



Pastoor Prickaertsstraat 30, Vaals

WOONHUIS

In een rustige en geliefde woonwijk bevindt zich deze keurig onderhouden halfvrijstaande (drive-in) woning met (oorspronkelijk) 3 slaapkamers, ruim woongedeelte en grote inpandige garage (ruimte voor werk- en/of wasplaats en 2 voertuigen), balkon en fraaie tuin met diverse terrassen en tuinhuis. Aanvaarding: in overleg!

Objectgegevens

Aanbod:	te koop
Object:	eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Woonlagen:	2
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Garage:	ja
Tuin:	ja
Balkon:	ja
Energielabel:	C
Koopprijs:	€ 315.000,-- k.k.

Situering

Op een rustige woonlocatie bevindt zich deze halfvrijstaande en keurig onderhouden (drive-in) eengezinswoning. Het centrum van Vaals met alle voorzieningen is op korte loopafstand bereikbaar.

Omschrijving

Overdekte entree

Entree/hal (ca. 5,95m x 2,20m):

Entree met garderobe en meterkast. De vloer is betegeld in mediterrane stijl.
Hal leidt tot gasten-wc, houten trap naar de eerste verdieping en garage met berging.
Meterkast gas/water/licht met slimme meters.
Toilet met fonteintje en wc. Vloer in gelijke stijl dan entree/hal en de muren zijn 2/3 licht betegeld.

Garage (ca. 3,07m x 5,95m) met berging (ca. 4,30m x 5,34m):

Ruime Garage voor twee personenauto's met berging en wasmachineaansluiting.
Sectionale garagepoort (Hörmann) te bedienen met drukker en/of sleutel en vloer licht betegeld.

Open houten trap leidt tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Woonkamer met zithoek (ca. 5,34m x 3,91m) leidt tot balkon, gelegen naar de voorzijde, en eetkamer met keukengedeelte (ca. 4,30m x 3,47m).
De vloer van deze verdieping is voorzien van eiken mozaïek parket en de muren met behang.
Gedeeltelijk zijn op deze verdieping elektrische rolluiken aanwezig.

Lichte, moderne keuken met apart aanrecht incl. inbouwspots en apparatuur zoals, keramische kookplaat met afzuiging, bakoven, vaatwasser en koelkast. De keuken is voorzien van een granieten tegelvloer.

Vanuit de eetkamer is het overdekt terras bereikbaar (ca 6,00m x 4,00m). Het terras is voorzien van een terrasverwarmer en aansluitingen voor water en elektra. De overkapping is voorzien van inbouwspots en een elektrische markies (montage onder overkapping i.v.m. minder snelle slijtage).

Tuin met tweede terrasgedeelte en tuinhuis:

Fraaie tuin met gazongedeelte (ca. 4,00m x 4,00m) en tweede terrasgedeelte (ca. 2,00m x 1,60m) met buitenverlichting (lantaarn) en tuinhuis gelegen in het achterste tuingedeelte. De tuin is tevens bereikbaar via een aparte uitrede vanuit de woonkamer en via een zijtoegang naast het gebouw.

Tweede verdieping:

Via houten open trap bereikt met de bovenste verdieping. Via een vlizotrap is de zolder toegankelijk.

Overloop leidt tot de drie slaapkamers.

Slaapkamer I ca. 3,35m x 4,30m met dakraam

Slaapkamer II ca. 2,65m x 4,50m met dakraam

Slaapkamer III ca. 1,92m x 4,30m met grote raampartij en dakkapel

Momenteel zijn slaapkamer I en slaapkamer III verbonden tot een grote slaapkamer maar zou de oorspronkelijke kamersituatie met weinig inspanningen weer gesplitst kunnen worden.

Daglicht badkamer (ca. 6,00m²):

Badkamer met inloofdouche, ligbad, ruime wastafel met spiegelkast inclusief verlichting, zwevend toilet, designradiator. Plafond met inbouwspots en muren grotendeels licht betegeld.

De vloer op deze etage is voorzien van laminaat en de muren van glasvliesbehang.

De woning is verder voorzien van harthouten kozijnen met dubbel glas en verkeerd in een goed onderhouden staat.

Plattegronden:

Wij attenderen erop dat de ons ter beschikking gestelde plattegronden van deze woning alleen in gespiegelde versie voor u zichtbaar zijn en verzoeken u vriendelijk hier rekening mee te houden. Bedankt voor uw begrip!

Kenmerken**Belangrijke informatie:**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle maten zijn circa maten. Voor de roerende goederen, wordt verwezen naar de roerende goederenlijst.

Wij attenderen op het Privacy Statement dat vermeld staat op onze website!

Grensbegeleiding bij verhuizing

Verdere informatie over onze grensbegeleiding bij verhuizing vindt u op www.grensimmo.nl