



Vraagprijs
€ 195.000 K.K.

12

PASTORIJWEG

VIJLEN

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	211 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m²
Inhoud	355 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,5 m²
Oppervlakte externe berguimte	4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord-oost
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
VOLGT

BOUWJAAR:
1953

WOONOPPERVLAKTE:
93m²

INHOUD:
355m³

PERCELOPPERVLAKE:
211m²



OMSCHRIJVING

In het Bergdorpje Vijlen is deze hoekwoning met tuin per direct beschikbaar!

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder bereikbaar via de hal (8,5 m²).

Begane grond

Entree met vaste trap naar kelder en met een vaste trap naar de eerste verdieping.

Meterkast, toilet met fontein en toegang naar de keuken en woonkamer.

Woonkamer (23,6 m²) met schouw. Gesloten keuken (9,4 m²) voorzien van koelkast, afzuigkap, oven en kookplaat. Via de keuken is tevens de tuin bereikbaar.

Bijkeuken (9 m²) met witgoedaansluitingen. Hier is tevens de CV combiketel geplaatst (2024, eigendom).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van 11 m², 10 m² en 7 m².

Badkamer (3,6 m²) voorzien van toilet, wastafel en douche.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een zolderluik.

Extern

Achtertuintje gelegen op het Noordoosten. Berging (4,7 m²) met watervoorziening.

Omgeving

Vijlen is het hoogste gelegen dorp van Nederland, met een ligging van 200 meter boven NAP.

De woning aan de Pastorijweg ligt op een steenworp afstand van de basisschool. In Vijlen is tevens een buurtwinkel en bakker te vinden. 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 informatie

- Bouwjaar 1953
- Energielabel volgt
- Kindvriendelijke buurt, kort bij basisschool en park "De Koel"
- CV combiketel, Remaha, 2024 (eigendom)
- Grotendeels dubbele beglazing
- Aluminium en houten kozijnen
- Perceel 211 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4 m²
- Overig inpandige ruimte 8,5 m²
- Aanvaarding per direct

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).



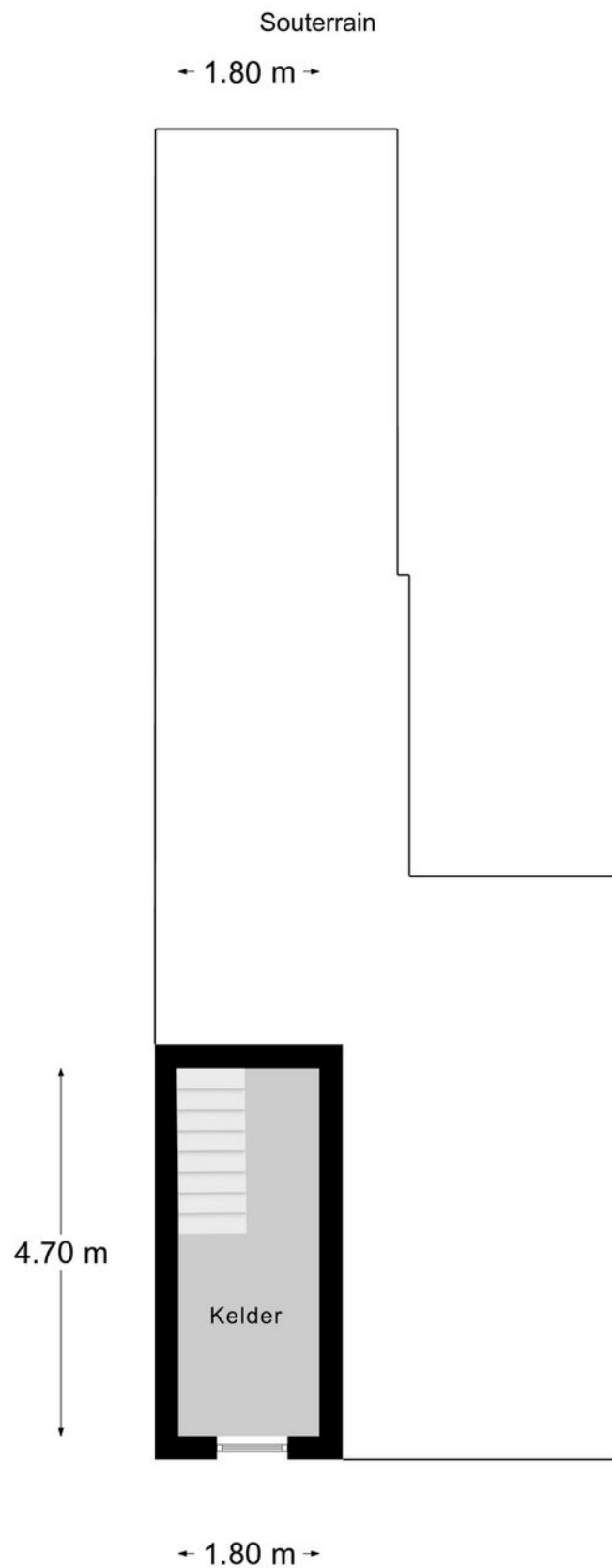
Rustig wonen in het geliefde Vijlen



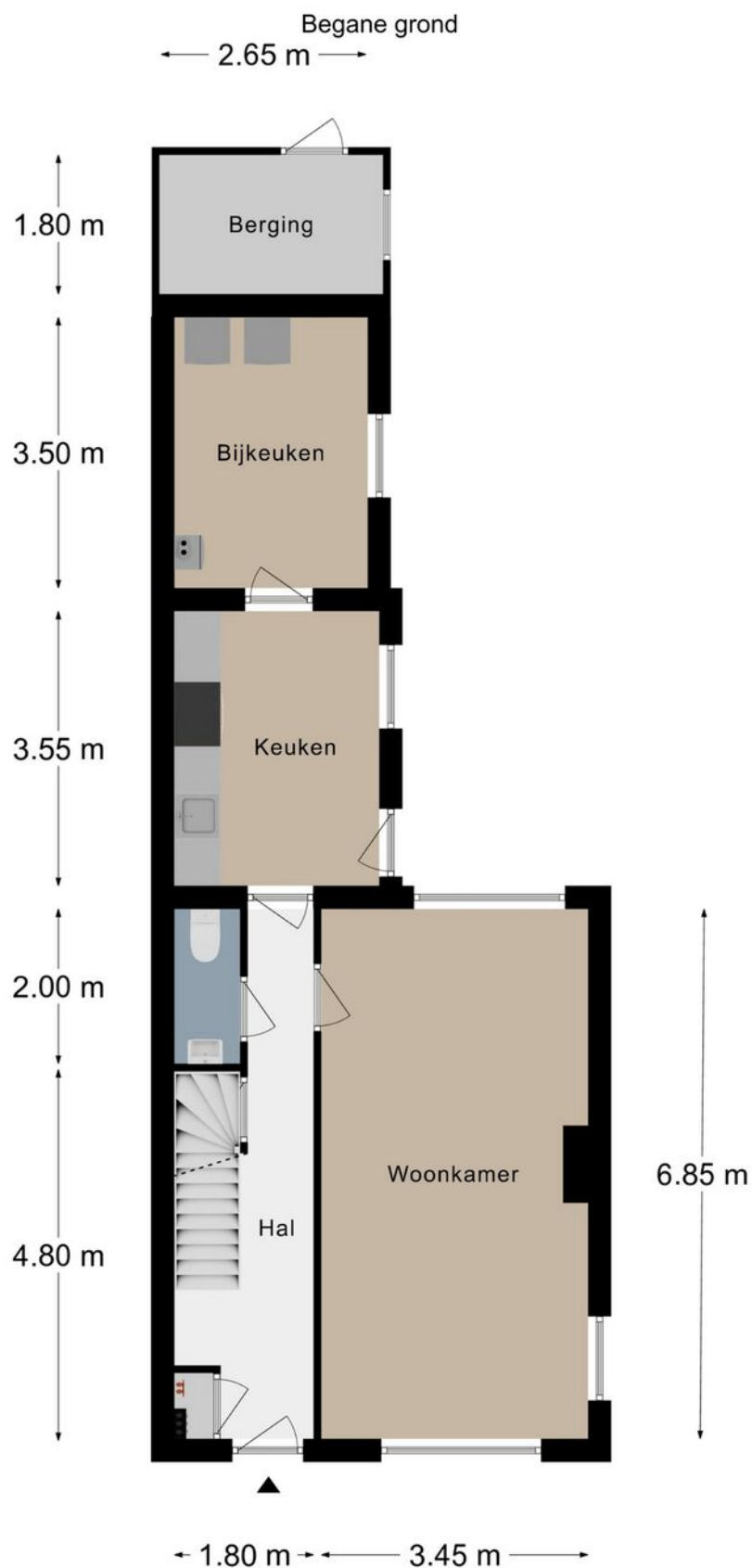




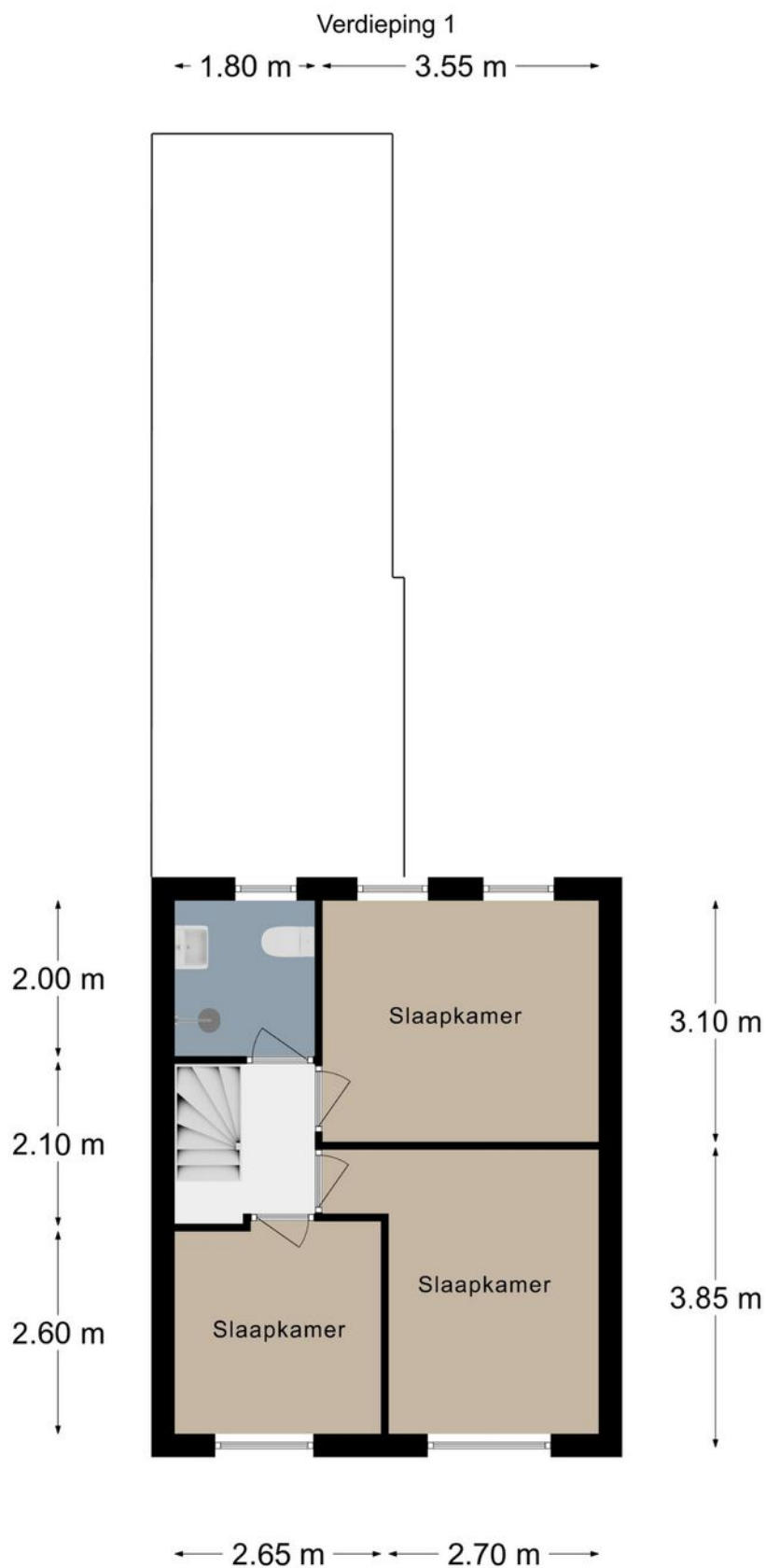
PLATTEGROND



PLATTEGROND



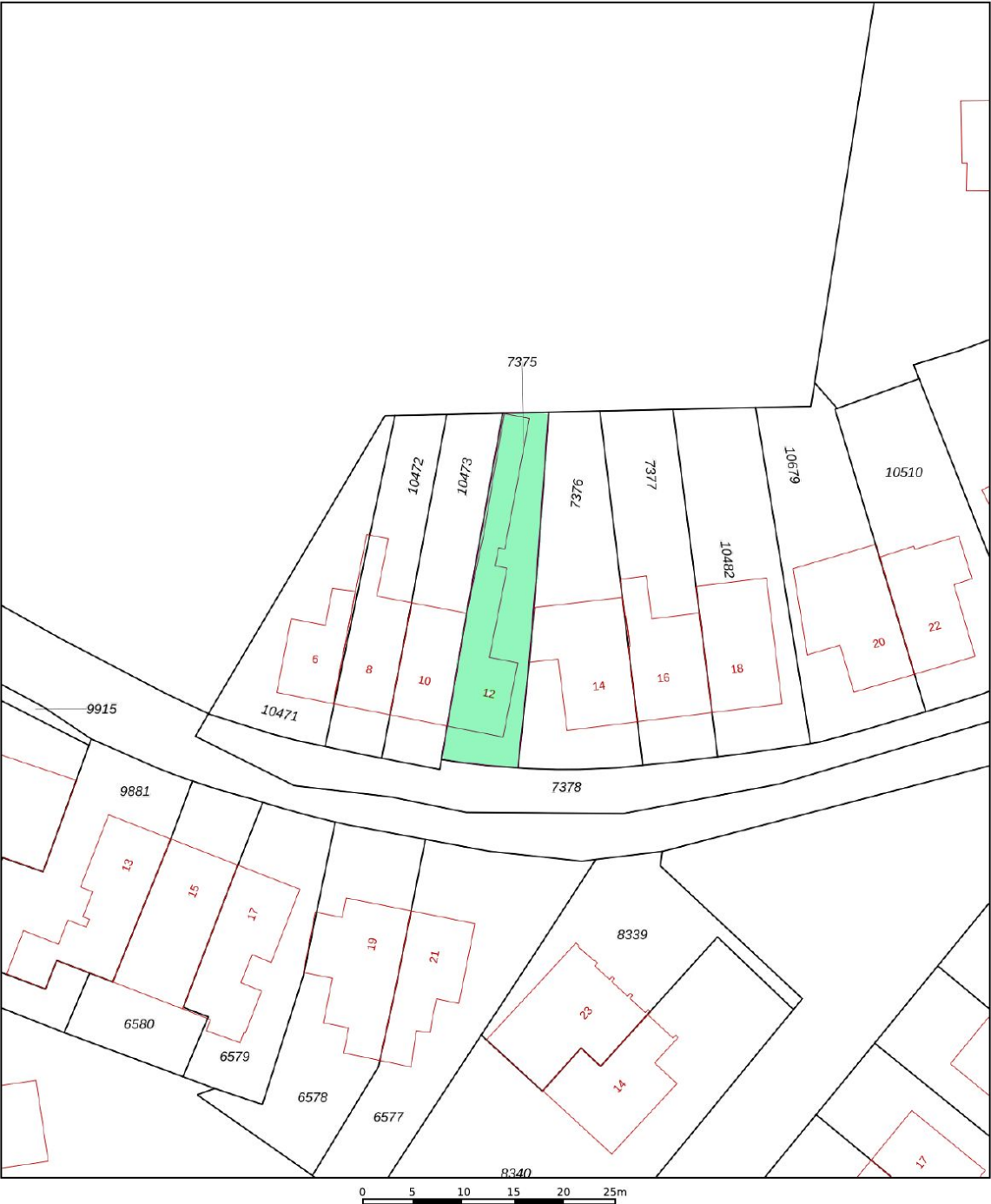
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan20



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

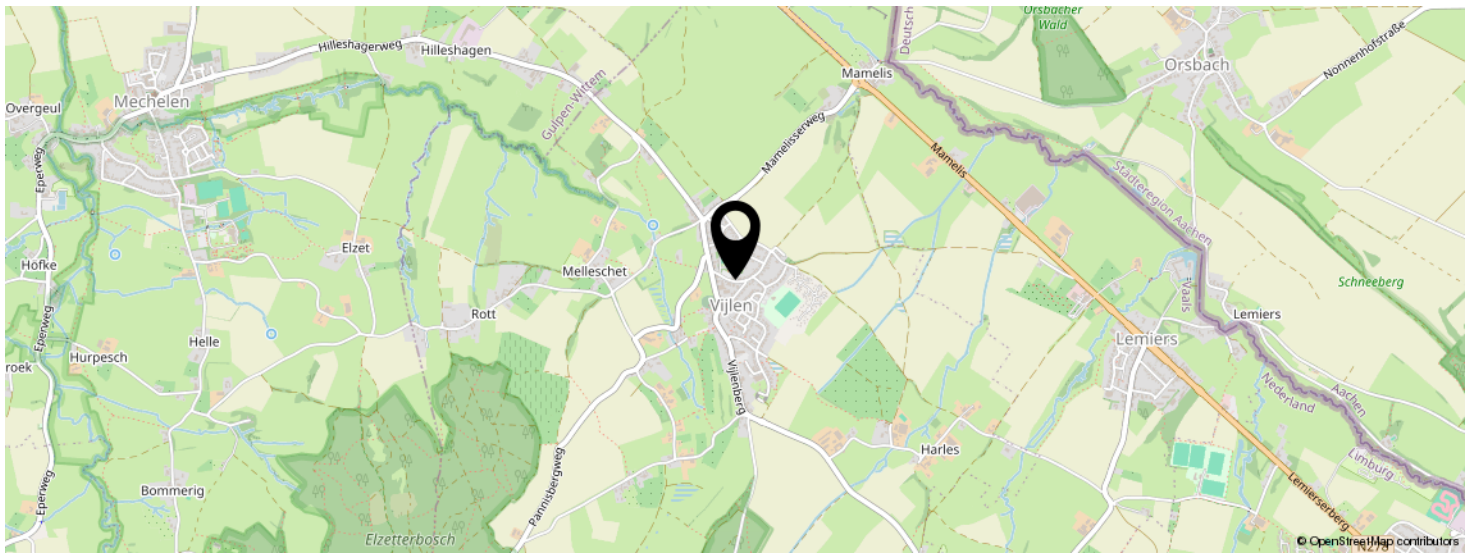
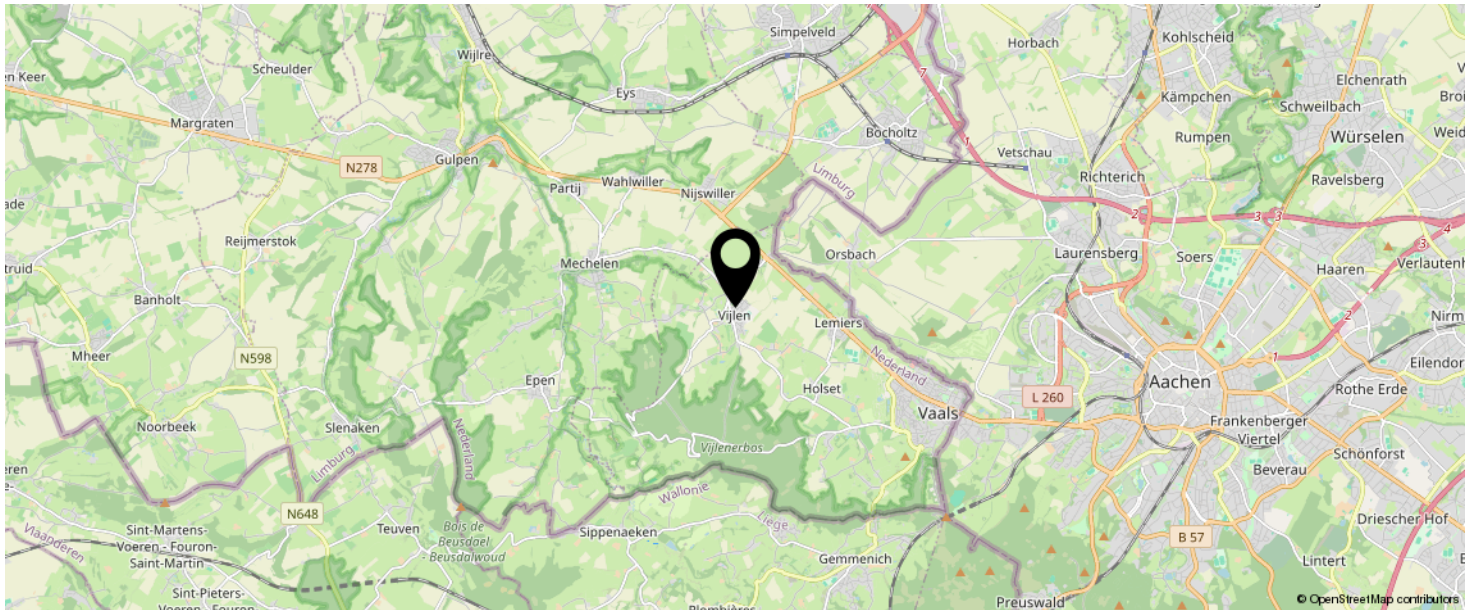
Kadastrale gemeente Vaals
Sectie A
Perceel 7375

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

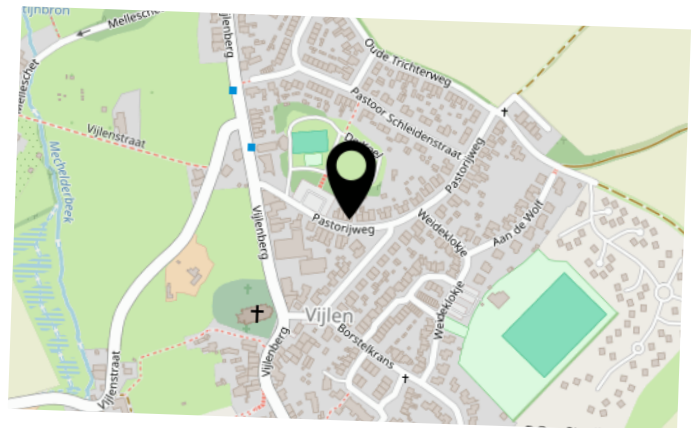
kadaster



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
MAKELAARS