

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 395.000

8

PASTOOR ROHSSTRAAT

BANHOLT

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	325 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe berguimte	64 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2



KENMERKEN

SOORT WONING:

Twee - onder 1 -
kapwoning

ENERGIELABEL:

C

BOUWJAAR:

1969

WOONOPPERVLAKTE:

118m²

PERCELOPPERVLAKE:

325m²



OMSCHRIJVING

Twee- onder- een- kapwoning met dubbele garage met kap en aanbouw over twee verdiepingen.

In een rustige straat van Banholt.

Globale indeling

Begane grond

Entree met toegang naar het toilet. Trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer.

Sfeervolle woonkamer (30 m²) met open haard en parketvloer. Airconditioning aanwezig (2022).

Halfopen keuken (8,6 m²) voorzien van een complete keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, koelkast, afwasmachine en magnetron. De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken (7m²) met witgoed aansluitingen, een keukenblok en de CV ketel. Toegang naar de tuin middels loopdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

Vlizotrap naar de zolder. Drie ruime slaapkamers van 17 m², 16 m² en 14,7 m².

De badkamer (4,2 m²) met ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Bergzolder

Garage en berging

Royale garage gebouwd in 1998. De garage heeft een totale oppervlakte van 40 m² en achter de garage gelegen berging is 24 m². In de garage is water, elektra (kracht) en verwarming aanwezig

Losse trap naar de vliering waar men nog zeer veel berging heeft.

Voor de garage bevindt zich een ruime oprit voor 3 auto's.

Tuin

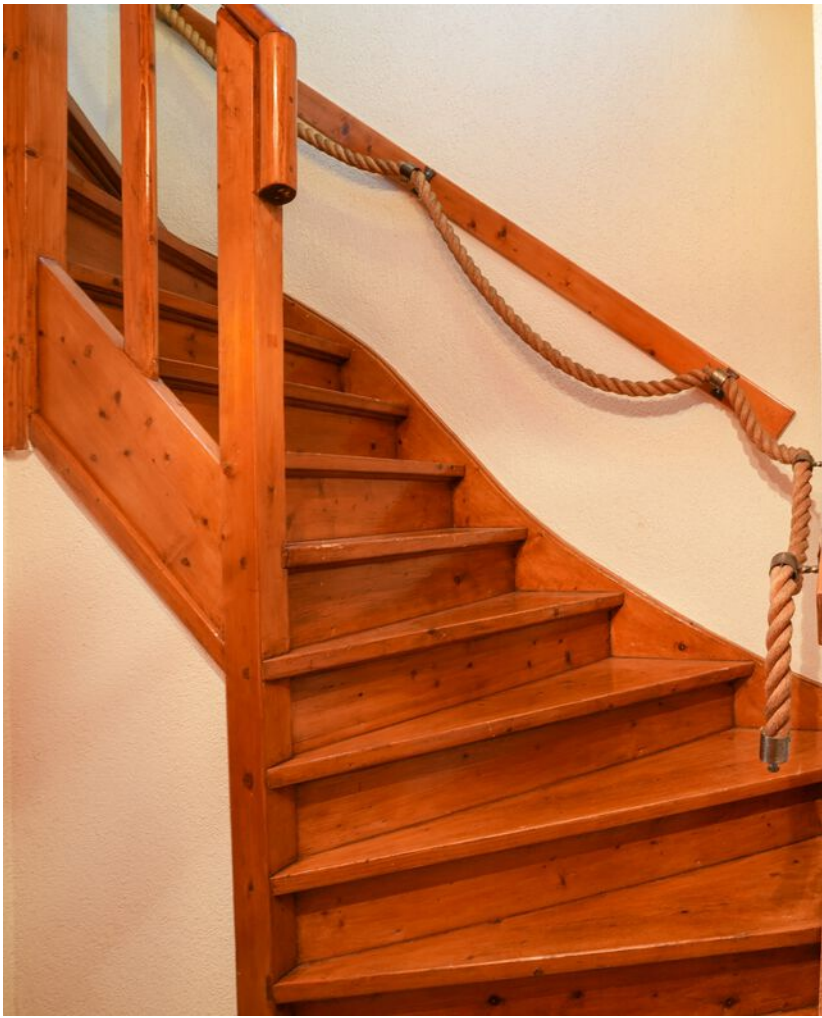
Achtertuint met twee terrassen, een vijver en diverse beplanting. Bij het terras aan de keuken bevindt zich een zonwering. De achtertuin is gelegen op het Noordoosten.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1969, aanbouw 1998.
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (2021, eigendom).
- Energielabel C.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Woonoppervlakte 118 m².
- Overige inpandige ruimte 7m².
- Externe berging 64 m²
- Perceeloppervlakte 325 m².

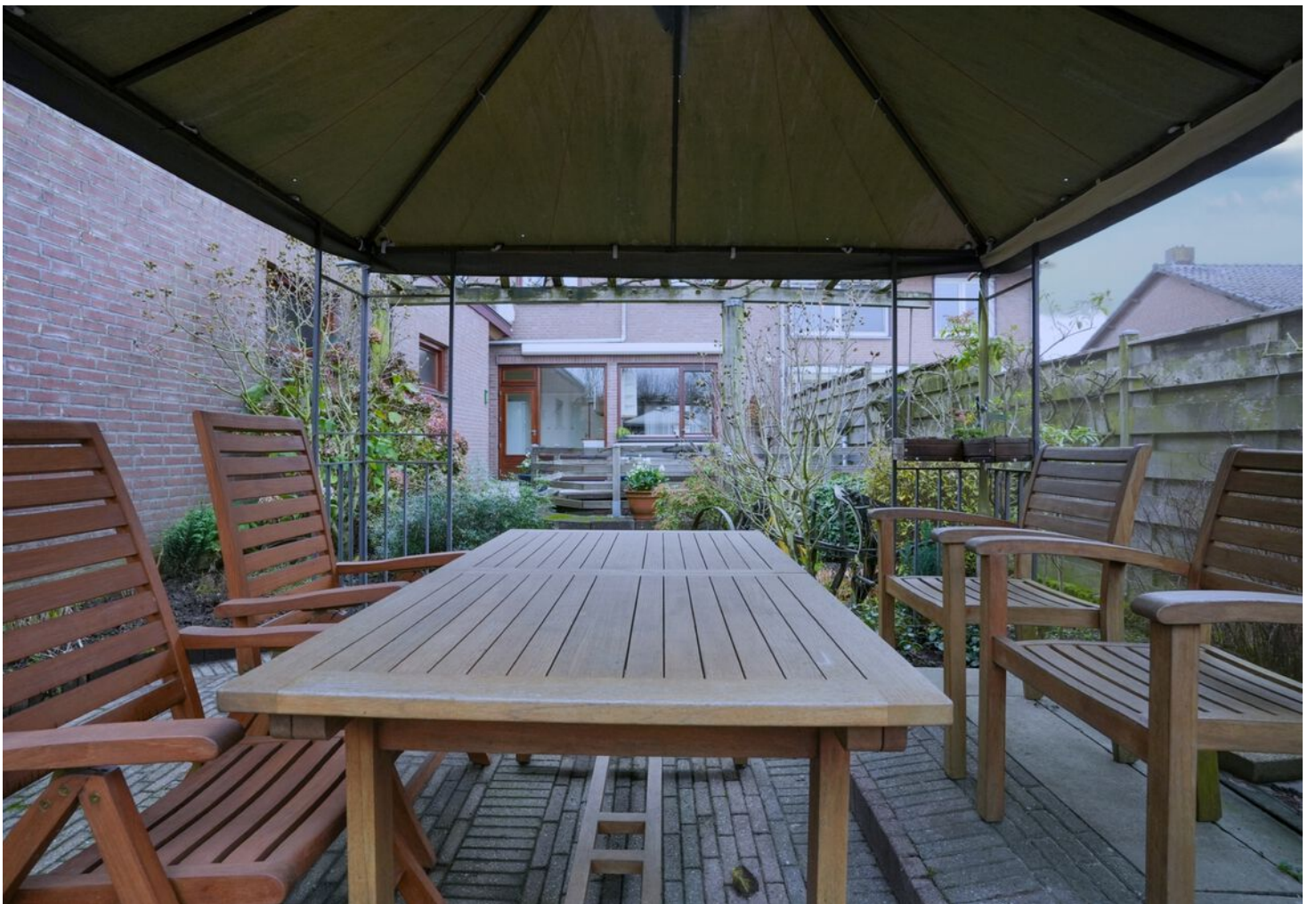
The image shows a bright, modern interior space. On the left, there is a large stone fireplace with a dark wood mantel. The wall behind it is covered in vertical grey and white striped wallpaper. The ceiling features exposed wooden beams and a textured acoustic ceiling. In the background, a dining area is visible with a round table and wooden chairs. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Veel ruimte
door garage
en aanbouw'**





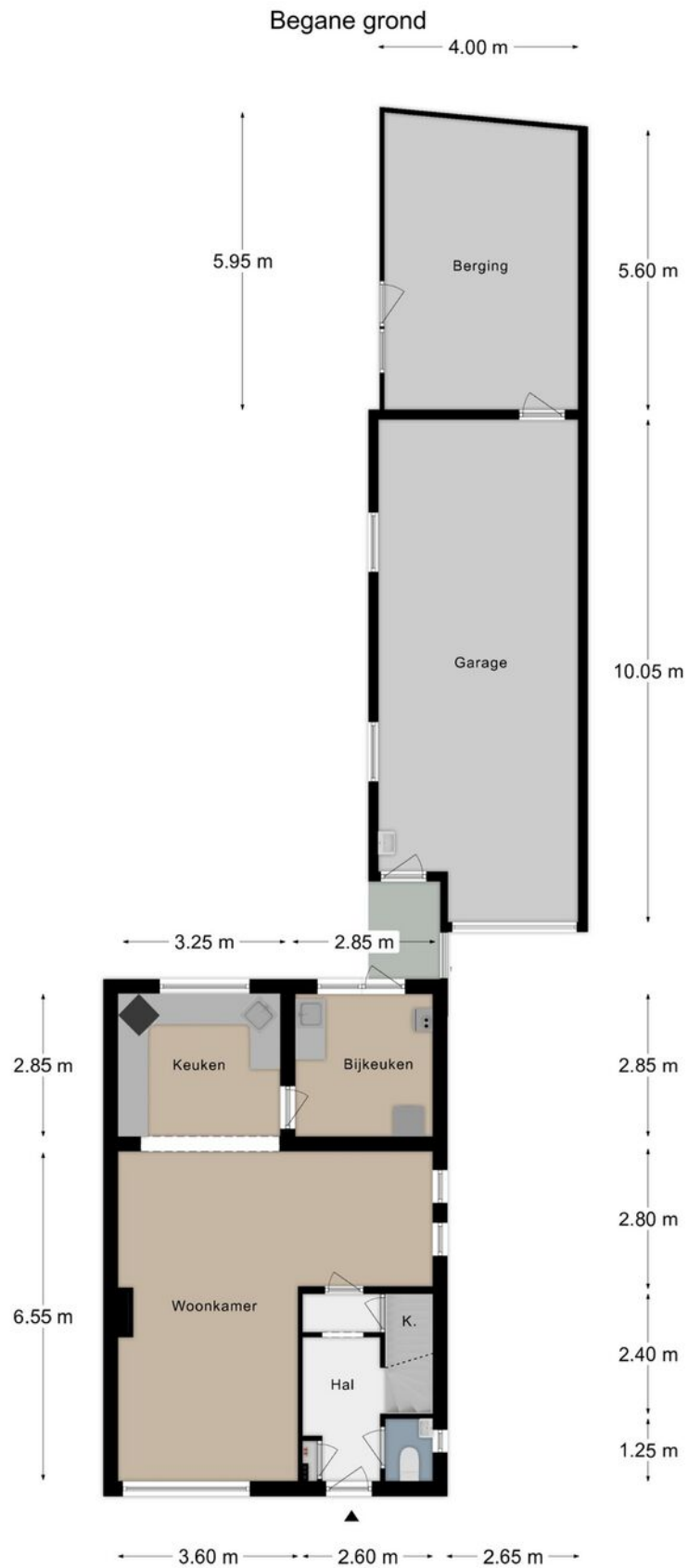






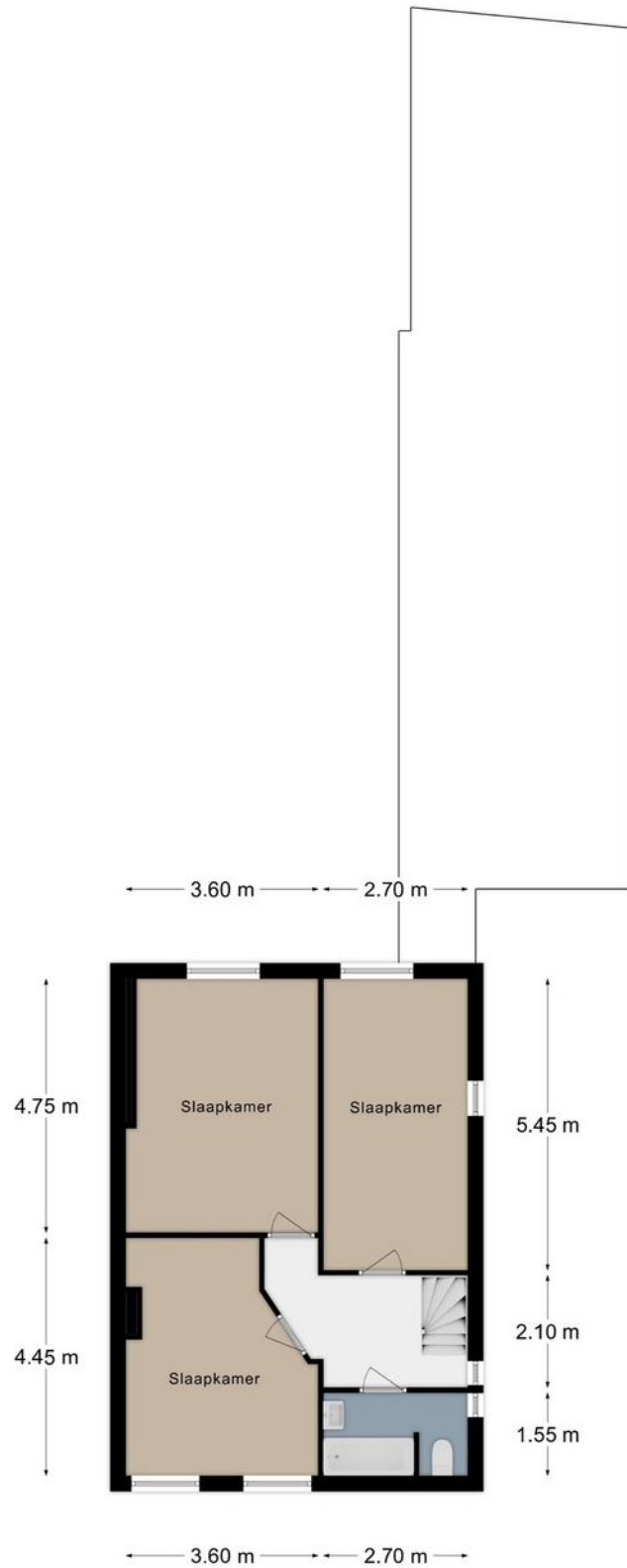


PLATTEGROND

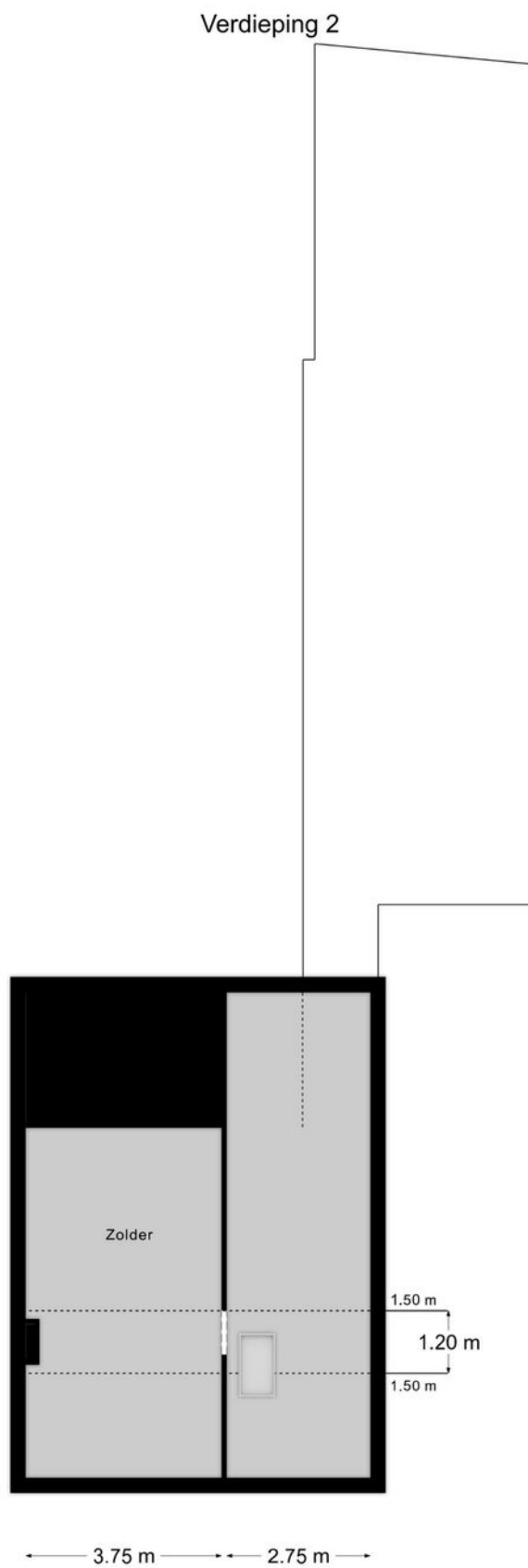


PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Past Rohsstraat 8

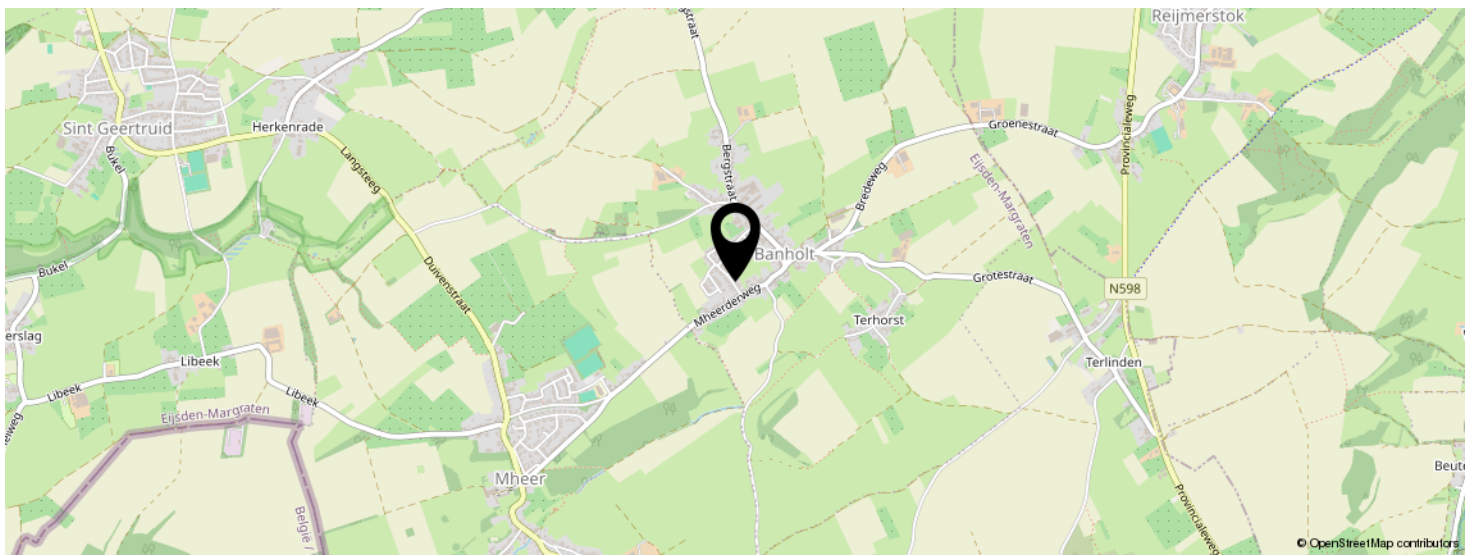
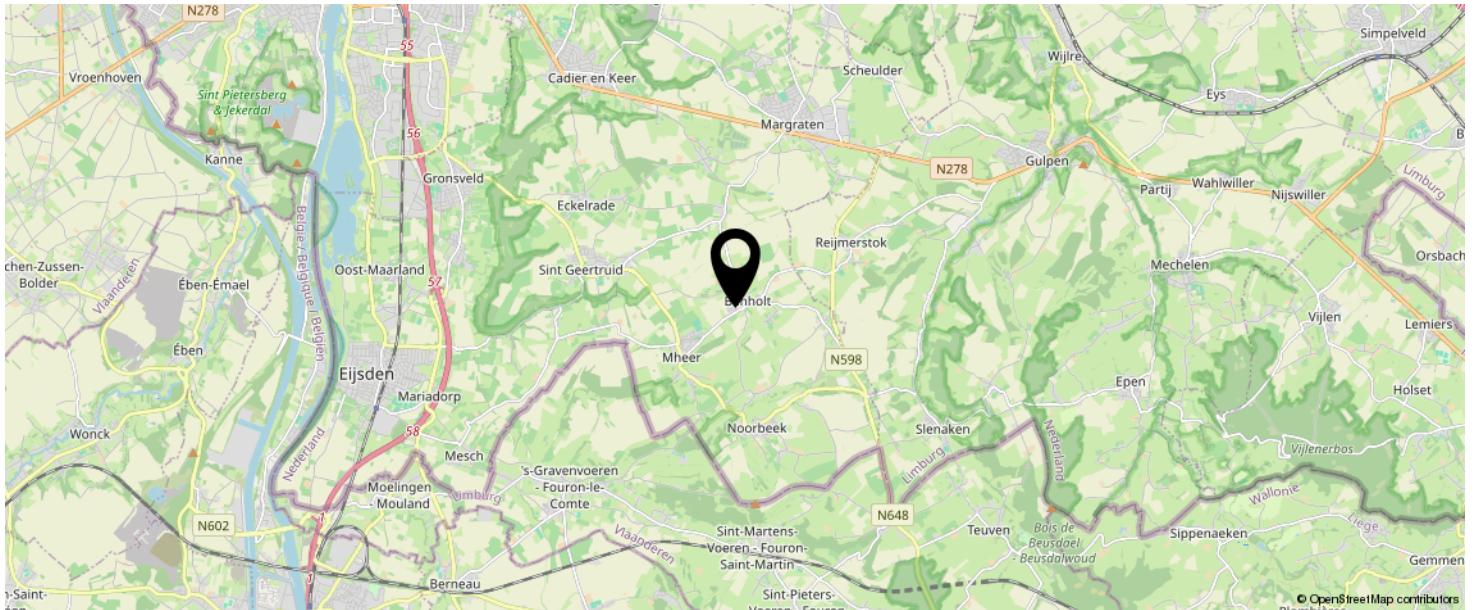


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mheer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3794	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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