



Vraagprijs
€ 298.500 K.K.

42

LAATBANKSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 298.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 427 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 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	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
427 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
147 m²



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, gelegen in een rustige woonwijk in Vaals!

Globale indeling

Begane grond

Entree met meterkast en toegang naar woonkamer. De begane grond is bijna volledig voorzien van laminaat.

Woon/eetkamer (30 m²) met halfopen keuken. Gang met nette toiletruimte met fontein en trap naar eerste verdieping.

De open keuken (5 m²) is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. vierpits gasfornuis, combi-oven, koelkast met vriesvak, afzuigkap, e-boiler (2019, eigendom) en vaatwasser. Toegang naar de tuin middels loopdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot badkamer en drie slaapkamers (13 m², 11 m² en 6 m²).

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer of vloerbedekking.

Moderne badkamer (5 m²) voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap.

Slaapkamer IV (9 m²) met wastafel en slaapkamer V (10 m²). Op beide slaapkamers bevindt zich een kleine bergruimte van circa 3 m².

Bergruimte (7 m²) met aansluiting voor wasmachine- en droger, opstelplaats voor CV combi ketel (Remeha 2011, eigendom) en PV-omvormer van de zonnepanelen.

Er bevindt zich op de tweede verdieping tevens nog een kleine opbergzolder.

Extern

De verzorgd aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden.

Afsluitbare berging (3 m²) en vrijstaande stenen garage (18 m²) voorzien van water en elektra.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Vaals.

Vanaf de Laatbankstraat 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 cijfers en informatie

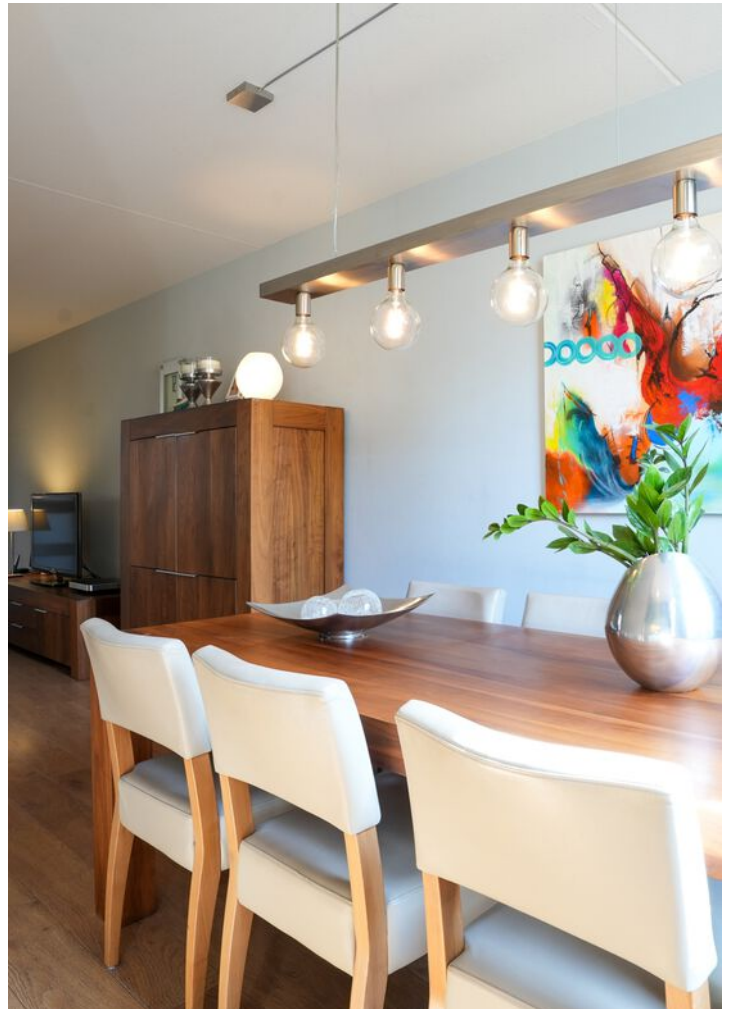
- Bouwjaar 1985
- Energielabel A
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie (bouw)
- CV combi ketel, 2011, eigendom
- E-boiler keuken, 2019, eigendom
- Zonnepanelen 5 stuks, 2022, eigendom (nom. vermogen 1,83 kWp)
- Woonoppervlakte 122 m²
- Externe bergruimte 18 m²
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur februari/maart 2026

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 photograph of a two-story red brick house with a tiled roof. The house features several windows, including a dormer with two windows and a row of three windows on the ground floor. A blue door is visible in the center. The house is surrounded by greenery, including a large tree in the background and a dense hedge on the left. A paved path leads to the door, and a brick wall is on the right. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

Verrassend ruime tussenwoning











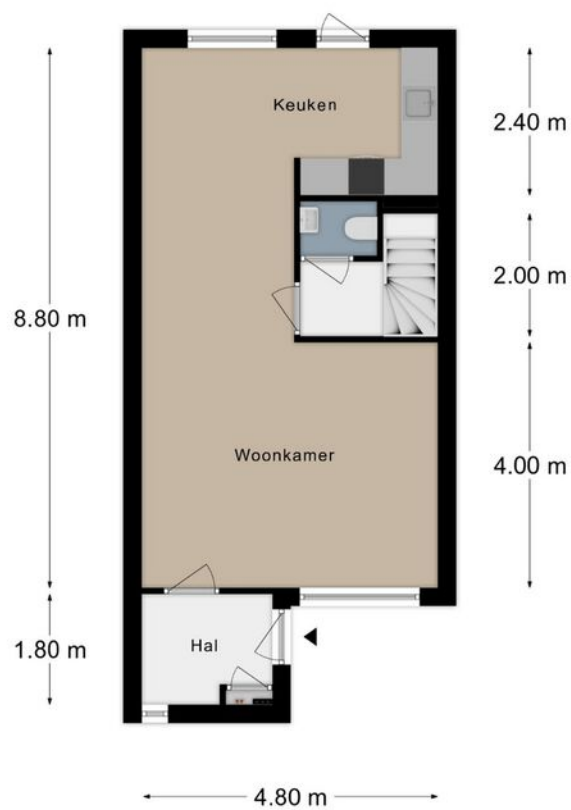
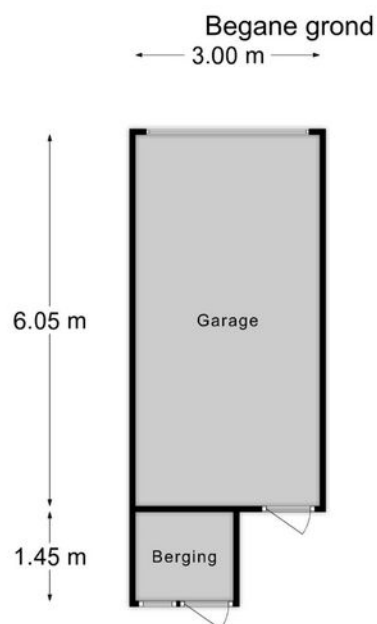






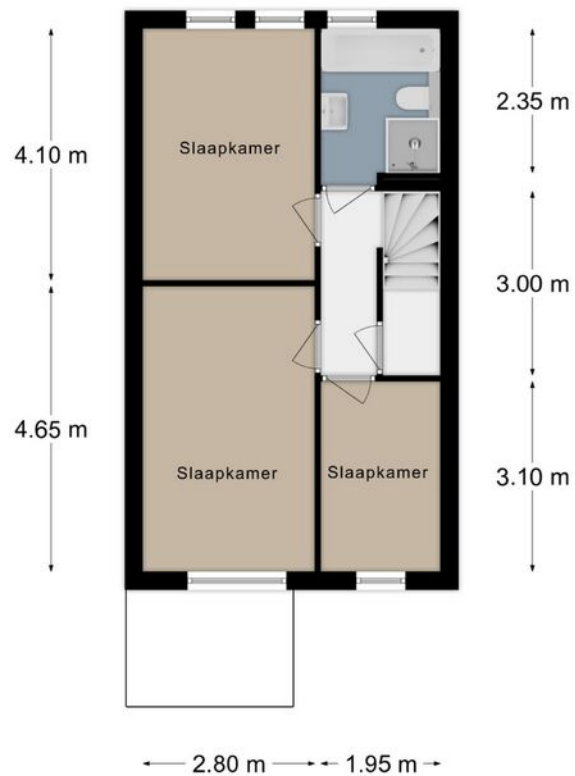


PLATTEGROND



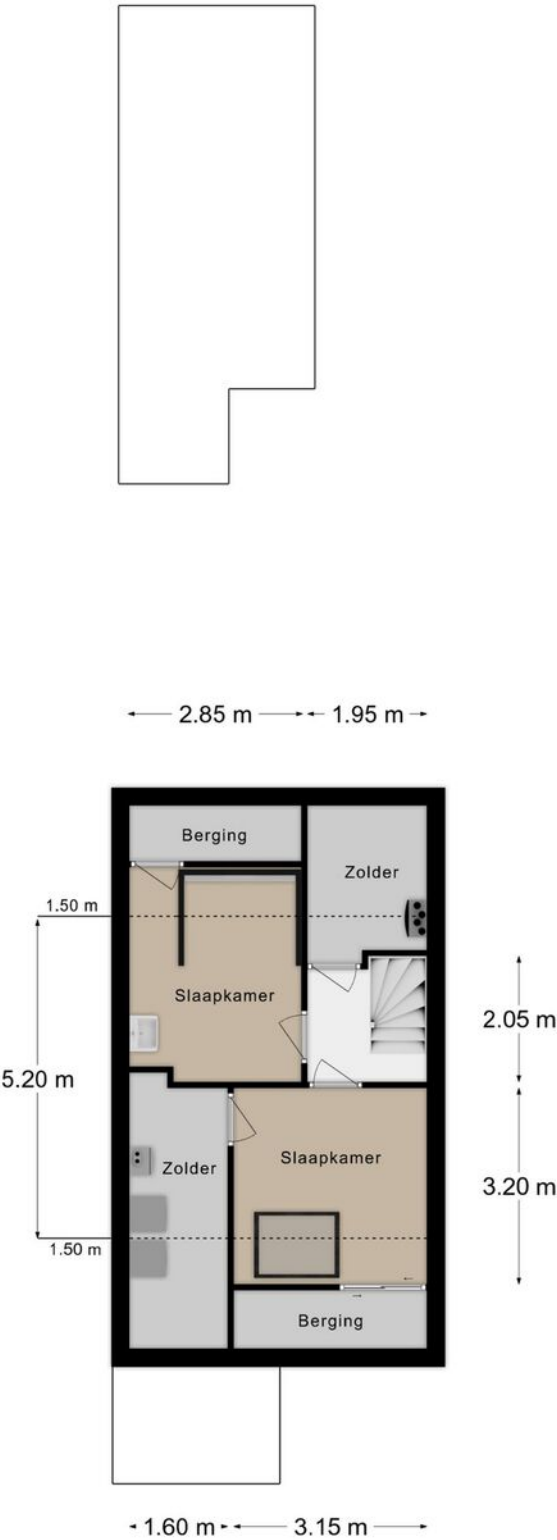
PLATTEGROND

Verdieping 1

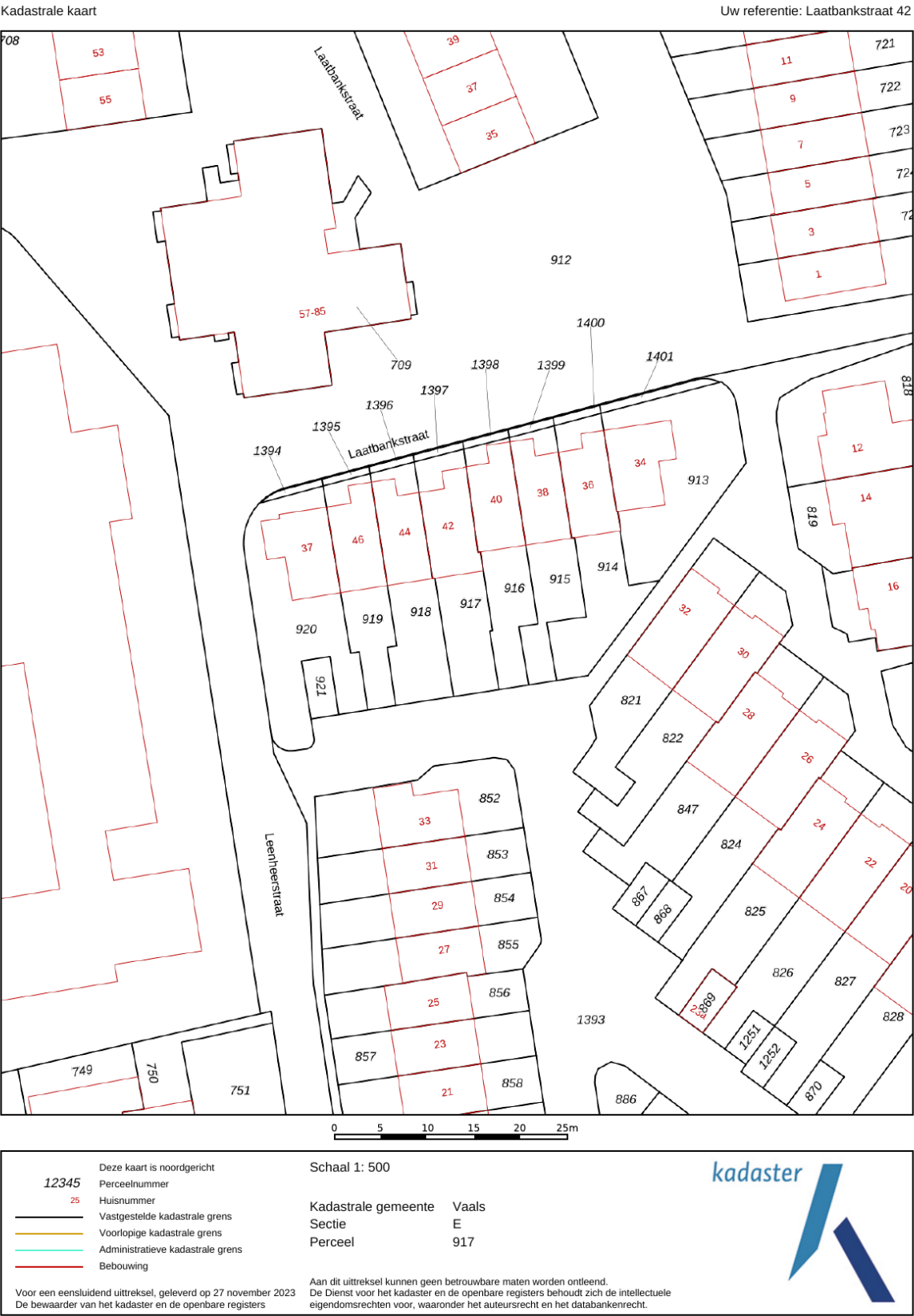


PLATTEGROND

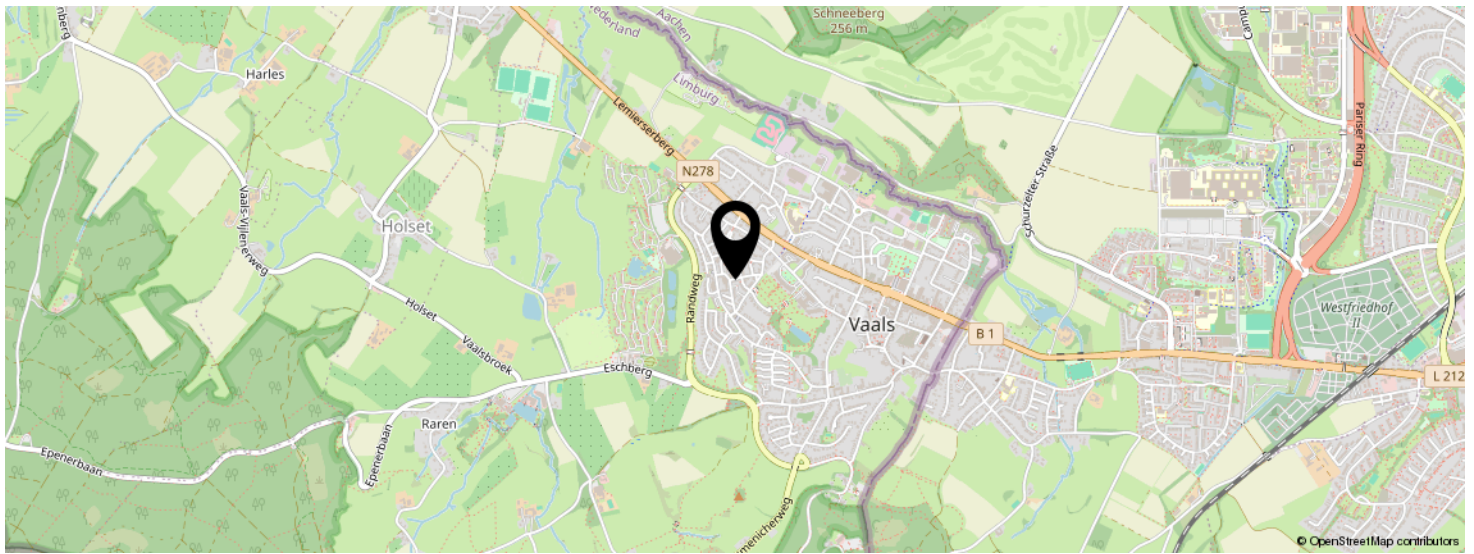
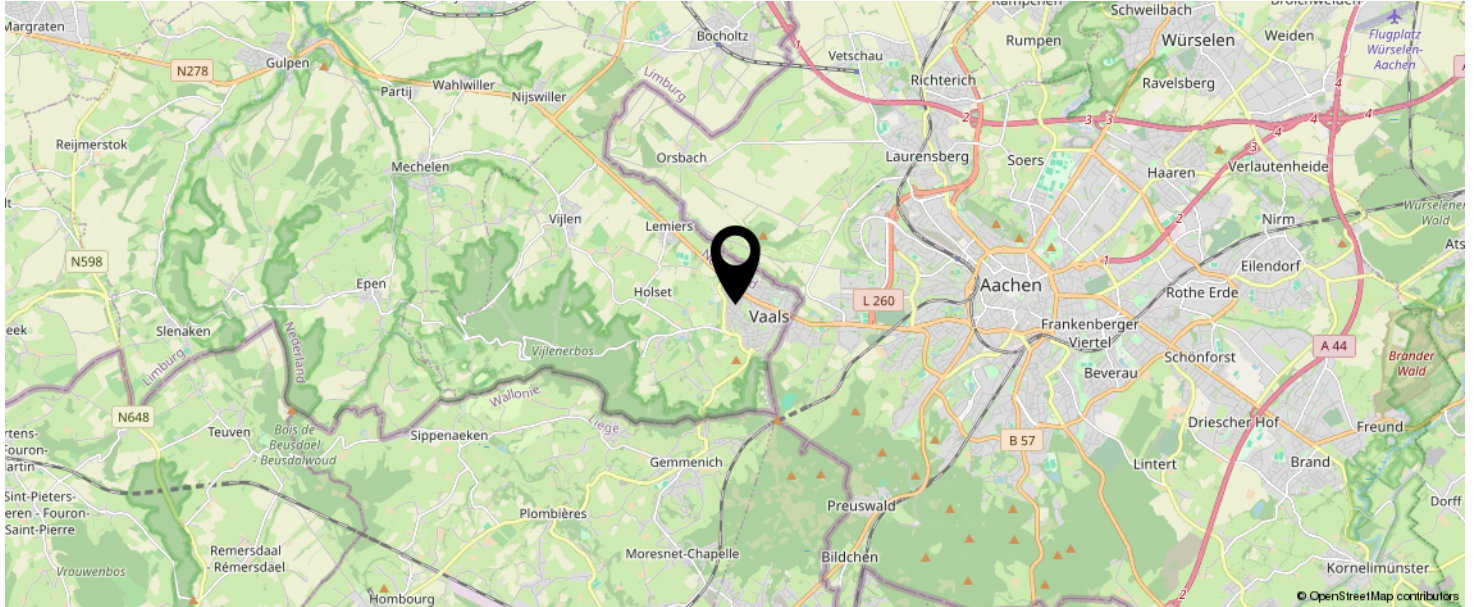
Verdieping 2



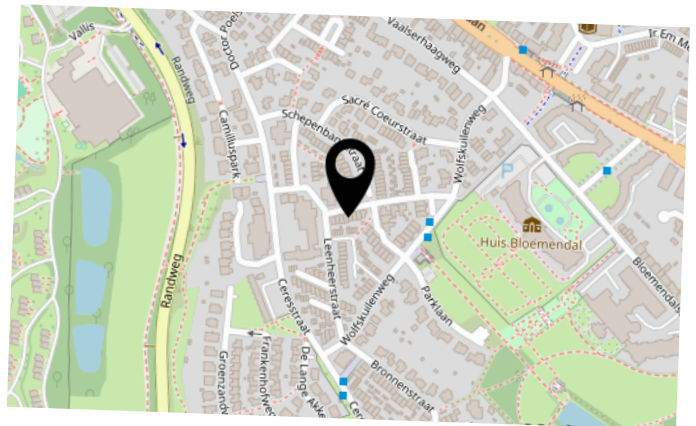
KADASTRALE KAART



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