



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

112

KOLMONDSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²

Inhoud 392 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft airco Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
Volgt

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
94m²

INHOUD:
392m³

PERCEELOPPERVLAKE:
208m²



OMSCHRIJVING

Fraaie 2- onder -1 kap woning met drie slaapkamers en garage.
Een fijne rustige woonomgeving met een tuin gelegen op het Zuiden.
Moderne badkamer en keuken.

Globale indeling
Begane grond

Entree met trap naar de eerste verdieping, toilet, keuken en woonkamer.
Modern toilet met fonteintje.
Woonkamer van ca. 30m² met parketvloer en airconditioning. Openslaande deuren naar de tuin.
Moderne gesloten keuken (11m²) voorzien van afwasmachine, gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vrieskast.
Bergkast met wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels een loopdeur.

Eerste verdieping
Overloop met een vlizotrap naar de tweede verdieping, toegang naar 3 slaapkamers en de badkamer. Nette badkamer (3,7 m²) met inloopdouche, zwevend toilet en wastafel.
Slaapkamer I - 14,2 m² - gelegen aan de voorzijde van de woning met toegang naar het balkon.
Slaapkamer II - 12,4 m² gelegen aan de achterzijde van de woning met airconditioning.
Slaapkamer III - 8,4 m². Ook gelegen aan de achterzijde. Bergkast op de overloop.
Het is mogelijk een vaste trap naar de zolder te maken.

Tweede verdieping
Ruime zolder met dakraam. HR- combiketel aanwezig.

Extern

Fraaie tuin gelegen op het zuidwesten met een terras, gazon en beplanting. Het terras heeft een elektrische zonwering voorzien van licht.
Garage(18 m²) met een elektrische poort. Voor de garage bevindt zich een oprit voor 2-3 personenauto's.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte 94m²
- Overige inpandige ruimte 18m²
- Perceeloppervlakte 208m²
- Energielabel volgt
- De woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas
- Geheel voorzien van (elektrische) rolluiken.
- HR-combiketel Remeha Avanti (2024, eigendom)
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2022, eigendom)
- Aanvaarden per direct mogelijk.

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).



**Fraaie tuin
met Zuidwest
ligging**



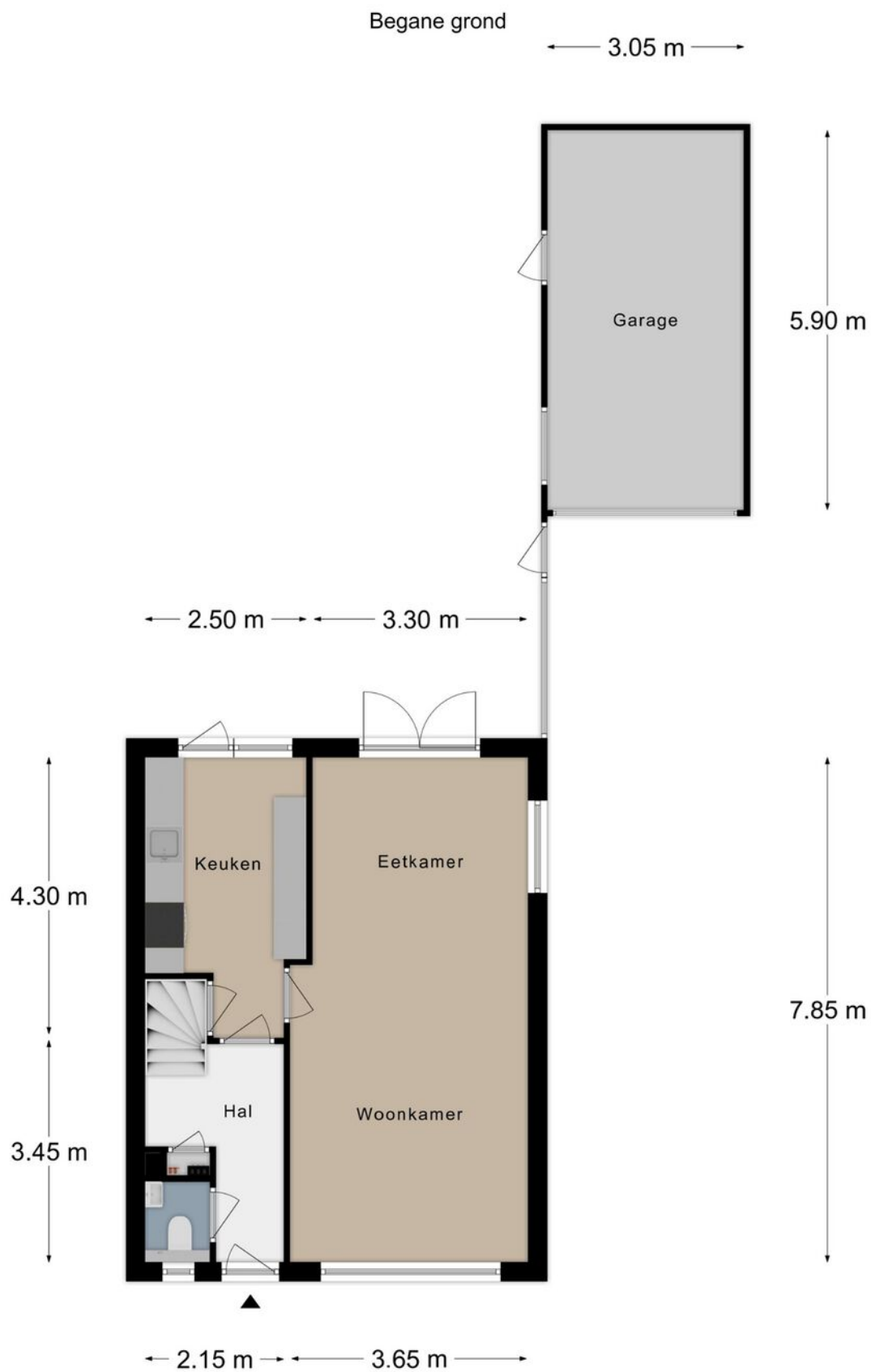






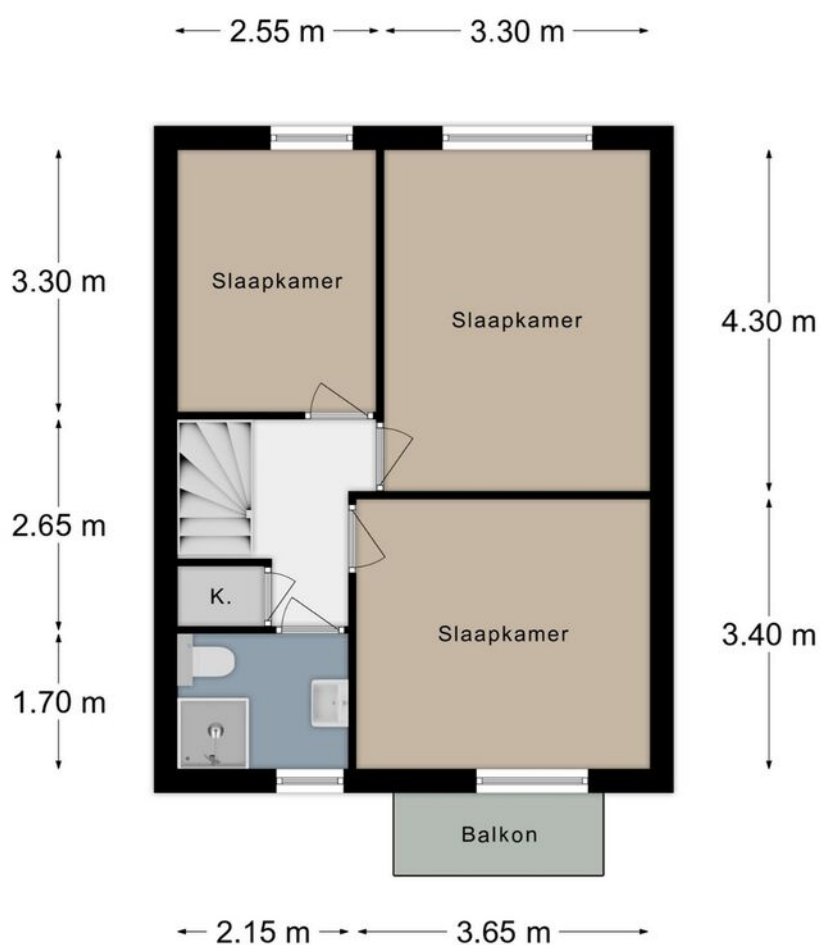
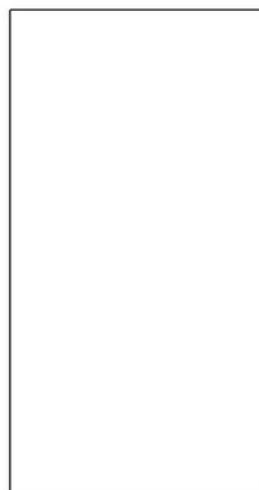


PLATTEGROND



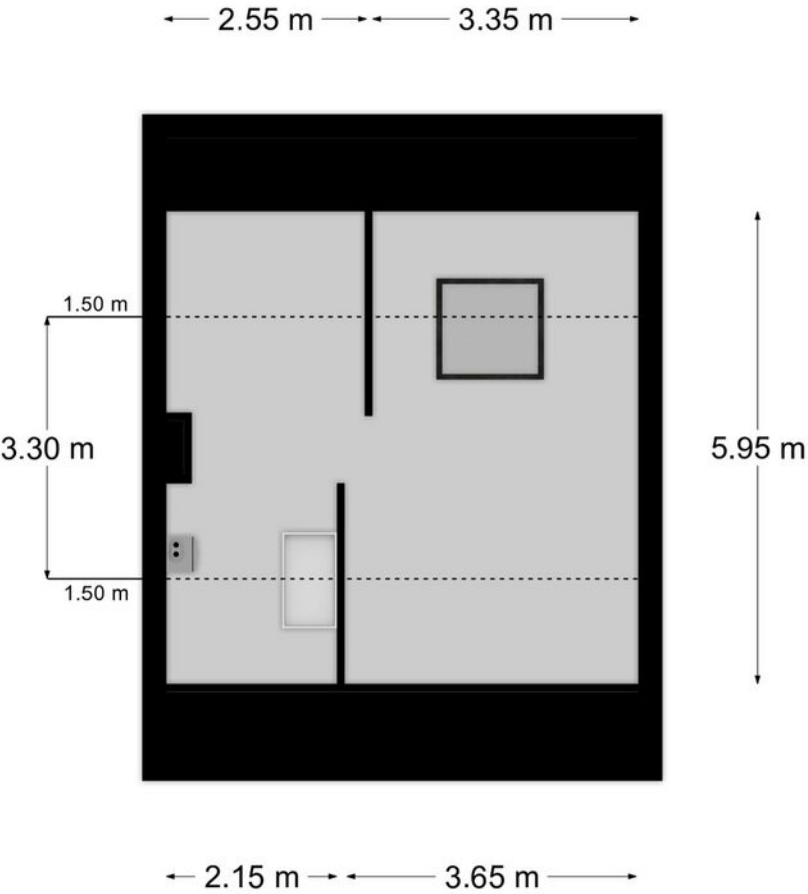
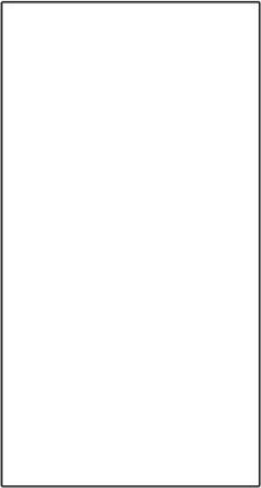
PLATTEGROND

Verdieping 1

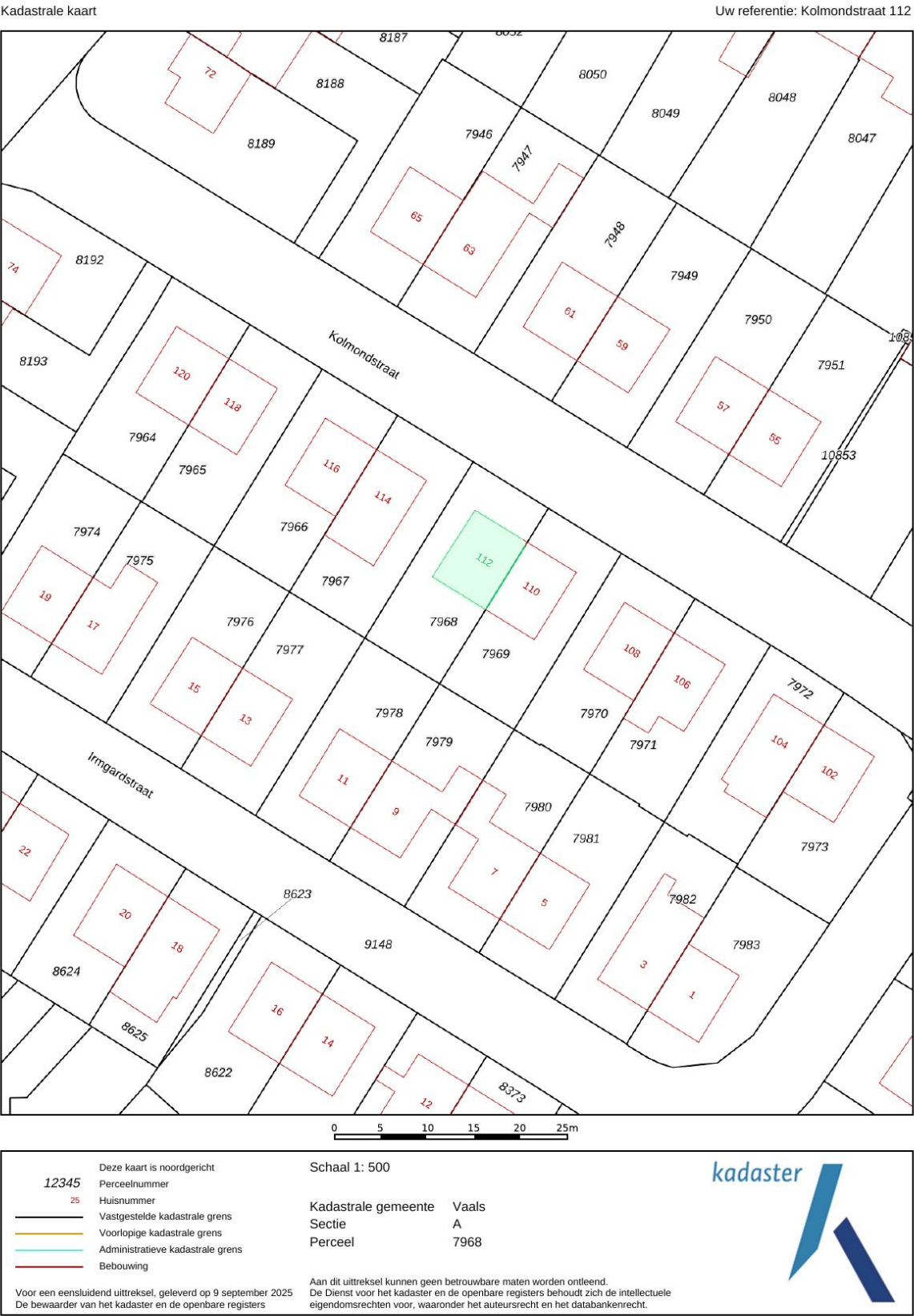


PLATTEGROND

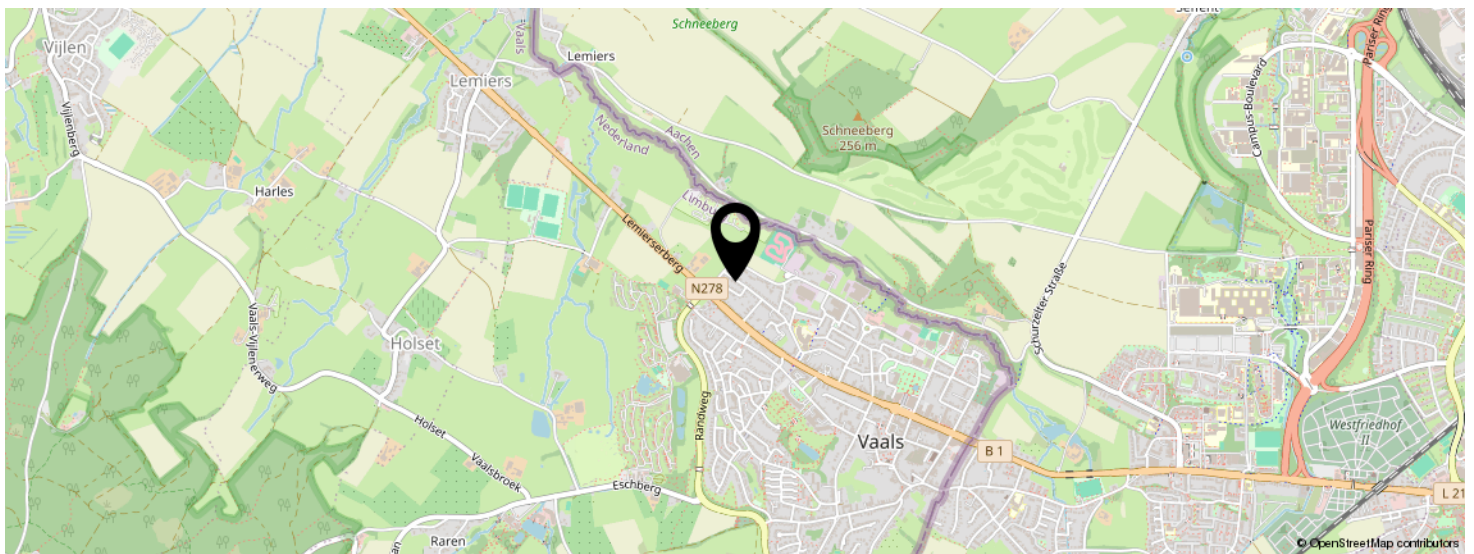
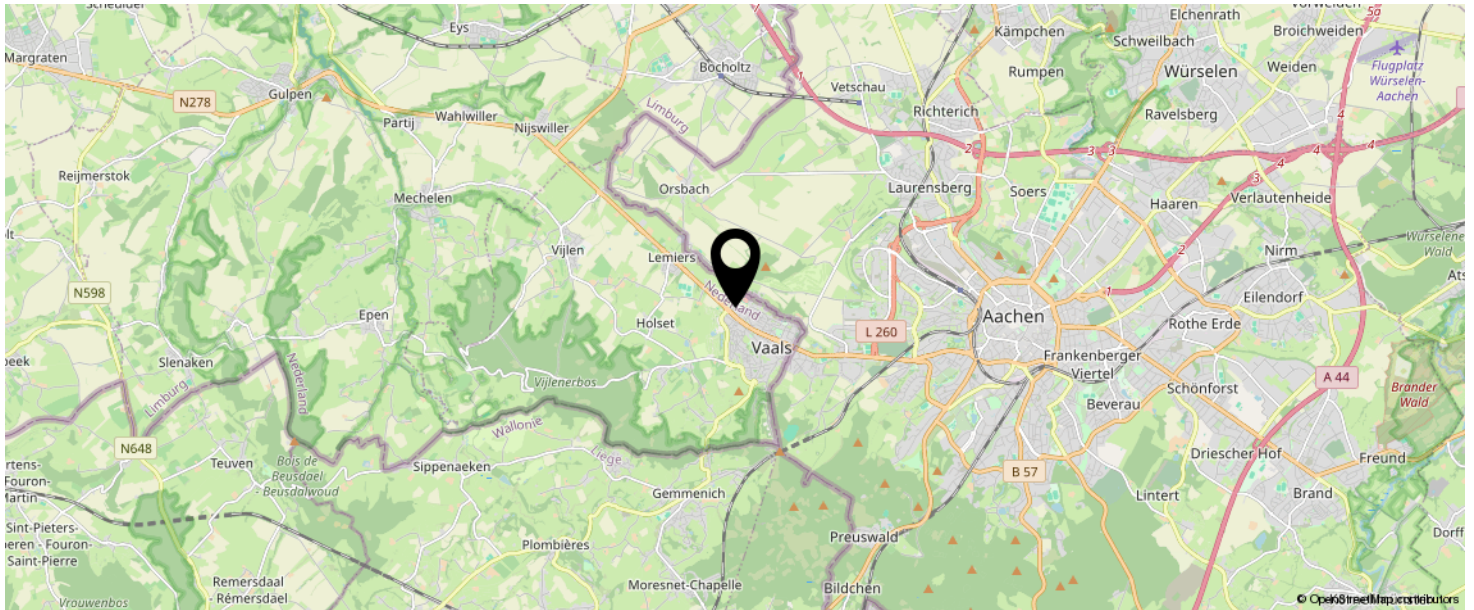
Verdieping 2



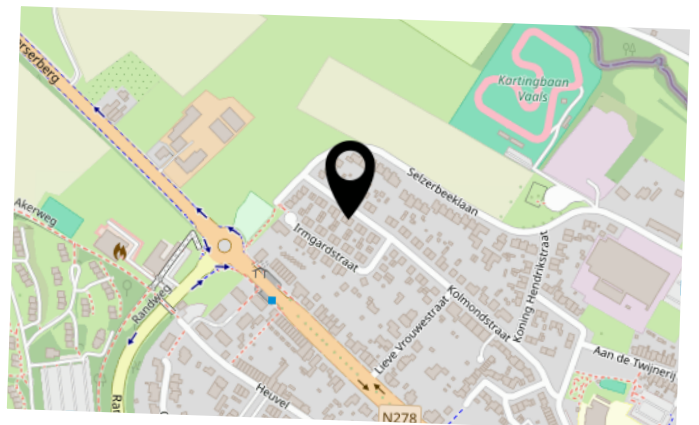
KADASTRALE KAART



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