

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 325.000

96

KOLMONDSTRAAT

VAAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
102m²

INHOUD:
422m³

PERCELOPPERVLAKTE:
273m²



OMSCHRIJVING

Fraaie 2 onder 1 kap woning met vier slaapkamers en garage.

Een fijne rustige woonomgeving met een tuin gelegen op het Zuiden.

Globale indeling

Begane grond:

- Entree met toegang naar de eerste verdieping, toilet en keuken.
- Modern toilet met fonteintje.
- Woonkamer van ca. 30m² met parketvloer.
- Gesloten keuken(11,2 m²) met een nette complete keuken. Betegelde vloer en toegang naar de tuin.

Eerste verdieping:

- Overloop met een vlizotrap naar de tweede verdieping, toegang naar 4 slaapkamers en de badkamer.
- Moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en wastafel.
- Slaapkamer I - 12,2 m²
- Slaapkamer II - 12 m²
- Slaapkamer III - 11,2 m²
- Slaapkamer IV 6 m²
- Het is mogelijk een vaste trap naar de zolder te maken.

Tweede verdieping.

Ruime zolder met dakraam. HR- combiketel aanwezig.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte 102m²
- Overige inpandige ruimte 18m²
- Energielabel C
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- HR combiketel Nefit, 2014, eigendom.
- Aanvaarden ca. mei 2025

A photograph of a bright, modern living room. The room features a large window on the left with a view of a brick building and trees. In the center, there is a glass coffee table on a grey rug. To the right, a dark leather sofa is visible. In the background, a large wooden cabinet with glass doors holds various items. A modern pendant light hangs from the ceiling. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Fraaie woning
Ruimte en
licht**





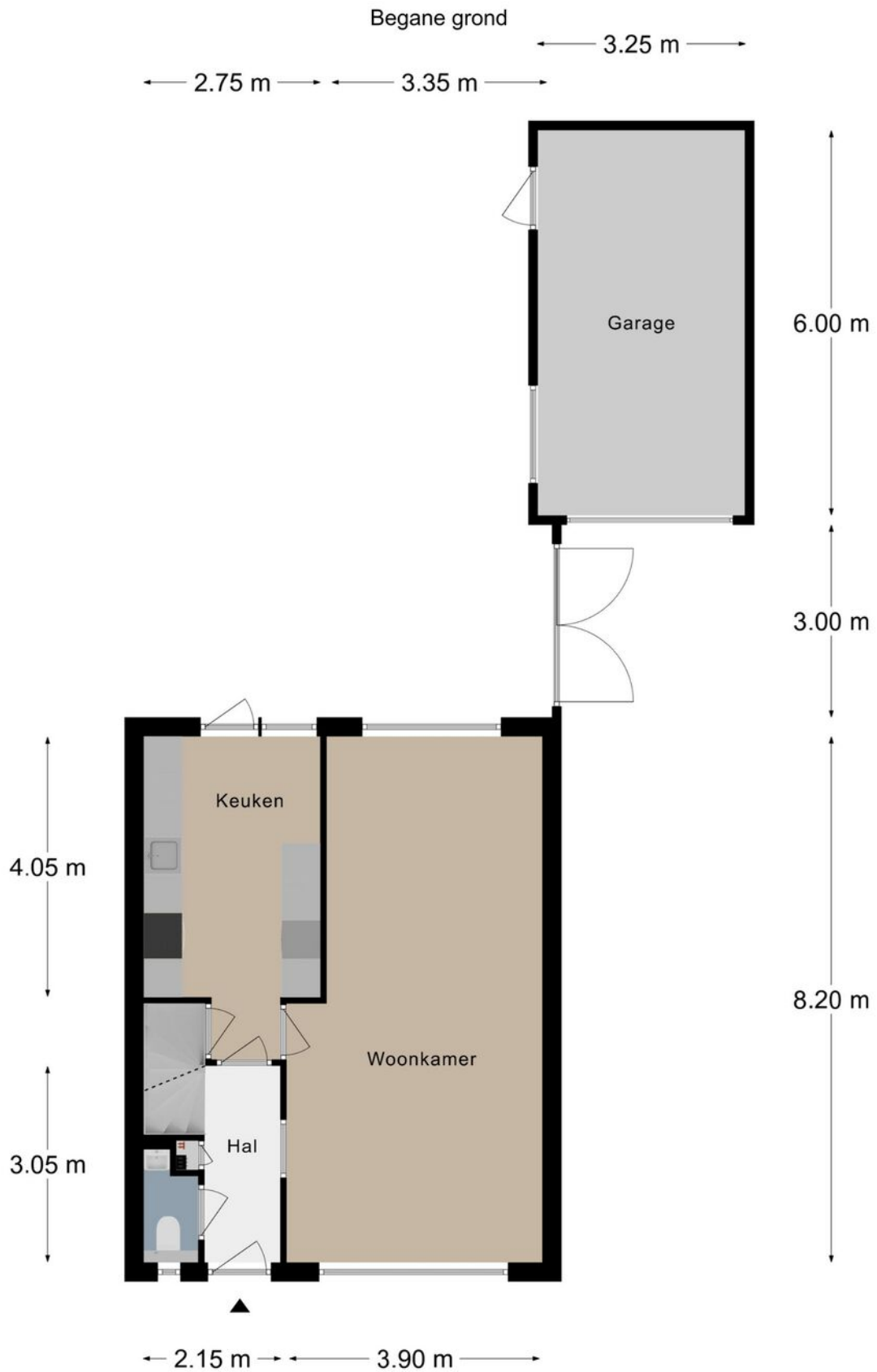




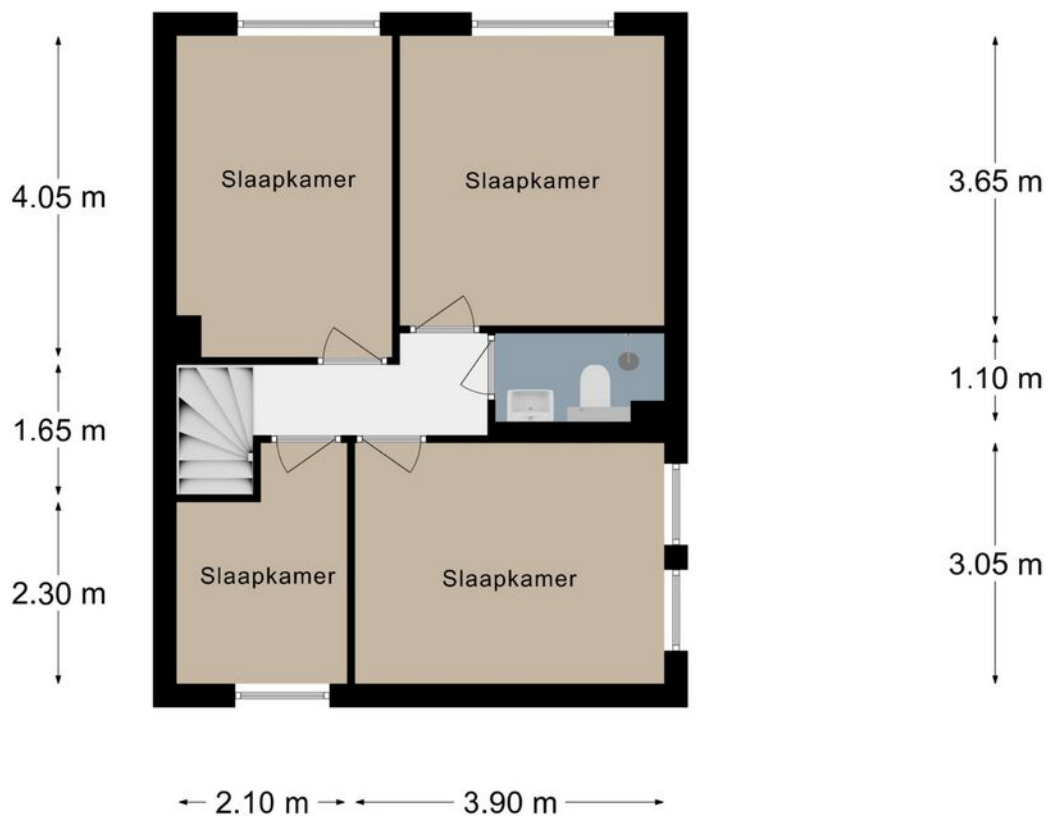
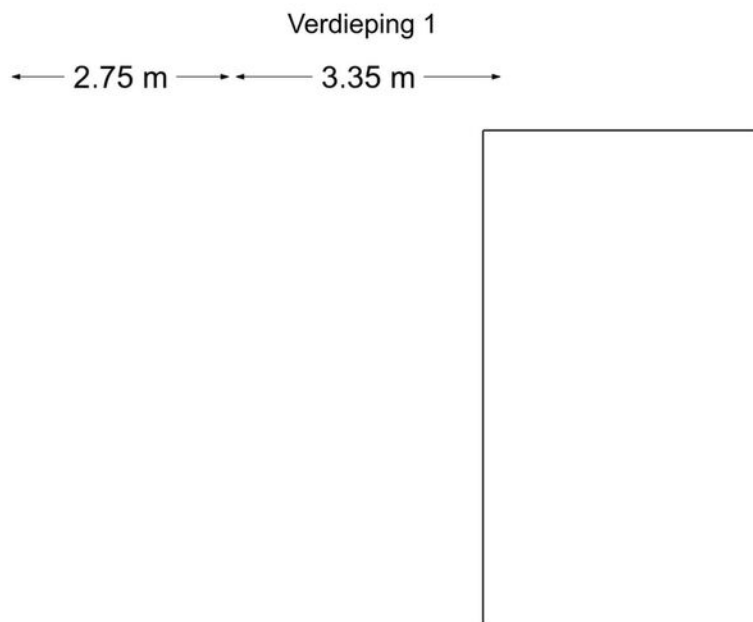




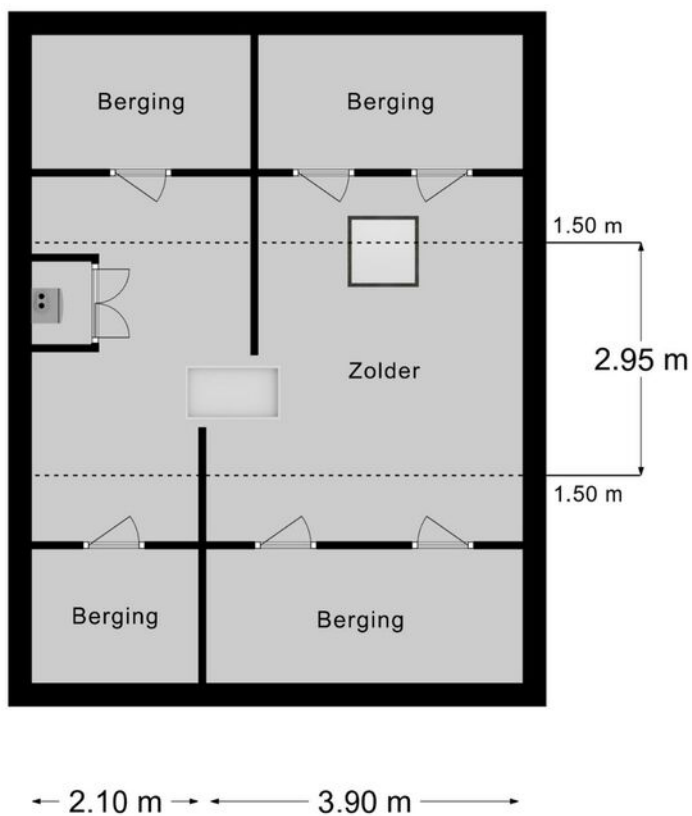
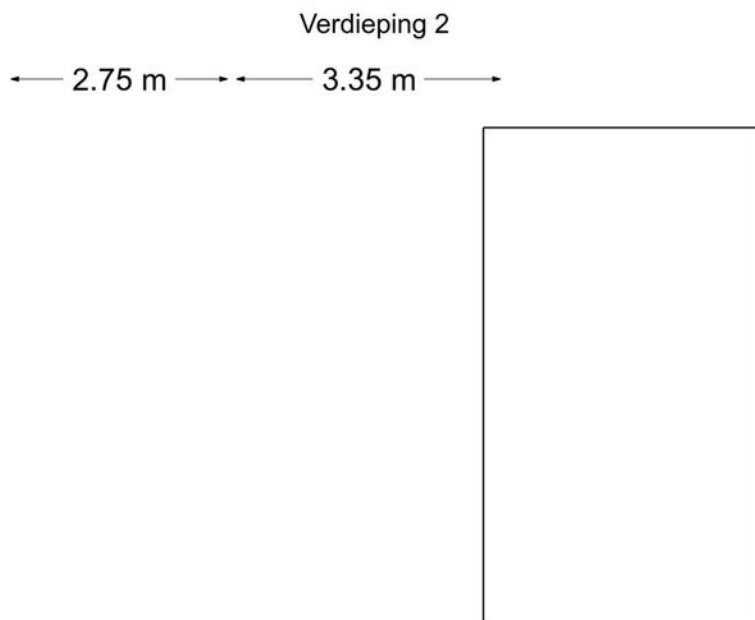
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

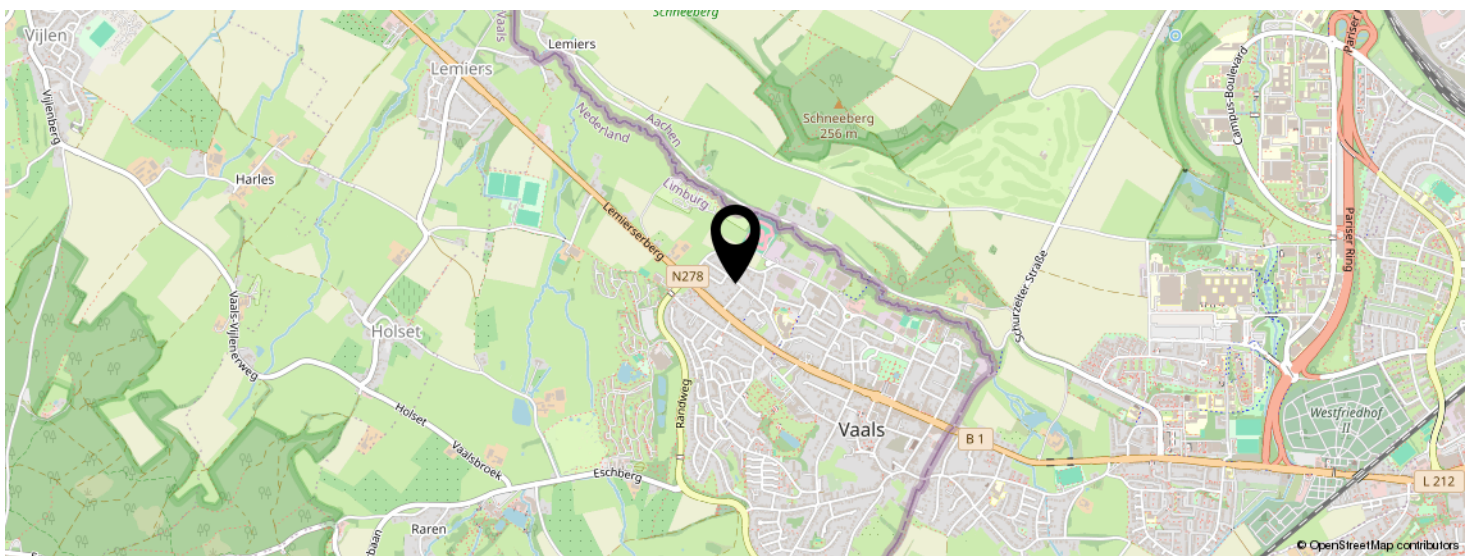
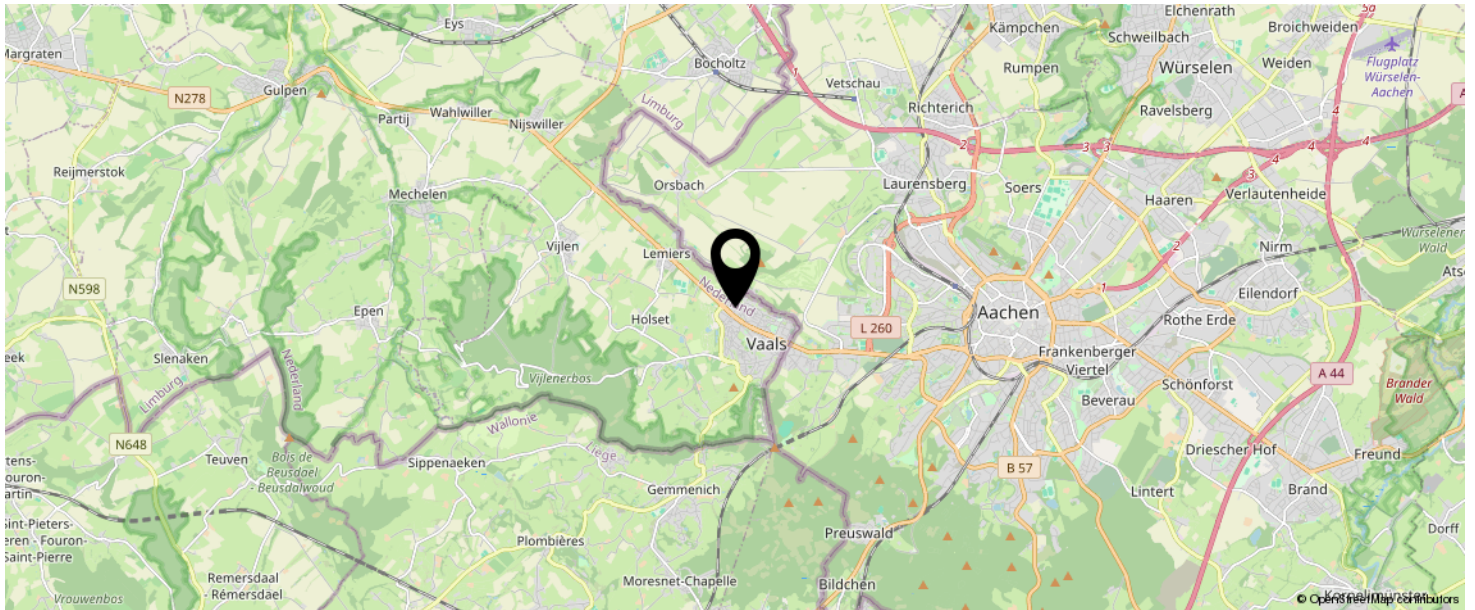
Uw referentie: Kolmondstraat 96



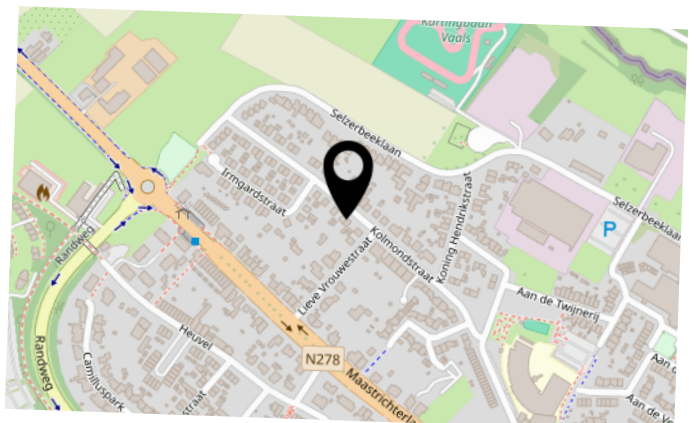
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 8626	
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens 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 17 oktober 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