

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.

2

VAN COSSELAERSTRAAT

WITTEM

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	413 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	612 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---



KENMERKEN

TYPE WONING:
Vrijstaand

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
145m²

INHOUD:
612m³

PERCELOPPERVLAKE:
413m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande, geschakelde woning, levensloopbestendig met vier slaapkamers en twee badkamers. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk met een ruime berging en overkapping. Een instapklare woning gelegen in een aangename landelijke omgeving.

Globale indeling:

Souterrain:

Een kelder van 8,3 m².

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trappen naar de kelder en de eerste verdieping.

Een woonkamer van 40 m² met lichtstraat en PVC vloer, met een schuifpui die toegang biedt tot de tuin.

Een halfopen keuken van 10 m² met een neutrale hoekopstelling, voorzien van een inductiekookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. De ruime bijkeuken van 12 m², met toegang tot de tuin, is bereikbaar vanuit de keuken. Er is een gastentoilet met zwevend toilet en fontein.

Een berging met een HR-combiketel (Remeha, 2021, eigendom). De bijkeuken is ideaal te gebruiken als kantoorruimte of praktijk aan huis, met een mogelijke toegang vanaf de straat. Een slaapkamer op de begane grond, bereikbaar vanuit de woonkamer, met een ensuite badkamer.

De slaapkamer van 16 m² heeft een PVC-vloer en een schuifpui naar de tuin. De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en een ligbad.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vlizotrap naar de zolder.

Slaapkamer I (12,2m²) voorzien van airconditioning.

Slaapkamer II (10,6m²).

Slaapkamer III (7,2m²).

Moderne badkamer (6,8m²) uitgerust met een

inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Bergzolder met een dakraam. Nokhoogte is 2 meter.

Tuin en berging:

Onderhoudsarme achtertuin met een ruim overdekt terras van 18m².

De achtertuin is op het zuiden gelegen.

Naast de woning een oprit (van Cosselaerstraat) voor het parkeren van twee auto's. En nog een oprit gelegen aan de Rodestraat voor het parkeren van 1 personenauto.

Ruime berging van 26m², geïsoleerd. Ideaal te gebruiken als hobby of werkruimte, maar ook geschikt voor een praktijk aan huis.

Relevante gegevens en informatie:

- Bouwjaar van de woning: 1964
- Uitbouw van de woning in 2000.
- Badkamer op de eerste verdieping en gastentoilet vernieuwd in 2015.
- Badkamer op de begane grond vernieuwd in 2022.
- Vloeren en diverse schilderwerken uitgevoerd in 2022, evenals vervanging van de schutting en poort.
- Kozijnen zijn grotendeels van kunststof met HR+ + glas; twee kozijnen van hout met enkel glas.
- De woning is deels uitgerust met rolluiken.
- Energielabel E.

A modern living room with light wood flooring, a grey sofa, a dark wood TV stand, and a grey shag rug. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. In the background, a dining area with a table and chairs is visible through an open-plan layout.

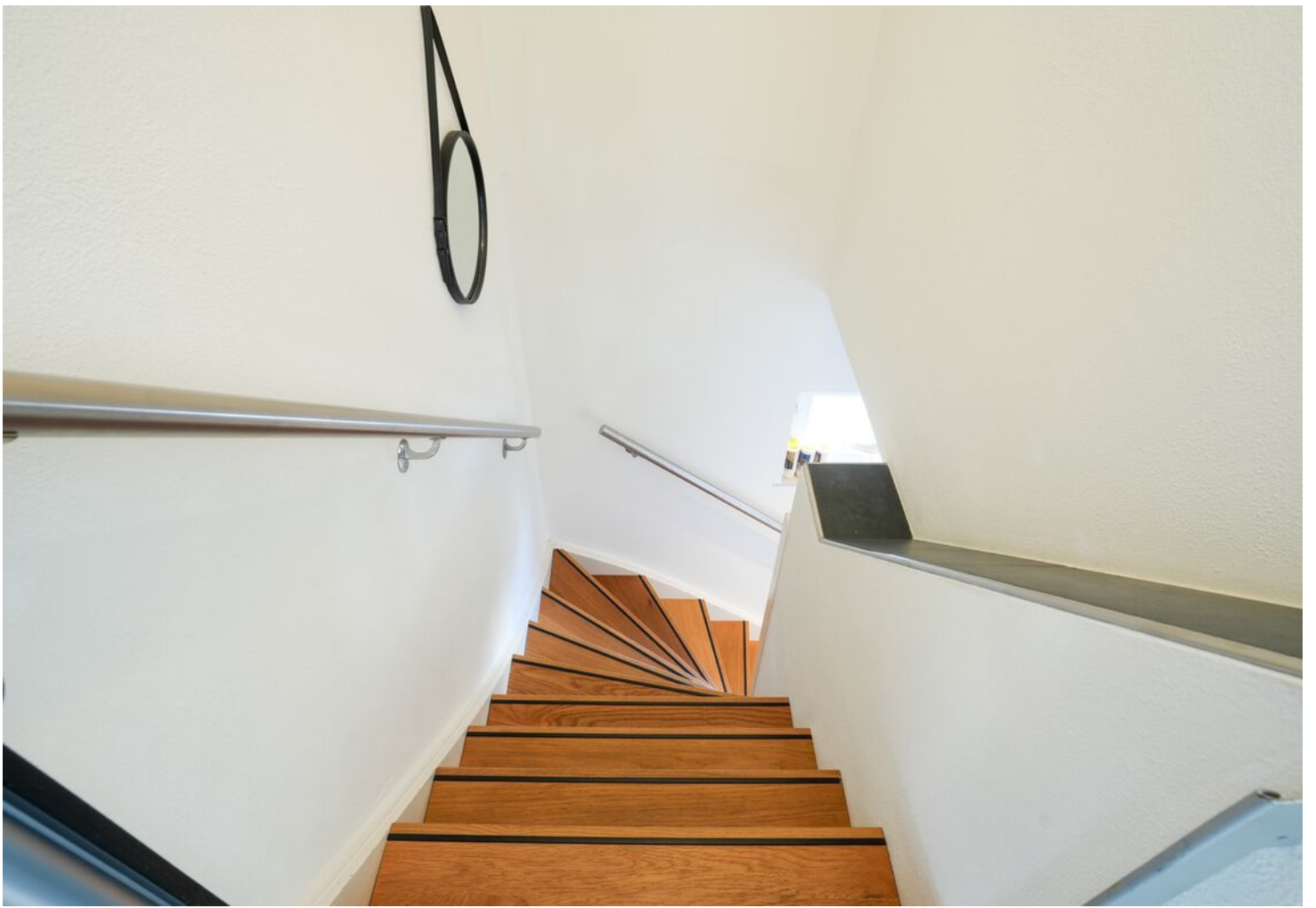
Instapklaar & gelijkvloers wonen





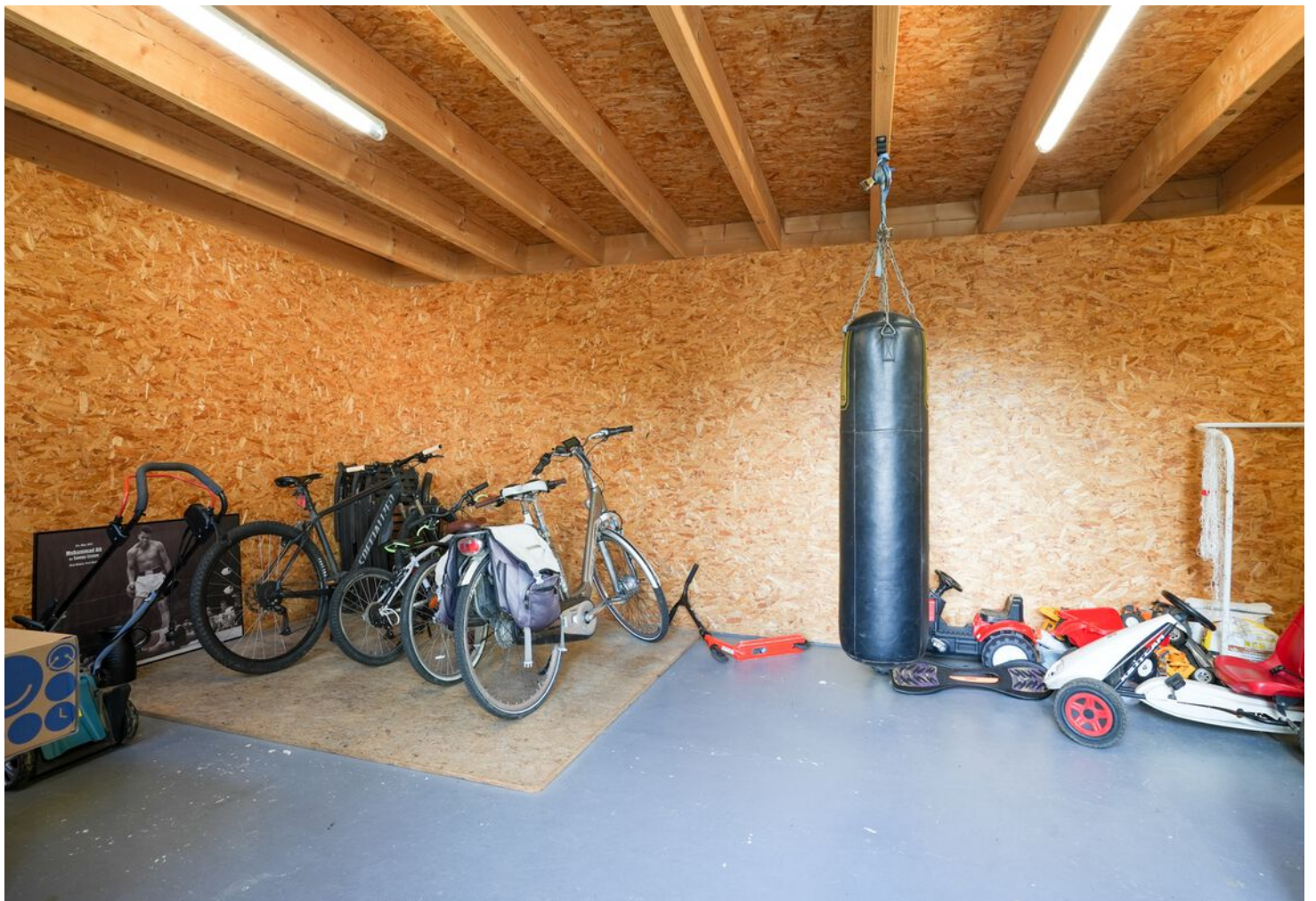


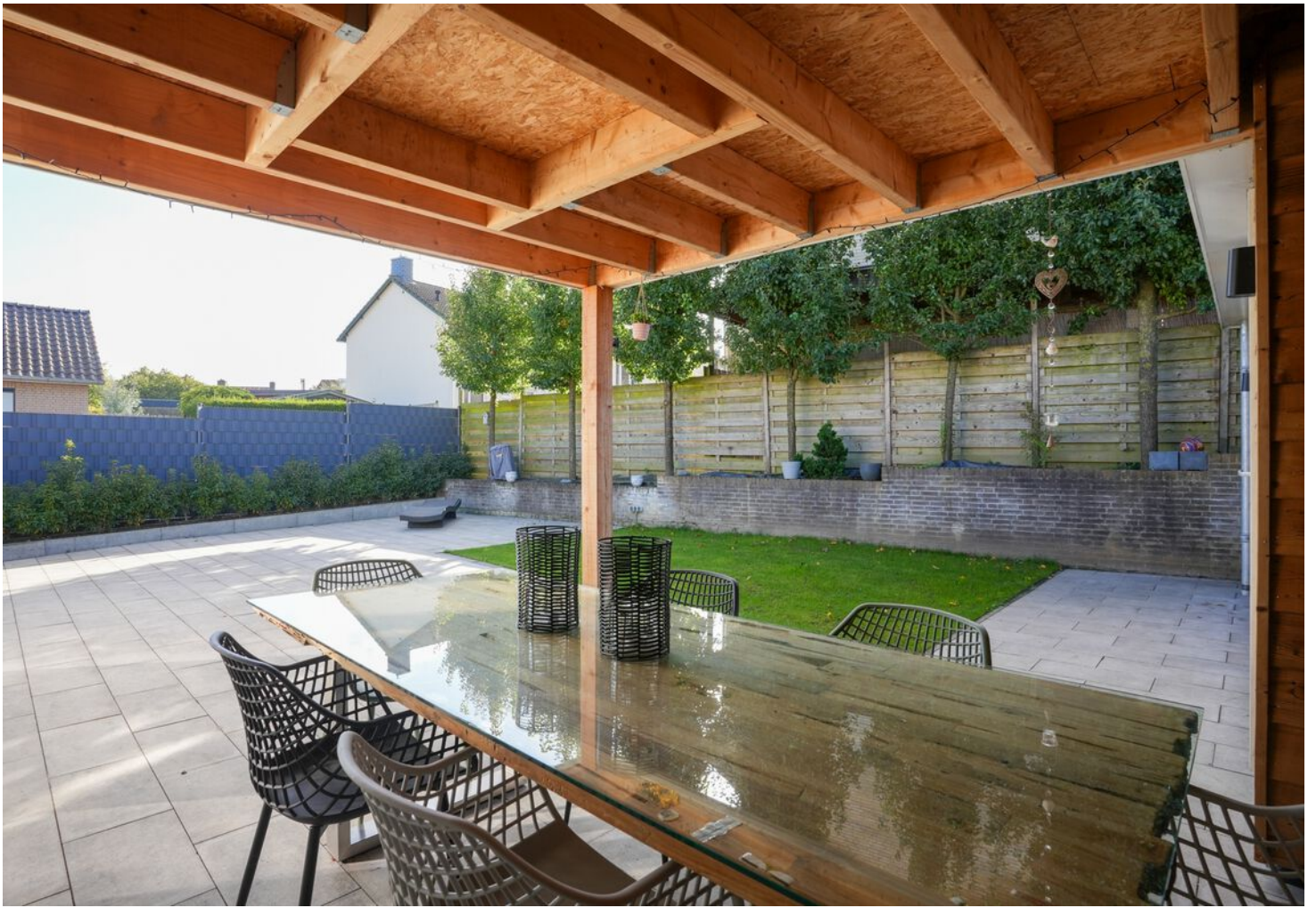












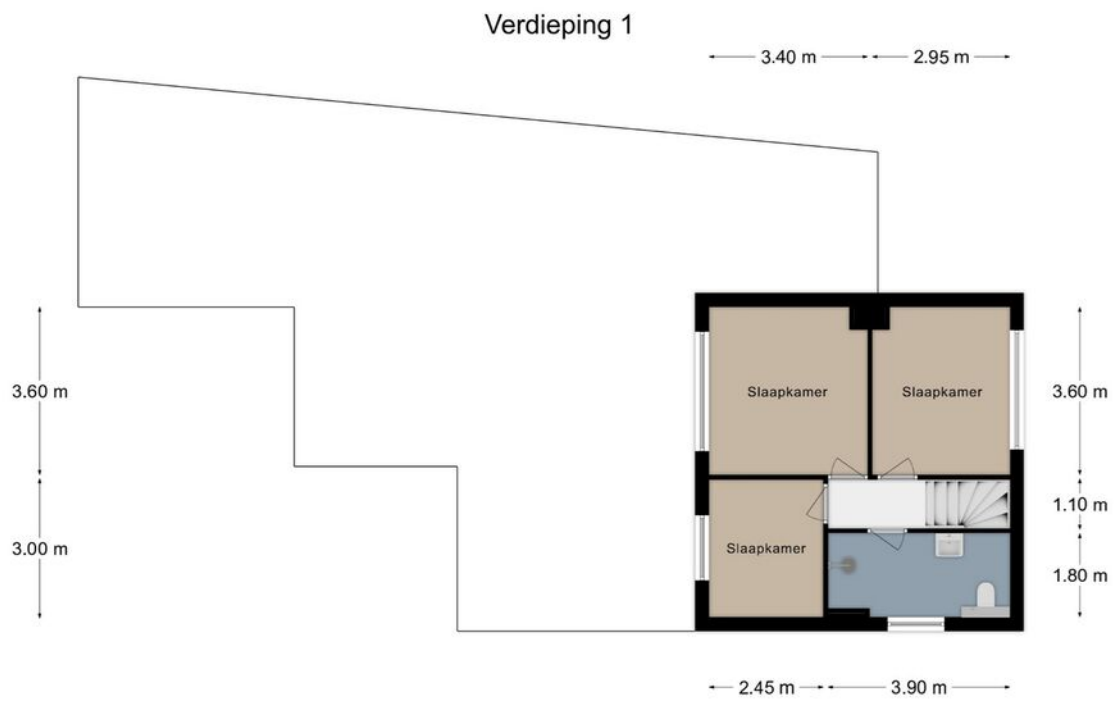




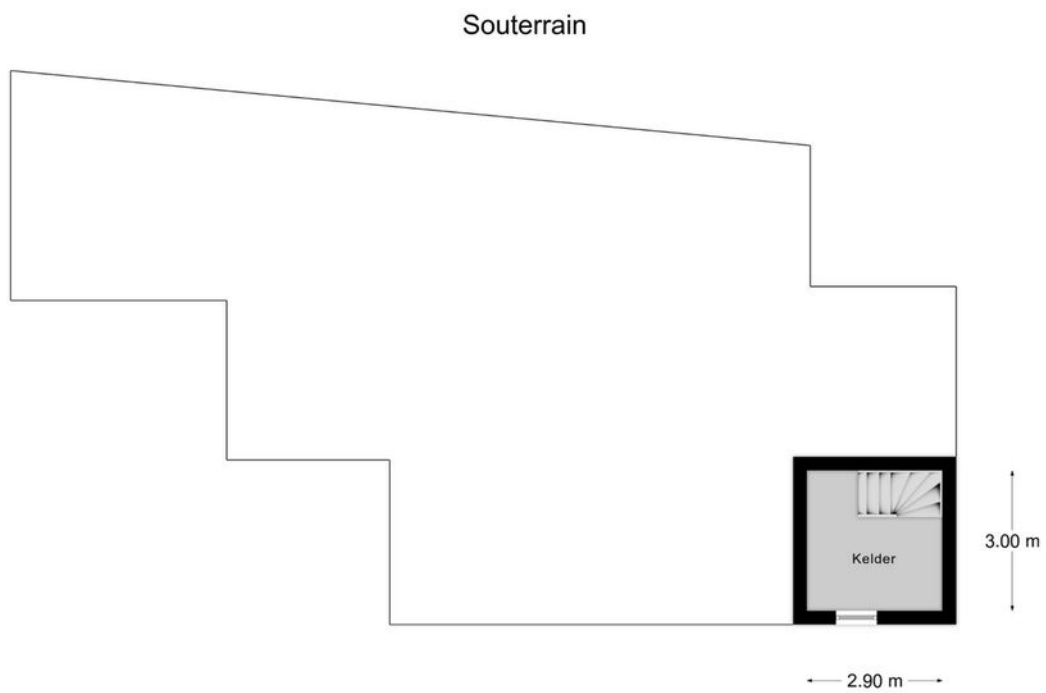
PLATTEGROND



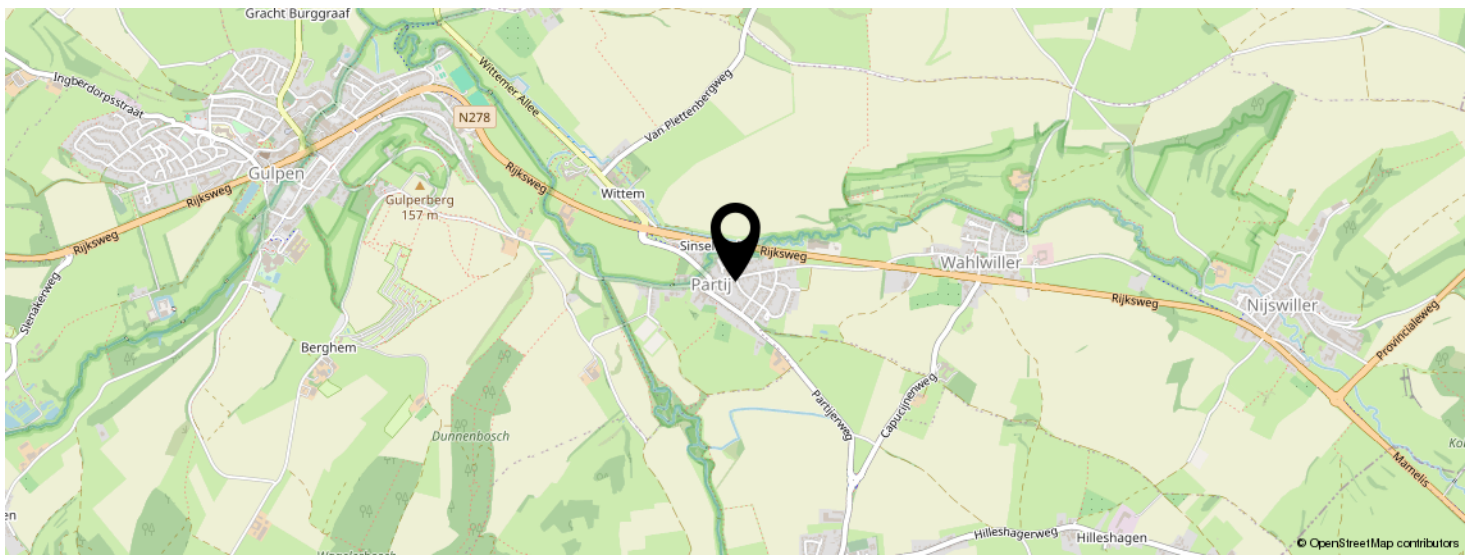
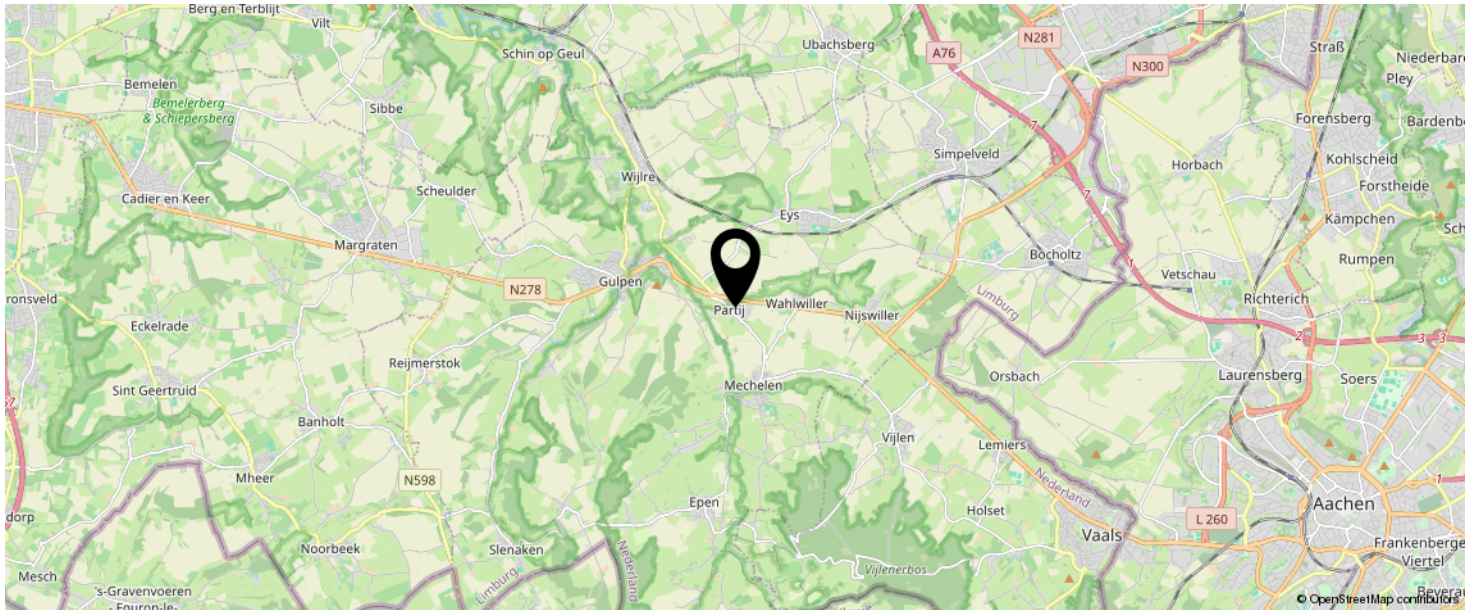
PLATTEGROND



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