



Vraagprijs
€ 415.000 K.K.

2

PATER JANSSENSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 528 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 220 m²

Inhoud 770 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel E



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1900

WOONOPPERVLAKTE:
220m²

INHOUD:
770m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
528m²



OMSCHRIJVING

Oorspronkelijk gebouwd als missionariswoning in circa 1900, biedt dit huis volop ruimte en mogelijkheden voor wie op zoek is naar een opknapper met potentie. Verrassend ruim, rustige ligging en maar liefst vijf slaapkamers.

Globale indeling

Begane grond

Ruime hal met meterkast en trap naar eerste verdieping. Eet- en woonkamer met een oppervlakte van 37 m².

Via de gang in de hal bereikt men de bergruimte (5,5 m²), slaapkamer I (14 m²) en badkamer I (6 m²). De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en ligbad.

Gesloten keuken (11 m²) met afzuigkap, afwasmachine, elektrische kookplaat en oven. De keuken biedt tevens toegang tot de tuin.

Er bevindt zich op de begane grond tevens een multifunctionele ruimte met een oppervlakte van 26 m². Perfect als hobbyruimte, extra slaapkamer, werk aan huis of een gastenverblijf.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en badkamer. Slaapkamer II (33 m²), slaapkamer III (10 m²) en slaapkamer IV (28 m²).

Overloop met opstelplaats voor CV ketel (Remaha, 2024, eigendom). Slaapkamer V (23 m²). Badkamer (4 m²) met toilet, wasbak en ligbad.

Tweede verdieping

Bergzolder (37 m²) te bereiken met vlizo trap.

Exterieur

De woning is gelegen in een doodlopende straat. Oprit aan de zijkant van de woning met plaats voor drie auto's.

Tuin gelegen op het noordwesten. De tuin bevat een schuur in matige tot slechte staat.

Omgeving

De woning is gelegen nabij het centrum van Vaals met supermarkten en winkels op loopafstand.

Openbaar vervoer en de Duitse en Belgische bus zijn op 3 minuten loopafstand bereikbaar.

Vanaf de Maastrichterlaan bent u 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. De woning ligt dicht bij het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar circa 1900
- Energielabel E
- HR combiketel Remaha, 2024, eigendom
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Er is een erfdienstbaarheid aan de huidige burens (rechts) om via de oprit en de tuin de woning te bereiken
- Perceeloppervlakte 528 m²
- Woonoppervlakte 220 m²
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekke 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).



Verrassend
ruime woning
met veel
potentie

















PLATTEGROND

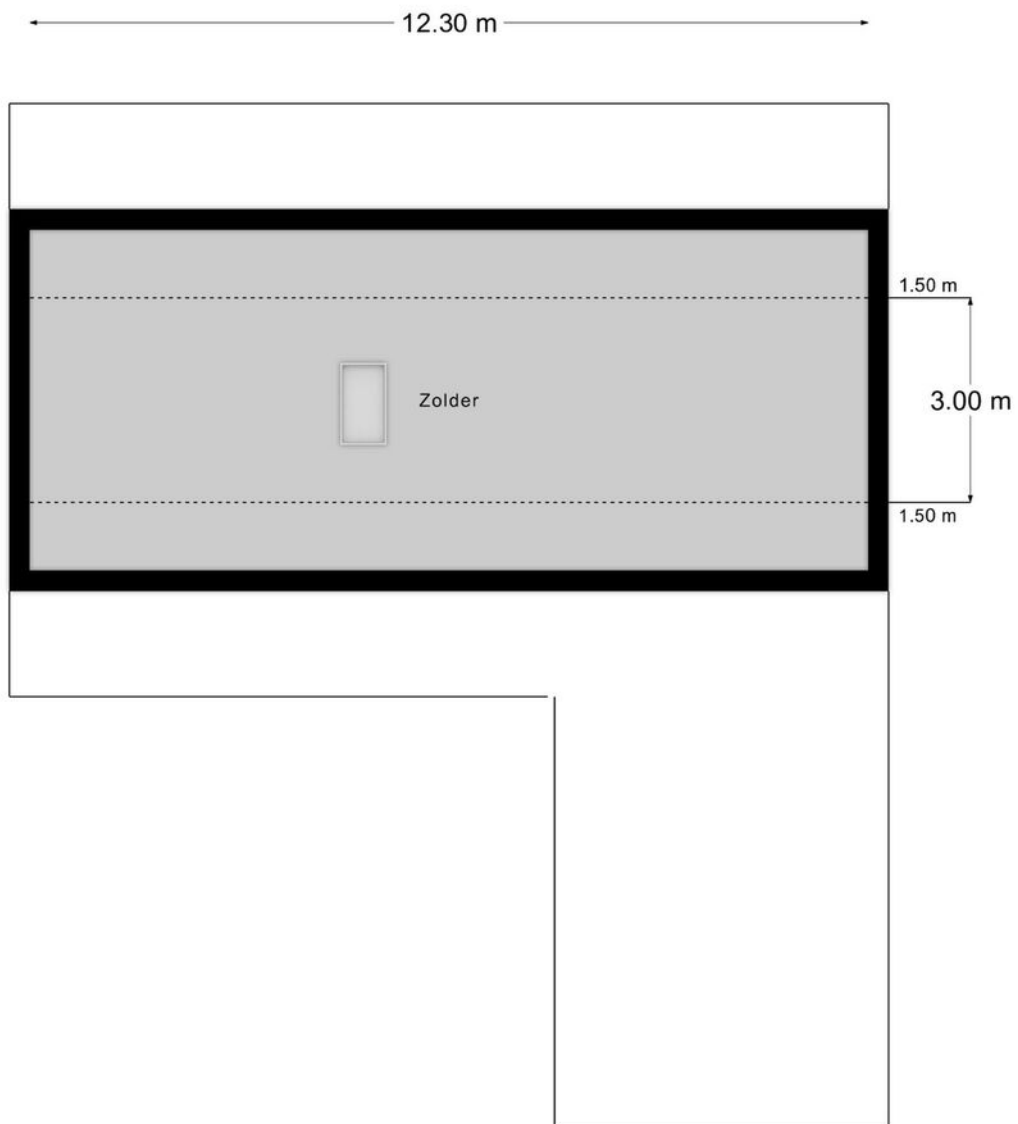


PLATTEGROND

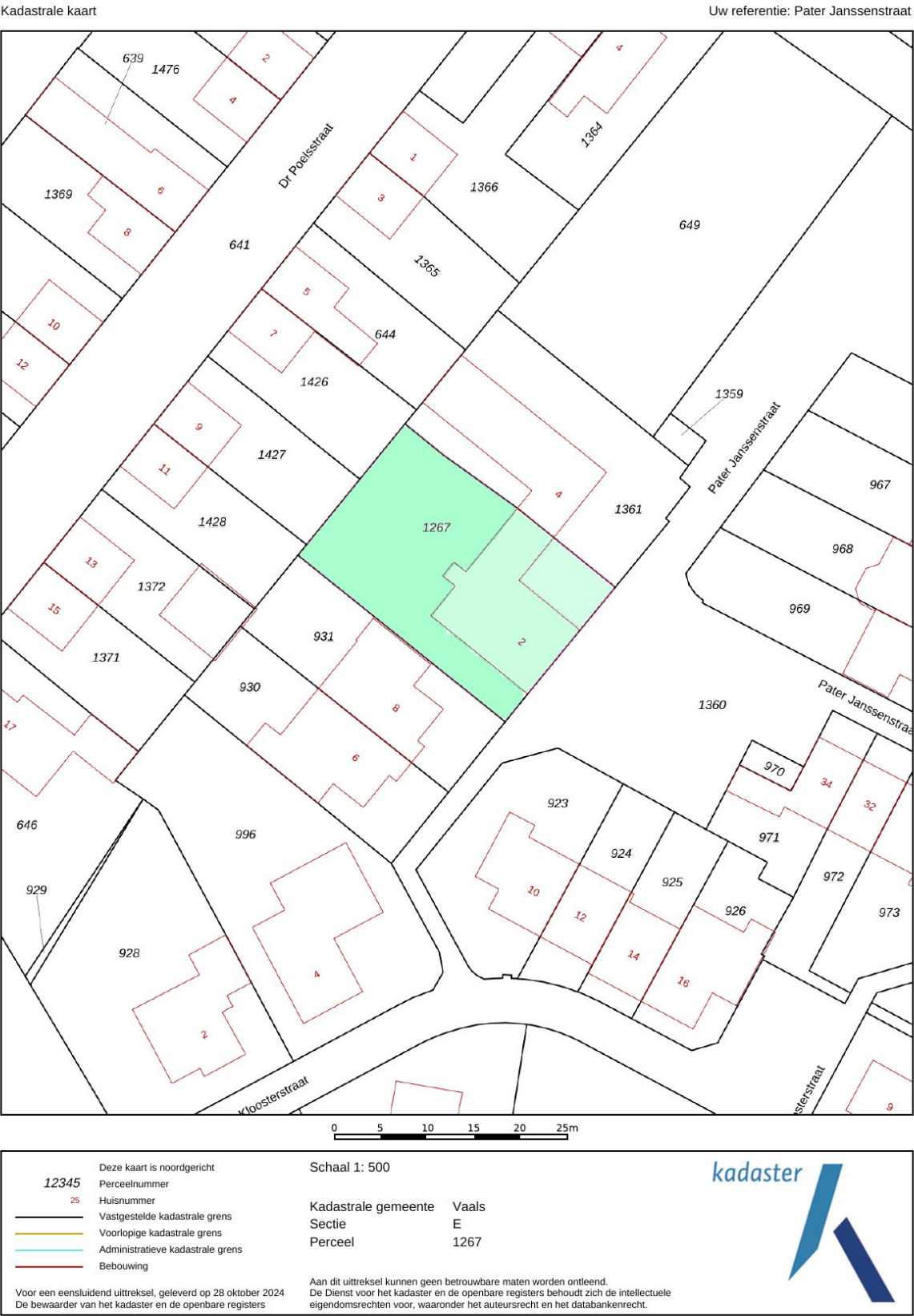


PLATTEGROND

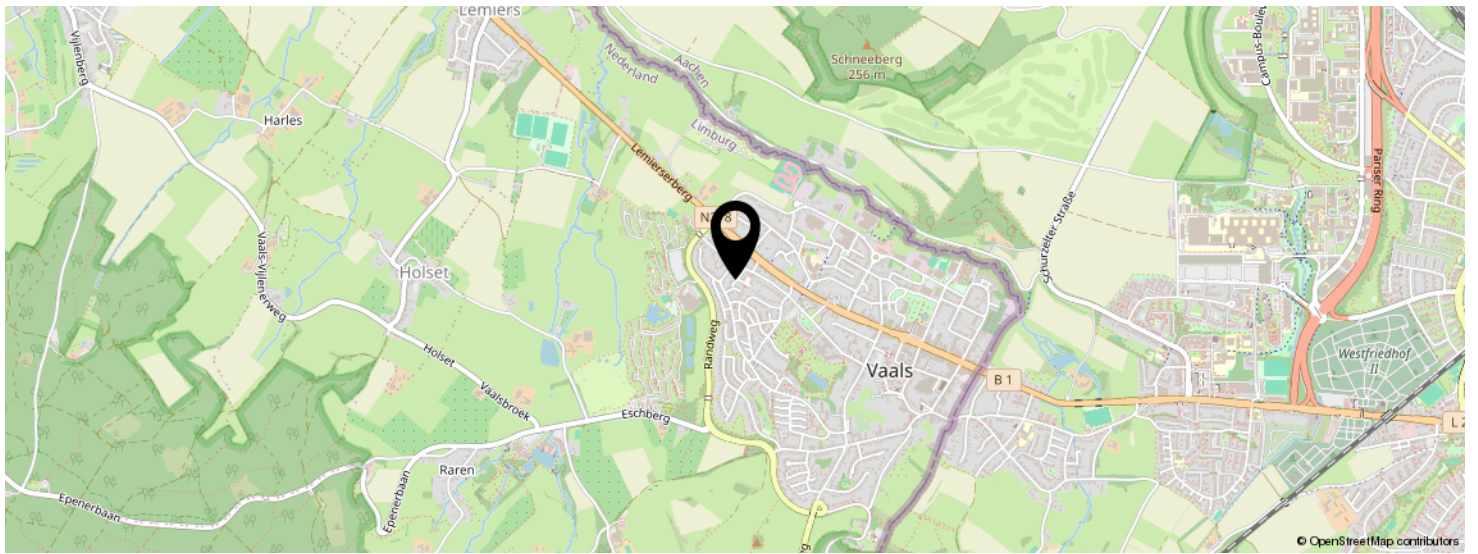
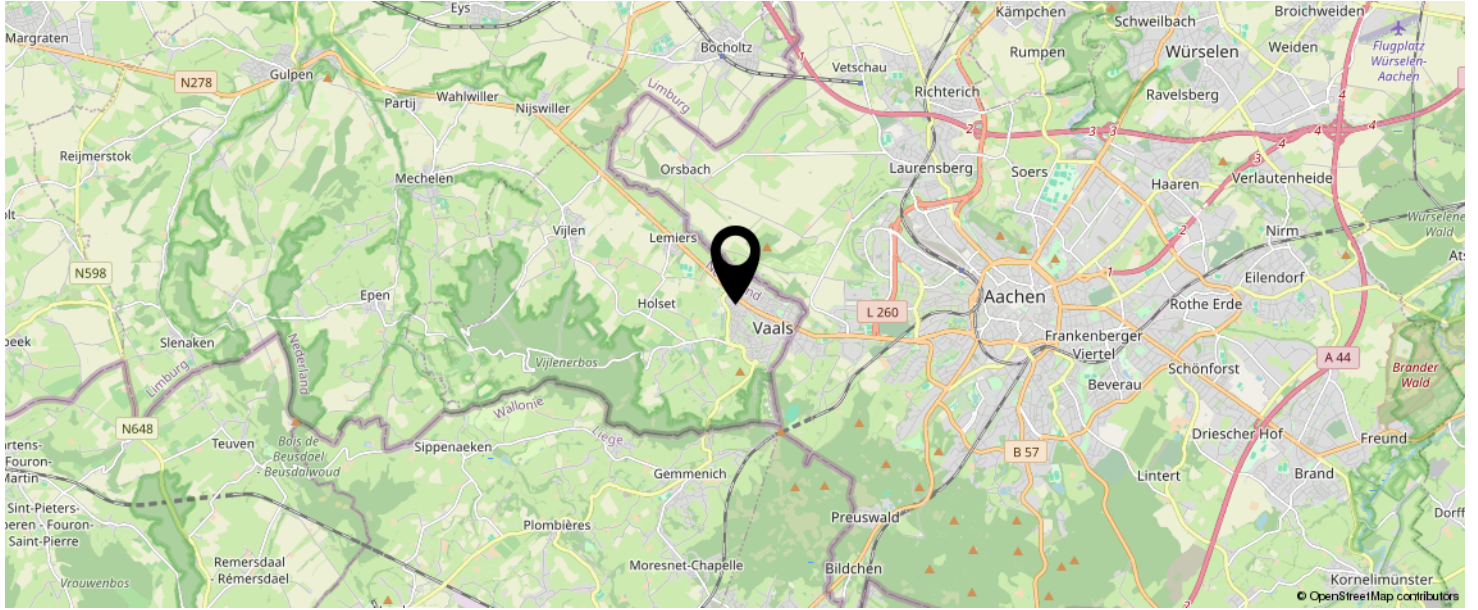
Verdieping 2



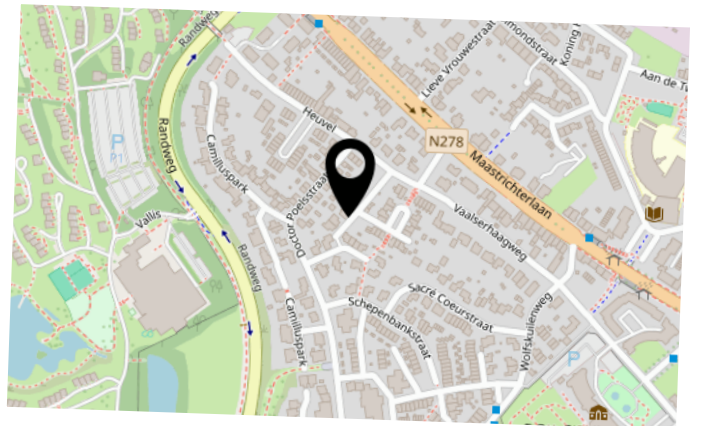
KADASTRALE KAART



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
MAKELAARS