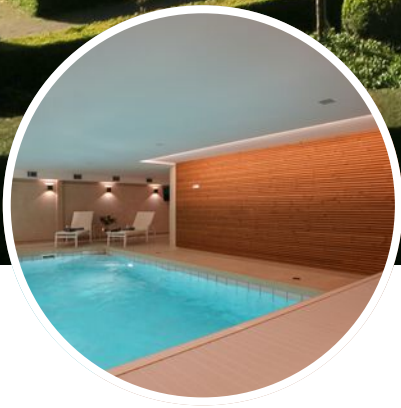


LAAN20
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 1.450.000

12

PARKLAAN

VAALS

+31432066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	988 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	362 m ²
Inhoud	1.349 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	78 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	72 m ²

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een zwembad	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VILLA

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
362m²

INHOUD:
1349m³

PERCELOPPERVLAKE:
988m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande villa waar men de rust van de natuur kunt omarmen en tegelijkertijd kunt genieten van de luxe en comfort. Gelegen direct aan het park Bloemendaal met binnenzwembad, Wellness aan huis en een onder architectuur aangelegde achtertuin met veel privacy zorgen voor een unieke woonbeleving.

Souterrain

Het souterrain is toegankelijk via een licht glooiende helling vanaf de Parklaan naar de garagepoort en loopdeur aan de voorzijde. Het souterrain is ingedeeld in diverse ruimtes. Een garage, was/bijkeuken, verwarmingsruimte en inpandige Wellness.

Inpandige garage 25m² met luxe massieve hardhouten rolpoort en loopdeur. De garage is geheel betegeld. Vanuit de garage is de was/bijkeuken en de hal in het souterrain bereikbaar. Was/bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen, werkruimte en opbergkasten. Opvangkast van de was-stortkoker. Goederenlift vanuit de garage en de was/bijkeuken te bedienen om naar boven of beneden in de keuken de boodschappen en/of de wasmand te transporteren. Technische ruimte met HR combiketel, Nefit, 2023, eigendom). Middels een vaste trap uit deze ruimte bereikt men de achtertuin en de terrassen. Naast de was/bijkeuken bereikt men de ingang naar het inpandige zwembad met een tussenportaal waar zich een toilet bevindt en een kleine hal met garderobe inbouwkasten. Vervolgens een trap naar beneden waar zich onder en naast het zwembad de computergestuurde apparaten voor het zwembad bevinden.

Relaxruimte

Een oase van rust ervaart men zodra men deze relaxruimte binnenstapt. Een royaal zwembad van ruim 32m² met aansluitend een bubbelbad van 4m² en een 4 persoons sauna. In het zwembad is een jet stream aanwezig. Het zwembad is 1.60 meter diep. De sfeer is rustgevend, zo is gekozen voor natuurlijke

materialen en kleuren. Een ronde regendouche is aanwezig en de vloer is geheel voorzien van vloerverwarming.

Begane grond

Riante entree met moderne meterkast, garderobe en toegang tot de royale living, eetkamer, keuken en de masterbedroom met badkamer en suite. De masterbedroom(17m²) beschikt over elektrisch te bedienen rolluiken en een houten massieve eikenvloer. De badkamer(11,2m²) is uitgerust in Indisch marmer en is voorzien van een driehoek ligbad, een dubbele wastafel tableau met op maat gemaakte kasten, een toilet, een inloopdouche en vloerverwarming. Ook daar met eclectische rolluiken. Naast het toilet bevindt zich een doorgeefluik om het wasgoed in de sluis te deponeren om vervolgens naar beneden in de wasmand te belanden. In de hal is tevens een ruim toilet aanwezig. Door de Italiaanse designdeuren ingang komt u in de riante woonkamer met keuken (Living, eetkamer en keuken 84m²). De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van nieuwe airco's. Luxe leefkeuken (in 2020 vernieuwd) met prachtig zicht op de tuin. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur waaronder: een Miele -afwasmachine, Magnetron/stoomoven/bakoven en een warmhoudlade /slow cooker. Een Quooker met warm en bruiswater. In de keukenkast is de liftopening aanwezig om de boodschappen en de was naar boven of beneden te transporteren. Een eetbar voor 2 personen.

Een eetkamer met een iets verlaagd plafond naast de keuken met een bureau met TV lift. Woonkamer met een Boley open haardpartij met schoorsteen die in rookglas uitgevoerd is en die op gas en hout gestookt kan worden. Deze ruimtes zijn open met elkaar verbonden. In de kamer een schuifdeur naar het overdekte terras.

Eerste verdieping

Vanuit de centrale hal met een natuurstenen trap bereikt men de overloop van de eerste verdieping. Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de tweede badkamer, een toilet, bergruimte en een kantoorruimte. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een massieve eikenhouten vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bediende rolluiken. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een gedeeld balkon. De derde slaapkamer bevindt zich naast het kantoor. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafels en daarbij een luik om de was in de sluis naar beneden te deponeren. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de zolder.

Tweede verdieping

Zolder voor extra bergruimte.

Exterieur

Riante achtertuin gelegen op het zuiden met veel zeer veel privacy. Naast veel beplanting en groen zijn er drie vijverpartijen met hardhouten loopbrug. De door een tuinarchitect ontworpen tuin is speels ingericht. Alle looppaden en ingangen zijn verlicht met led-lichtpalen waarvan sommige voorzien zijn van dubbele stopcontacten. Over de gehele tuin, voor en achter is een sproei installatie aangelegd die per App via internet te bedienen is. Aan de achterzijde van de tuin is een landschappelijk tuinhuis geplaatst waar genoeg bergruimte aanwezig is. Aan het huis grenzend zijn er totaal drie terrassen, grenzend aan een druppelvormige vijver met prachtige begroeiing. De beide terrassen aan de buitenzijde kunnen geheel overdekt worden met een op afstand bedienbare Italiaanse kunststof regen/zonwering. De totale oppervlakte van beide overdekte terrassen samen zijn 45m². Als het regent hoeft de BBQ niet uit. Tevens zijn er aan de buitenwand op de twee grote terrassen infrarood verwarming stralers aangebracht om in de koelere avonden toch buiten te kunnen zitten. Het derde terras is

overdekt door het balkon van de boven gelegen slaapkamers en bevindt zich aan de druppelvormige vijver. Ook aan de voorzijde van de villa bevindt zich een fraaie voortuin met diverse beplanting. Parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk maar direct voor de woning is voldoende plek voor meerdere auto's.

Ligging

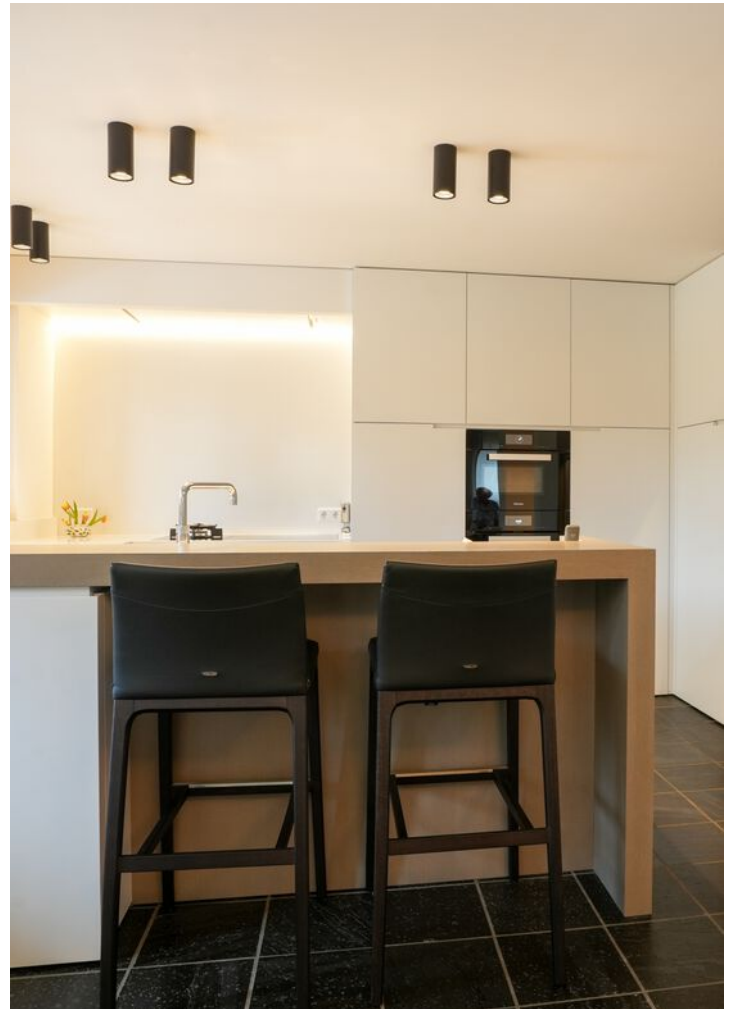
Gelegen aan het park Bloemendaal omgeven door groen. In een doodlopende laan waar alleen bestemmingsverkeer komt. Vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Zicht op het prachtige park met vijverpartij. Elk seizoen heeft zijn eigen charme. Verder is het een prachtig gebied voor wandelaars en fietsers. Op 5 minuten afstand van het centrum van Vaals alwaar de aansluitingen per openbaar vervoer naar Aken, Heerlen en Maastricht. De vliegvelden van Düsseldorf – Köln – Luik – Brussel – Maastricht en Eindhoven liggen op ca. 1 uur rijden afstand. De bus richting Aken stopt op 200 meter afstand van de villa.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1992, ontworpen door een architect.
- Energielabel C, geldig tot en met 22-12-2030.
- Airco's in diverse ruimtes.
- Hoog afwerkingsniveau.
- Centraal stofzuigsysteem aanwezig.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Luxe keuken vernieuwd in 2020.
- Onder architectuur aangelegde tuin.
- De woning beschikt over een goederenlift en een was-stortkoker.
- Het binnenzwembad wordt goed onderhouden door de computergestuurde apparaten. Zwembad is gerenoveerd in 2022.
- HR combiketel (vernieuwd in maart 2023) met een terugwinningsinstallatie.
- Dak is uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke leistenen shingles.
- Open Haard, merk Boley- gas/hout.
- Twee grote terrassen met infraroodverwarming. Aanvaarding van de villa is in overleg. Korte en

A photograph of a modern indoor wellness center. In the foreground, a large, rectangular hot tub filled with bubbling blue water is visible. The hot tub is surrounded by a light-colored wooden slat deck. In the background, two white lounge chairs are positioned on a tiled floor, with a small table between them holding a vase of flowers. The walls are finished with light-colored wood slats, and the ceiling is white with recessed lighting. A green rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**Unieke
locatie met
eigen
Wellness**





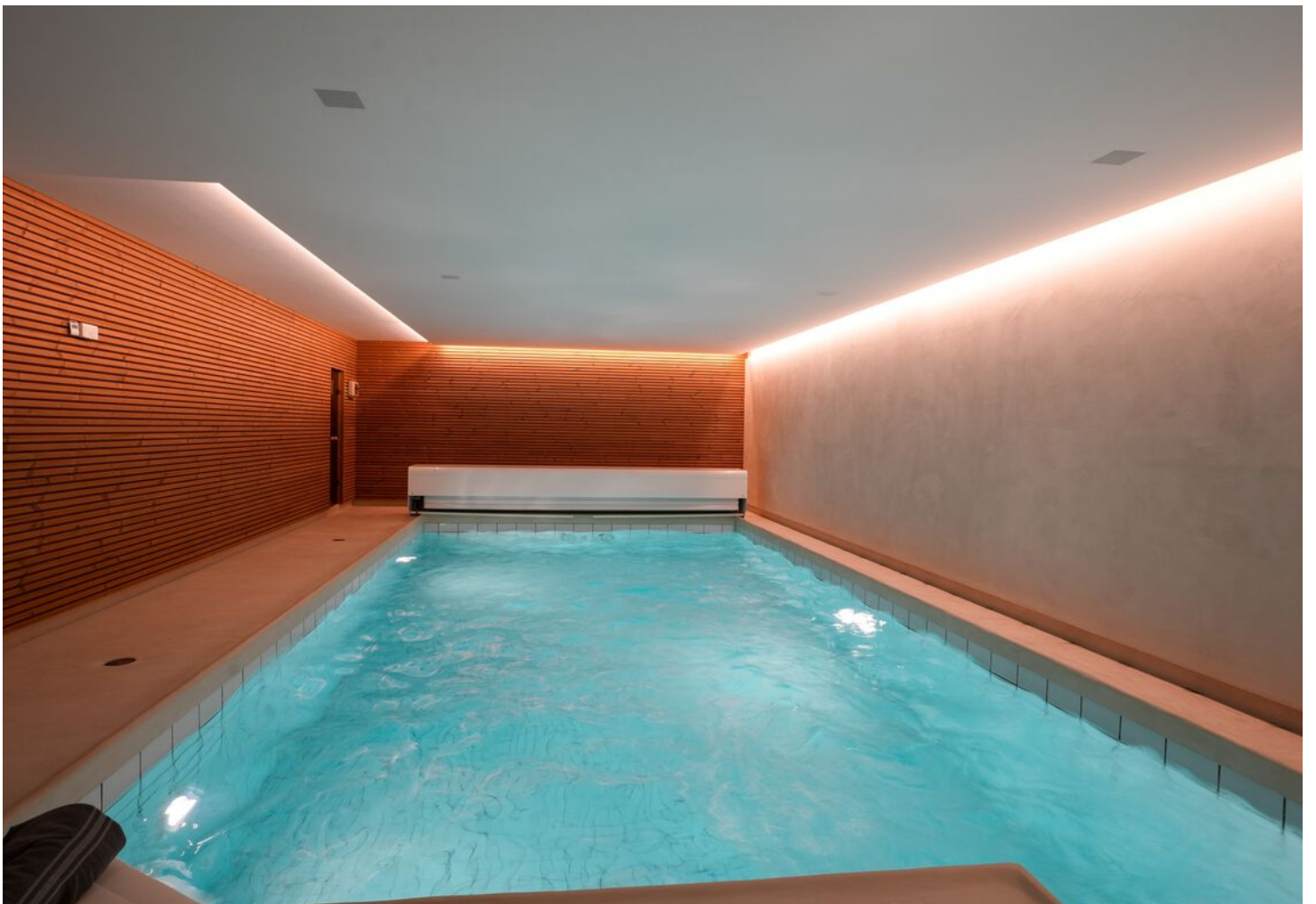






























PLATTEGROND



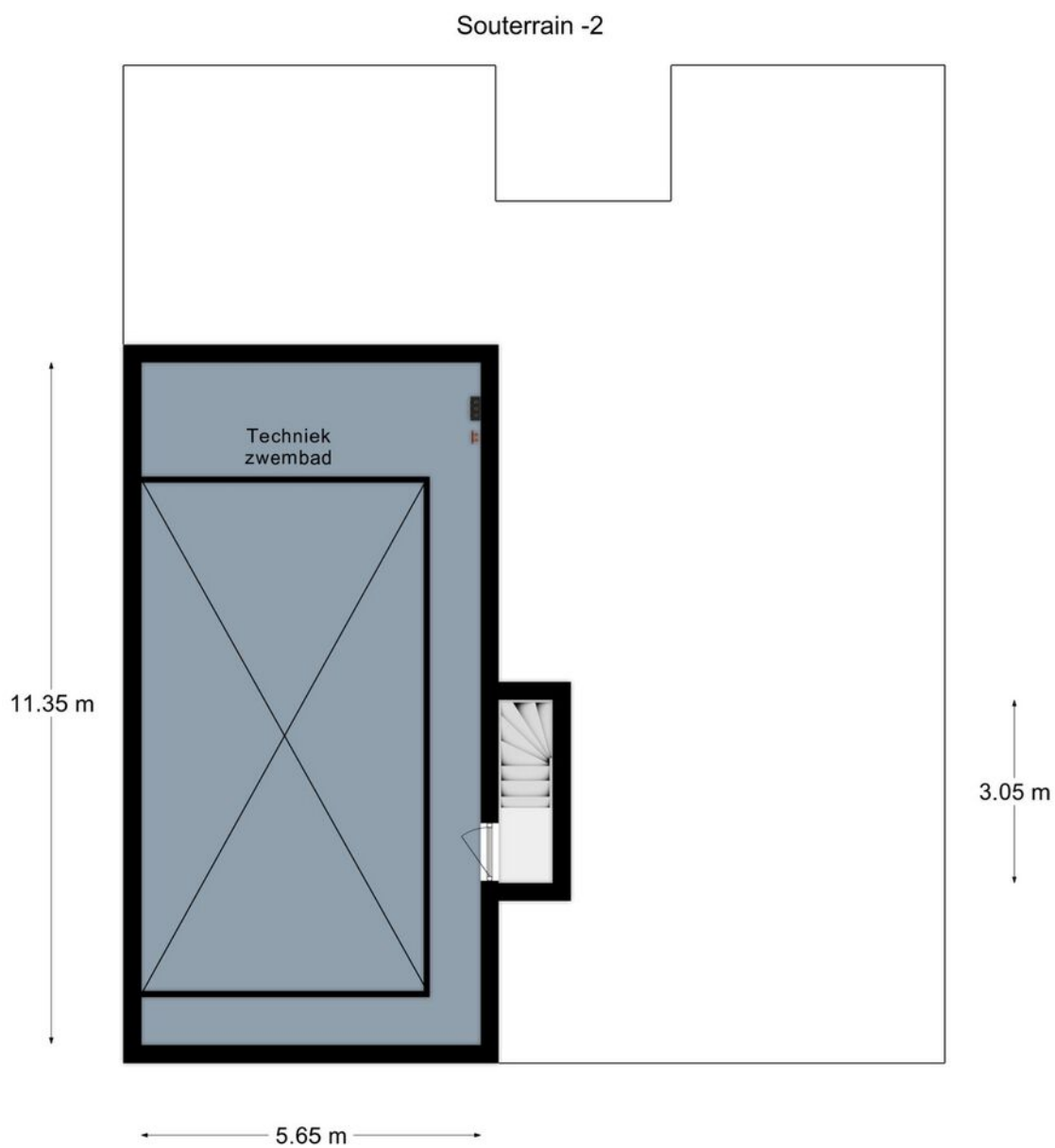
PLATTEGROND



PLATTEGROND

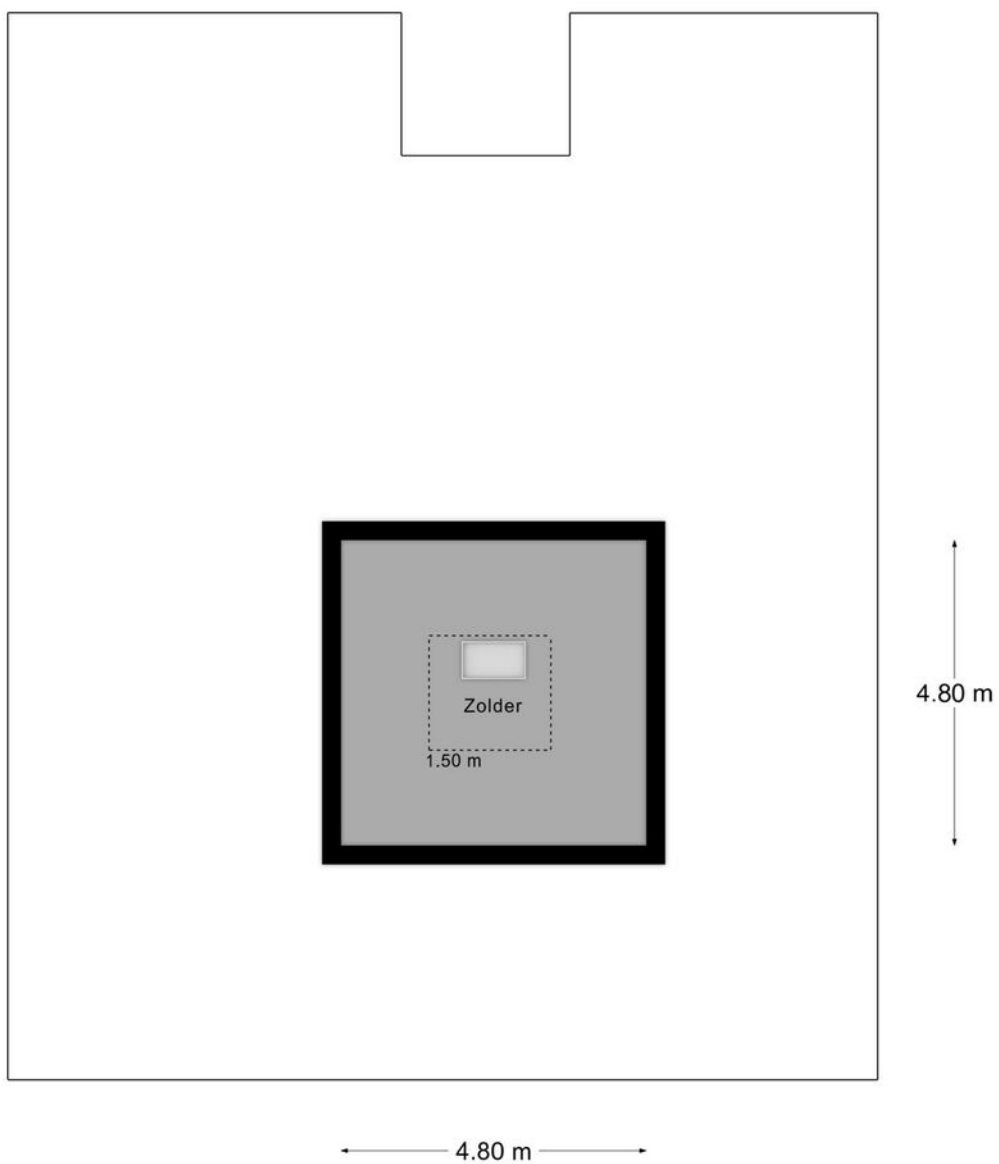


PLATTEGROND

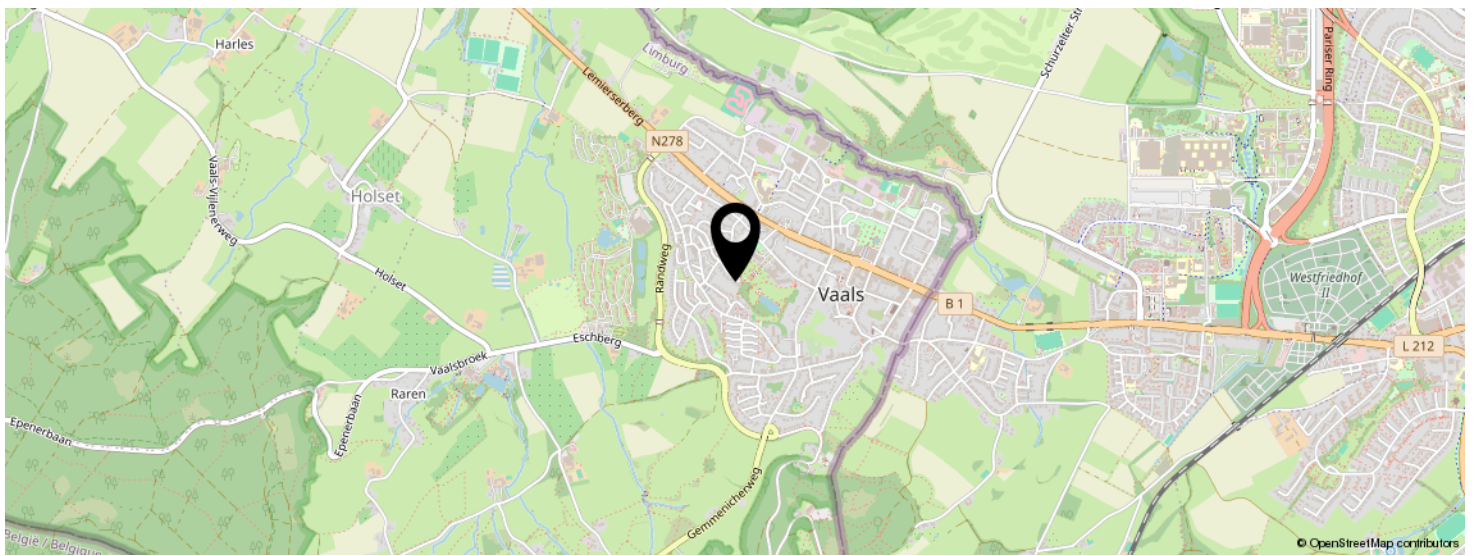
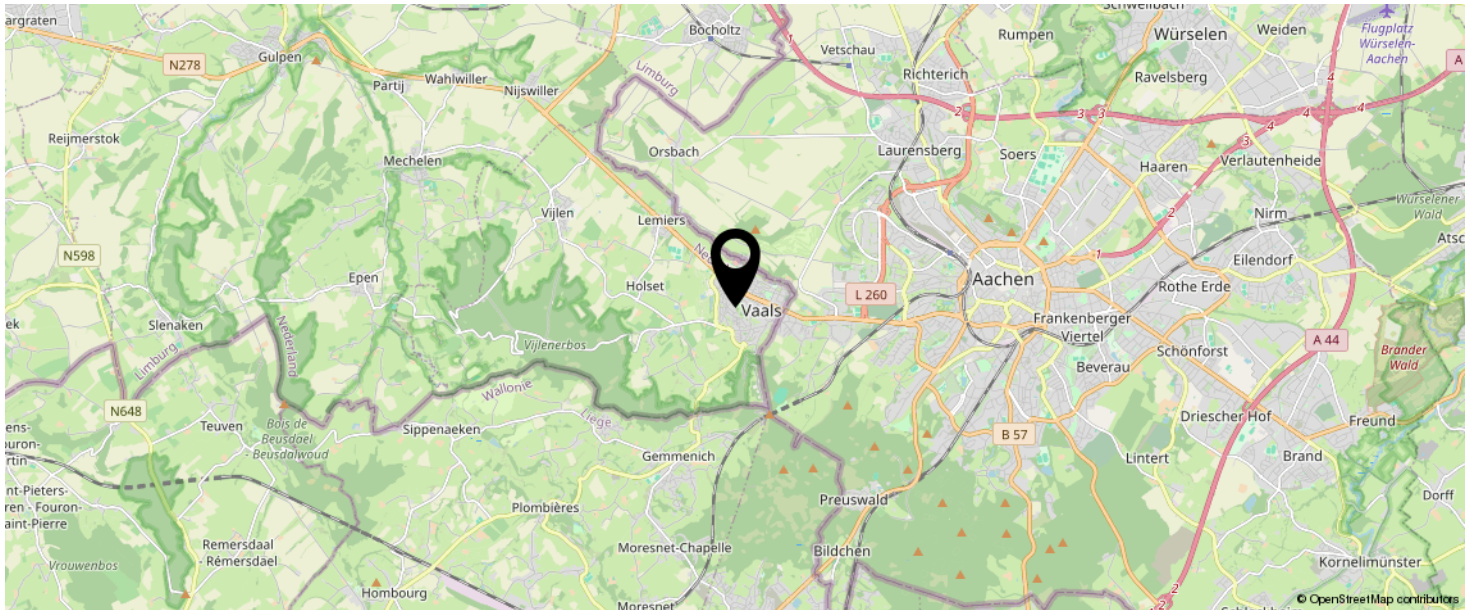


PLATTEGROND

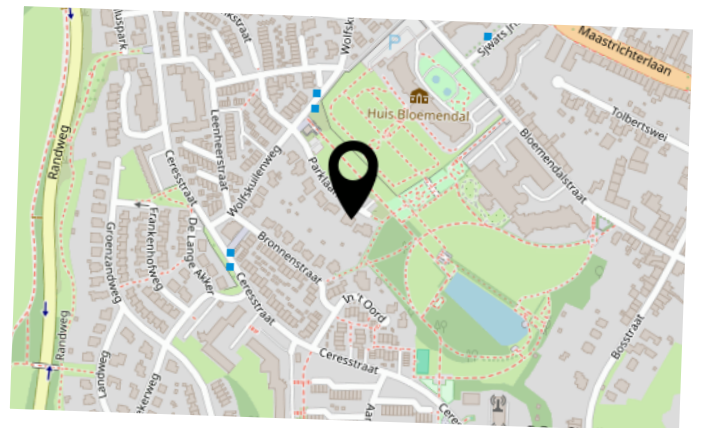
Verdieping 2



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN 20
M A K E L A A R S