

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 649.000 K.K.

2

PRINS BERNHARDSTRAAT

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	221 m ²
Inhoud	917 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	63 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
221m²

INHOUD:
917m³

PERCELOPPERVLAKE:
212m²



OMSCHRIJVING

Statig herenhuis uit 1920 met zeer veel ruimte en karakter.

Zo zijn er maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. Door het appartement op de tweede verdieping is ook dubbele bewoning zeker een mogelijkheid

Deze perfect onderhouden woning is zeker een bezichtiging waard!

Globale indeling

Kelder

Het gehele pand is nagenoeg geheel onderkelderd met een fijne stahoogte. Er bevinden zich naast de overloop (12 m²) bevinden zich drie ruime kelderruimtes van 16 m² - 12,5 m² en 12 m². Vanuit de kelder is de tuin bereikbaar.

Parterre

Entree met tochtportaal. Hal voorzien van toiletruimte. Statig trappenhuis naar de eerste verdieping en trap naar de kelder. Toegang naar de woonkamer en de keuken. Sfeervolle verdieping met een open keuken(10,5 m² met een moderne keuken voorzien van luxe apparatuur waaronder kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser (grotendeels Miele). De keuken is voorzien van een tegelvloer.

Eetkamer met woonkamer ensuite (41 m²) verdeeld door authentieke schuifdeuren. De vloeren zijn voorzien van een houten vloer.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. Toegang naar de badkamer en drie slaapkamers. Luxe Badkamer I(6m²) ruime inloopdouche, zwevend wastafel, design radiator en toilet. Slaapkamer I(14,2m²) gelegen aan de achterzijde van de woning met toegang naar het imposante balkon. Slaapkamer II(11,5m²) voorzien van inbouwkasten. Slaapkamer III(22,8m²) met luxe inbouwkasten en toegang naar de loggia

aan de voorzijde. De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en de keuken. Slaapkamer IV(13,5m²) wederom met luxe inbouwkasten en met badkamer ensuite. Luxe badkamer II(5,5m²) voorzien van ligbad, wastafel en toilet. Slaapkamer V(17m²) met toegang naar het balkon aan de achterzijde. Keuken(10m²) met een luxe keuken(2019) met inductie kookplaat met downdraft afzuiging, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Derde verdieping

Ruime verdieping (54m²) met een prachtige lichte ruimte alwaar men een prachtige hobby, werk of slaapkamer kan maken. Maar ook een tweede woonkamer voor dubbele bewoning is zeker mogelijk.

Tuin

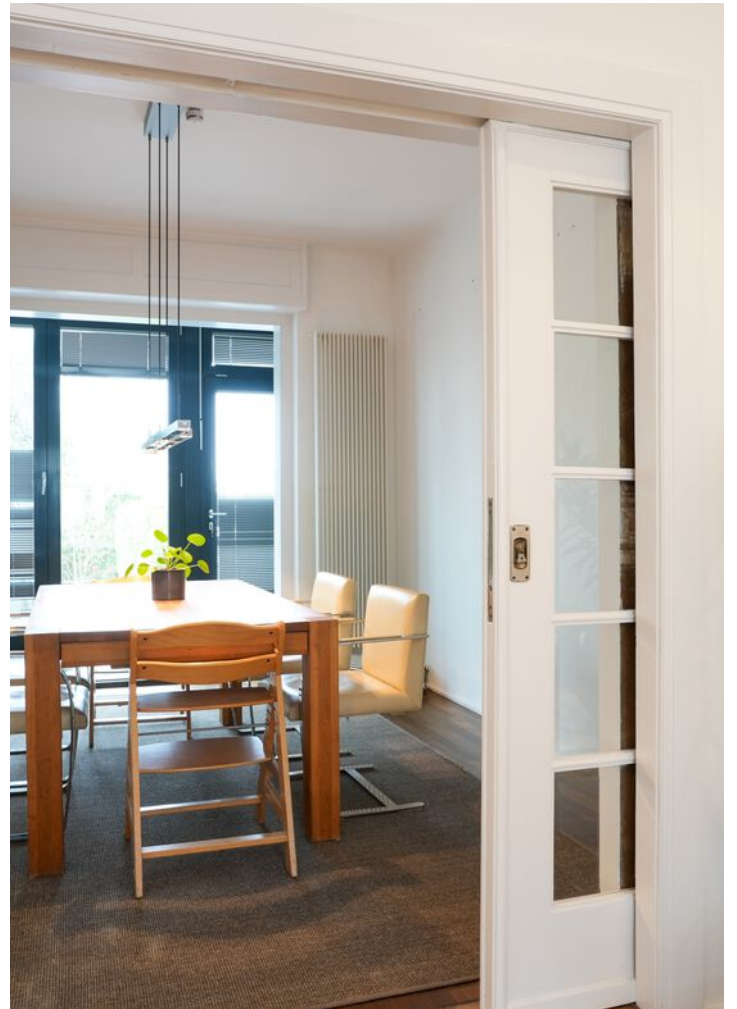
Fraaie stadstuin met een terras en beplanting. De woning heeft een achterom via een pad achter de tuin.

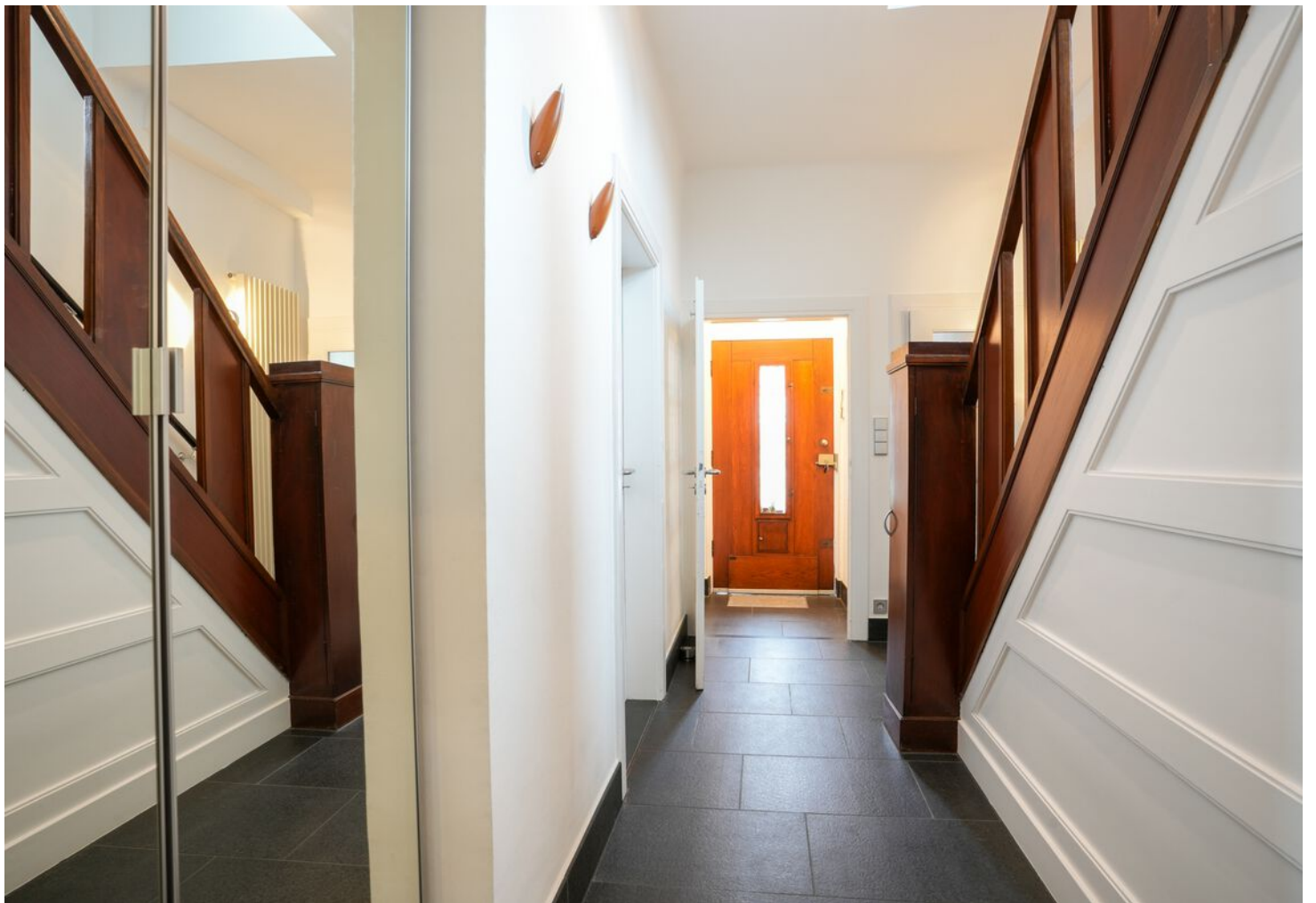
Relevante cijfers en informatie

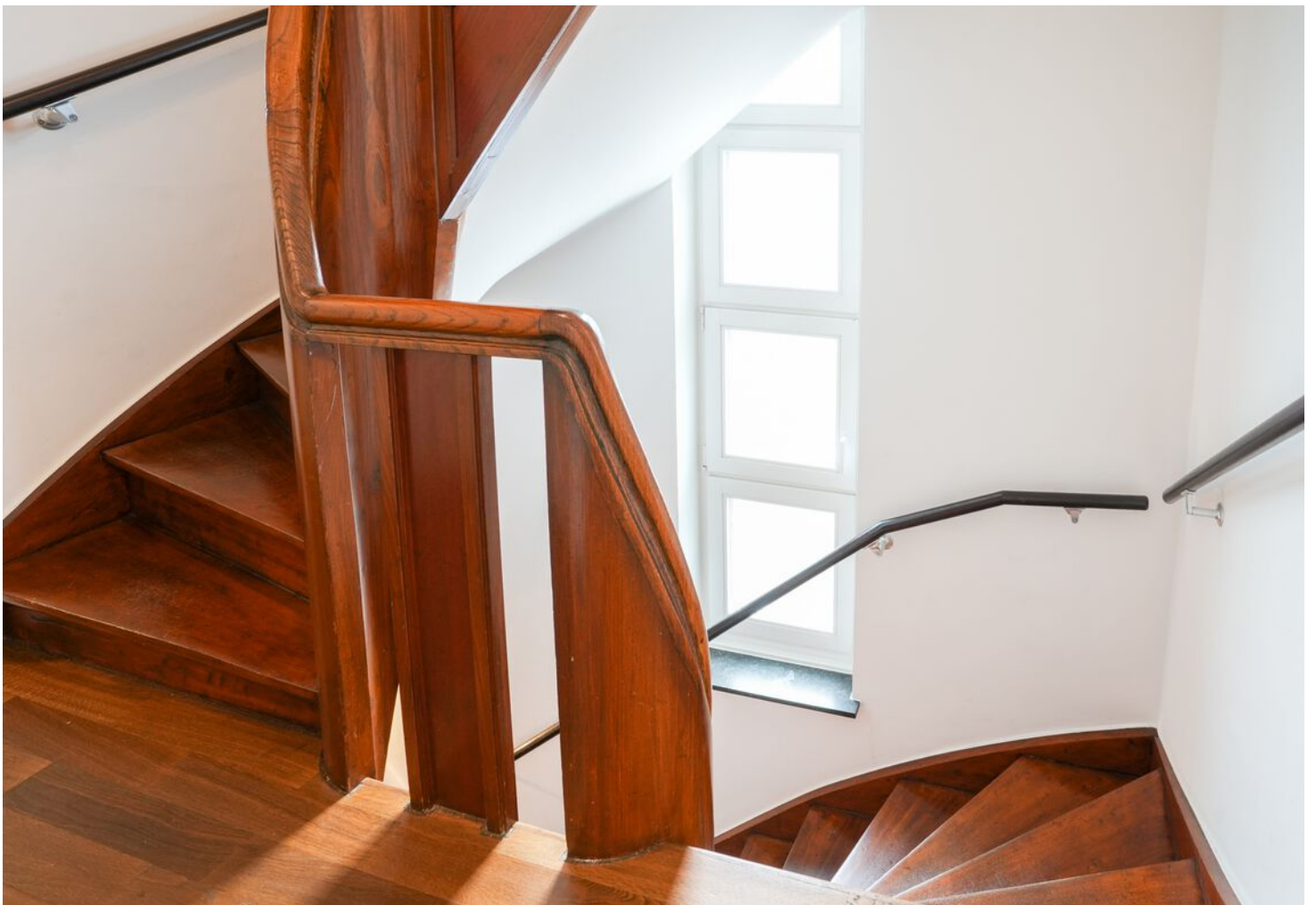
- Bouwjaar 1920
- Koffers pakken en verhuizen, de woning is instapklaar! Zeer goed onderhouden en de laatste jaren nog gemoderniseerd.
- De kozijnen zijn vrijwel geheel uitgevoerd in hout met grotendeels HR++ glas. Twee slaapkamers zijn voorzien van enkel glas. Kozijn van de eetkamer is uitgevoerd in aluminium met HR++ glas.
- Energielabel is F.
- HR combiketel, Nefit, 2004, eigendom.
- Vrij parkeren in de gehele straat.
- Woonoppervlakte 221m²)
- Overige inpandige ruimte 63m².
- Gebouw gebonden buitenruimte 20m²
- Perceel 212m².

A modern dining room featuring a long, light-colored wooden table with a small potted plant in the center. The table is surrounded by white upholstered chairs with chrome bases. A long, linear light fixture is mounted above the table. The room has white walls and a large window in the background.

**veel ruimte
licht
karakteristiek**





















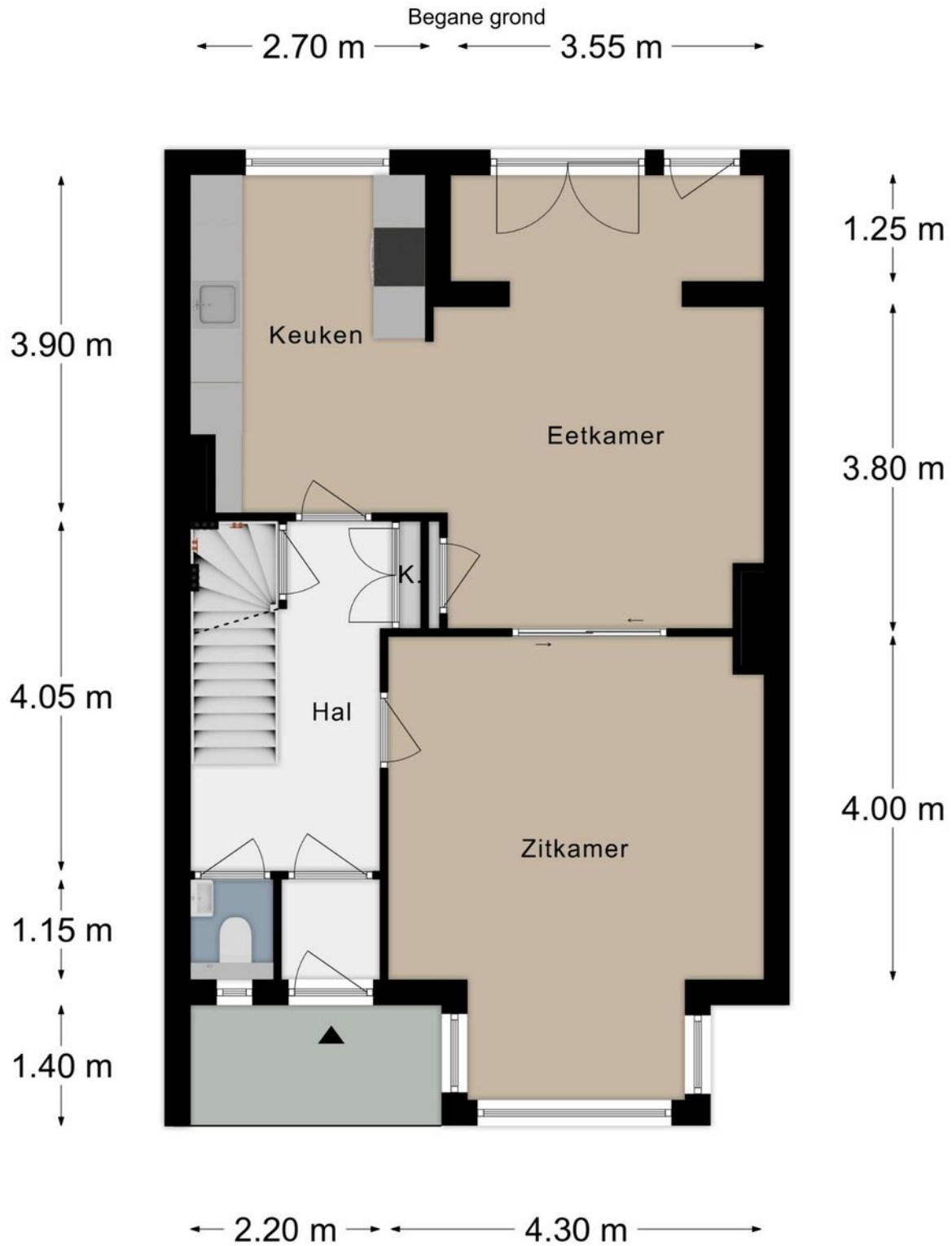




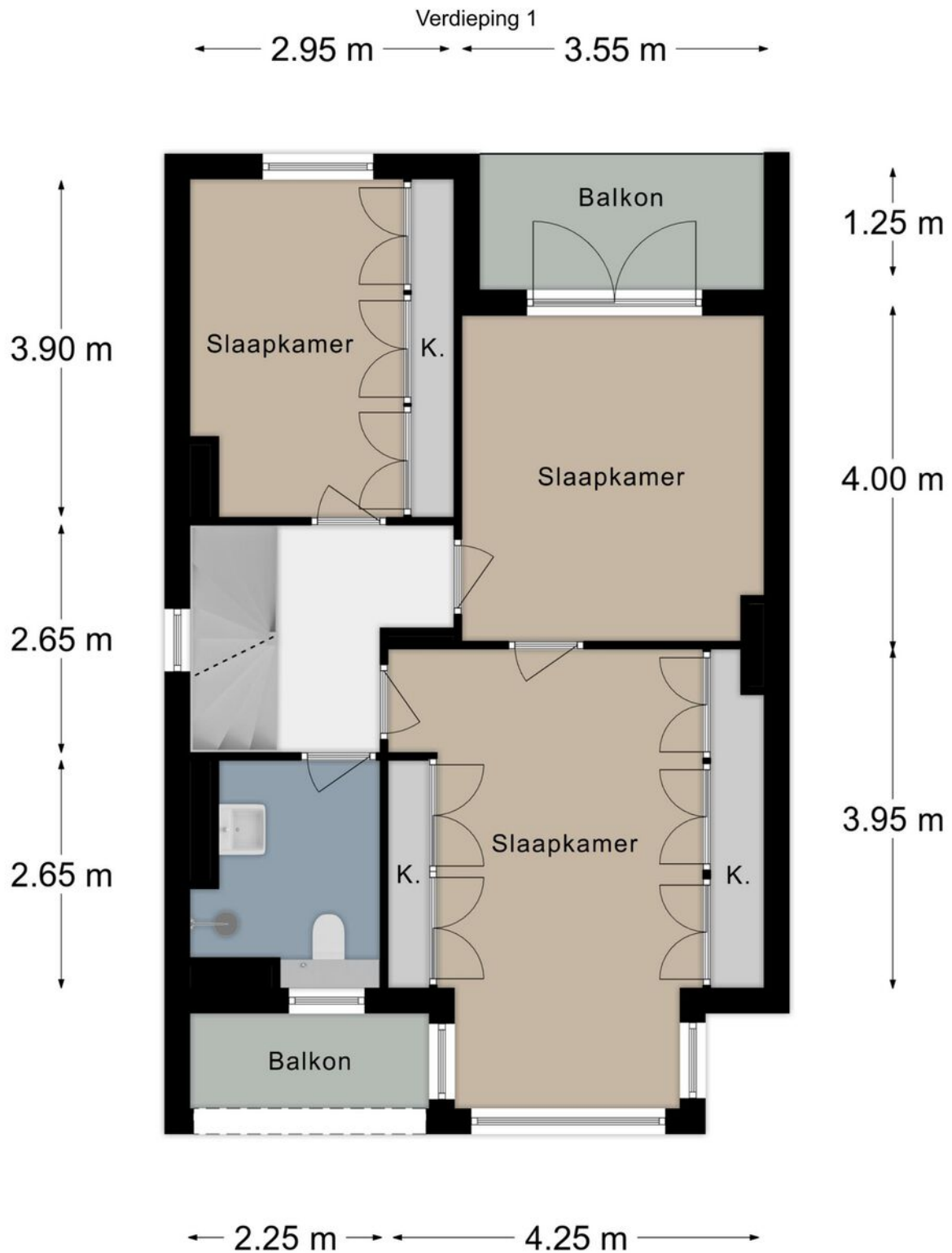




PLATTEGROND



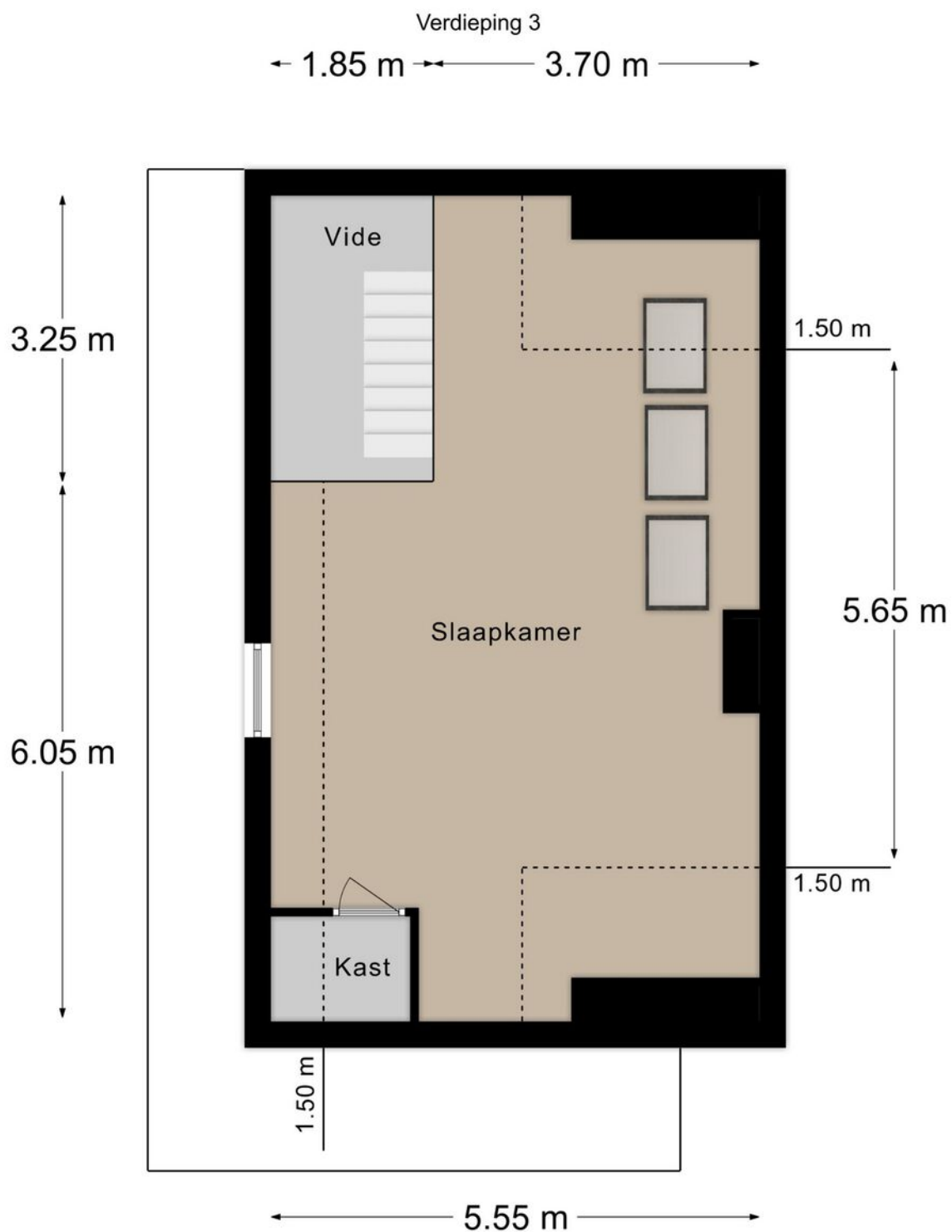
PLATTEGROND



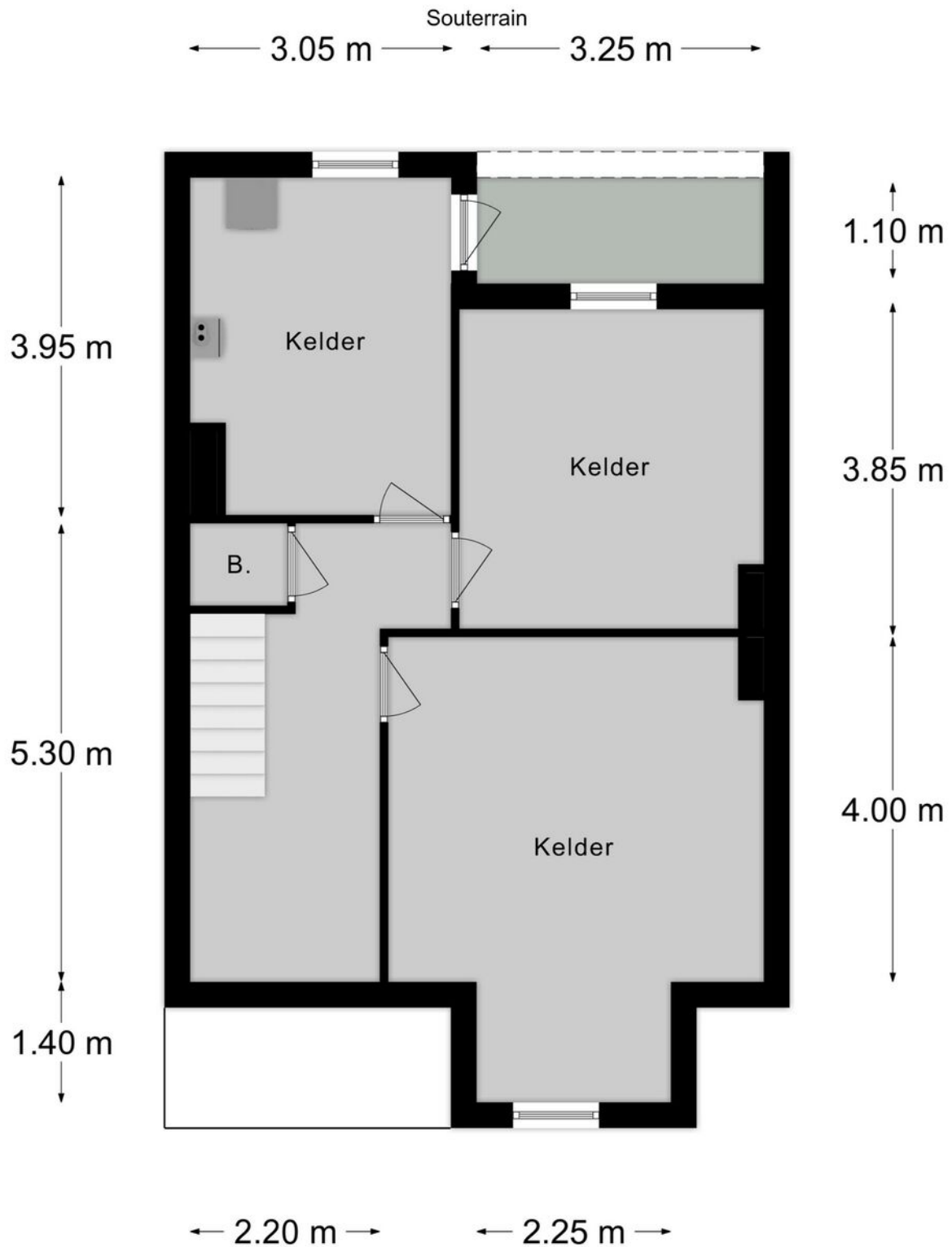
PLATTEGROND



PLATTEGROND



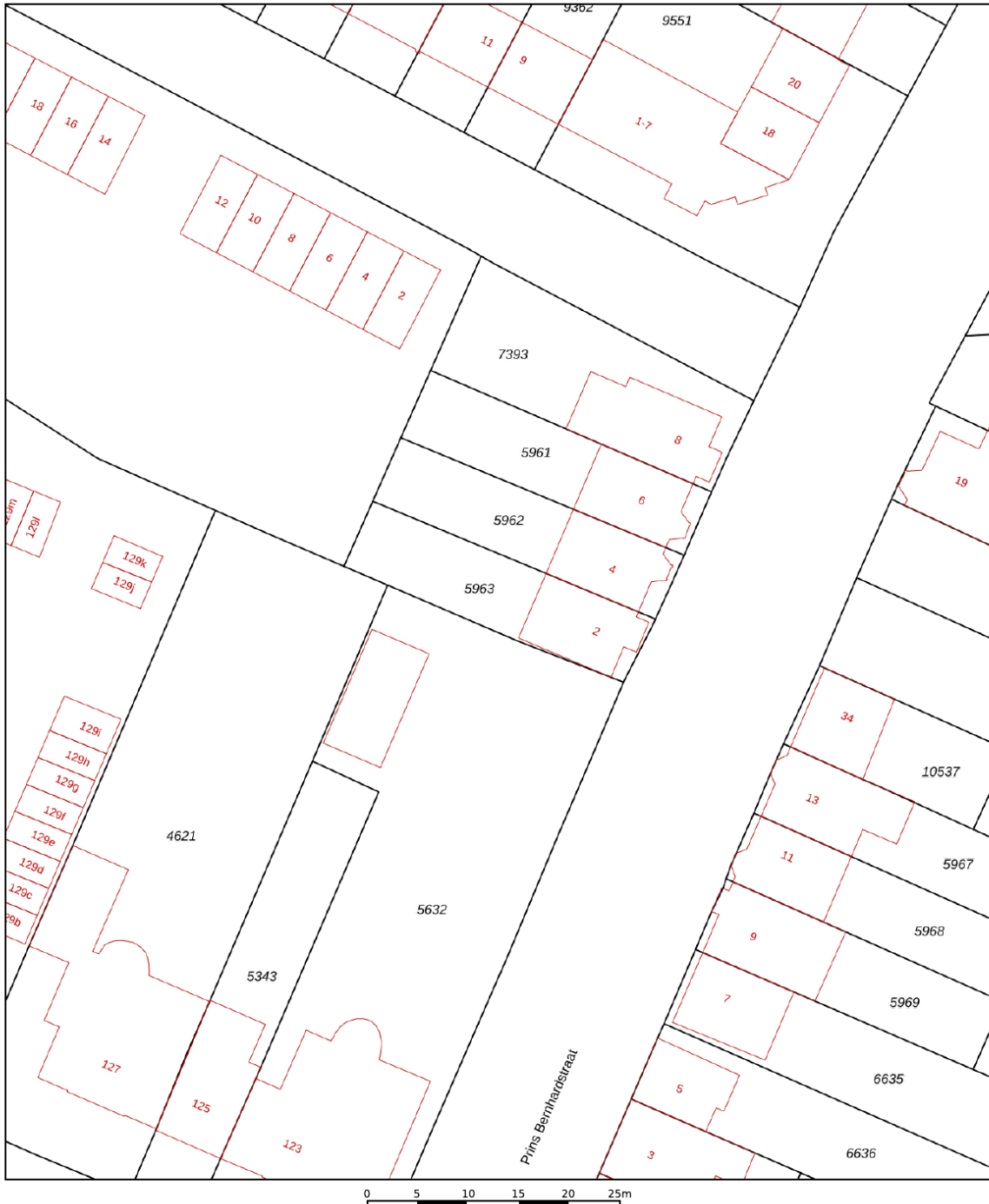
PLATTEGROND









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Bernhardtstr 2

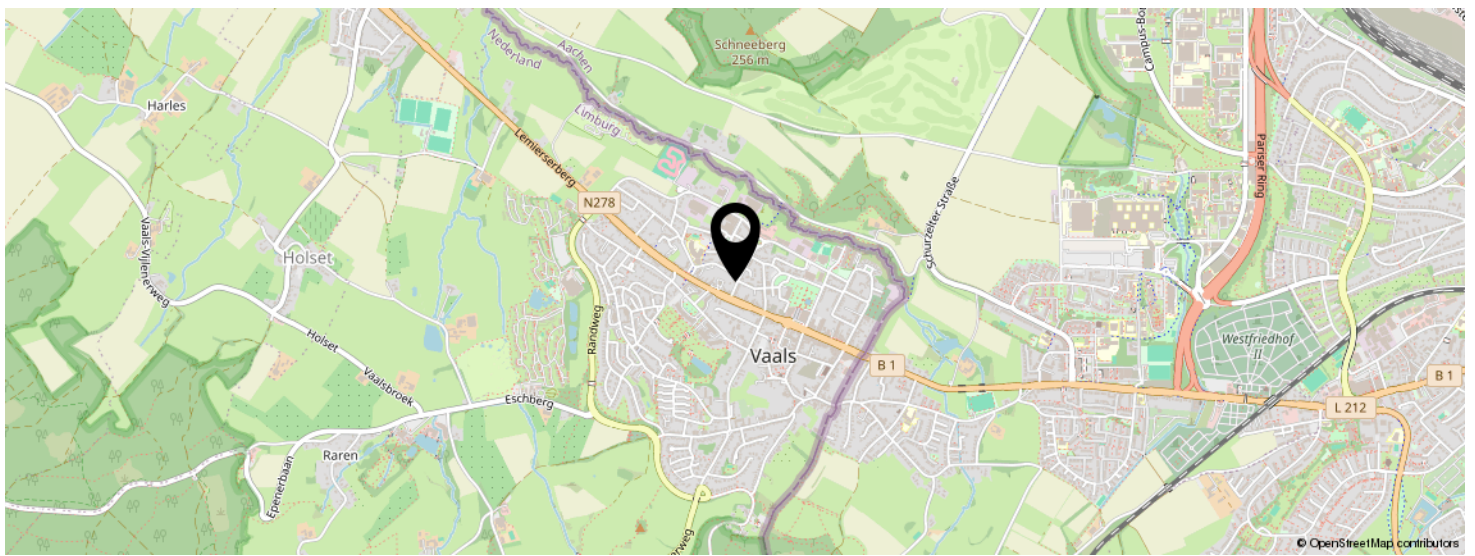
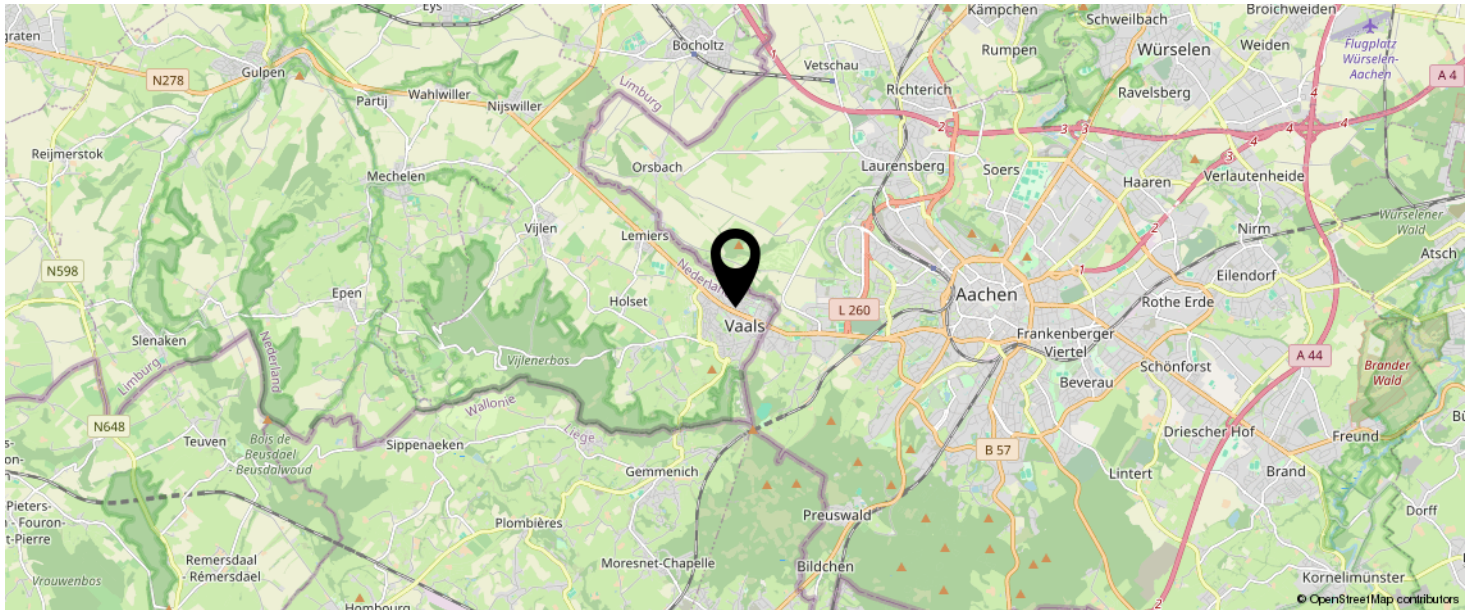


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
    	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 5963		

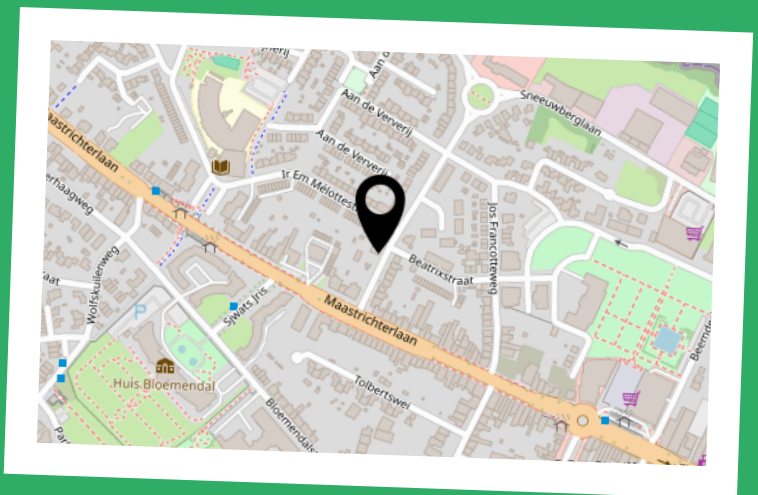
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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