



Vraagprijs
€ 369.000 K.K.

152

MAASTRICHTERLAAN

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 470 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 205 m²

Inhoud 980 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 75 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1932

WOONOPPERVLAKTE:
205m²

INHOUD:
980m³

PERCEELOPPERVLAKE:
470m²



OMSCHRIJVING

Aan de geliefde Maastrichterlaan ligt deze royale en statige woning boordevol karakter en mogelijkheden. Een uitzonderlijk ruim huis dat zich perfect leent voor renovatie en herinrichting naar eigen wens. Met zijn royale volumes, inpandige garage en zonnige tuin biedt deze woning alles wat nodig is om hier een indrukwekkend en comfortabel thuis van te maken. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, potentie en een karaktervolle woning op een geliefde locatie.

Globale indeling

Entreehal met toegang tot meerdere kelderruimtes en de garage.

De woning is volledig onderkelderd. Het souterrain is verdeeld in vier afzonderlijke ruimtes met een totale oppervlakte van circa 75 m², inclusief de inpandige garage.

Via de trap is het woongedeelte bereikbaar.

Begane grond (tuinniveau)

Via de trap bereikt men de eerste etage van het woongedeelte, gelegen op tuinniveau.

De overloop biedt toegang tot de badkamer, de keuken en de woonkamer.

De royale woonkamer beschikt over een erker en heeft een totale oppervlakte van 47,6 m², met uitzicht op de Maastrichterlaan en "De Schneeberg".

De gesloten keuken (13,5 m²) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een compacte badkamer/gastentoilet (3 m²) met toilet, wastafel en douche.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer, het balkon en twee slaapkamers.

Slaapkamer I (24,4 m²) en slaapkamer II (16,9 m²) zijn beide aan de voorzijde van de woning gelegen.

De badkamer (9 m²) is voorzien van een toilet, wastafel en ligbad. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een dakterras met uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers van circa 15 m², 9 m², 9 m² en 10 m². Twee van de slaapkamers zijn onderling met elkaar verbonden. Door de ligging onder de nok kennen de kamers deels schuine wanden, maar dankzij de aanwezige ramen is er in alle ruimtes volop daglicht. Vanaf deze verdieping geniet men van een fraai uitzicht richting "De Schneeberg". Daarnaast beschikt deze verdieping over bergruimte en een separate ruimte met de opstelplaats van de HR-combiketel en boiler (beide in eigendom, bouwjaar onbekend).

Zolder

Praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Extern

De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon.

Direct aan de woning bevindt zich een stenen terras met buitenkachel, een fijne plek om tot in de avonduren te genieten. Via een trap is het hoger gelegen deel van de tuin bereikbaar, ingericht met een gazon en een schuurtje. De tuin beschikt over een achterom en biedt daarnaast de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Omgeving

De woning is gelegen nabij het centrum van Vaals met supermarkten en winkels op loopafstand.

Om de hoek ligt de basisschool, de peuterspeelzaal, het kinderdagverblijf en de bibliotheek.

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 1932
- Energielabel E
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- CV combi-ketel en boiler, bouwjaar onbekend
- Perceeloppervlakte 470 m²
- Woonoppervlakte 205 m²
- Overige inpandige ruimte 75 m²
- Aanvaarding 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).



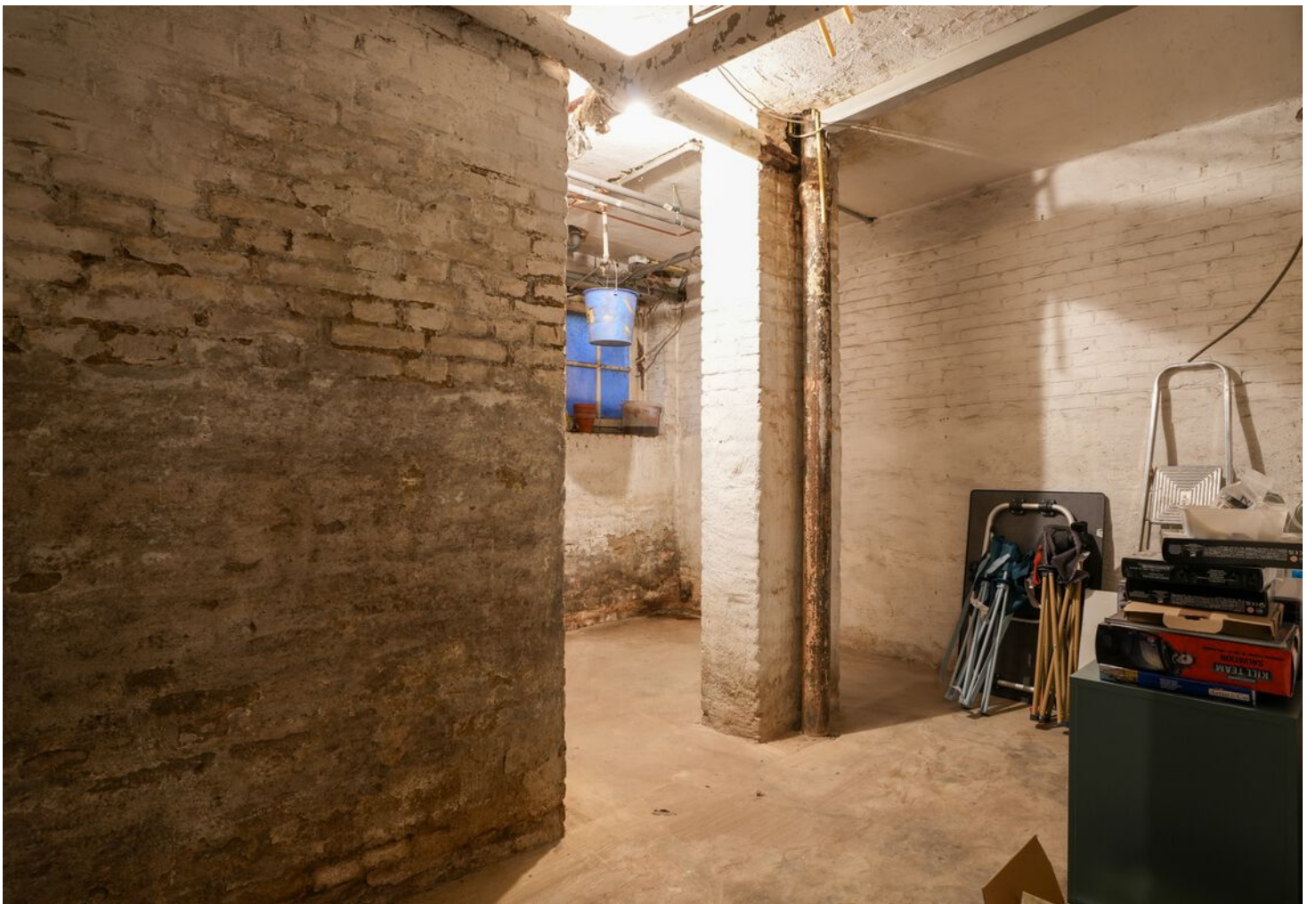
Royaal, statig
en volop
mogelijk-
heden









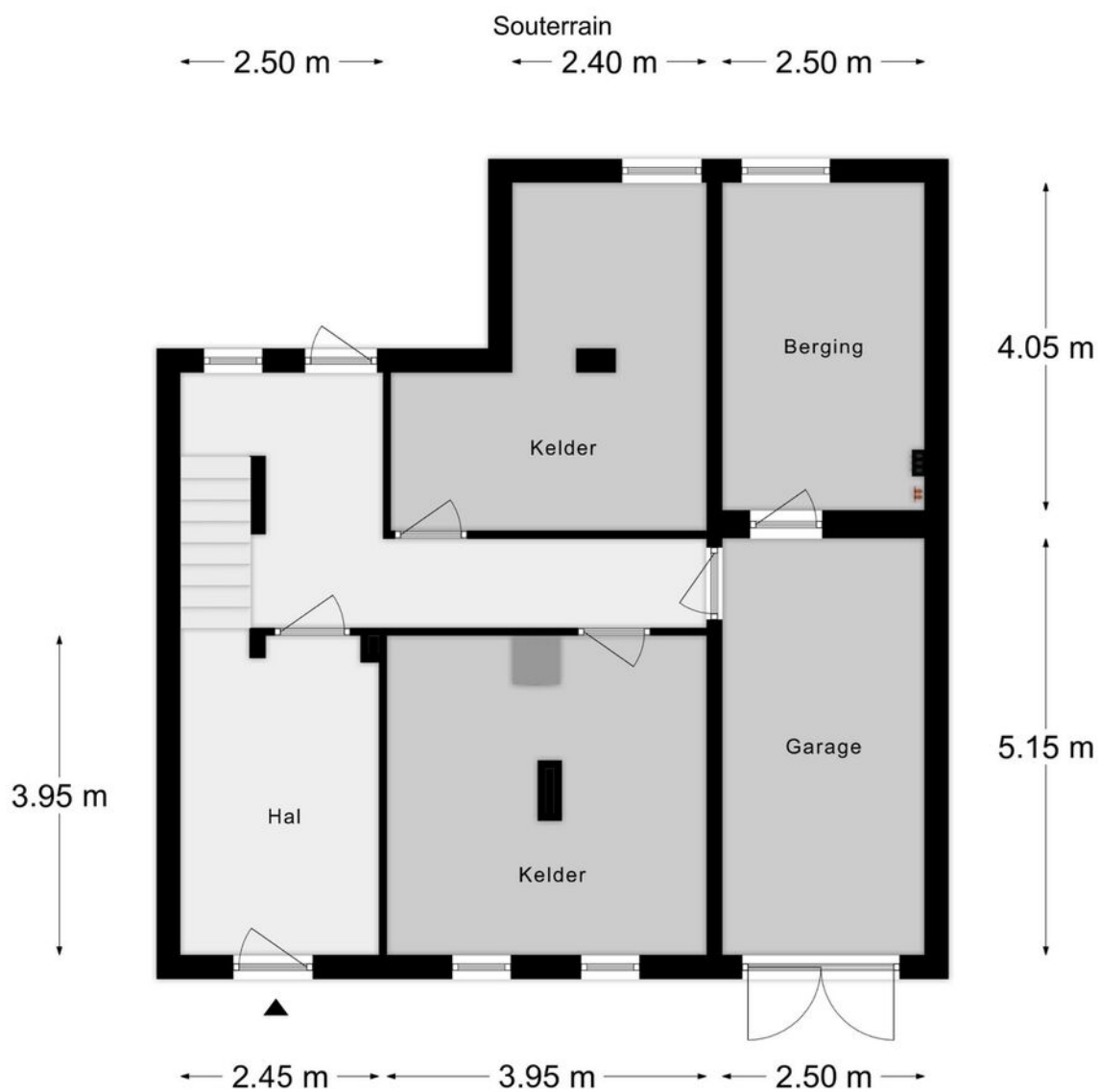




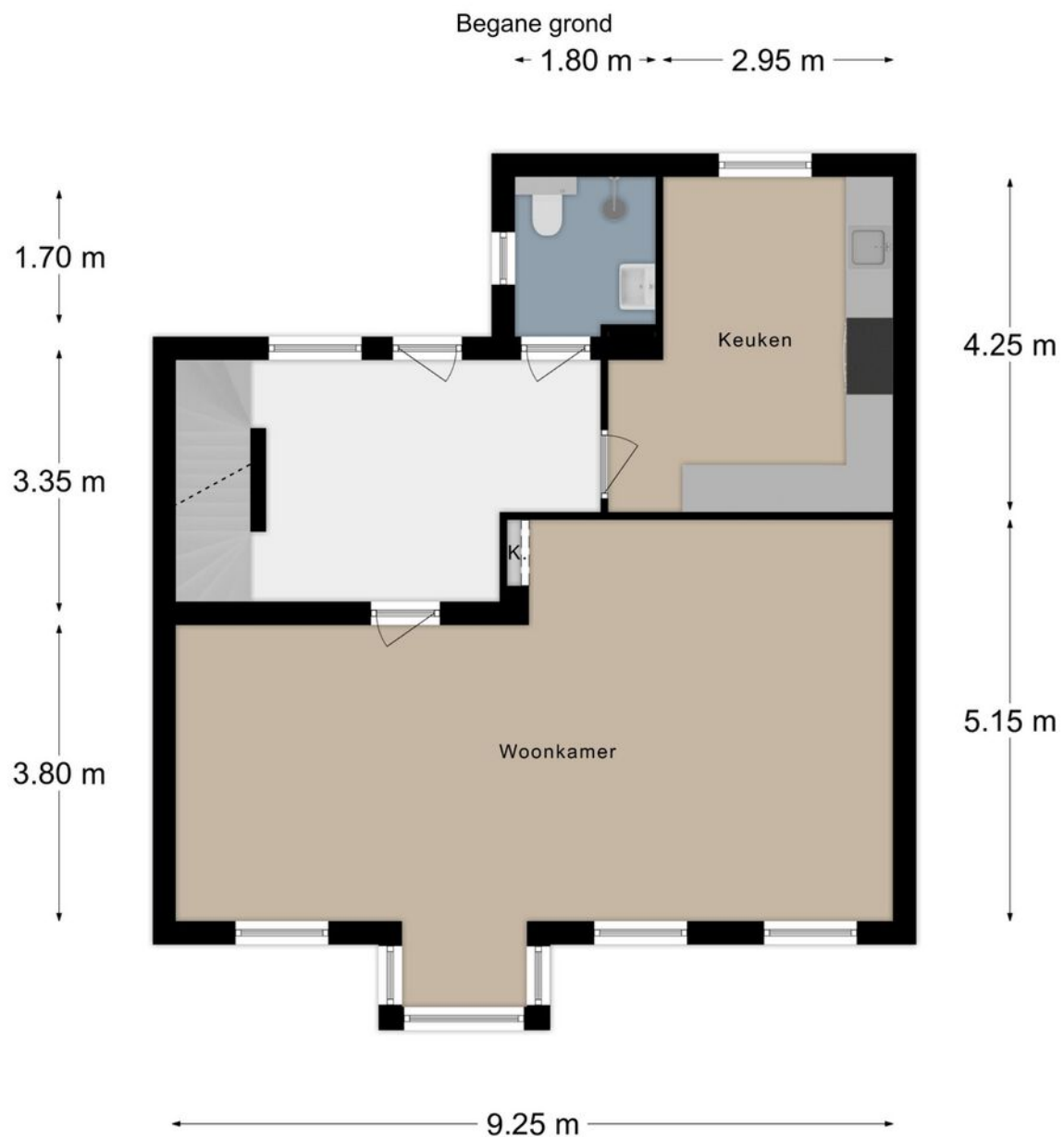




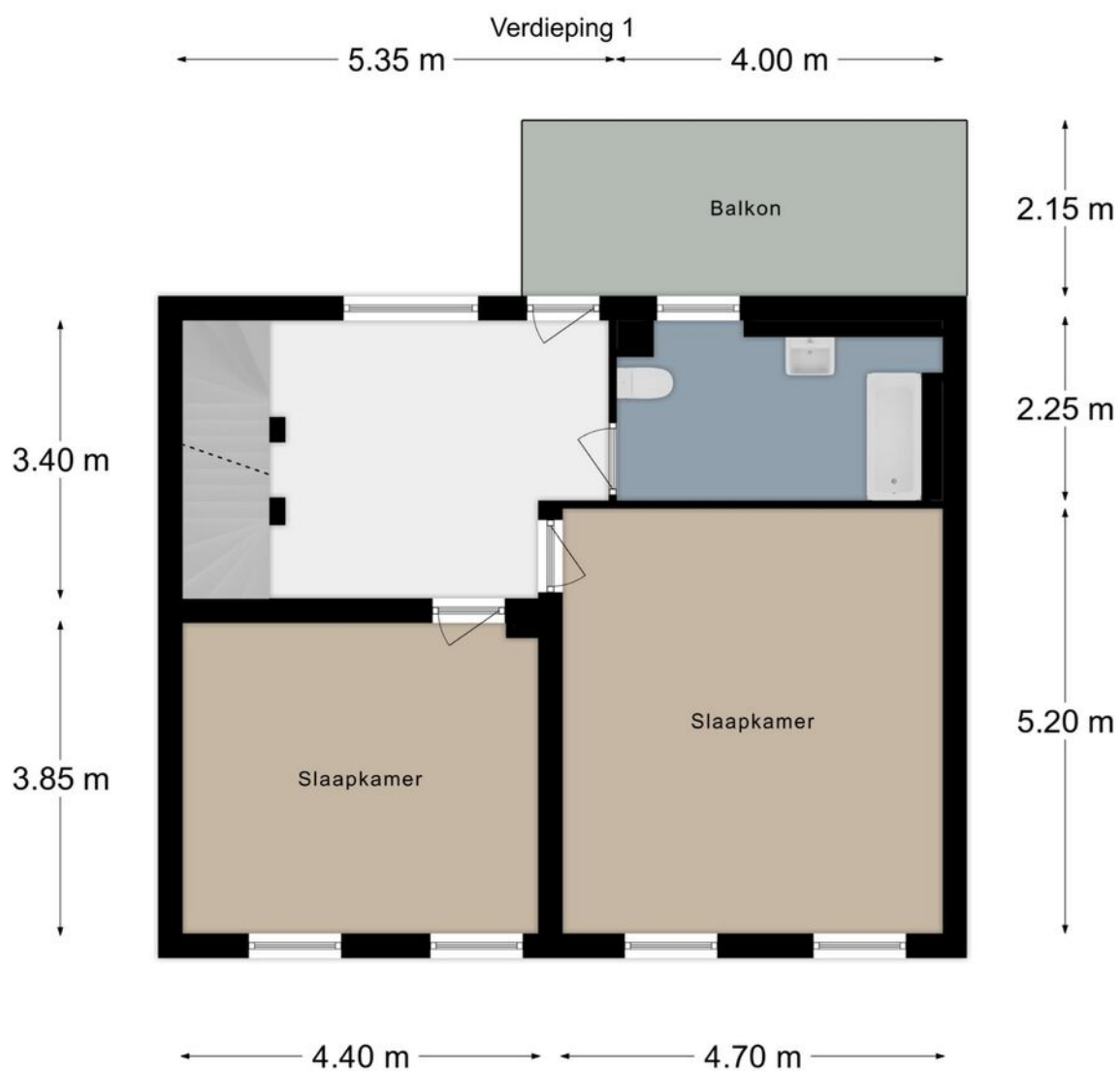
PLATTEGROND



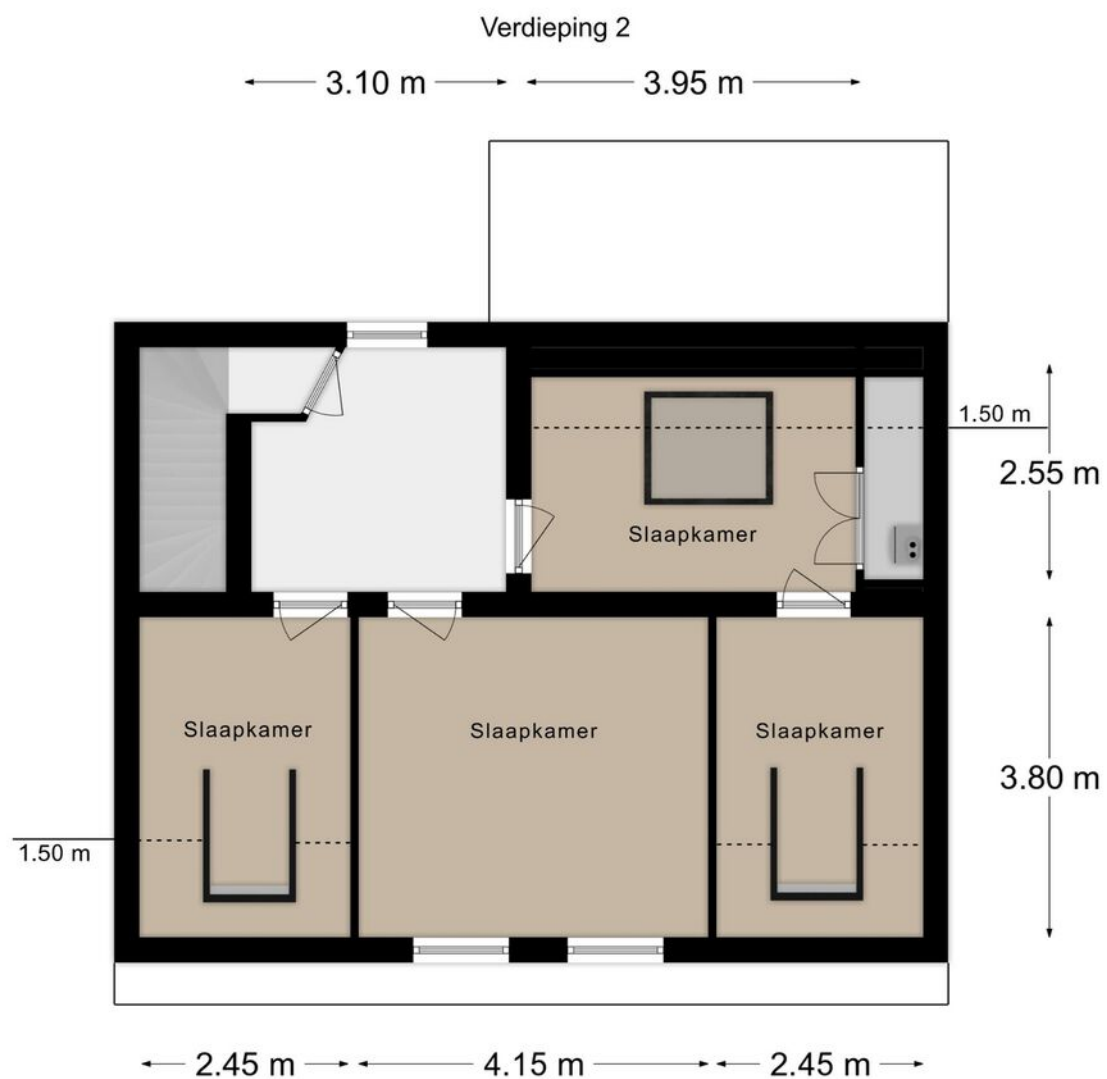
PLATTEGROND



PLATTEGROND

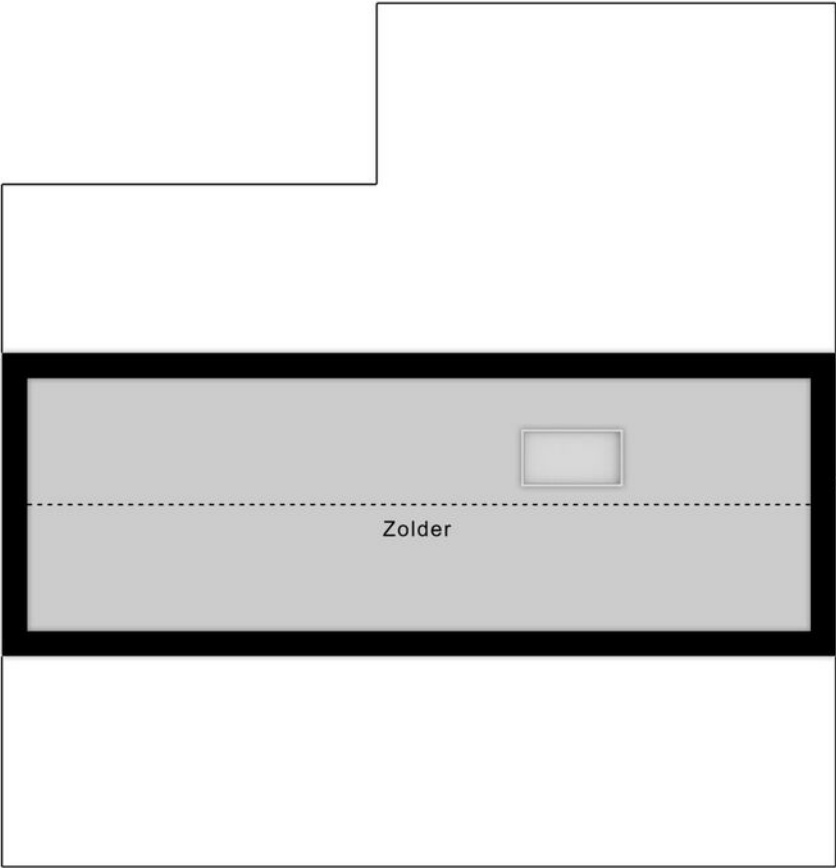


PLATTEGROND



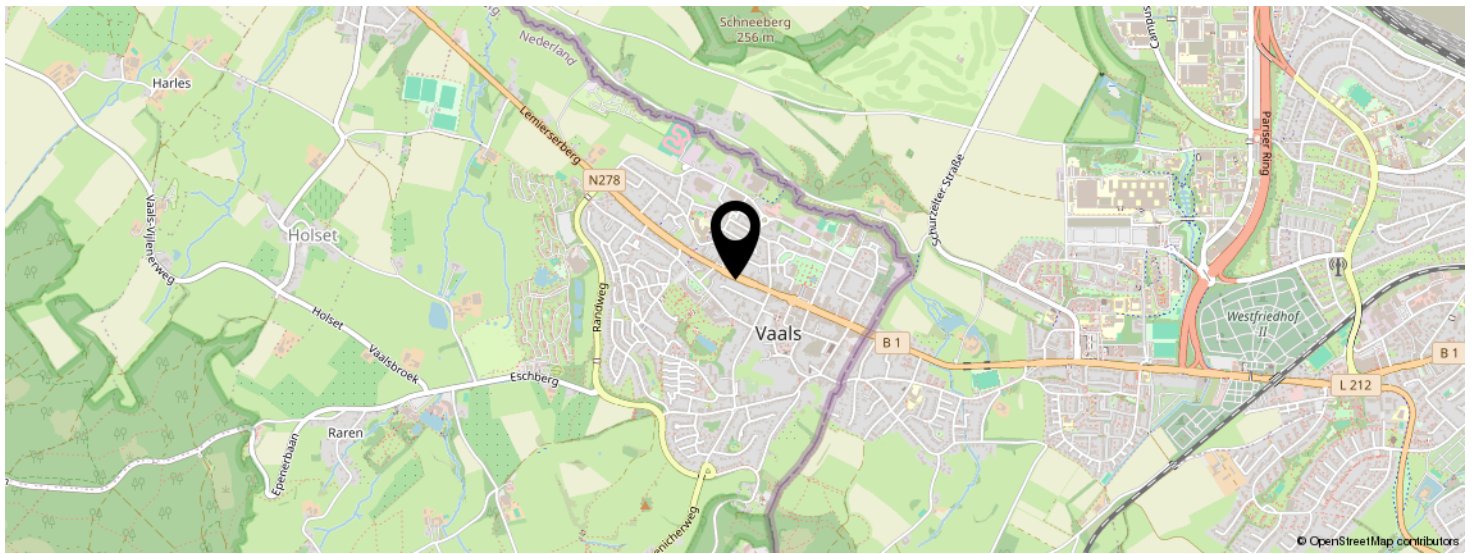
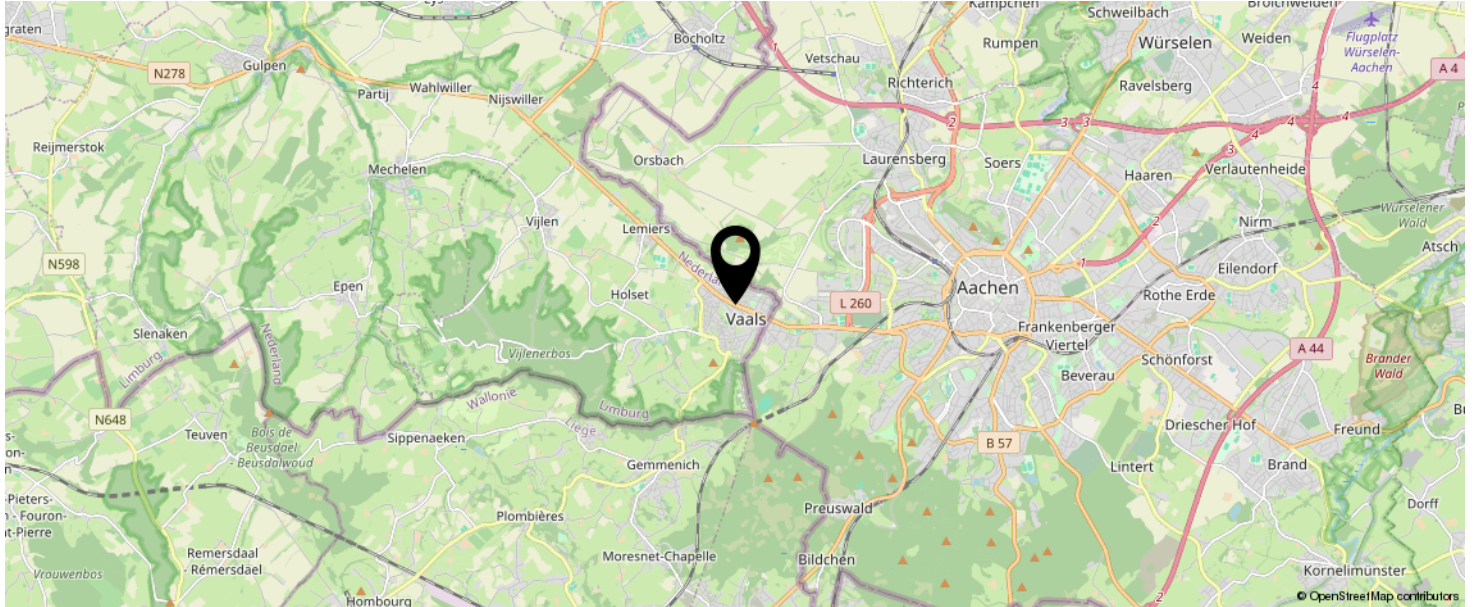
PLATTEGROND

Verdieping 3

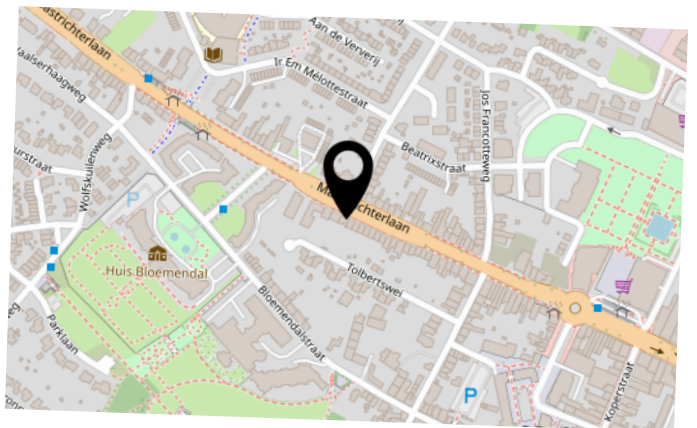


KADASTRALE KAART

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