

VAALS

IN 'T OORD 14

Op een rustige locatie gelegen halfvrijstaand woonhuis met o.a. 4 slaapkamers en berging annex garage. Het object is weliswaar gedateerd, maar verkeert in een nette staat van onderhoud. Van oorsprong is het huis gebouwd met een plat dak, maar omstreeks 1982 is er een ruime zolderetage gerealiseerd, waar zich een van de slaapkamers bevindt.

Globale indeling:

Begane grond:

- entree, hal met garderobe, meterkast, trapkast, verdiepingstrap en toiletruimte
- gesloten keuken (ca. 9 m²) met complete inrichting en tuin-/terrasdeur
- woonkamer (ca. 28 m²) met parketvloer (visgraatmotief) en toegang tot terras/achtertuin
- berging (ca. 10 m²) voorzien van o.a. witgoedaansluiting en toegang tot de garage (ca. 16 m²). De garage is voorzien van een geïsoleerde sectionaalpoort
- voortuin, besloten achtertuin met terrasoverkapping (in 2006 aangebracht), stenen buitenberging (ca. 8 m²). Via een zij-ingang langs de garage is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

- overloop
- 3 slaapkamers (ca. 15 (2 slaapkamers met elkaar verbonden t.b.v. kleedkamer annex kantoorruimte), 12 en 7 m²).
- betegelde badkamer (ca. 7 m²) met ligbad, douche, toilet en wastafel

Tweede verdieping:

- overloop
- bergruimte (vloeroppervlakte ca. 6 m²)
- c.v.-ruimte (vloeroppervlakte ca. 8 m²) met HR-combiketel (merk: Vaillant)
- 4^e slaapkamer (ca. 15 m²) met bergruimte onder het schuine dak

ENKELE “RELEVANTE” CIJFERS:

- Bouwjaar woonhuis: ca. 1972. De berging annex garage zijn ca. 2 jaar later pas gebouwd
- perceeloppervlakte: 290 m²
- gebruiksoppervlakte wonen: ca. 125 m²
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 28 m².
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 8 m²
- gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 20 m².
- bruto-inhoud woonhuis (excl. bijgebouwen): ca. 435 m³

ALGEMEEN:

- voorlopige energielabel: D (gebaseerd op de energielabel-checker van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)
- het woonhuis is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- de dakbedekking van de garage is in 2016 vervangen
- het sinds 1982 aangebrachte zadeldak is voorzien van dakisolatie

VRAAGPRIJS: € 199.000,- k.k.

Bezichtigingsafspraken uitsluitend via ons kantoor!

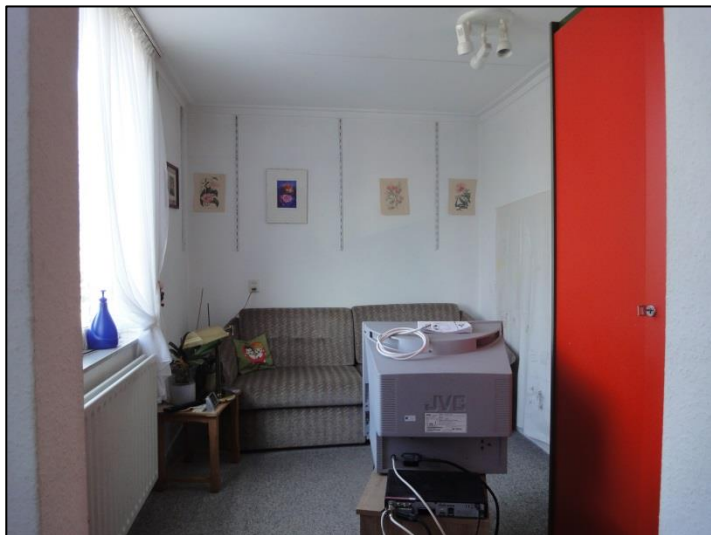
Aan deze opgave kunnen op generlei wijze rechten en/of verplichtingen worden ontleend!











Kantoor Gulpen

Rijksweg 113
6271 AD Gulpen

Kantoor Vaals

Maastrichterlaan 75
6291 EL Vaals

Tel. nr.

043 - 308 85 00

IBAN NL58RBRB0979934796

BIC RBRBNL21

K.v.K. nr. 14635789

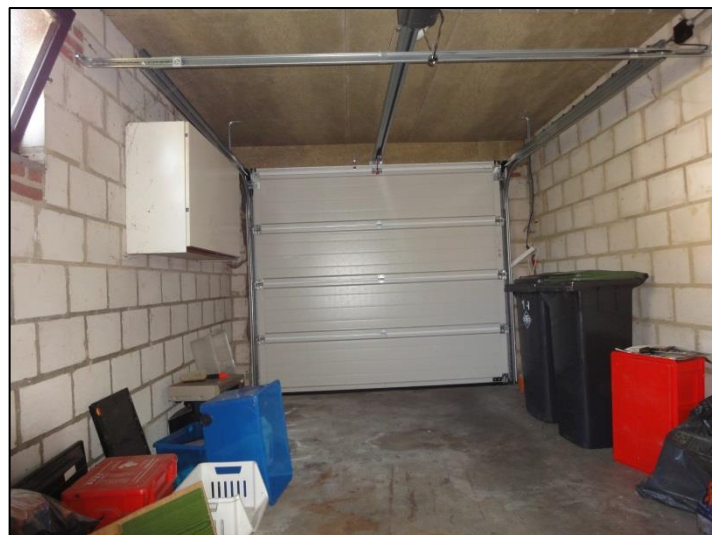
BTW nr. NL819284506B01

info@voncken-makelaardij.nl

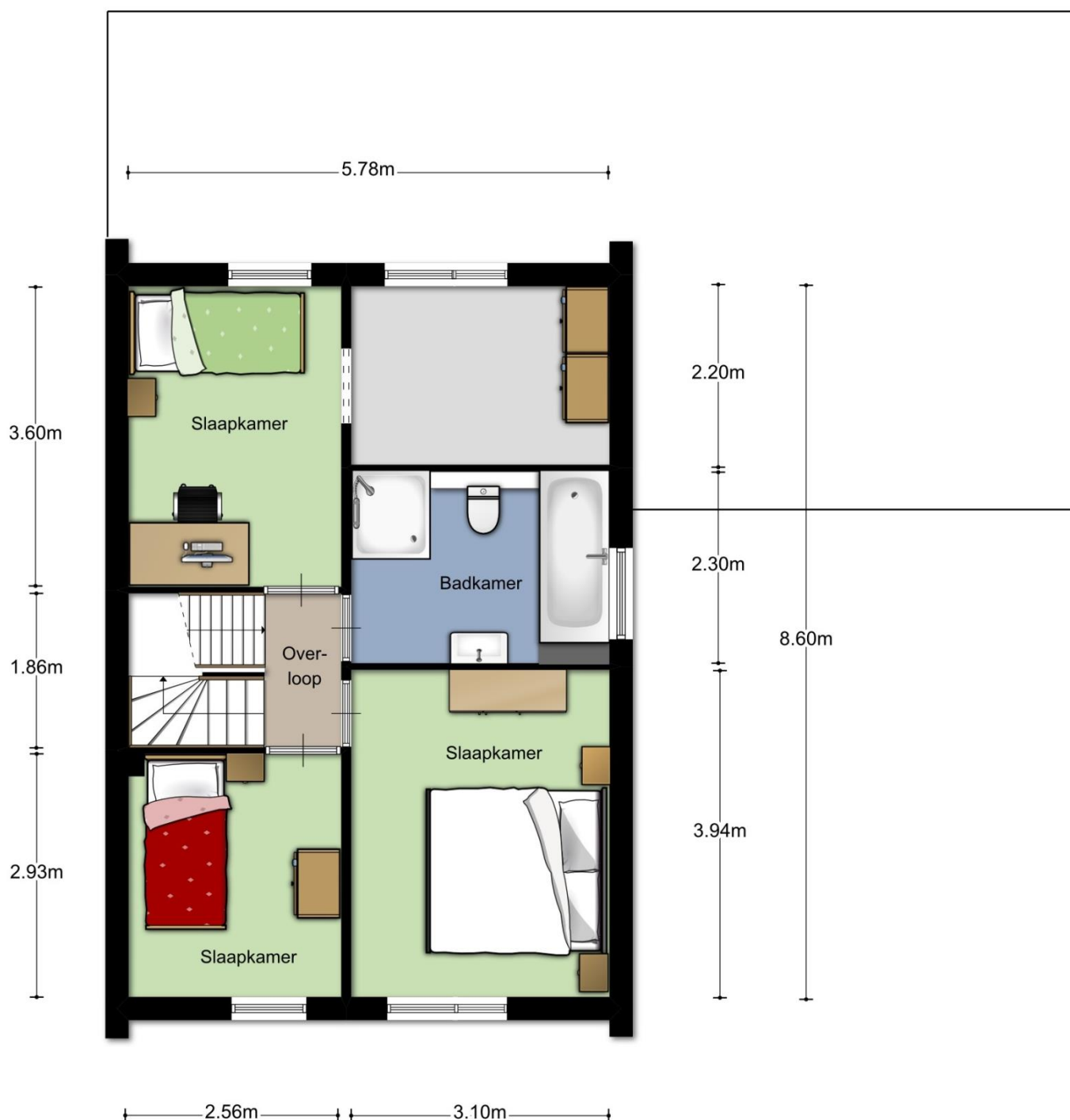
www.voncken-makelaardij.nl

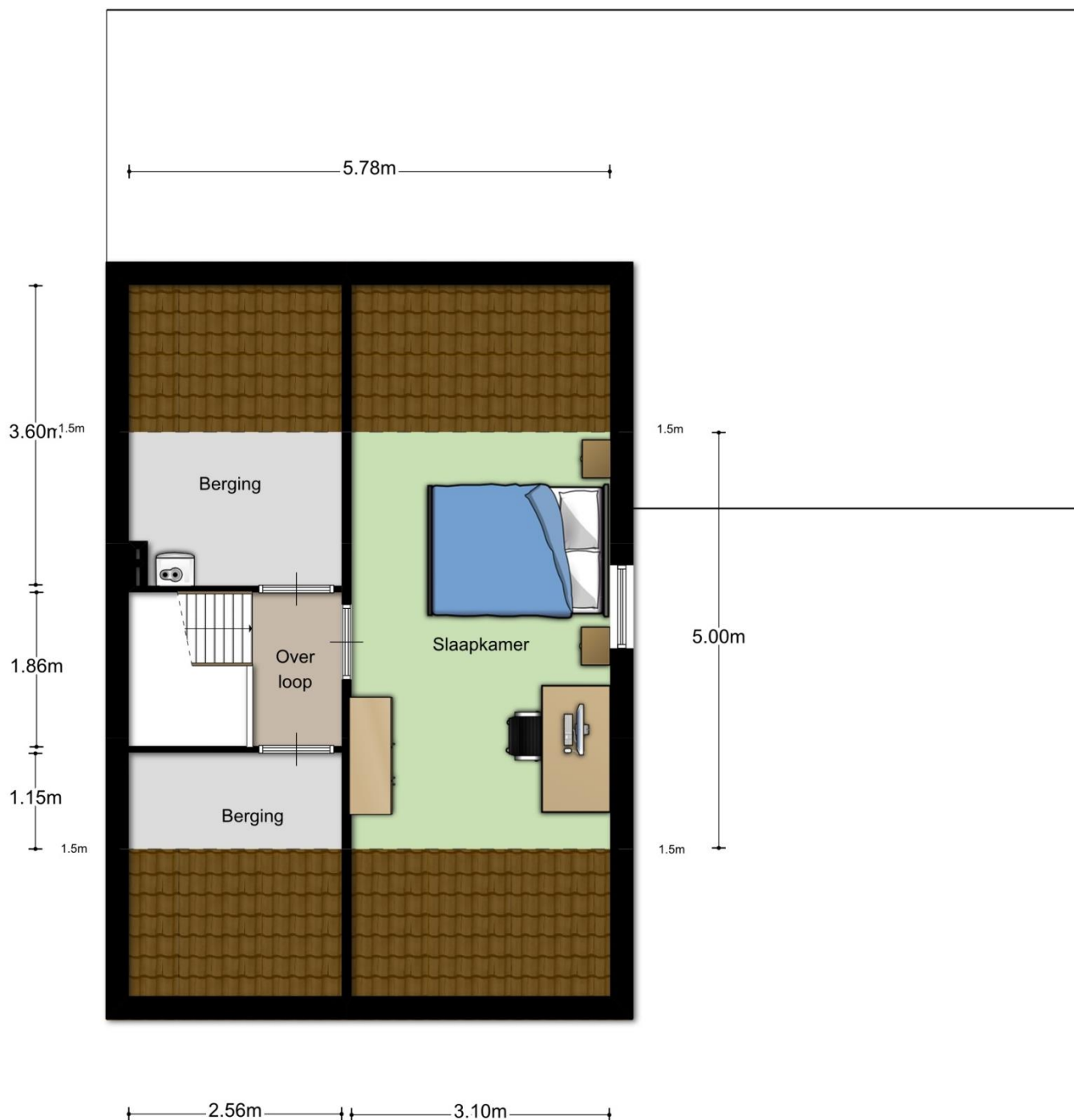












Kantoor Gulpen

Rijksweg 113
6271 AD Gulpen

Kantoor Vaals

Maastrichterlaan 75
6291 EL Vaals

Tel. nr.

043 - 308 85 00

IBAN NL58RBRB0979934796

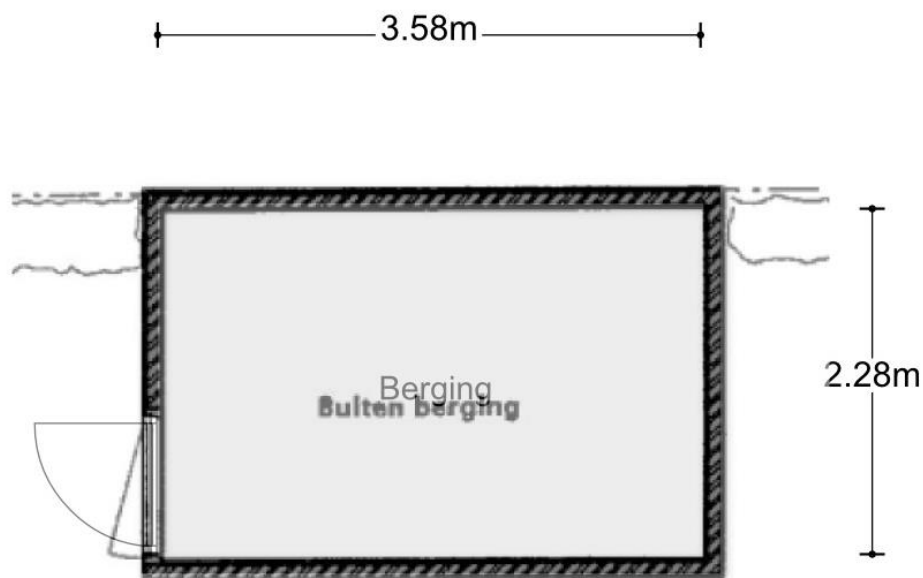
BIC RBRBNL21

K.v.K. nr. 14635789

BTW nr. NL819284506B01

info@voncken-makelaardij.nl

www.voncken-makelaardij.nl





Kandidaat-koper is in de gelegenheid de woning voor het sluiten van de overeenkomst, eventueel met een specifiek voorbehoud daarvoor, te laten keuren door een bouwkundige om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a. door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Voncken makelaardij o.g. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuist vermelde gegevens. Alle verstrekte informatie dient in het kader van BW niet beschouwd te worden als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.