



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

47

VIJLENSTRAAT

VIJLEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Kunststof

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 400 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

Energielabel E

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
130m²

INHOUD:
480m³

PERCEELOPPERVLAKE:
400m²



OMSCHRIJVING

Midden in de natuur in Vijlen deze sfeervolle 2 onder 1 kap woning. Woning met drie slaapkamers en een prachtige zonnige tuin rondom.

Globale indeling

Souterrain
Provisiekelder (7 m²).

Begane grond

Entree/hal met trap naar eerste verdieping met toegang tot woonkamer en souterrain. De lichte woonkamer (30 m²) is voorzien van gezellige houtkachel. Door de dubbele deur gelang je in de mooie achtertuin. Gesloten keuken (21 m²) met granieten vloer en diverse inbouwapparatuur, zoals 5-pits gasstel, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser, toegang tot de voortuin door de dubbele deuren en loopdeur naar overkapping aan de zijkant van de woning. Bergkast met opstelplaats voor HR combi-ketel. Ruime moderne toiletruimte met betegelde vloer, zwevend toilet en wastafel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van airconditioning. Overloop met toegang tot wasruimte, drie slaapkamers en badkamer. Wasruimte (3 m²) met witgoed aansluitingen. Slaapkamer I (11 m²), slaapkamer II (10 m²) en slaapkamer III (12,5 m²) met airconditioning, berging en toegang tot dakterras/tuin ook hier weer middels dubbele deuren. Separaat toilet met zwevend toilet en fontein. Moderne badkamer (5 m²) met betegelde vloer, inloopdouche en wastafelmeubel.

Extern

De tuin bevindt zich rondom de woning en is ingedeeld in twee niveaus. Patio/terras gelegen aan de woonkamer. Zijtuin met royale overkapping. Tuin op niveau van eerste verdieping met dakterras en vrijstaand houten tuinhuis. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Voor de woning is een ruime oprit voor het parkeren van drie auto's.

Omgeving

Vijlen is het hoogste gelegen dorp van Nederland, met een ligging van 200 meter boven NAP. De woning aan de Vijlenstraat ligt in het buitengebied van Vijlen, middenin de natuur. In Vijlen is een basisschool, een buurtwinkel, bakker en kapper te vinden en diverse horecagelegenheden. U bent omgeven in een prachtige natuur met vele mooie fiets- en wandelroutes. In het nabij gelegen Vaals is een groter aanbod voorzieningen te vinden, waaronder diverse supermarkten, een bloeiend verenigingsleven en de Belgische en Duitse buslijnen. U bent in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet, of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1955
- Gelegen in het buitengebied van Vijlen
- Energielabel E
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele/HR++ beglazing
- HR combiketel 2011 (huur)
- Voorzien van houtkachel, airconditioning en zonnepanelen (12 stuks, 2021)
- Woonoppervlakte 130 m²
- Overige inpandige ruimte 7 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 22 m²
- Externe bergruimte 10 m²
- Perceeloppervlakte 400 m²

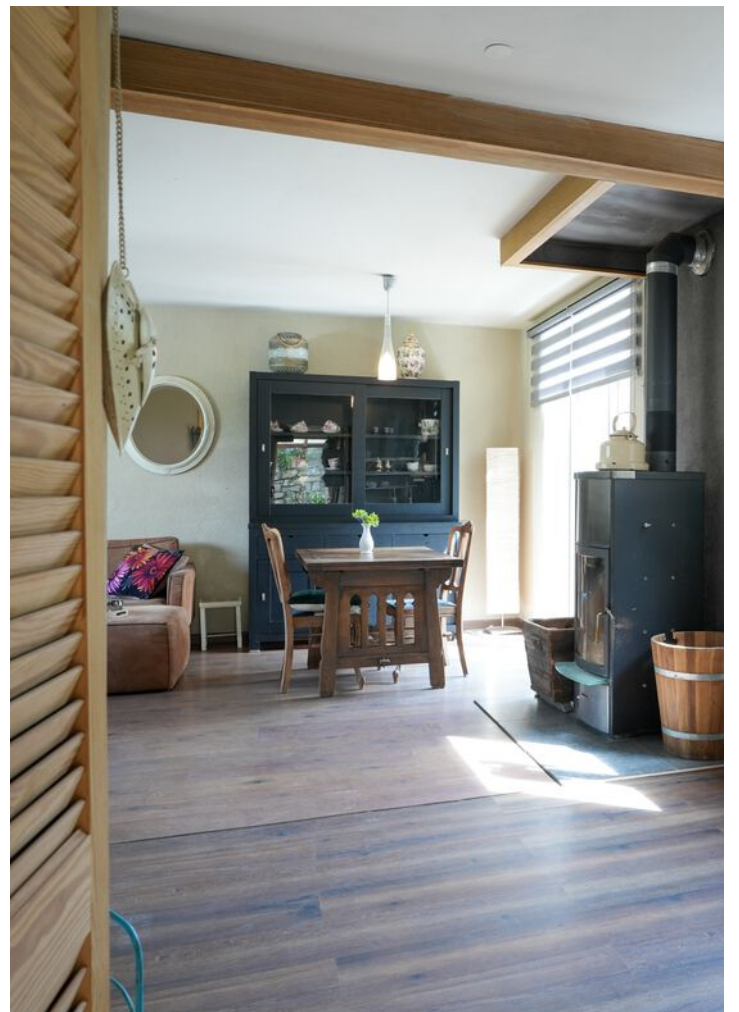
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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).



Prachtig
wonen
midden in de
natuur





















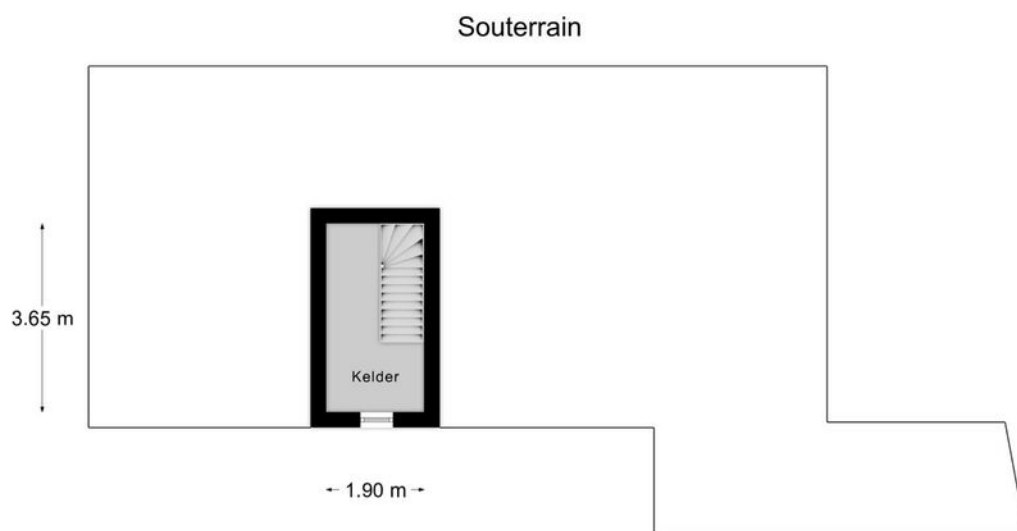




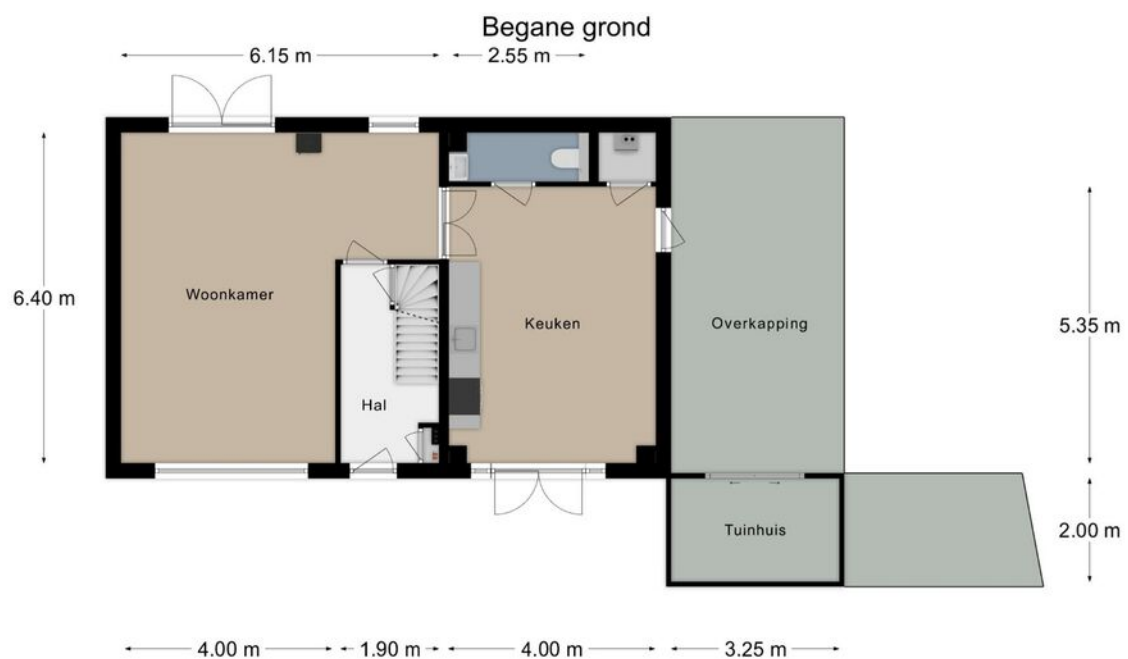




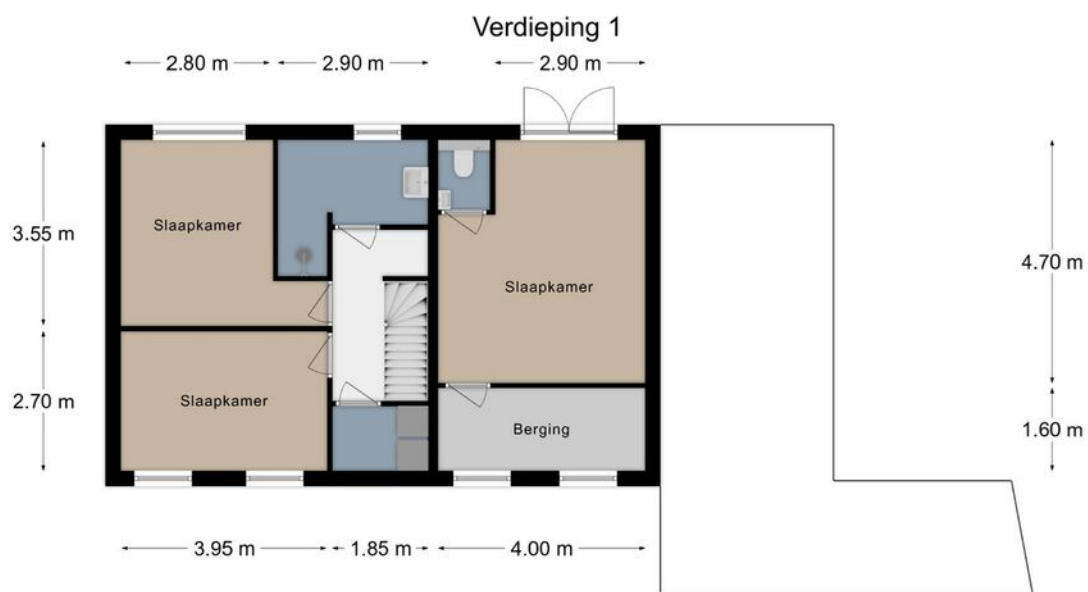
PLATTEGROND



PLATTEGROND

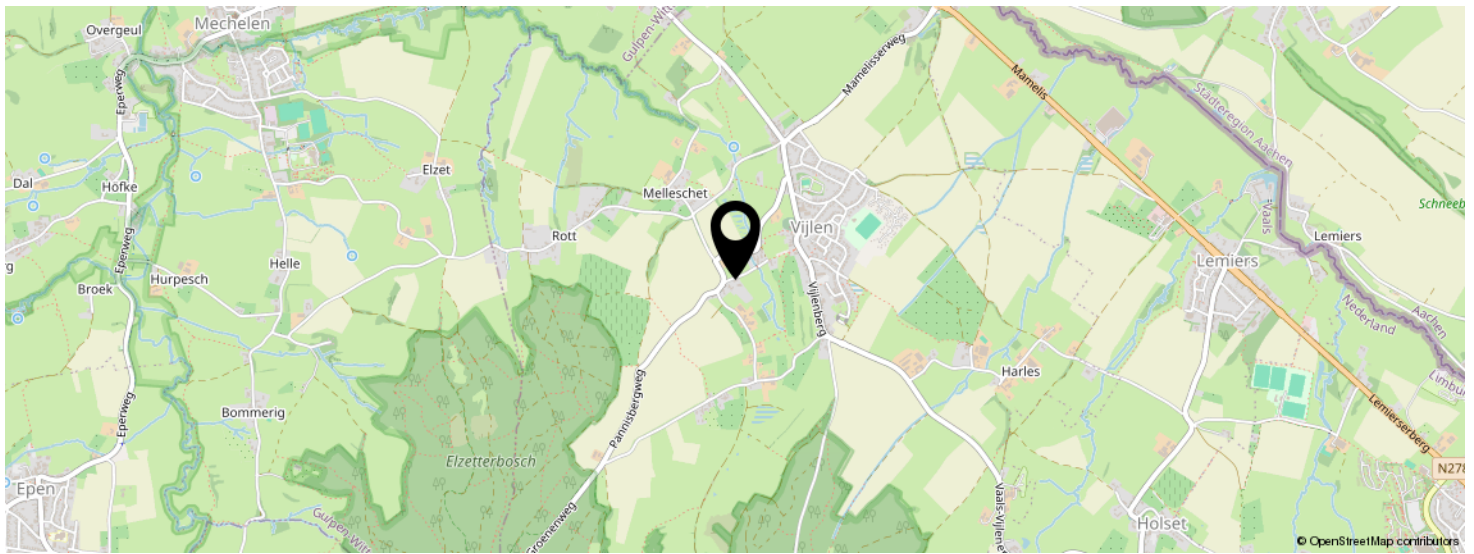
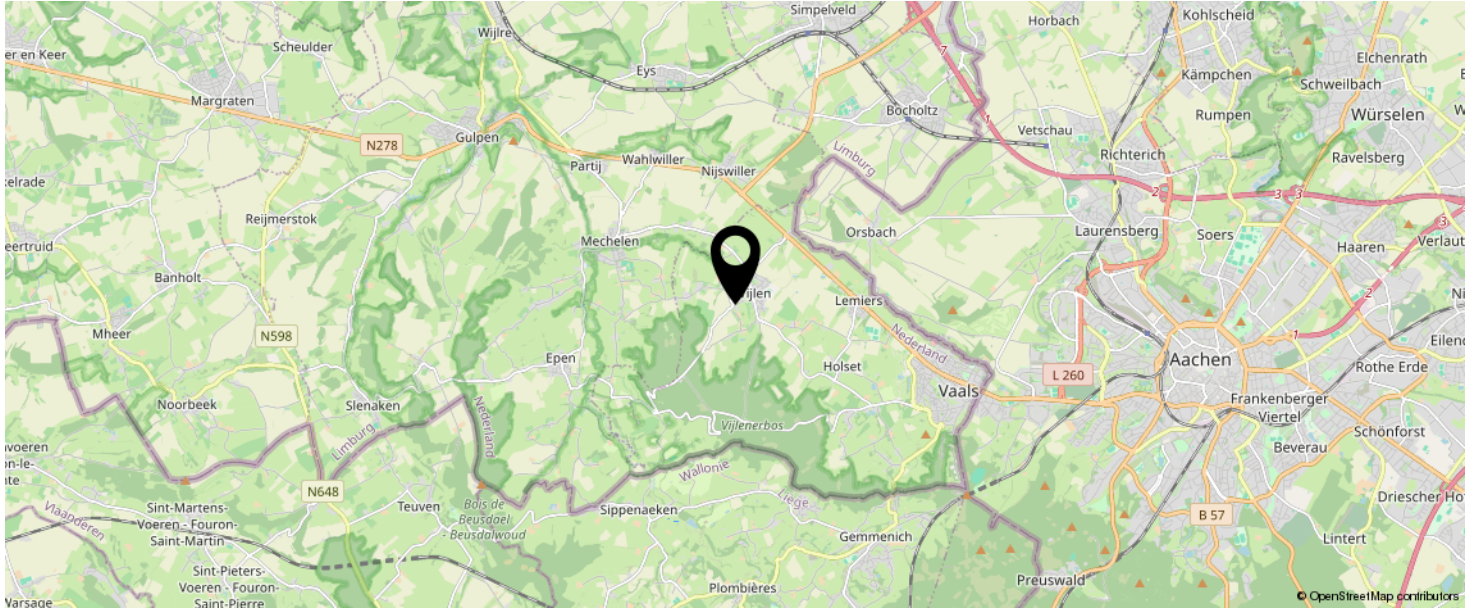


PLATTEGROND



545	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vaals	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedefinieerde licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-03-2025 om 15:57.
47	Huisnummer	Gemeentecode:	VAA00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	545	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	400	
	Bebouwing			

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

LAAN20
M A K E L A A R S