...licht & ruimte

comfort & vrijheid...



LAAN 20
MAKELAARS

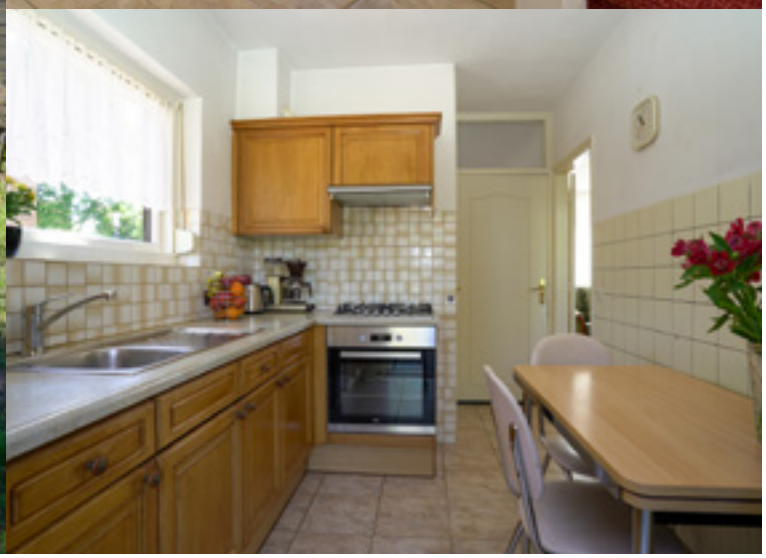
WijzerWonen
van wonen tot leven











Inhoud

Je woning 3-6
- karakter en sfeer
- kenmerken

Je omgeving 7-8
- jouw wijk
- jouw gemeente
- jouw regio

Algemeen 9-13
- algemene cijfers
- plattegronden
- kadastrale kaart

Ons team 14-15
- specialisten en professionals
- teamwork met jou
- passie en plezier
- afspraak is afspraak

Daarom is dit huis jouw (t)huis 16



Je woning
Van Thimusstraat 11, Lemiers

Twee-onder-één-kapwoning met veel lichtinval, garage en
4 slaapkamers in een rustige woonwijk





Begane grond

Hal met toegang naar woonkamer en keuken, toilet en meterkast. Trap naar eerste verdieping.
Woonkamer met veel lichtinval (29,3 m²) voorzien van een parketvloer.
Gesloten keuken (9 m²) met toegang tot tuin. Voorzien van een keukenblok met koelkast, gaskookplaat, elektrische oven en afzuigkap. Losstaande afwasmachine. Apparatuur is recent deels vernieuwd. Trapberging met veel bergruimte en toegang tot kruipruimte.









Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.
Slaapkamer I (15,3 m²) gelegen aan de achterzijde met 2 ruime inbouwkasten.
Slaapkamer II (11,8 m²) gelegen aan de voorzijde met 2 ruime inbouwkasten en wastafel.
Slaapkamer III (7 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning.
Badkamer (4,6 m²) voorzien van douche, wastafelmeubel, tweede toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Overloop met CV-combiketel (Nefit, 2016, eigendom) en toegang naar slaapkamer IV.
Slaapkamer IV (12,4 m²) met een groot dakraam voor voldoende daglichttoetreding. Bergkast.







Garage en berging

Ruime oprit naar garage met plaats voor 3 auto's. Garage van 19,3 m² met elektrische bedienbare poort en loopdeur naar de achtertuin. Achter de garage bevindt zich een houten berging van 6 m².

Tuin

Voortuin van 4,90 m diep. Volop privacy biedende en onderhoudsarme achtertuin van ca 100 m² gelegen op het noordwesten. Aan de woning een ruim bestraat terras met zonnescherm. Uitzicht vanuit het woonhuis en het terras op de sfeervolle groenblijvende tuin.



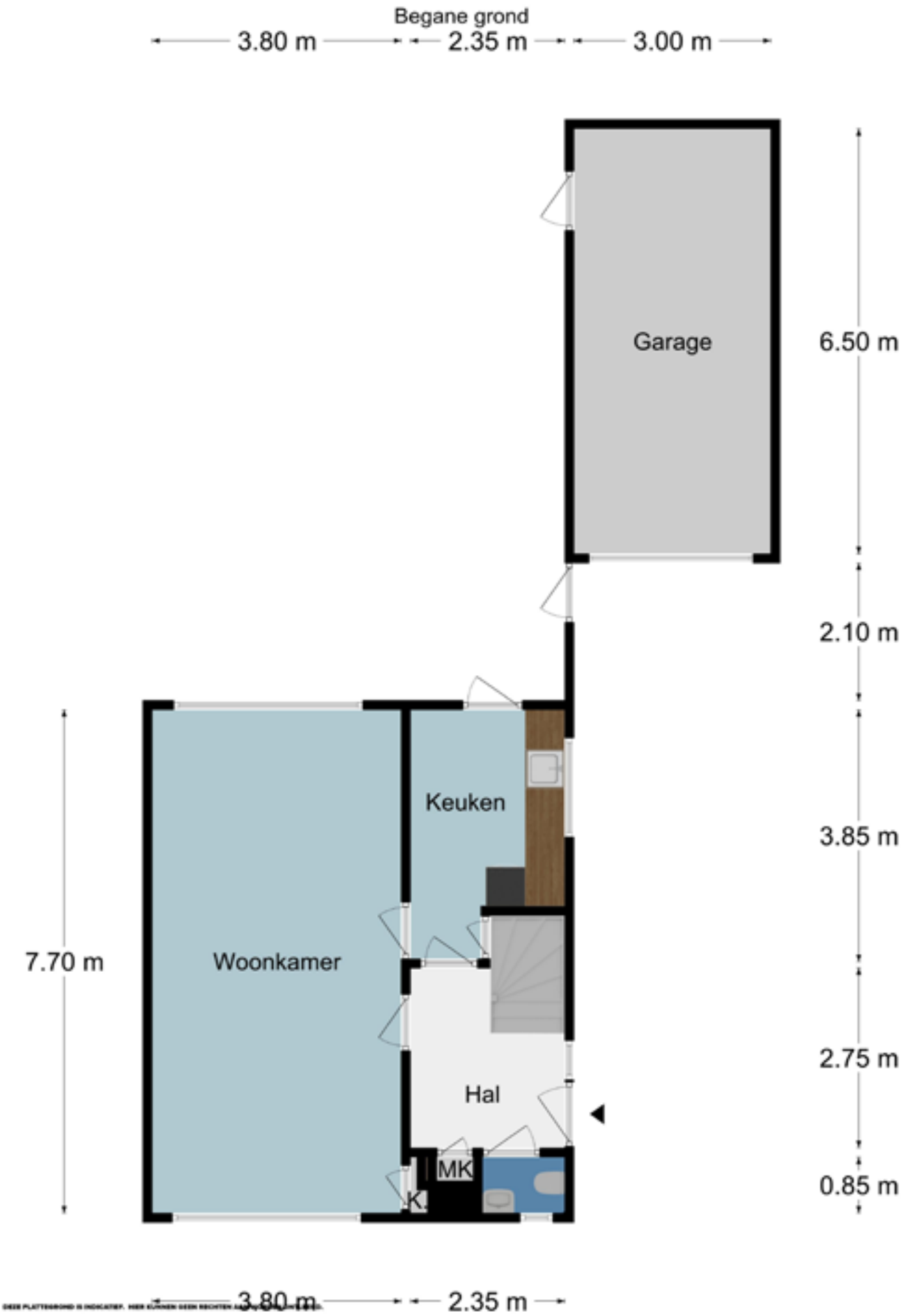
Bijzonderheden

- Bouwjaar van de woning 1971
- Perceeloppervlak 285 m^2.
- Gebruiksoppervlakte woning 115 m^2, externe buitenruimte 25 m^2.
- Inhoud woonhuis 308 m3, externe buitenruimte 54 m^3.
- De woning is voorzien van houten kozijnen, deels met dubbel glas en deels voorzien van rolluiken.
- De woning biedt in alle ruimtes zeer veel lichtinval.
- Energielabel D.
- Gelegen in een rustige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid.
- Veel groen in de directe omgeving.
- Speeltuin gelegen op 100 meter.
- Bushalte op 150 meter

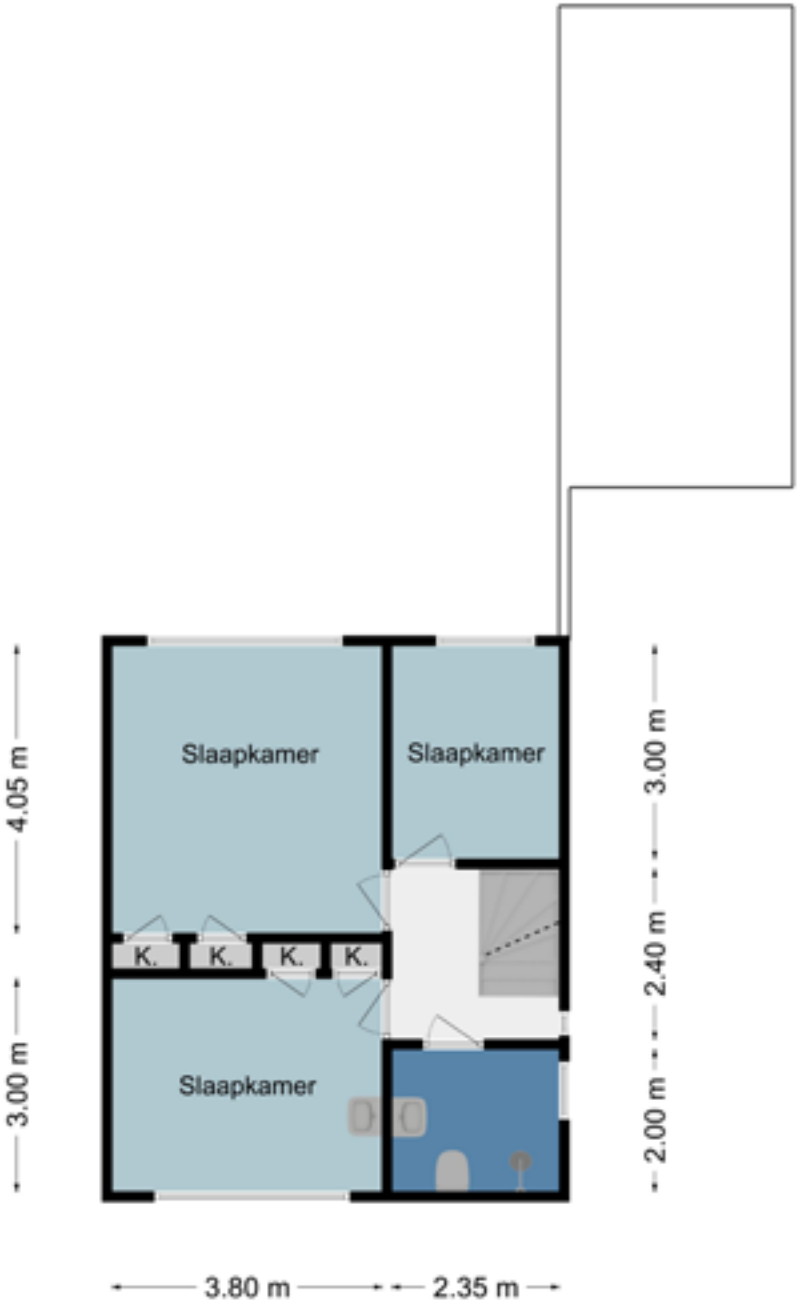




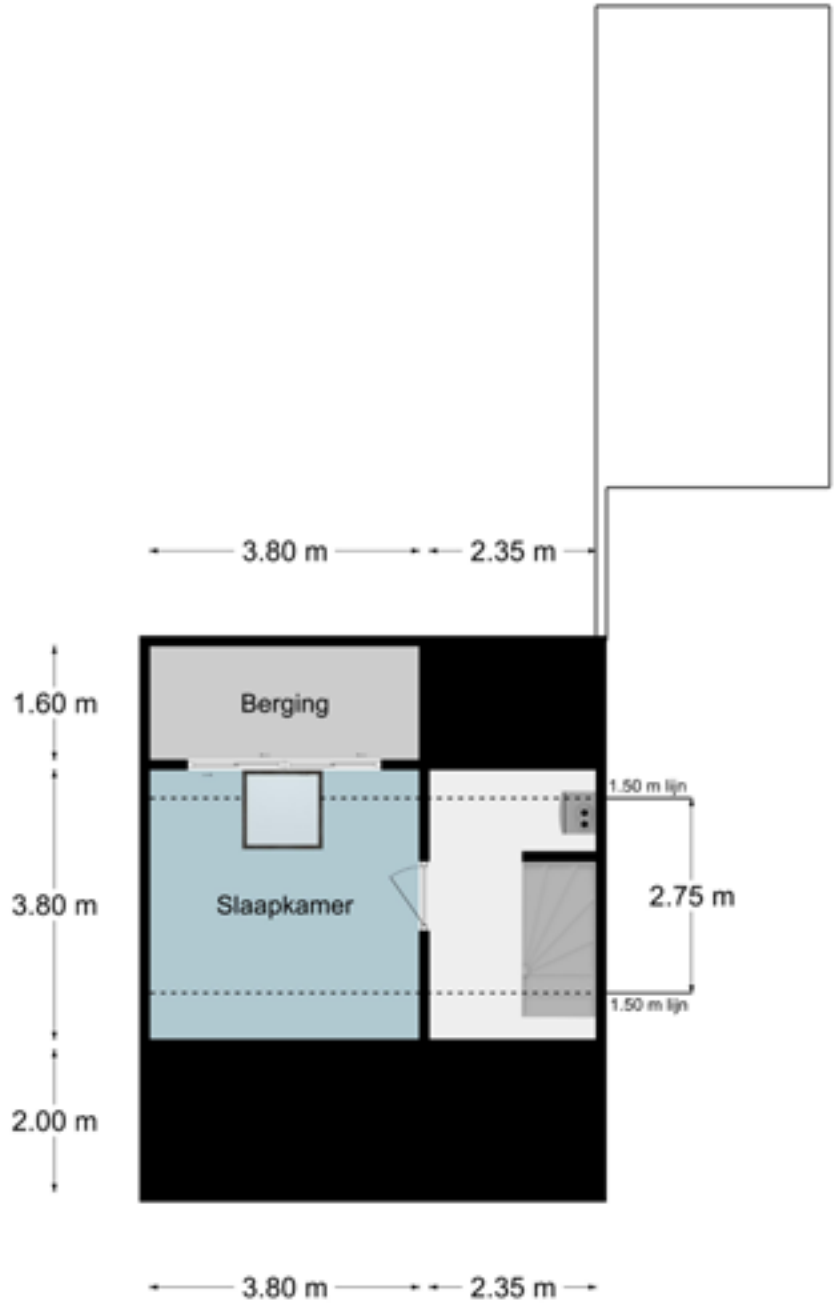



Begane grond
3.80 m
2.35 m
3.00 m
Garage
6.50 m
2.10 m
Keuken
3.85 m
7.70 m
Woonkamer
2.75 m
Hal
MK
K.
0.85 m
3.80 m
2.35 m

Verdieping 1



Verdieping 2



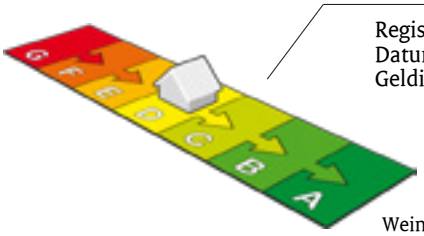
Rijksoverheid

Energielabel woning

van Thimusstraat 11
6295AA Lemiers

BAG-ID: 0981010000003446

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel D

Registratienummer	508211293
Datum van registratie	09-07-2020
Geldig tot	09-07-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

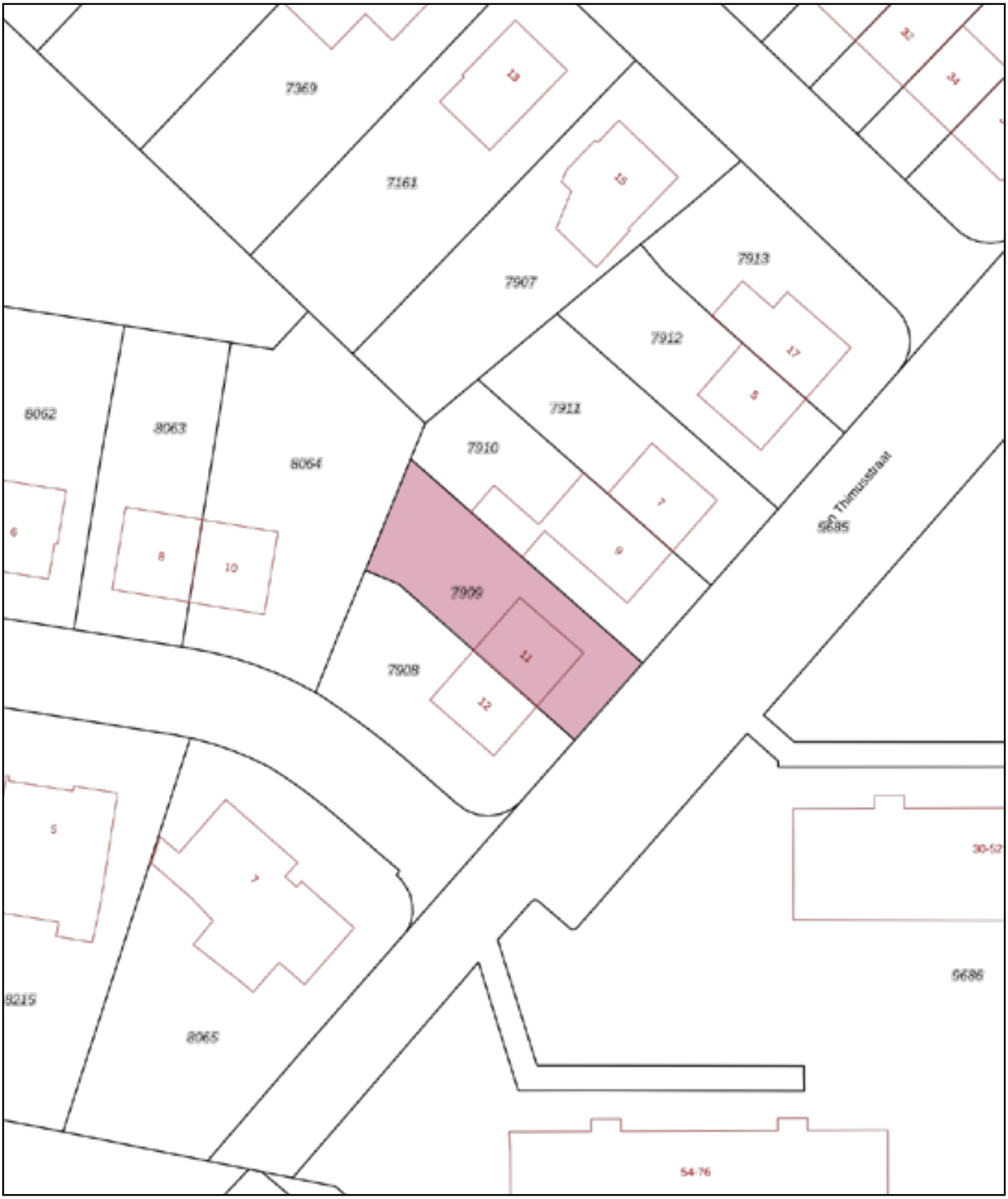
Goedgekeurd door:

Naam	Suzanne Doedijns-Pander
Examennummer	463247
KvK nummer	65385624

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vaals
Sectie	A
Perceel	7909

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Ons team

Adviseren en ontzorgen

'...bij al ons werk sta jij centraal...'

Met een compact en zorgvuldig op elkaar afgestemd team van specialisten en professionals werken we voor jou. We kunnen je adviseren bij de aankoop of verkoop van je huis en ook bij de keuze van je toekomstgerichte hypotheek of zorgeloze verzekering. Het gaat altijd om persoonlijk maatwerk. Bij al ons werk sta jij centraal. Wij zijn pas tevreden als jij dat bent.

Investeren in elkaar

'...ons werk is altijd teamwork; met jou...'

Ons werk begint met goed luisteren. Om exact in de vingers te krijgen wat je wensen zijn. Want om je optimaal van dienst te kunnen zijn, hebben we je nodig. Bij de aankoop van een nieuwe woning weet je zelf immers als geen ander wat je precies wenst. En bij de verkoop van je huidige woning ken je je eigen huis het beste, van binnen en van buiten en van boven tot onder. Het welslagen van ons werk is altijd het resultaat van teamwork. Teamwork met jou!

Passie en plezier

'...tot het uiterste gaan...'

Wij hebben plezier in ons werk. Dat houdt ons fit en scherp en daarom kunnen we constant tot het uiterste gaan. Iedere dag weer kun je voor de volle honderd procent op ons rekenen. Omdat we vol vuur en passie zijn voor ons werk en dus voor jou!

Open en transparant

'...jouw succes is ons succes...'

Bij teamwork met jou hoort een heldere kostenstructuur. Geen vaste percentages op basis van de hoogte van de (ver)koopsom of verborgen agenda's. We werken op uurtarief, met heldere afspraken vooraf met een duidelijk overzicht van te leveren producten en diensten. En bij ons geldt: Afspraak is afspraak. Zodat jij en wij weten waar we aan toe zijn. En wij elke keer weer het onderste uit de kan moeten halen om voor jou en ons zelf succesvol te kunnen zijn. Want jouw succes is ons succes!



Gelukkig wonen met een financieel gezond leven

Makelaardij – (t)huis Coaching

Hypotheken – Verzekeringen – Financiële Coaching

www.wijzerwonen.nl

Volg ons op: facebook YouTube

Persoonlijk- Professioneel - Punctueel

Hard werken. Voluit gaan voor de klant. Altijd net een stap meer zetten. En dat alles in een ontspannen en vriendelijke sfeer. Dát zijn wij van Laan20 Makelaars.
Bij het kopen en verkopen van een huis gaat om de juiste mix tussen emotie, mensen, marketing, persoonlijke begeleiding en goede communicatie.

We beseffen maar al te goed dat een huis heel vaak de basis is, een belangrijke plek waar men zich thuis moet voelen. We denken graag mee met de wensen en dromen van onze klanten. Door ons inlevingsvermogen en passie voor het vak gaan we die droom samen werkelijkheid maken.

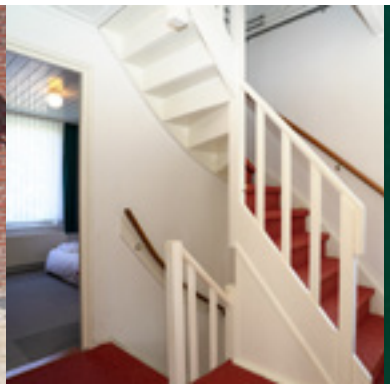


Dat alles met de deskundigheid als geregistreerd makelaar en ervaring van meer dan 15 jaar op de Zuid Limburgse woningmarkt.

www.laan20.nl

Daarom is dit huis jouw (t)huis!

- royaal en ruim
- comfortabel en goed verzorgd
- instapklaar met mogelijkheid naar smaak te maken
- ideaal voor jouw (toekomstige) gezin



Vragen: de koffie staat voor je klaar, dus kom gerust langs!

LAAN20
MAKELAARS

Laan20 Makelaars
Maastrichterlaan 20
6291ES Vaals
+31 (0)43 206 60 02
info@laan20.nl

Partner in Aken (D):
phi
PH Immobilien Gesellschaft mbH

WijzerWonen
van wonen tot leven

WijzerWonen
Maastrichterlaan 190
6291 EW Vaals
+31 (0)43 306 47 89
info@wijzerwonen.nl