

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 499.000 K.K.

16

LEMIERSERBERG

VAAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.773 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	789 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	53 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1913

WOONOPPERVLAKTE:
184m²

INHOUD:
789m³

PERCELOPPERVLAKTE:
2773m²



OMSCHRIJVING

Statig historisch pand gelegen op een zeer ruim perceel tussen Vaals en Lemiers.

De woning biedt zeer veel ruimte en mogelijkheden en is een ideale gezinswoning met grote tuin midden in een prachtig landschap. Het huis beschikt nog over een aantal prachtige originele elementen.

De vloeren, wanden en plafonds zijn recentelijk geheel gerenoveerd en er is een bouwkundig rapport aanwezig.

Globale indeling:

Kelder onderverdeeld in 2 ruimtes.

Begane grond

Fijne ruime entree met toegang tot kelder, modern toilet, keuken, eet/werkkamer, woonkamer en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer van ca. 34m² met openhaard en met schuifpui naar het ruime terras en de tuin. Eetkamer/werkkamer 15m².

De keuken is voorzien van een gasfornuis, oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin ook bereikbaar.

Woonkamer is voorzien van een houten vloer, keuken en hal afgewerkt met tegels.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar tweede verdieping. Ruime badkamer (7m²) met douche, dubbele wastafel en toilet.

Slaapkamer I (17,5m²)

Slaapkamer II (14,8m²)

2e verdieping

Slaapkamer III (43m²)

Berging met CV Ketel eigendom HR Combi (7m²)

Garage en carport

Aangebouwde stenen garage (24m²) met elektrische sectionaalpoort voorzien van elektra en water. Voor de garage bevindt zich een oprit.

Tuin

Royale tuin met gazon, beplanting en een terras. De tuin is gelegen op het Zuidoosten en heeft een prachtig uitzicht op het Heuvellandschap.

Ligging

De woning is gelegen aan de doorgaande weg van Maastricht naar Aken. De bus richting Aken en Maastricht of Parkstad stopt voor de deur. Dagelijkse voorzieningen gelegen in Vaals op 2 km. Verder is de woning direct gelegen aan diverse wandel en fietsroutes.

Relevante cijfers en informatie

-Bouwjaar 1913

-Recent zijn alle vloeren, wanden en plafonds geheel gerenoveerd

-Er is een recent bouwkundig rapport aanwezig.

-Kozijnen zijn uitgevoerd in hout deels met dubbel glas en deels nog met enkel glas.

-Het pand is voorzien van rolluiken

-energielabel G

-Gebruiksoppervlakte wonen 184m²

-Overig inpandige ruimte 53m²

-Gebouwgebonden buitenruimte 50m²

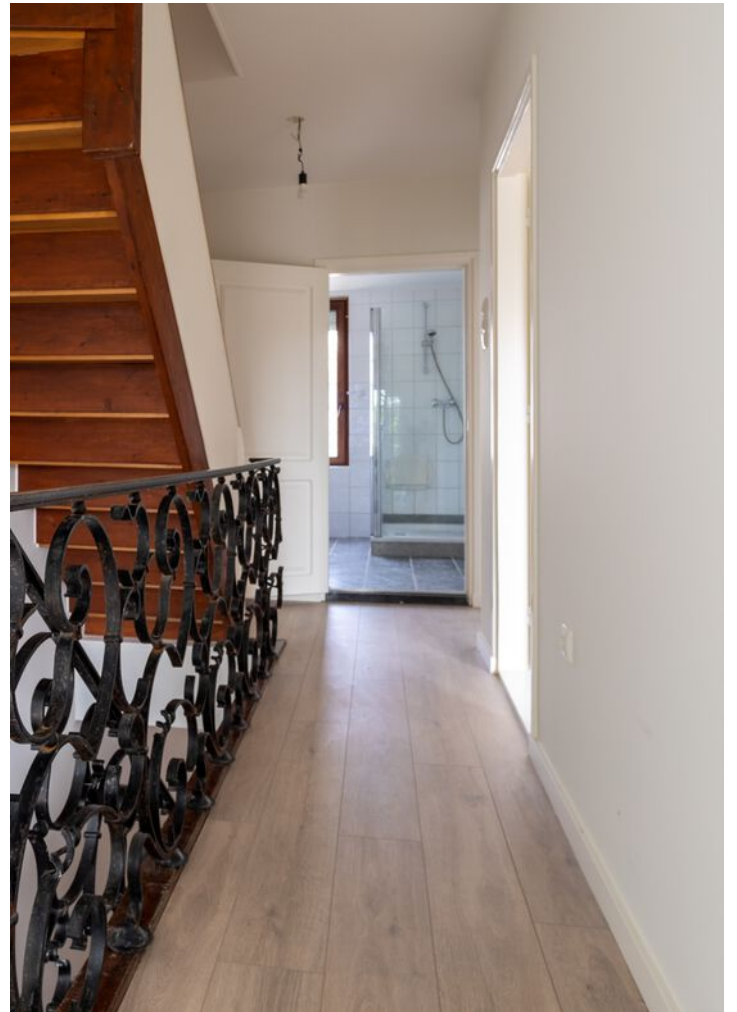
-Garage 26m²

-Inhoud ca. 789m³

-Perceel 2.773m²

A landscape view from a stone patio looking out over a green field and trees under a cloudy sky. The foreground shows a stone patio with large, rectangular tiles. To the left, there is a gravel area with some plants. In the middle ground, there is a large green field with some trees and a tall, thin evergreen tree. The background shows rolling hills under a cloudy sky.

'Midden in het Heuvelland'







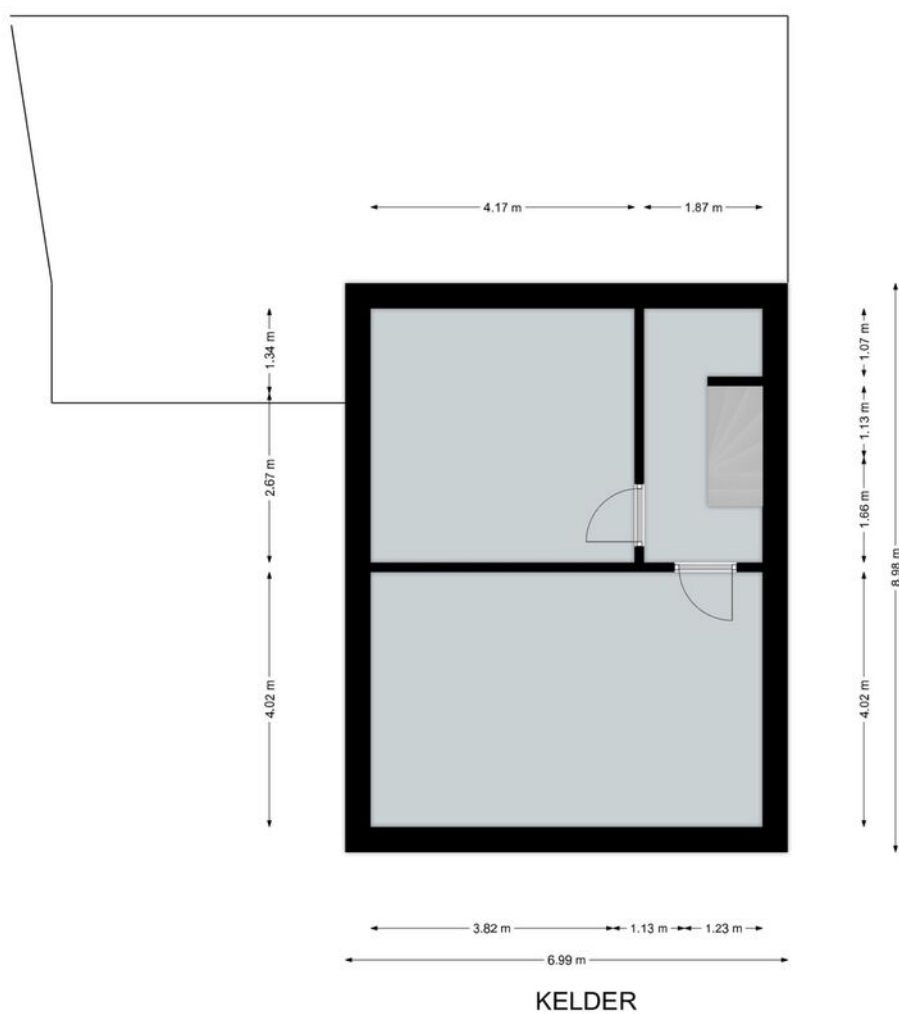








PLATTEGROND



PLATTEGROND



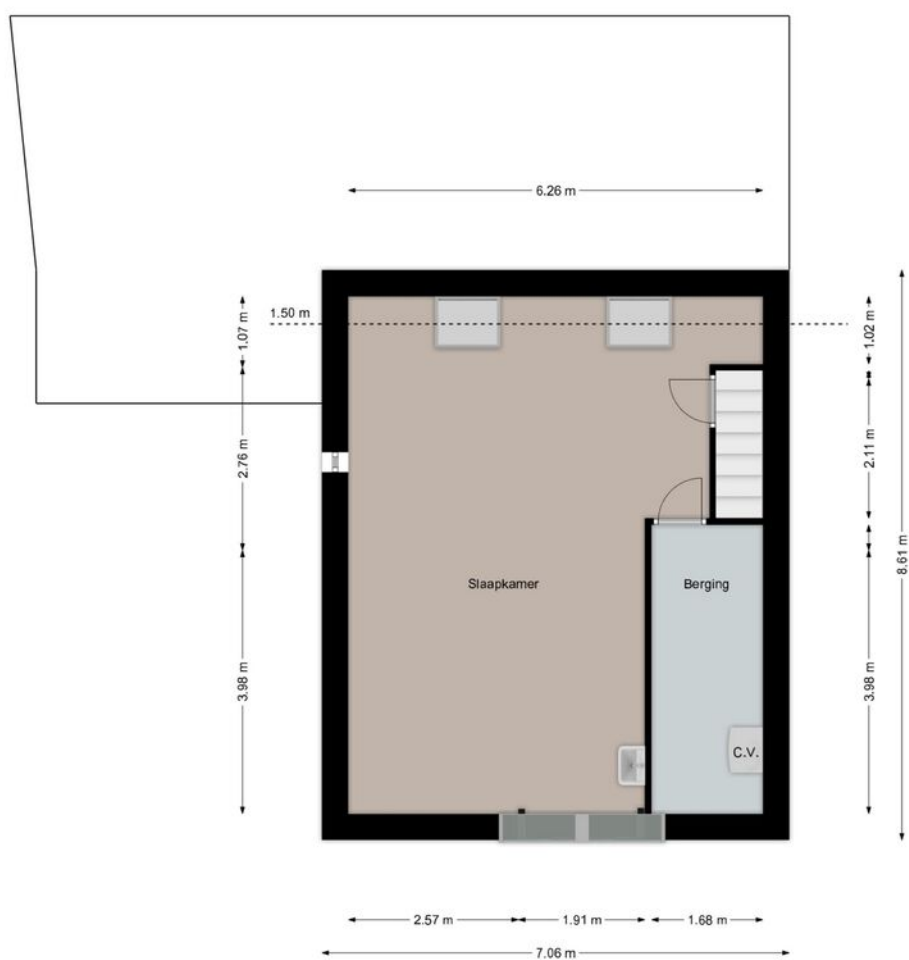
BEGANE GROND

PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



TWEDE VERDIEPING

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart voor perceel 813



Schaal 1:750

Gemeentecode: VAA00
Sectie: H
Perceelnummer: 813
Kadastrale grootte: 2773 m²
Kadastrale gemeente: Vaals
Adresaanduiding: Lemierserberg 16 , 6291NM Vaals

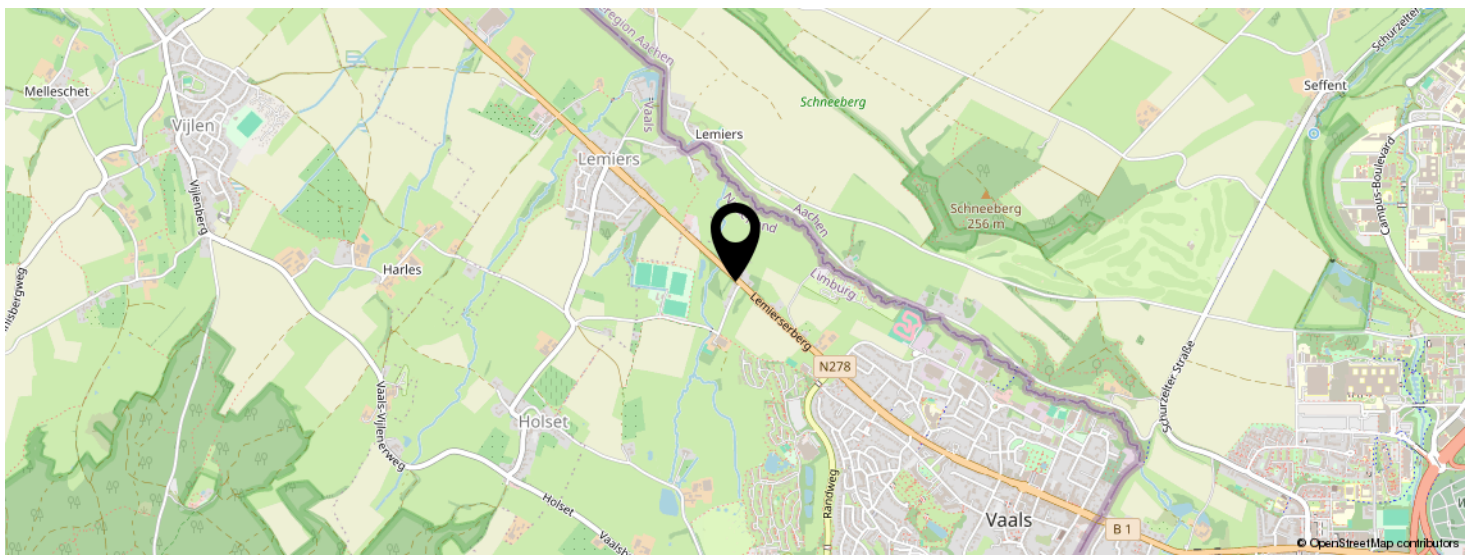
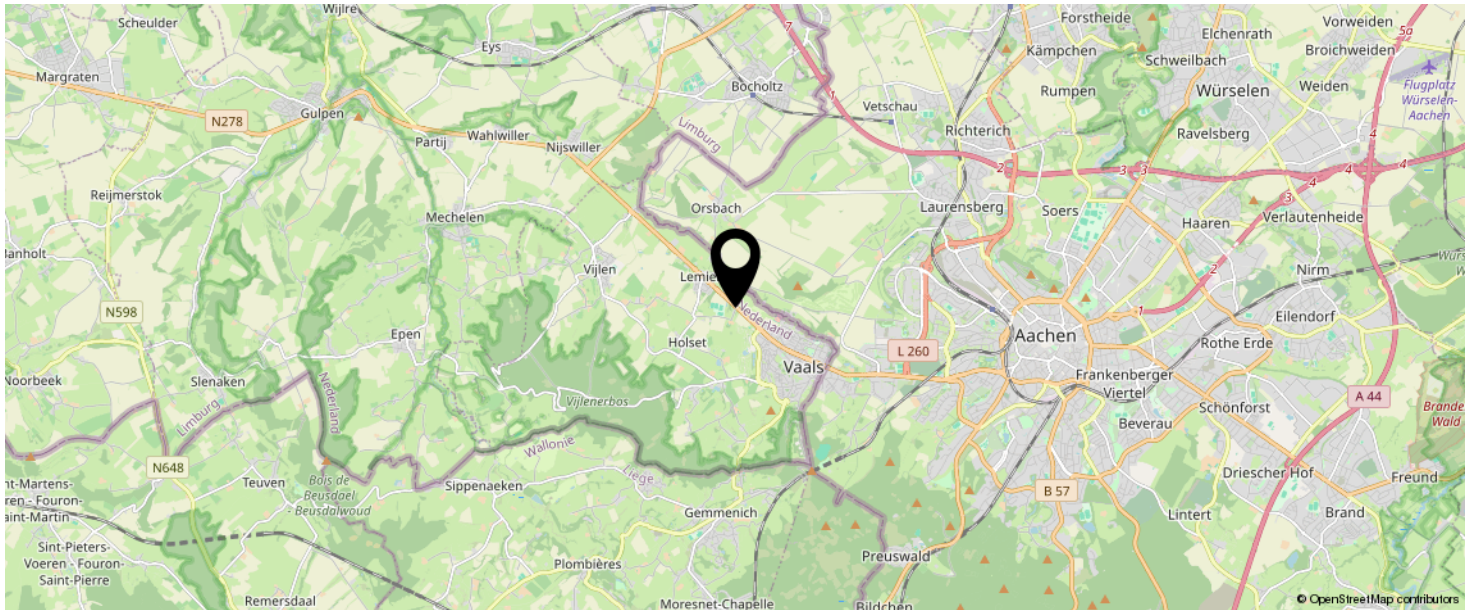
813	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
813	Voorlopige kadastrale grens
813	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

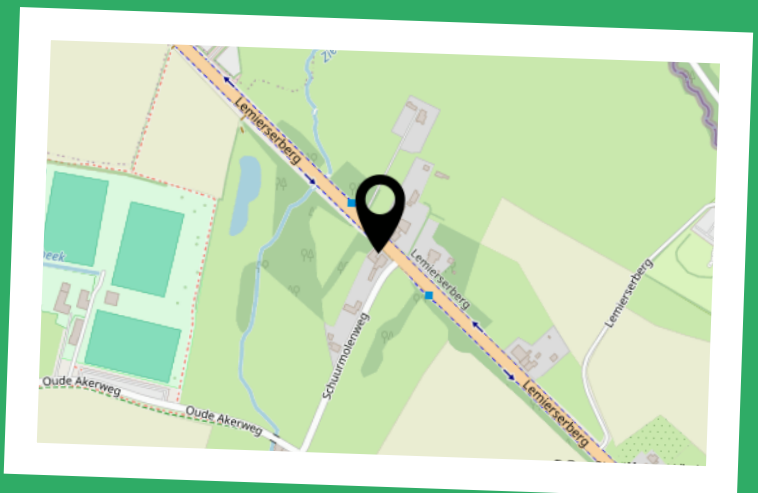
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Gegenereerd op: 07-08-2023 09:54:21

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
MAKELAARS