

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 419.000 K.K.

1

**PRINS BERNHARDSTRAAT**

**VAAALS**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	246 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.033 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	71 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	9 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
Geschakelde woning

**ENERGIELABEL:**  
F

**BOUWJAAR:**  
1930

**WOONOPPERVLAKTE:**  
246m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1033m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
173m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Robuust pand met vele mogelijkheden. Gelegen in hartje Vaals niet direct aan de Maastrichterlaan maar een fijne locatie.

Legio aan mogelijkheden door de vele ruimtes. Zo kunt u wonen en werken combineren, maar is het ook zeer goed bruikbaar voor een groot gezin of kangoeroe wonen.

## Globale indeling

### Souterrain

Vier kelderruimtes met een totale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>. De kelder heeft een fijne stahoogte. CV(HR combiketel, Nefit, eigendom, 2012. Boiler 2019, eigendom.

### Begane grond

Entree met trap naar een tussenverdieping.  
Werkkamer I(19,5m<sup>2</sup>) met aansluitend een keuken(7m<sup>2</sup>) met een keukenblok.  
Werkkamer II 10m<sup>2</sup>.  
Toiletruimte met toilet met fontein.  
Tussenhal met meterkasten en trappenhuis naar de verdieping.  
Gang met toegang naar de patio en trap naar de eerste verdieping en het souterrain.  
Inpandige garage van 18m<sup>2</sup>.

### Eerste verdieping

Royale overloop met trap naar de tweede verdieping. Toegang naar de woonkamer, gesloten keuken, badkamer en slaapkamer.  
Woonkamer met open haard 40m<sup>2</sup>.  
Gesloten keuken(9m<sup>2</sup>) met eenvoudige keukenopstelling.  
Eenvoudige badkamer(5,7m<sup>2</sup>) met douche, wastafel en toilet.  
Slaapkamer van 19,5m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping

Middels trappenhuis gesitueerd aan de achterzijde van de woning is de tweede verdieping bereikbaar.  
Deze kan met gemak als zelfstandig appartement worden ingericht. Momenteel zijn er vier

slaapkamers, badkamer en een ruim dakterras. Slaapkamers van 13,5m<sup>2</sup> - 11,7m<sup>2</sup> - 11m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>.  
Badkamer met douche, wastafel en toilet.  
Ruim dakterras van 19m<sup>2</sup>. Vanuit twee slaapkamers is het dakterras bereikbaar.

### Tuin/patio

Omsloten patio met een terras en beplanting.

### Relevante cijfers en informatie

- Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1930 in 1964 is de woning geheel verbouwd.
- Het hele pand kenmerkt zich door zeer veel lichtinval door de grote raampartijen wat uiterst prettig is voor zowel wonen als werken.
- Kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in staal met enkel glas. De deuren zijn van kunststof met dubbel glas.
- Energieabel F
- Woonoppervlakte 246m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 71m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 19m<sup>2</sup>.



# Wonen & Werken





















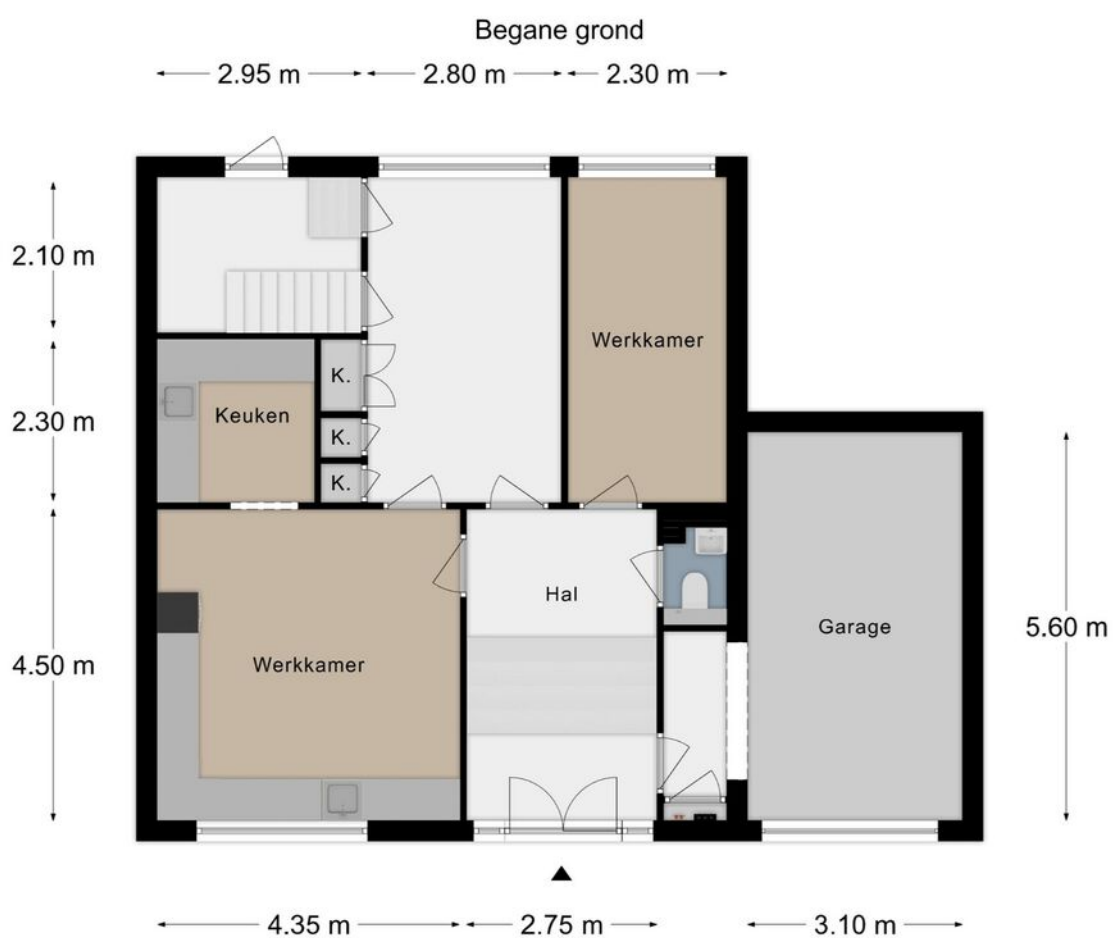








# PLATTEGROND



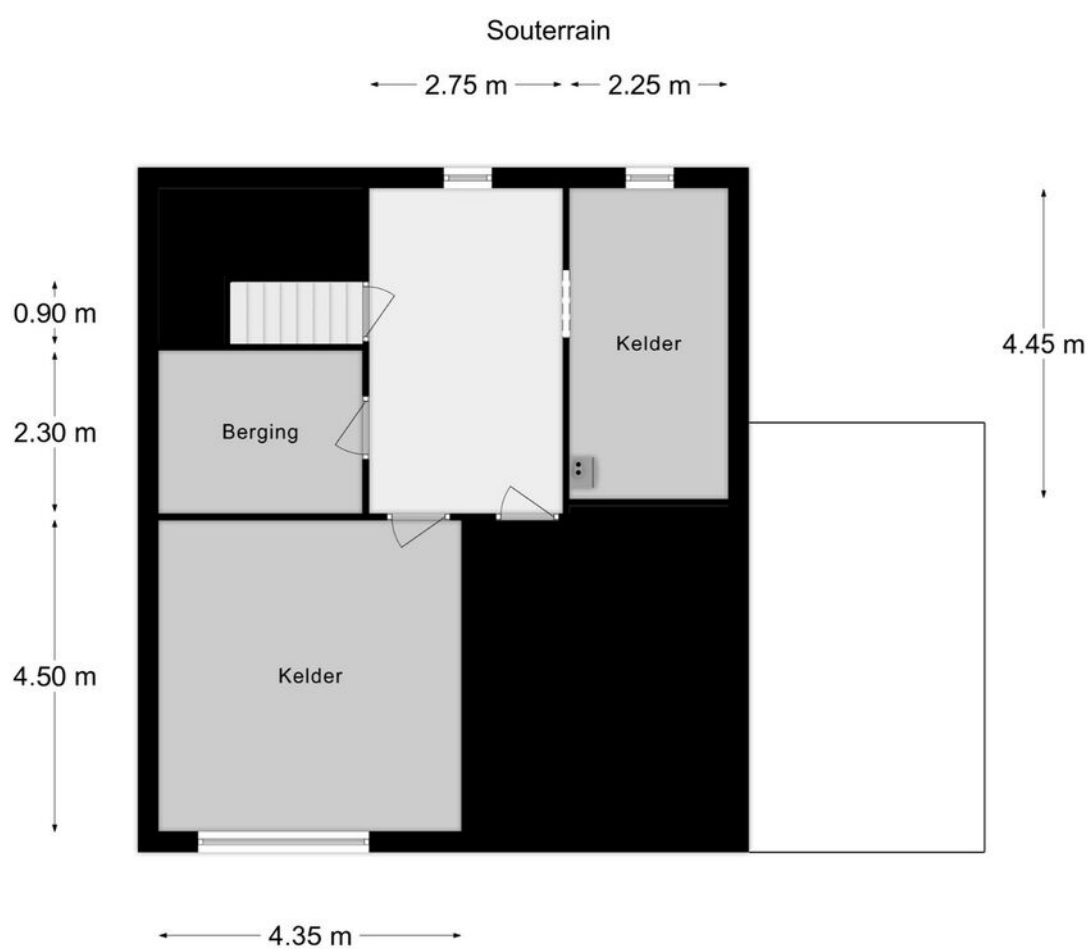
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

## Kadastrale kaart voor perceel 5635



Schaal 1:750

Gemeentecode: VAA00  
Sectie: A  
Perceelnummer: 5635  
Kadastrale grootte: 173 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Vaals  
Adresaanduiding: Meerdere adressen

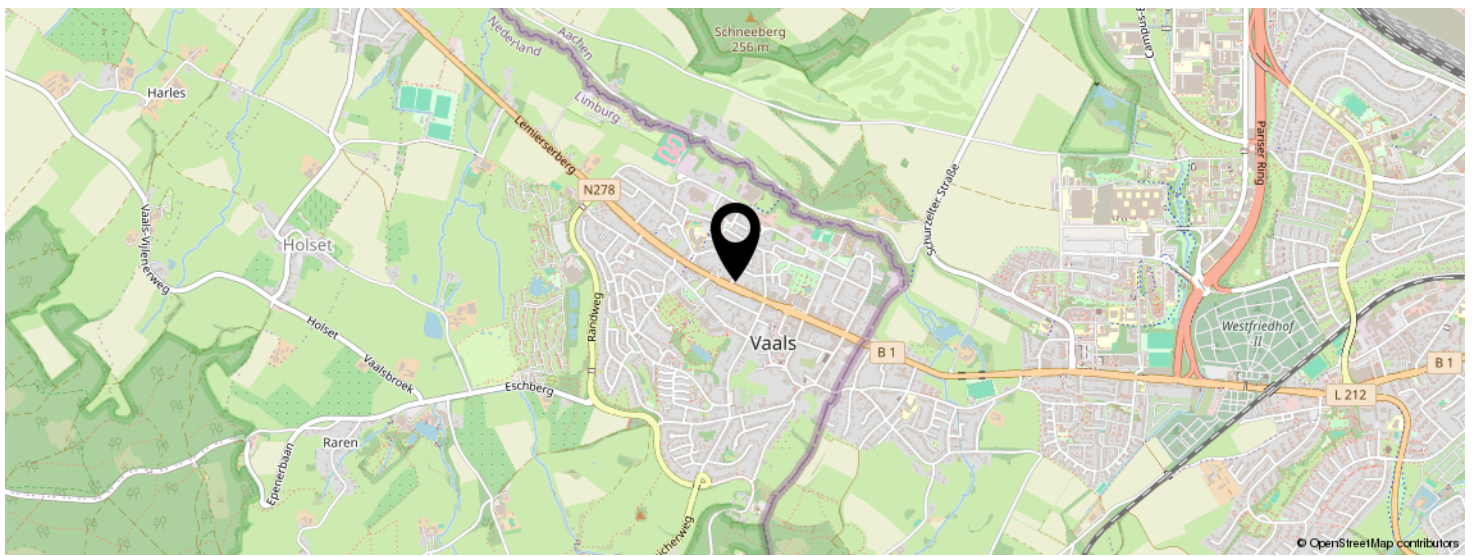
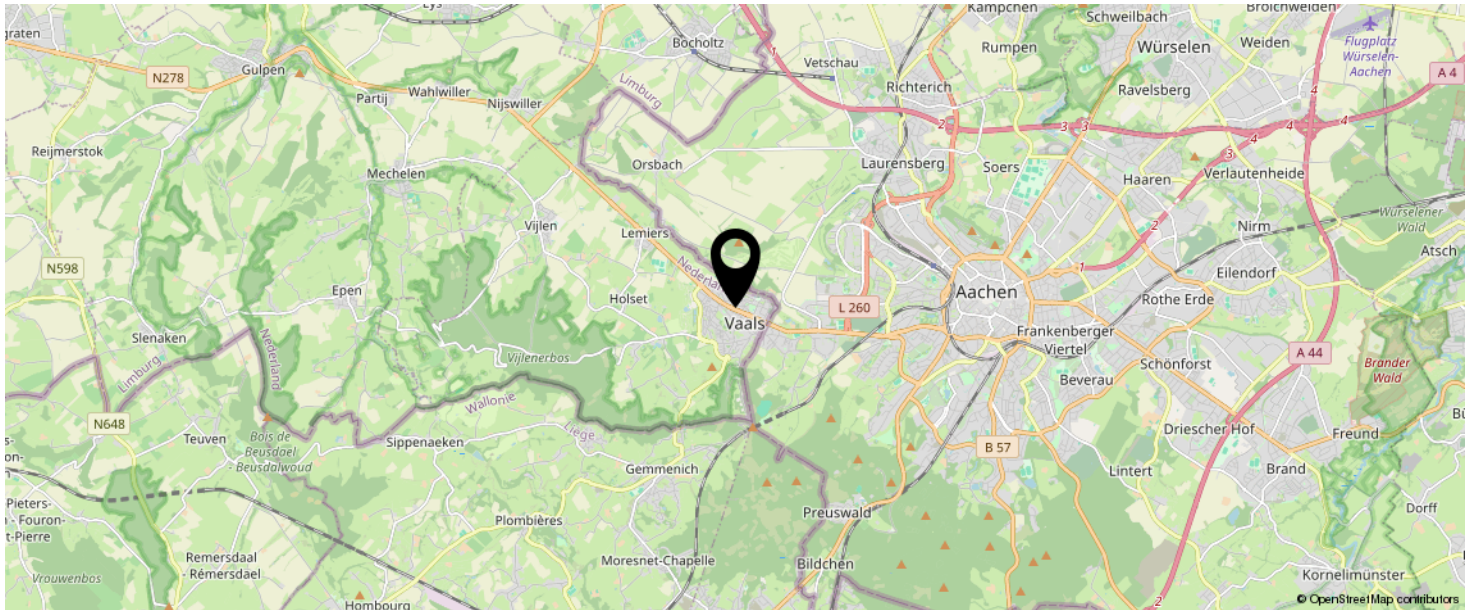
	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

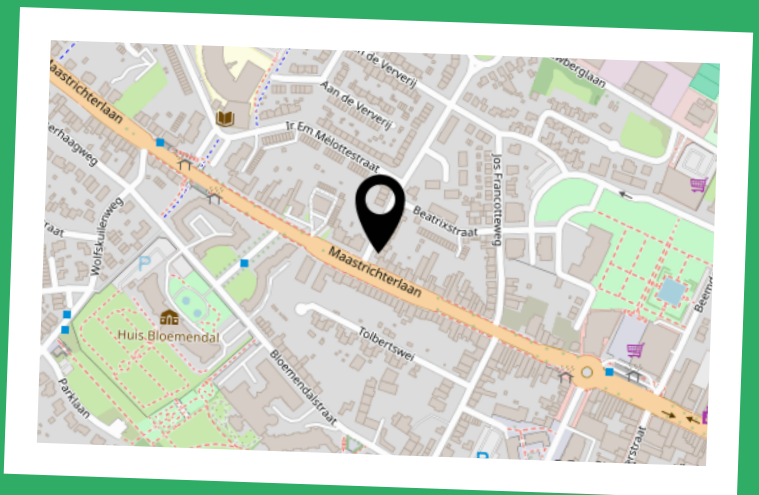
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

gegenereerd op: 26-06-2023 11:28:53

# 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