

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 489.000 K.K.

6

WOLFSKERSWEG

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	419 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	468 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---



KENMERKEN

SOORT WONING:
Vrijstaande woning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
146m²

INHOUD:
468m³

PERCELOPPERVLAKE:
419m²



OMSCHRIJVING

Gelegen in een gewilde, rustige woonwijk van Vaals, biedt deze ruime vrijstaande woning met 4 slaapkamers, een perfecte combinatie van comfort, licht en privacy. De woning is sfeervol en biedt veel privacy in en om de woning.

De ligging is ideaal: aan de rand van Vaals, dicht bij de natuur, maar toch op loopafstand van het centrum. De fraaie tuin op het zuiden biedt veel privacy en is bereikbaar via de vrijstaande, ruime garage – ideaal voor hobby's of extra opslagruimte.

Globale indeling:

Begane grond

Entree met toegang naar de keuken, woonkamer en het gastentoilet. Trap naar het souterrain en de eerste verdieping (split level).

Open keuken met een nette keuken voorzien van een kookplaat, oven en afzuigkap en toegang tot bijkeuken en tuin. Ruime lichte woonkamer/keuken met een oppervlakte ca. 40m². Een fraaie haard en de hoge plafonds zorgen voor extra sfeer in huis. Middels een schuifpui en een loopdeur is de achtertuin bereikbaar. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een eiken parketvloer.

Souterrain

Gang met geheel vernieuwde meterkast. Het gehele souterrain is voorzien van een tegelvloer. Slaapkamer I - 14,5m². (slaap)kamer(8m²), momenteel bevindt zich hier de sauna, deze is ter overname. Ruime berging met wasmachine- en droger aansluiting en CV (eigendom 2023).

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de drie slaapkamers (12m², 10m² en 8m²) en de badkamer.

De gehele verdieping met uitzondering van de badkamer is voorzien van een houten parketvloer.

De nette badkamer(6m²) is voorzien van een ligbad /douche, wastafel en toilet.

Tuin

De fraaie achtertuin, gelegen op het Zuiden! biedt een ruim deels overdekt terras. Naast/achter de woning bevindt zich een ruime garage (23m²).

Tuin is geheel rondom en biedt veel privacy. Naast de woning zijn parkeermogelijkheden.

Relevante informatie

-Bouwjaar woning 1972

-Aantal slaapkamers 4/5

-De woning is deels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en deels voorzien van kunststof kozijnen met triple glas.

-De woning is deels voorzien van rolluiken

-Het hoofddak is in 2006 vernieuwd.

-HR combiketel 2023 (eigendom).

-Perceeloppervlakte 419m²

-Vloeroppervlakte woning 146m²

-Vrijstaande ruime garage 23m²

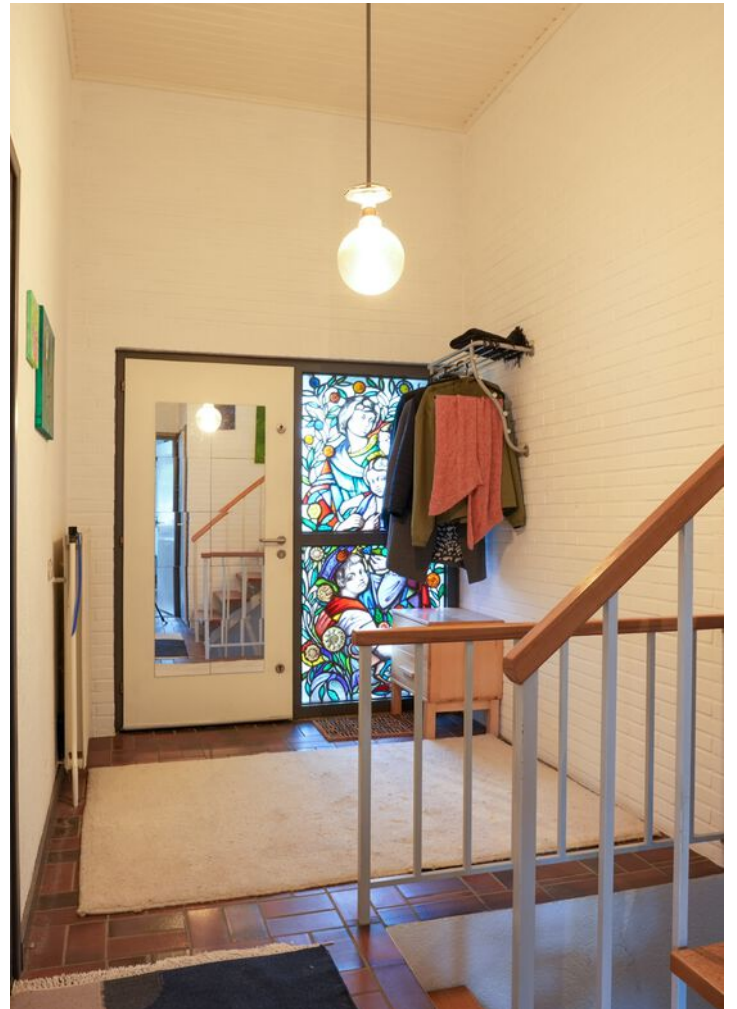
-Per direct aanvaardbaar.

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.

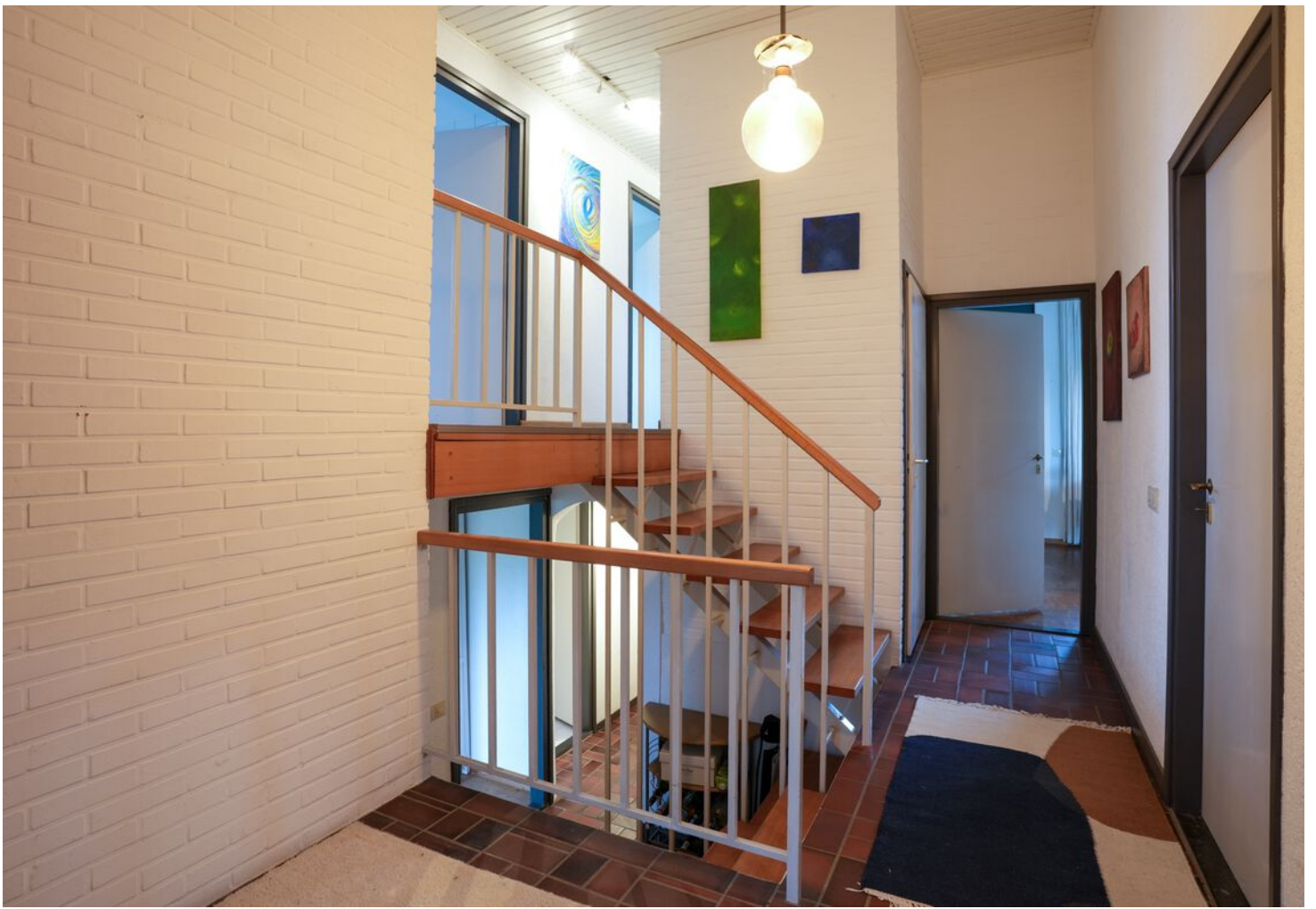
Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A photograph of a dining room with a wooden slat ceiling. In the foreground, a dining table with a white tablecloth is set with a white vase containing flowers. A wooden chair and a black chair are visible. In the background, there is a bookshelf, a piano, and a white brick pillar. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Sfeer en een
uitstekende
locatie**











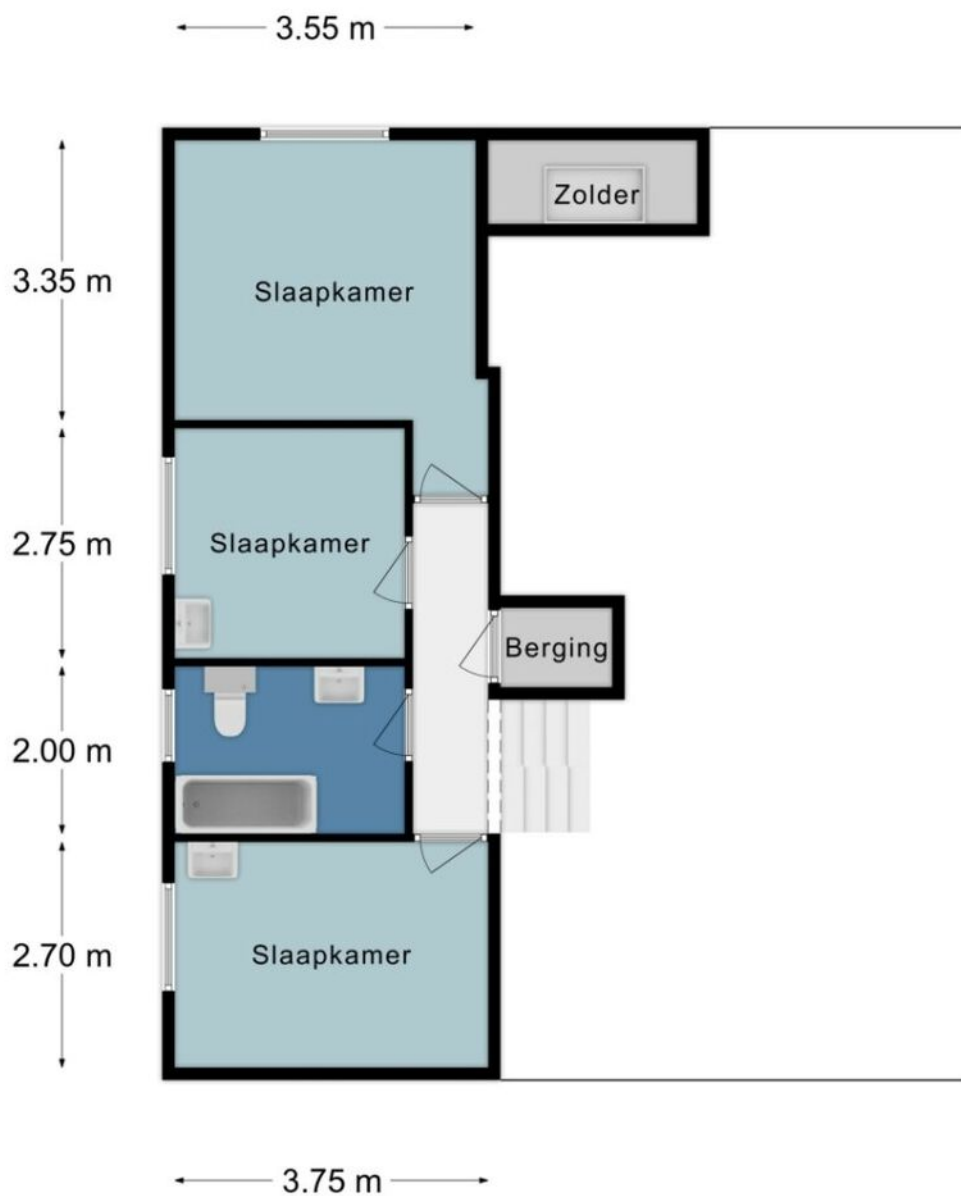


PLATTEGROND

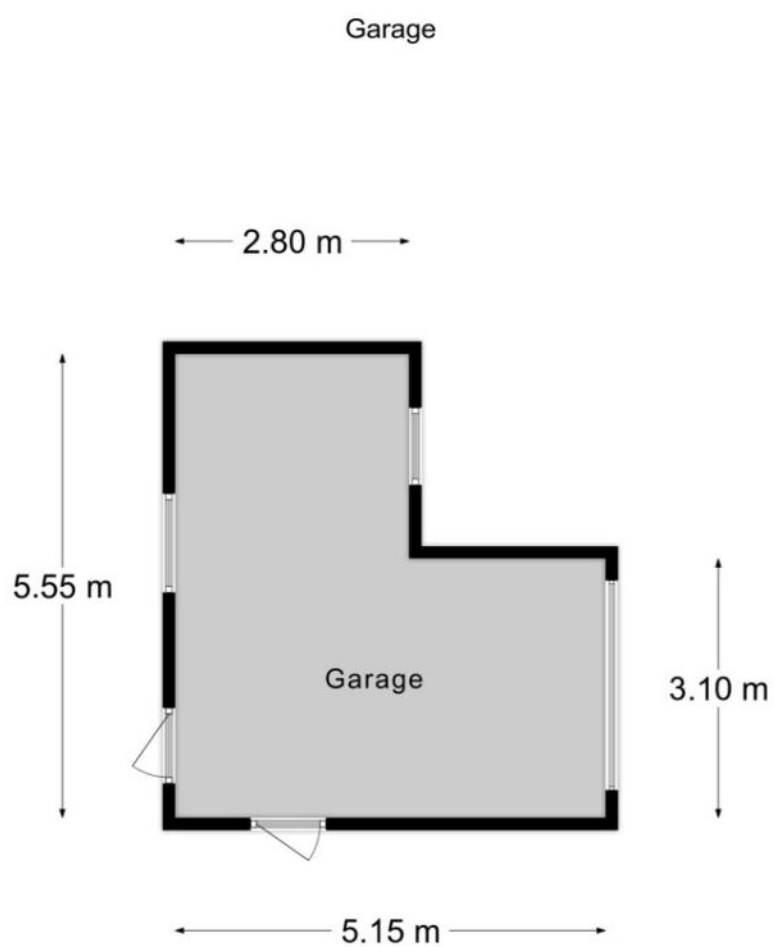


PLATTEGROND

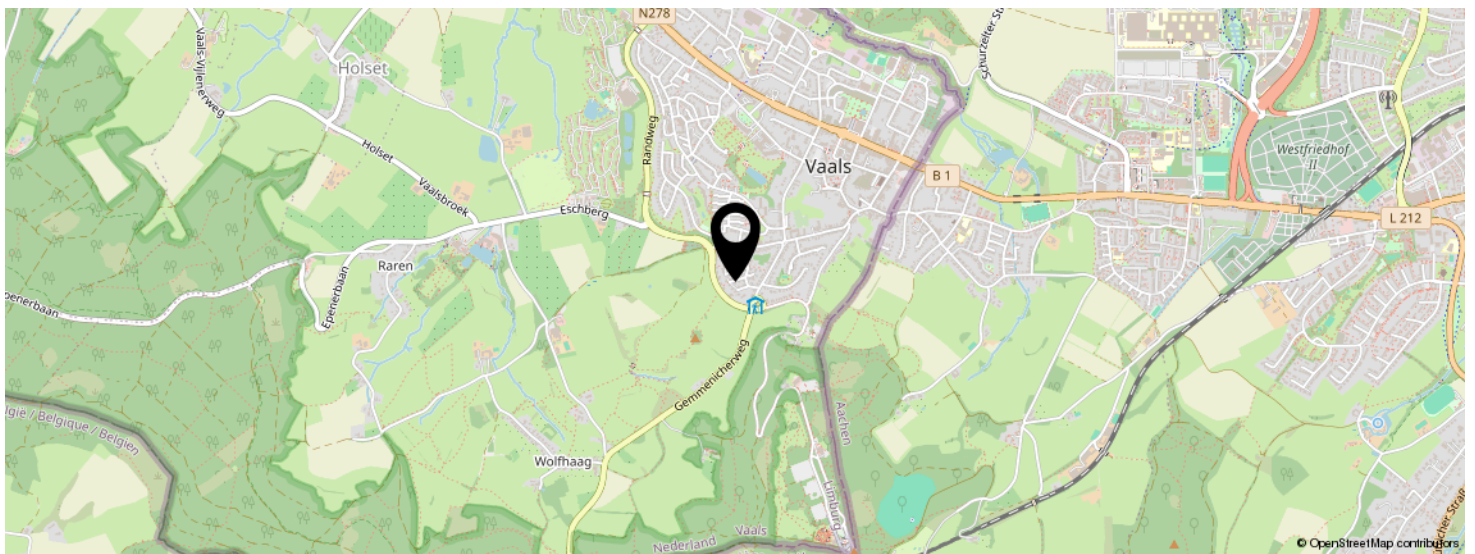
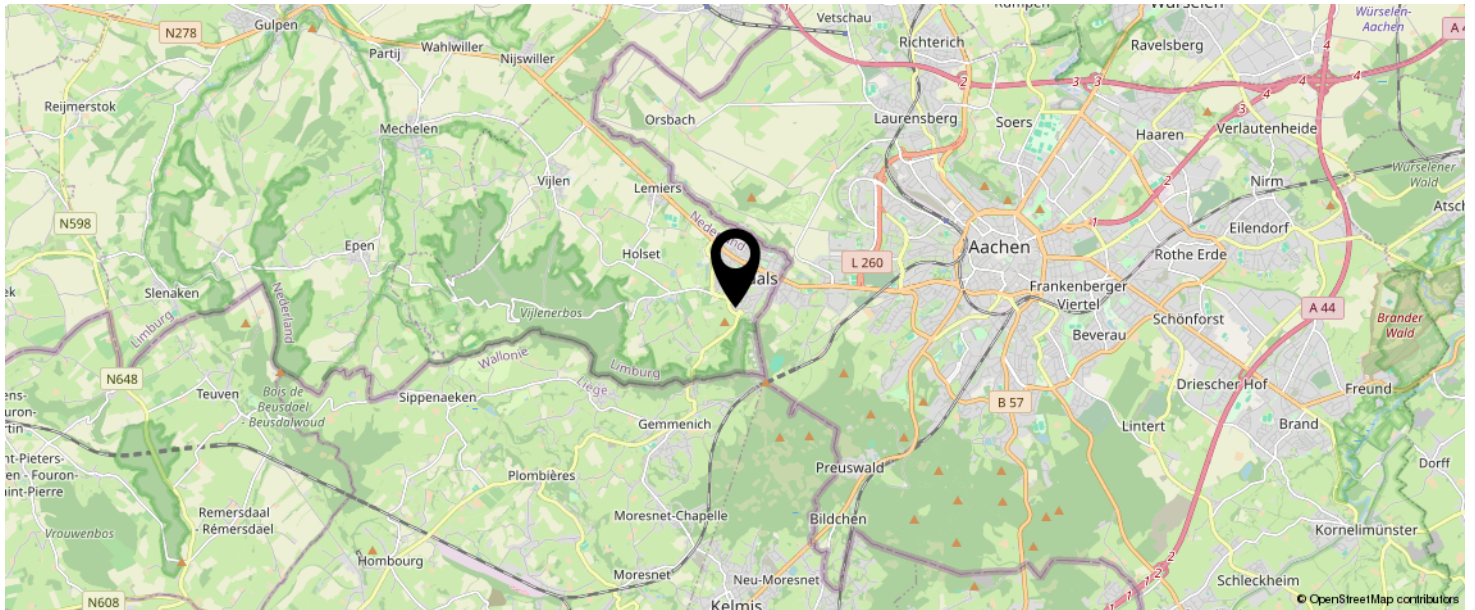
Verdieping 1



PLATTEGROND



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

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN