

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 849.000 K.K.

70

HOLSET

LEMIERS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAAND WOONHUIS

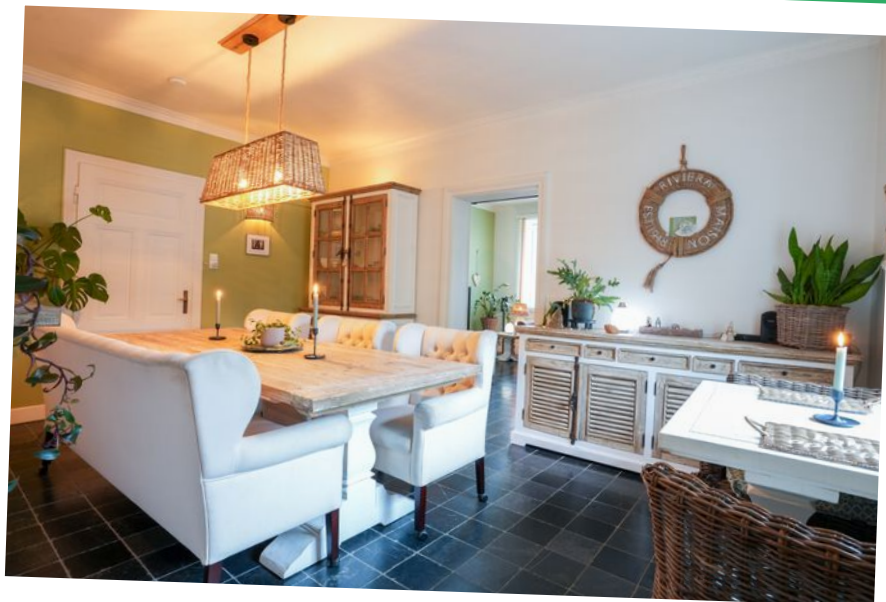
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
252m²

INHOUD:
1112m³

PERCELOPPERVLAKE:
1057m²



OMSCHRIJVING

Idyllisch wonen in een royale, authentieke en warme woning met B&B midden in het 5 sterren landschap!

Dit karaktervolle woonhuis uit 1934 met kleinschalige B&B is gelegen in pittoreske gehucht Holset.

In 2018 renoveerden de eigenaar dit volumineuze pand van top tot teen. Met oog voor detail is het pand volledig aangepakt wat heeft geresulteerd in een instapklare woning met twee ruimte B&B kamers (met mogelijkheid tot uitbreiding 3e B&B kamer).

Er is een prachtige plek gerealiseerd waar u terecht kunt voor rust, uitzicht en nostalgie. De eigenaar hebben met veel liefde de B&B opgezet vol lovende reacties en terugkerende gasten.

Verder is deze royale woning met vijf slaapkamers aparte bedstee en vier badkamers ook zeer geschikt voor dubbele bewoning of voor een groot gezin!

Het totale perceel is maar liefst 1057 m2 groot.

De woning

Globale indeling

Bij binnenkomst via het tochtportaal is direct de warme sfeer van de woning zichtbaar. De entree en hal zijn voorzien van een authentieke Portugese tegelvloer.

Vanuit de hal is er toegang tot de zitkamer (19 m2), de eetkamer (18 m2), de berging, het gastentoilet, de grote hoge kelder (30 m2) en overkapping (35 m2) met luxe buitenkeuken incl. vaste grote betonnen tafel.

De prachtige keuken (19 m2) is royaal uitgevoerd met een 7-pits SMEG gasfornuis inclusief grillplaat pizza steen en drie ovens.

De keuken is tevens voorzien van afzuigkap,

afwasmachine ingebouwde keuken boiler en twee grote koelkasten met vriesvak en een combi stoom-oven.

De royale buitenkeuken is voorzien van ijskast en diepvries. De overdekte ruimte met aparte Wellness ruimte en vliering / hobbyruimte (eerste verdieping te bereiken via trap in de Wellness ruimte).

Via de overdekte ruimte bereikt men de voortuin met 4 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel, incl. een royale (fietsen) berging (16 m2)

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich het prive gedeelte van de woning.

Slaapkamer I (17 m2) met prachtig uitzicht over het heuvelland.

De luxe badkamer (11 m2) is voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met verlichte spiegels en automatische afzuiging.

Slaapkamer II (6 m2) is voorzien van een bedstede en biedt tevens toegang tot de kleedruimte.

Op de eerste verdieping is tenslotte een washok en berging te vinden en toegang naar het dakterras.

Tweede verdieping

Overloop met toegang naar twee gastenverblijven.

Slaapkamer III (17 m2) en slaapkamer IV (19 m2) beiden voorzien met eigen badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel verlichte spiegel en automatische afzuiging. Ook de tweede verdieping is voorzien van een washok en berging.

Derde verdieping

Op de derde verdieping bevindt zich de loft. Hier bevinden zich twee slaapkamers (17 m² en 11 m²). De luxe badkamer op de derde verdieping is voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De derde verdieping is voorzien een berging.

Exterieur

Aan de zijkant zijn maar liefst vier parkeerplaatsen beschikbaar waardoor de woning over voldoende parkeergelegenheid beschikt voor zowel gasten als eigenaren.

De woning bezit tevens over een grote tuin welk op dit moment niet wordt gebruikt, er staat nog een oud stenen bakhuis.

De omgeving

De natuur en het landschap van het Limburgse Heuvelland zijn een verhaal apart. Puur genieten: te voet of met de fiets, van de rust of van de stilte. Om de hoek bevindt zich een prachtig Wijndomein waar u de heerlijke lokale wijn kunt proeven. U waant zich in het buitenland! Holset ligt midden in het Groene Hart van de Randstad van het Zuiden: de internationale stedendriehoek Maastricht-Aken-Luik. Mocht u de stedelijke gebieden willen opzoeken dan bevindt de snelweg zich op steenworp afstand.

Kenmerken

- Bouwjaar 1934
- Gelegen in Holset, gemeente Vaals
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Energielabel C
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- Vloerverwarming in de volledige woning in de gangen en trappenhuis zijn nog aparte radiatoren voorzien
- HR combi ketel voor prive gedeelte, eigendom
- Drie elektrische boilers voor de gastenverblijven, eigendom

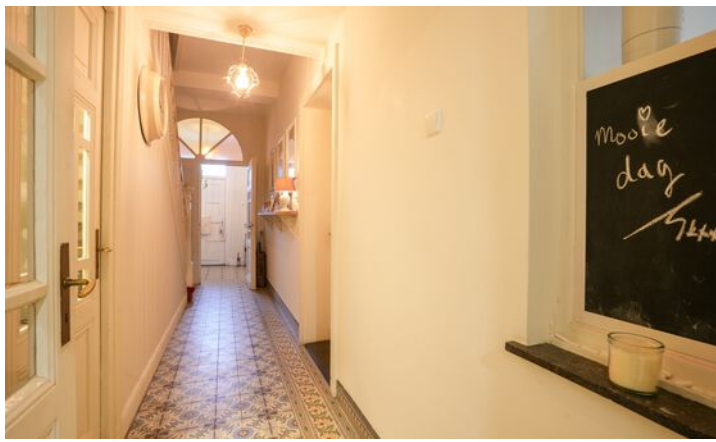
- Twee B&B kamers met mogelijke uitbreiding tot derde B&B kamer
- Voorzien van Wellness ruimte en een hobbyruimte.
- Tijdens de verbouwing van het pand is tevens is in het hele pand alle elektra incl. de meterkast, het riool, de waterleidingen en het complete verwarming systeem vernieuwd.
- Het hele pand is tevens voorzien van perfect werkende wifi, alle kamers zijn ook voorzien van tv-aansluitingen en rookmelders.
- Aanvaarding in overleg

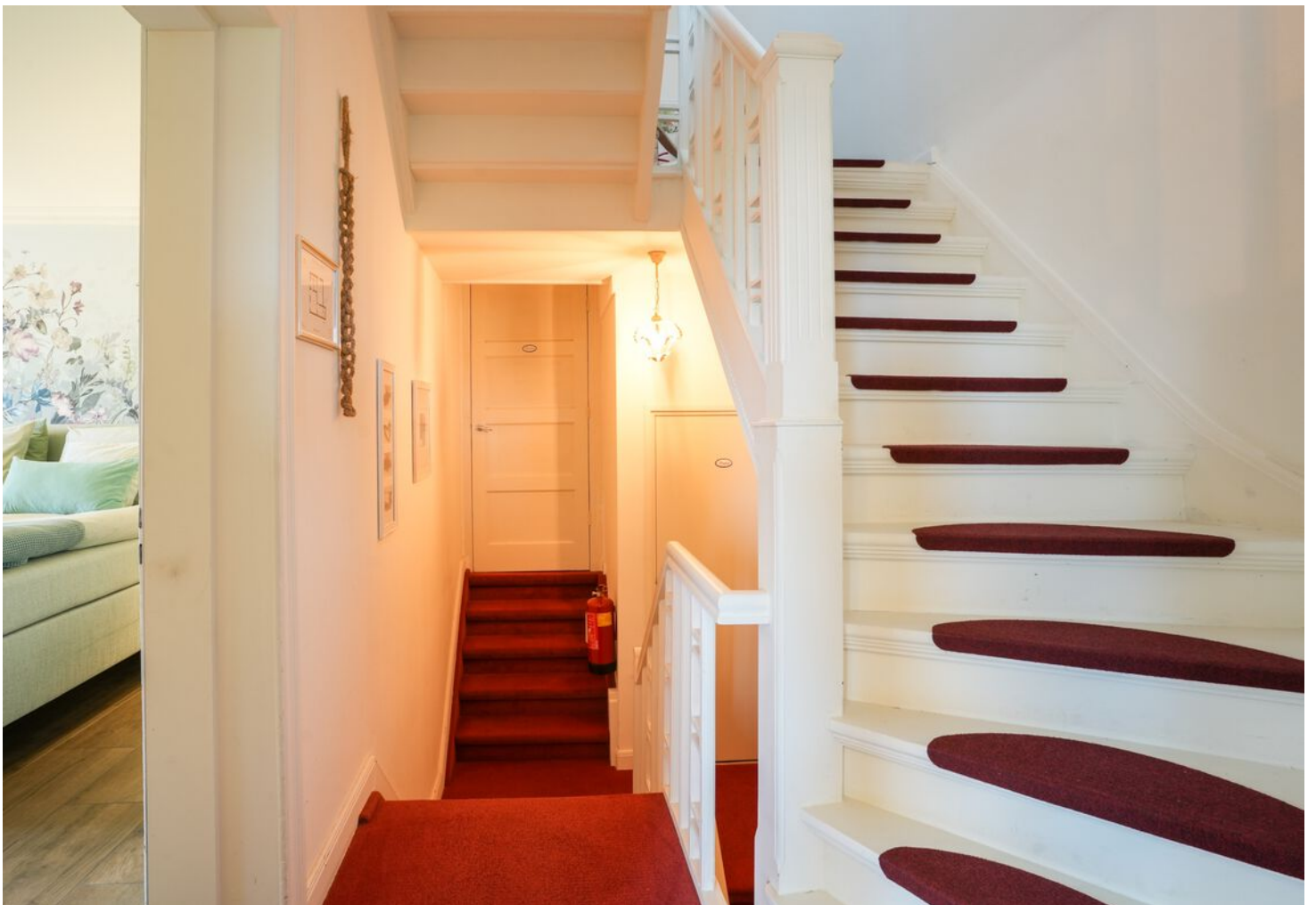
TIP:

Bekijk ook de website van B&B Holset 70 <https://www.holset70.nl> of bekijk de accommodatie via www.booking.com met een review beoordeling van 9.6!



Instapklaar & Uitzicht





















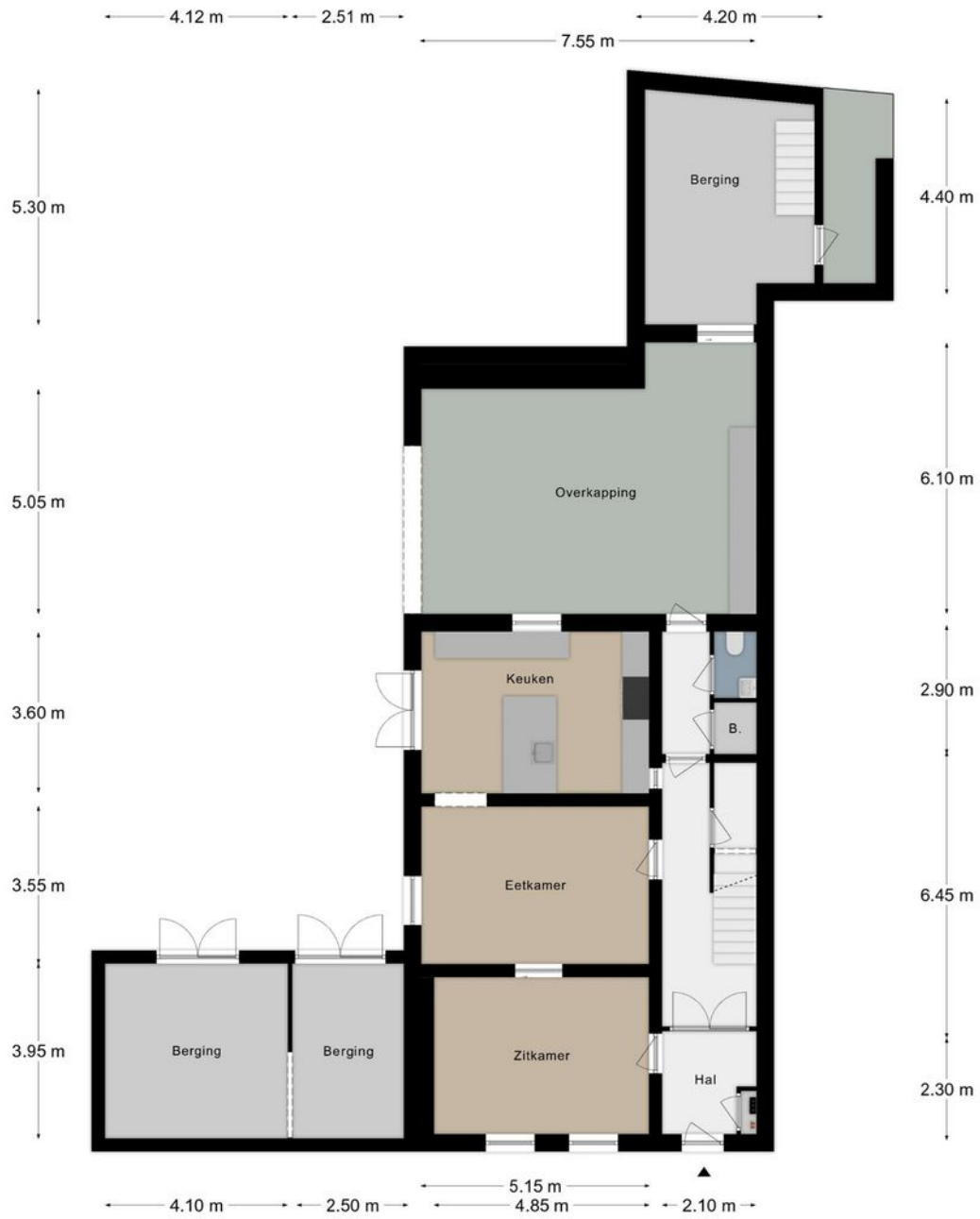






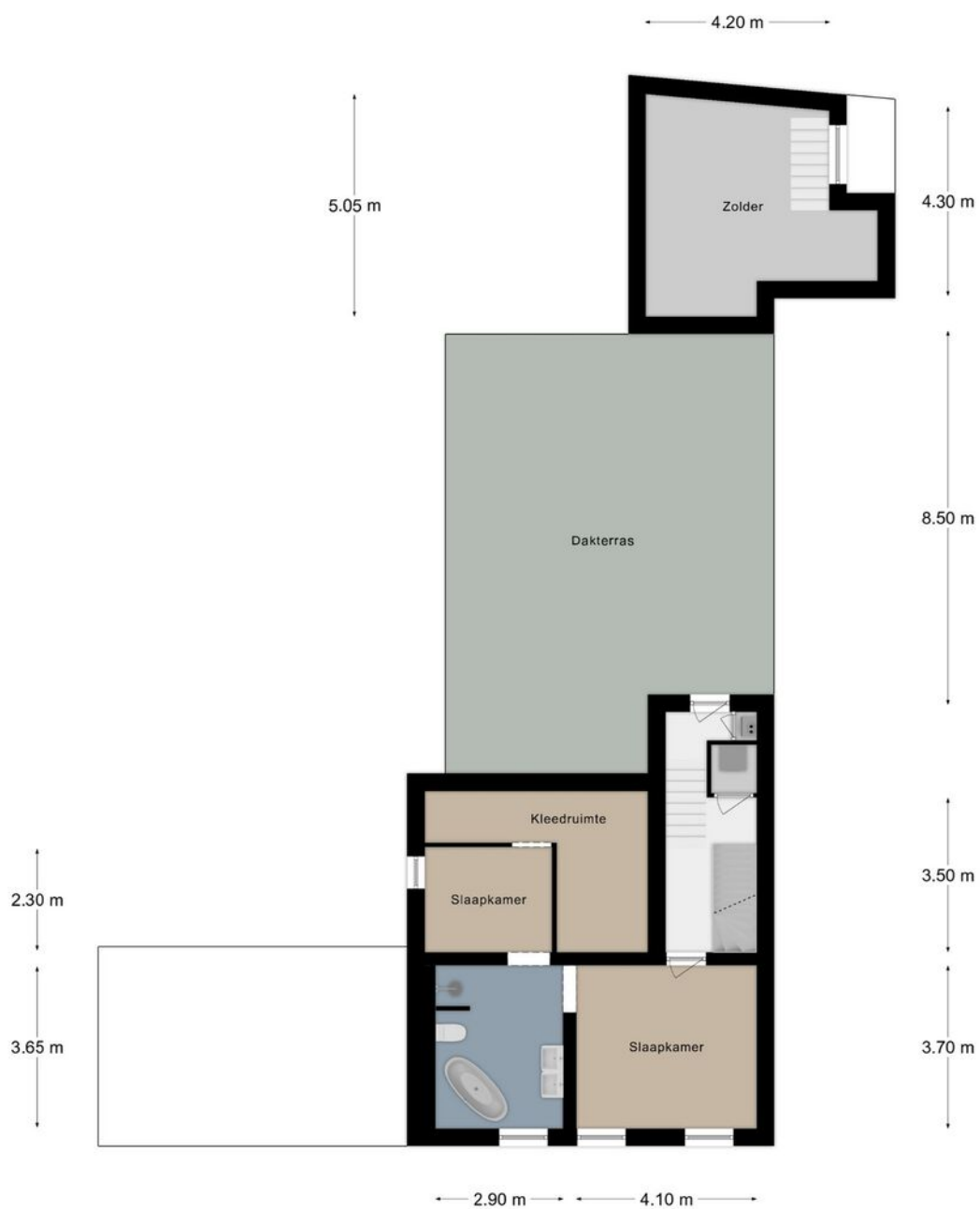
PLATTEGROND

Begane grond

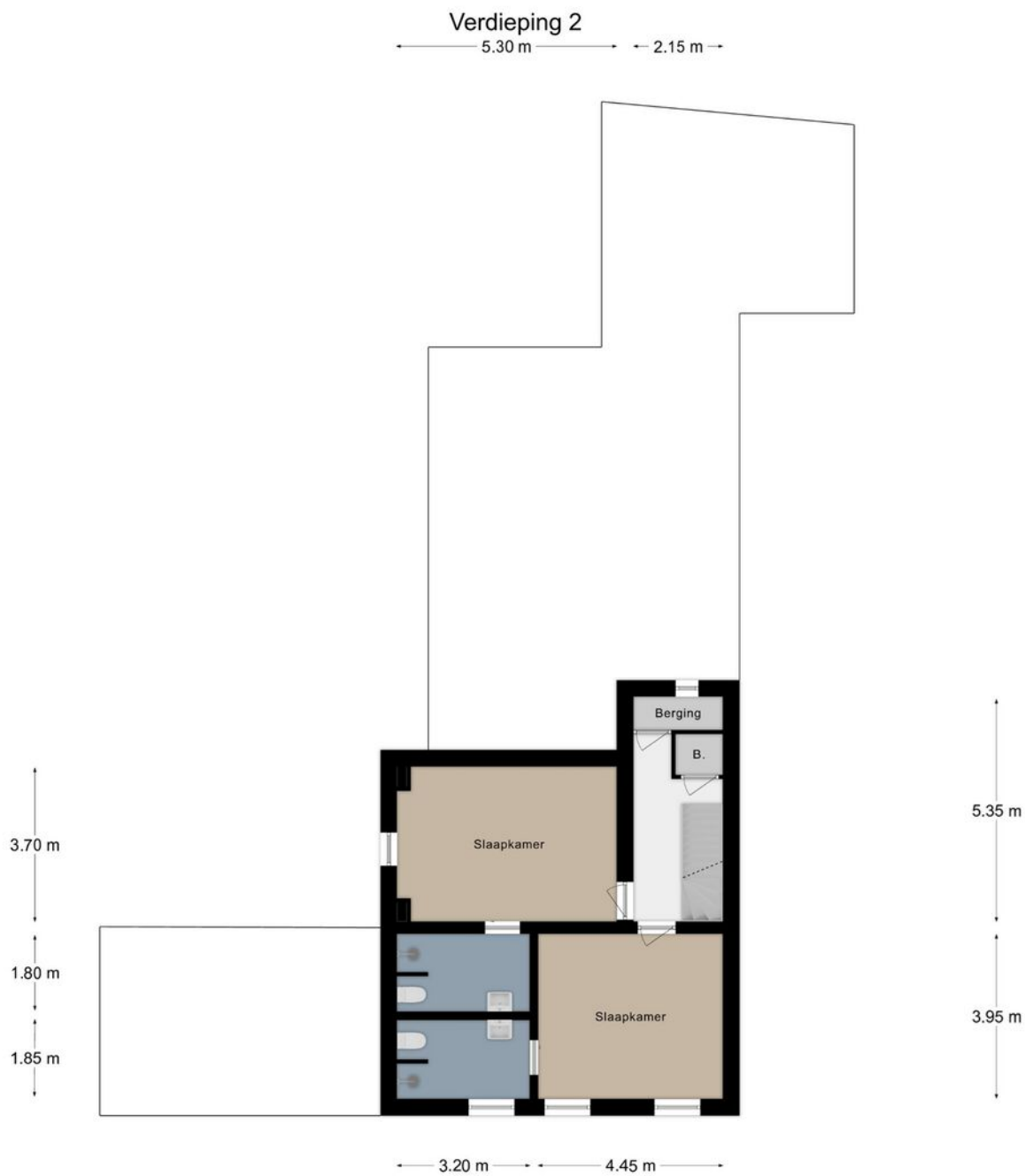


PLATTEGROND

Verdieping 1

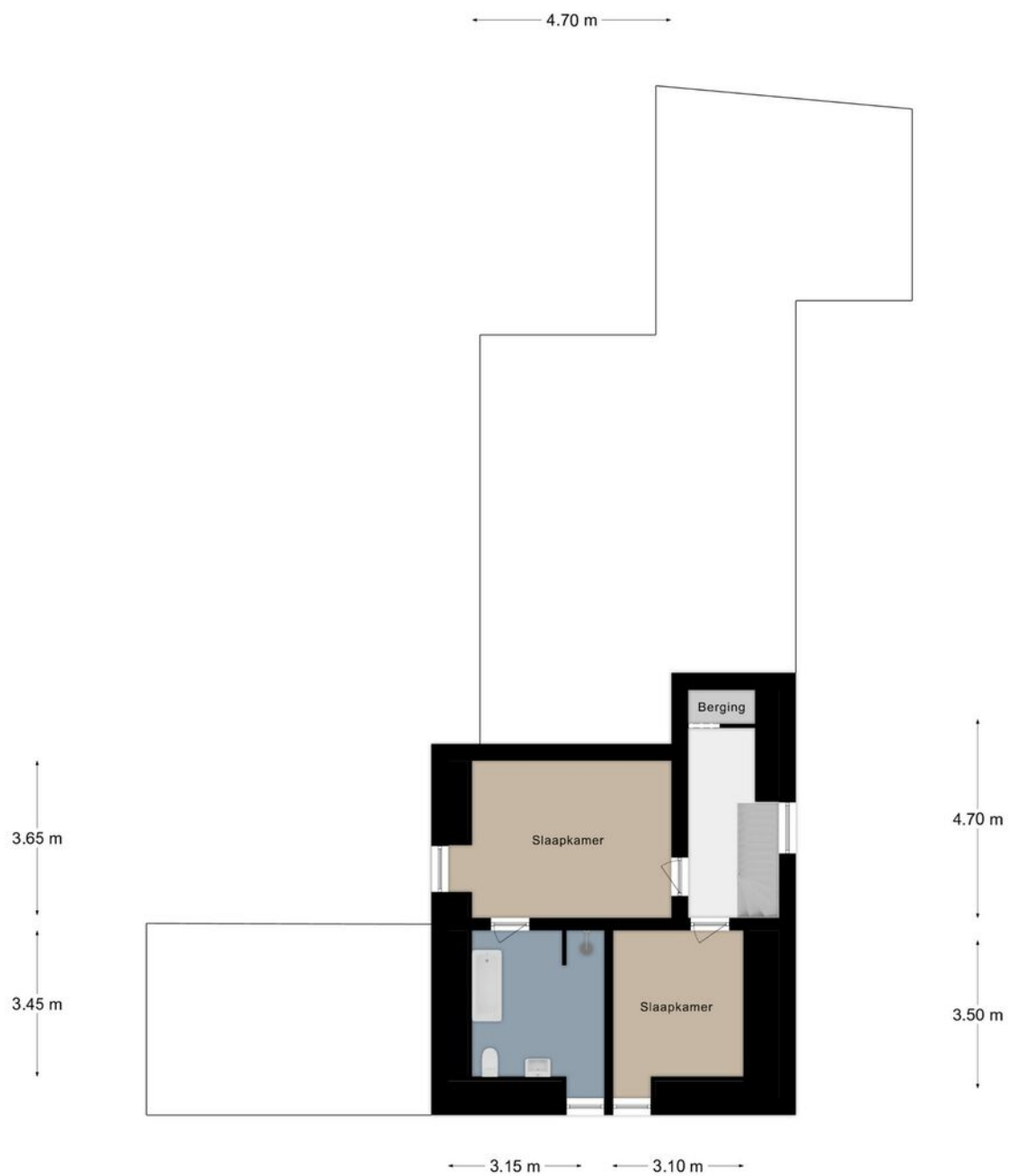


PLATTEGROND



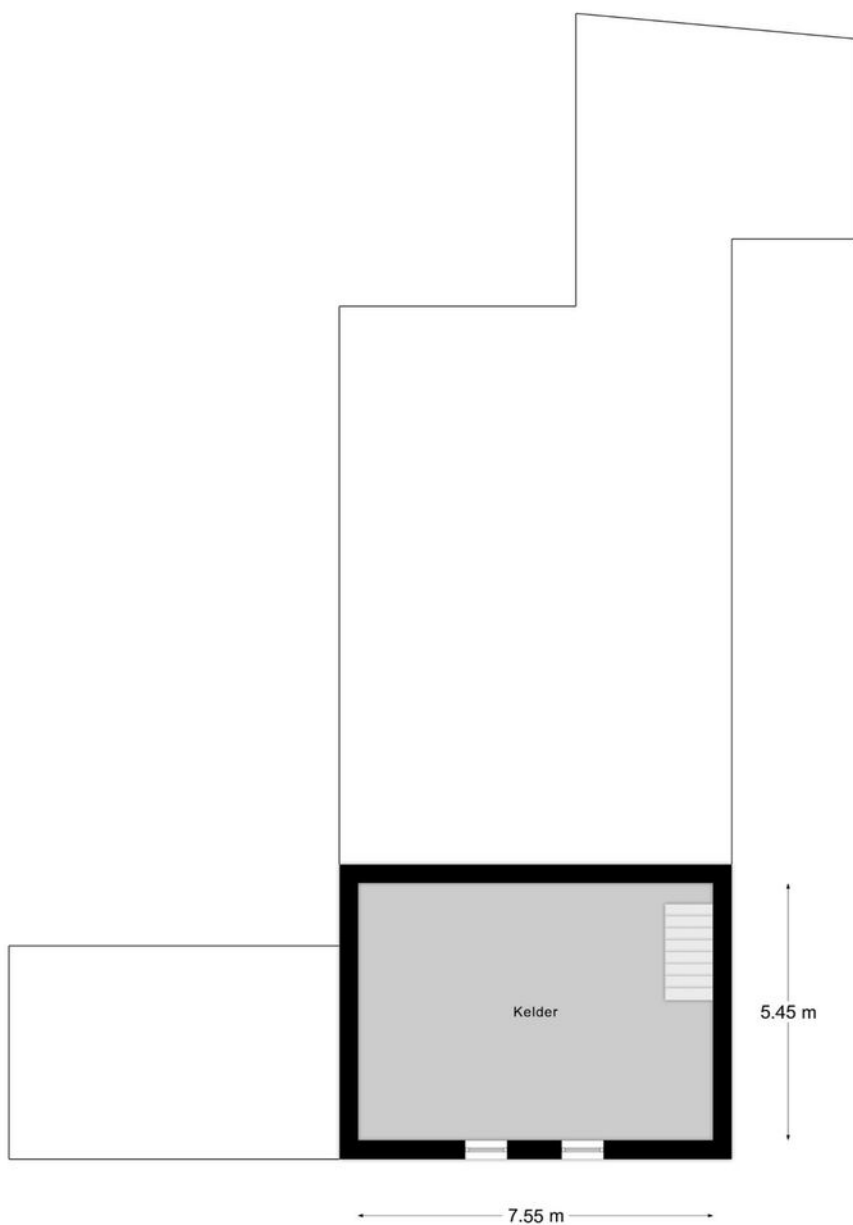
PLATTEGROND

Verdieping 3



PLATTEGROND

Souterrain



KADASTRALE KAART

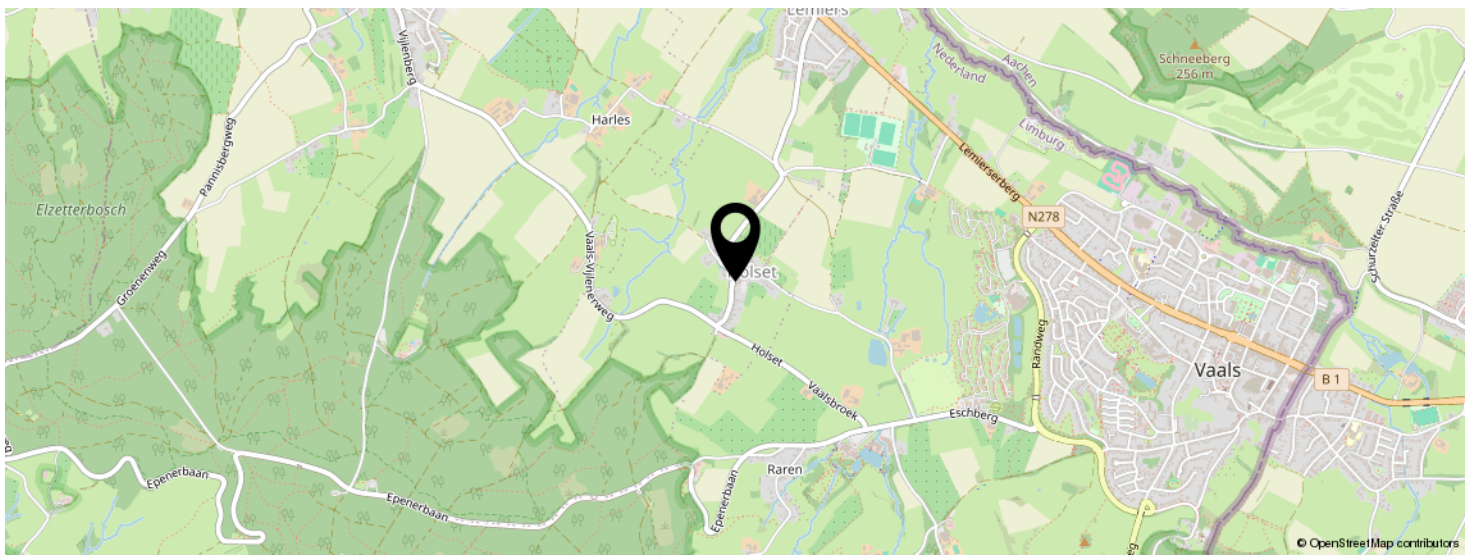
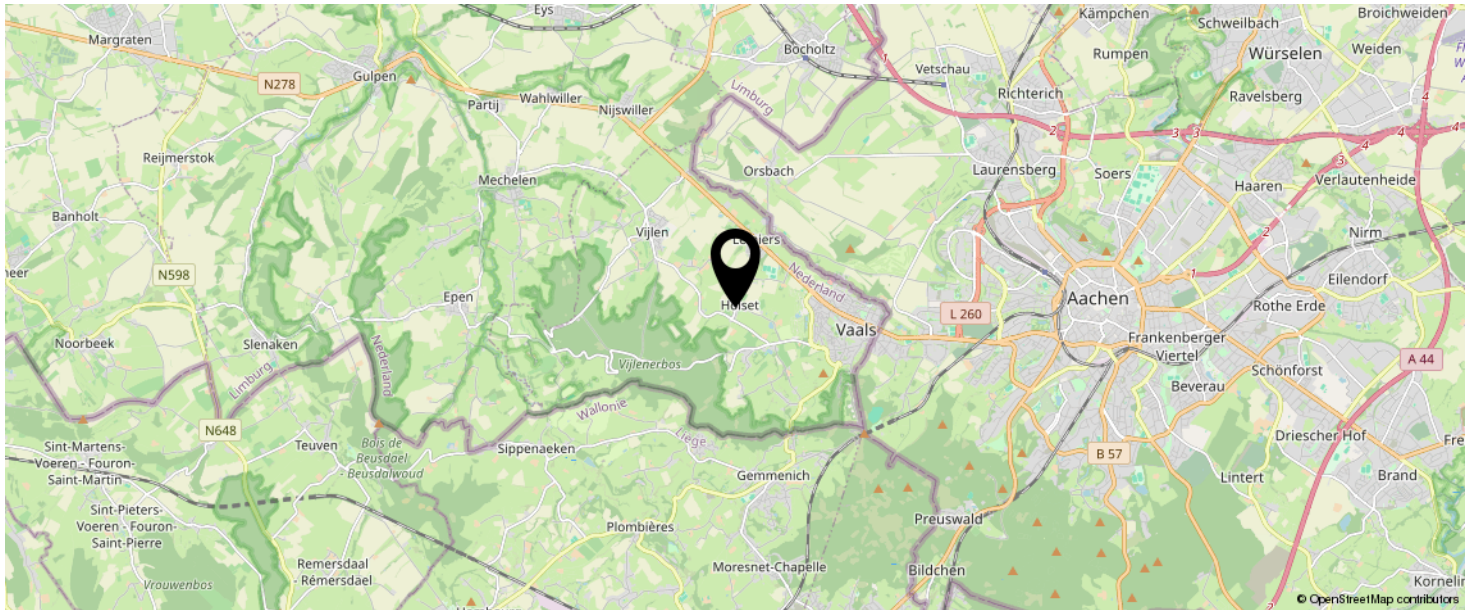
Kadastrale kaart

Uw referentie: Holset 70



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	237	
	Bebouwing	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.		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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