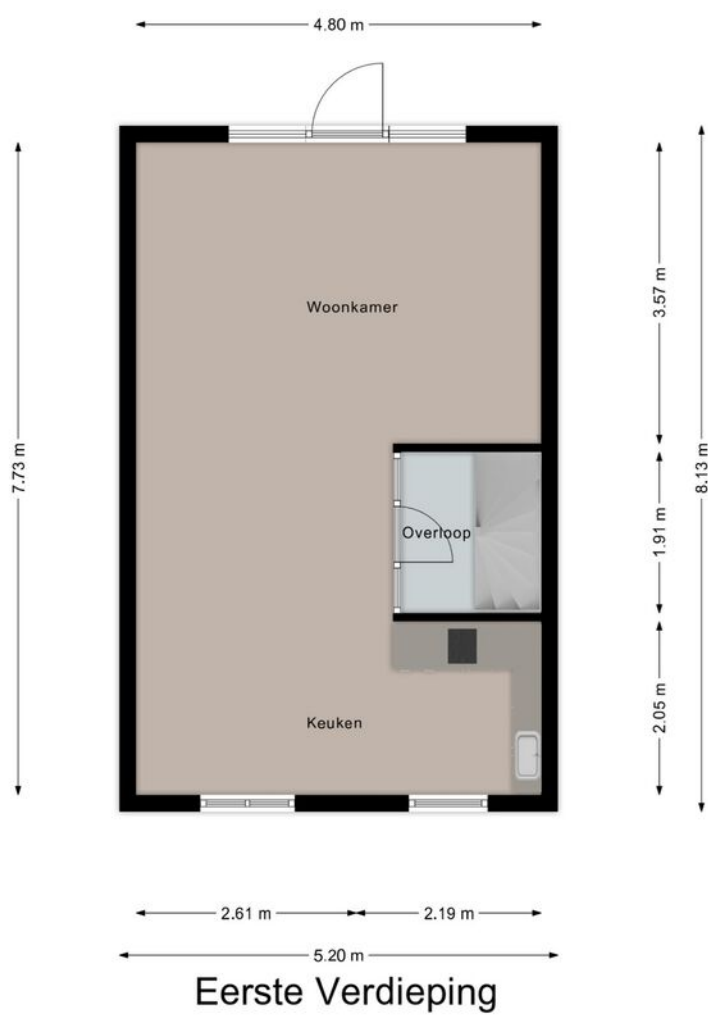




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

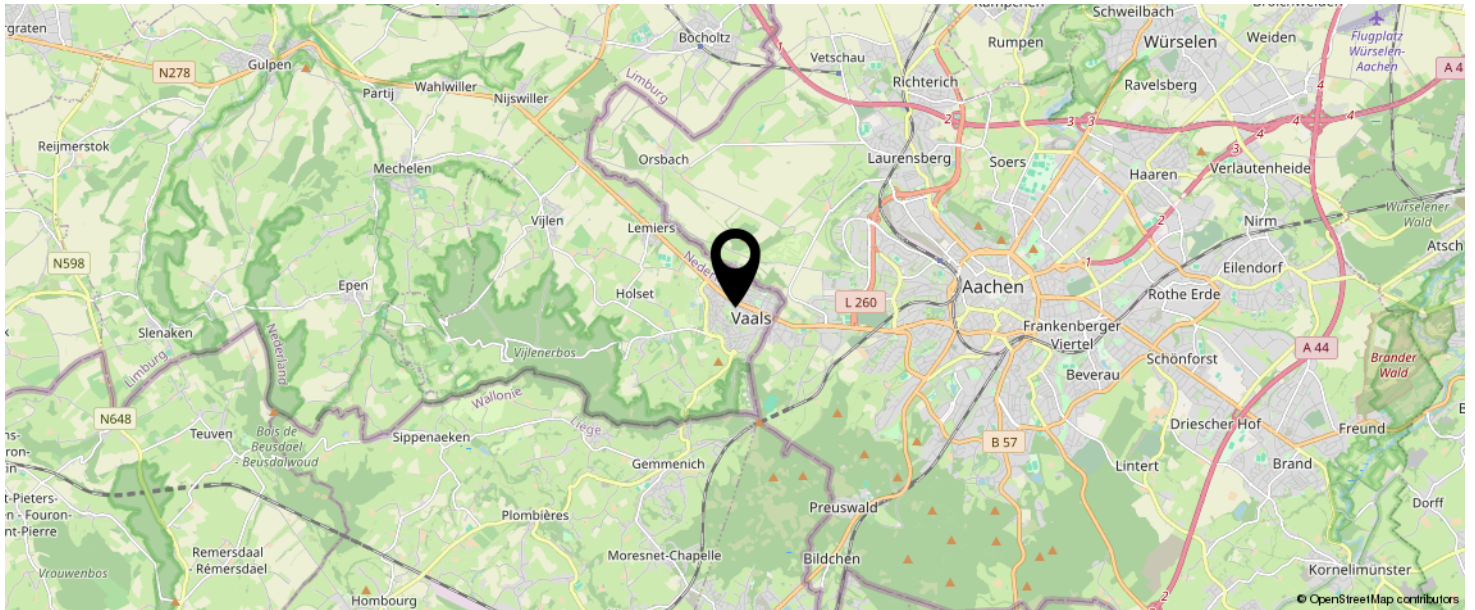
Kadastrale kaart

Uw referentie: bs49

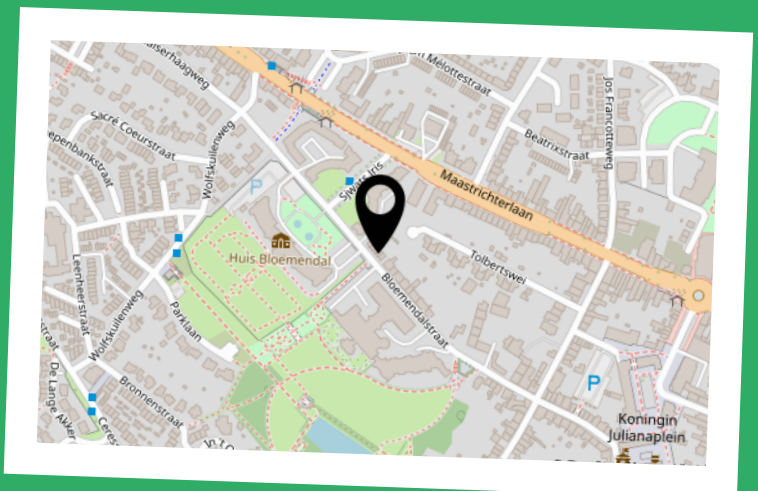


|   |   |   |       |   |
|---|---|---|-------|---|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |       |  |
|    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente   | Vaals |   |
|    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie  | E     |   |
|    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel   | 1296  |   |
|    | Bebouwing   |   |       |   |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |   | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |       |   |

# 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**  
M A K E L A A R S