



Vraagprijs
€ 279.000 K.K.

3

IN 'T OORD

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 112 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 405 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
116m²

INHOUD:
405m³

PERCELOPPERVLAKE:
112m²



OMSCHRIJVING

In 't Oord 3 in Vaals is een verrassend ruime, sfeervolle tussenwoning. De woning beschikt over drie royale comfortabele slaapkamers, energielabel A en 13 zonnepanelen, wat zorgt voor duurzaam en zorgeloos wonen. Een huis dat aanvoelt als thuis, met volop ruimte voor het hele gezin én klaar voor de toekomst.

Globale indeling

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast is er toegang tot de woonkamer en het toilet.

De nette toiletruimte is voorzien van een fonteintje.

De woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van ruim 40 m² en voorzien van een lichte marmoleum vloer. Open trap naar de eerste verdieping.

De luxe leefkeuken is geplaatst in 2021, uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar slaapkamer I (20 m²) en slaapkamer II (15,1 m²).

Moderne en ruime badkamer (6,6 m²) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot slaapkamer III van circa 24 m², voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een ruime bergruimte met witgoed aansluitingen en de opstelplaats voor de HR-combiketel (Nefit, 2003, eigendom).

Extern

De woning beschikt over een tuin op het westen, waardoor er volop zon is in de middag en avond. Aan het huis bevindt zich een royale overkapping, perfect voor gezellige zomeravonden of beschut genieten van het buitenleven.

Daarnaast is er praktische bergruimte en een achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

De omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Vaals. Gelegen achter het prachtige Bloemendaal park. Vanaf In 't Oord 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

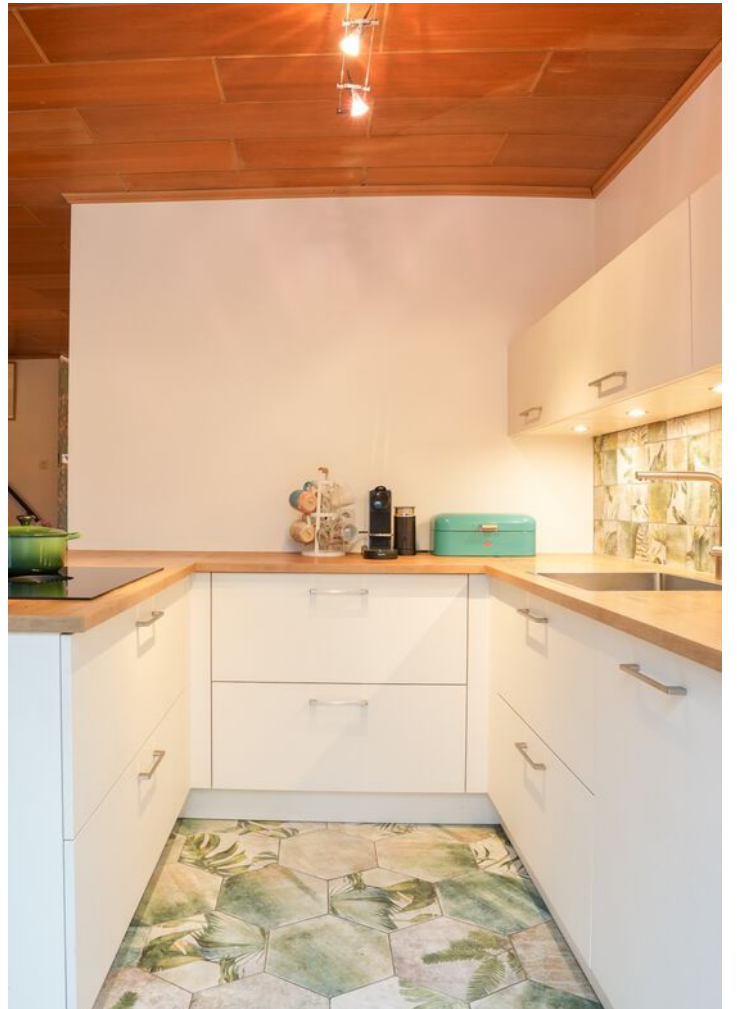
- Perceeloppervlakte 112 m²
- Woonoppervlakte 116 m²
- Energietabel A
- HR combiketel Nefit, 2003, eigendom
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie
- Kozijnen begane grond uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. Kozijnen verdiepingen uitgevoerd in hout met HR beglazing.
- Zonnepanelen, 13 stuks, geplaatst in 2019 (eigendom)
- Voorzien van rolluiken
- Aanvaarding in overleg

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).



Verrassend
ruime
tussenwoning
met label A!









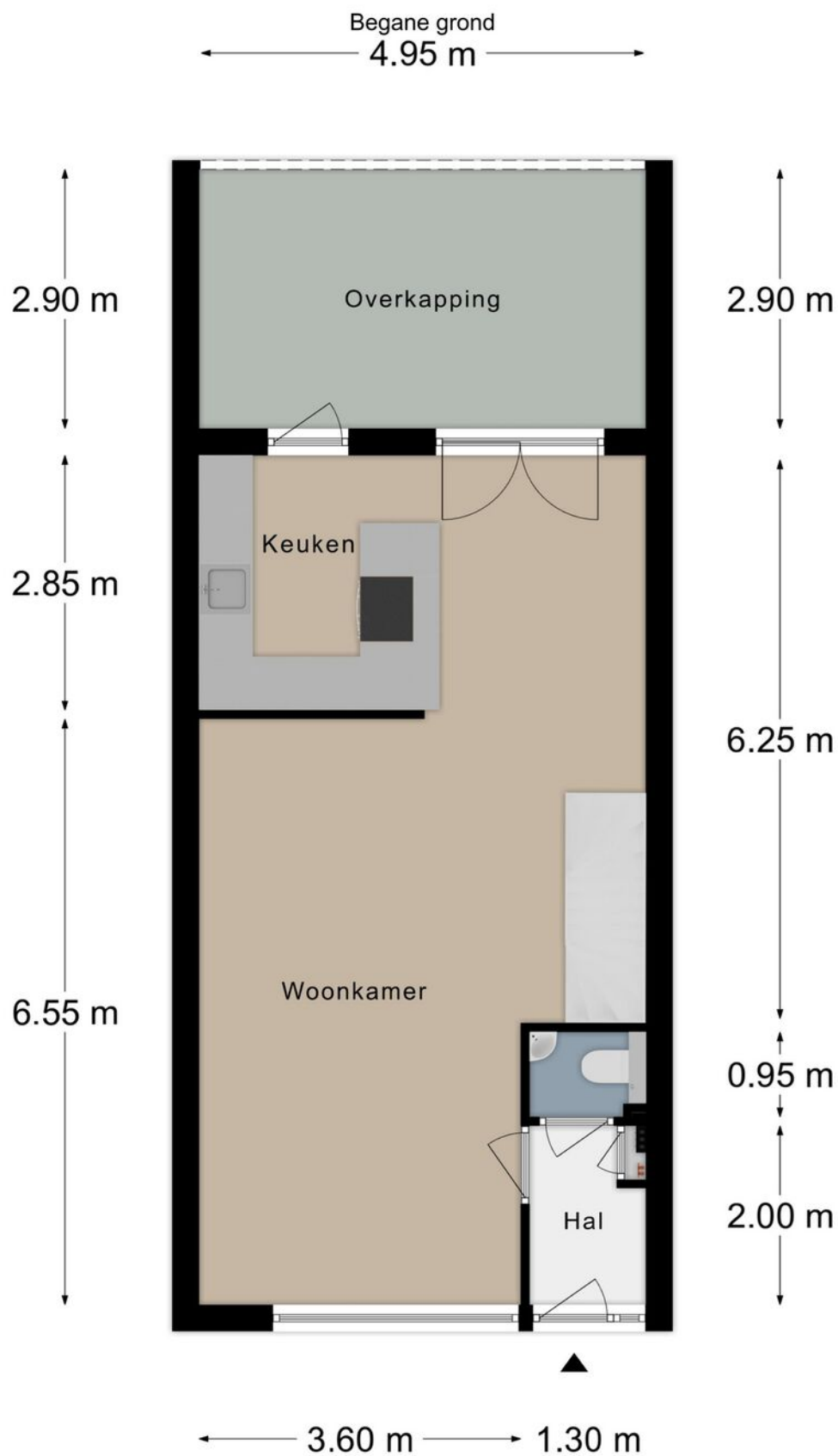




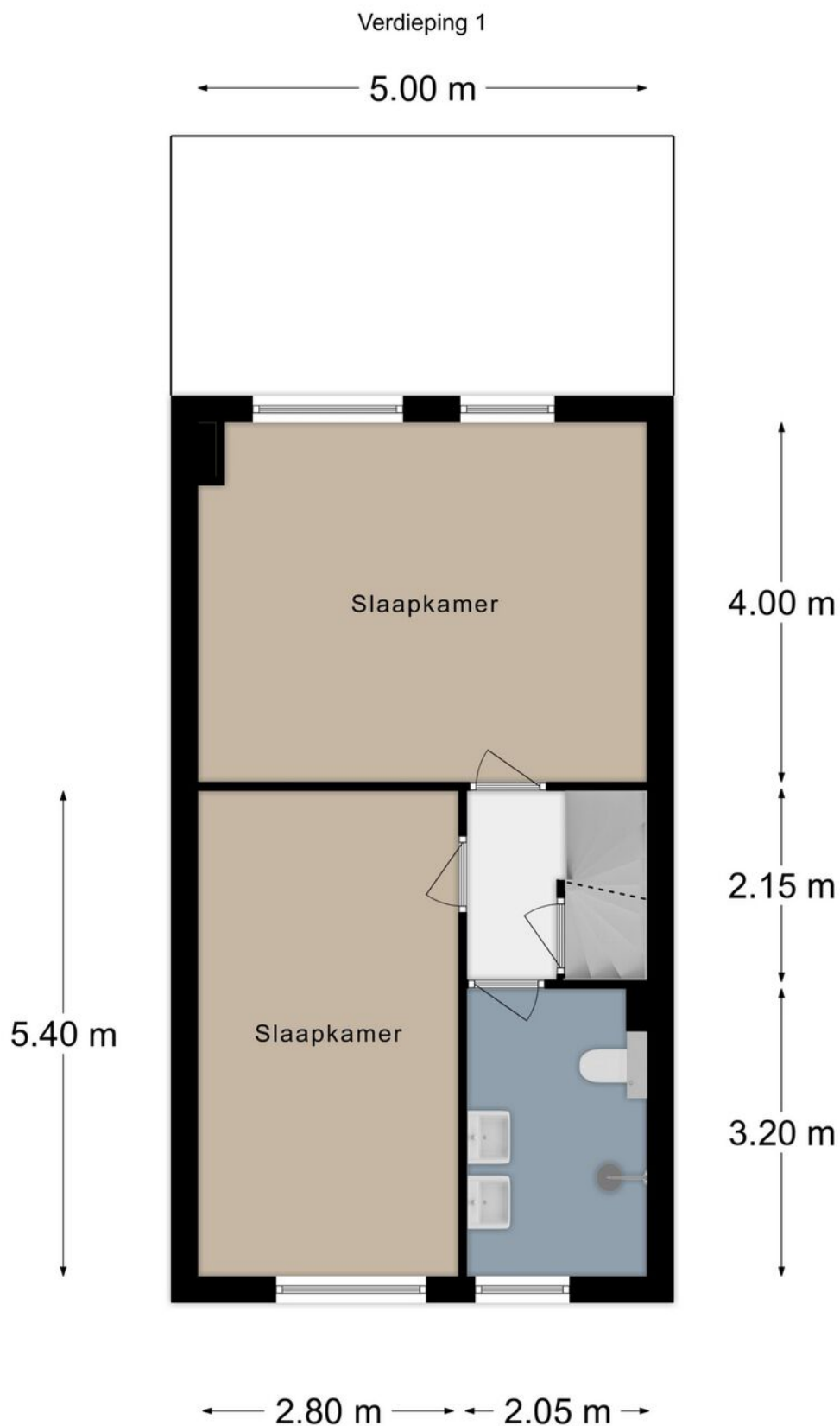




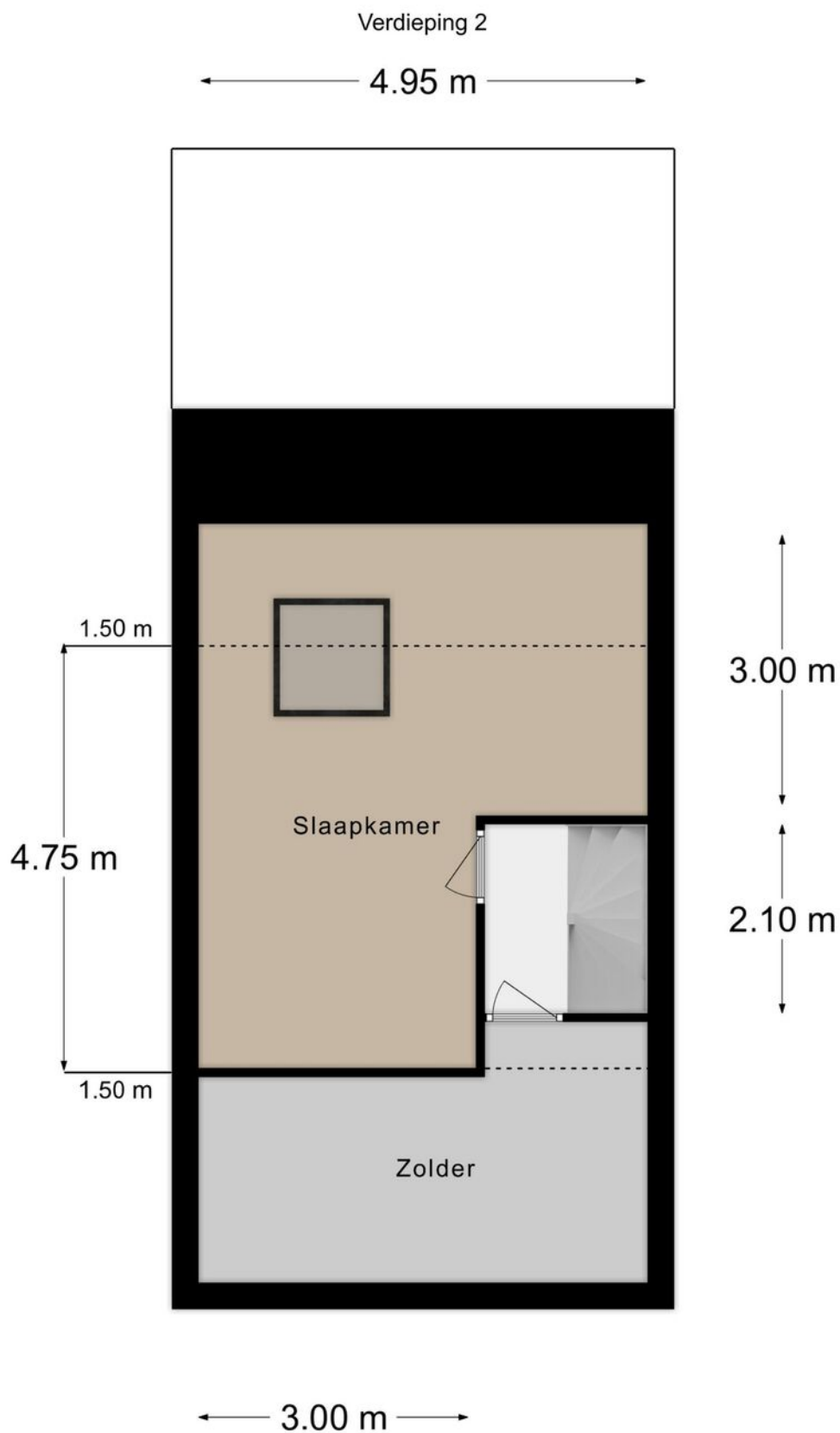
PLATTEGROND



PLATTEGROND



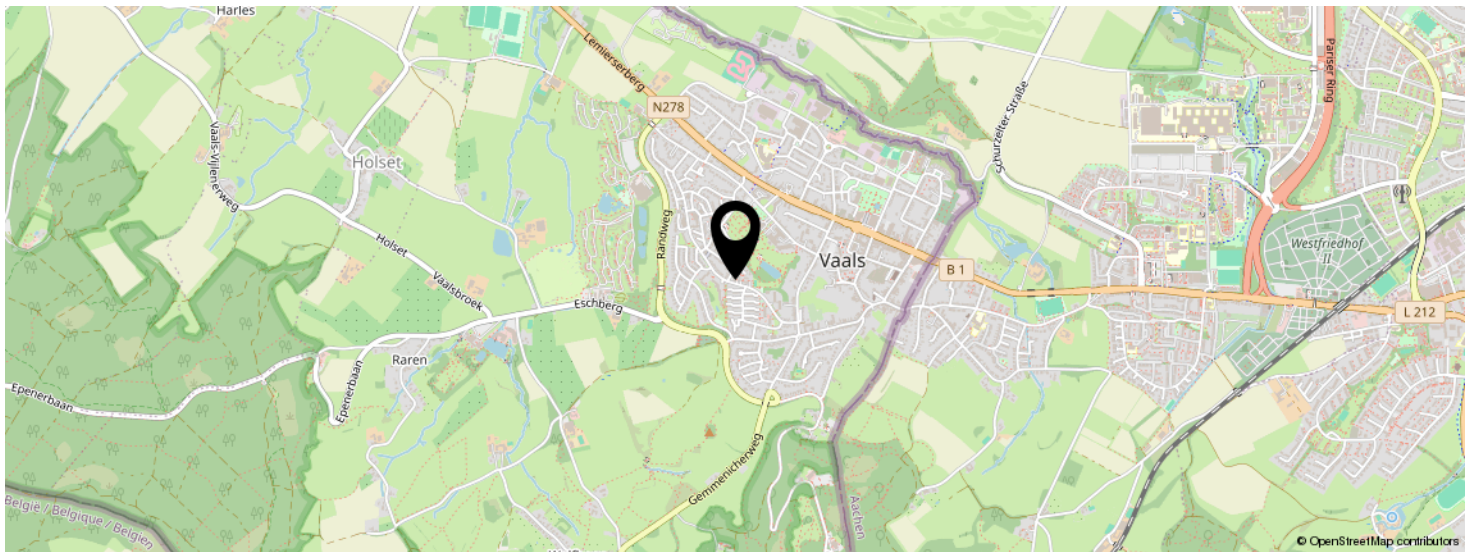
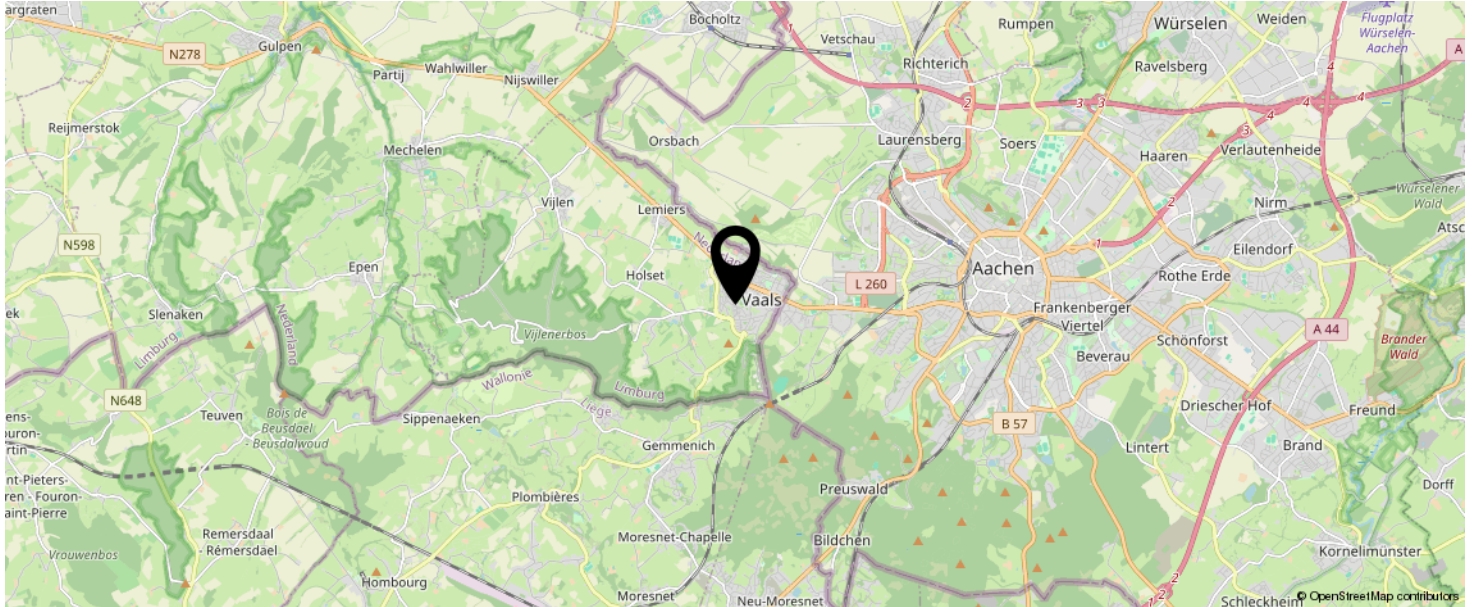
PLATTEGROND



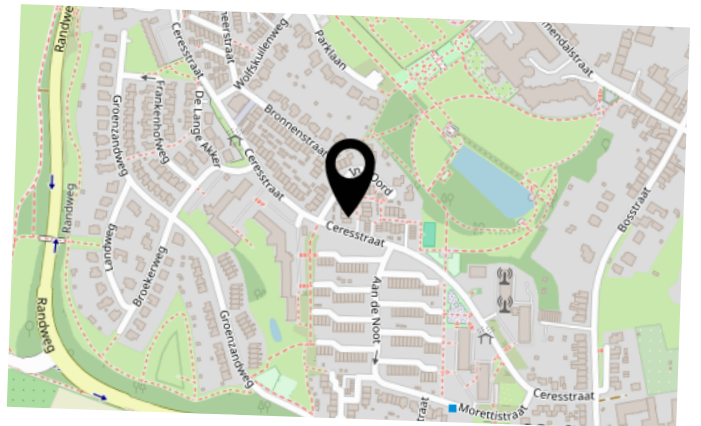
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS