

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 679.000 K.K.

42

BOSSTRAAT

VAAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 679.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 900 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 198 m²

Inhoud 1.013 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 89 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 92 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
198m²

INHOUD:
1013m³

PERCELOPPERVLAKE:
900m²



OMSCHRIJVING

Aan de Bosstraat in Vaals bevindt zich deze imposante vrijstaande woning met bijzondere indeling in Bauhaus Stijl. Op straatniveau de garage, tussenniveau de kelders en op tuinniveau het woongedeelte in bungalow stijl. De Bosstraat kenmerkt zich door de monumentale rode beuken en het vele groen zowel voor als achter de bebouwing. Zowel het centrum van Vaals als de groene buitengebieden zijn op 5 minuten loopafstand.

...een huis met mogelijkheden...
...rust en ruimte en toch hartje Vaals...

De stijl van de woning kenmerkt zich door simpliciteit, symmetrie en functionaliteit, elementen die allemaal terug te vinden zijn in deze villa. Dit is door de ligging, indeling en stijl een huis vol potentie dat de mogelijkheid biedt om naar eigen smaak verder aan te passen.

Globale indeling

Straatniveau (garage)

Inpandige ruime garage voor 2 auto's (45m²) met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage en in de oprit is plek voor 2 personenauto's. Vanuit de garage middels een trap toegang naar de tussenverdieping en van daaruit naar de keuken.

Tussenverdieping (kelder)

Hier bevinden zich de kelderruimtes met een totale oppervlakte van 40m². Tevens is er een wasruimte met witgoedaansluitingen, toegang naar de tuin. CV-ruimte met HR-combiketel (Nefitketel uit 2014 is eigendom). Vanuit de tussenverdieping is er middels een trap toegang naar de keuken.

Tuinniveau (woongedeelte)

Imposante entree en ruime hal waar de elementen van Bauhaus Stijl duidelijk zichtbaar zijn. Royale kastenwand, garderobe, gastentoilet en badkamer I (met douche en wastafel) bevinden zich aan de voorzijde van de woning. In

het midden van de woning zijn de royale living en keuken gesitueerd. Met prachtig zicht en veel contact met de achtertuin. De living en keuken samen hebben een oppervlakte van 70m². Living met openslaande deuren naar de tuin en open haard. Keuken in hoekopstelling, granieten blad, Smeg apparatuur, gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

Verbinding tussen de woonvleugel en de slaapvleugel. Toegang tot de tuin met openslaande deuren.

Slaapvleugel met drie ruime slaapkamers en een badkamer.

Twee exact dezelfde slaapkamers van 14m² met inbouwkast, toegang naar de tuin en wastafel. Slaapkamer III (19m²) met toegang naar de tuin. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat. Badkamer II (8m²) met ligbad, dubbel wastafel en toilet. Sanitair is gedateerd, maar goed onderhouden.

Tuin

De op het Zuidoosten gelegen tuin biedt veel privacy. Balkon aan de voorzijde.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1965
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Energielabel D
- HR - combiketel, eigendom, 2014
- gebruiksoppervlakte wonen 198m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 89m²
- Gebouwgebonden buitenruimtes 92m²
- Totaal perceeloppervlakte 900m²

Je wijk

De Bosstraat ligt in hartje stad en is toch rustig. Het is een mooie, goed onderhouden woonbuurt.

Door de centrale ligging in het centrum van Vaals, zijn alle voorzieningen op loopafstand. Van supermarkt en warenhuis tot en met restaurant, ijssalon of café. Maar ook peuterspeelzaal, basisschool en medische of andere zorgvoorzieningen liggen om de hoek. En natuurlijk sta je met één been in het Limburgse heuvelland, om te wandelen, te fietsen of gewoon van het leven te genieten.

Je gemeente

De gemeente Vaals vervult een regiofunctie voor de omringende kernen en het landelijke gebied.

Dat betekent dat het voorzieningenniveau van Vaals op peil is en blijft. Vaals heeft alles om je leven aangenaam te maken. De levendige warenmarkt op dinsdag is daar het meest duidelijke voorbeeld van. Het "marktmenu" bevat een veelzijdig en internationaal aanbod aan (streek) producten. Met als ingrediënten: onvervalst "Vols" dialect, Duits, Frans, maar natuurlijk ook gewoon Nederlands.

Je regio

Voor wie het verderop wil zoeken: vanaf de Bosstraat ben je in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt je direct waar je zijn moet. De wereld ligt aan je voeten. Of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is, doet er niet toe. Gewoon om te shoppen of voor de cultuur. De natuur en het landschap van het Limburgse Heuvelland zijn een verhaal apart. Ideaal om in alle rust en stilte te verkennen: met de auto, het openbaar vervoer, per fiets of te voet

A photograph taken from a balcony, looking down at a street in Vaals. The balcony has a white concrete wall and a metal railing. The street below has a white car and a blue car parked. There are many green trees and a brick building in the background. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'midden in
Vaals, maar
toch in het
groen'















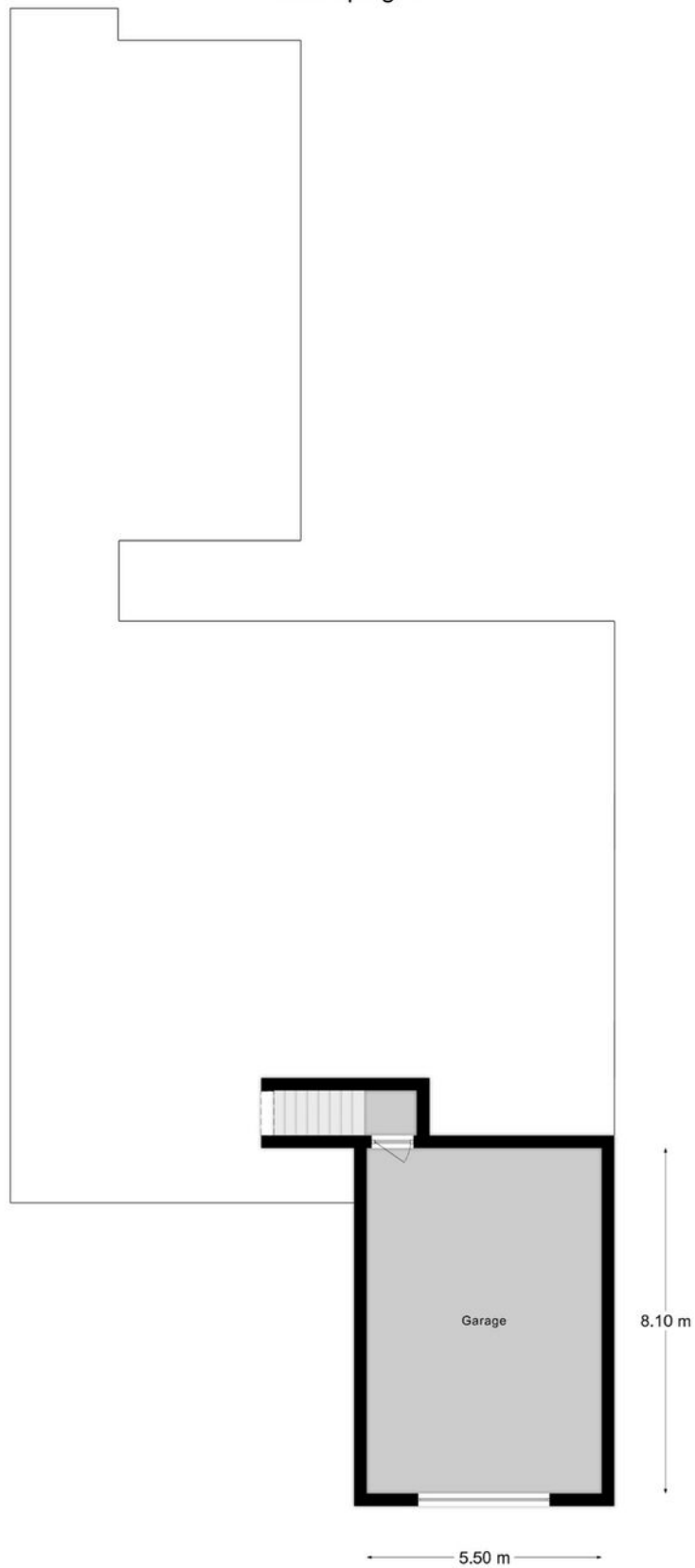






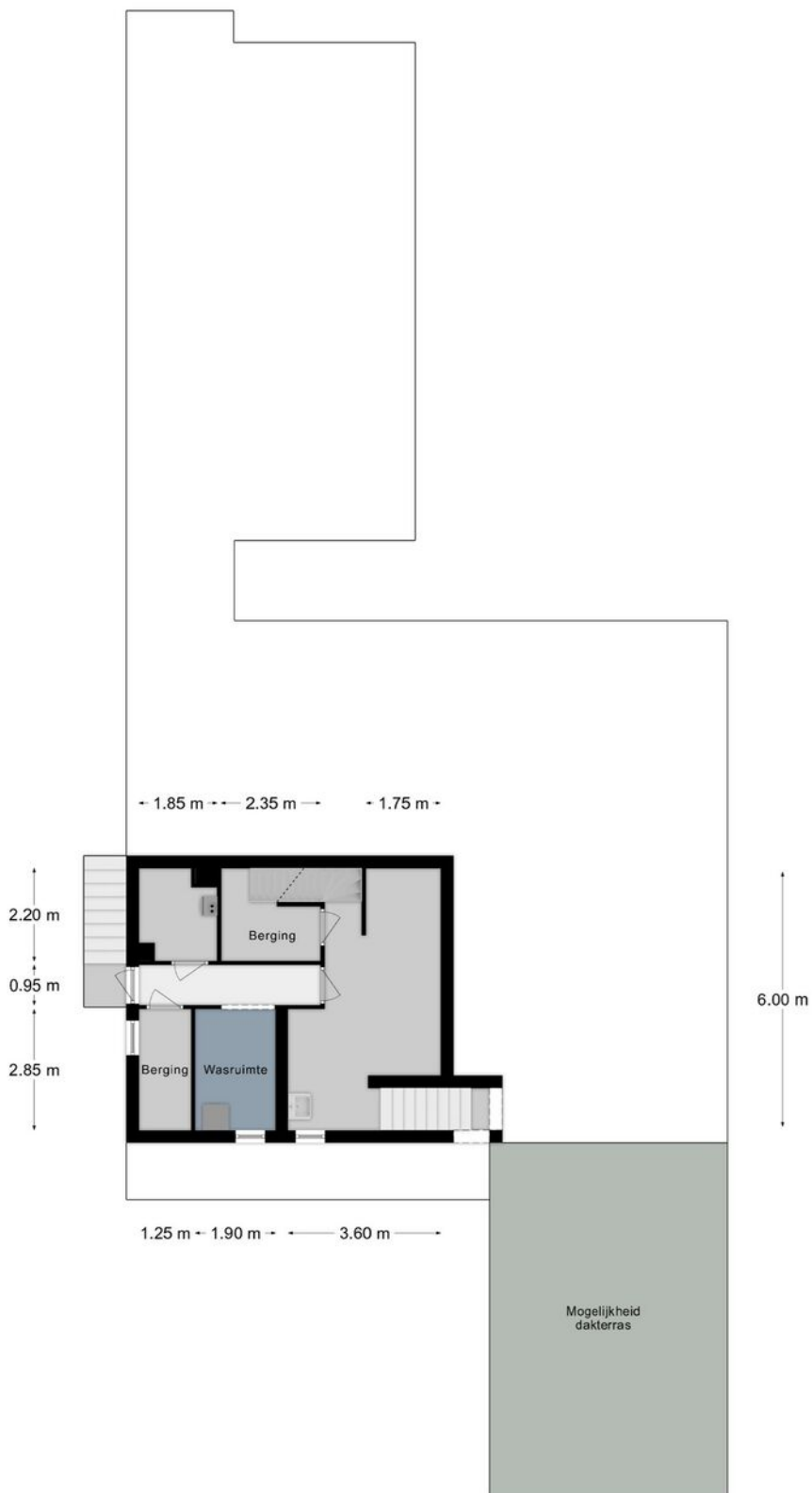
PLATTEGROND

Verdieping -2



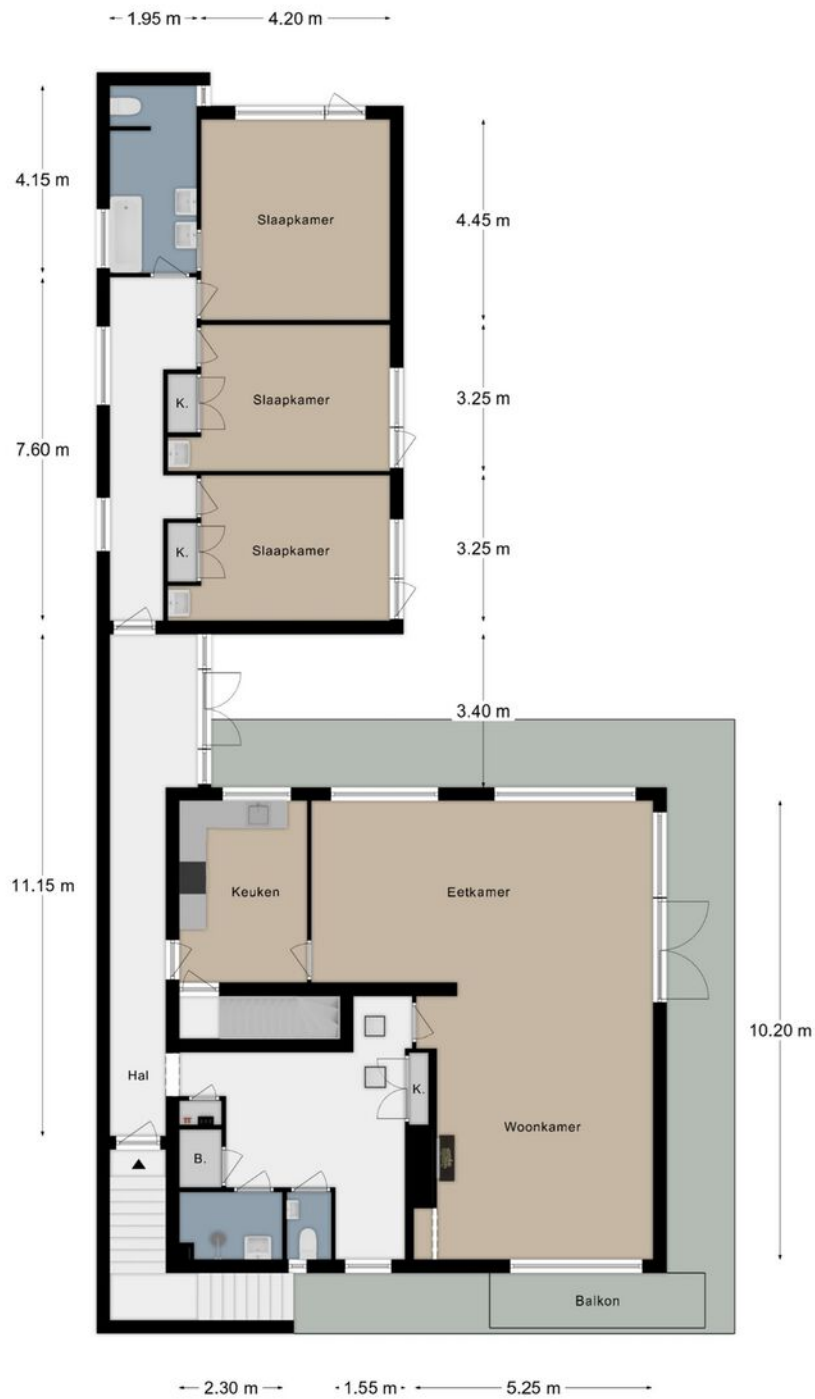
PLATTEGROND

Verdieping -1



PLATTEGROND

Begane grond




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosstraat 42

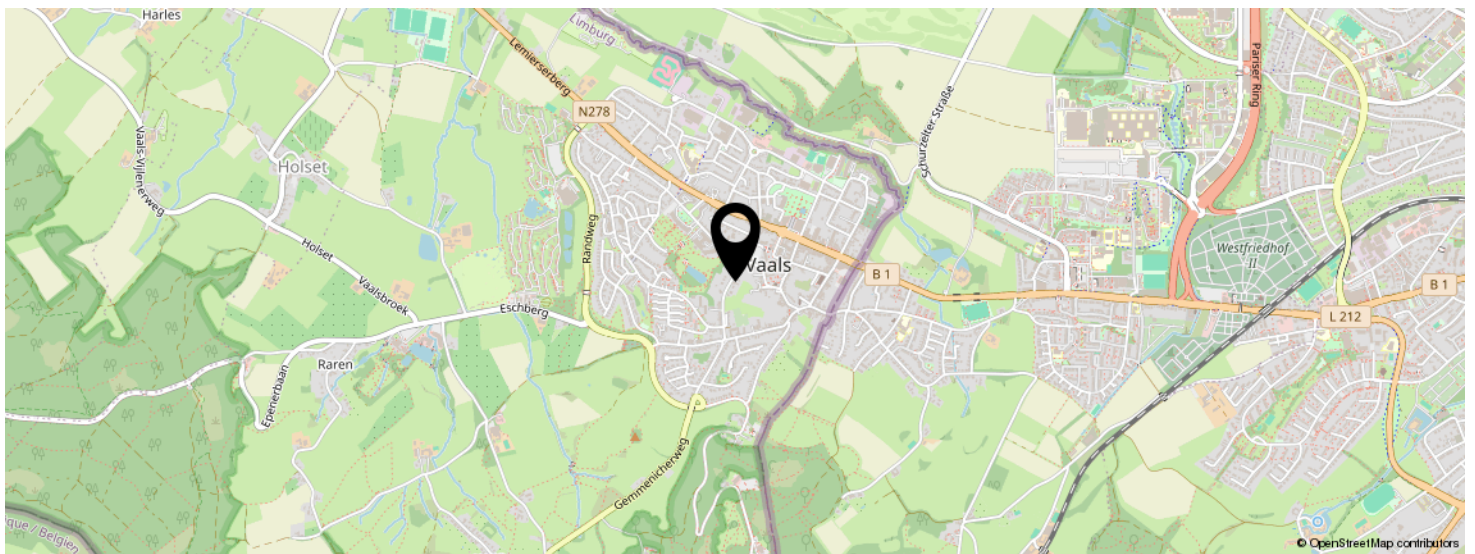
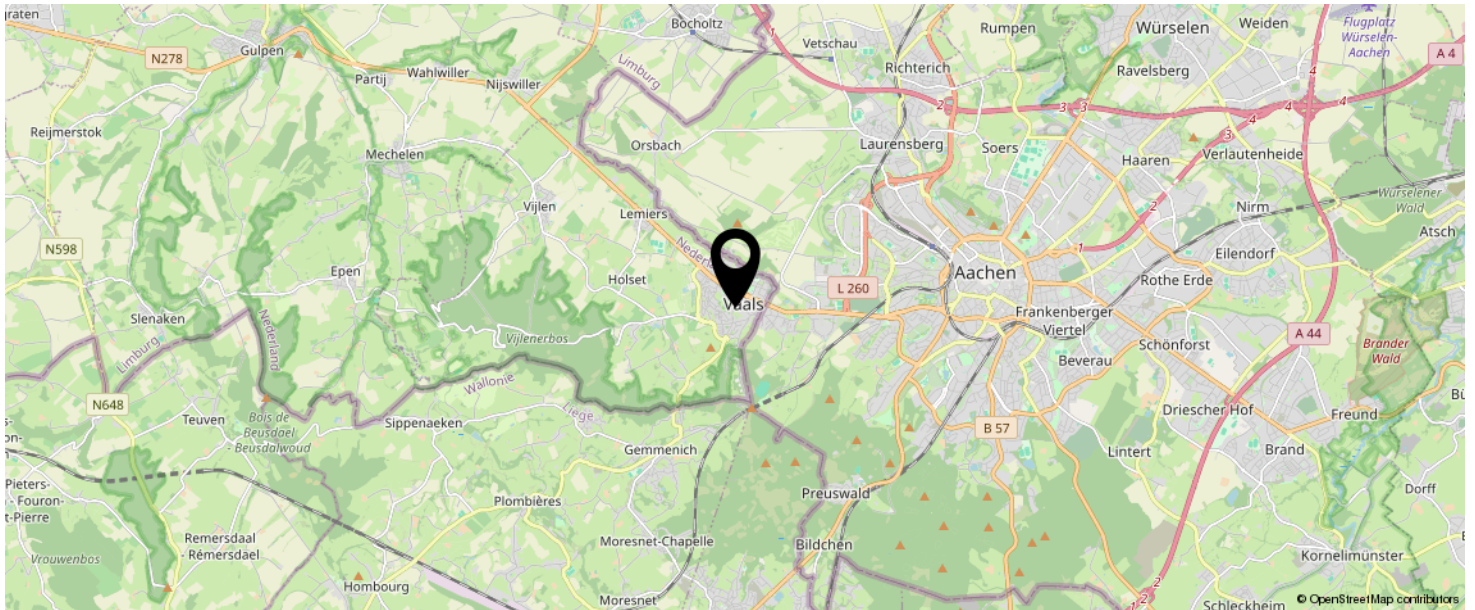


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vaals	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7264	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

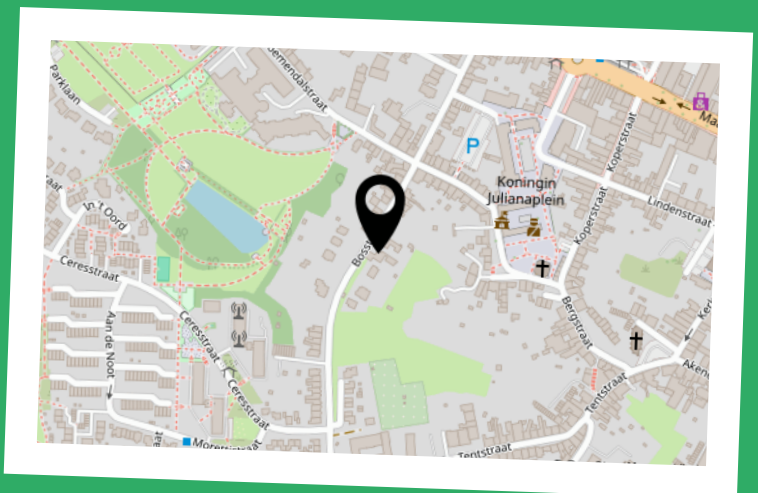
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 Makelaars

Maastrichterlaan 20, Vaals

+31 432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN 20
M A K E L A A R S