LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 429.000 K.K.

10

AAN DE WOLF

VIJLEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen Kunststof
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	267 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m²
Inhoud	540 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	22023
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
137m²

INHOUD:
540m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
267m²





OMSCHRIJVING

Fraaie geschakelde woning met vier slaapkamers en aanbouw in een rustige doodlopende straat.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast bevindt en vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer.
De lichte woonkamer met halfopen keuken heeft een totale oppervlakte van ruim 50 m² en biedt een ruime en aangename leefomgeving.

In 2018 is de woning uitgebouwd, waarbij tevens een praktische bijkeuken (10,4 m²) is gerealiseerd. Deze is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot zowel de berging als de tuin.
De nette keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en koel-/ vriescombinatie. Via de schuifpui is er direct toegang tot de tuin.
De hal beschikt over een trapopgang naar de verdieping en biedt toegang tot het zwevend uitgevoerde toilet met fonteintje.
De voormalige garage is gesplitst in een praktische berging (8 m²) met vliering en elektrische sectionaalpoort en bijkeuken.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van 14 m², 9,4 m² en 8 m². Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloer.
De complete nette badkamer (5,8 m²) is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een royale zolder met raam en dakraam.
Hier kan met gemak een berging en vierde slaapkamers gemaakt worden. Opstelling van de Nefit HR-combiketel (2020, huur) en witgoedaansluitingen.
Tevens bevindt zich de airco in de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tuin en buitenruimte
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De op het noordwesten gelegen achtertuin is fraai aangelegd met een terras en royaal gazon.
Twee parkeerplaatsen op de eigen oprit aanwezig.

Relevante cijfers en informatie
- Bouwjaar 1987
- Energielabel volgt
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in kunststof met HR++ glas
- De woning is in 2018 uitgebouwd
- HR combiketel (Nefit, 2020, huur)
- De woning is geheel voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 267 m²
- Woonoppervlakte 137 m²
- Overige inpandige ruimte 8 m²
- Doodlopende straat meteen aan het groen.

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).


'Door
aanbouw
veel
leefruimte!

























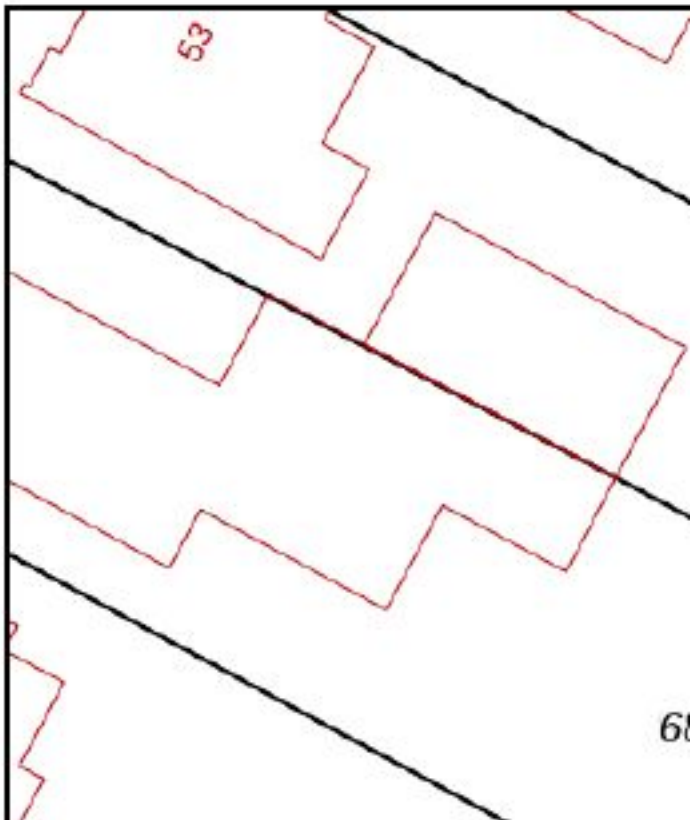




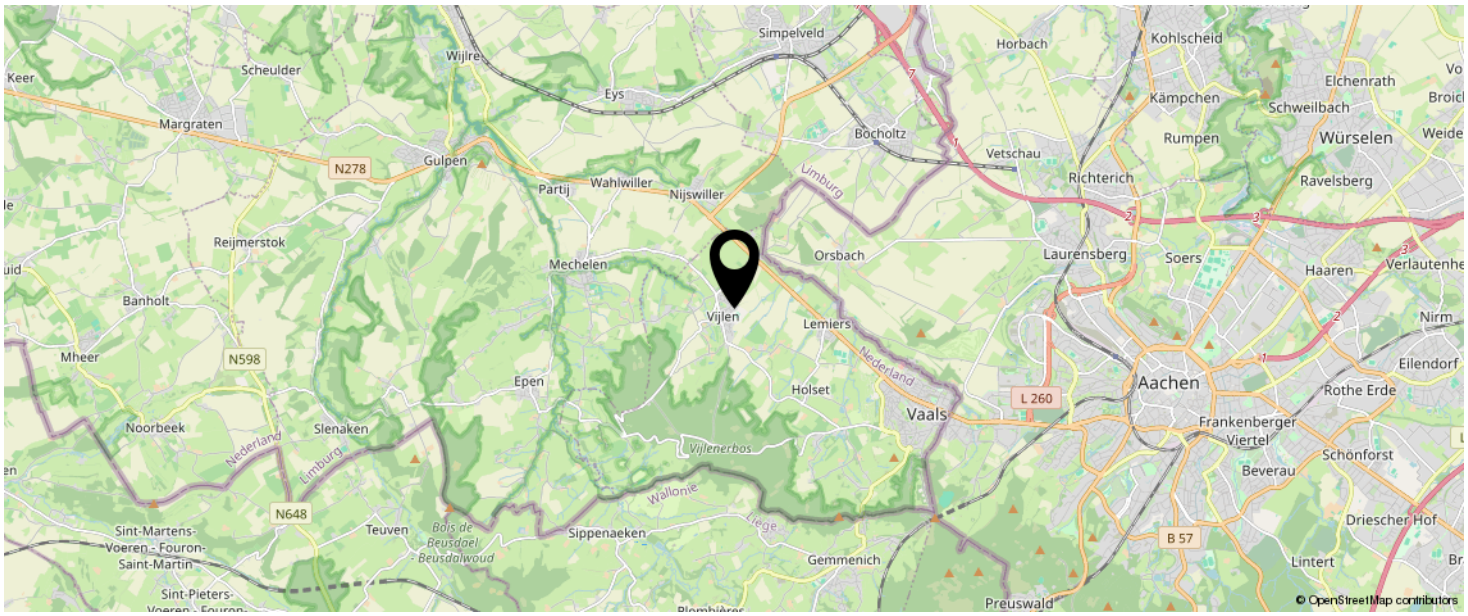
PLATTEGROND

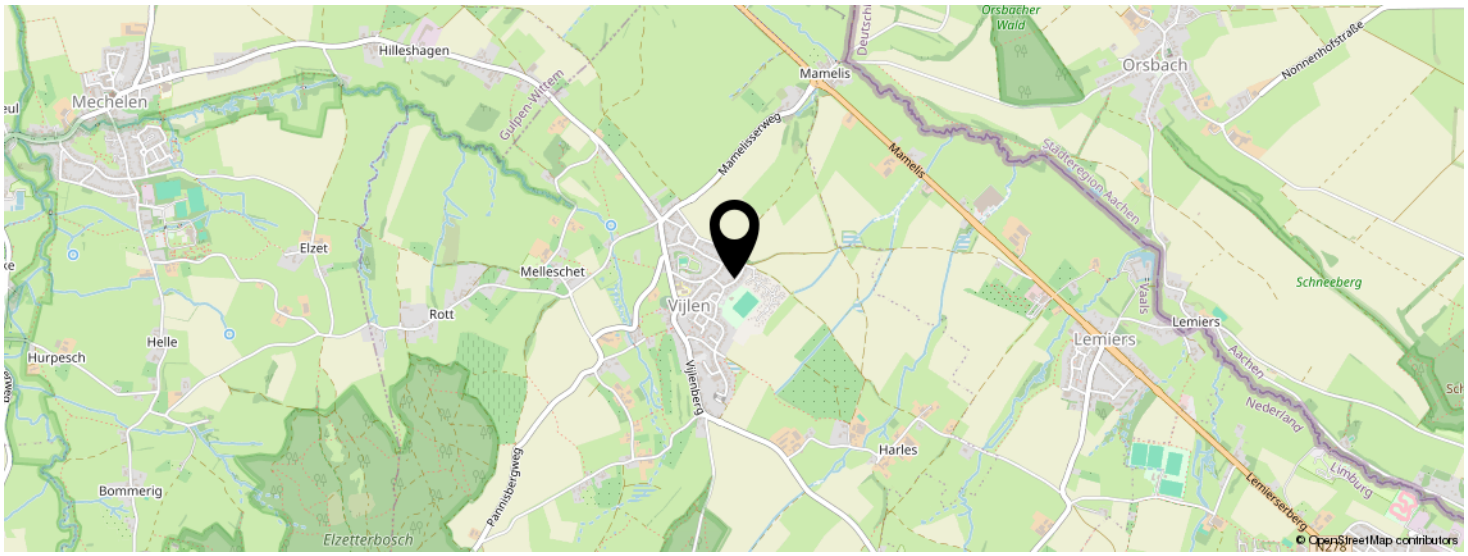
KADASTRALE KAART

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

LAAN 20
MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN