



Akkerroosweg 10, Vaals

WOHNHAUS

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr guter, ruhiger Vaalser Lage mit 2 geräumigen Schlafzimmern, Garage, PKW-(Außen-)Stellplätzen und sonnigem Garten mit überdachtem Terrassenbereich.

Objektdaten

Angebot:	zu verkaufen
Objekt:	Einfamilienhaus, freistehendes Wohnhaus
Bauart:	bestehender Bau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	90 m ²
Grundstücksfläche:	438 m ²
Stockwerke:	2
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Toiletten:	2
Garage:	ja
Garten:	ja
Keller:	ja
Nutzfläche ca. 70m ² :	
Kaufpreis:	€ 349.000,-- zuzüglich Kaufnebenkosten

Lage

In sehr guter und verkehrsberuhigter Lage, am Ende eines Wendehammers, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus in beliebter Vaalser Wohnlage.

Beschreibung

Souterrain:

Der Souterrain führt über den Flurbereich (ca. 5,10m x 1,00m) zum Zählerraum (Gas, Wasser, Strom - ca. 1,50m x 1,00m), belüftetem Kellerraum (ca. 3,50m x 4,00m) und der Garage (ca. 2,85m x 5,30m) mit separatem Heizungsraum (ca. 2,85m x 1,15 - Heizungsanlage Bosch HRC, Eigentum). Die Garage besitzt einen Wasseranschluss und diverse Stromanschlüsse. Der Zugang erfolgt über ein Sektionaltor, welches ebenfalls manuell bedient werden kann. Im Souterrain befindet sich ebenfalls der Kriechkeller. Zudem sind die Böden des gesamten Souterrains gefliest. Vor und neben der Garage befinden sich weitere (Außen-)Stellplätze für 2-3 PKW's, Fahrräder und/ oder Motorräder und eine sichtgeschützte Abstellfläche für mehrere Mülltonnen.

Erdgeschoss:

Royalere Eingangsbereich (ca. 4,10m x 2,95m) verleiht Zugang zum Gäste-WC (ca. 1,55m x 0,90m - mit Stand-WC und Handwaschbecken, Wände Glasfasertapete), Küche (ca. 3,00m x 2,85m) mit dunkler Küchenzeile und Geräten, wie Spülmaschine, Backofen und elektrischem Kochfeld mit Dunstabzugshaube. Von der Küche aus gelangt man auf die überdachte und windgeschützte Terrasse (ca. 8,00m x 3,20m) und dem geräumigem, hellen Wohn- und Essbereich (mit Fußbodenheizung, ca. 7,50m x 4,20m). Die Zugänge zum Wohnhaus sind mit gusseisernen Verschlagen gegen Einbruch gesichert.

Die Böden von Eingangshalle, Küche, Gäste-WC und Wohnbereich sind mit einem hellen Fliesenboden versehen und die Wände sind tapeziert. Zudem sind die Kunststofffenster ausgestattet mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden.

Obergeschoss:

Heller, gefliester Treppenaufgang mit führt zu Schlafzimmer I (ca. 2,45m x 4,00m), Schlafzimmer II (ca. 3,45m x 4,00m - aktuell mit großem Einbaukleiderschrank) und geräumigem Tageslicht-Badezimmer (ca. 3,75m x 2,80m - Wände hell und Boden dunkel gefliest) mit Badewanne inkl. Duschwand, Waschtisch mit Spiegelschrank und zusätzlichen Badezimmer-Schränken. Die helle Decke des Badezimmers ist mit Einbausspots versehen.

Die Böden der Schlafzimmer sind mit Laminat und/ oder Teppich ausgestattet. Hier befinden sich ebenfalls elektrische Rollläden.

Garten mit Terrasse:

Den Garten, mit überdachter Terrasse und Gartenhaus, erreicht man sowohl vom Wohnbereich, als auch über einen Seitenzugang im Außenbereich. Er bietet viele Sonnenstunden und zudem ausreichend Privatsphäre.

Baujahr ca. 1970

Energielabel D

Wohnfläche ca. 90,00m²

Nutzfläche ca. 70,00m²

Grundstücksfläche ca. 438m²

Besonderheiten

Wichtiger Hinweis:

Bei allen Flächenmaßen handelt es sich um circa Angaben.

Die Objektinformationen erhielten wir vom Verkäufer oder anderen Dritten. Trotz sorgfältiger, inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der von uns bereitgestellten Informationen. Bitte beachten Sie zudem die auf unserer Internetseite ausgewiesenen Hinweise zum Datenschutz!

Grenzgängerbegleitung bei Umzug

Weitere Informationen über unsere Grenzgängerbegleitung bei Umzug finden Sie unter www.grensimmo.de