



Vraagprijs
€ 349.000 K.K.

26

PRINS BERNHARDSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 223 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 487 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
120m²

INHOUD:
487m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
223m²



OMSCHRIJVING

Fraaie woning met garage en opbouw waardoor veel ruimte. Veel privacy in woonkamer en tuin. Energielabel B!

Globale indeling

Souterrain (tuinniveau)

Hal met inbouwkasten en toegang naar de woonkamer.

Woonkamer met half open keuken met een totale oppervlakte van 44 m². Veel tuincontact en veel privacy! Twee loopdeuren naar de tuin.

Woonkamer met een luxe kastenwand. Keuken voorzien van een moderne neutrale keukenopstelling voorzien van luxe apparatuur waaronder:

inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combioven, afwasmachine en koelkast. Grotendeels apparatuur van het merk Miele. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Begane grond (straatniveau)

Entree met trap naar het souterrain en trap naar de eerste verdieping.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I (12,3 m²) en slaapkamer II (5,8 m²). De kleine slaapkamer is voorzien van een vast dressoir. Ideaal als kinderkamer of kleedkamer. Eenvoudige badkamer (5,3 m²) met douche en wastafel.

Toilet met fontein.

1e verdieping

Overloop met toegang naar twee slaapkamers, werkkamer en de stookruimte. In 2014 is er een opbouw op de garage gemaakt een een royale dakkapel geplaatst waardoor men zeer veel leefruimte op deze verdieping gecreëerd heeft. Slaapkamer III (13,8 m²) en slaapkamer IV (15 m²). Werkkamer (4m²).

Berging met (HR combiketel, Remeha, 2025, eigendom).

De vloer op deze verdieping is voorzien van een PVC vloer en kliklaminaat.

Extern

Fraaie achtertuin met een ruim terras met een overkapping van 25 m². Gazon en beplanting. Een achteruitgang waar men uitkomt op een plein.

Geen directe bebouwing achter de woning. De achtertuin is gelegen op het Noordwesten.

Voortuin is geheel bestraat en biedt plek voor 3 auto's.

Relevante cijfers en informatie

-Bouwjaar 1986

-Opbouw en dakkapel 2014

-Dak vernieuwd 2014

-HR Combiketel, eigendom, 2025

-Energielabel B

-Houten kozijnen met dubbel glas en HR++ glas.

-Perceeloppervlakte 223 m²

-Woonoppervlakte 120 m²

-Overige inpandige ruimte 18,7 m²

-Gebouw gebonden buitenruimte 25 m²

- Aanvaarding in overleg

A photograph of a modern kitchen interior. The kitchen features white cabinetry, a stainless steel range hood, and a countertop with various kitchen items. The floor is covered in a speckled brown material. A green rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

Moderne keuken, luxe apparatuur





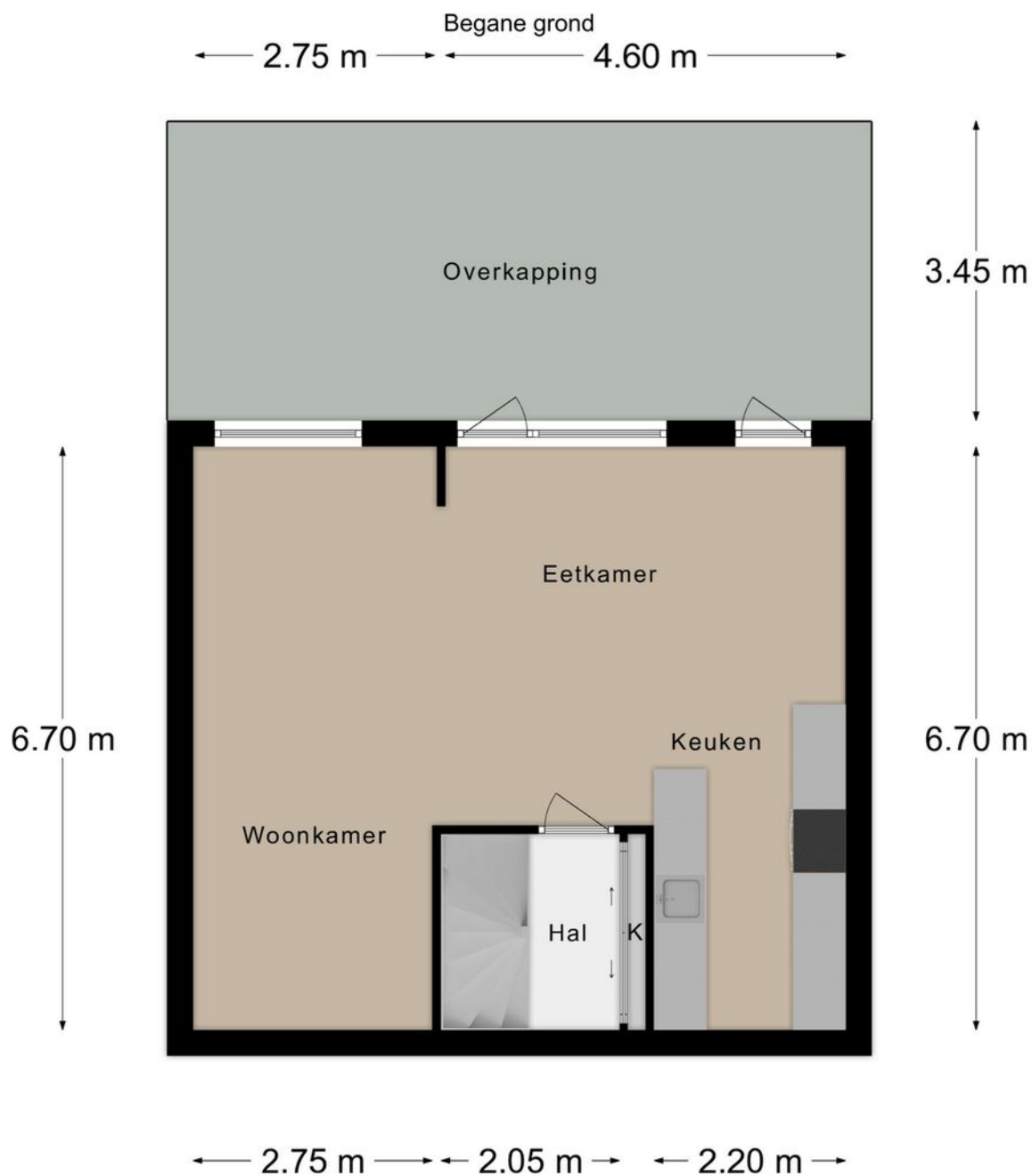




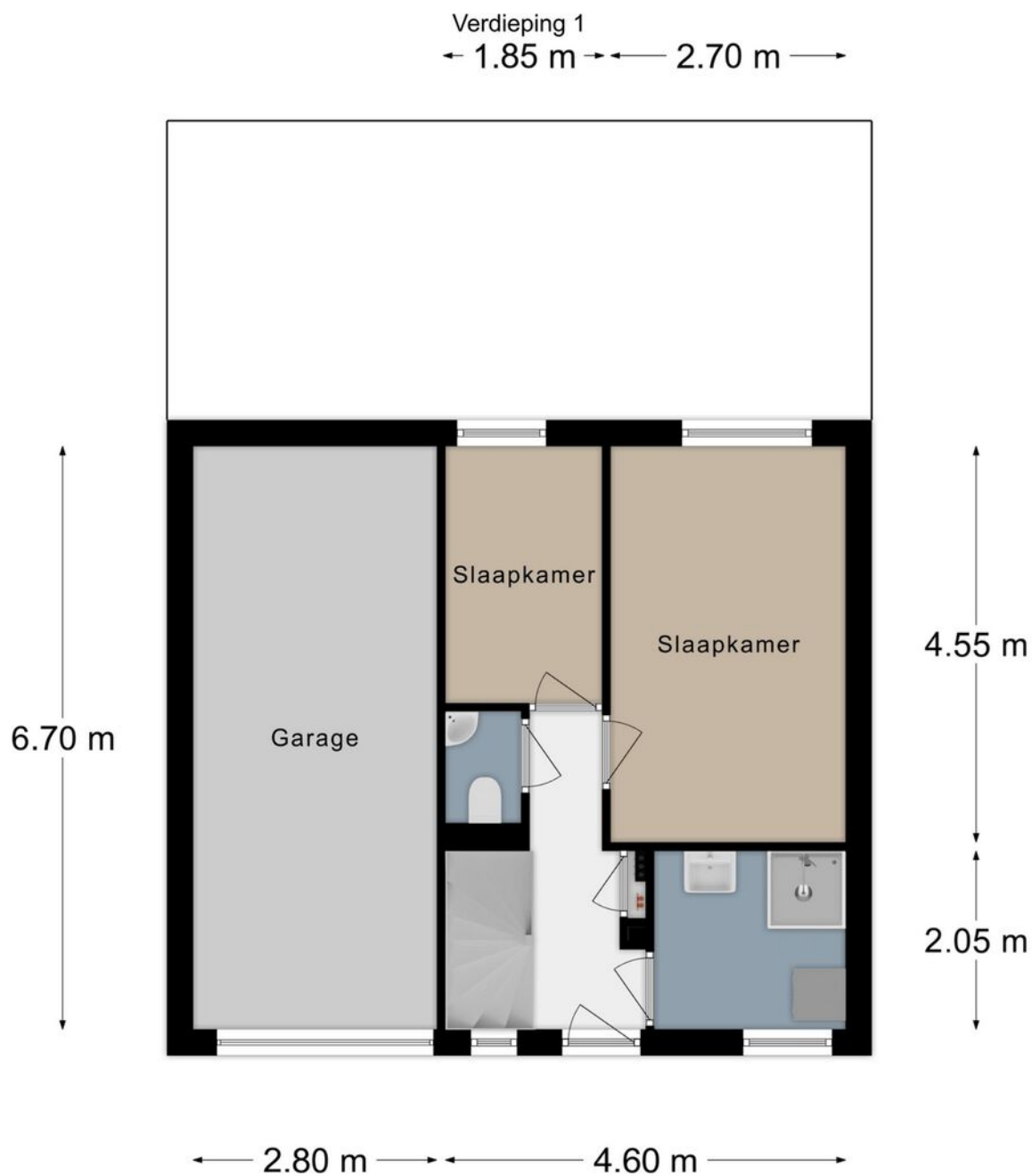




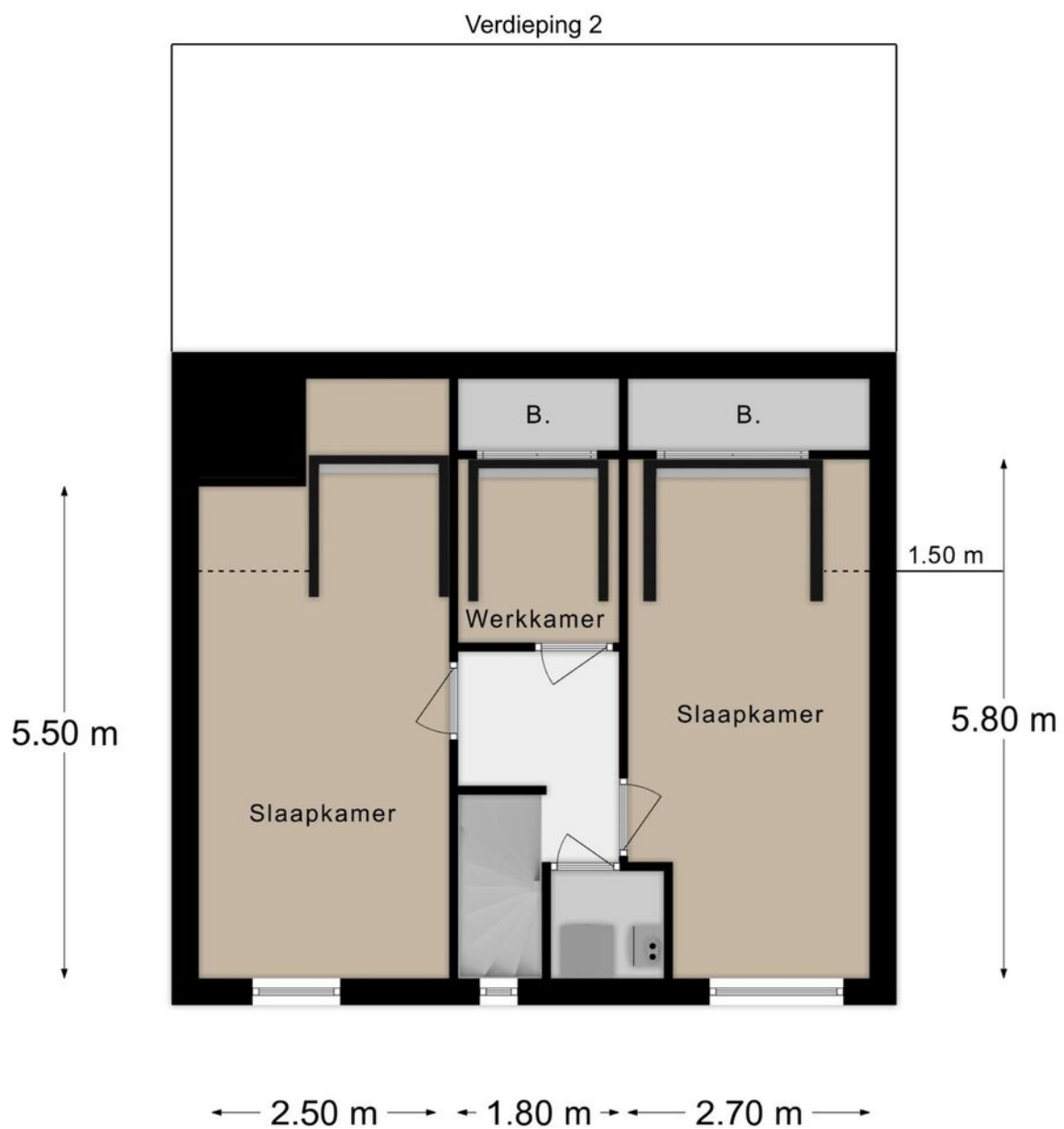
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Bernhardstr.26



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 A

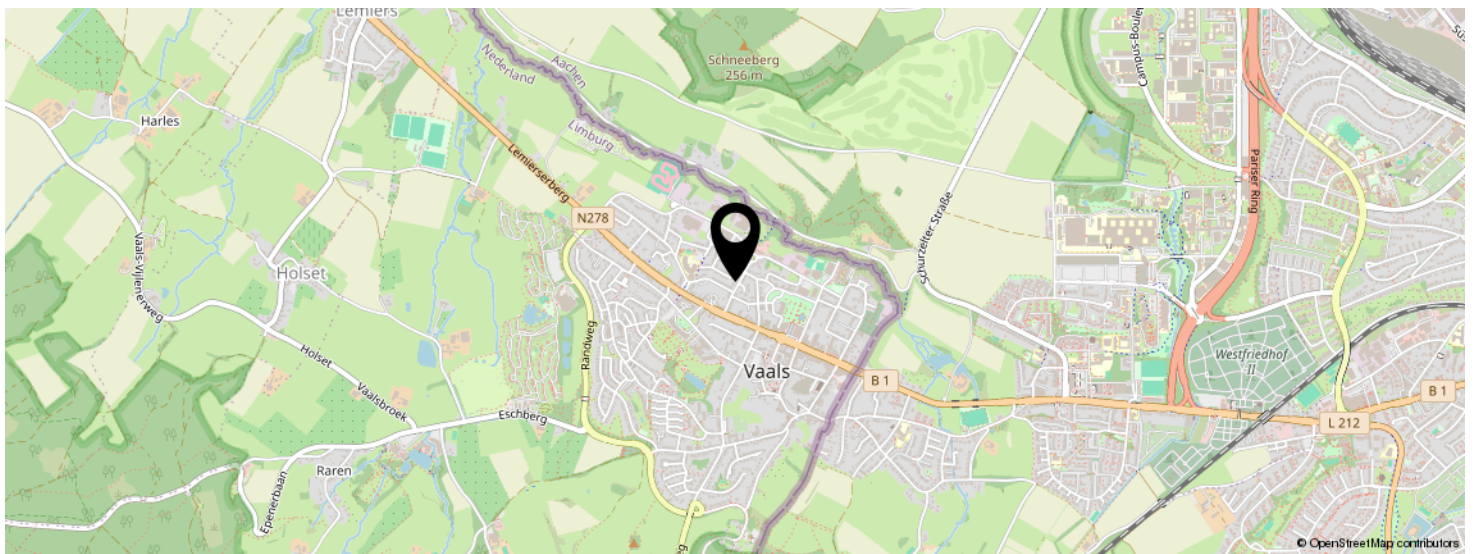
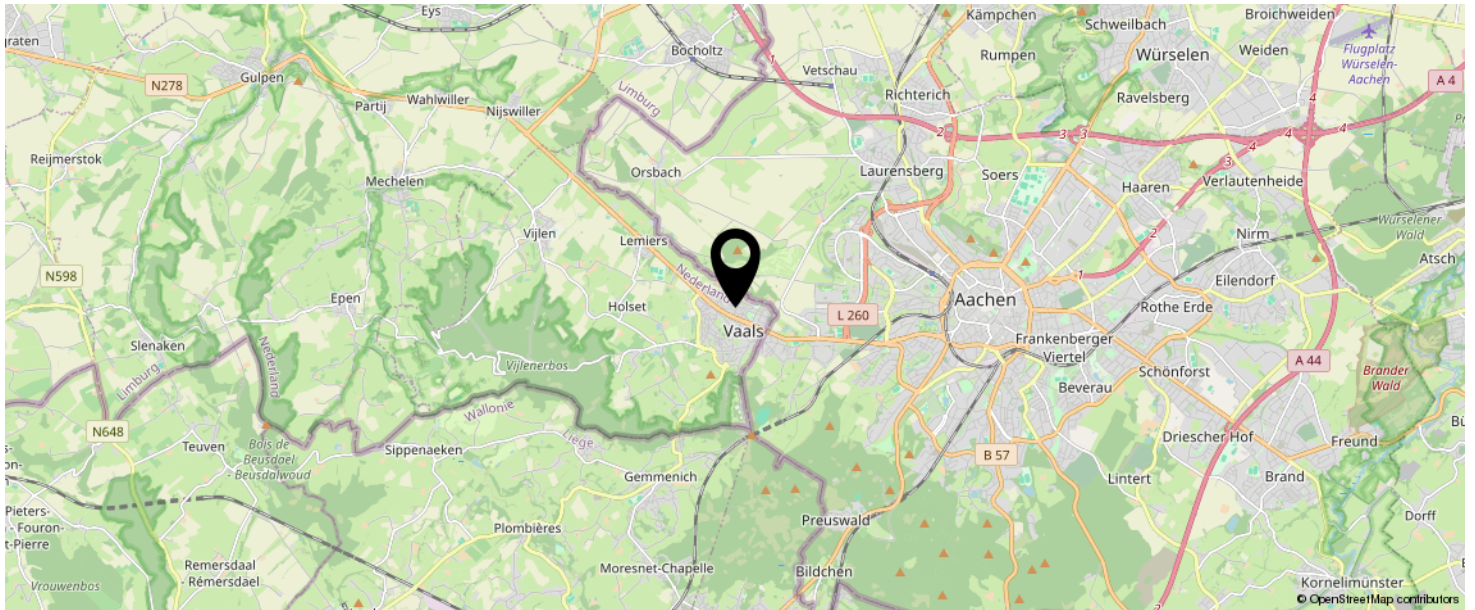
Perceel 9207

kadaster

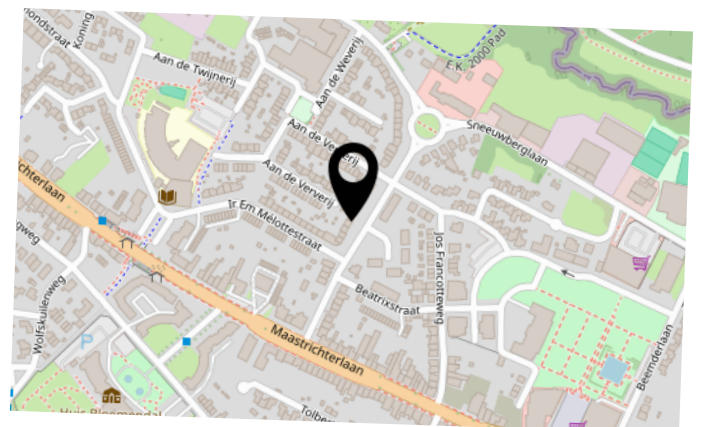
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S