



Vraagprijs
€ 465.000 K.K.

1

BEATRIXSTRAAT

VAAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 266 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 162 m²

Inhoud 560 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:

Vrijstaand

ENERGIELABEL:

D
(voor muur- en vloerisolatie)

BOUWJAAR:

1970

WOONOPPERVLAKTE:

162m²

INHOUD:

560m³

PERCEELOPPERVLAKE:

266m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand woning met veel ruimte, waaronder vijf slaapkamers en twee badkamers.

De fijne ligging nabij scholen en het centrum maakt dit een ideale gezinswoning. Daarbij is de woning de afgelopen jaren flink verduurzaamd.

Globale indeling

Begane grond

Ruime entree, met vernieuwde meterkast en toegang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte met toilet en fontein. Toegang naar de woonkamer en keuken.

Woonkamer met veel lichtinval en halfopen keuken (totaal 42 m²).

Complete keuken in hoekopstelling voorzien van inbouw koelkast, diepvries, afwasmachine, keramische kookplaats en afzuigkap.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. Twee ruime slaapkamers, een wasruimte en badkamer I. Slaapkamer I (22,5 m²) en slaapkamer II (13 m²). Wasruimte met witgoed aansluitingen (6,5 m²). Badkamer I (6,7 m²) met hoek-bad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Slaapkamer III (14,2 m²) met dakkapel en airco.

Slaapkamer IV (7,8 m²) met dakkapel.

Slaapkamer V (7,4 m²).

Eenvoudige badkamer II met douche en wastafel.

Berging met toilet en HR-combiketel (Vaillant, 2024, eigendom)

Extern

Naast de woning bevindt zich de stenen garage (16,2 m²) met kantelpoort. De oprit voor de garage biedt ruimte voor twee personenauto's.

De achtertuin op het Noorden is fraai aangelegd.

Naast de woning is nog een gazon aanwezig.

Dankzij de gunstige ligging kunt u in de zomer elke dag genieten in deze mooie achtertuin van zon én schaduw.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1970

- Voorzien van grotendeels aluminium kozijnen met dubbel glas en deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++glas.

- Energielabel D (voor spouwmuur- en vloerisolatie)

- Spouwmuurisolatie 2022

- Kruipruimte is geïsoleerd in 2022

- Voorzien van 12 zonnepanelen (2020, eigendom)

- Voorzien van 3 airco units

- Woonoppervlakte 162 m²

- Overige inpandige ruimte 16 m²

- Perceeloppervlakte 266 m²

- Aanvaarding ca. juli 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 bright, open-plan living and dining area. The room features large windows with white curtains, allowing natural light to fill the space. The floor is covered in large, light-colored square tiles. In the foreground, there is a dark green circular rug and a portion of an orange leather sofa. A black armchair is also visible. In the background, a wooden dining table with black chairs is set up. To the left, there are wooden sideboards with lamps and decorative items. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Verrassend
veel ruimte!**













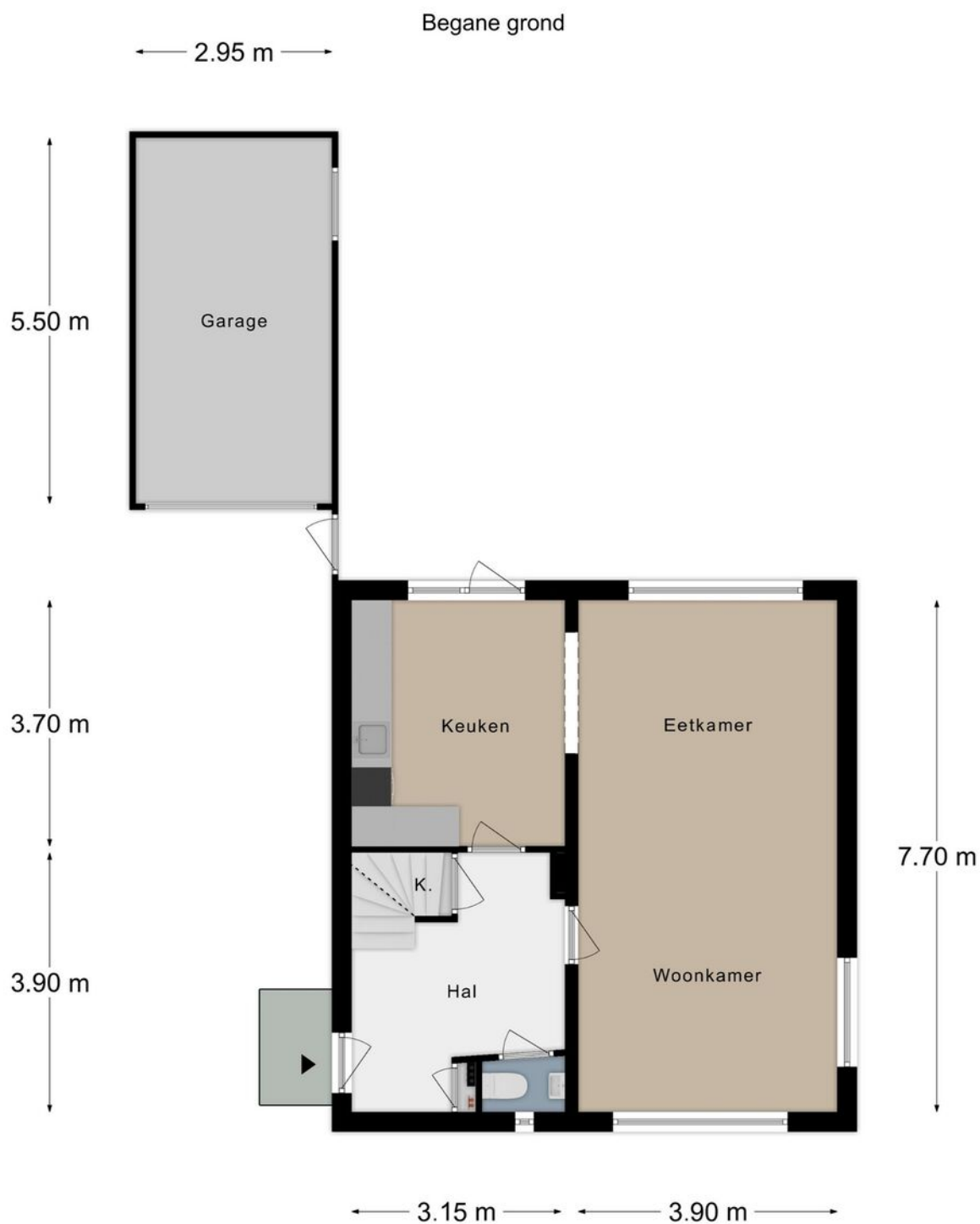








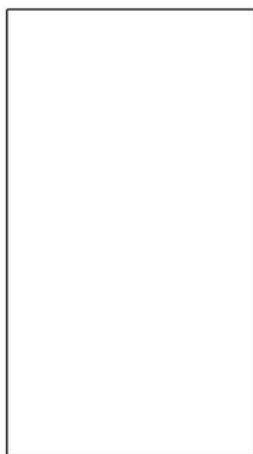
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 1

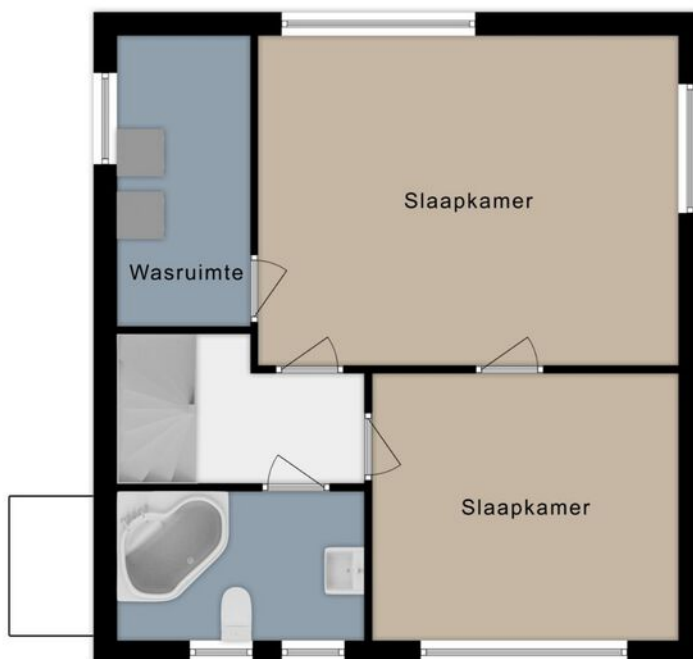
← 1.75 m → ← 5.35 m →



3.70 m

1.90 m

1.90 m



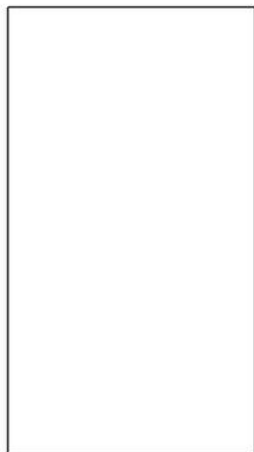
4.25 m

3.40 m

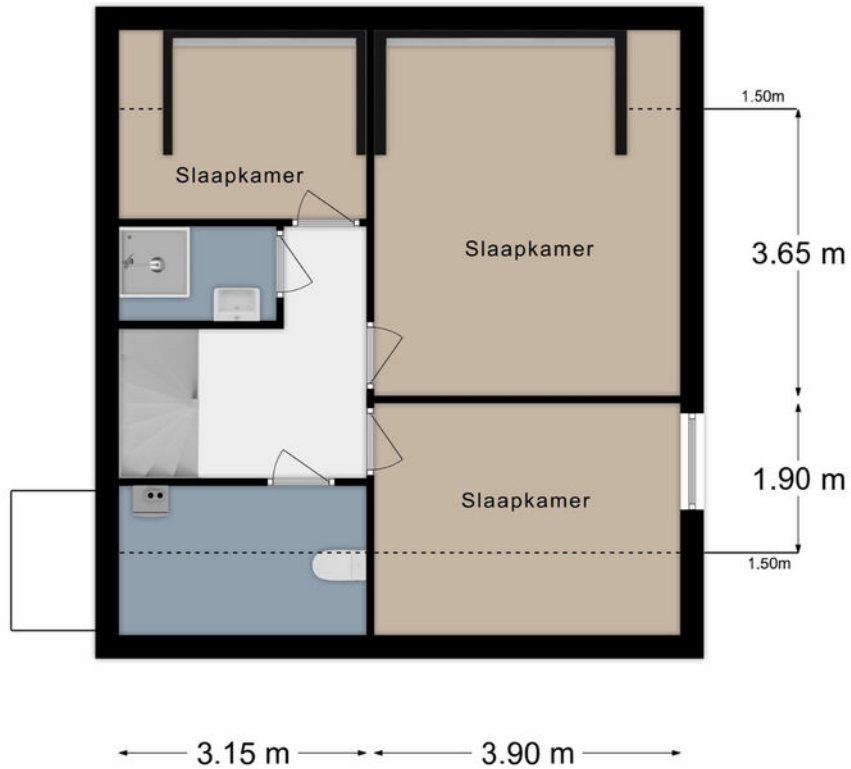
← 3.15 m → ← 3.90 m →

PLATTEGROND

Verdieping 2



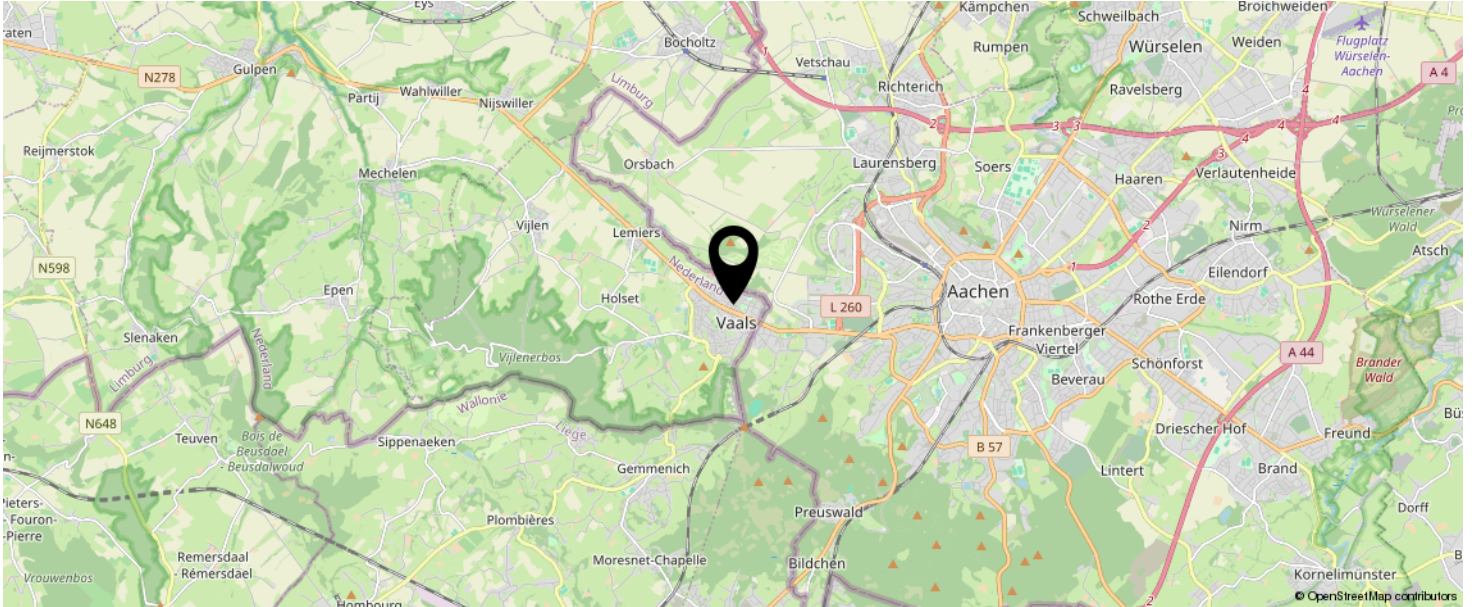
2.45 m
1.20 m
1.90 m
1.90 m



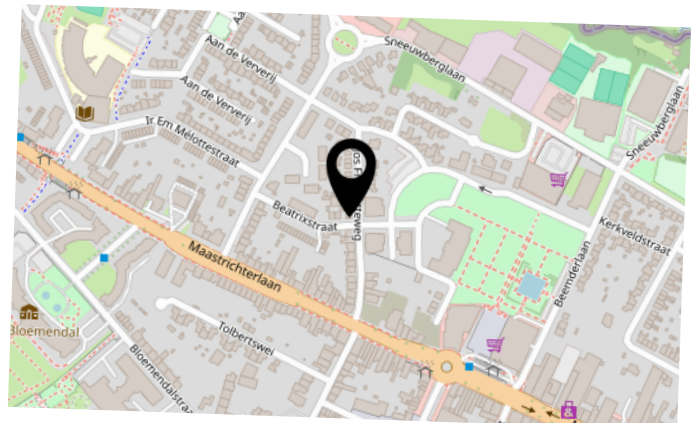
KADASTRALE KAART



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