

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

33

GROENZANDWEG

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²

Inhoud 375 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel A

Uitrusting

KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Airconditioning Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2002

WOONOPPERVLAKTE:
98m²

INHOUD:
375m³

PERCELOPPERVLAKTE:
201m²



OMSCHRIJVING

Een instapklare, energiezuinige (label A) hoekwoning uit 2002. Gelegen in een moderne woonwijk uit begin 2000 in Vaals.

De woning biedt 3 slaapkamers, die elk voorzien zijn van grote ramen. Het ruime terras met overkapping en een eigen parkeerplaats bij de woning zorgen voor optimaal wooncomfort.

De gezellige buurt maken deze woning ideaal voor starters of jonge gezinnen.

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast, toilet met fontein en toegang naar de keuken en woonkamer. De nette open keuken is uitgerust met vaatwasser, koelkast, magnetron, oven, afzuigkap en inductie kookplaat. De lichte woonkamer en open keuken zijn voorzien van vinyl en hebben een oppervlakte van 34 m². Vanuit de woonkamer zijn de ruime berging en het terras/tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers van 13,5 m², 8,3 m² en 7,2 m². Aan de grootste slaapkamer zit een berging waarin de warmtepomp geplaatst is.

Badkamer (5 m²) met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger.

Tuin


Onderhoudsvriendelijke tuin geheel voorzien van bestrating met een overkapping afsluitbaar met een rolluik.

De tuin heeft een zijingang en is gelegen op het Oosten!

Naast de woning bevindt zich een ruime oprit voor twee personenauto's.

Relevante informatie

- Bouwjaar 2002
- Energielabel A
- Kindvriendelijke buurt, kort bij het buitengebied en centrum
- Voorzien van warmtepomp (2024)
- Perceel 201 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²
- Overig inpandige ruimte 7 m²
- Aanvaarding in overleg

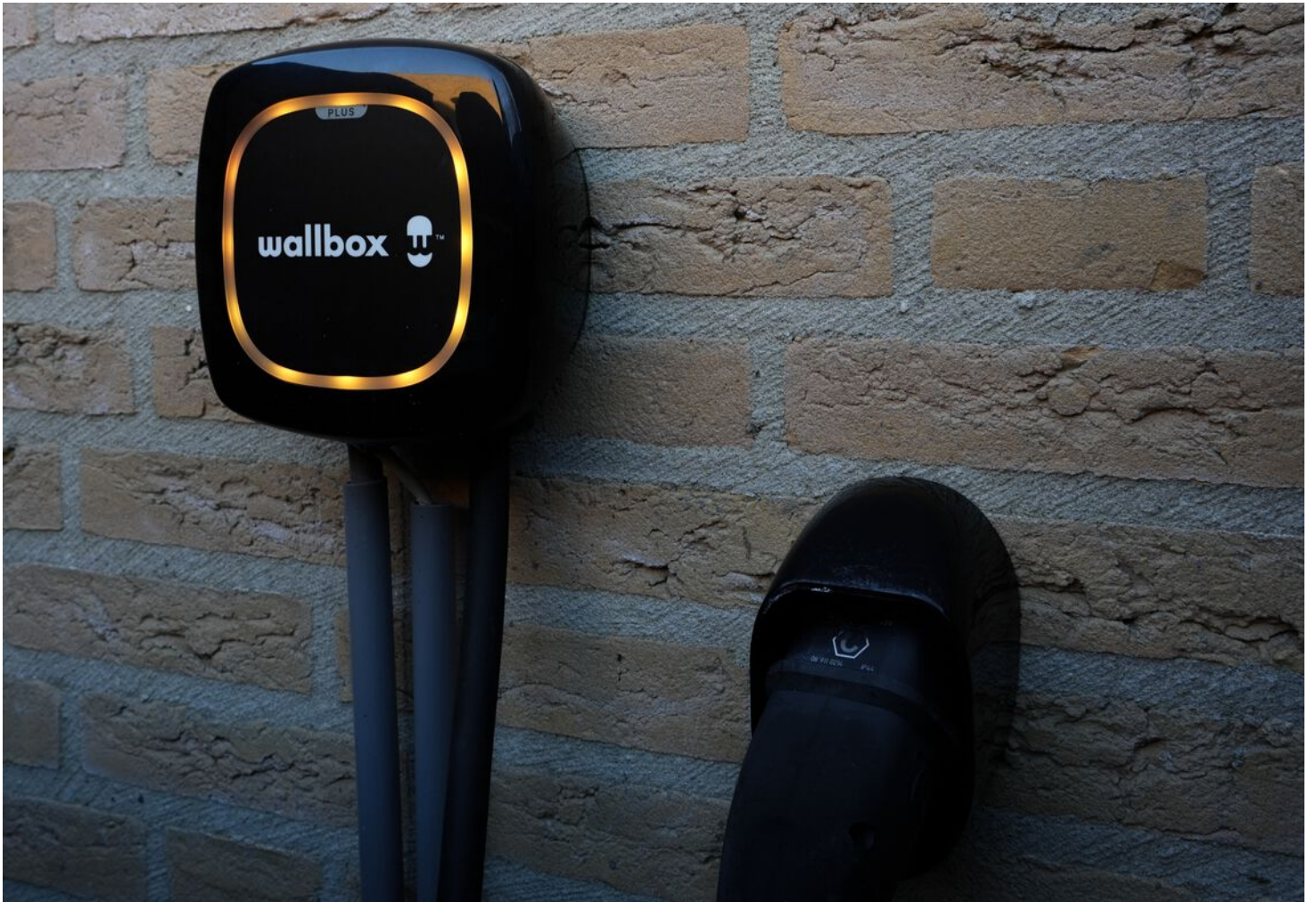
The image shows a bright, modern interior space, likely a kitchen and dining area. The walls are painted a warm yellow. In the foreground, there is a dining table with a white top and a black leather chair. The floor is made of light-colored wood-look planks. In the background, a kitchen area is visible with white cabinetry, a sink, and a window with blue blinds. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Label A
woning in een
leuke buurt in
Vaals!**

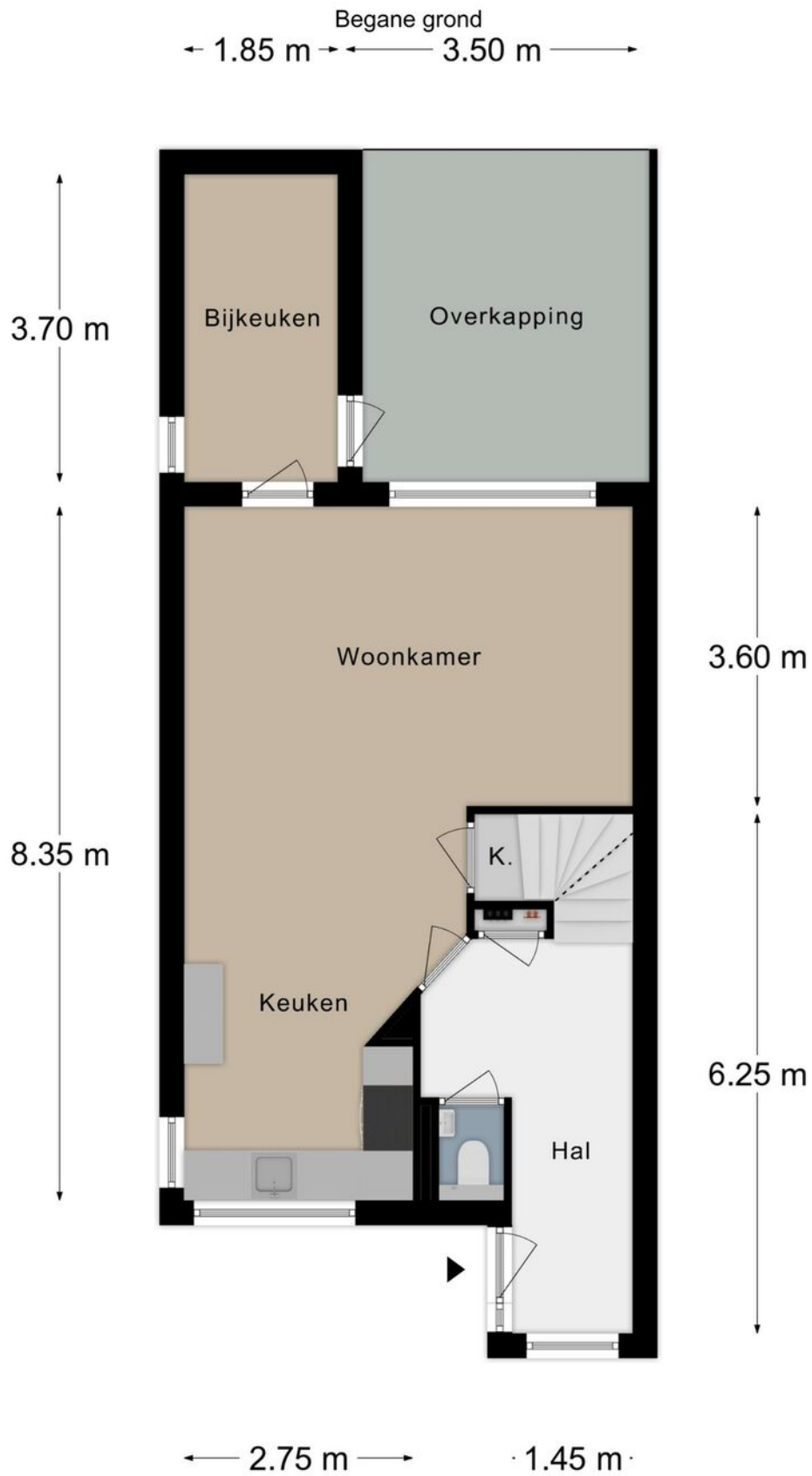




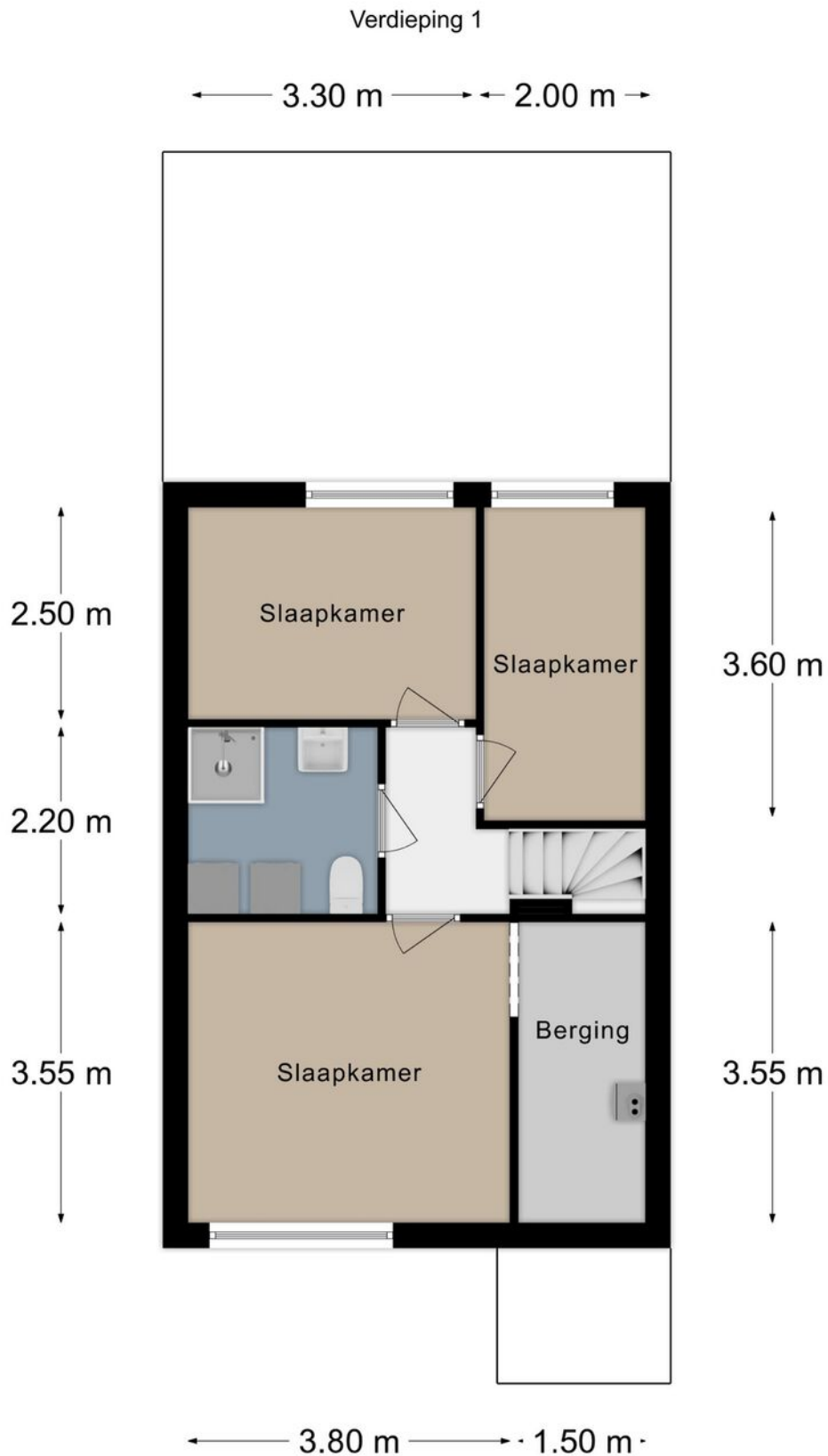




PLATTEGROND



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Groenzandweg 33



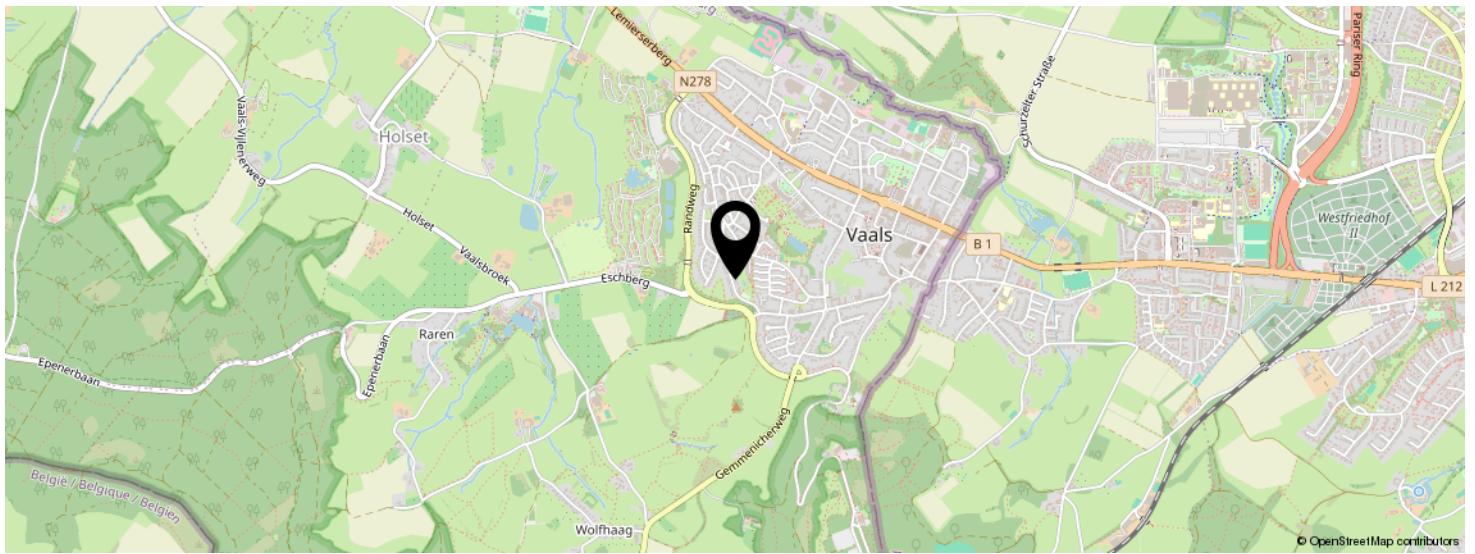
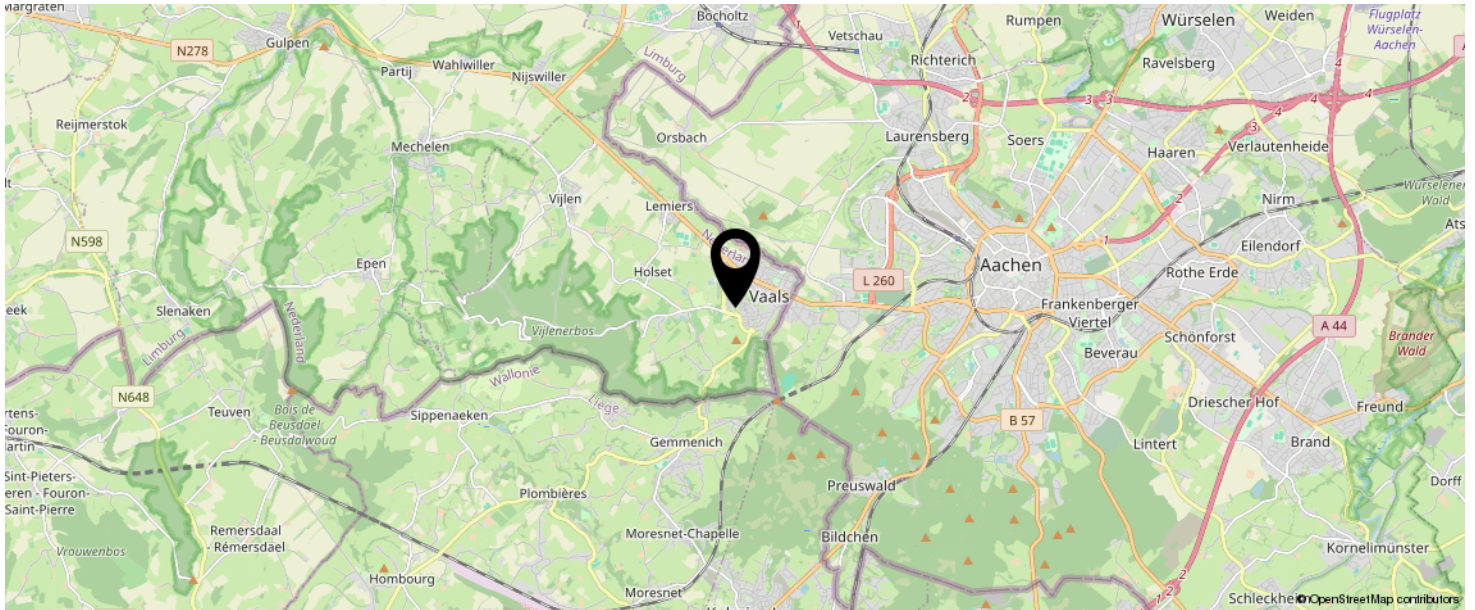
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vaals
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10396
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025
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