

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

48

VON CLERMONTPLEIN

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 545 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m²

Inhoud 805 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 60 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel D

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Huur

Uitrusting	
Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1900

WOONOPPERVLAKTE:
170m²

INHOUD:
805m³

PERCELOPPERVLAKE:
545m²



OMSCHRIJVING

Statig en monumentaal pand in het historische centrum van Vaals, maar omgeven door groen. Veel karakter, volop ruimte en een prachtige, groene tuin. De woning biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning én levensloopbestendig wonen.

Interesse? Stuur een e-mail naar info@laan20.nl en wij nemen graag contact met je op voor het plannen van een bezichtiging.

Globale indeling

Begane grond

Entree met toegang tot de leefkeuken, woonkamer, werk-/slaapkamer, badkamer en het gastentoilet. Tevens bevindt zich hier de trap naar de kelder en de eerste verdieping, evenals de toegang tot de tuin.

Leefkeuken (13 m²)

Aan de voorzijde gelegen leefkeuken met een karakteristieke retro keuken, voorzien van een vaatwasser, gasfornuis met oven, afzuigkap en koelkast.

Sfeervolle woonkamer (29 m²), gelegen achter de keuken. De woonkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt fraai uitzicht op het omliggende groen. Lichte en royale badkamer (11,5 m²), voorzien van een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Werk-/slaapkamer (11,5 m²), een praktische ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als werk-, slaap- of hobbykamer.

Gastentoilet, gedateerd maar functioneel, voorzien van een staand toilet.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. Tevens bevindt zich hier een vlizotrap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer I (ca. 12 m²)

Slaapkamer II (ca. 13 m²)

Slaapkamer III (ca. 16 m²)

Slaapkamer IV (ca. 18,5 m²)

De grootste en wellicht mooiste slaapkamer van de woning, met directe toegang tot het

dakterras. Hier geniet u in alle rust van het groen en de aanwezige wijnranken.

Tweede verdieping

Ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Hier kunnen met gemak nog twee ruime slaapkamers worden gerealiseerd. Het realiseren van een vaste trap behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Tuin

De royale, natuurlijk aangelegde tuin vormt een ware oase van rust. De tuin beschikt onder andere over een terras en twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van 16 m². Verder voor de echte natuur- en tuinliefhebbers diverse fruit- en notenbomen, een kruidentuin, moestuin en een buitendouche.

Een bijzonder contrast: midden in het hart van Vaals, maar zodra u de tuin betreedt, ervaart u volledige rust en privacy en waant u zich ver buiten het centrum.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1900
- De woning heeft medio jaren '60 een grote renovatie gehad waaronder het dak
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in hout. Deels deel dubbel glas en deels enkel glas
- De woning is een rijksmonument
- Energielabel D
- 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).

A photograph of a winding stone path through a lush green garden. The path is made of irregular stone slabs and is surrounded by dense foliage, including trees and bushes. The scene is bright and sunny, with green leaves visible in the foreground and background. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Historische centrum & omringd door groen





















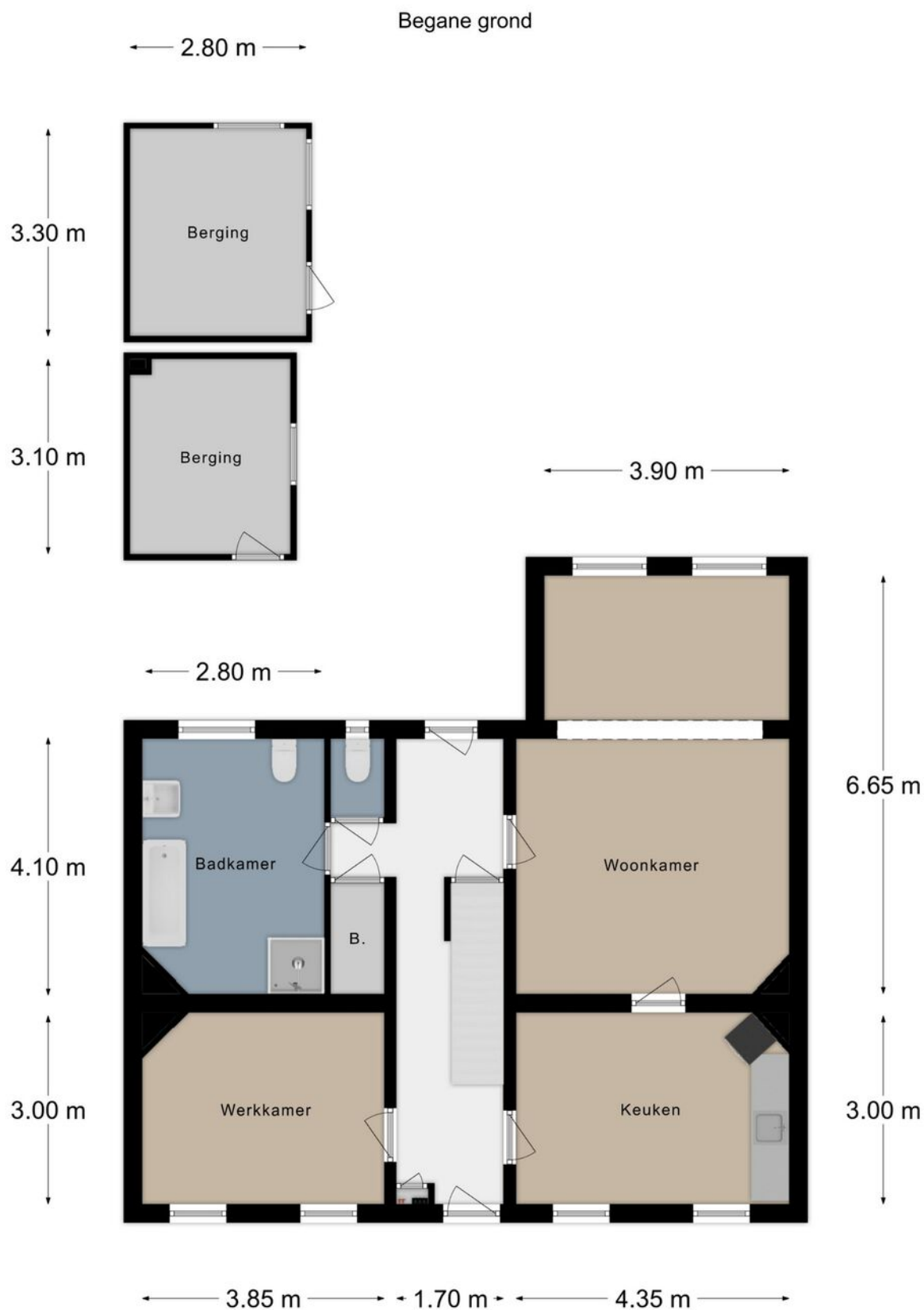






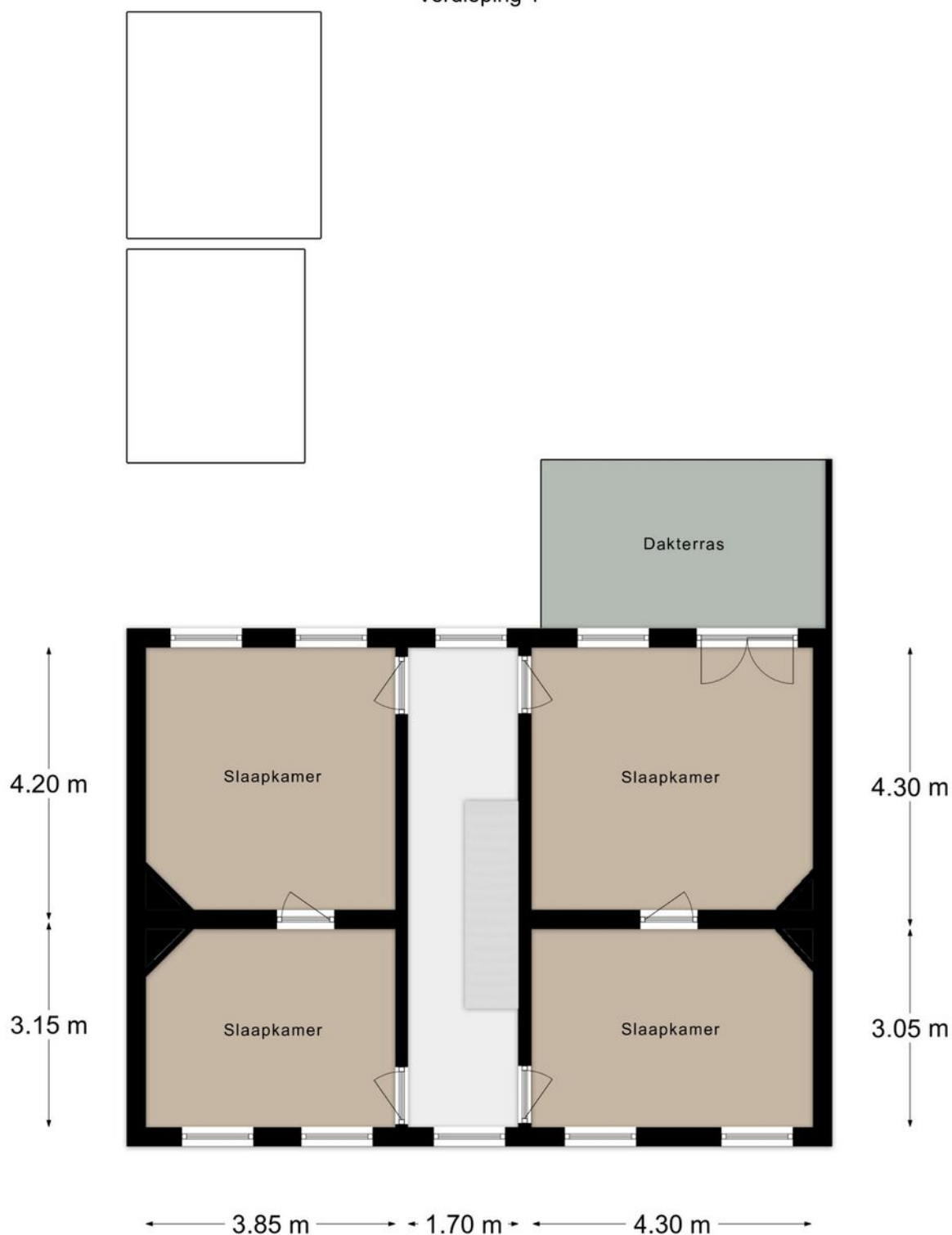


PLATTEGROND



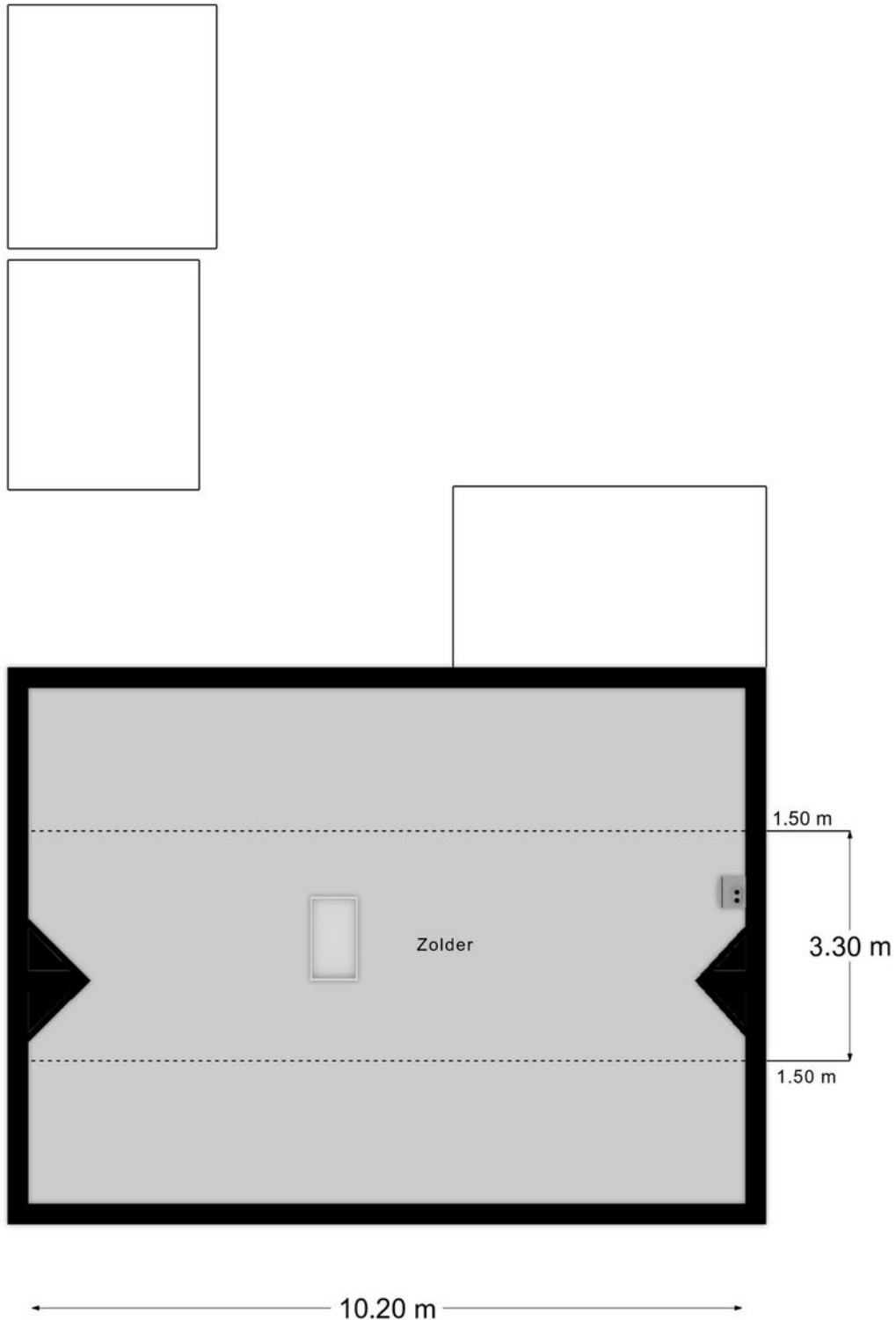
PLATTEGROND

Verdieping 1



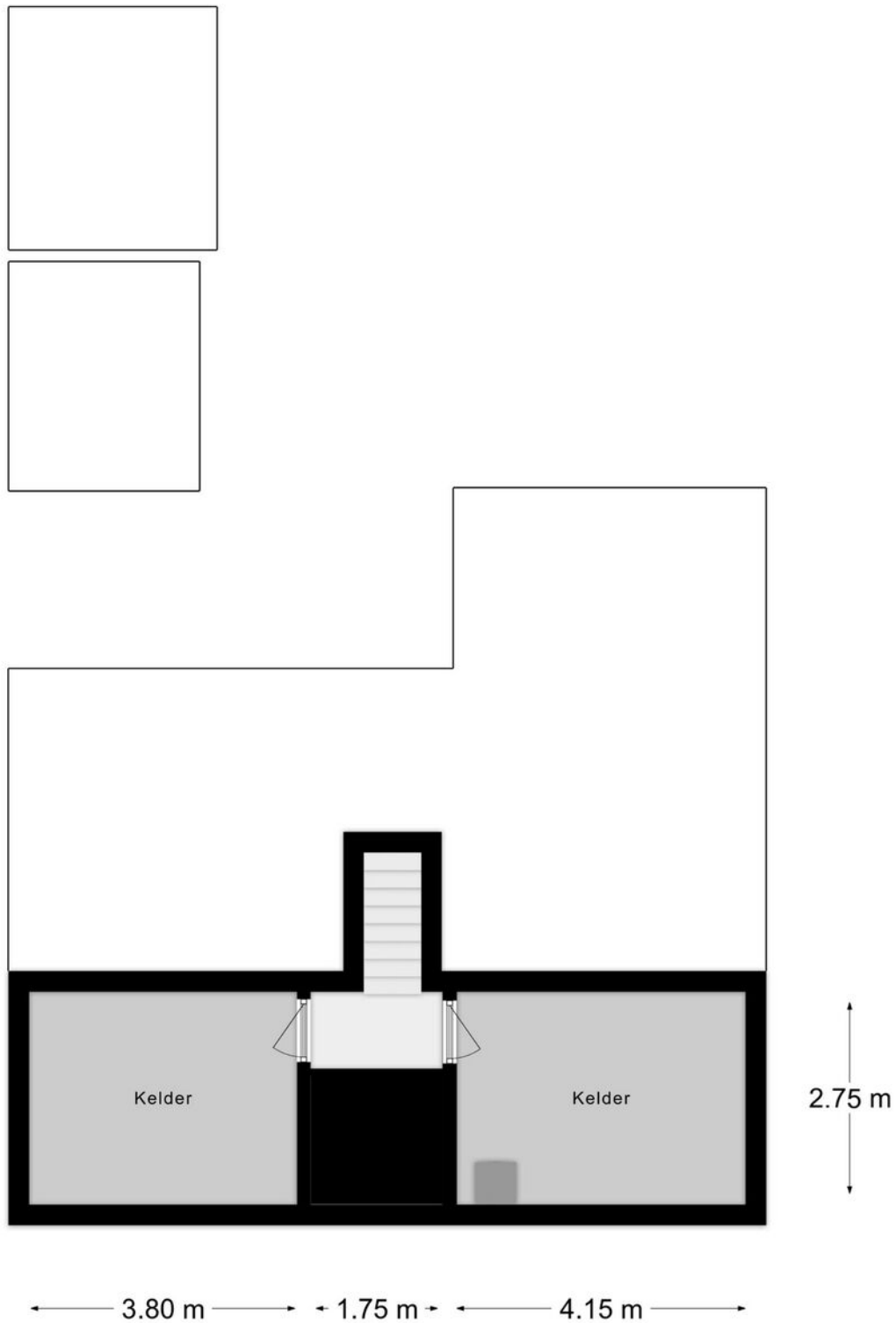
PLATTEGROND

Verdieping 2



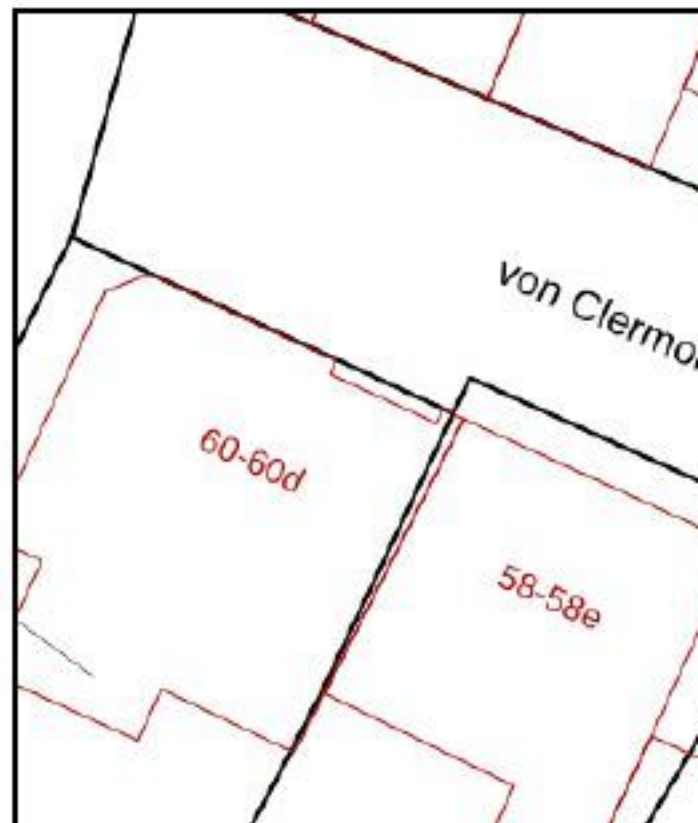
PLATTEGROND

Souterrain

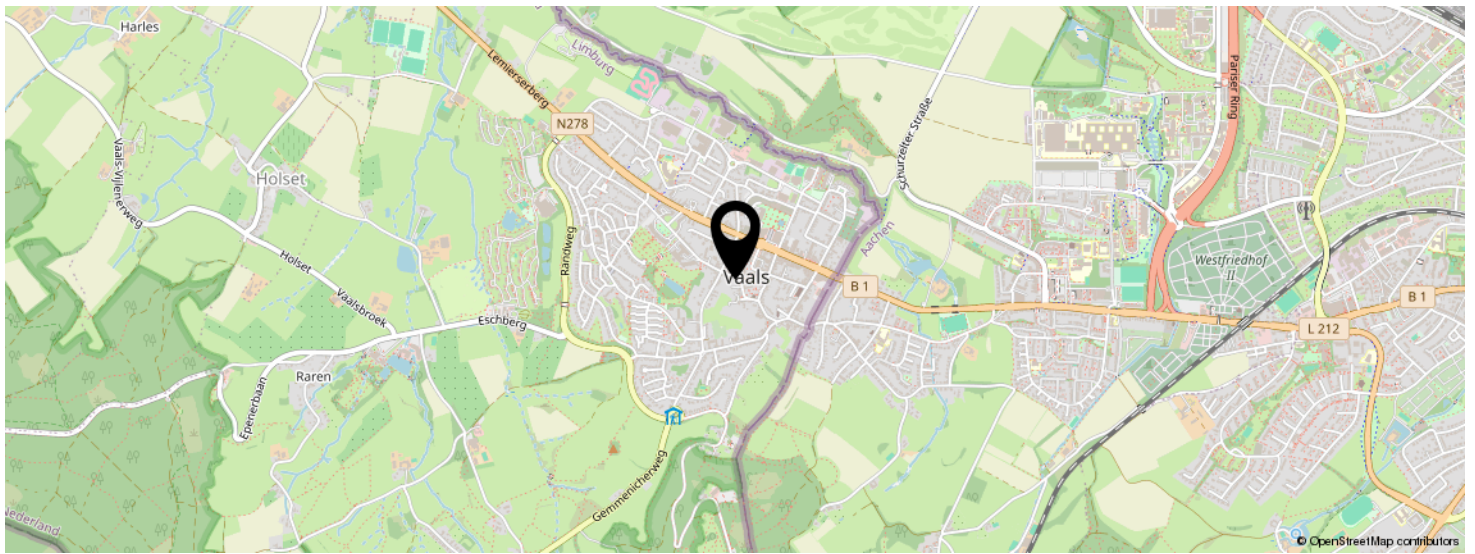
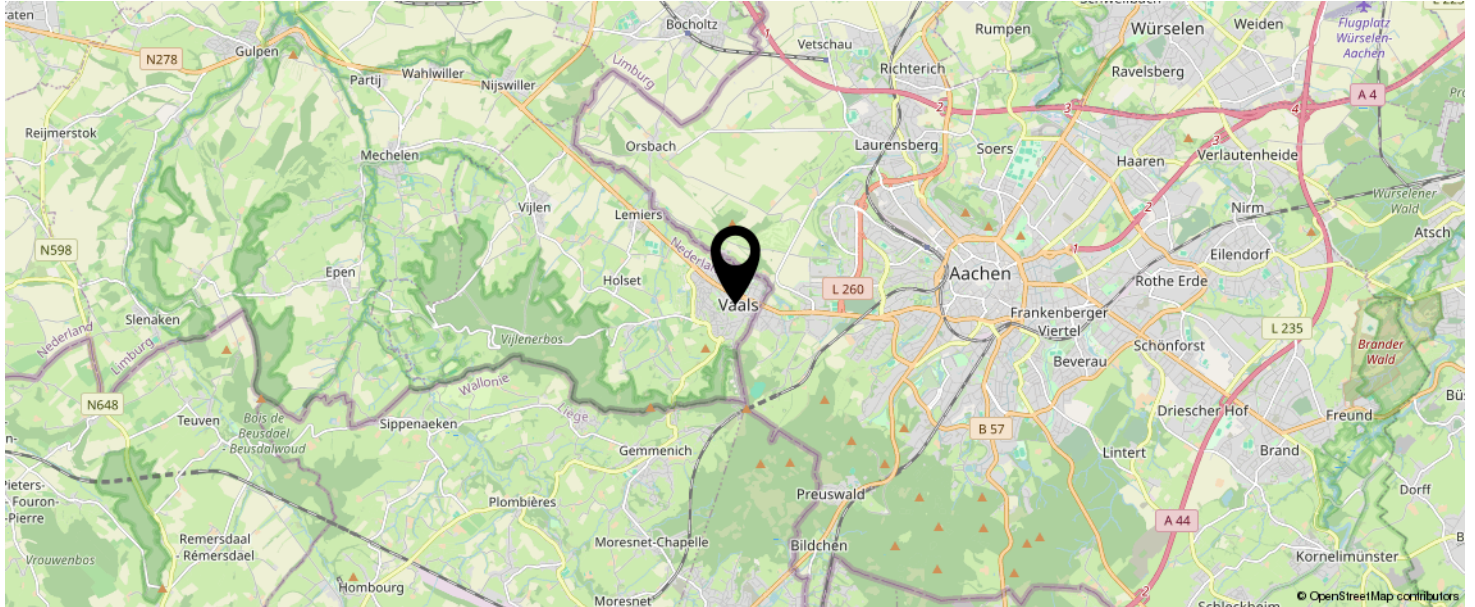


KADASTRALE KAART

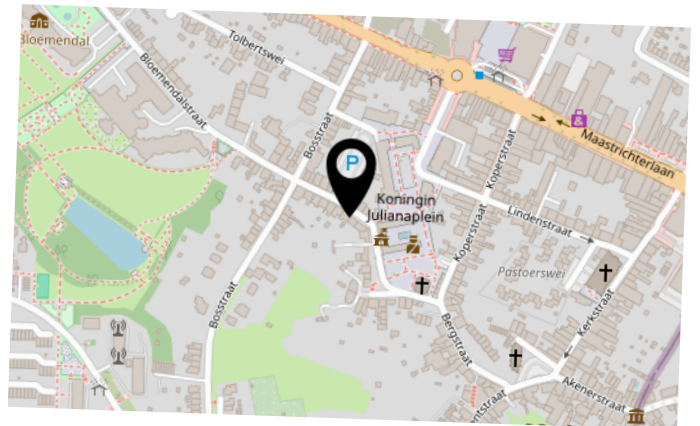
Kadastrale kaart



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

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN