

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 179.000 K.K.

30

BERGSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 179.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70 m²

Inhoud 210 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
PORTIEKFLAT

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1981

WOONOPPERVLAKTE:
70m²

INHOUD:
210m³



OMSCHRIJVING

Karakteristiek appartement met twee slaapkamers, privéparkeerplaats en berging in het historische hart van Vaals.

Op een unieke locatie in het historische centrum van Vaals ligt dit sfeervolle 2-slaapkamerappartement met een eigen parkeerplaats en privéberging.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een karakteristiek pand dat begin 19e eeuw dienst deed als postkantoor en later als hotel. Begin jaren '80 is het gebouw volledig van binnen gemoderniseerd, waarbij de authentieke gevel zorgvuldig is gerestaureerd. Het pand is onderdeel van een beschermd dorpsgezicht en heeft zijn karakteristieke uitstraling behouden.

Via de centrale entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping (let op: er is geen lift aanwezig). De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de rustige tuinzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 28,5 m². Dankzij het Franse balkon en de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op het groen. De halfopen keuken (ca. 4 m²) wordt zonder keukeninrichting en inbouwapparatuur opgeleverd.

Daarnaast beschikt het appartement over een bergruimte met de HR Vaillant-combiketel (2016, eigendom) en aansluitingen voor de wasmachine.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers van respectievelijk circa 12,7 m² en 6 m². De badkamer (4,8 m²) is uitgerust met een ligbad en wastafel. Het toilet is separaat.

In het souterrain beschikt u over een privéberging van circa 9 m². Verder is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig en behoort een eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein tot het appartement.

Vereniging van Eigenaars

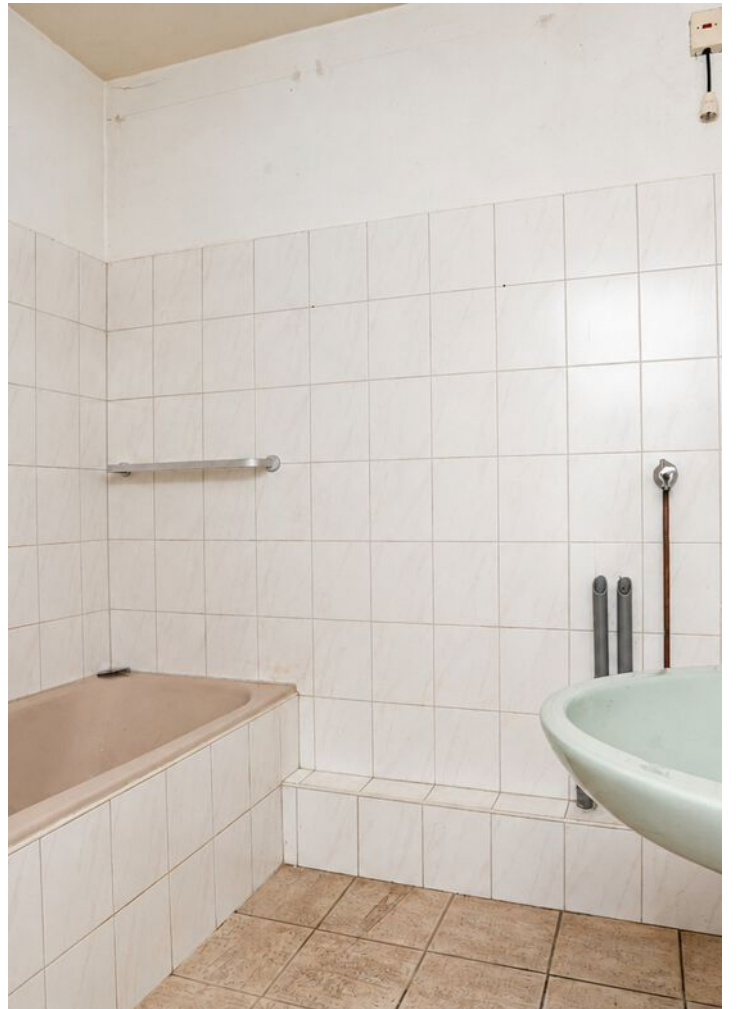
De actieve VvE kent een maandelijkse bijdrage van € 120,-. In deze bijdrage zijn onder meer inbegrepen: voorschot waterverbruik, gezamenlijke elektriciteit, schoonmaak van het trappenhuis, opstalverzekering en reservering voor toekomstig onderhoud.

Relevante cijfers en kenmerken

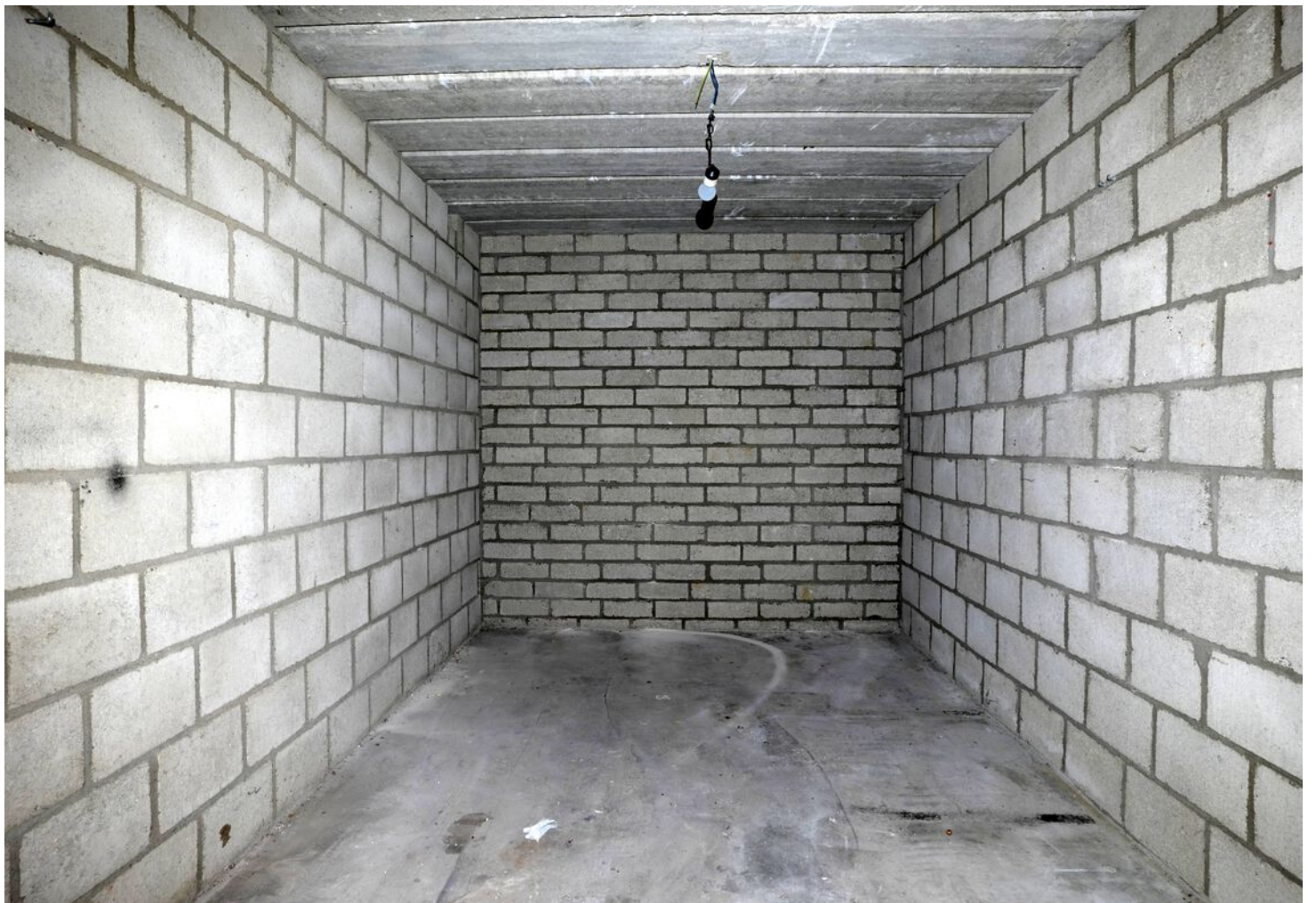
- Gelegen in het historische centrum van Vaals.
- Karakteristiek pand uit circa 1900, intern gemoderniseerd begin jaren '80.
- Eigen parkeerplaats
- Privéberging (ca. 9 m²) en gezamenlijke fietsenberging.
- Energielabel C
- HR Vaillant-combiketel (2016, eigendom).
- Houten kozijnen met enkel glas
- Gelegen binnen beschermd dorpsgezicht.
- Dak vernieuwd in 2025.
- Per direct beschikbaar.



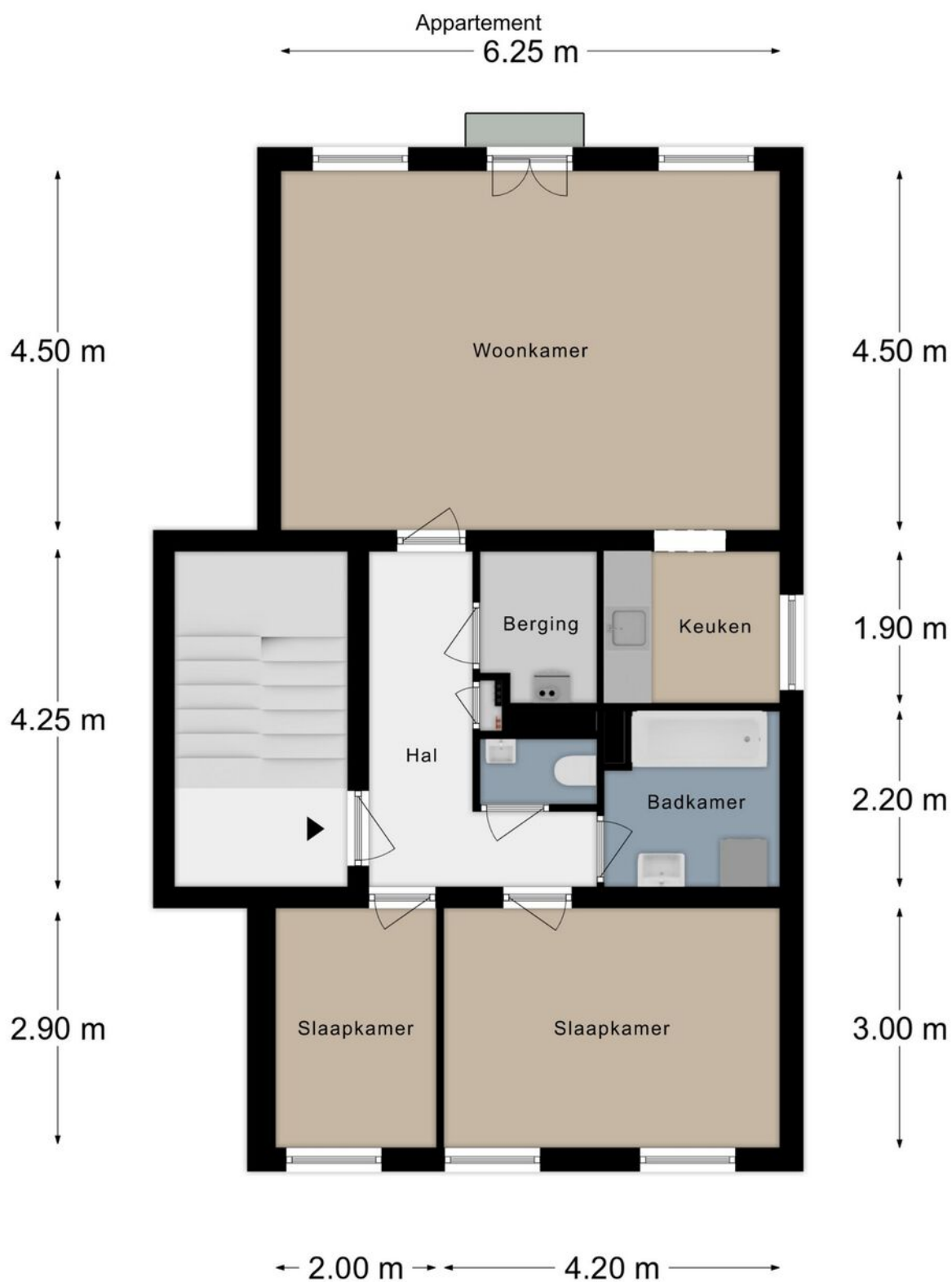
**Karakteristiek,
licht &
centraal
gelegen**





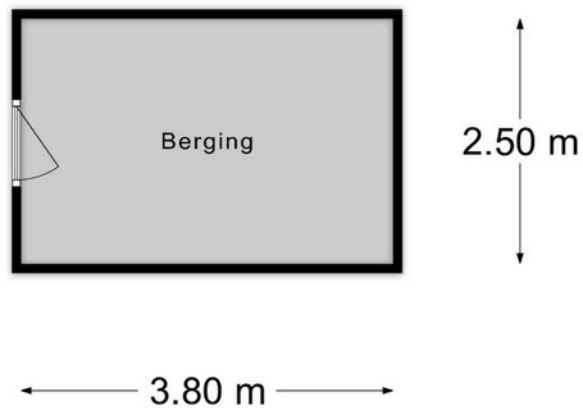


PLATTEGROND



PLATTEGROND

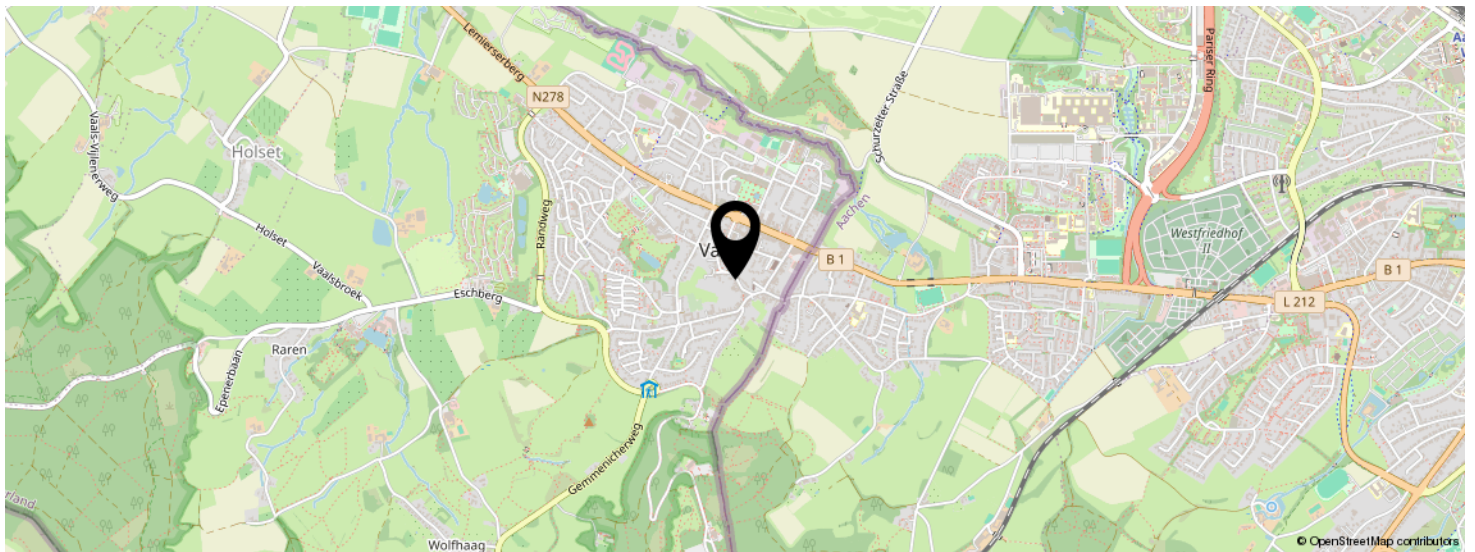
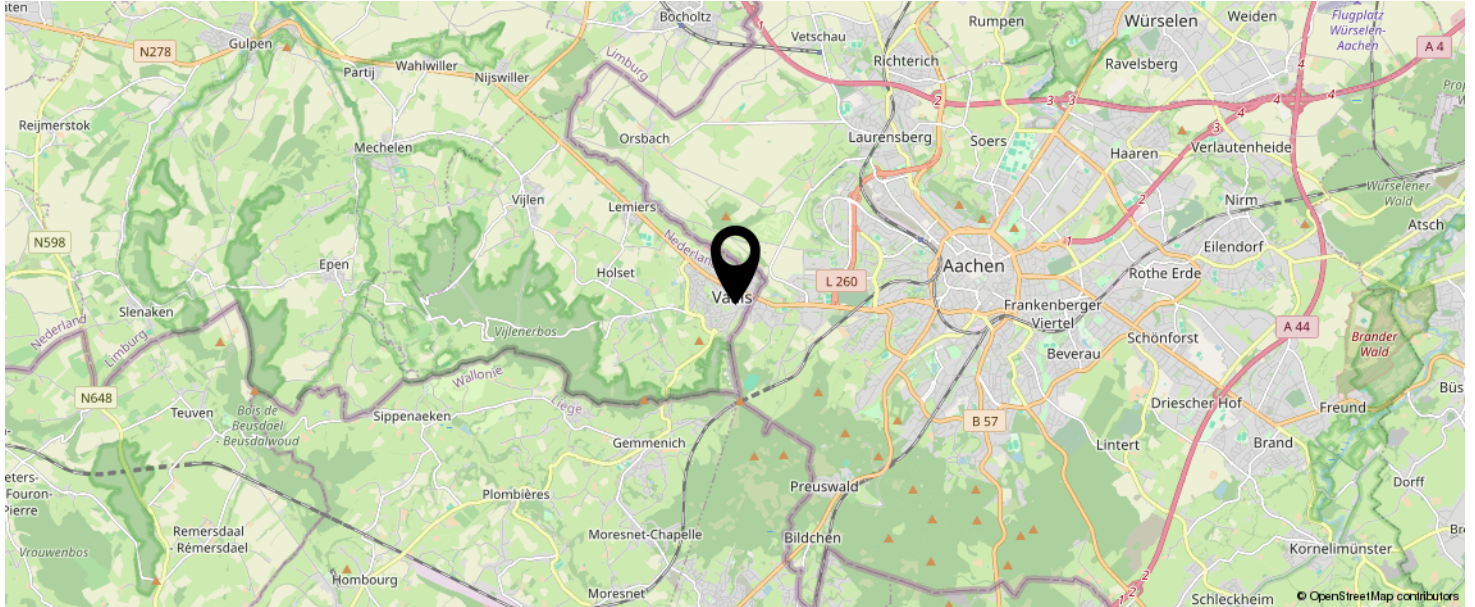
Berging



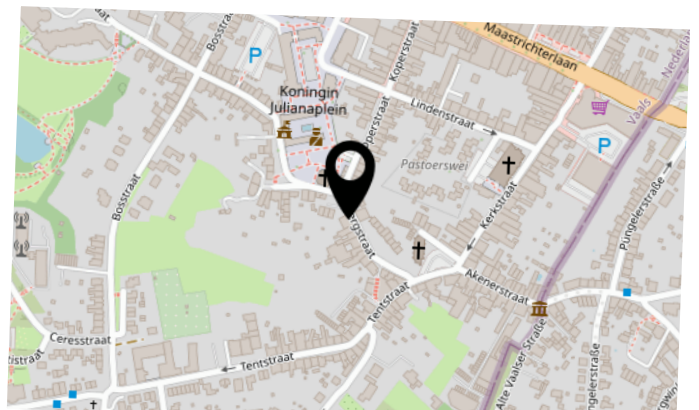
KADASTRALE KAART



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