



Vraagprijs
€ 339.000 K.K.

11

DR SCHAEPMANSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 165 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Energieverbruik	
Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	E
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
93 m²

INHOUD:
400 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
190 m²



OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerde tussenwoning met zonnige tuin gelegen op loopafstand van het centrum van Vaals.

Globale indeling

Kelder
Provisiekelder, 6 m²

Begane grond

Entree (4 m²) met meterkast en moderne toiletruimte. Trap naar de 1e verdieping en trap naar de kelder.

Lichte woonkamer (23 m²) met open keuken, houtkachel en zonnige serre. De keuken (10 m²) is voorzien van vaatwasser, afzuiging, koelkast, diepvries, kookplaat (inductie) en oven.

Achter de keuken bevindt zich de badkamer (4,5 m²) met douche, wastafel en elektrische vloerverwarming.

Serre (5,5 m²) voorzien van lichtkoepel verschaft toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot slaapkamers, toilet en wasruimte. Vaste trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer I (11 m²), slaapkamer II (11 m²) en slaapkamer III (5,5 m²).

Tweede verdieping

Multifunctionele ruimte bijvoorbeeld hobbykamer of slaapkamer. Nokhoogte bedraagt 2,20 meter en de ruimte is voorzien van een dakraam.

Op zolder is tevens de opstelplaats van de CV ketel (2024, eigendom).

Exterieur

Zonnige tuin met terras en gazon gelegen op het zuidoosten. Er is een achterom welke via een brandgang bereikbaar is. Twee stenen bergingen van 6,5 m² en 3,5 m².

Omgeving

De woning is gelegen in het centrum van Vaals op loopafstand van alle winkels en voorzieningen. Vanaf de Dr. Schaepmanstraat 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.

Globale cijfers en informatie

- Bouwjaar 1960
- De woning is in 2024 volledig gerenoveerd: vloer eerste verdieping geëgaliseerd, keuken, badkamer, elektra, waterleidingen en er is een toilet boven gerealiseerd. Plat dak is vernieuwd en hellend dak gecheckt en enig onderhoud/ reparatiewerkzaamheden uitgevoerd.
- Energielabel E
- CV combi ketel 2024, eigendom
- Voornamelijk kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Rolluiken deels aanwezig
- Parkeren middels vergunning aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn parkeerboxen aanwezig die verhuurd worden. (Indien beschikbaar).
- Woonoppervlakte 93 m²
- Overige inpandige ruimte 16 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 6 m²
- Perceel 190 m²
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



Instapklare woning in het centrum van Vaals

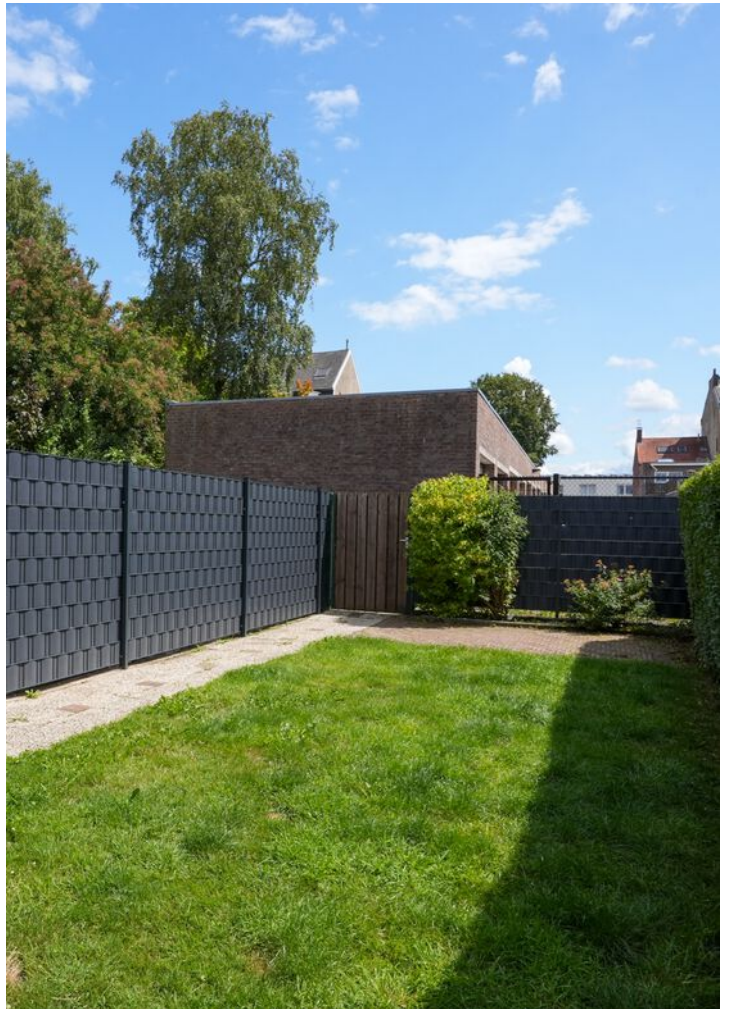






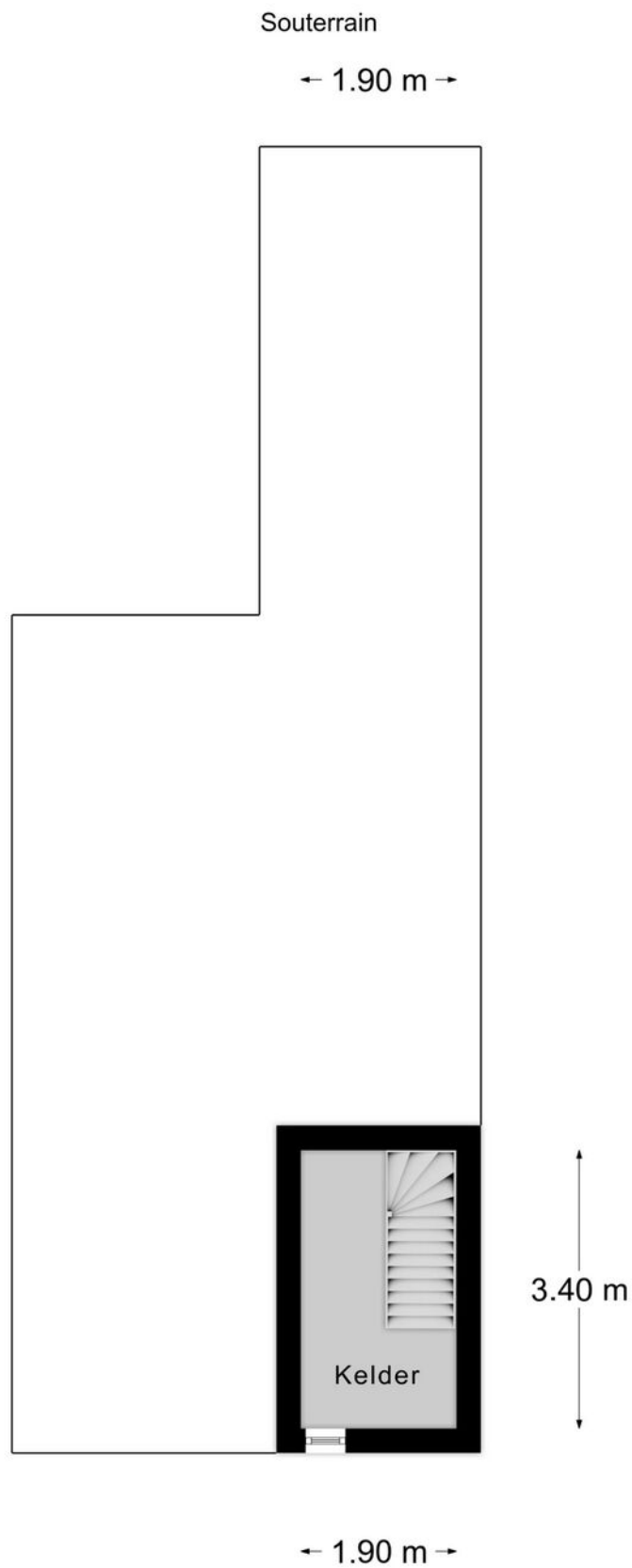




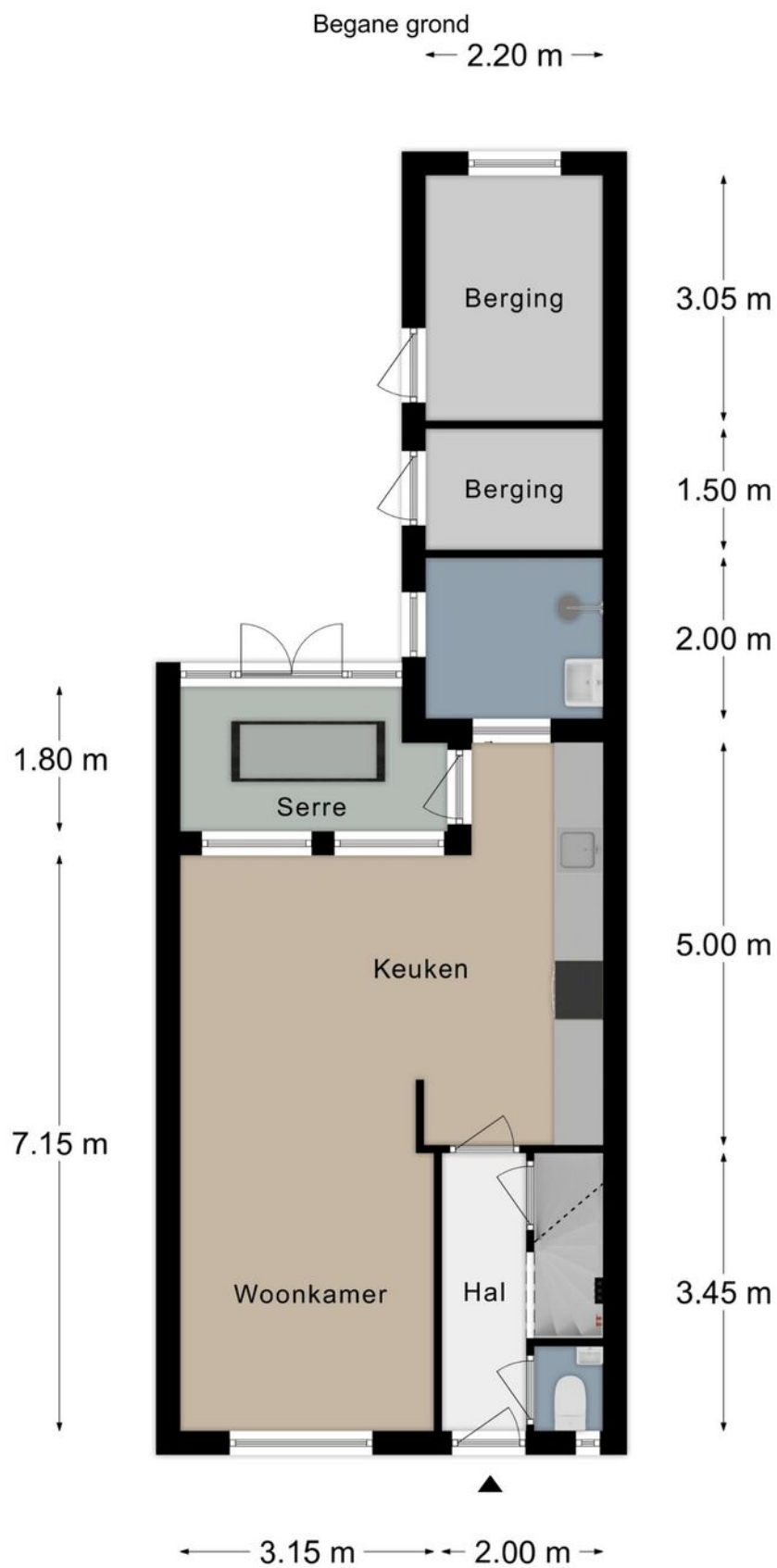




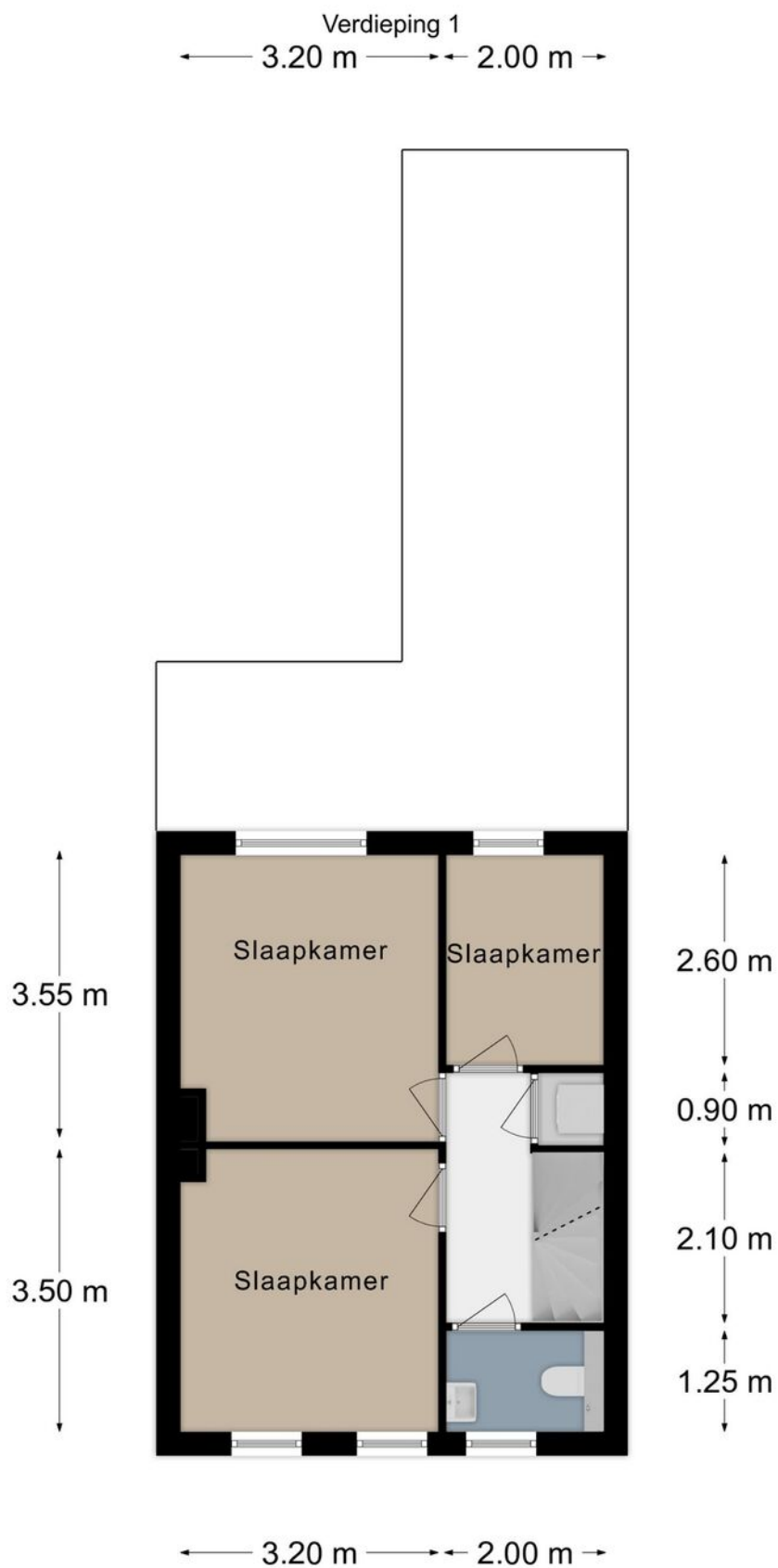
PLATTEGROND



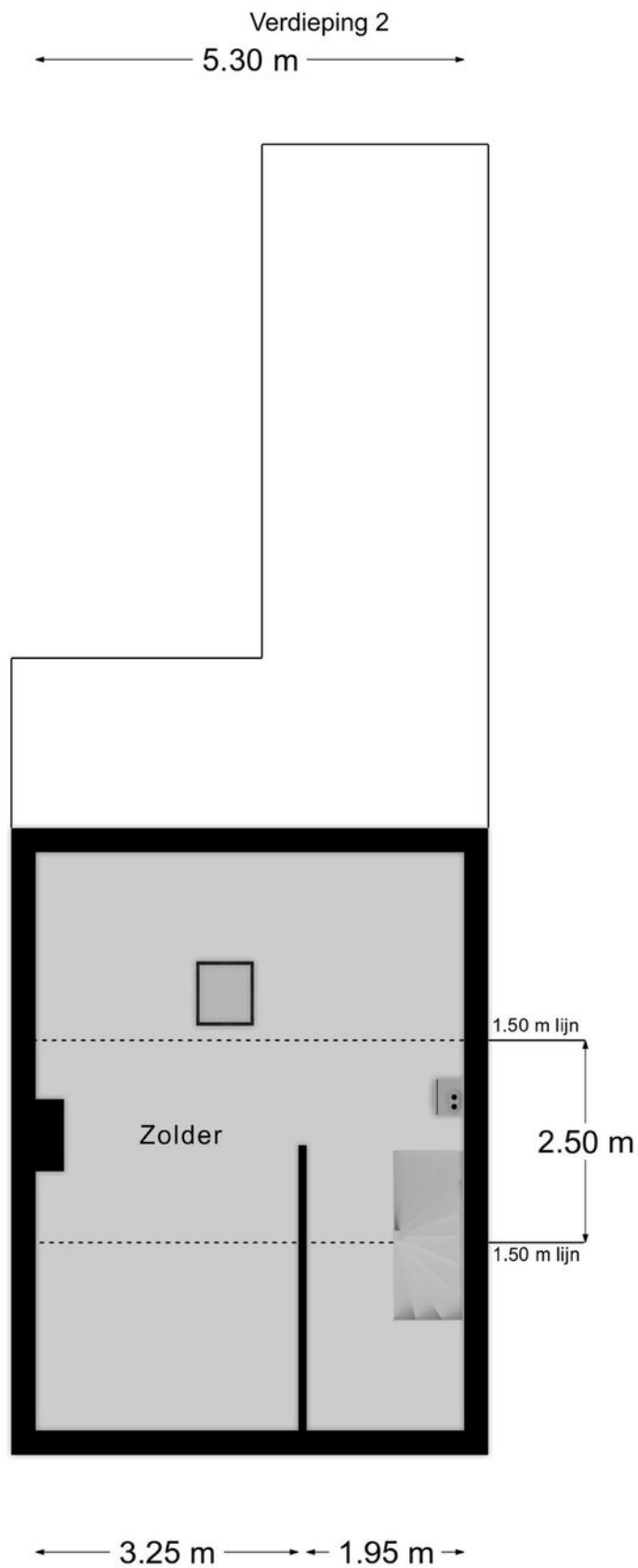
PLATTEGROND



PLATTEGROND

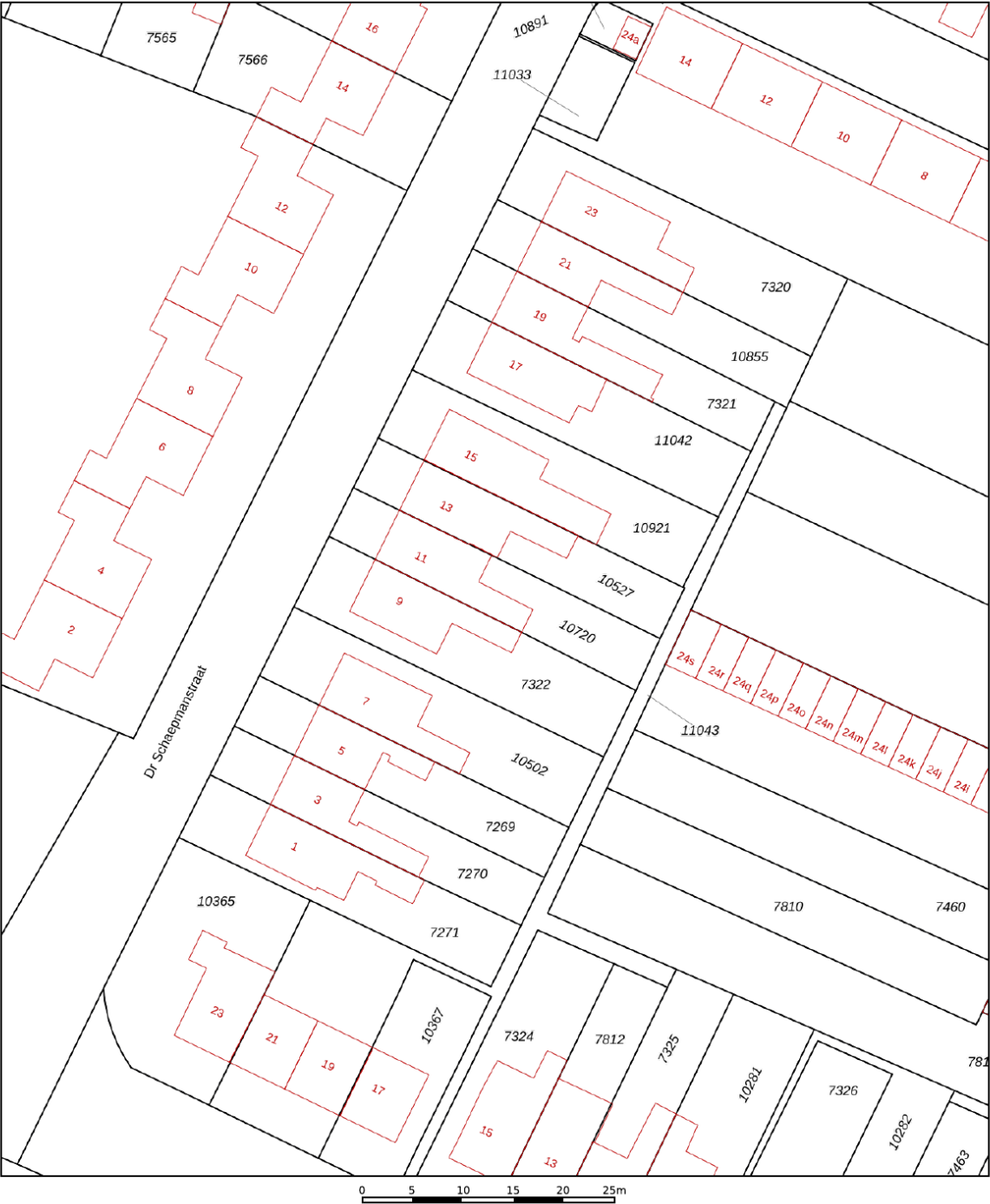


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Dr Schaepmanstraat



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 10720

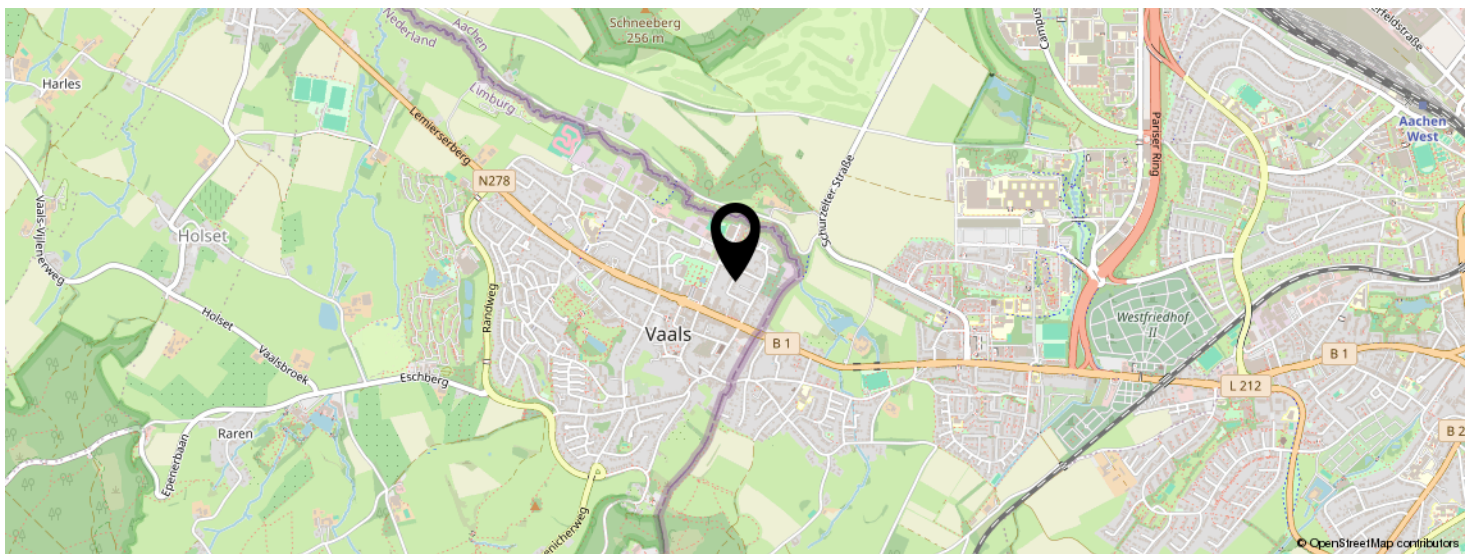
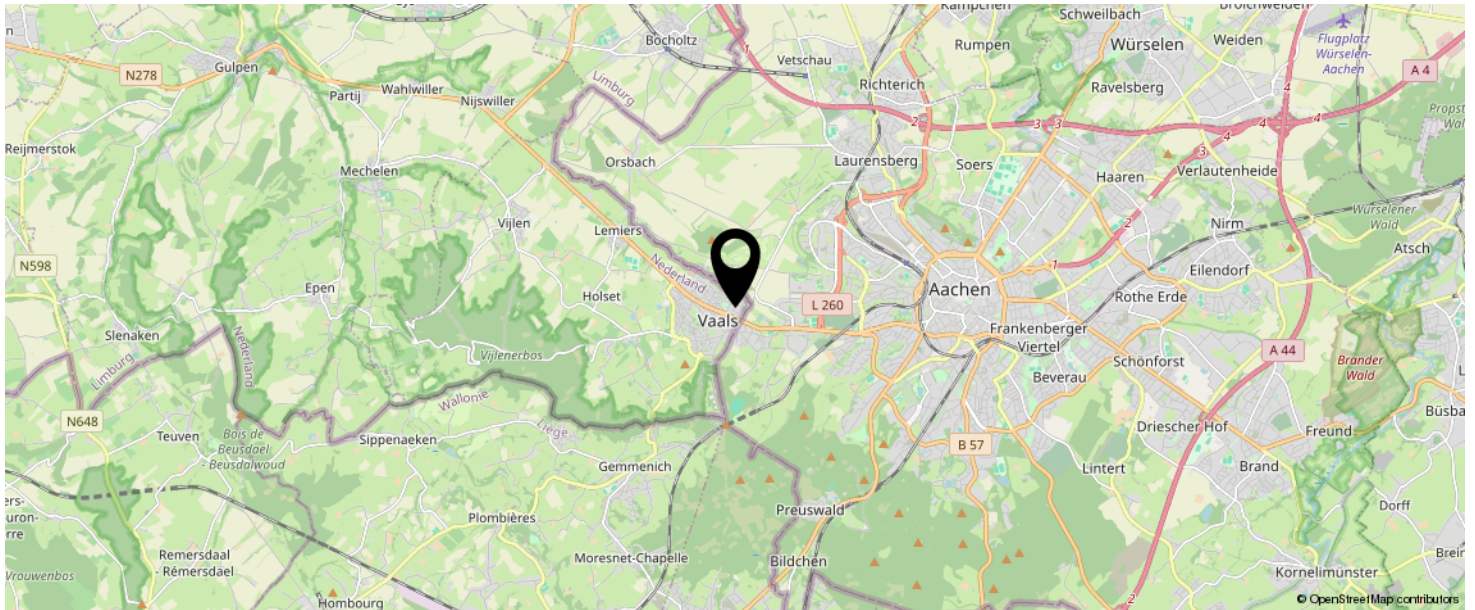
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023
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 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S