

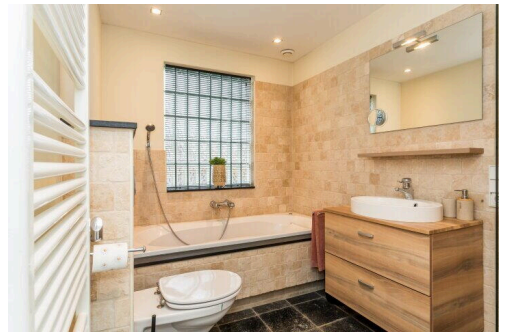
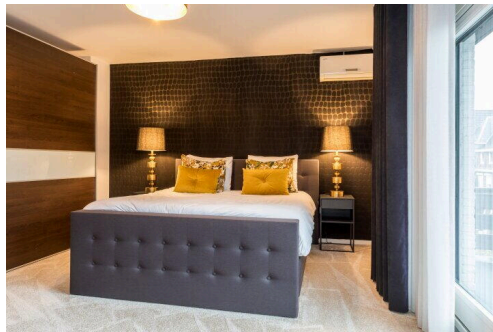
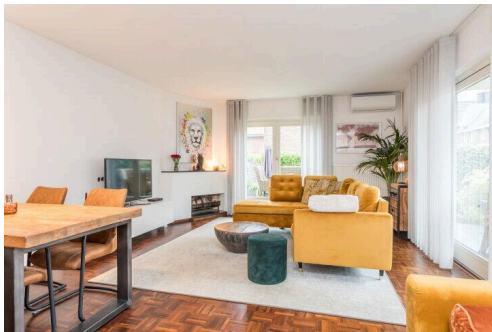
Vaals

Bosstraat 29 | Vraagprijs € 449.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOSSTRAAT29.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning, drive...
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	669 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.bosstraat29.nl



Omschrijving

Bosstraat 29, 6291 CE Vaals

Te koop: Ruime karakteristieke woning met veel woongenot nabij centrum Vaals.

Vraagprijs: € 449.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich 4 goed onderhouden, goed verlichte garage units van elk 2,90m x 5,00m, waarvan er momenteel 2 in gebruik zijn als wasruimte en berging. Er zijn ook 2 warmwaterketels, diverse water- en elektriciteitsaansluitingen en de aansluitpunten voor wasmachine en wasdroger aanwezig. Opritten met elektrische poorten van ca. 2,00 meter breed. De toegangen naar de garages zorgen voor extra parkeerplaatsen.

Begane grond:

Royale entree (ca. 3.55m x 1.90m + ca. 2.00m x 3.00m – meterkast met nieuwe meters, alarminstallatie en extra veiligheidsslot) geeft toegang tot keuken, woongedeelte, keuken, gastentoilet en garages.

De vloeren van de hal, keuken en gastentoilet zijn voorzien van donker tegelwerk. De muren zijn gepleisterd en licht geschilderd.

Het lichte keukenblok (ca. 2.50m x 3.00m) is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast met vriesvak en gasfornuis met afzuigkap. De keuken biedt veel opberg- en werkruimte dankzij voldoende boven- en onderkasten, waaronder een apothekerskast. Er zijn ook voldoende stroomaansluitingen en een ingebouwde radio van het exclusieve merk GIRA aanwezig.

Ruime, lichte woonkamer (ca. 6.90m x 4.50m) met strokenparket, gestucte wanden, met open haard en Airco, geeft via grote schuifdeuren toegang tot balkon I (ca. 8.70m x 1.50m) en de zonnige (stads)tuin met terras, vast geïnstalleerde whirlpool, aparte douche (warm- en koud water functie). Het onderste gedeelte van het terras is voorzien van kunstgras, het bovenste gedeelte met luifel en houten terrastegels. De buitenruimte is bovendien bereikbaar via een zijpoort.

1e verdieping:

Open trap met glasbouwstenen leidt naar ruime hal (ca. 1.00m x 2.50m + ca. 2.70m x 1.85m) en naar slaapkamers I en II, badkamer en de zoldertrap.

Slaapkamer I (ca. 5.00m x 3.25m – momenteel in gebruik als kantoor en kleedkamer).

Slaapkamer II (ca. 4.50m x 2.50m – met directe toegang tot balkon II ca. 8.70m x 1.50m).

De vloeren van hal en slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Moderne (daglicht) badkamer (ca. 2.25m x 2.50m) in mediterrane stijl (lichtgekleurde wand- en donkere tegelvloer) met ligbad (whirlpoolfunctie), inloopdouche, wastafelmeubel met badmeubel en spiegelkast, zwevend toilet en designradiator.

Zolderverdieping:

Gebruiksoppervlakte ca. 50,00 m² (excl. schuine plafonds). Deze ruimte is momenteel bereikbaar via een vlizotrap en zou eventueel voorzien kunnen worden van een vaste trap en verbouwd kunnen worden tot een extra slaap-, woon-, of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Remeha Calenta 40c model, bouwjaar 2011, eigendom).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1972
- Energielabel D
- Perceeloppervlakte ca. 230 m²
- Woonoppervlakte ca. 130,00 m²
- Gebruiksoppervlakte (inclusief ca. 50,00 m² ruimte die optioneel verbouwd zouden kunnen worden tot extra woonruimte) ca. 110,00 m²
- Het huis heeft dubbele beglazing en is in 2009 extra geïsoleerd (spouwmuur- en vloerisolatie).
- Er bevinden zich verder 14 zonnepanelen op het dak (eigendom).
- Het gehele pand verkeert in een verzorgde en goed onderhouden staat.

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Nieuwsgierig geworden naar deze half vrijstaande woning met verrassend veel ruimte in centrum van Vaals?

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Pascal Schmets (06-51216801)

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs: € 449.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Inrichting: Gestoffeerd

Bouw

Object type: Eengezinswoning, halfvrijstaande woning, drive in house

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1972

Soort dak: Side gable, tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 230 m²

Inhoud: 669 m³

Overige inpandige ruimte: 86 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wasbak, walk in douche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Zonnepanelen, airconditioning

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Airco, solar collectors

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha calenta, gas, combiketel, uit 2011, eigendom

Buitenruimte

Ligging: In centrum, nabij winkelcentrum, dichtbij openbaar vervoer

Tuin:

Achtertuin

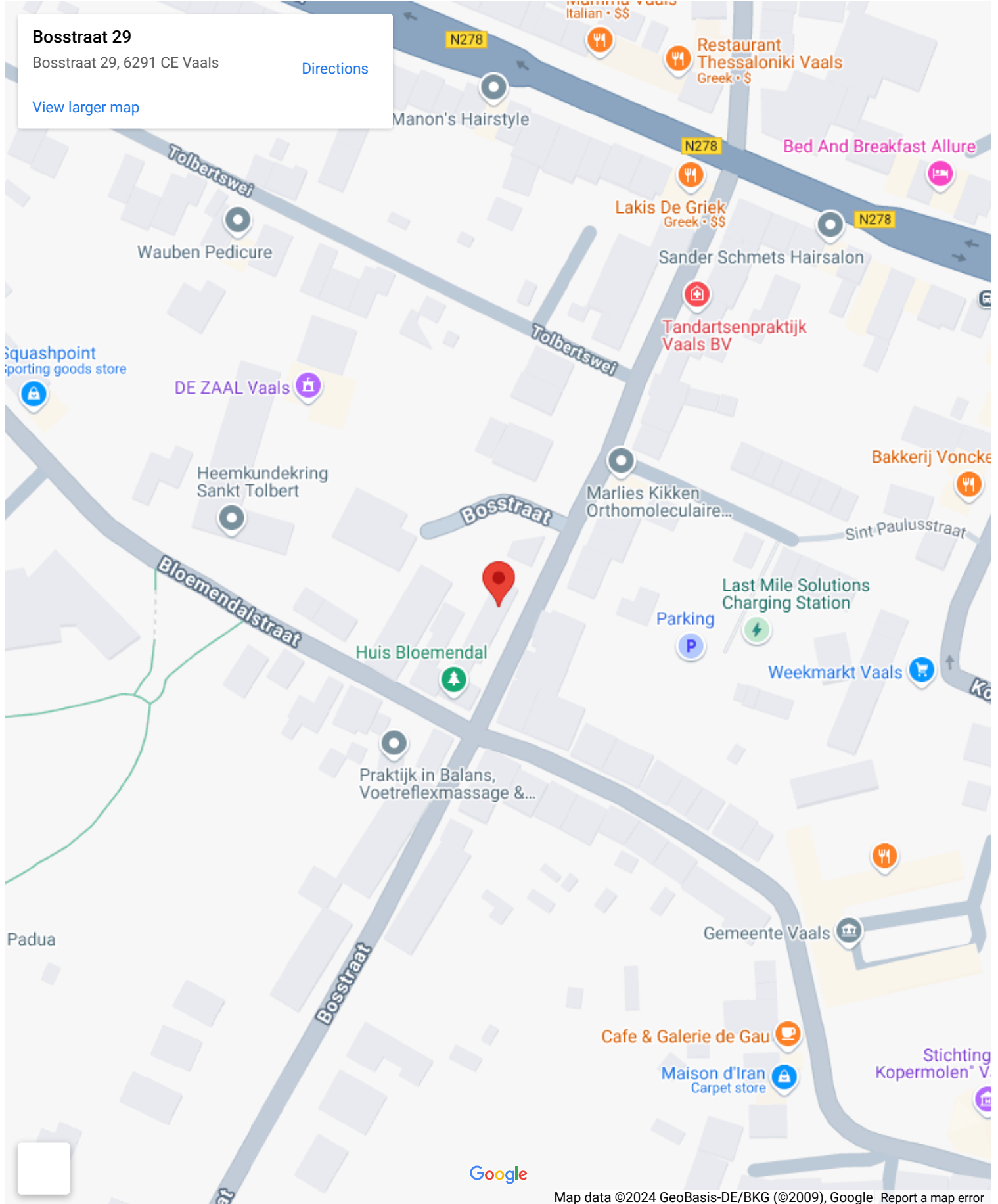
Op de kaart

Bosstraat 29

Bosstraat 29, 6291 CE Vaals

[Directions](#)

[View larger map](#)



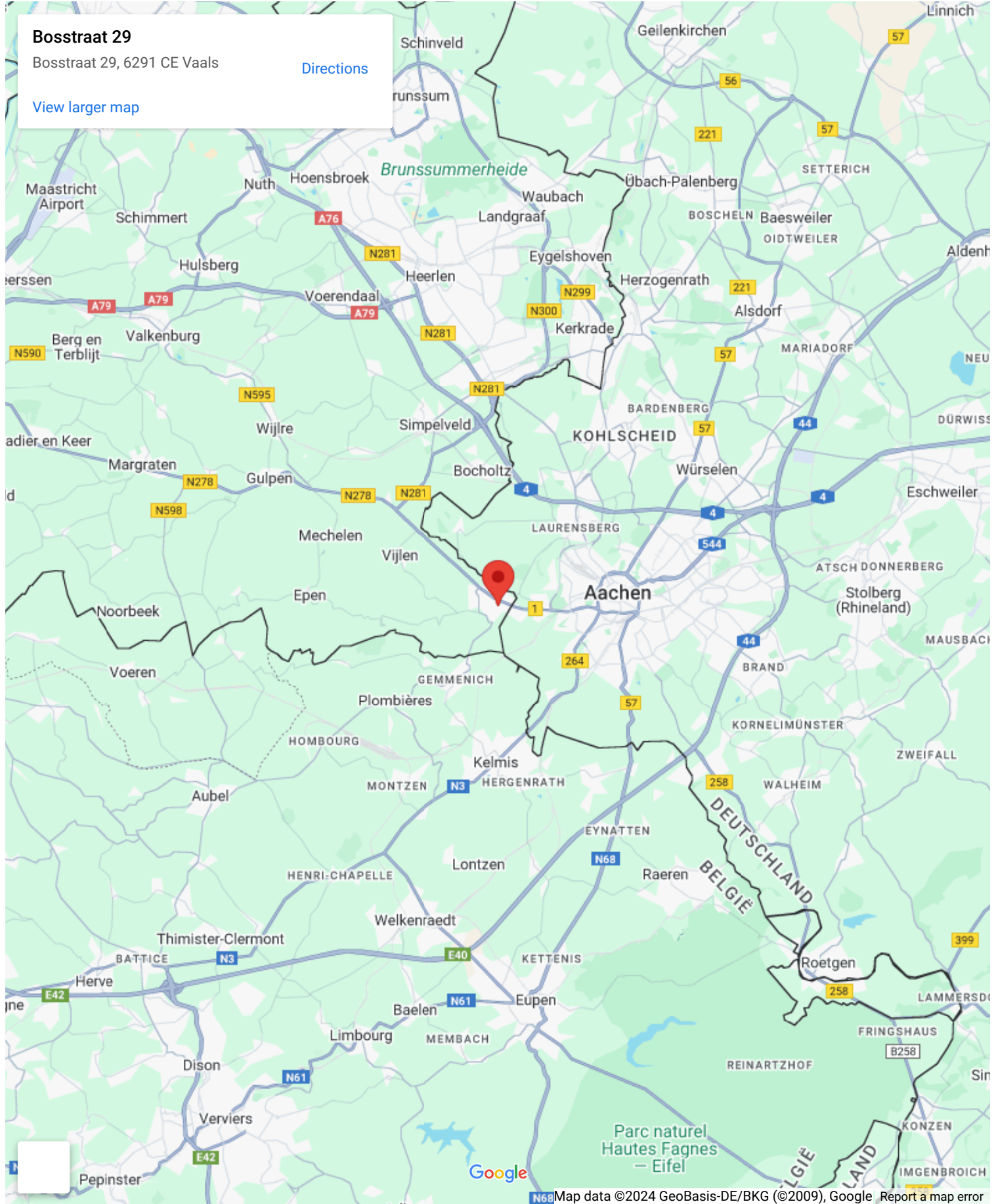
Op de kaart

Bosstraat 29

Bosstraat 29, 6291 CE Vaals

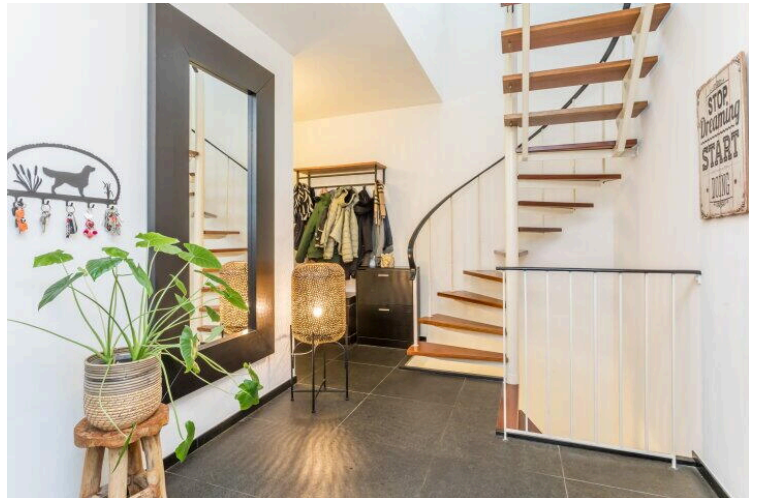
[Directions](#)

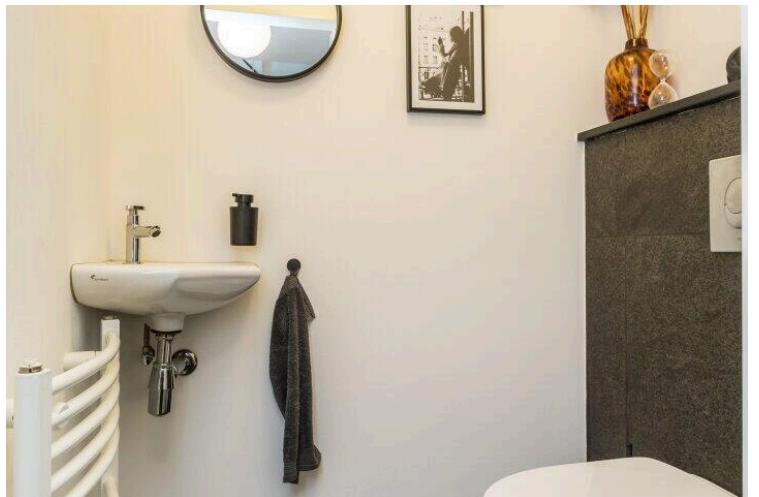
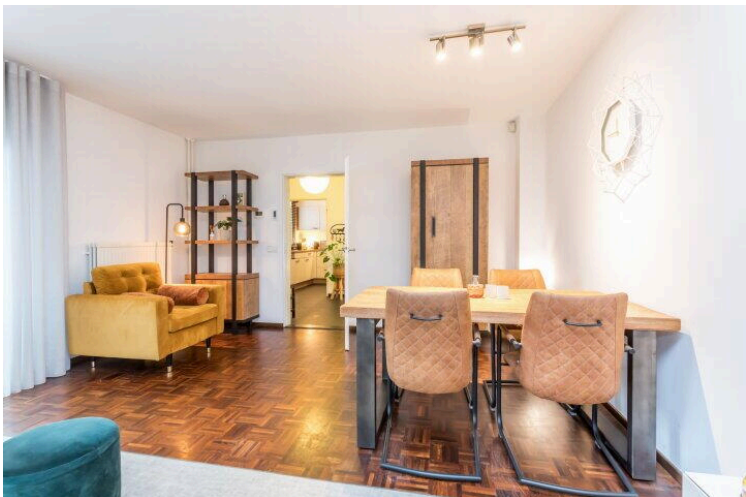
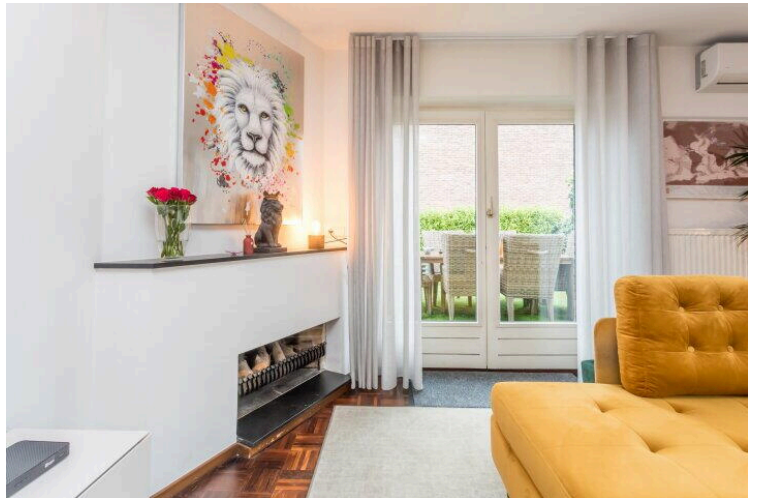
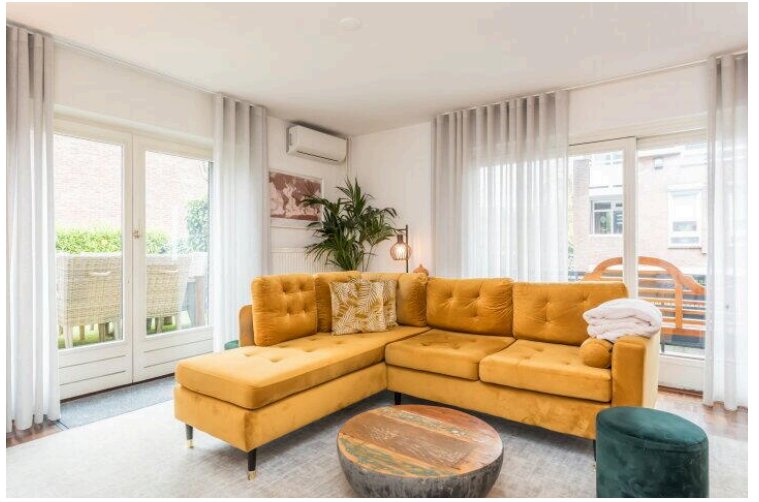
[View larger map](#)

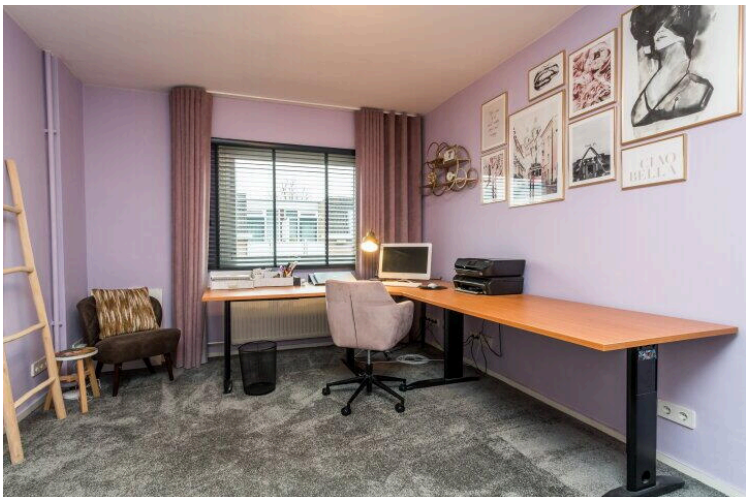
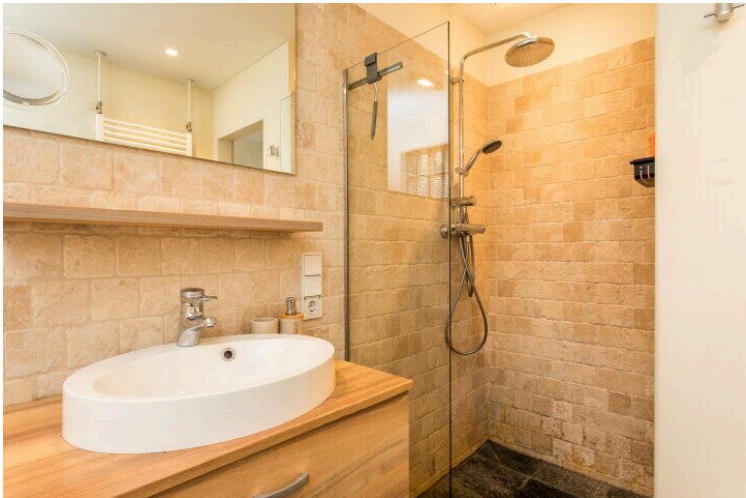


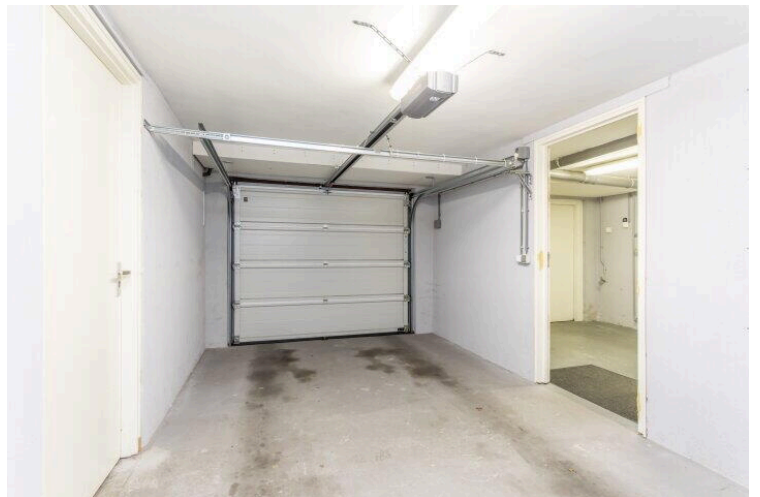
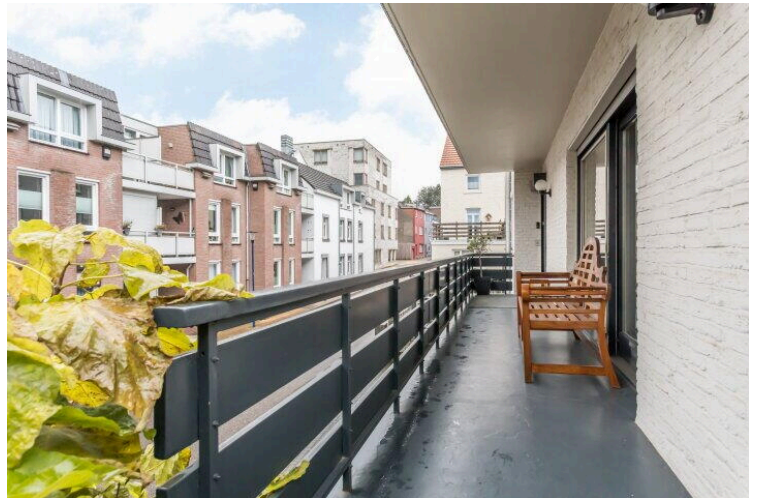
Google

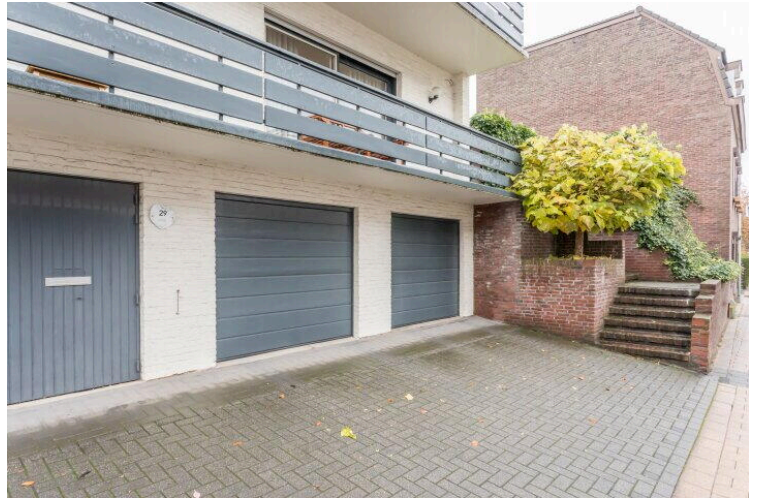
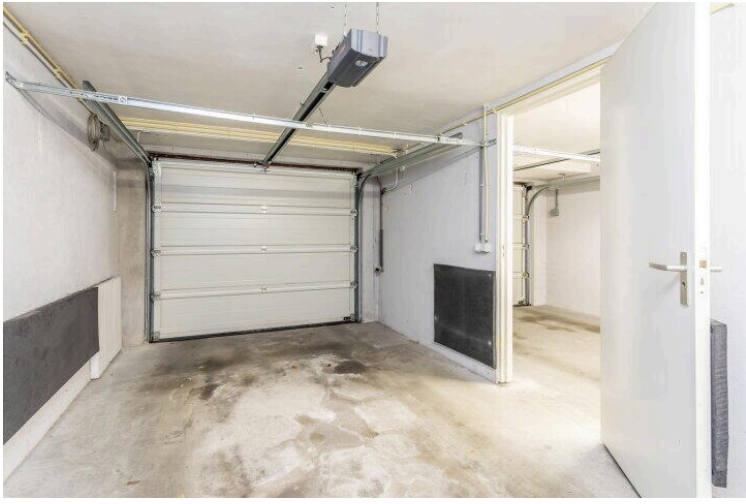
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. Report a map error

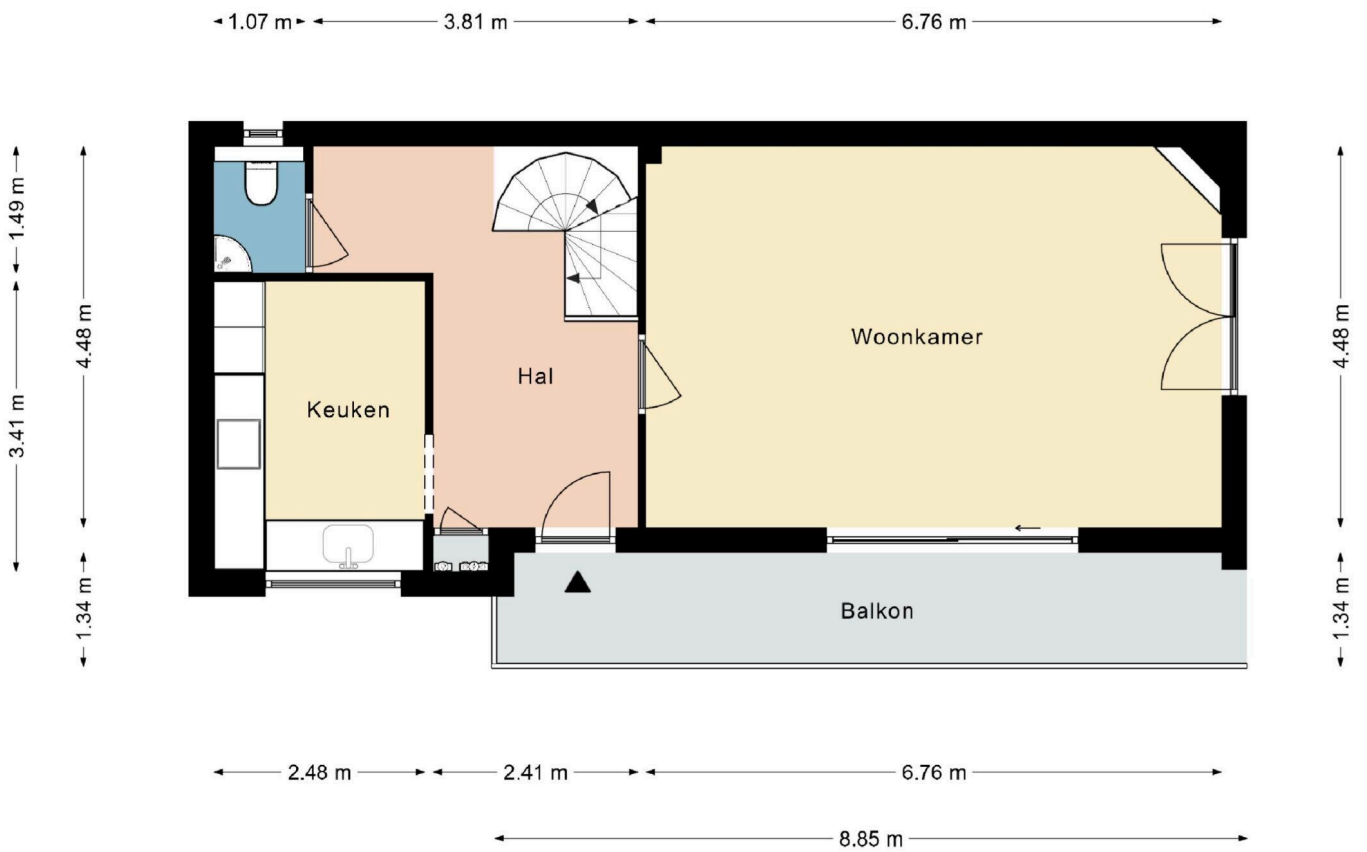




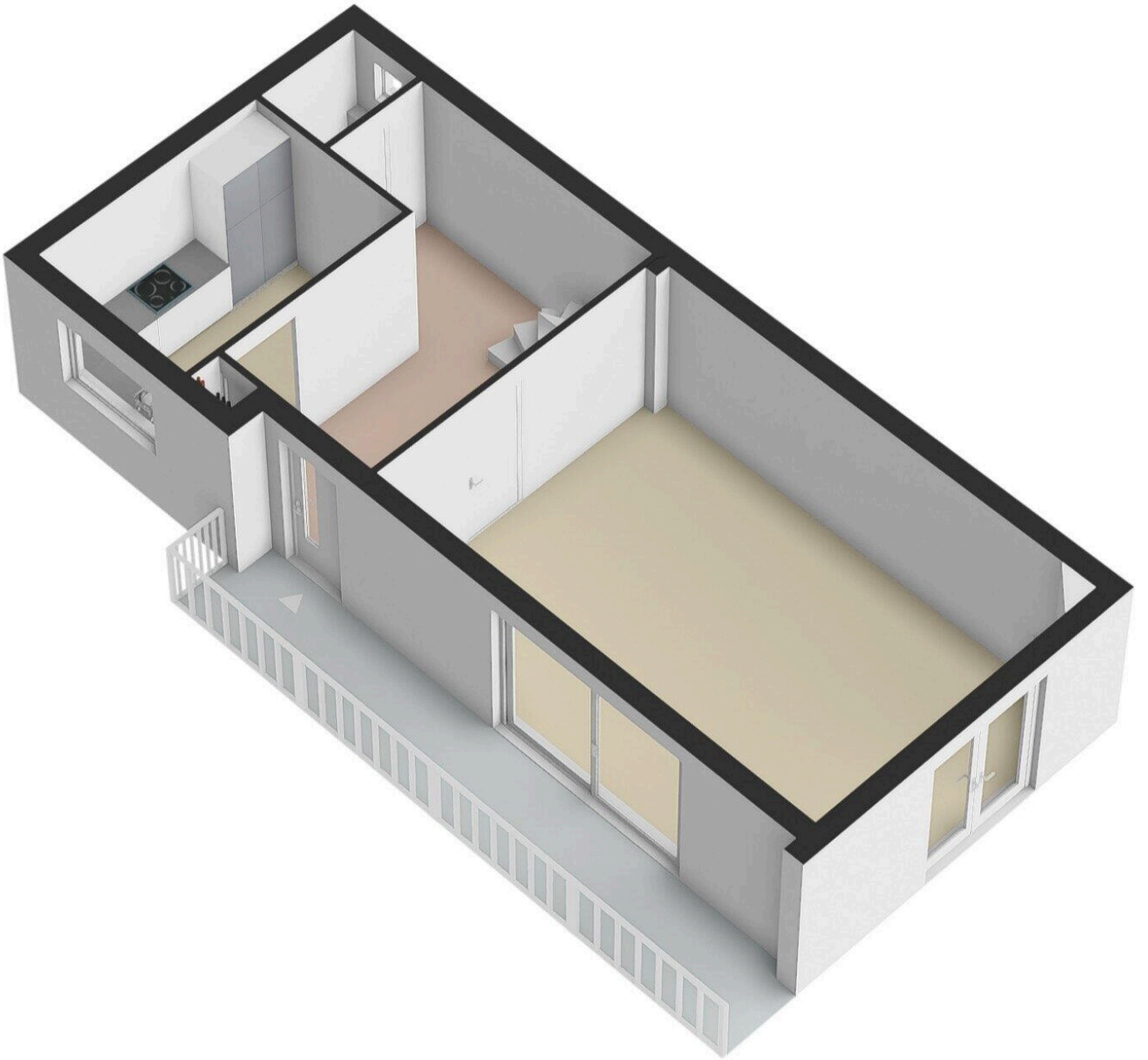


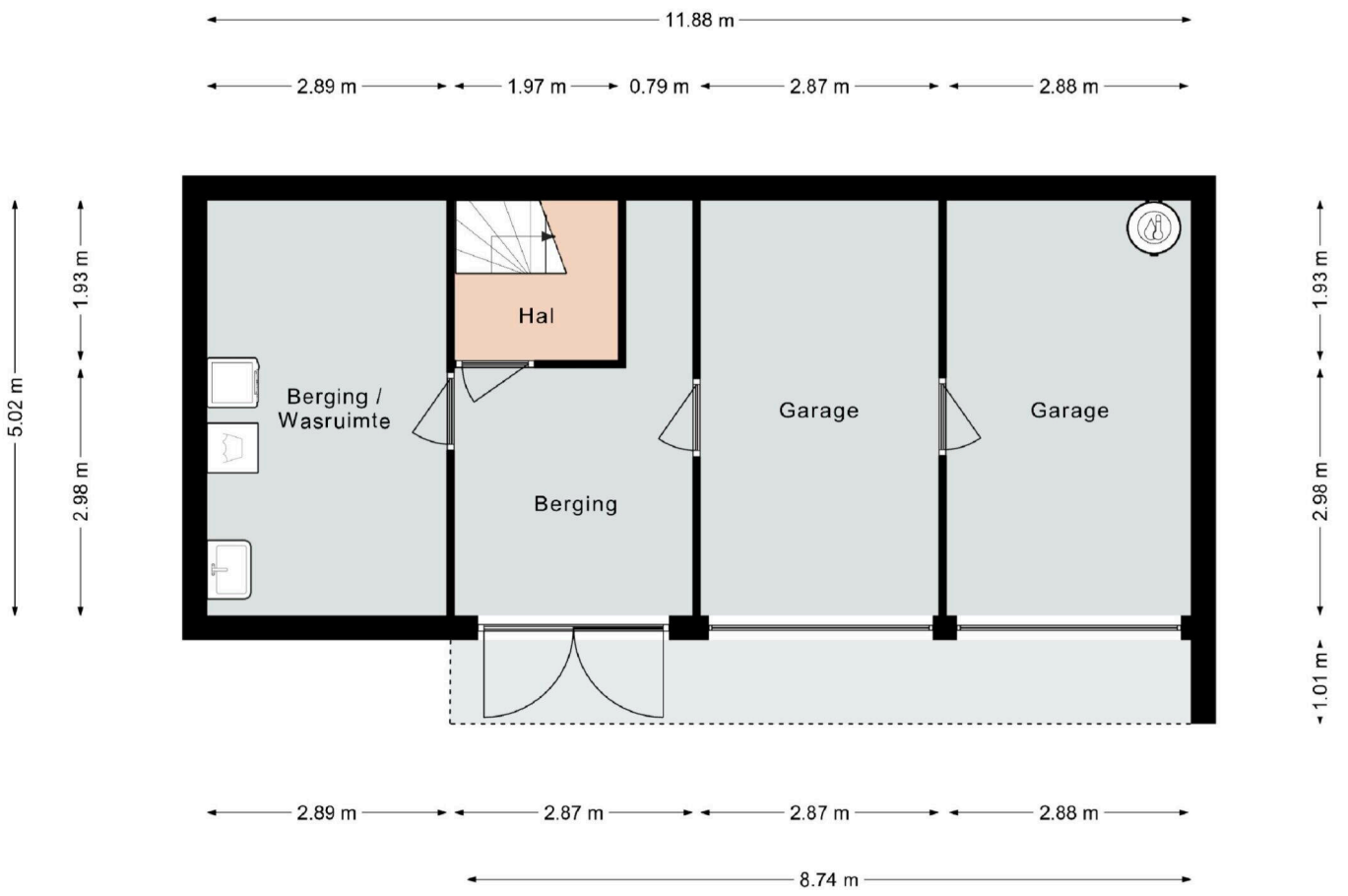




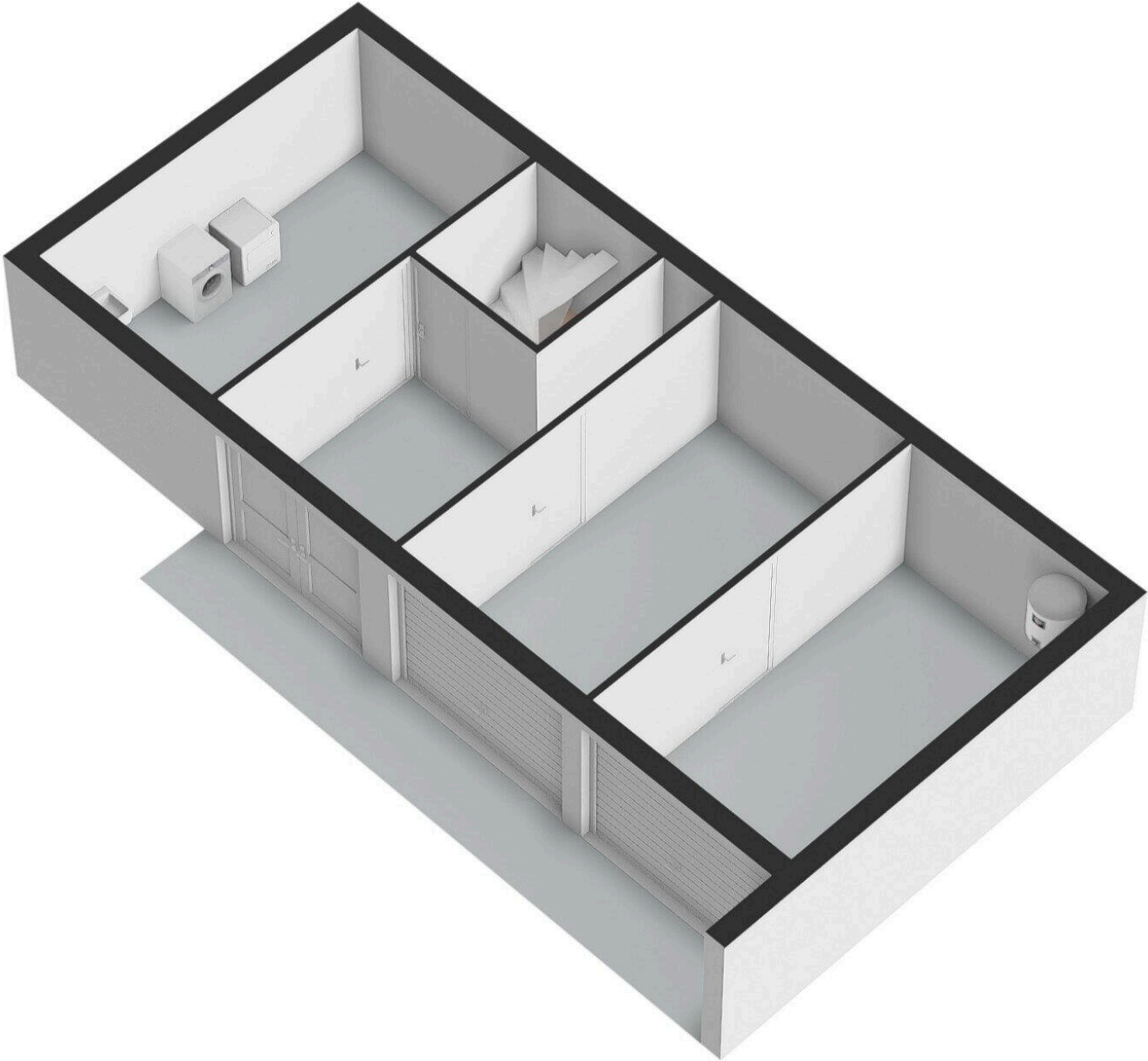


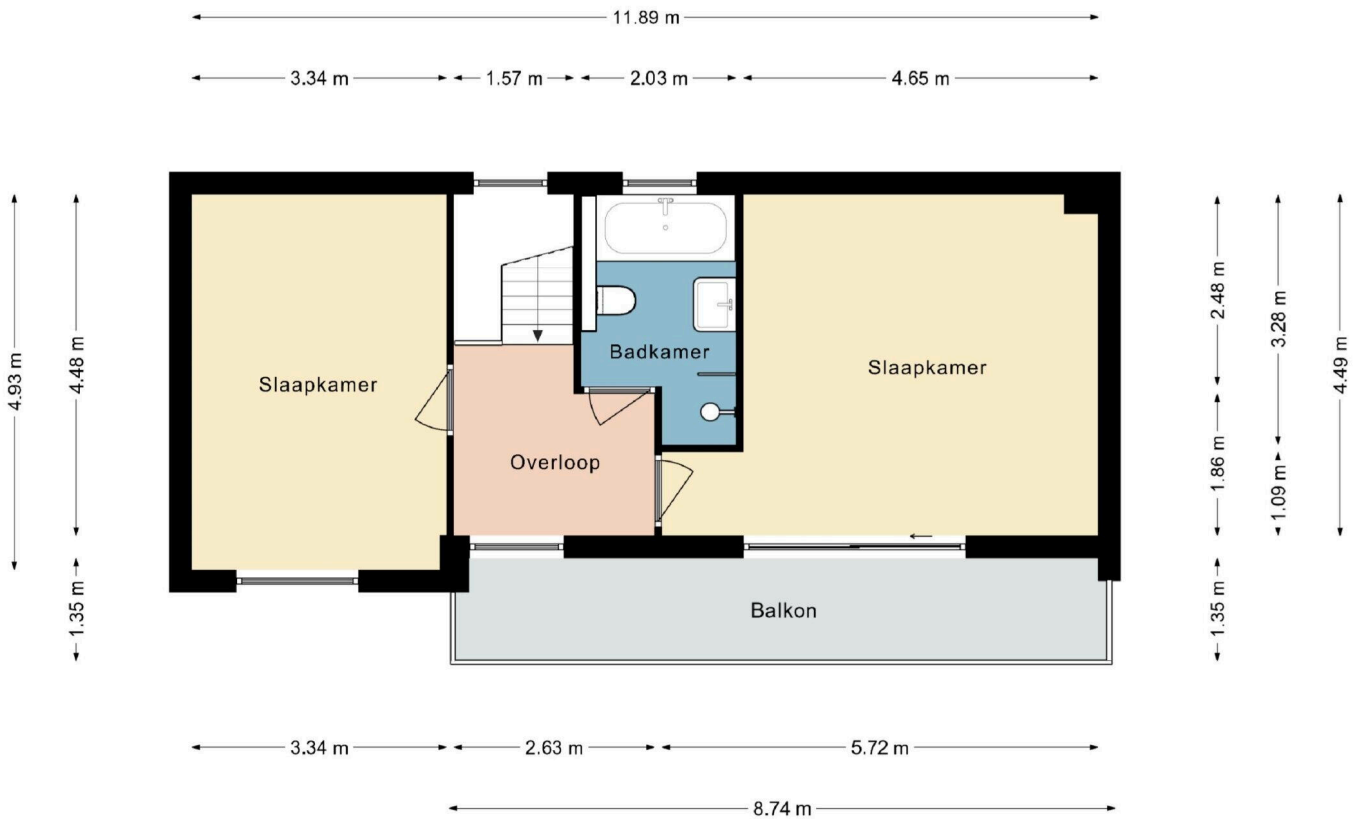
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



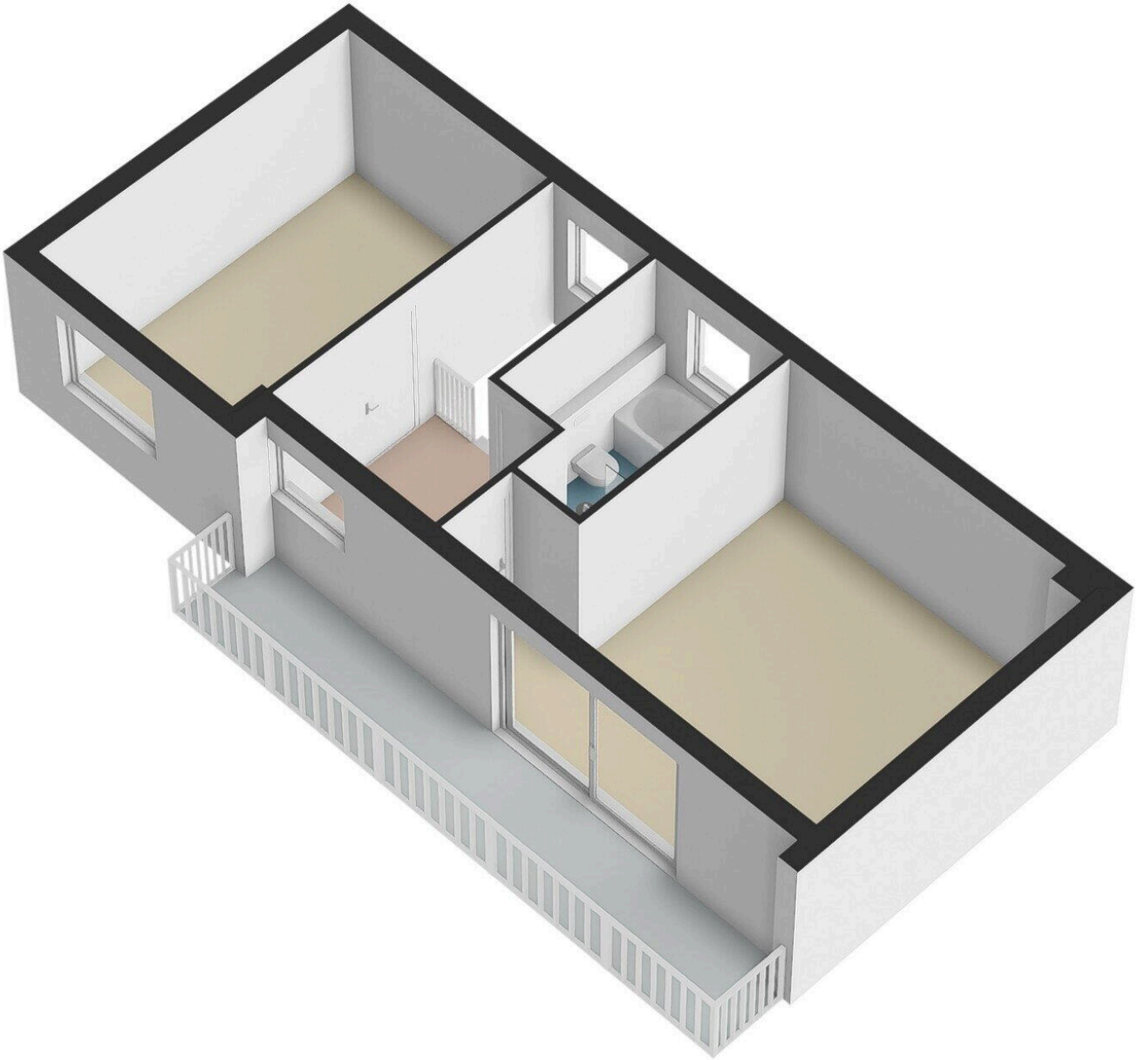


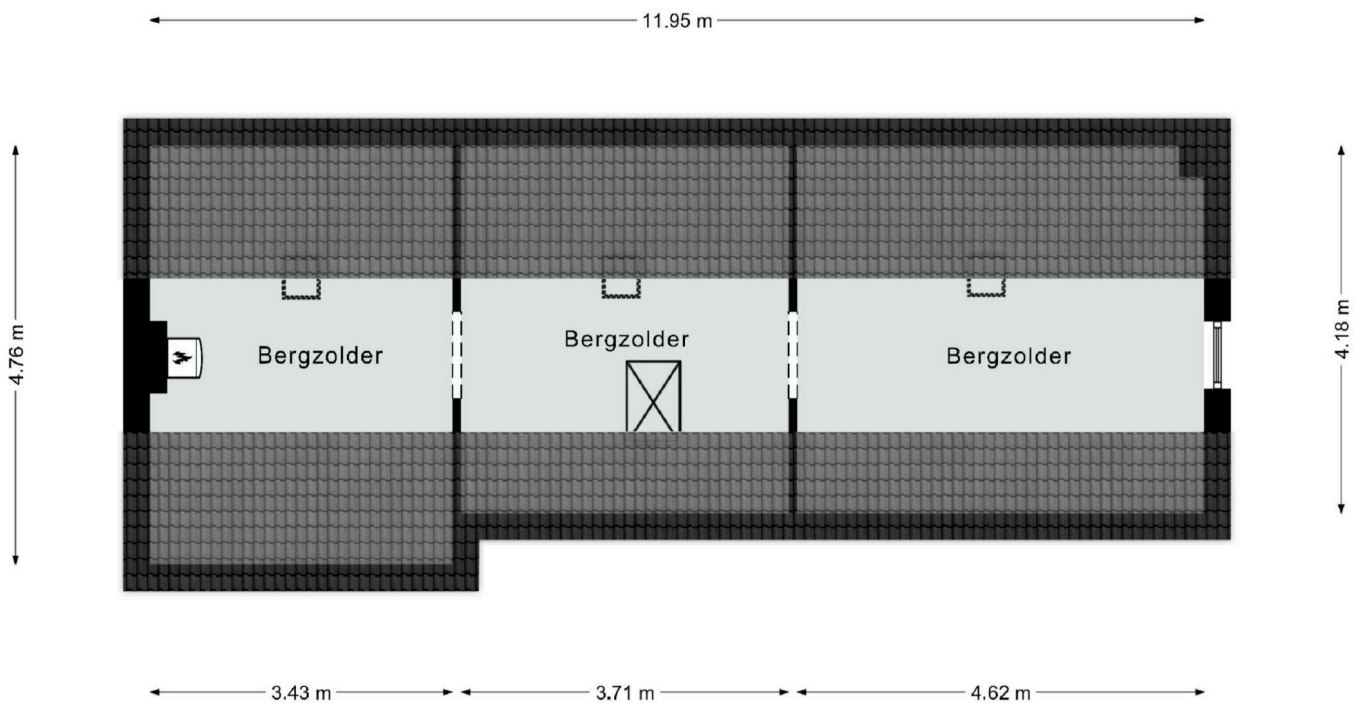
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bosstraat 29

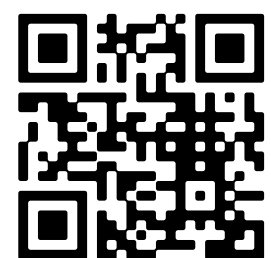
www.bosstraat29.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!