

Inpakken, verhuizen...

...en genieten maar





Inhoud

Uw woning 3-8

Indeling
Karakter en sfeer
Globale indeling

Uw omgeving 9

Uw Wijk
Uw gemeente
Uw regio

Kenmerken 9
Plattegronden 10-12
Energie label 13
Kadastrale kaart 14

Wijzer wonen 15

Specialisten en professionals
Teamwork met u
Open en transparant
Passie en plezier
Afspraak is afspraak

Contact 16



Indeling

Begane grond

Entree(10m²) met toegang tot meterkast, toiletruimte, woonkamer en de trap naar de 1e verdieping. Aan de achterzijde van de woning is de woonkamer (28 m²) gelegen. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de (buiten)berging en de bergruimte onder trap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (6 m²), die voorzien is van een moderne keukeninrichting(2012). De gehele beneden verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Eerste verdieping

De overloop (2 m²) biedt toegang tot de drie slaapkamers (13,5 m², 8,3 m² en 7,2 m²) en de moderne badkamer(5 m²) uit 2017. De badkamer is voorzien van een hoekdouche, toilet en wastafel. In de slaapkamer aan de voorzijde is er nog een bergruimte (5,3 m²) met cv-combiketel en balansventilatie(2001).

Tuin

In de achtertuin van ca. 35 m² is een aangebouwde houten berging (6,68 m²). Deze achtertuin is voorzien van een schutting en is via achterom te bereiken.

Aan de voorkant van de woning bevindt zich nog een kleine voortuin met een bestraat terras.

Woonoppervlakte: 100 m²
Inhoud: 370 m³
Perceeloppervlakte: 110 m²



Groenzandweg 39, Vaals uw nieuwe thuis...

Een instapklare, energiezuinige en goed onderhouden tussenwoning uit 2001. Gelegen in een moderne woonwijk uit begin 2000 in Vaals. De open keuken (Bruynzeel 2012) en woonkamer zijn voorzien van een laminaat vloer. De woning biedt 3 slaapkamers, die elk voorzien zijn van grote ramen waardoor de lichtinval groot is. De nieuwe badkamer (2017) en vernieuwde tuin met terras, maken deze woning ideaal voor

starters of een alleenstaande ouder met kinderen. Dus kom kijken, spullen inpakken, verhuizen en welkom (t)huis!

....En wat te denken van de maandlasten...
je woont voor € 648,- per maand (incl. rente 1,00% , aflossing € 460,- en energiekosten € 65,-), lachen toch...







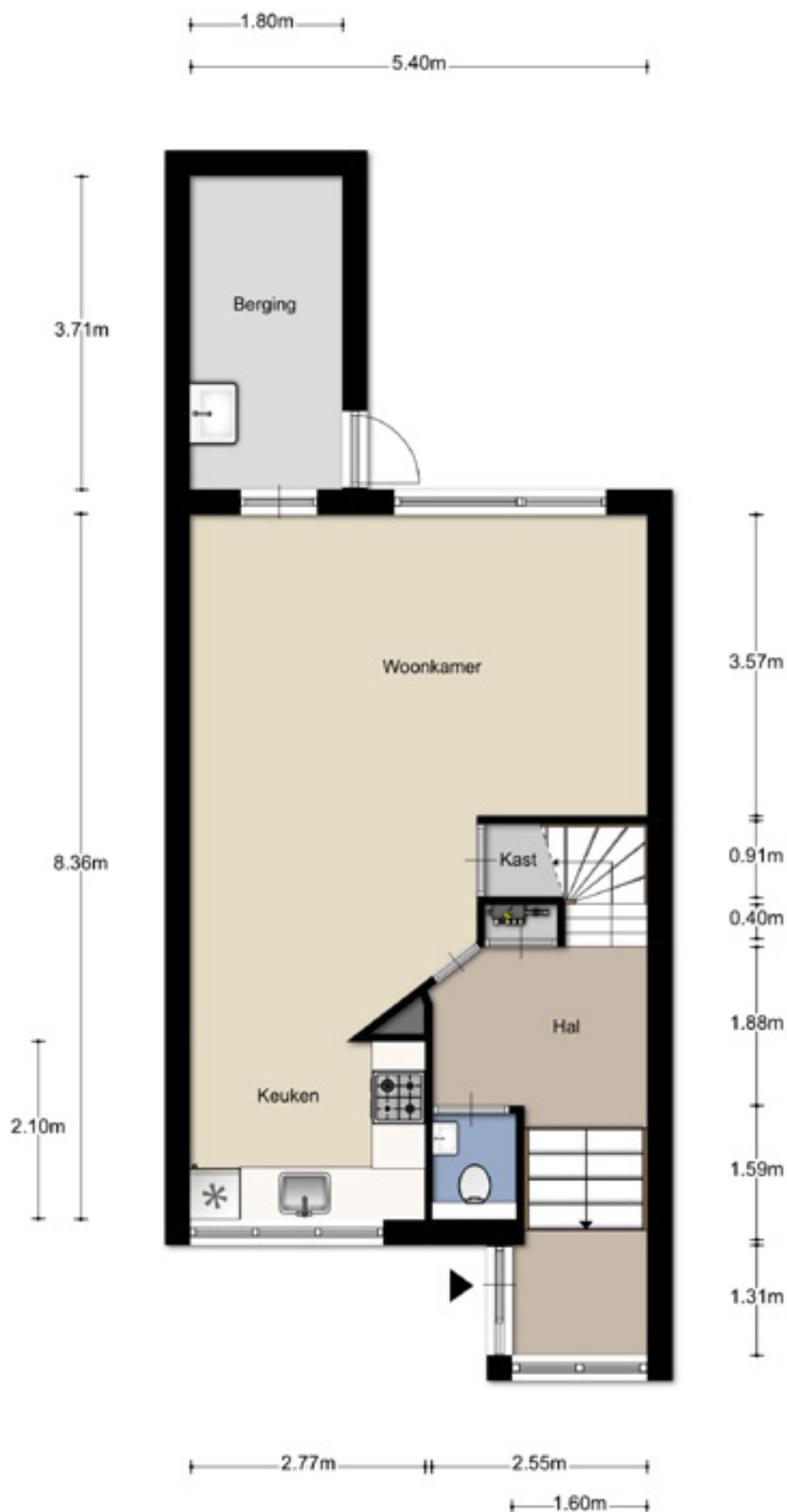




Kenmerken

- Moderne tussenwoning uit 2001
- Drie slaapkamers met veel lichtinval
- Rolluiken (2015)
- Nieuwe moderne keuken (2012) en badkamer (2017)
- Tuin met berging(2015)
- Perceeloppervlakte 110 m²
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Inhoud 370 m²







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Energie label woning

Groenzandweg 39

6291VG Vaals

BAG-ID: 0981010000016318

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 350413812
Datum van registratie 20-10-2017
Geldig tot 20-10-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Erick Veenstra
Examennummer 8303
KvK nummer 64056023

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uw energie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VAALS
A
10618



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.

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

Daarom is dit huis jouw (t)huis!

- goed onderhouden en instapklaar
- ideaal voor starters of alleenstaande ouder met kinderen
- zeer lage maandlasten



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



WijzerWonen

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

Partner in Aken (D):

