



Vraagprijs  
€ 259.000 K.K.

**69**

**RIJKSWEG**

**LEMIERS**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 330 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m<sup>2</sup>

Inhoud 680 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 42 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

# KENMERKEN

| Energieverbruik              |  |                           |
|------------------------------|--|---------------------------|
| Energie <span>­</span> label |  | C                         |
|                              |  |                           |
| CV ketel                     |  |                           |
| Warmtebron                   |  | Gas                       |
| Bouwjaar                     |  | 1999                      |
| Eigendom                     |  | Eigendom                  |
|                              |  |                           |
| Uitrusting                   |  |                           |
| Warm water                   |  | Gasboiler                 |
| Verwarmingssysteem           |  | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid           |  | Vrijstaande stenen garage |
| Heeft een balkon             |  | Ja                        |
| Tuin aanwezig                |  | Ja                        |
| Heeft een garage             |  | Ja                        |
|                              |  |                           |
| Kadastrale gegevens          |  |                           |
| Eigendom                     |  | Eigen grond               |
| Eigendom                     |  | Eigen grond               |



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1975

**WOONOPPERVLAKTE:**  
152m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
680m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
330m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Verrassend ruim woonhuis gelegen aan de Rijksweg in Lemiers.

De woning is in het verleden zo verbouwd dat dubbele bewoning tot de mogelijkheden behoort. Royale achtertuin met voldoende privacy en achterom.

## Globale indeling

### Souterrain

De kelder (44 m<sup>2</sup>) is ingedeeld in vier ruimtes en bereikbaar vanuit zowel de hal als de achtertuin.

### Begane grond

Entree met meterkast en toegang naar de eerste verdieping.

Hal met toegang naar de woonkamer en slaapkamer I (15 m<sup>2</sup>).

Lichte woonkamer met laminaatvloer (25 m<sup>2</sup>) . Gesloten keuken (8 m<sup>2</sup>) voorzien van kookplaat (gas), afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken biedt toegang naar de achtertuin.

Gang met toegang naar multifunctionele ruimte van 7 m<sup>2</sup>. Ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer I (4 m<sup>2</sup>) met toilet, wastafel en ligbad.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang naar balkon, woonkamer en slaapkamer III (14 m<sup>2</sup>).

Woonkamer II (13 m<sup>2</sup>) met halfopen keuken (11,5 m<sup>2</sup>). De keuken is voorzien van elektrische kookplaat, dubbele gootsteen, oven, vaatwasser en magnetron.

Bergruimte (4 m<sup>2</sup>) met toegang naar badkamer (3,5 m<sup>2</sup>) met toilet, wastafel en douche.

### Tweede verdieping

De zolder is te bereiken middels een vaste trap.

Deze verdieping bevat tevens de opstelplaats voor de CV ketel (Ferroli 1999, eigendom) en de boiler (Sentry 110 liter, 2002, eigendom).

De zolder bevat de mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer.

## Extern

Voortuin met hekwerk, in te richten naar wens.

Ruime achtertuin voorzien van beplanting en gazon met achterom. Gelegen op het noord oosten. Eenvoudige garage, verouderd.

## Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1975
- Energielabel C
- Voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen met HR++ en Tripple beglazing
- CV ketel 1999, eigendom
- Boiler 2002, eigendom
- Dubbele bewoning mogelijk. De woning is voorzien van twee keukens en twee badkamers
- Perceel oppervlakte 330 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 152 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 44 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimtes 2 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg

Alle verstreekte 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 two-story light green house with a brown tiled roof. The house features a small dormer window in the gable, a balcony on the second floor with a white metal railing, and a front door with a small arched window and a white frame. A white metal railing runs along the front of the property. The house is set against a blue sky with white clouds.

**Verrassend  
ruim, dubbele  
bewoning  
mogelijk!**













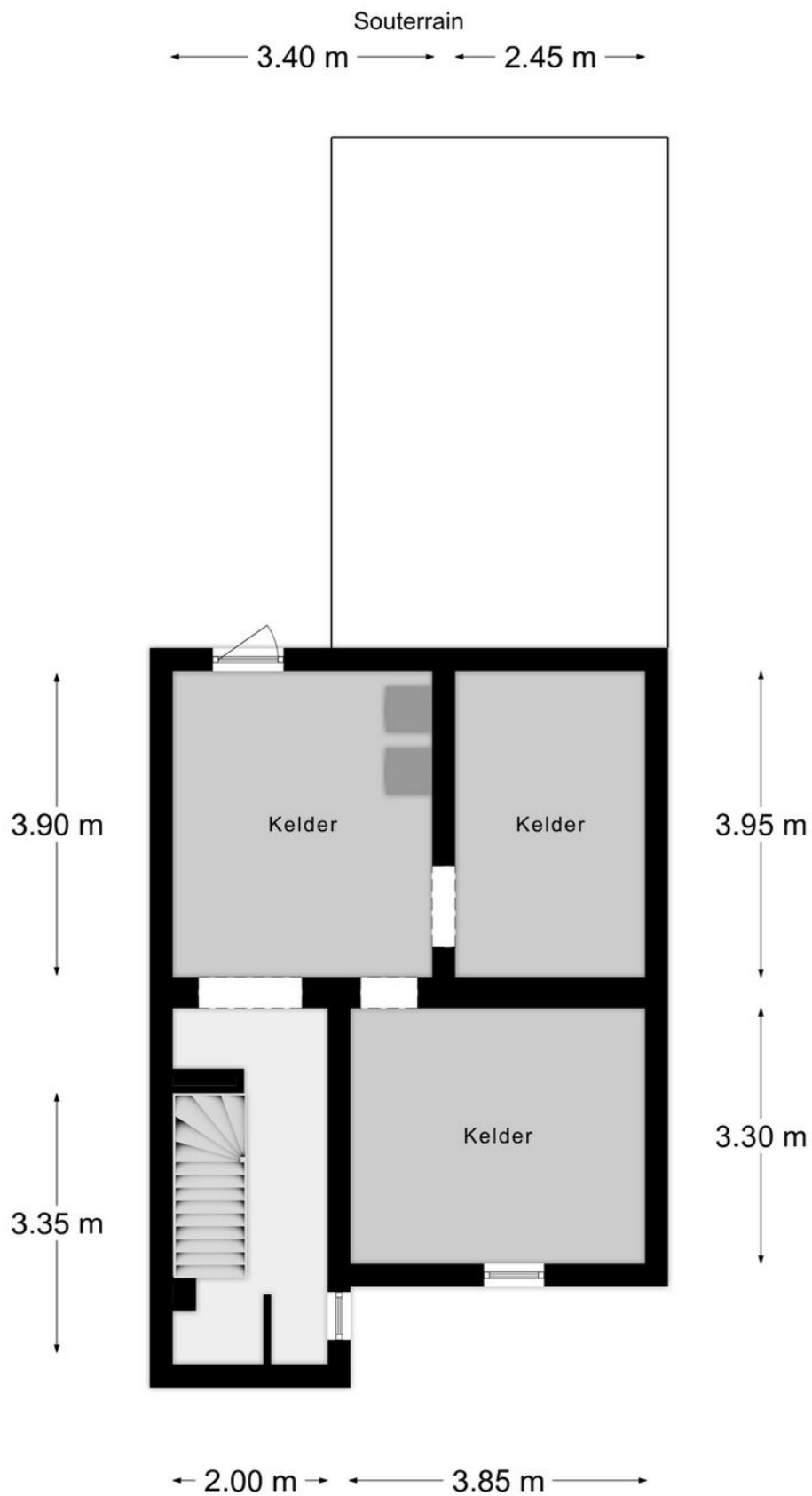




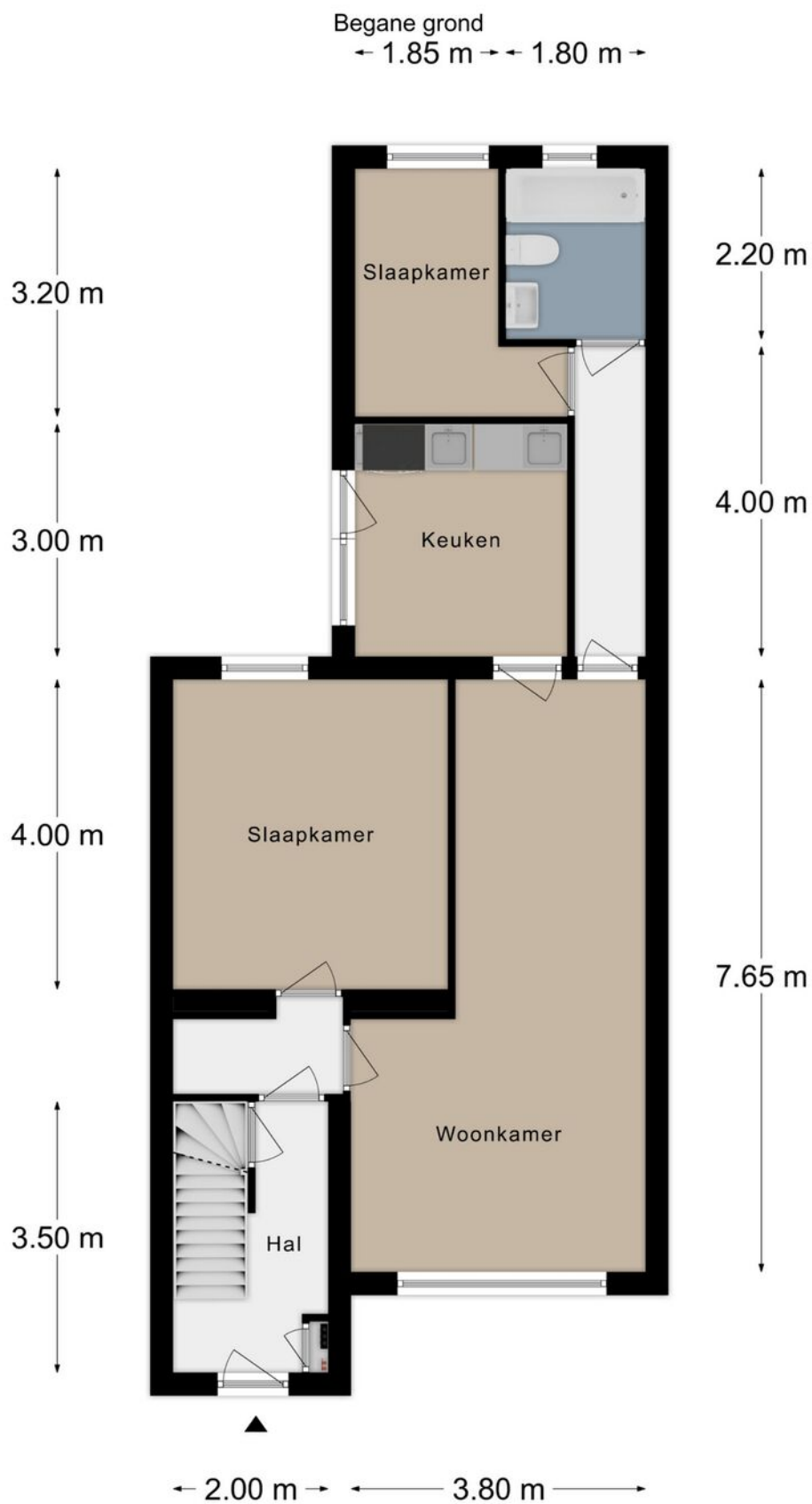




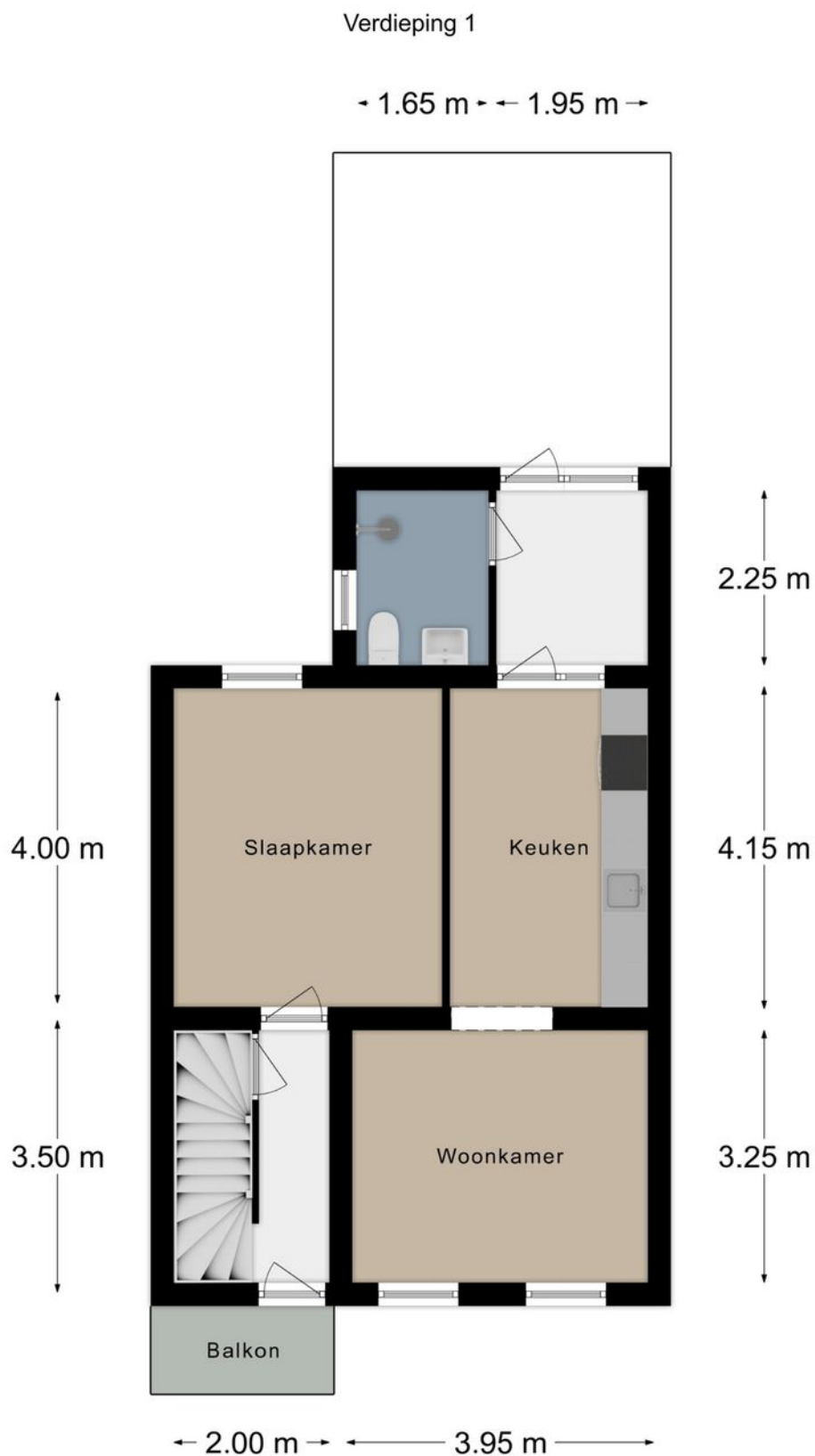
# PLATTEGROND



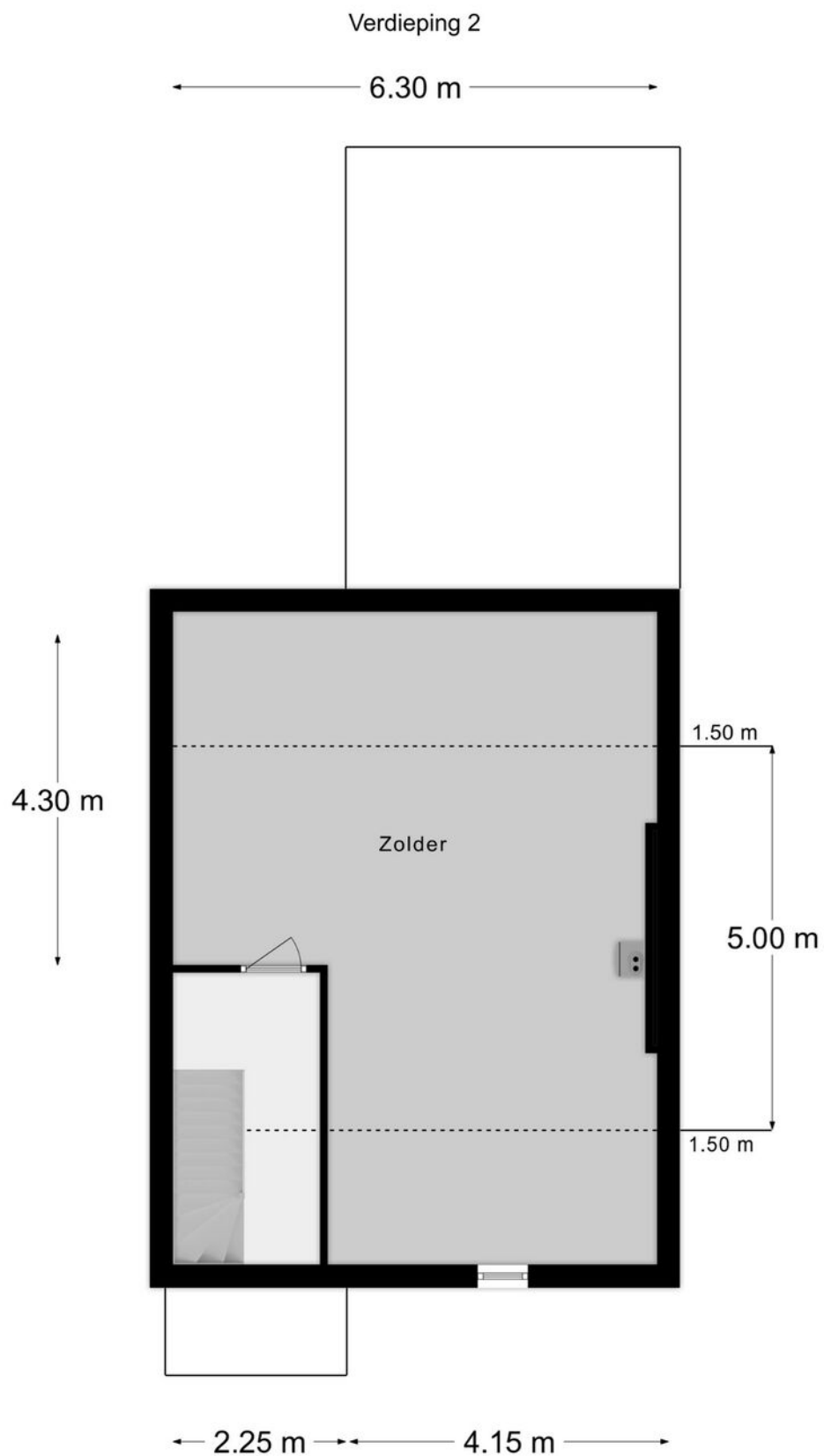
# PLATTEGROND



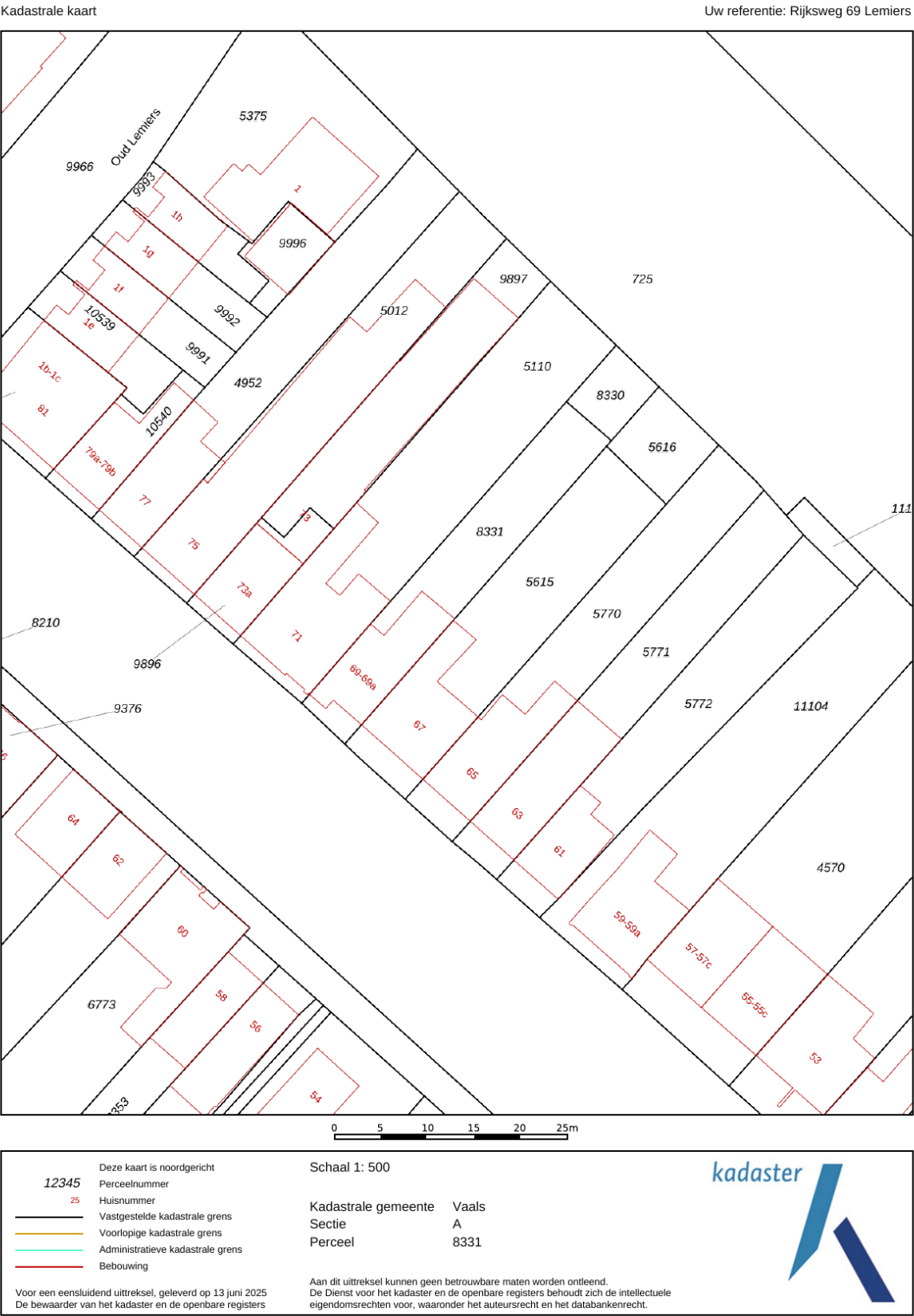
# PLATTEGROND



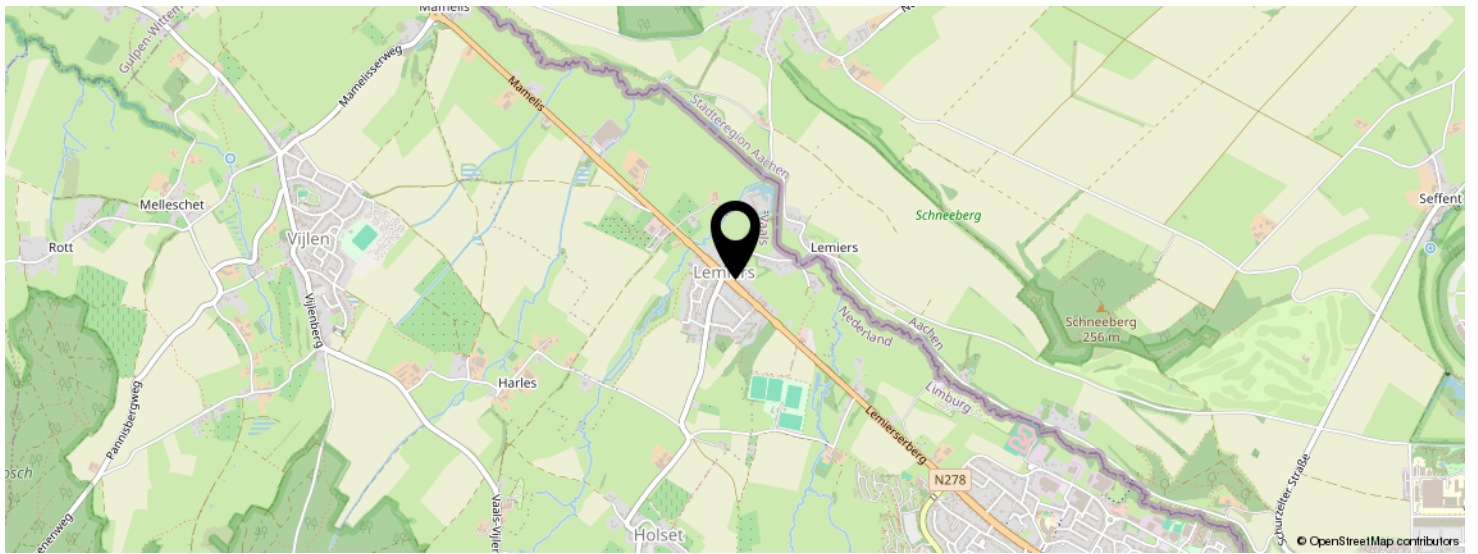
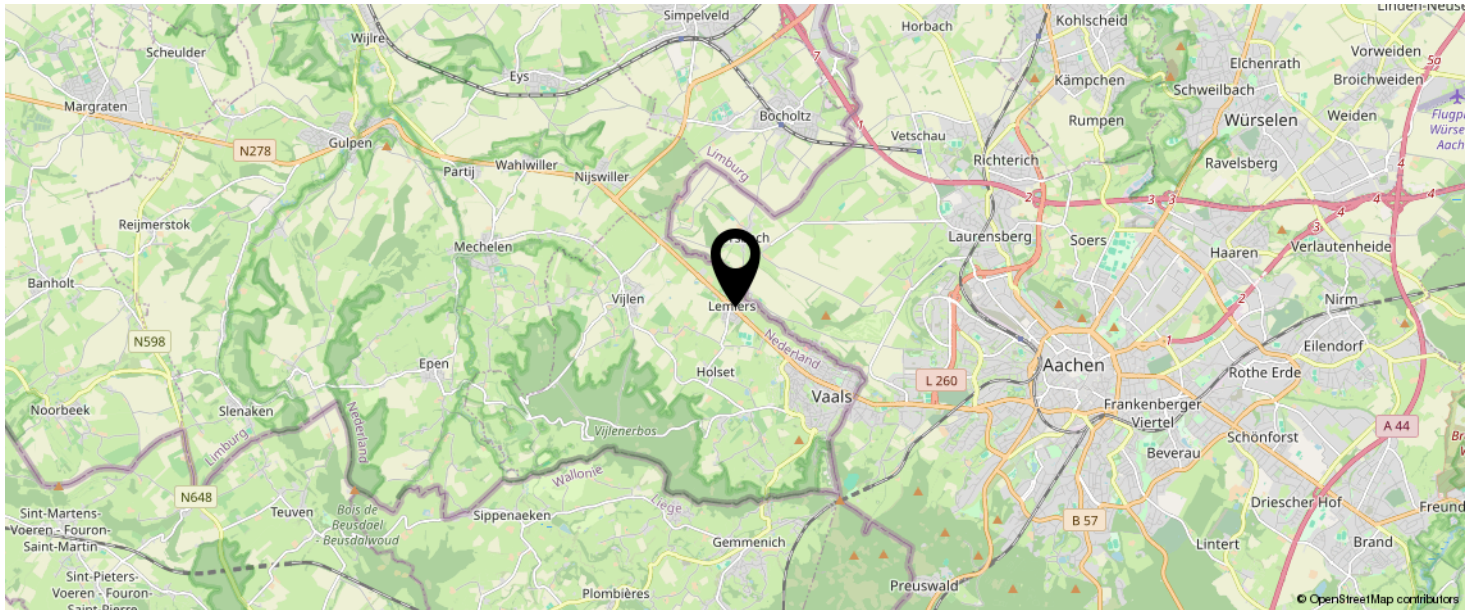
# PLATTEGROND



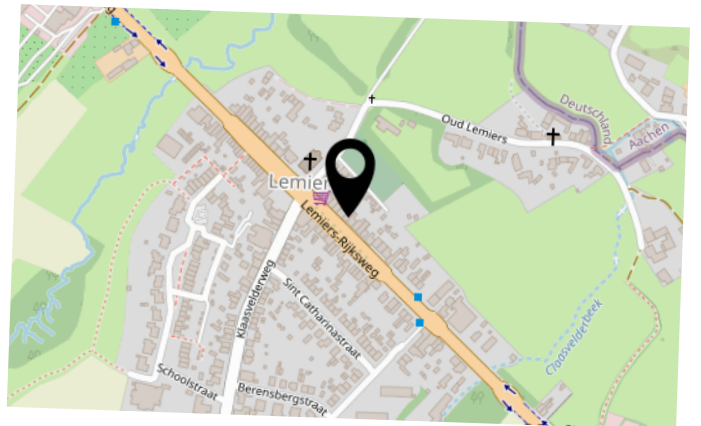
# KADASTRALE KAART



# 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](mailto:info@laan20.nl)  
[laan20.nl](http://laan20.nl)

**LAAN20**  
M A K E L A A R S