

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 565.000 K.K.

69

RARENDERSTRAAT

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 565.000,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 31 maart 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.215 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
115m²

INHOUD:
480m³

PERCELOPPERVLAKE:
1215m²



OMSCHRIJVING

Idyllische vrijstaande woning aan de rand van het bos, met prachtige vergezichten over het Limburgse landschap.

De knusse woning biedt maar liefst drie garages en is gelegen in het buitengebied van Vaals.

Globale indeling

Entree met toegang naar de woonkamer, meterkast en toilet.

De nette toiletruimte is voorzien van een stand toilet en fontein.

Woonkamer (38m²) met gashaard en eiken houten vloer. De loopdeur en dubbele openslaande deuren bieden toegang naar de prachtige tuin.

Open trap naar de eerste verdieping en toegang naar de keuken. Gesloten keuken (11,6 m²) met een complete keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Toegang naar de voorzijde van de woning. Bijkeuken met toegang naar de achtertuin en de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping met uitzondering van de badkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I (20,8 m²) voorzien van inbouwkast. Slaapkamer II (15 m²) met wastafel. Slaapkamer III (7,4 m²).

Badkamer (7,5 m²) voorzien van douche, dubbele wastafel en toilet.

Garages

De woning is voorzien van drie garages. Inpandige garage (22 m²) met verwarming en vliering. Kantelpoort met loopdeur.

Twee vrijstaande garages met een totale oppervlakte van 35m².

Tuin

De woning is bereikbaar via een inrit. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een authentiek bakhuisje.

De tuin bevat twee royale terrassen waarvan één terras met overkapping. De terrassen zijn gelegen aan de achterzijde van de woning met prachtig uitzicht en veel privacy.

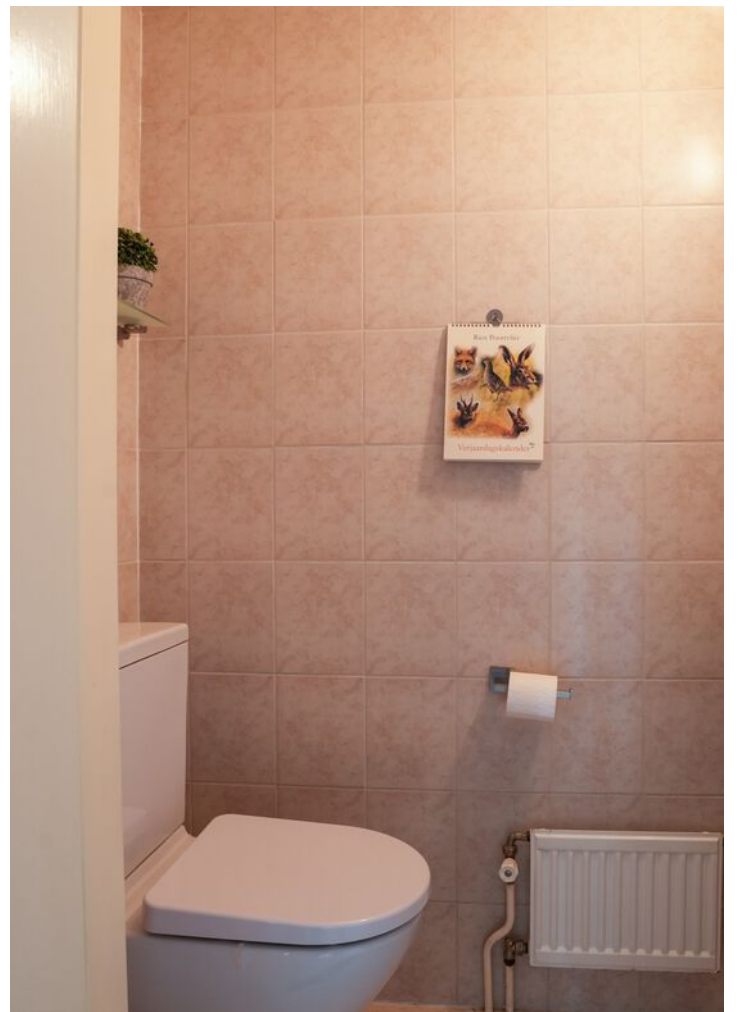
De achtertuin is gelegen op het Westen. Een ideale plek indien men tot rust wil komen in de natuur.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1979. De woning is gebouwd met Kunradersteen en veldbrand en voorzien van karakteristieke hergebruikte balken uit een oude boerderij
- Gelegen in het buitengebied van Vaals
- Geheel voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- Spouwmuurisolatie en dakisolatie aanwezig
- HR combiketel 2014 (eigendom)
- Energielabel D
- Woonoppervlakte 115m²
- Overige inpandige ruimte 22m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 29m²
- Externe bergruimte 35m²
- Perceeloppervlakte 1.215m²
- Aanvaarding eind maart 2025



Vrijstaand
wonen
midden in de
natuur











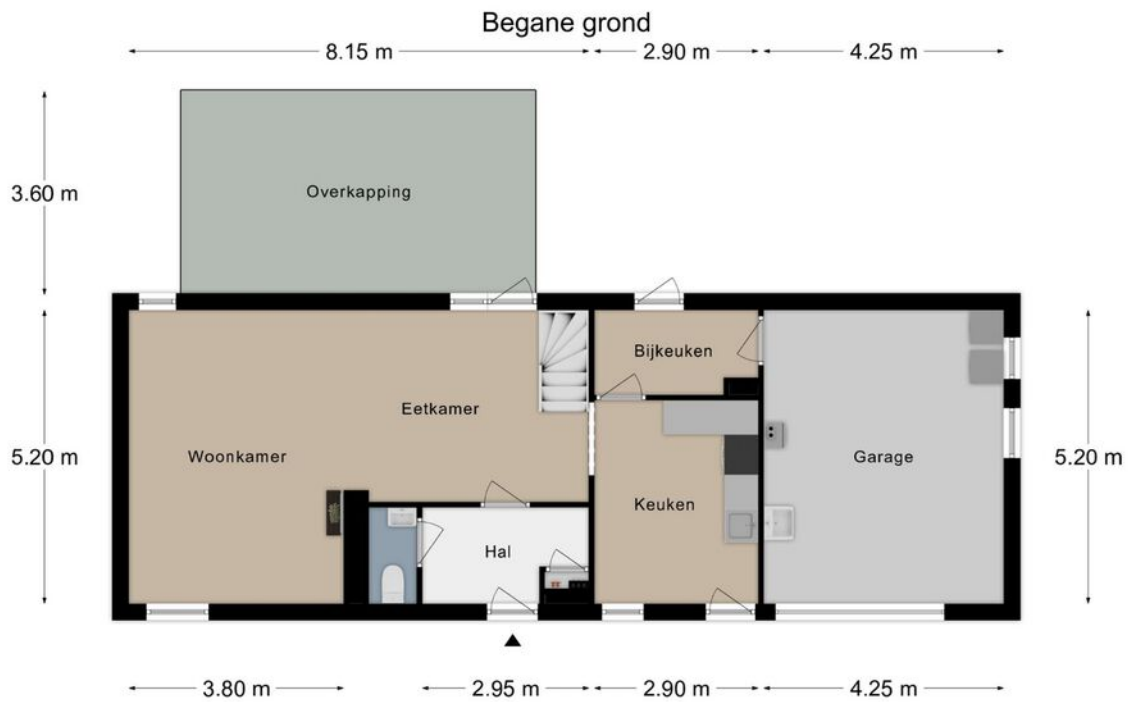




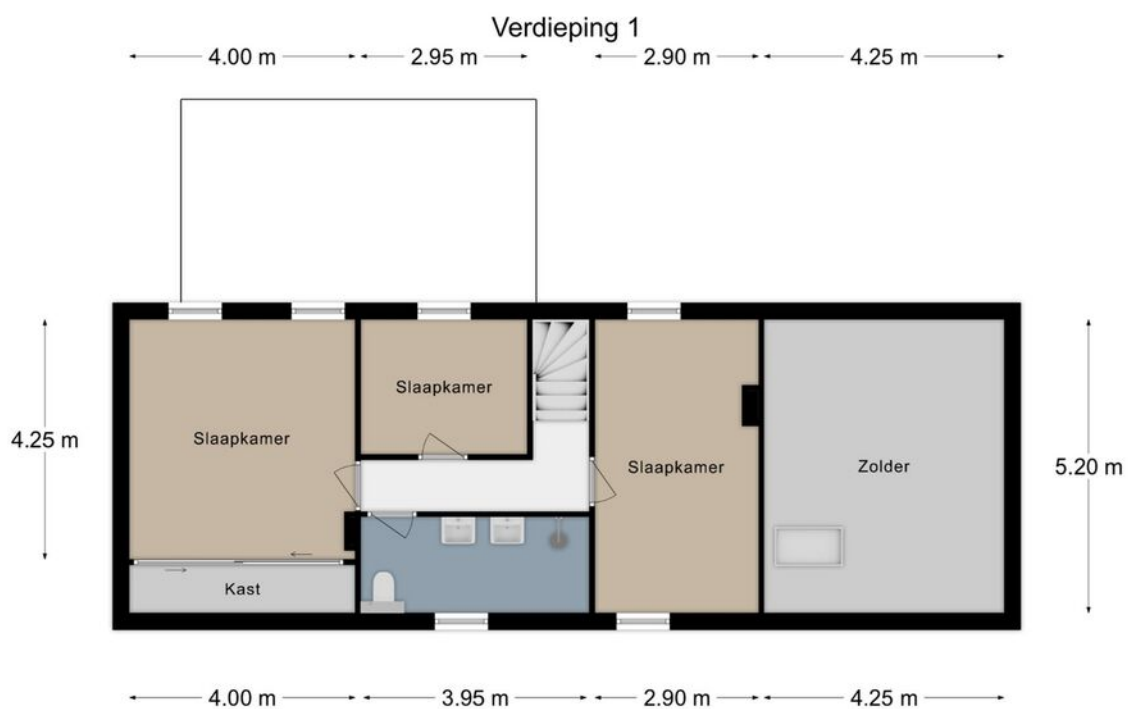




PLATTEGROND

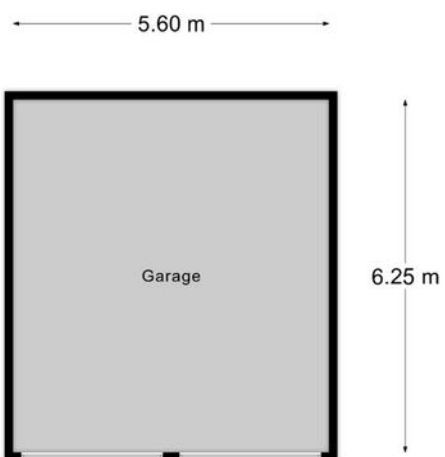


PLATTEGROND

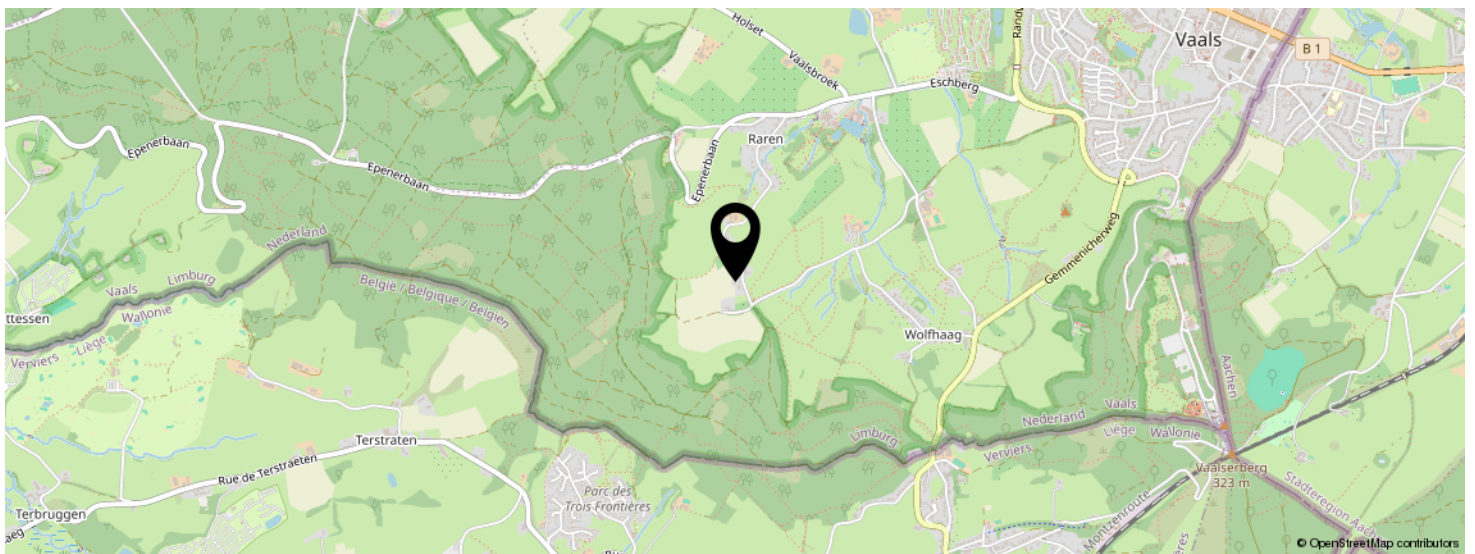
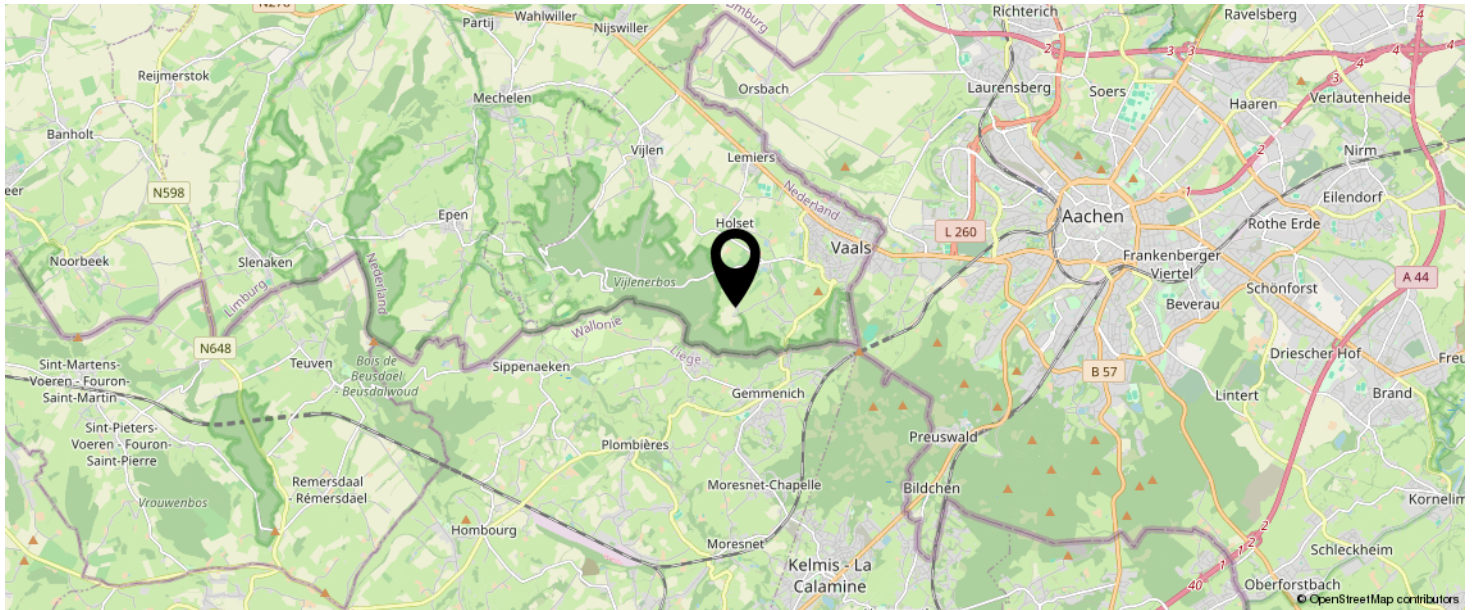


PLATTEGROND

Garage



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