



Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

5

VAN THIMUSSTRAAT

LEMIERS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 278 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 382 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,72 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Nefit Trendline CW 5
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2021
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid		Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja
Heeft rolluiken		Ja
Heeft een dakraam		Ja
Heeft een schuifpui		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
109m²

INHOUD:
382m³

PERCELOPPERVLAKE:
278m²



OMSCHRIJVING

In een rustige en landelijke woonomgeving in Lemiers staat deze recent (2021) gemoderniseerde en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met garage. Een instapklare woning waar comfort, kwaliteit en sfeer perfect samenkomen.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. De afwerking zorgt voor een moderne, warme uitstraling.

Begane grond

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Op de begane grond bevindt zich een modern toilet met fonteintje. De ruime woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 36 m² en is afgewerkt met een fraaie tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en bieden directe toegang tot de tuin.

De luxe open keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combioven. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar, wat het geheel bijzonder praktisch en prettig maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer van 16,2 m² is voorzien van inbouwkasten. De tweede slaapkamer meet 12 m² en beschikt eveneens over een ruime inbouwkast. De derde slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De luxe badkamer (ca. 4,6 m²) is modern ingericht en voorzien van een inloofdouche, wastafel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met HR-combiketel en een volwaardige vierde slaapkamer van circa 12 m², voorzien van een dakraam en een aansluiting voor de wasmachine. Desgewenst kan de wasmachine-aansluiting ook in de garage of op de overloop worden gerealiseerd.

Extern

De fraai aangelegde tuin nodigt uit tot ontspannen en genieten van het buitenleven, geheel omsloten met volop privacy. Fijne overkapping met verlichting.

Vrijstaande stenen garage met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit.

Echter is er in de straat ook voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Globale cijfers en informatie

-Bouwjaar 1971

-Aantal slaapkamers 4

-Energie label C

-Medio 2021 is de woning vrijwel geheel gemoderniseerd waaronder leidingen, elektra, vloeren incl. vloerverwarming op de begane grond. Keuken en sanitair. Alle kozijnen. De tuin en overkapping.

- Kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++beglazing.

- Deels voorzien van rolluiken

- Aanvaarding in overleg september - oktober 2026

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 modern kitchen interior featuring a white island with a dark countertop. A stainless steel range hood is mounted above the island. In the background, there is a window with horizontal blinds and a sink area. A dark leather chair is visible in the foreground on the right. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text "Comfort, kwaliteit en sfeer!".

Comfort,
kwaliteit en
sfeer!















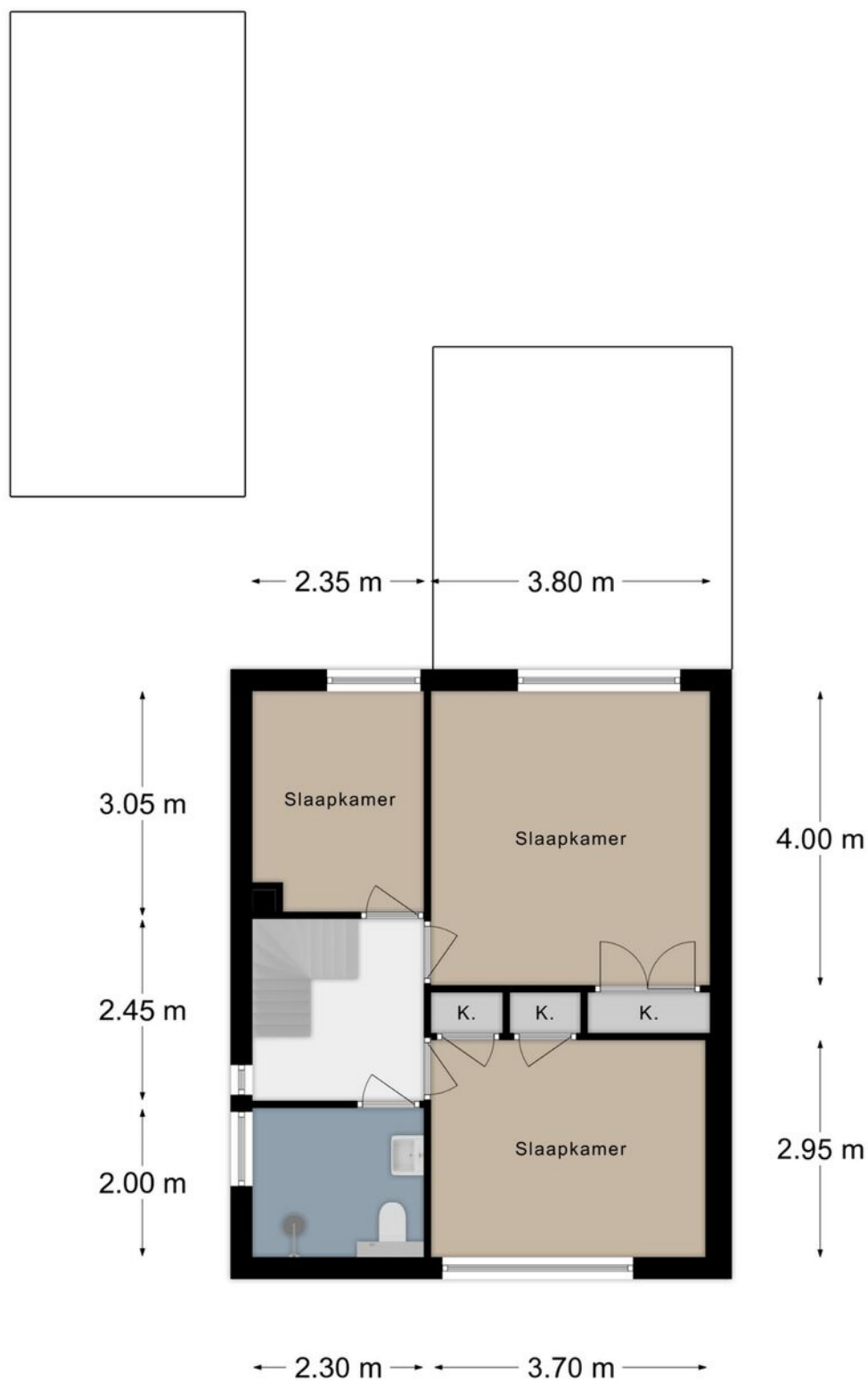


PLATTEGROND



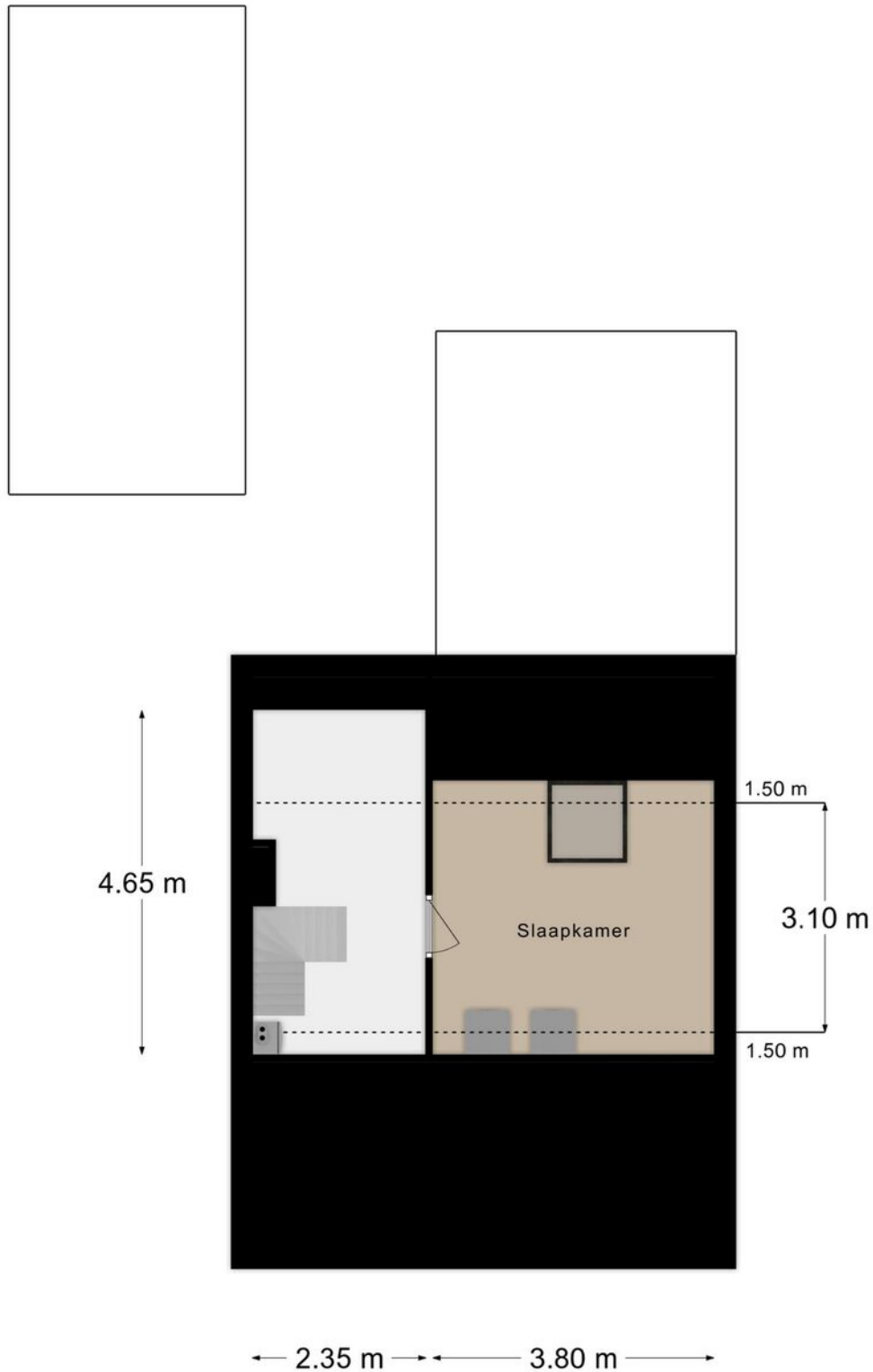
PLATTEGROND

Verdieping 1

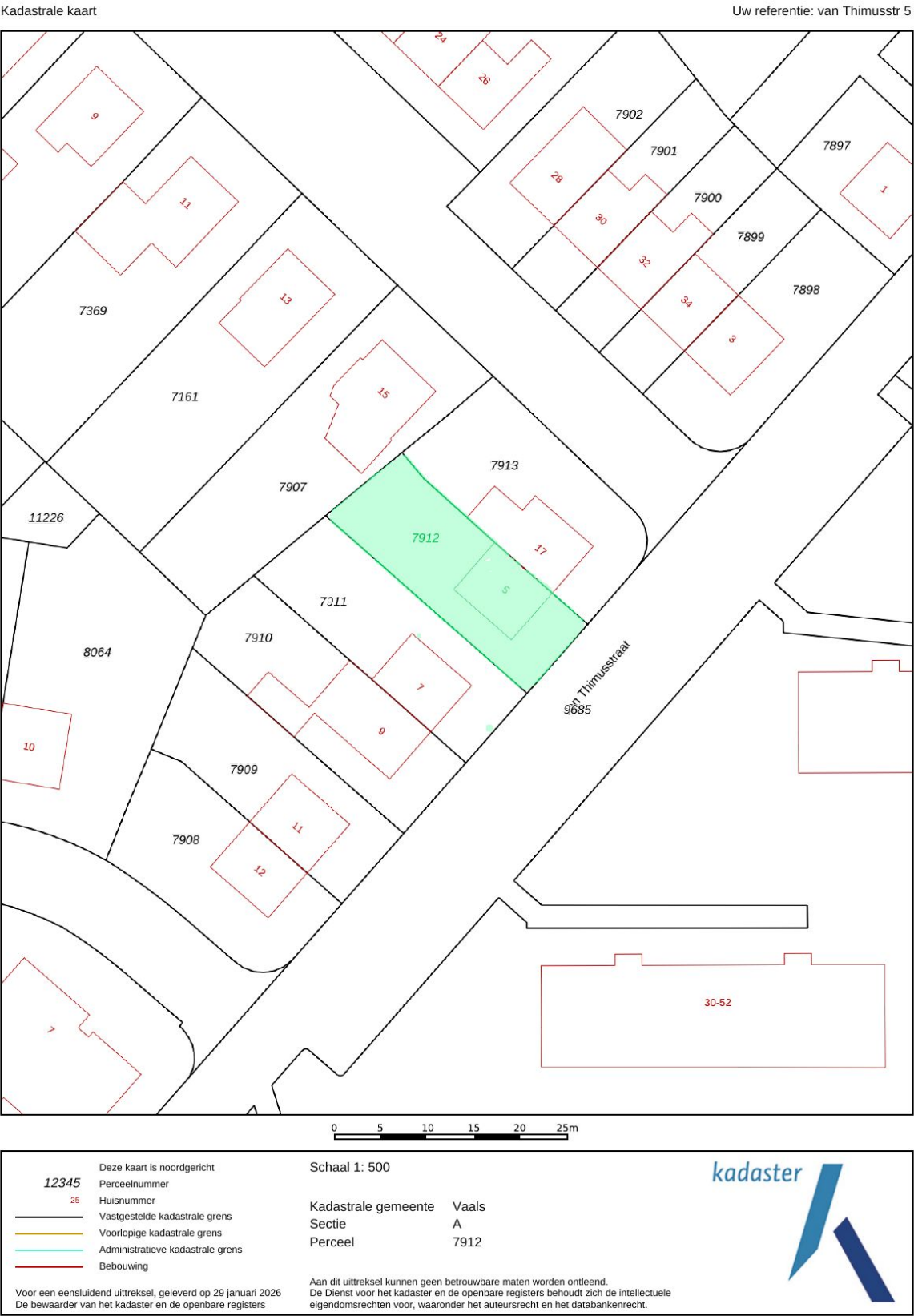


PLATTEGROND

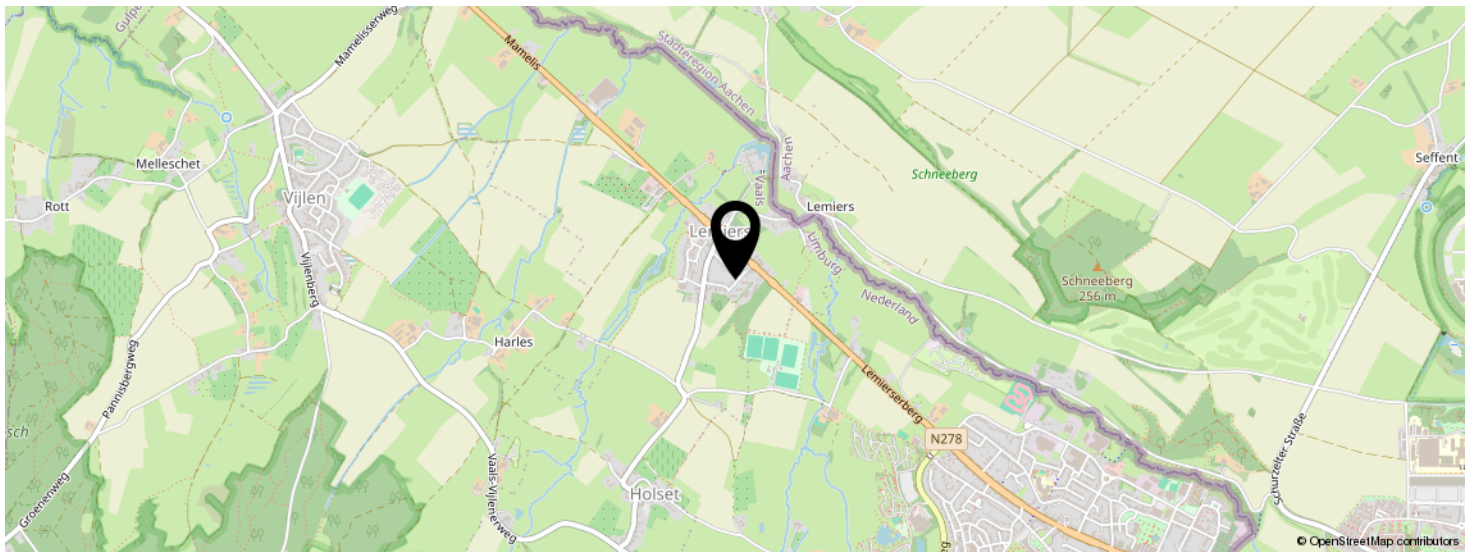
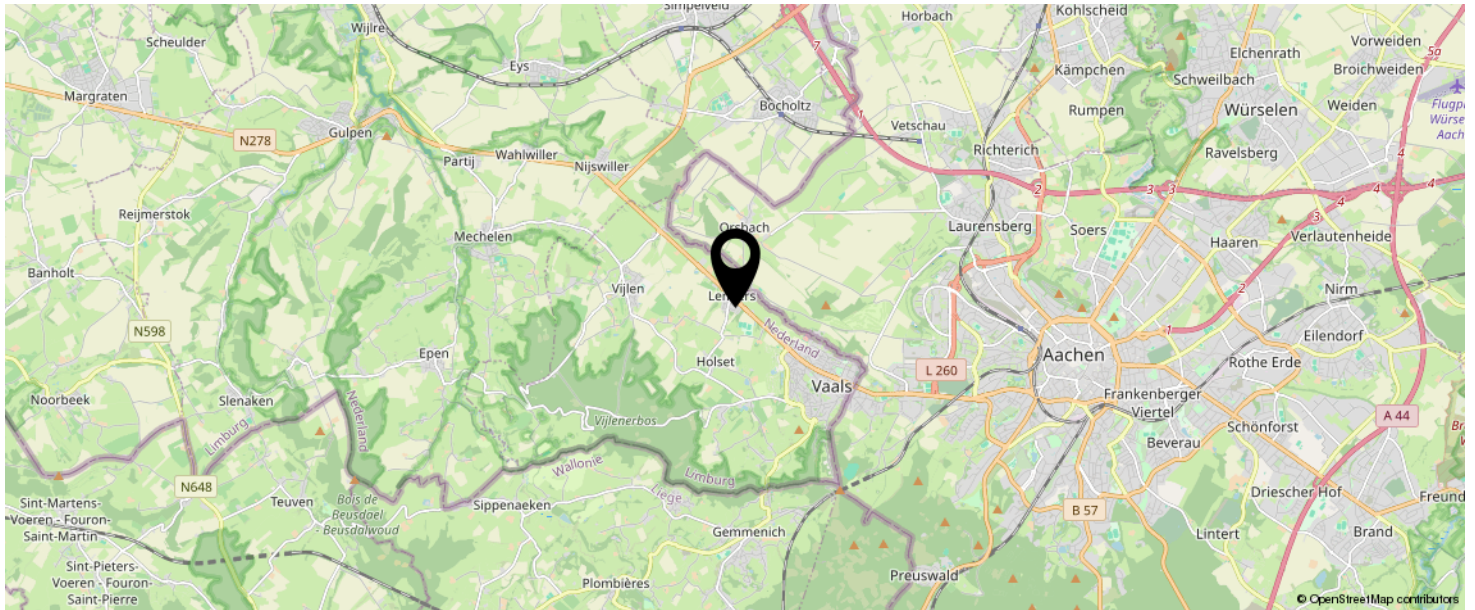
Verdieping 2



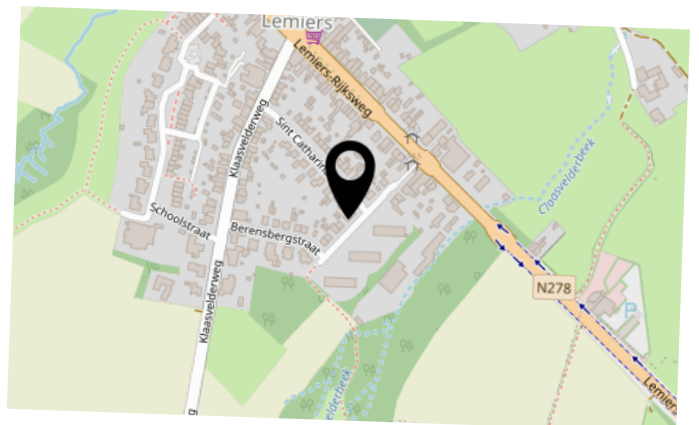
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl



LAAN20
MAKELAARS