



Vraagprijs
€ 749.000 K.K.

5

HUUB HERMANSSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 749.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 612 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 280 m²

Inhoud 1.043 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
280m²

INHOUD:
1043m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
612m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande, lichte woning in een rustige buurt in Vaals met oneindig veel mogelijkheden!
In het souterrain bevindt zich een complete tweede woning en twee royale hobbyruimtes.
Het is genieten in de prachtig aangelegde tuin.

Globale indeling

Souterrain

De woning is geheel onderkelderd en heeft een totale oppervlakte van 115 m².
Het souterrain is bereikbaar via de entree en via de tuin. Er is een volledig appartement gecreëerd waarbij men van alle gemakken is voorzien.
Woonkamer (23 m²) en slaapkamer (22 m²) met in beide kamers openslaande deuren naar de tuin.
Moderne badkamer (5 m²) voorzien van toilet, douche en wastafel.
Eenvoudige keuken (3 m²) voorzien van 2-pits elektrisch fornuis, afzuiging en koelkast.
Tevens zijn er in het souterrain twee multifunctionele ruimtes (slaapkamer/hobbyruimte/berging) van 23 m² en 16 m².

Begane grond

Entree met vaste trap naar de 1e verdieping. Hal met meterkast en toilet met fontein.
Woon- en eetkamer van ruim 46 m². Prachtige, sfeervolle houtkachel die zorgt voor gezelligheid en comfort.
Via de schuifpui toegang naar zonnig balkon met elektrisch zonnescherf.
Compleet uitgeruste gesloten keuken (12 m²) voorzien van vaatwasser, keramische kookplaat, oven en afzuigkap. Bijkeuken met keukenblok en witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer I (16,5 m²) en slaapkamer II (18 m²).
Badkamer (7,6 m²) voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet. De eerste verdieping is tevens voorzien van wandkasten en berging.

Exterieur

Garage (18 m²) met elektrische poort en oprit voor de garage. Er is een vliering gemaakt in de garage voor extra berging. Hier hangt ook de Nefit CV combiketel, 2024 (huur). De garage is tevens voorzien van water, elektra en verwarming. Fraai aangelegde achtertuin met een royale overkapping en een vijver.

De omgeving

De woning is gelegen in een rustige, doodlopende straat van Vaals. Het centrum met diverse voorzieningen, supermarkt, winkels, openbaar vervoer en basisschool liggen op korte afstand. Ook de Duitse en Belgische bus zijn op 5 minuten loopafstand bereikbaar.
Vanaf de Huub Hermansstraat bent u in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet, of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is. De woning ligt direct aan het groen met vele mooie fiets- en wandelroutes.

Relevante informatie

- Bouwjaar woning 1995
- Energielabel A
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie aanwezig
- De woning is volledig voorzien van rolluiken, deels elektrisch
- CV Nefit 2024, huur
- Perceel 612 m²
- Wonen 280 m²
- Overige inpandige ruimte 18 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 39 m²
- Aanvaarding in overleg



Vrijstaand
wonen in een
prachtige
omgeving!

























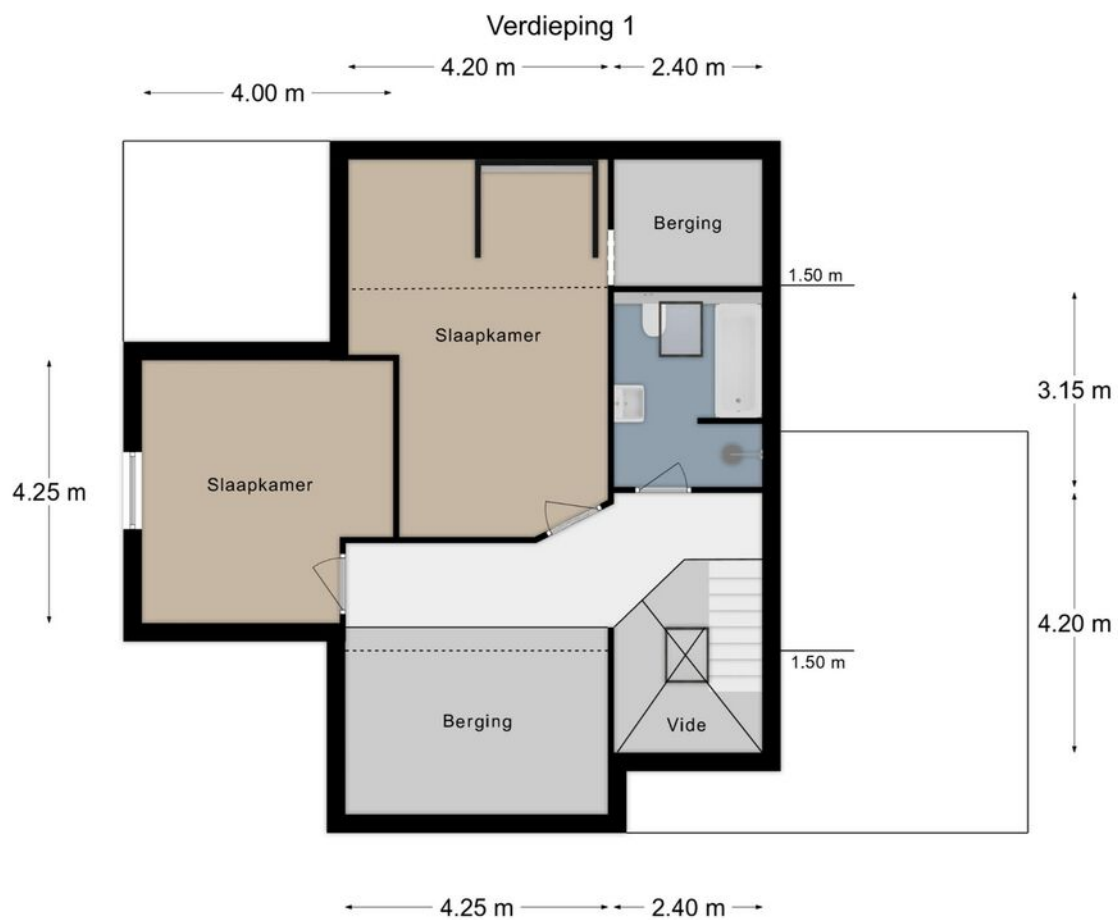
PLATTEGROND



PLATTEGROND



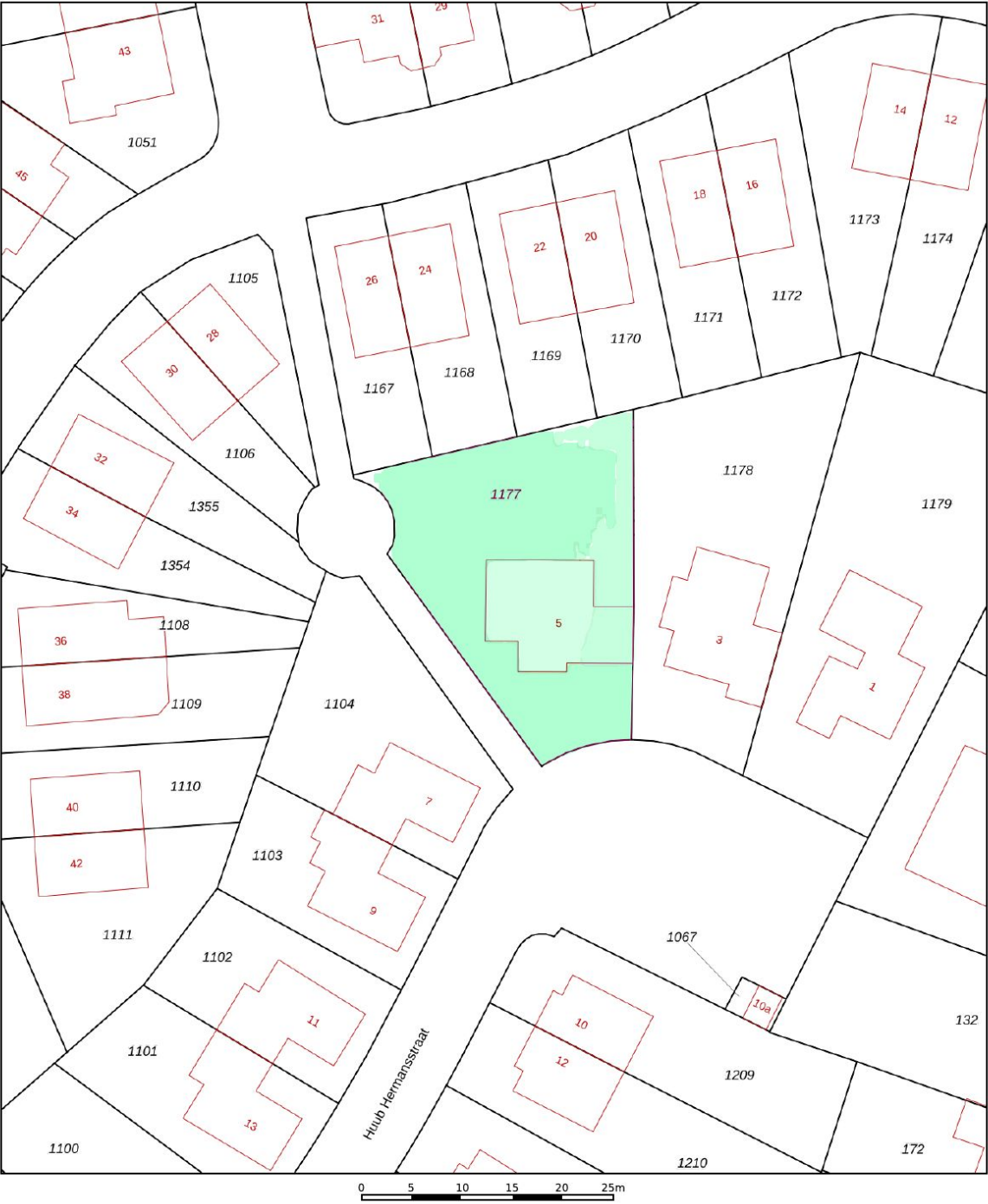
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huub Hermansstraat 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie E

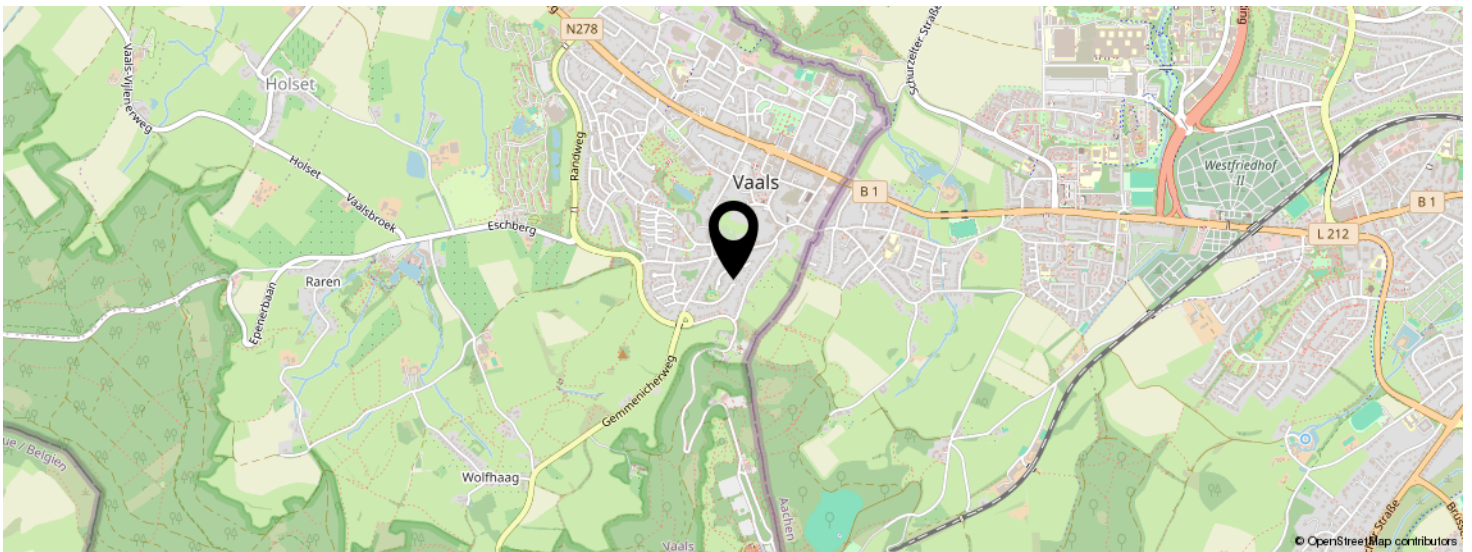
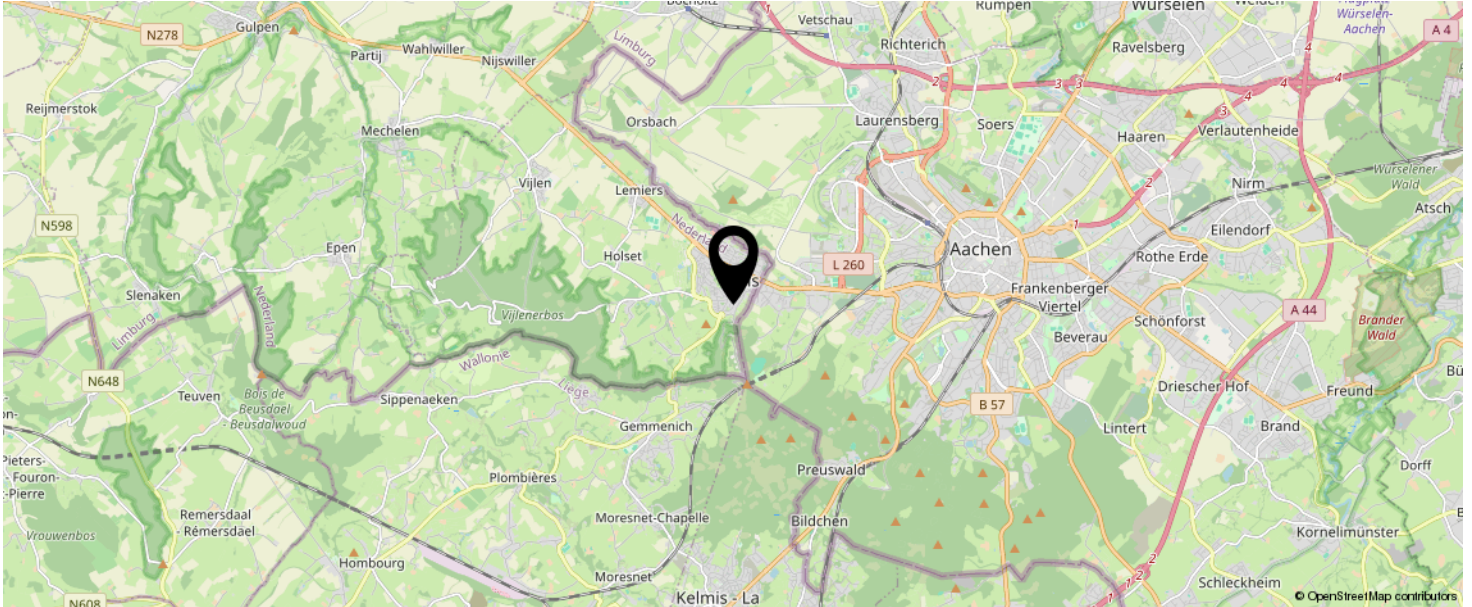
Perceel 1177

kadaster

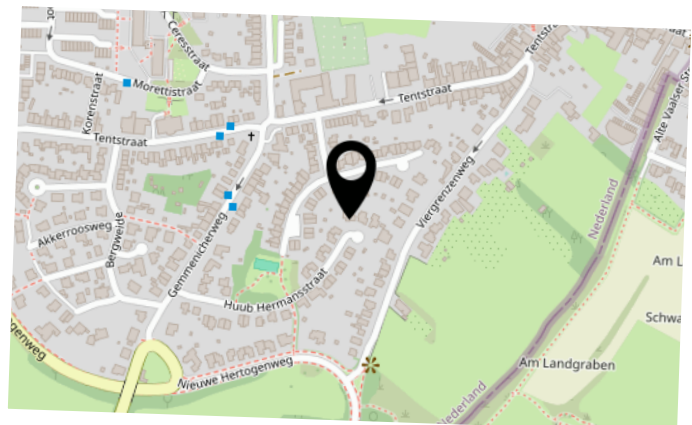
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

LAAN20
M A K E L A A R S