



Vraagprijs
€ 315.000 K.K.

83

DRIEVOGELSTRAAT

KERKRADE

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 180 m²

Inhoud 800 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 49 m²

Oppervlakte externe berguimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel E

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
180m²

INHOUD:
800m³

PERCEELOPPERVLAKE:
265m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis uit 1935 met garage en veel ruimte!

Dubbele bewoning is mogelijk. Maar ook kantoor aan huis of een fraaie woning voor een groot gezin met 5-6 slaapkamers.

De woning is in de jaren '90 uitgebouwd waardoor er veel leefruimte op de begane grond is gecreëerd.

Globale indeling

Souterrain

De hoofdwoning is geheel onderkelderd. Er bevinden zich twee ruime kelderruimtes. In de kelder bevindt zich de HR combiketel (Nefit, 2016, eigendom).

Begane grond

Entree, met meterkast en toegang naar de eerste verdieping. Gang met toegang naar de woonkamer, kelder, toilet, keuken en tuin.

Toilet, eenvoudig staand toilet.

Woonkamer met parketvloer van 32 m².

Gesloten keuken (13,5 m²) met een complete keuken in hoekopstelling voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich badkamer I (7,3 m²) voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. Achter de badkamer bevindt zich nog een multifunctionele ruimte van 16 m². Ideaal te gebruiken als slaapkamer, maar ook als hobby of tuinkamer. Voorzien van parket en een schuifpui naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping en toegang naar de keuken en woonkamer.

Keuken (10,4 m²) met een eenvoudig keukenblok. Erker aan de voorzijde.

Tussenkamer (12,2 m²) en woonkamer (15 m²) beide voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop is de bergzolder middels een luik bereikbaar.

Twee slaapkamers van beide 11,5 m².

Eenvoudige badkamer (3,5 m²) met douche, wastafel en toilet voorzien van bad geiser.

Extern

Middels een (smalle) inrit is de garage bereikbaar. Vrijstaande stenen garage met elektrische kantelpoort. De garage is voorzien van water-elektra en verwarming.

Fraaie tuin met gazon en beplanting en een terras met een zonwering. De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1935
- De woning is in de jaren '90 uitgebouwd
- Voorzien van deels houten kozijnen met dubbel glas en deels van kunststof met dubbel en HR++ glas
- Platte daken van aanbouw en garage zijn vernieuwd en geïsoleerd in 2023
- Energielabel E
- HR combiketel (Nefit, 2016, eigendom)
- De woning is voorzien van twee keukens en badkamers
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A three-story brick house with a blue tiled roof and two dormer windows. The house features a mix of dark and light brown bricks. A large white-framed window is visible on the second floor, and a smaller window is on the first floor. A white downspout runs vertically along the side of the house. The house is situated on a paved street with a sidewalk in front. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Vrijstaande
woning met
karakter en
ruimte!**















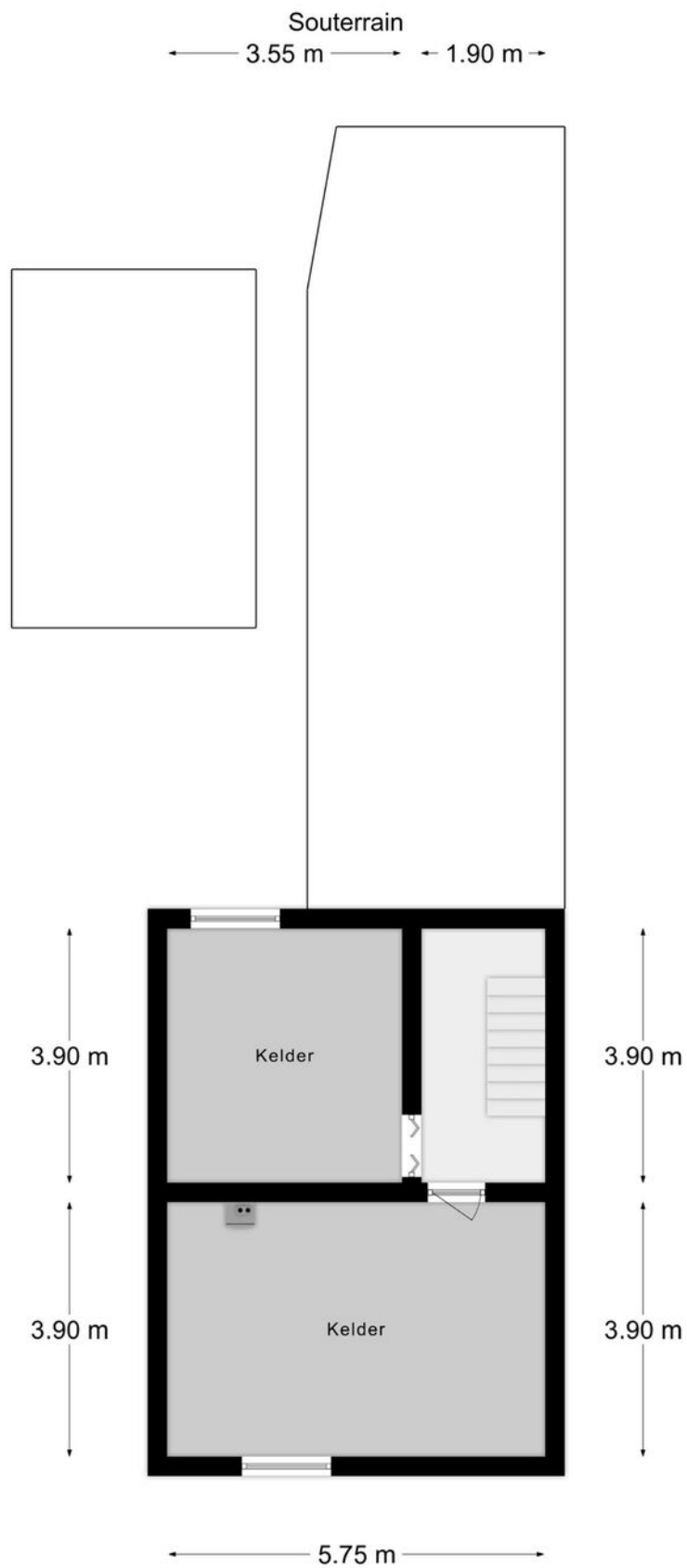








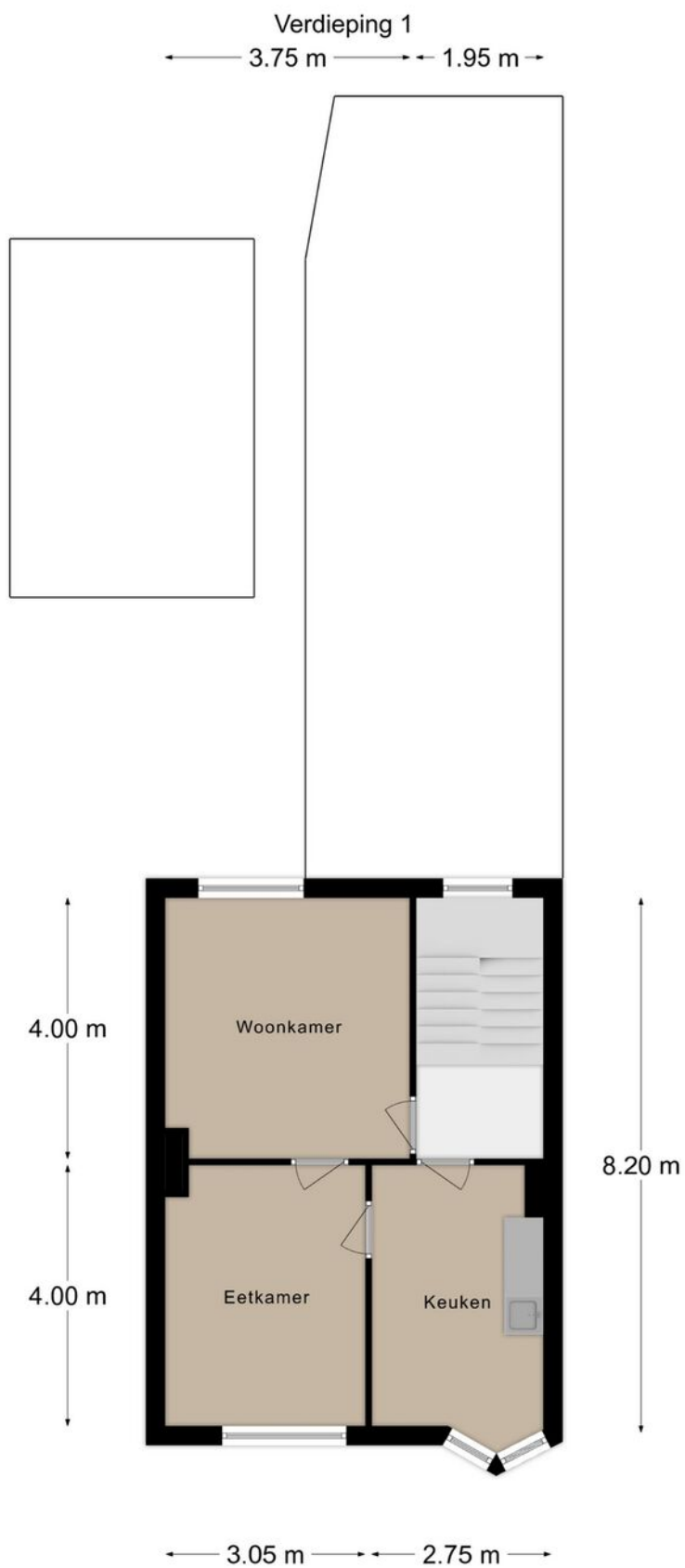
PLATTEGROND



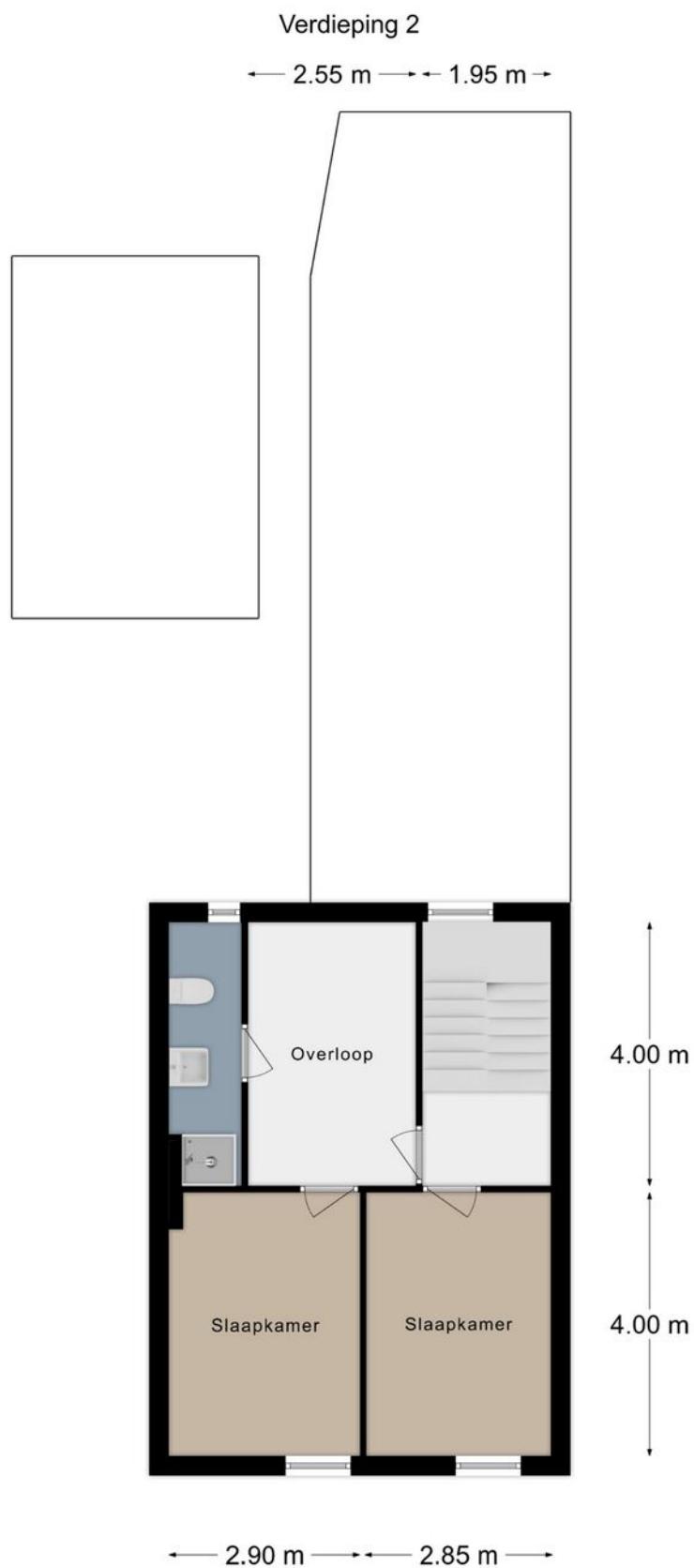
PLATTEGROND



PLATTEGROND

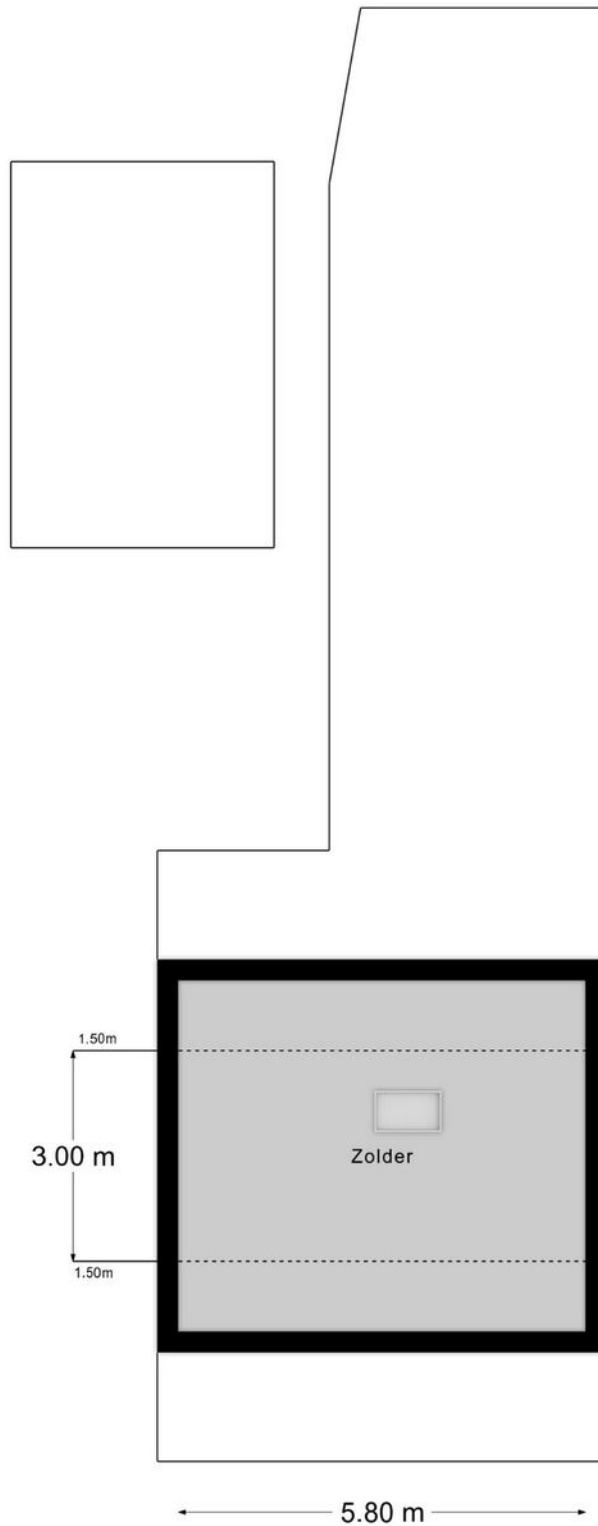


PLATTEGROND



PLATTEGROND

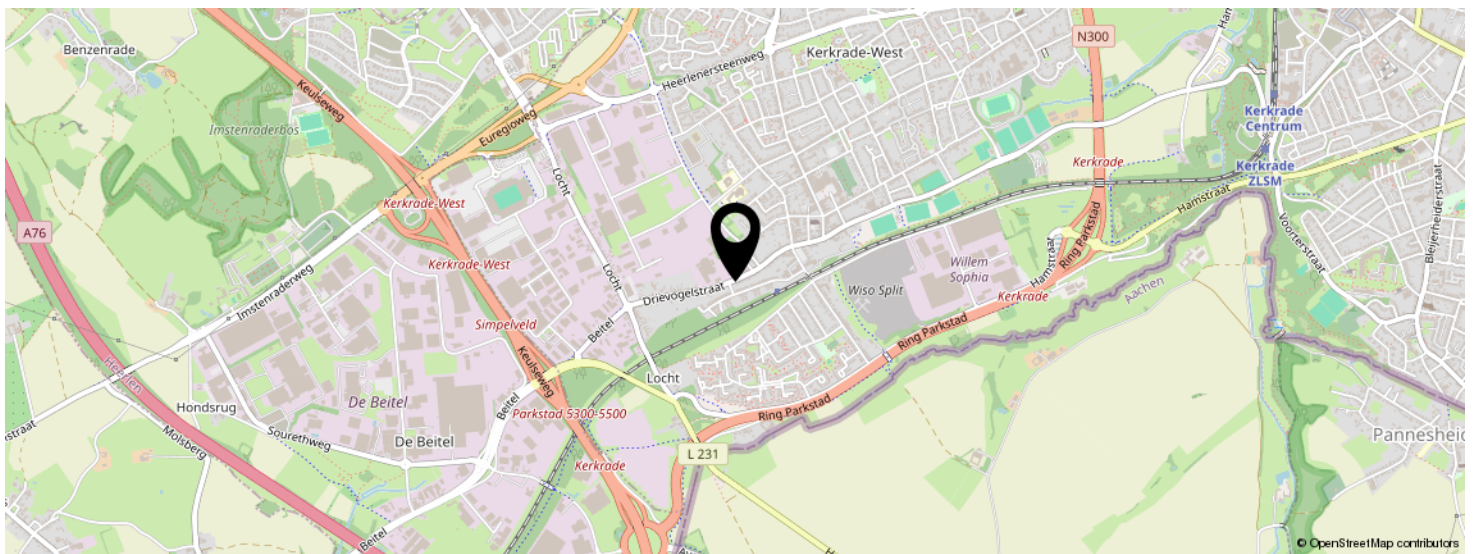
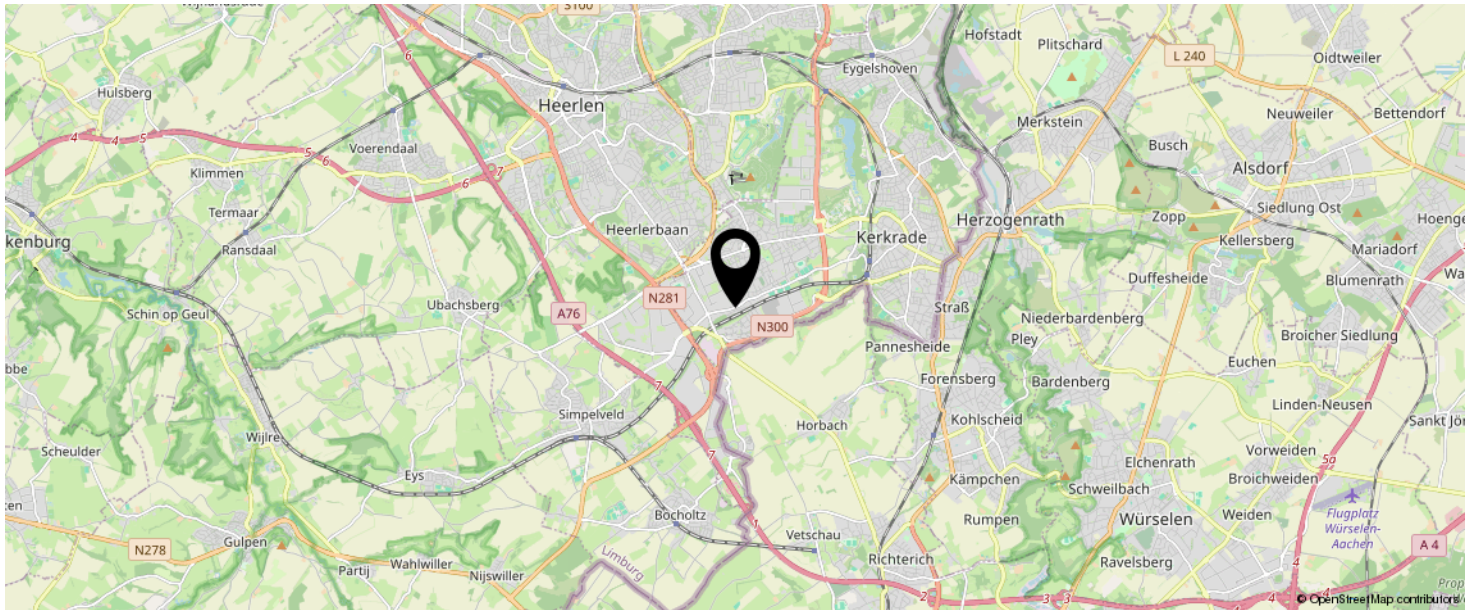
Verdieping 3



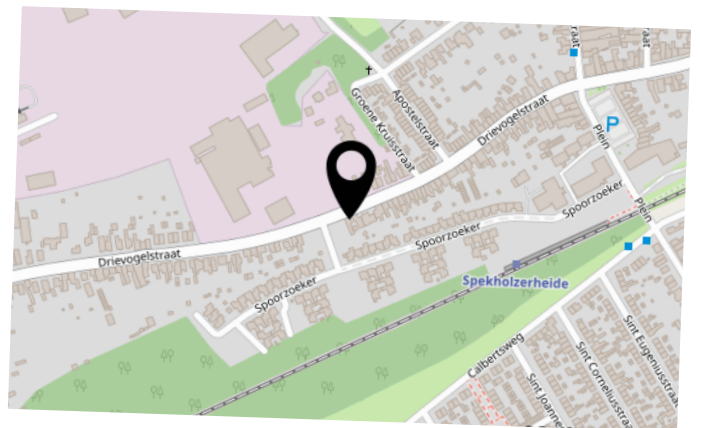
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S