



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

4

BURGEMEESTER RHOENSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 211 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 535 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
112m²

INHOUD:
535m³

PERCEELOPPERVLAKE:
211m²



OMSCHRIJVING

Sfeervolle, instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, garage en energielabel A. De perfecte plek voor wie comfortabel, duurzaam en centraal wil wonen.

Globale indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang naar de woonkamer en toilet.

Toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer totaal 33 m² voorzien van houten vloer, met een vaste trap naar de eerste verdieping.

Halfopen moderne keuken (2010), voorzien van diverse inbouwapparatuur met onder andere een inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Toegang tot de tuin middels enkele deur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar slaapkamer I (16 m²), slaapkamer II (7,5 m²) en slaapkamer III (5,5 m²).

Moderne badkamer (2010), voorzien van inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Slaapkamer/hobbykamer (10 m²).

Wasruimte en berging (10 m²), met opstelplaats voor hr combi ketel en WTW installatie (beide 2010, eigendom).

Extern

Garage (18 m²) met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage bevindt zich een oprit voor twee personenauto's.

Verzorgd aangelegde voortuin.

Onderhoudsvriendelijke, zonnige achtertuin gelegen op het noordoosten met een royaal bestraat terras.

De omgeving

De woning is gelegen in een jonge, kindvriendelijke buurt in Vaals.

Basisschool, supermarkten en winkels bevinden zich op loopafstand.

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

Vanaf de Burgemeester Rhoenstraat 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

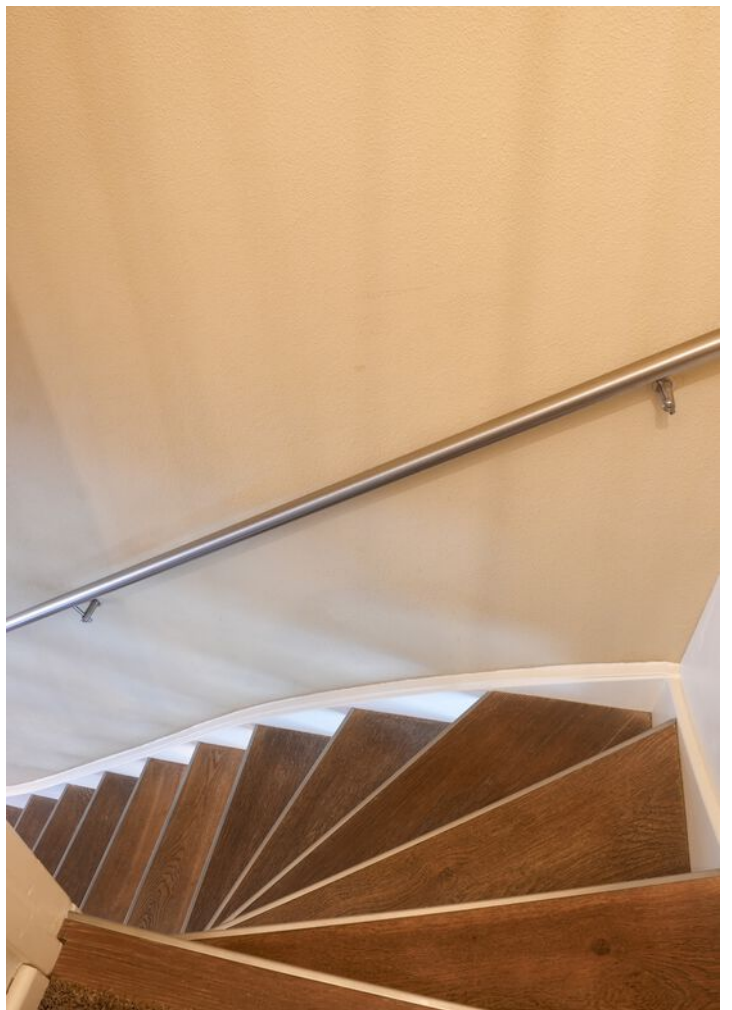
- Bouwjaar 2010
- Perceeloppervlakte 211 m²
- Woonoppervlakte 112 m²
- Overige inpandige ruimte 18 m²
- Energietabel A
- Volledig geïsoleerd
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Tevens voorzien van horren
- HR combiketel, 2010, Intergas (eigendom)
- WTW installatie, 2010, (eigendom)
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur 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.

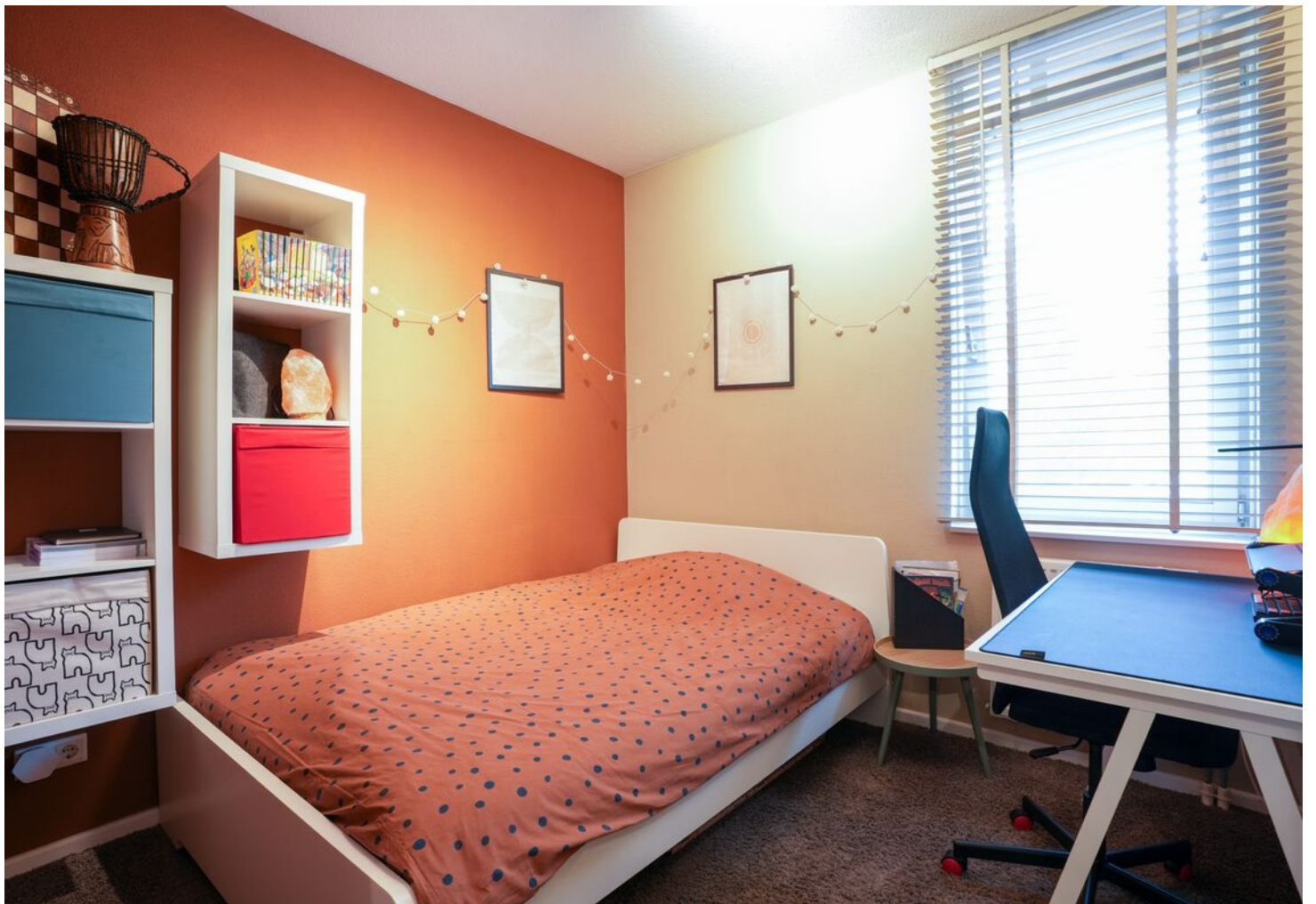
Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



Instapklaar Centraal Duurzaam











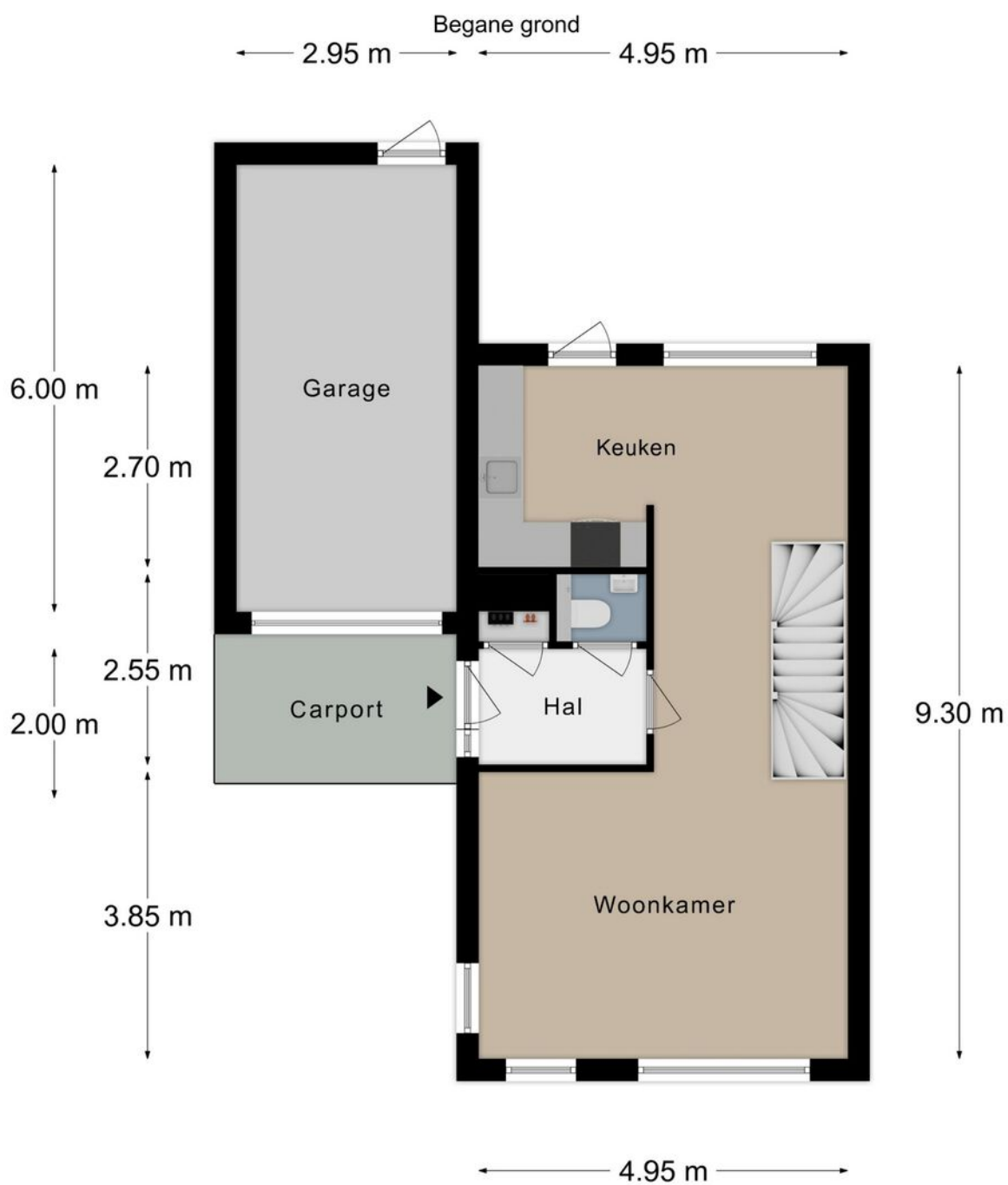






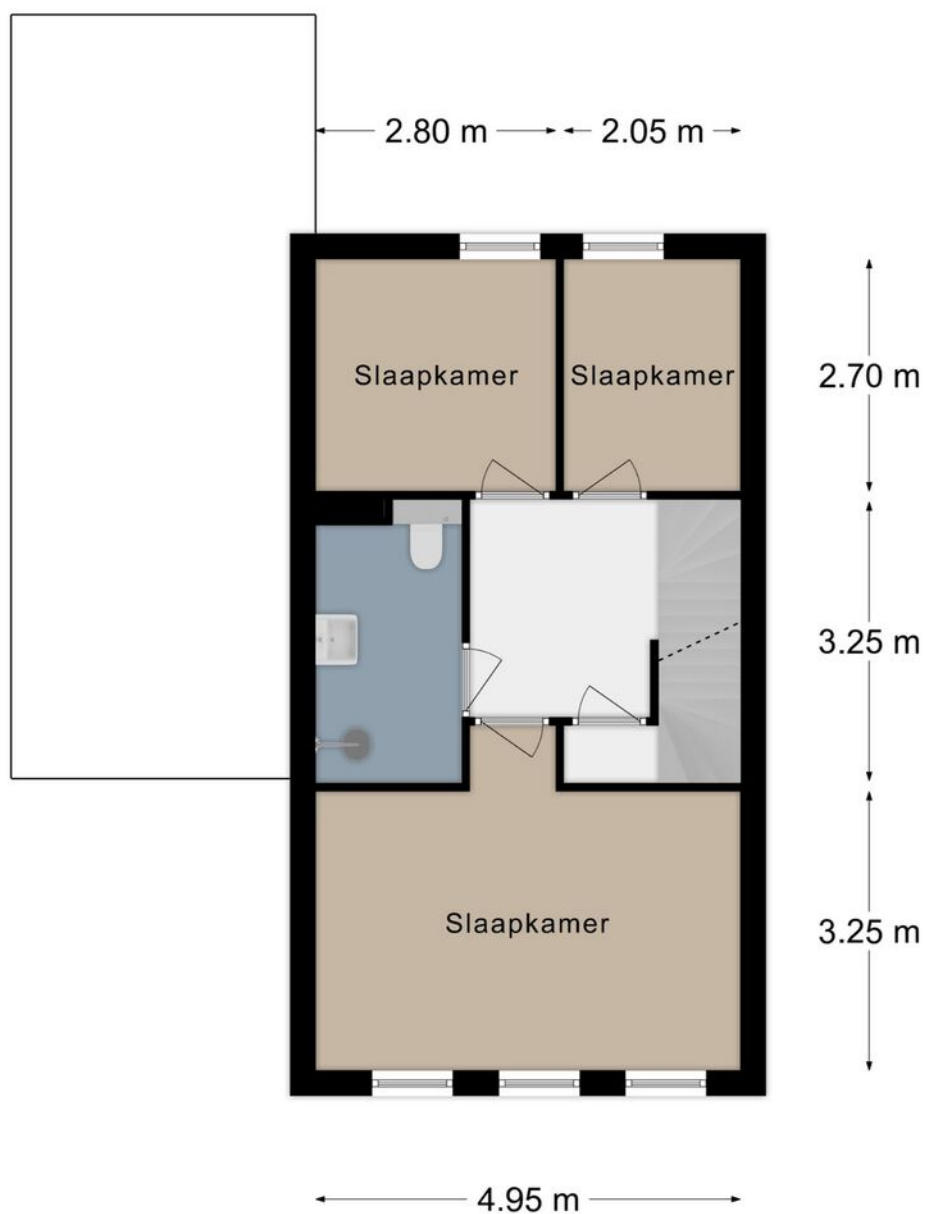


PLATTEGROND



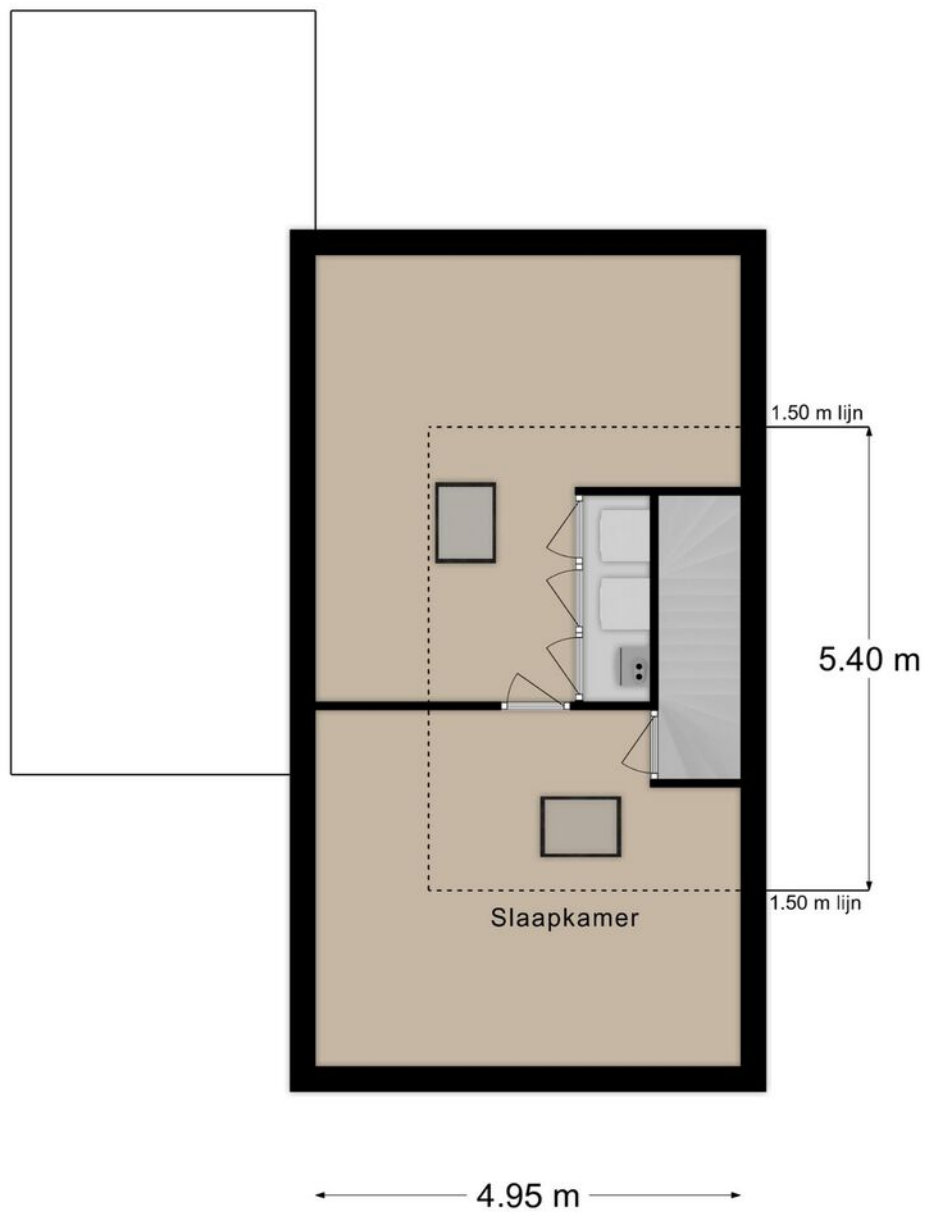
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

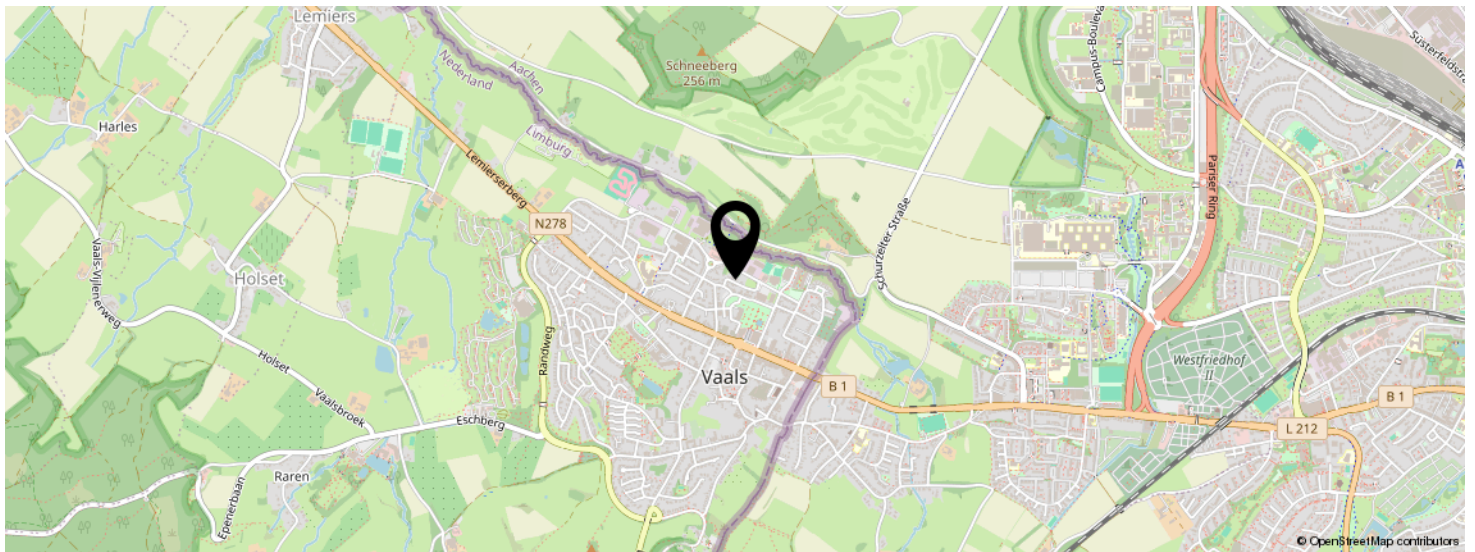
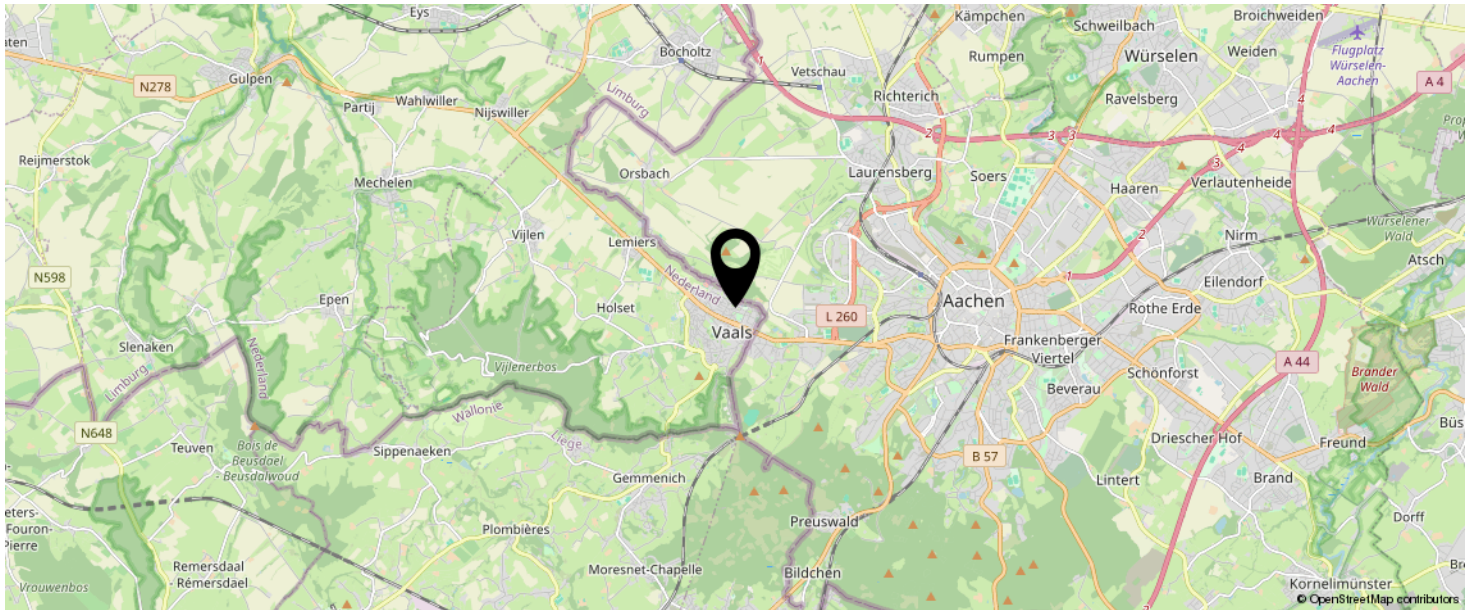
Kadastrale kaart van Burgemeester Rhoenstraat 4, 6291KN Vaals

Referentie: 61742669bd5ca55a0178224a

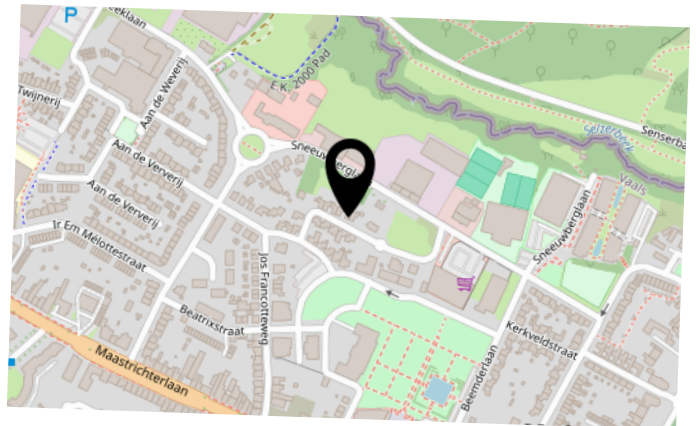


10564	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vaals	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-11-2021 om 08:59.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	VAA00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	10564	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	211	
	Bebouwing			

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
MAKELAARS