



Vraagprijs
€ 379.000 K.K.

28

MORETTISTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 427 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 150 m²

Inhoud 595 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 65,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Bosch
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2010
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Aantal parkeerplaatsen		3
Aantal overdekte parkeerplaatsen		1
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Parkeergelegenheid		Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
150m²

INHOUD:
595m³

PERCEELOPPERVLAKE:
427m²



OMSCHRIJVING

Sfeervolle hoekwoning in een kindvriendelijke buurt in Vaals, per direct beschikbaar!
Recent is de woning gemoderniseerd met nieuwe keuken, badkamer en toilet.
De woning beschikt over een fraaie, zonnige achtertuin.

Globale indeling

Souterrain

Het souterrain is middels een vaste trap bereikbaar en heeft een oppervlakte van totaal 46 m².
De kelder is opgedeeld in drie ruimtes: overloop met wasruimte, provisieruimte en multifunctionele ruimte (bijv. hobbyruimte).

Begane grond

Entree met meterkast en toegang naar het toilet, keuken en woonkamer.
Nette toiletruimte met fontein.
Gesloten keuken (9,2 m²), nieuw geplaatst in 2024. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, diepvries, magnetron en inductie kookplaat.
Sfeervolle woonkamer (28 m²) met houthaard en trap naar eerste verdieping.
Lichte eetkamer (16 m²) met schuifpui naar de fraaie achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar badkamer en drie slaapkamers. Vaste trap naar de tweede verdieping.
Slaapkamer I (13 m²) voorzien van wastafel, gelegen aan de voorzijde van de woning.
Slaapkamer II (16 m²) en slaapkamer III (7,5 m²) met toegang naar het heerlijke dakterras.
Moderne badkamer van 5,2 m² (2023) met toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping

Overloop met toegang naar slaapkamer en twee bergruimtes.
Ruime slaapkamer met grote dakkapel (15 m²).
Bergruimte I (5,3 m²) en bergruimte II (6 m²) met opstelplaats voor Bosch HR combi ketel (2011, eigendom).

Extern

Verzorgd aangelegde voortuin. Oprit met plek voor twee personenauto's naast het huis.
Vrijstaande stenen garage (19,5 m²) met elektrische sectionaalpoort.
Fraaie, zonnige achtertuin gelegen op het Zuiden. De tuin is een oase van groen, prachtig aangelegd met een terras, gazon, diverse beplanting en een vijverpartij.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Vaals.
Vanaf de Morettistraat 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 direct aan het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1977
- Energielabel volgt
- Voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Dak- en spouwmuurisolatie
- CV combi ketel, Bosch 2011, eigendom
- Woonoppervlakte 150 m²
- Overige inpandige ruimte 65,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 18 m²
- Perceeloppervlakte 427 m²
- Geen lijst van zaken, indien gewenst alle meubels ter overname
- Per direct beschikbaar!

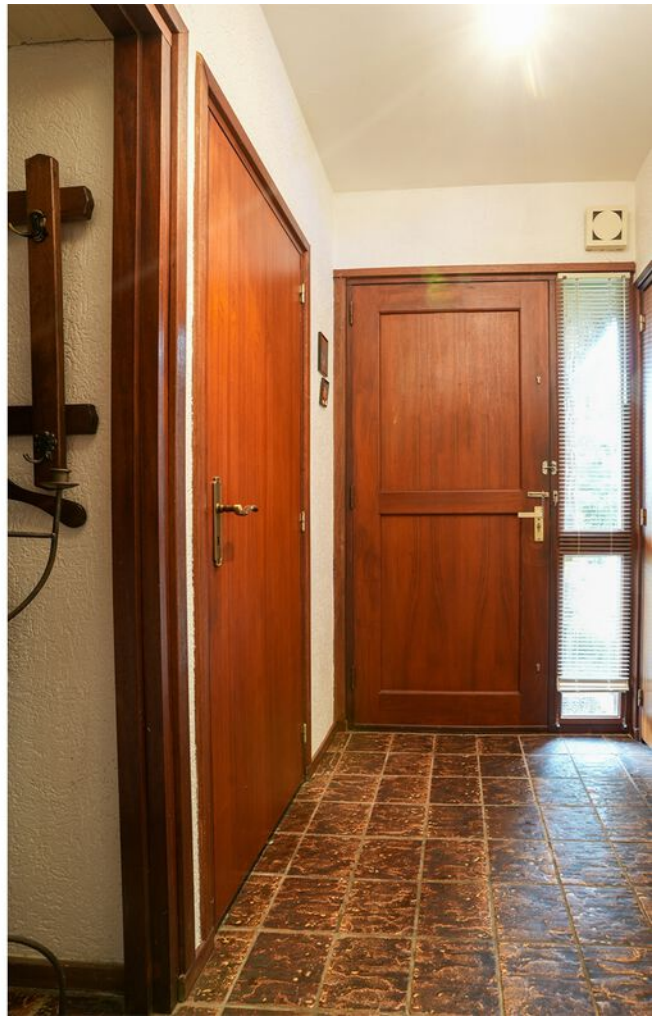
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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 living room with a leather sofa, two armchairs, a coffee table, and a large rug. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text "Sfeervol & comfortabel wonen".

**Sfeervol
&
comfortabel
wonen**











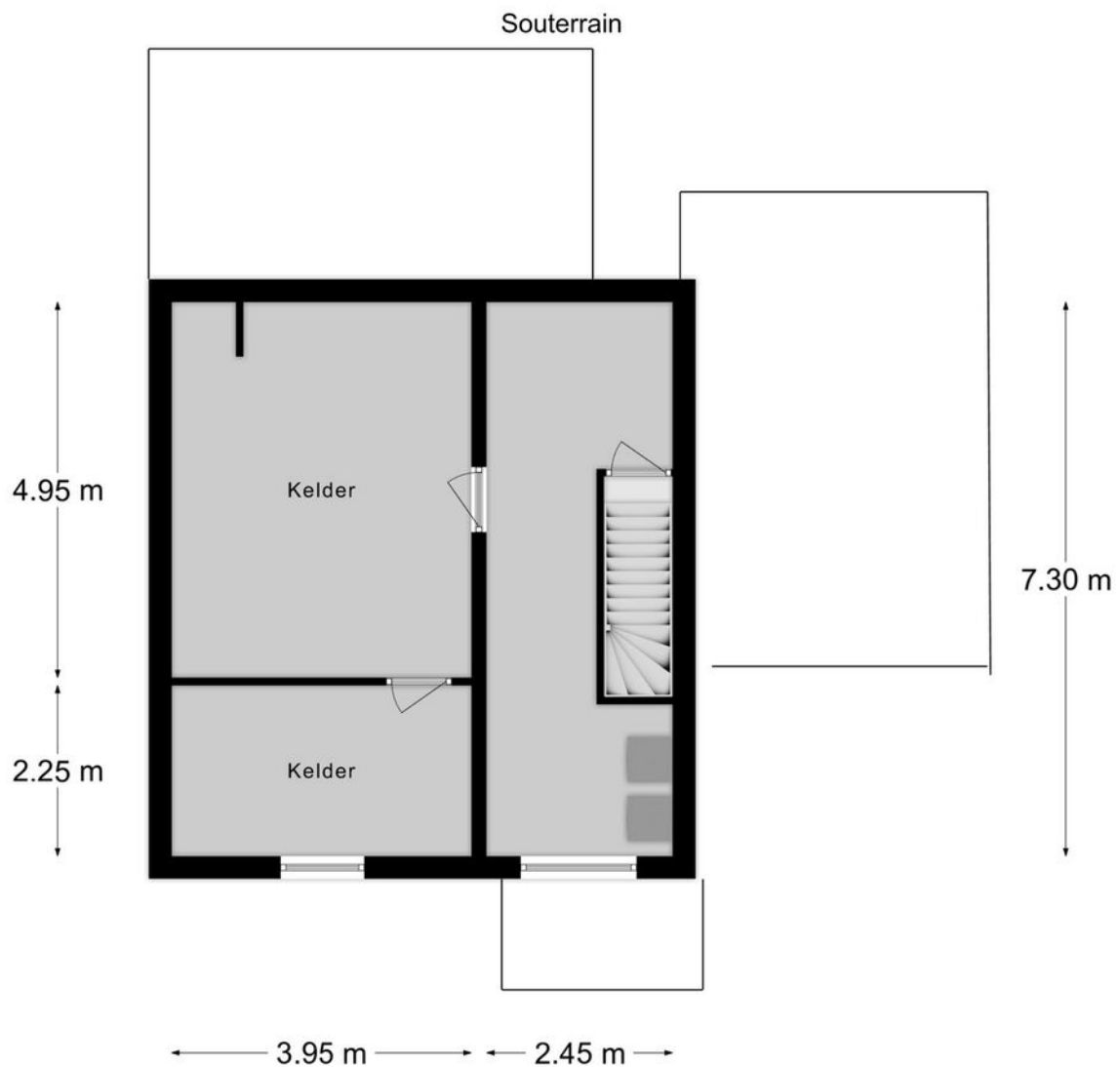




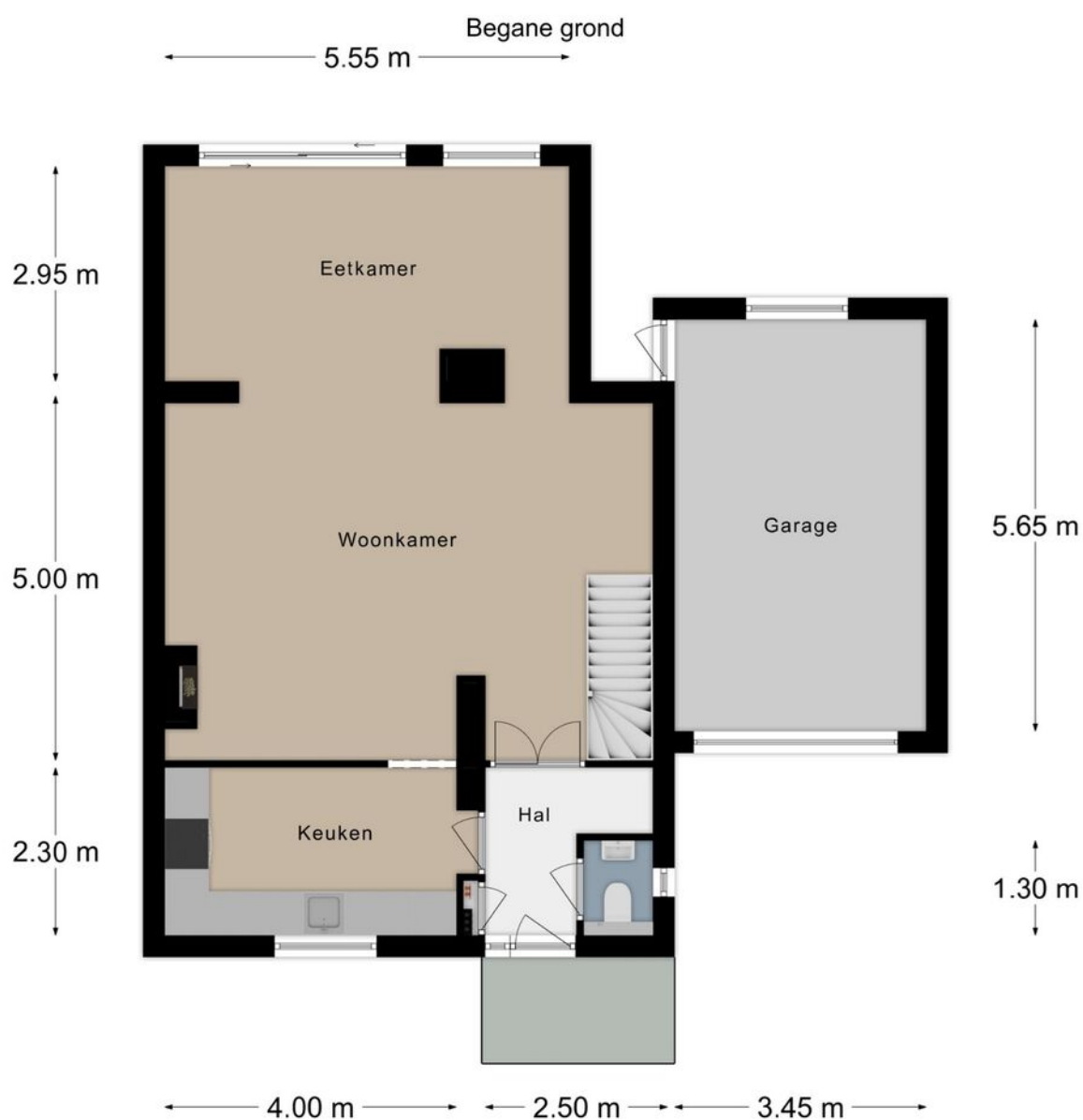




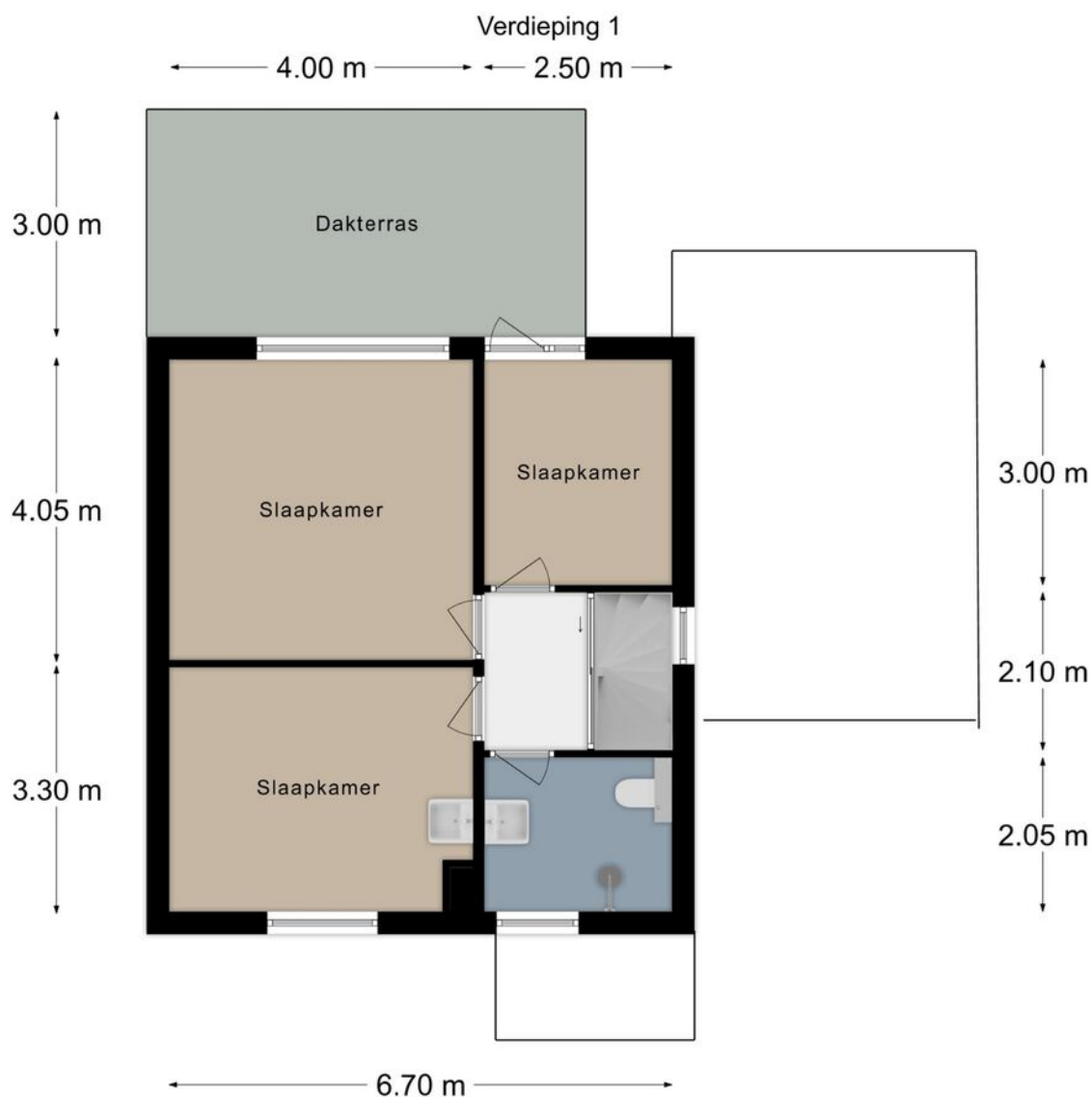
PLATTEGROND



PLATTEGROND

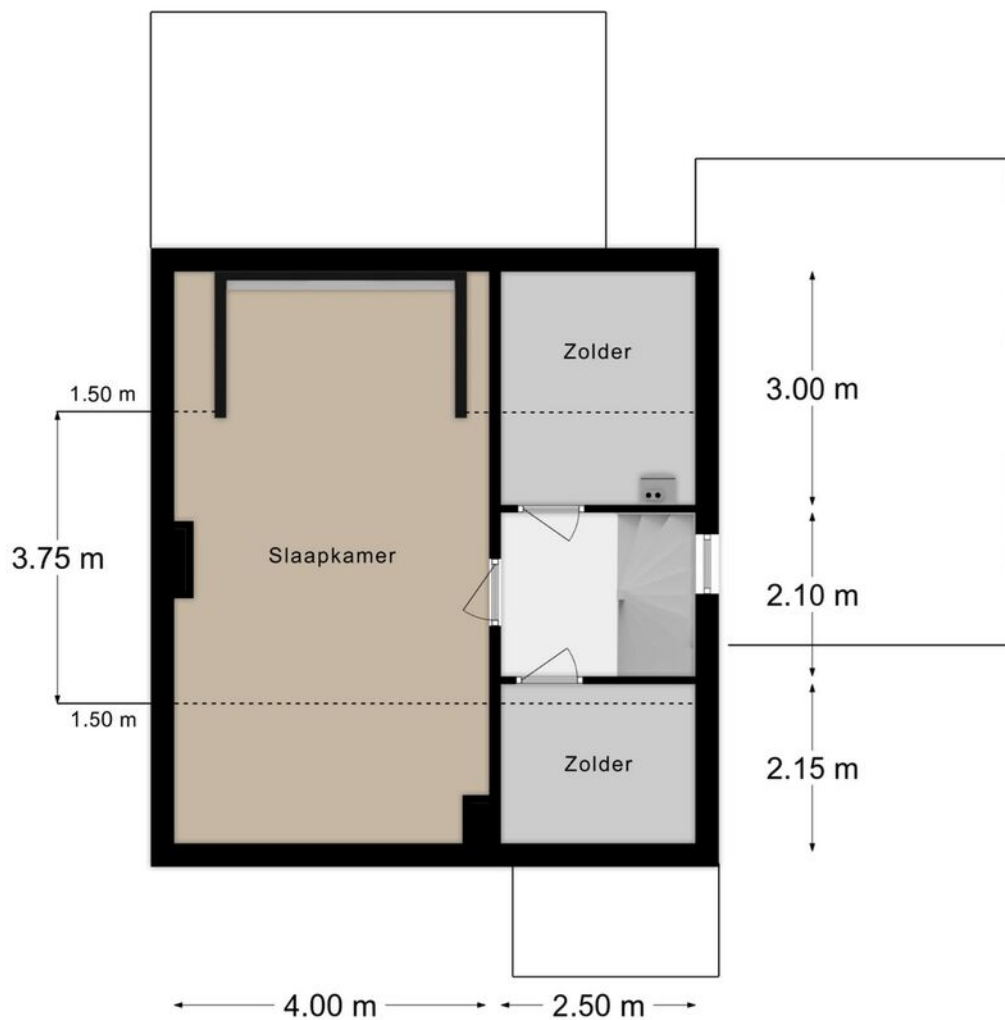


PLATTEGROND

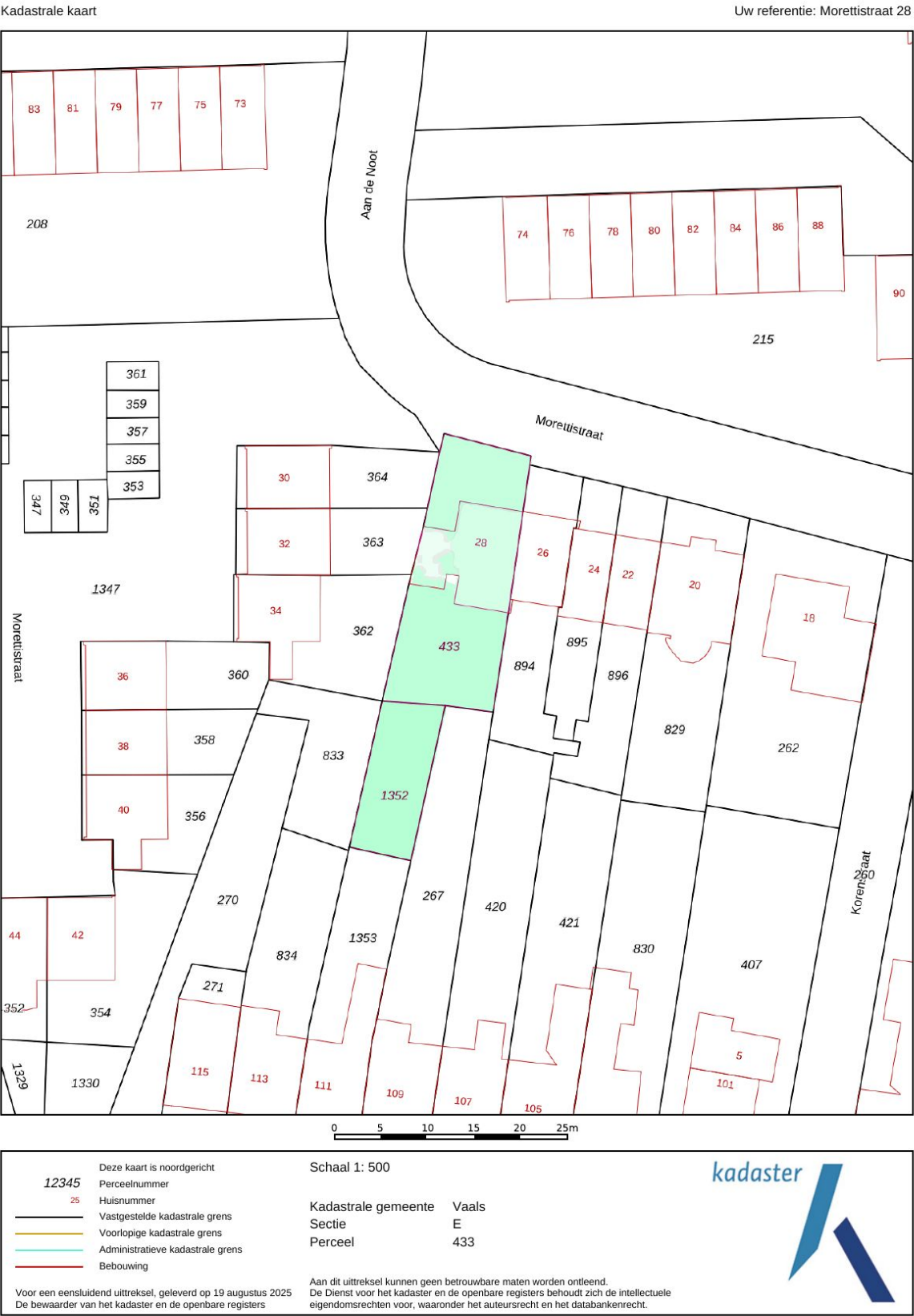


PLATTEGROND

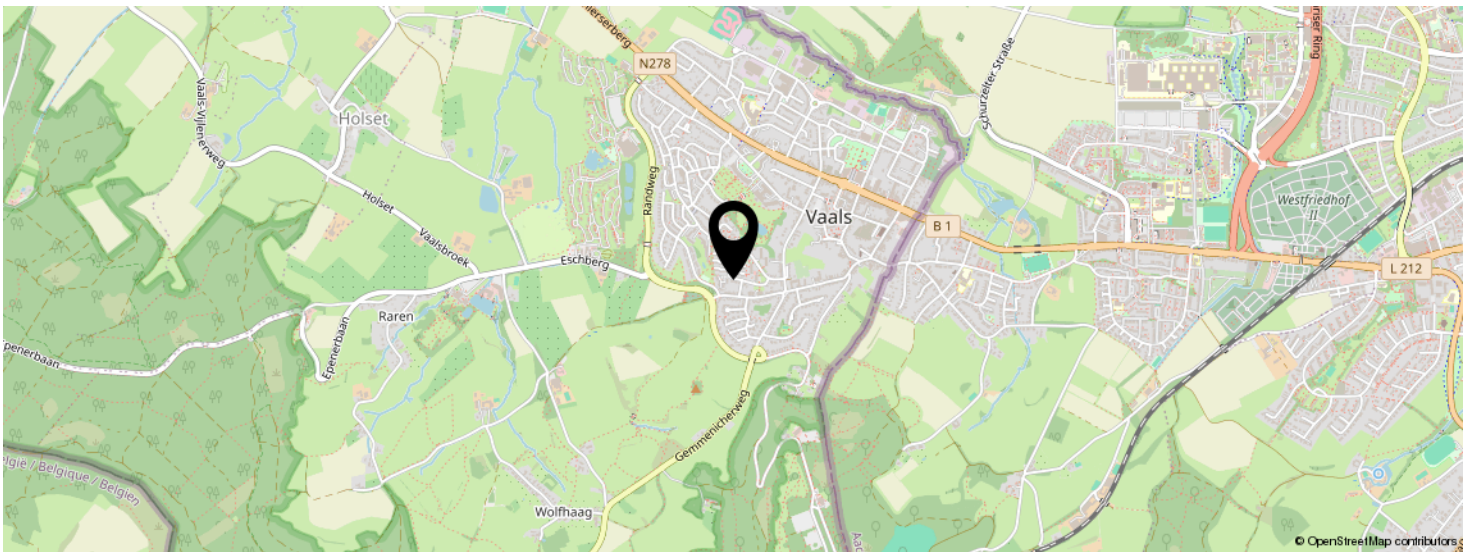
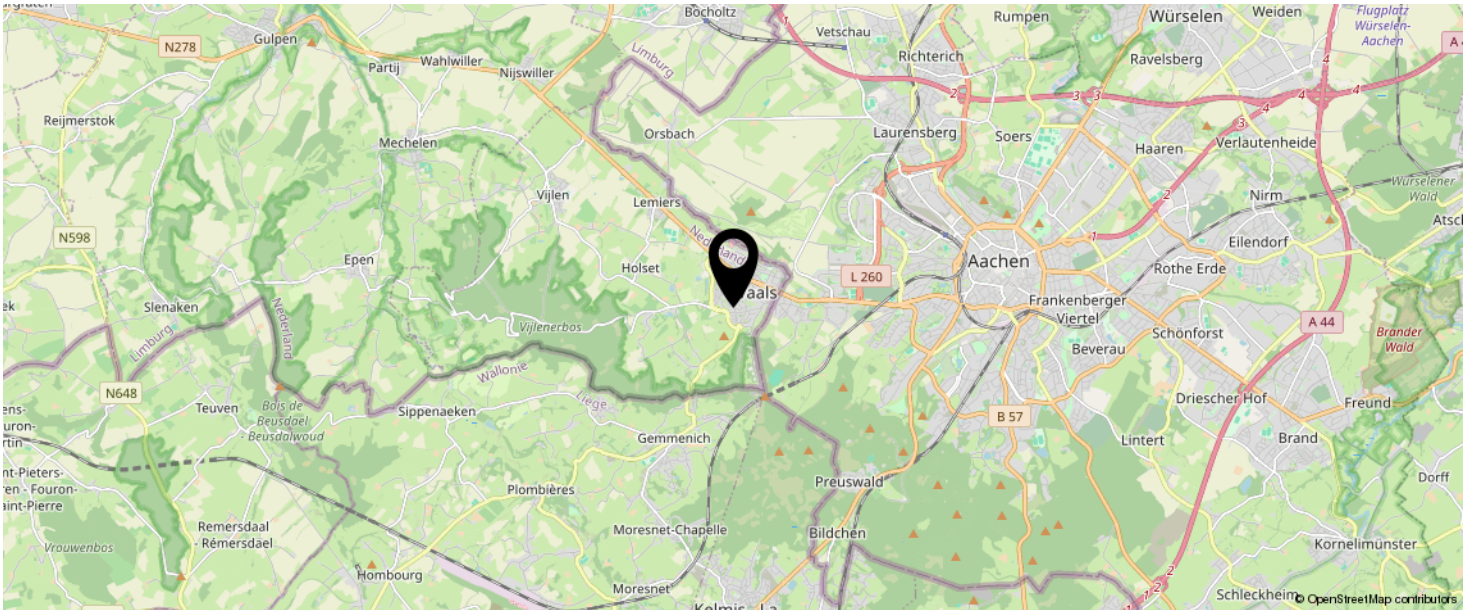
Verdieping 2



KADASTRALE KAART



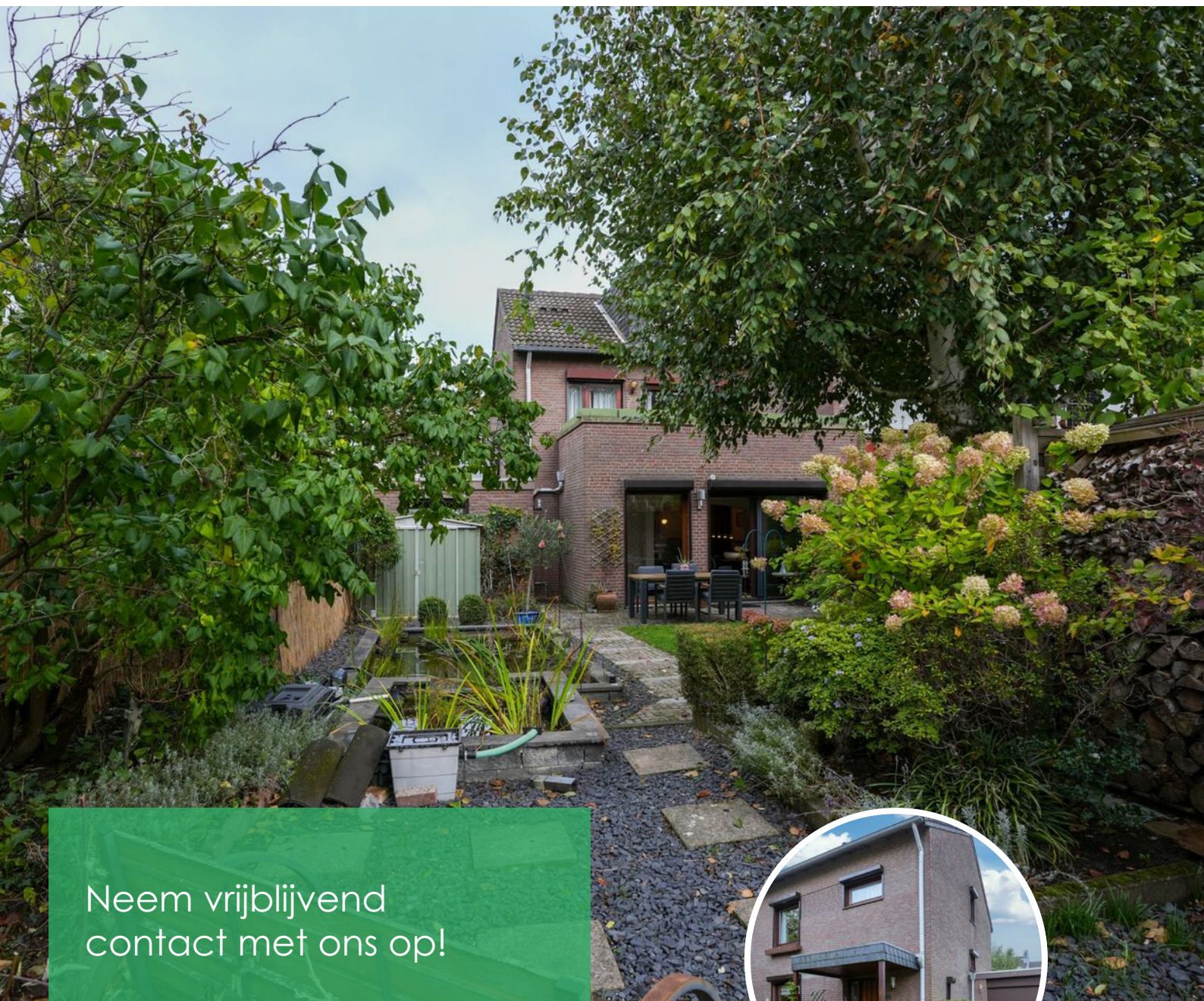
LOCATIE OP DE KAART



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