

LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

33

JOHAN EVERTSENSTRAAT

LANDGRAAF

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	560 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuintuin
------	----------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Kachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
volgt

BOUWJAAR:
1947

WOONOPPERVLAKTE:
130m²

INHOUD:
560m³

PERCELOPPERVLAKE:
280m²



OMSCHRIJVING

Twee- onder- 1 kap woning door aanbouw en opbouw ontzettend veel ruimte en mogelijkheden.

De woning is instapklaar!

Maar liefst vier ruime slaapkamers en een leefkeuken zorgen voor optimaal wooncomfort. Daarnaast bevindt zich nog een multifunctionele ruimte met toilet.

Ideaal voor werk aan huis, maar ook gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden.

Indeling

Kelderruimte van 12m². Te bereiken vanuit de woonkamer.

Begane grond

Entree met een terrazzo vloer, trap naar de eerste verdieping en geheel vernieuwde meterkast.

Toegang naar de woonkamer. Toilet met zwevend toilet en fontein.

Sfeervolle woonkamer(33,5m²) met Pelletkachel.

Voorzien van een houten vloer. Halfopen leefkeuken(18m²). Een nette complete keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.

Openslaande deuren naar de tuin. Naast de keuken is het multifunctionele ruimte(15m²) gelegen te bereiken via mooie taats deuren. Veel lichtinval door lichtstraat. De keuken en kantoorruimte zijn voorzien van een vloertegel, met vloerverwarming. Vanuit het kantoor is de achtertuin en de garage bereikbaar. Inpandige garage(20m²). Voorzien van een geheel vernieuwde luxe toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De garage heeft openslaande deuren(aluminium). Voor de garage bevindt zich een ruime oprit.

1e verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Drie ruime slaapkamers.

Slaapkamer I(18,8m²) voorzien van een ruime inbouwkast en airco.

Slaapkamer II (11,6m²). Slaapkamer III(11,3m²) gelegen aan de voorzijde van de woning met airco.

Moderne badkamer(4,8m²) met douche, ligbad en wastafel. Apart toilet.

2e verdieping

Overloop met bergkast. Ruime woonzolder(15m²) met dakkapel, airco en wastafel. Verder is de zolder voorzien van inbouwkasten met CV(HR, 2016, eigendom).

Tuin

Omsloten achtertuin gelegen op het Oosten. Voorzien van een luxe houten overkapping(25m²) en buitenkeuken.

Ligging

De woning is gelegen in een doodlopende straat. Aan de rand van Schaesberg. Zeer goed gelegen te opzicht van uitvalswegen en voorzieningen!

Relevante cijfers en informatie

Bouwjaar woning 1947, aanbouw 2005 en 2013, opbouw 2010.

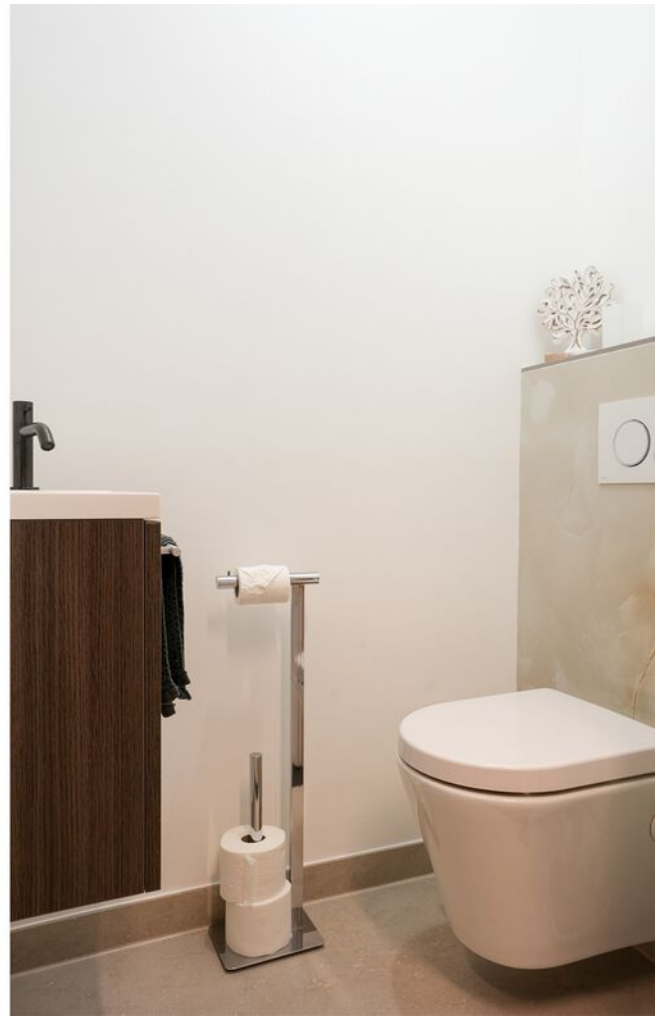
- Energielabel volgt
- Drie airco's van 2023.
- Het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd met Pir platen.
- Riolering is vernieuwd.
- Kozijnen geheel uitgevoerd in kunststof met HR+ +
- Deels voorzien van rolluiken.
- De garage wordt bij oplevering ook nog voorzien van een afdekvloer met vloerverwarming.
- Woonoppervlakte 130m²
- Perceeloppervlakte 280m²
- Overige inpandige ruimte 12m²



**Veel ruimte &
instapklaar**

















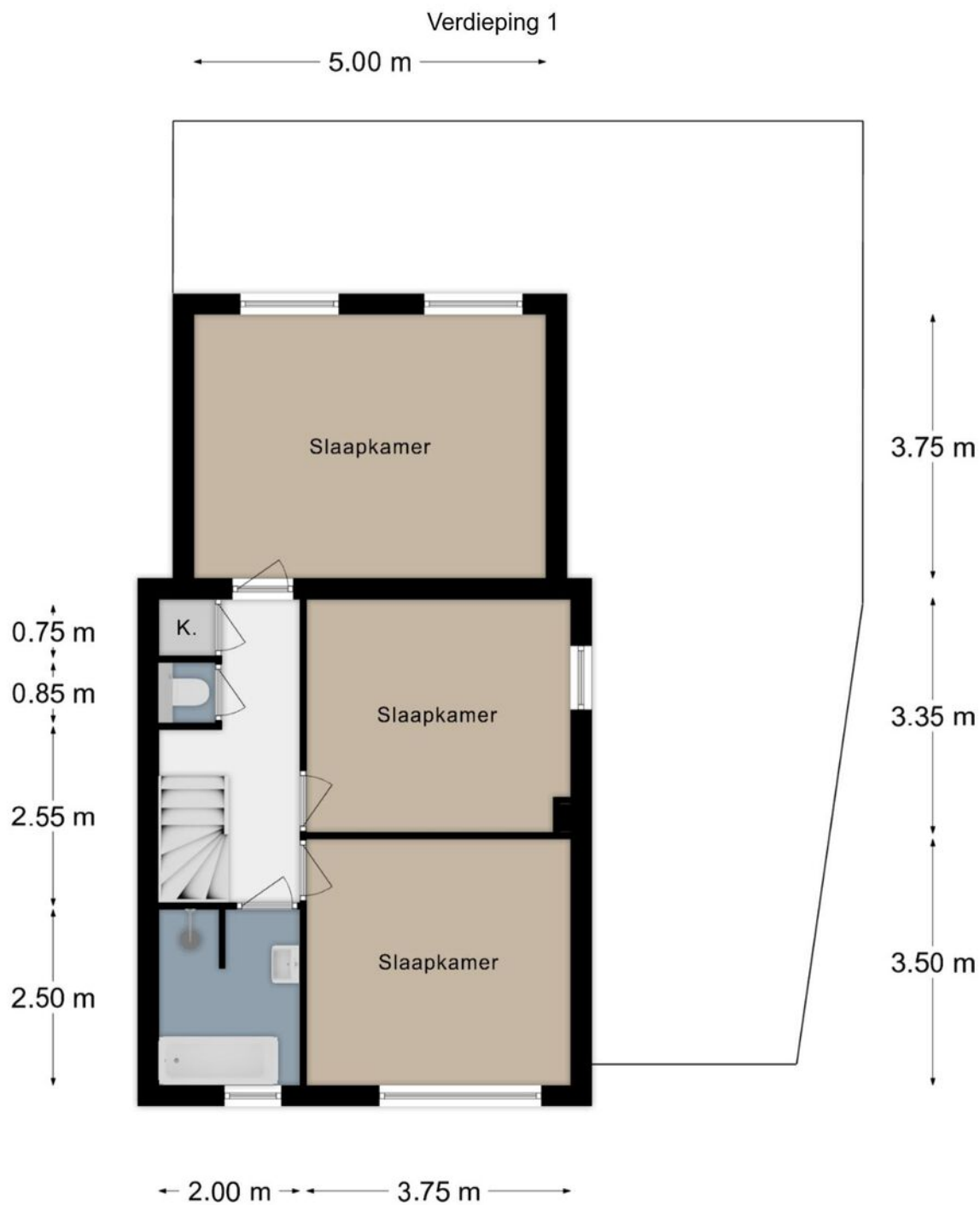




PLATTEGROND

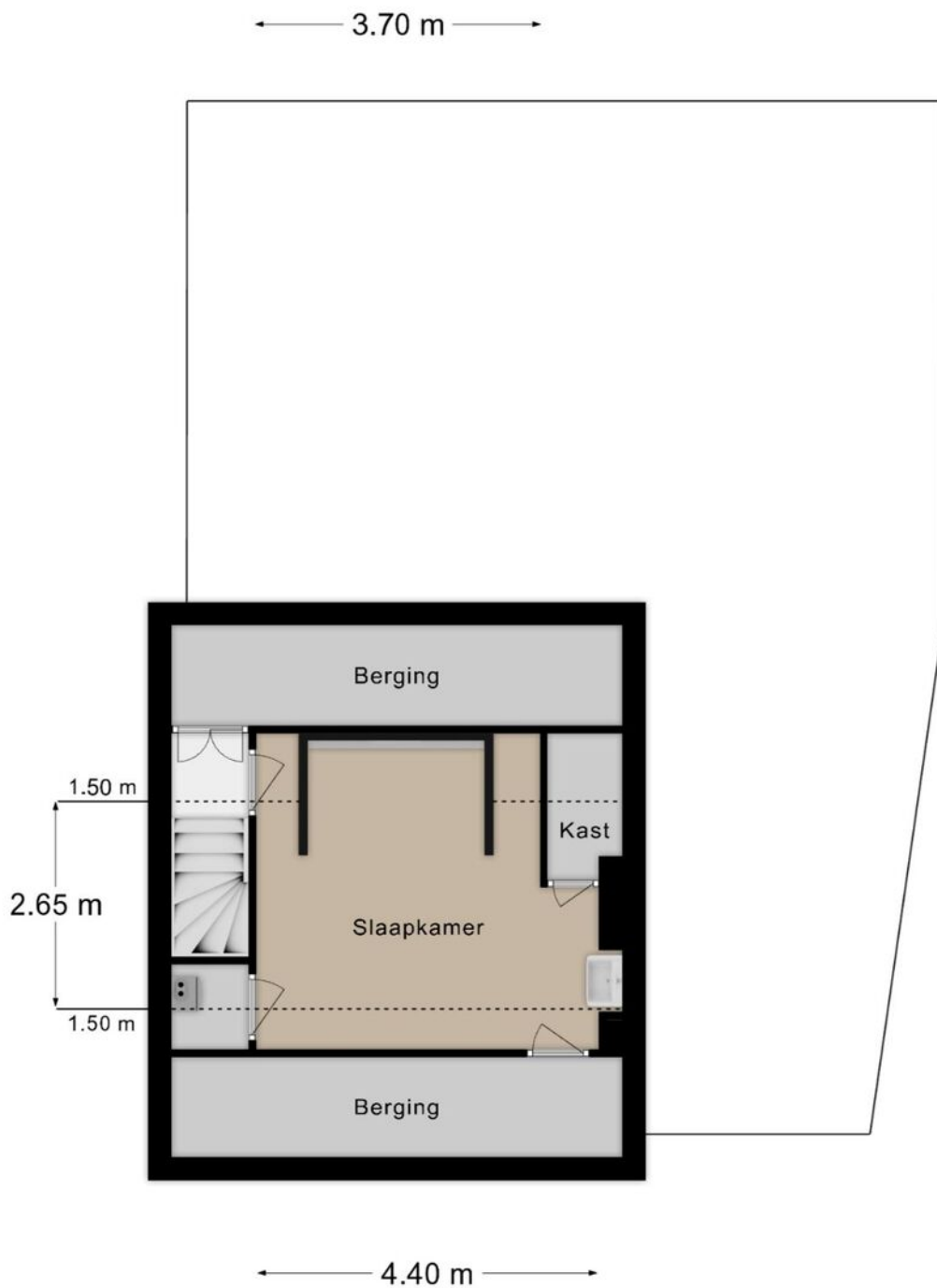


PLATTEGROND



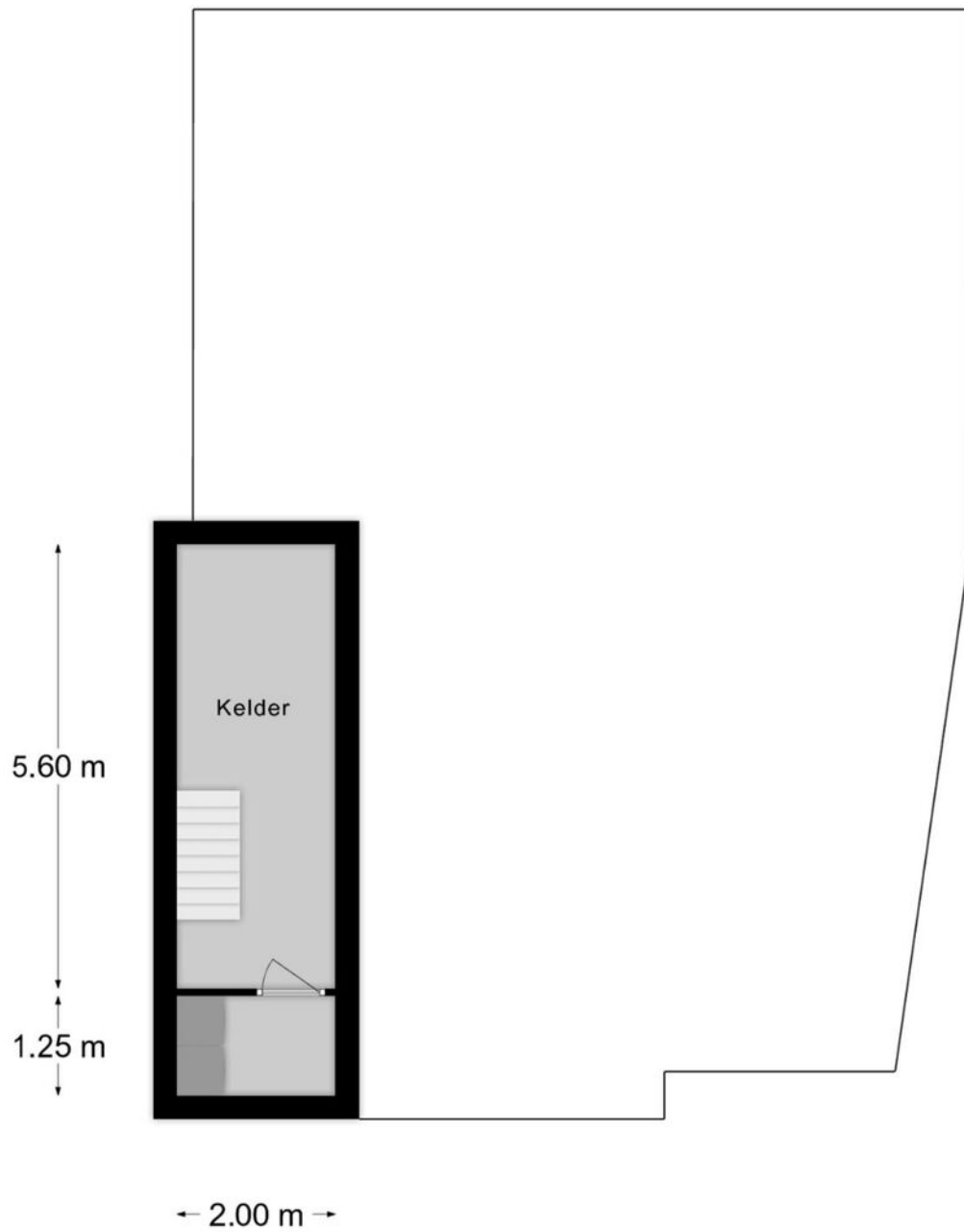
PLATTEGROND

Verdieping 2



PLATTEGROND

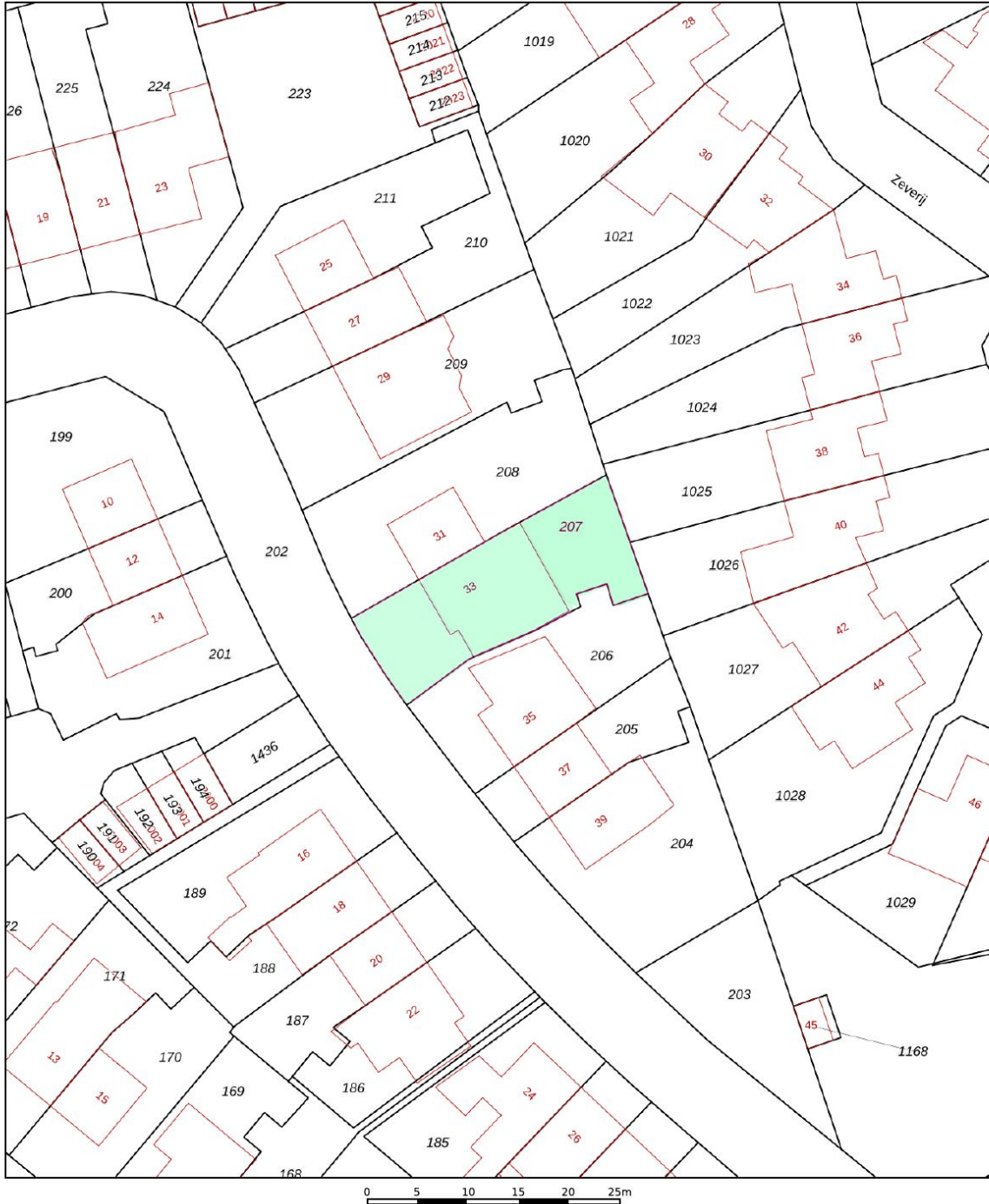
Souterrain



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Evertsenstr 33

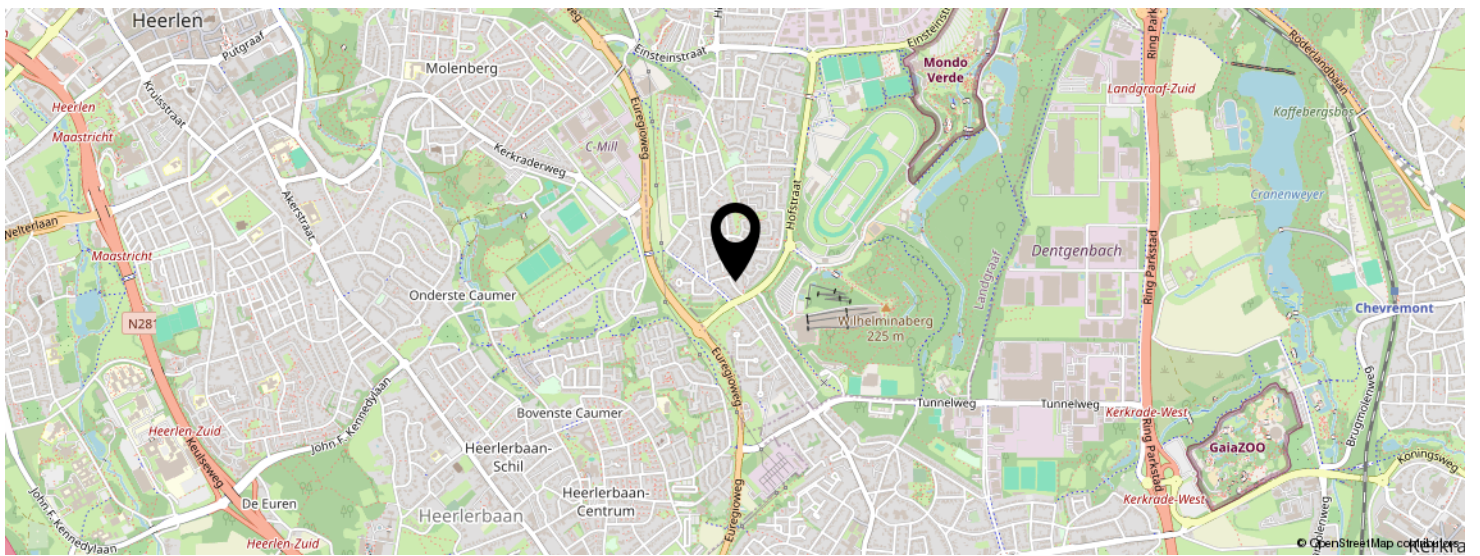
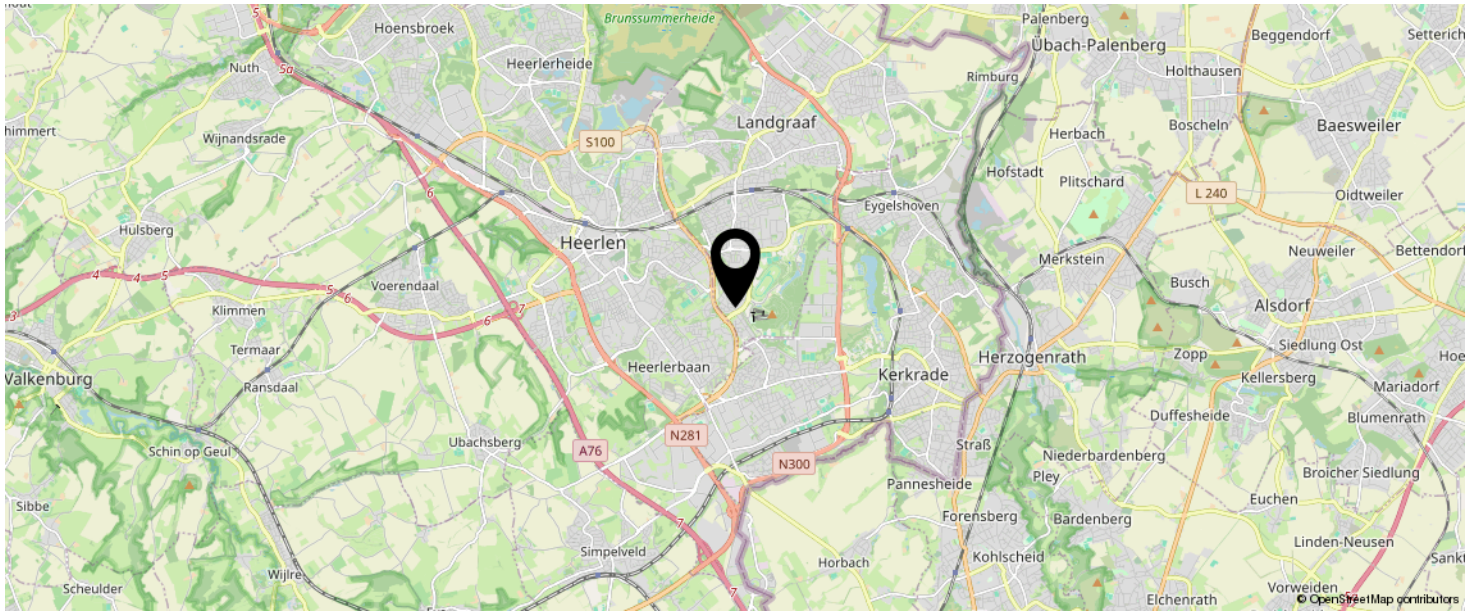


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Landgraaf B 207	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
—	Huisnummer	Sectie		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

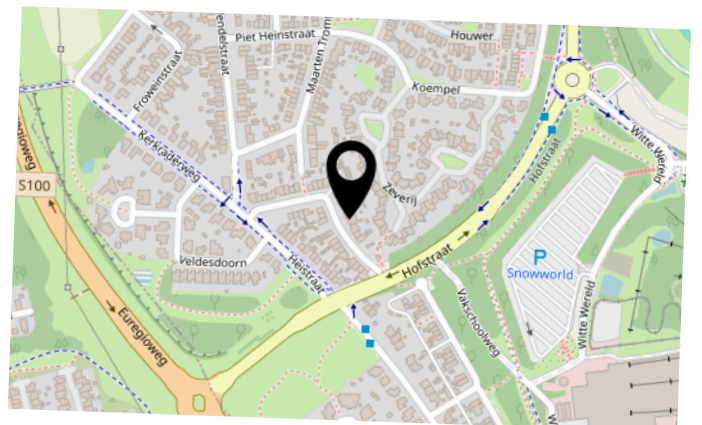
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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