



Vraagprijs
€ 289.000 K.K.

35

AAN DE VERVERIJ

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 110 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 425 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
425 m³

PERCELOPPERVLAKE:
110 m²



OMSCHRIJVING

Instapklare drive-in woning met drie slaapkamers, veel licht en opbergruimte! Op korte afstand vind je zowel winkels, scholen als de natuur.

De woning is bovendien super onderhouden en goed afgewerkt.

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast en nette toiletruimte.

Ruime garage (32 m²) met bijkeuken en wasmachine aansluiting.

Trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar woonkamer en trap naar tweede verdieping.

Lichte woonkamer (30 m²) met open, moderne keuken (6 m²).

De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en kookplaat (gas, inductie is mogelijk).

Via een loopdeur bereikt men de tuin.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I (13,5 m²), slaapkamer II (9,5 m²) en slaapkamer III (5,5 m²).

Ruimte met opstelplaats voor CV combiketel (Intergas 2020, huur) en berging.

Badkamer (4,5 m²) voorzien van toilet, wastafel en douche.

Exterieur

Voortuin met eigen parkeerplaats met de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te realiseren.

Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. Terras met elektrisch zonnescherm, gazon en vijver.

Achterom via brandgang.

Omgeving

De woning is gelegen nabij het centrum van Vaals met supermarkten en winkels op loopafstand.

Om de hoek ligt de basisschool, de peuterspeelzaal, het kinderdagverblijf en de bibliotheek.

Openbaar vervoer en de Duitse en Belgische bus zijn tevens op loopafstand bereikbaar.

Vanaf Aan de Ververij 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 dicht bij het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1986
- Energielabel A
- HR combiketel Intergas, 2020, huur
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie en deels vloerisolatie
- Perceeloppervlakte 110 m²
- Woonoppervlakte 90 m²
- Overig inpandige ruimte 32 m²
- Aanvaarding in overleg, per eind augustus mogelijk

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).

A modern interior space featuring a dining area with a black table and chairs, and a living area with a black leather sofa. The floor is highly reflective, showing the ceiling and furniture. A large window in the background is covered with sheer curtains. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Instapklaar en
op een fijne
locatie!**









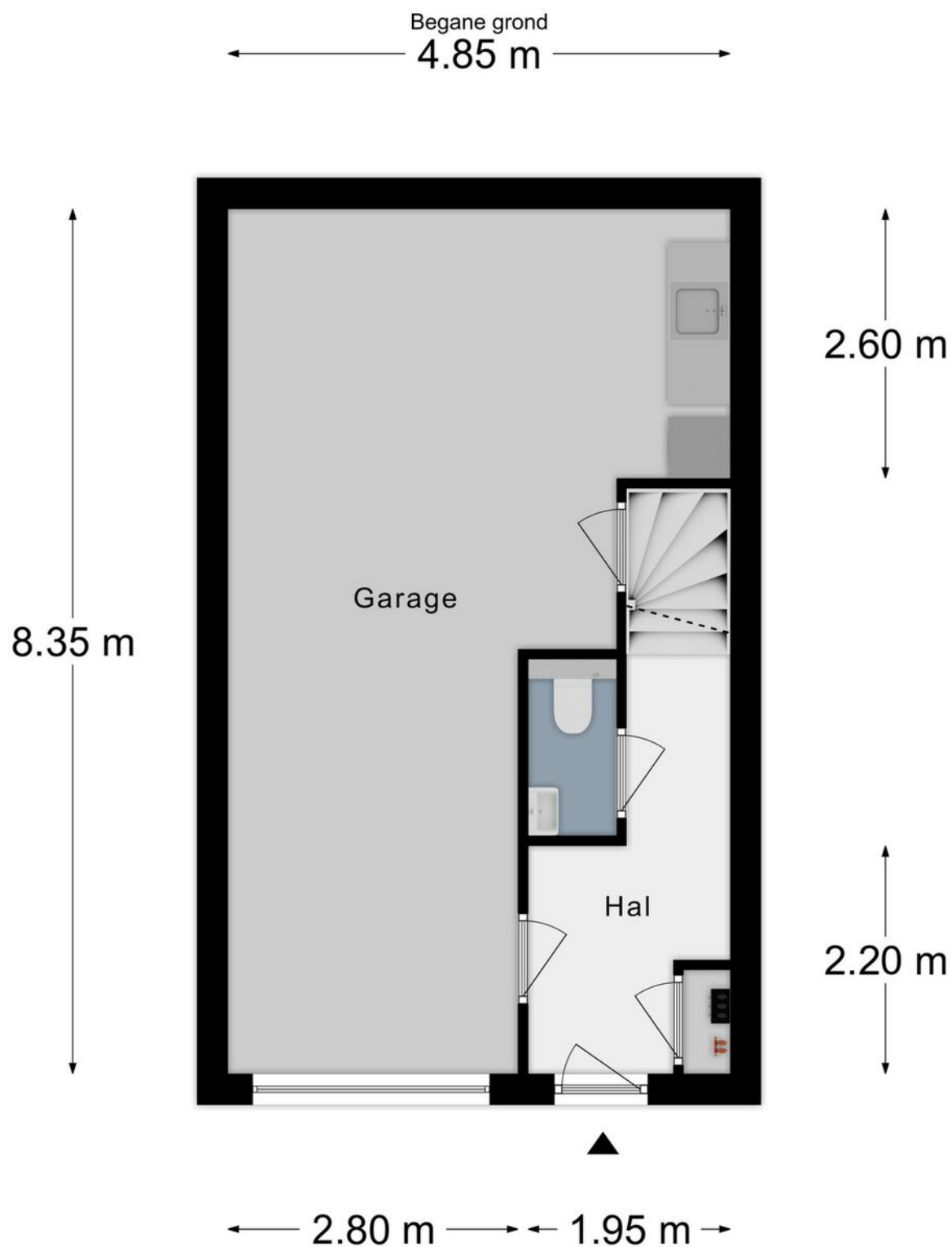




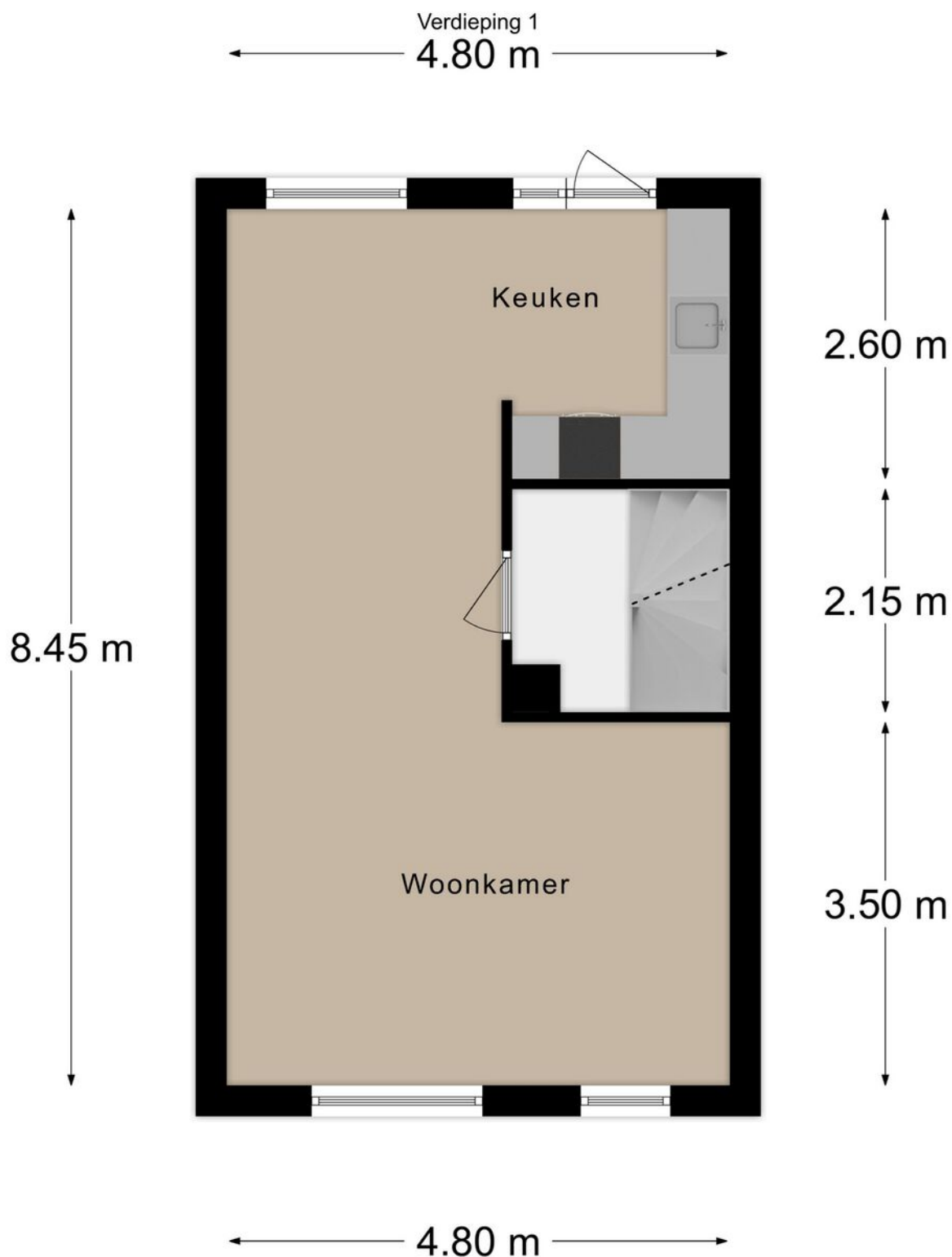




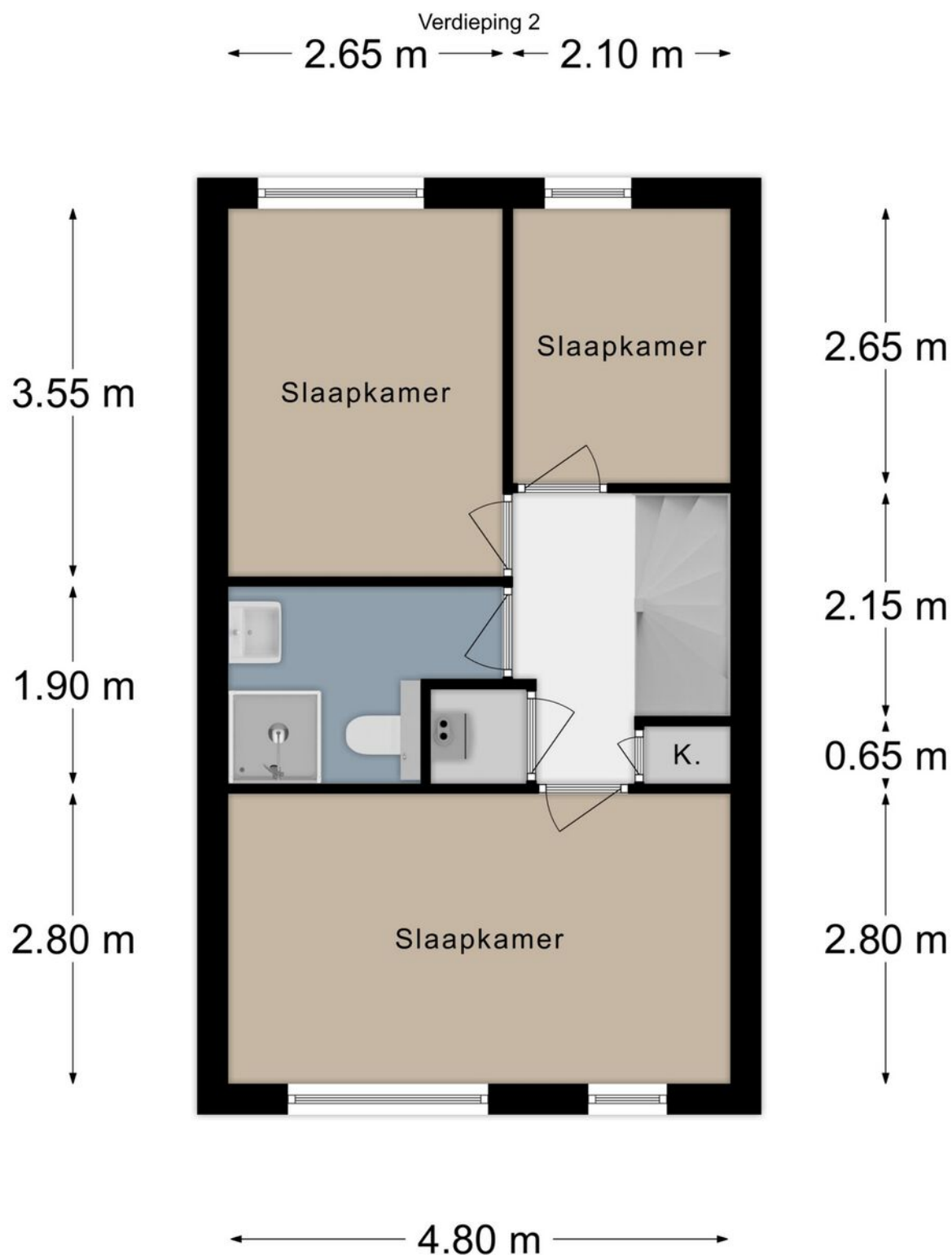
PLATTEGROND



PLATTEGROND

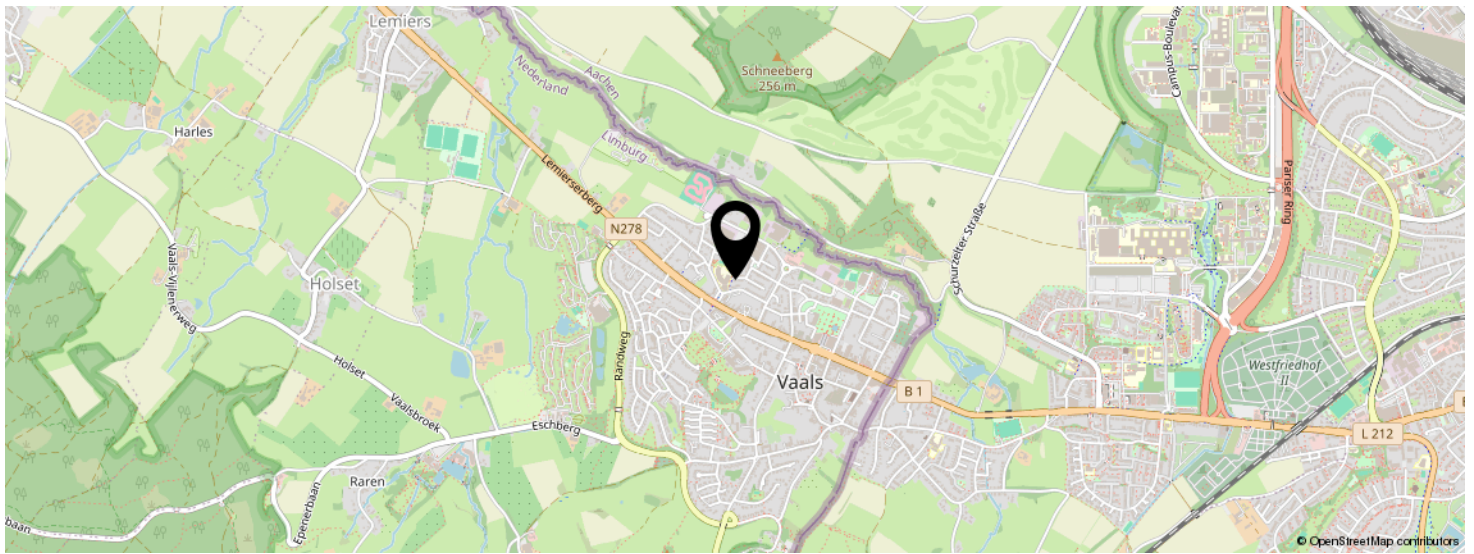
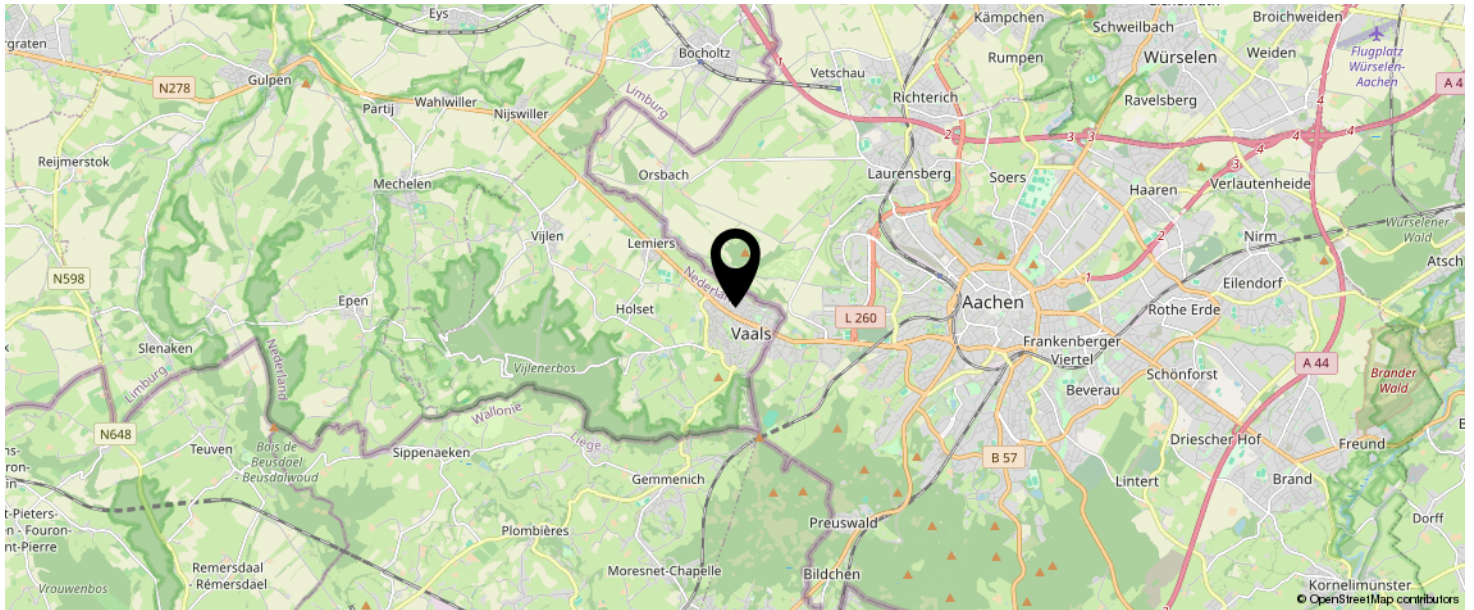


PLATTEGROND

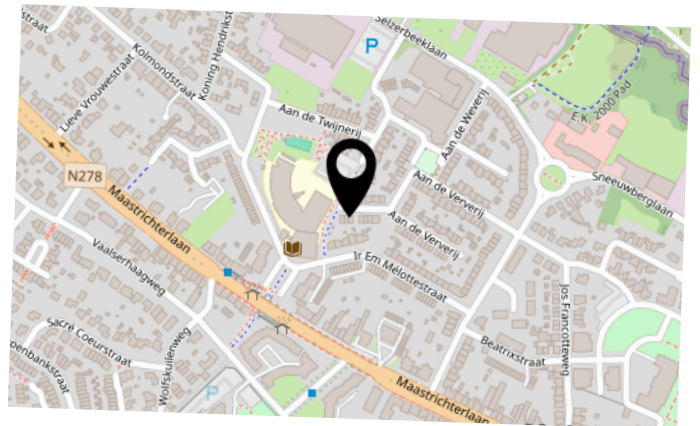


Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 9184 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