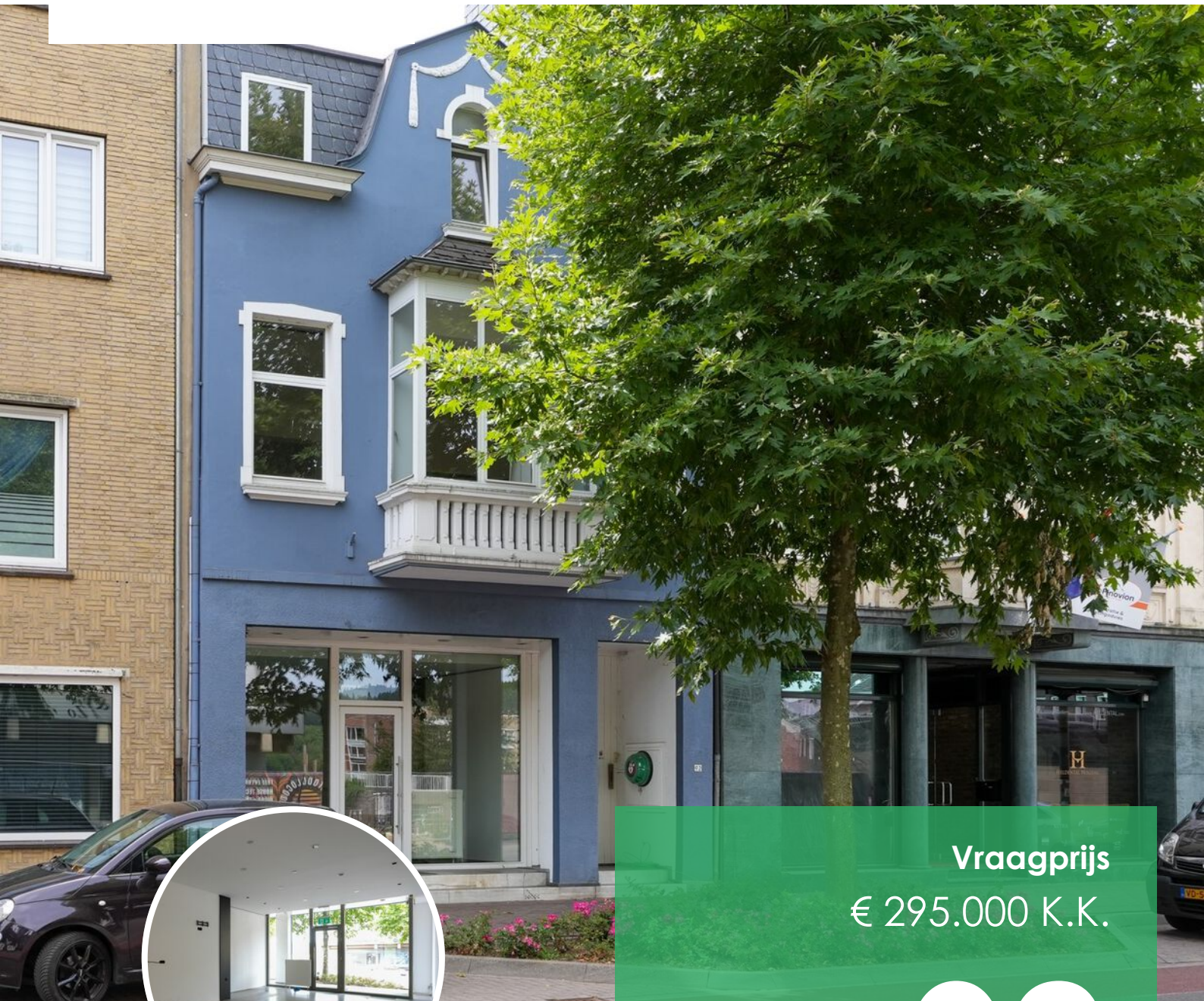




Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

92

MAASTRICHTERLAAN

VAAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen
Keramisch
Leisteen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 338 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 232 m²

Inhoud 1.030 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 62 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Energieverbruik

Energielabel G

CV ketel

CV ketel Remaha

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
WINKELRUIMTE MET
BOVENWONING

ENERGIELABEL:
G

WOONOPPERVLAKTE:
232m²

INHOUD:
1030m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
338m²



OMSCHRIJVING

Winkelruimte met bovenwoning of riante gezinswoning midden in het centrum van Vaals. Per direct beschikbaar!

Globale indeling

Souterrain

Kelder, totaal 57 m²

Begane grond

Entree via bedrijfsruimte of woonhuis.

Ruime hal 12 m² met statige trap naar eerste verdieping.

Tussenruimte met toegang naar toilet, keuken en bedrijfsruimte.

De voormalige bedrijfsruimte is opgedeeld in twee delen en heeft een oppervlakte van totaal 56 m².

Toegang tot de tuin middels loopdeur.

Keuken 13 m² met eenvoudig keukenblok.

Berging 5 m² in matige staat.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een woon- en eetkamer met erker en balkon, totaal 52 m². Deze ruimte is eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers.

Gesloten keuken (23 m²) voorzien van 6-pits gasfornuis, koelkast, afzuiging, oven en vaatwasser.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers van 17 m², 13 m² en 11 m².

Badkamer (8,5 m²) voorzien van wastafel, douche, ligbad en toilet. Op de overloop van de eerste naar de tweede verdieping is er tevens nog een separaat toilet.

Bergkast met opstelplaats voor CV ketel (Remaha, huur) en boiler (huur).

Zolder

Bergzolder bereikbaar via luik.

Extern

De achtertuin verkeert in een redelijke staat maar vereist wat onderhoud.

Omgeving

De woning is gelegen midden in het centrum van Vaals met supermarkten en winkels om de hoek.

De basisschool, peuterspeelzaal en bibliotheek liggen 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 kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 2007
- Energielabel G
- Voorzien van houten, kunststof en aluminium b kozijnen met dubbele of HR++ beglazing
- Remeha CV ketel, bouwjaar, huur
- Boiler, huur
- De woning wordt verkocht met een "As is, Where is" clause in de koopovereenkomst: de onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.
- Aangezien de huidige verkoper(s) de woning zelf feitelijk niet hebben bewoond, is er geen vragenlijst aanwezig en zal er bij de verkoop een niet bewoningsclausule opgenomen worden.
- Perceel oppervlakte 338 m²
- Woonoppervlakte 232 m²
- Overige inpandige ruimte 62 m²
- Per direct beschikbaar

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 photograph of a blue three-story house with white window frames and a large green tree in the foreground. The house has a dark grey roof and a white door. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The foreground features a brick sidewalk and a flower bed with pink flowers.

**Royale
woning
midden in het
centrum!**











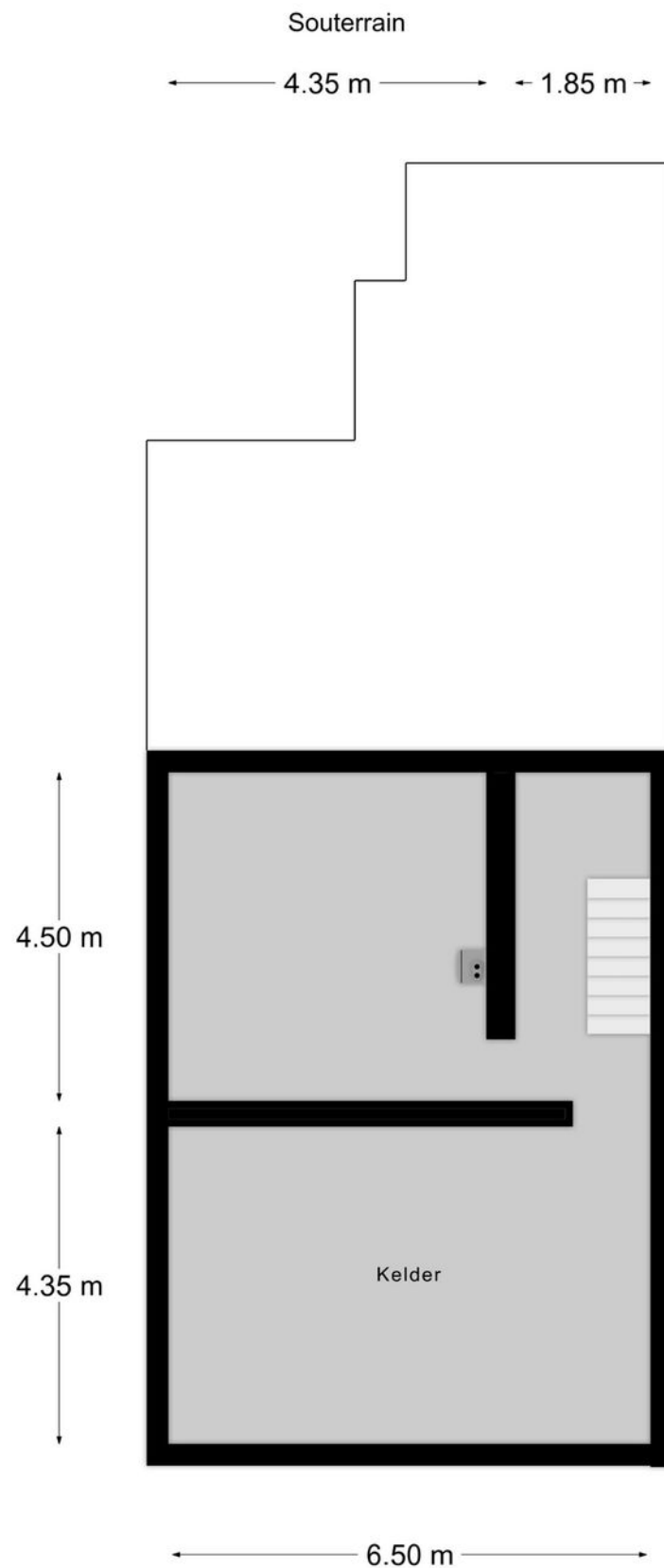




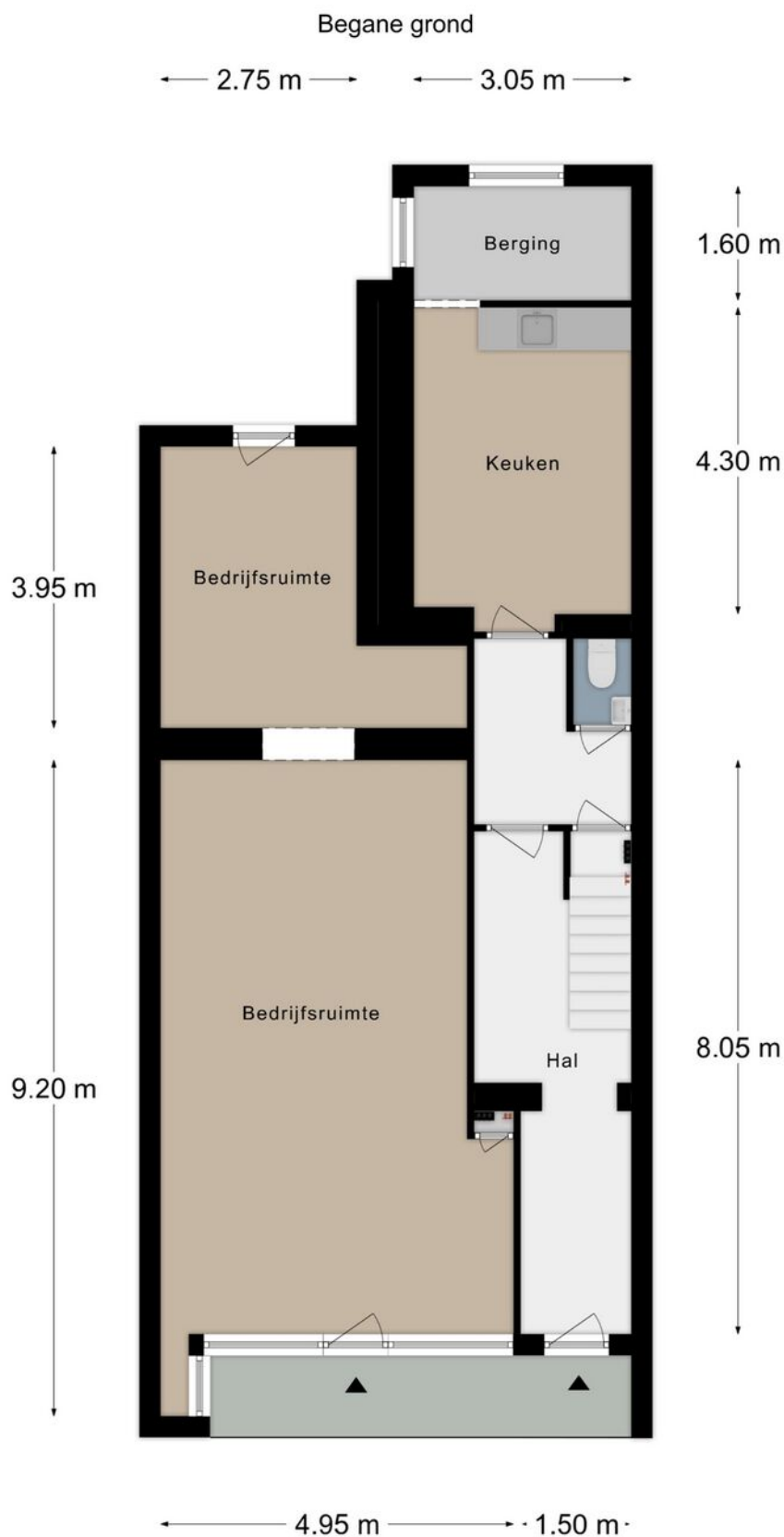




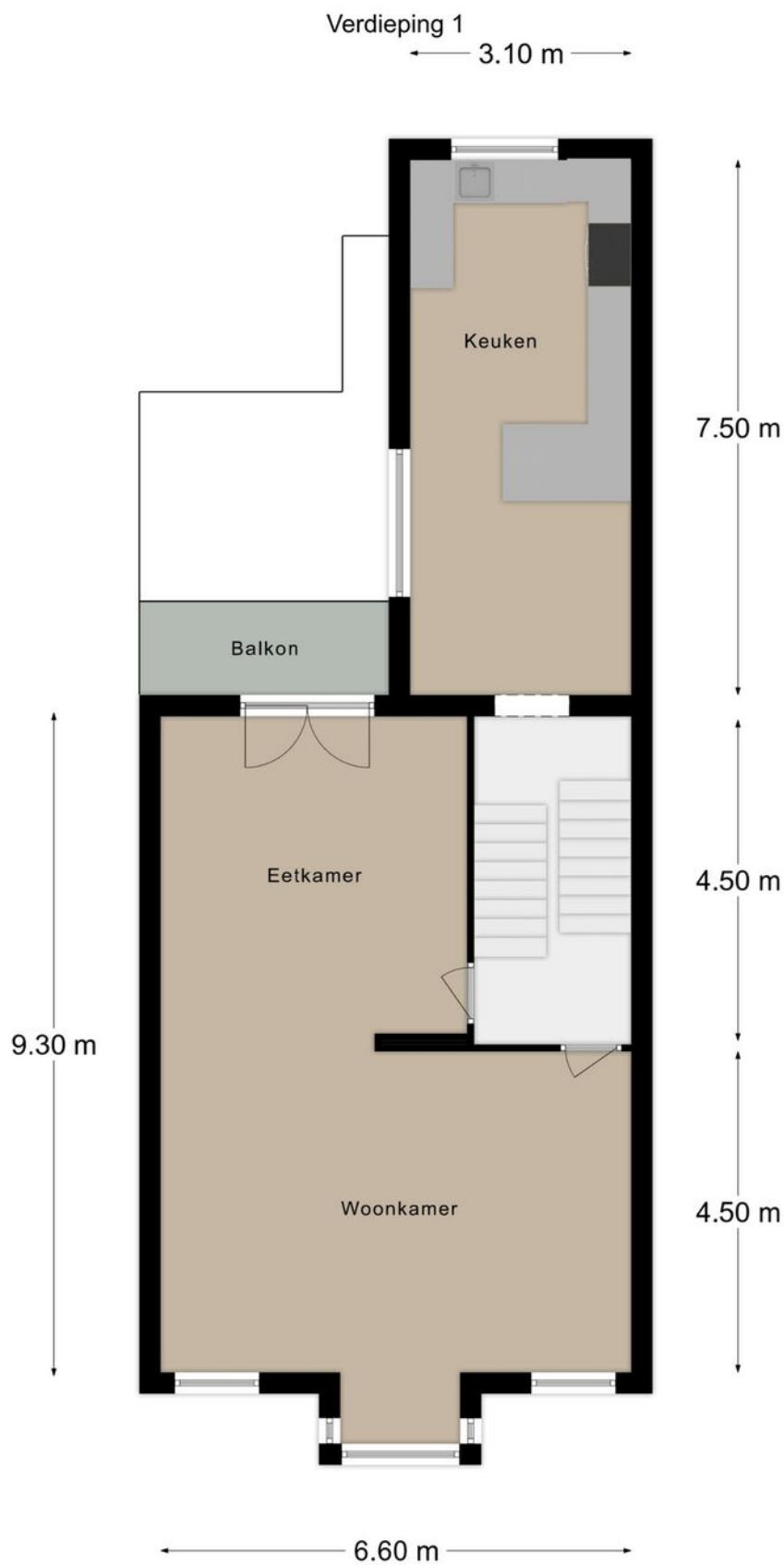
PLATTEGROND



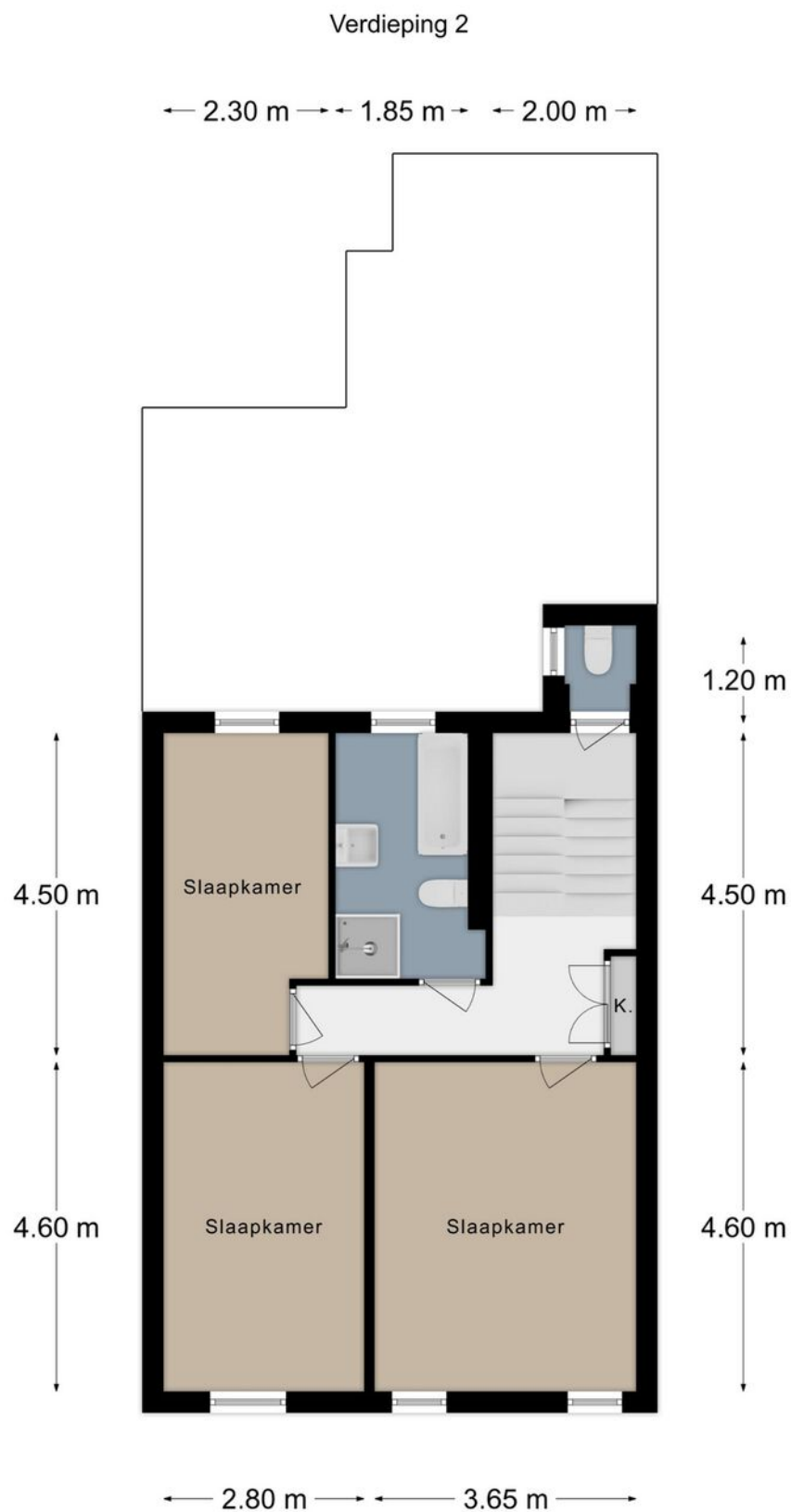
PLATTEGROND



PLATTEGROND



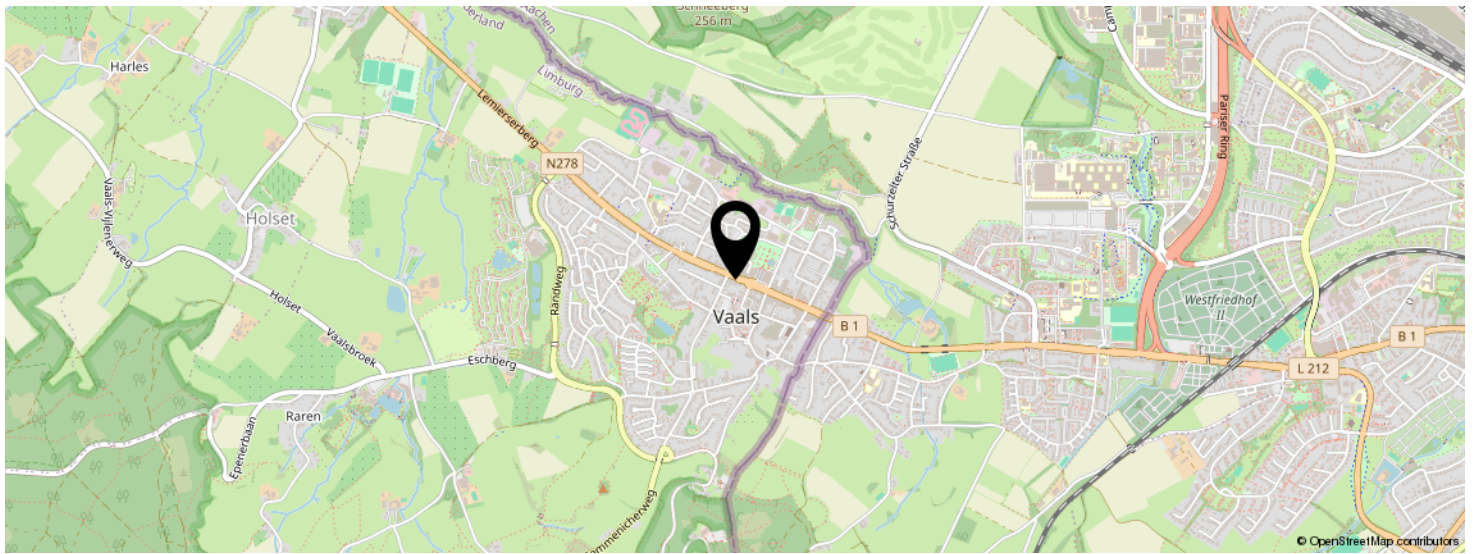
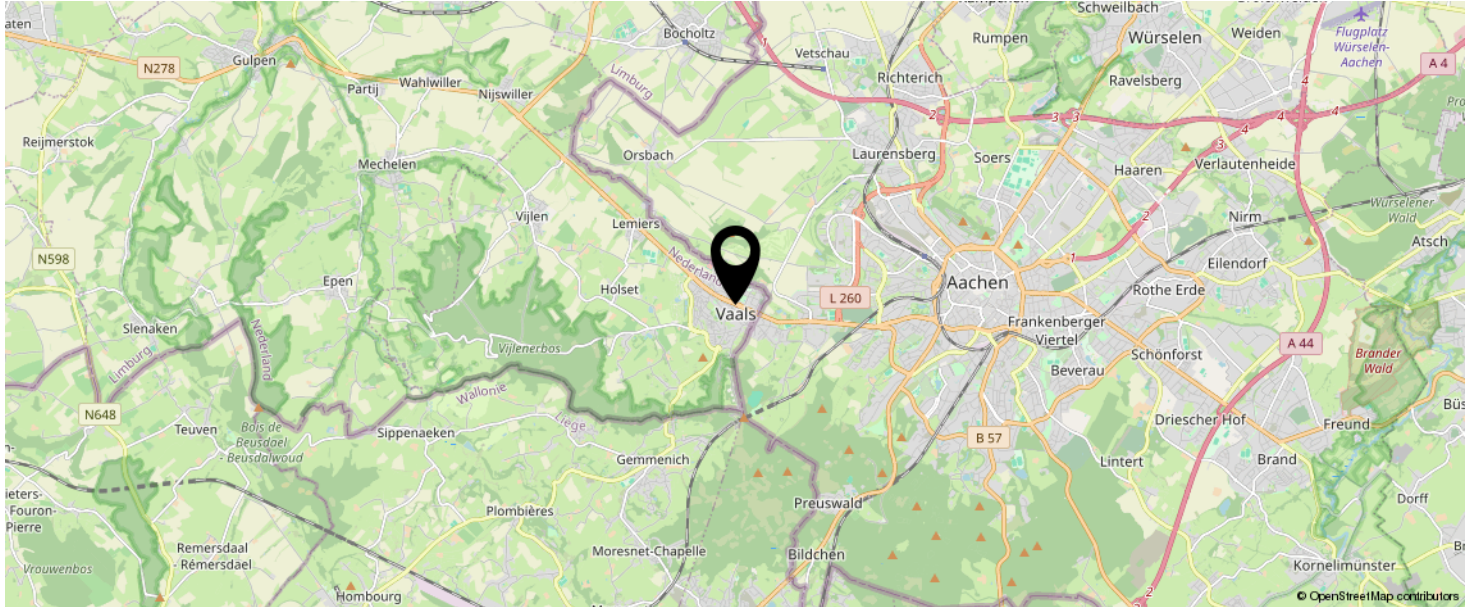
PLATTEGROND



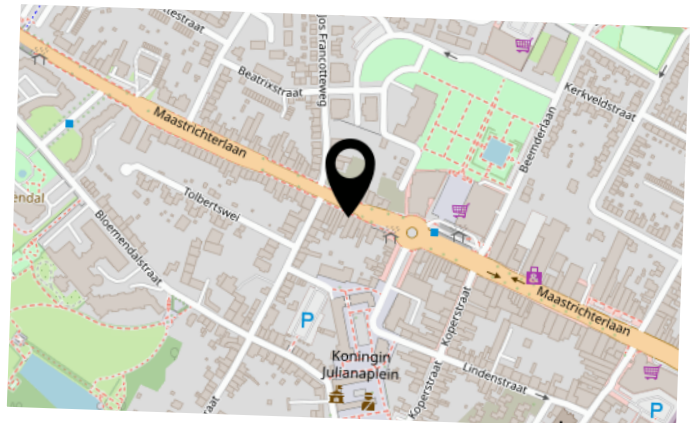
KADASTRALE KAART



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

laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS