



Vraagprijs
€ 539.000 K.K.

26

CAMILLUSPARK

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 495 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 198 m²

Inhoud 895 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 57 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 70 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
198 m²

INHOUD:
895 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
495 m²



OMSCHRIJVING

In het geliefde Camilluspark staat deze bijzonder ruime en comfortabele woning te koop, met maar liefst 198 m² woonoppervlakte. De woning biedt alles wat je je kunt wensen: een prachtige groene tuin op het zuidwesten, een praktische garage, een ruime kelder én een wellnessruimte met zespersoons sauna.

Een ideale plek voor wie houdt van ruimte, privacy en rust.

Globale indeling

Souterrain

Het souterrain is middels een vaste trap bereikbaar en heeft een oppervlakte van totaal 39 m².

De kelder is opgedeeld in drie ruimtes: overloop met provisieruimte, een bergruimte met opstelplaats voor HR combi-ketel (2024, eigendom) en een multifunctionele ruimte.

Begane grond

Entree met riante ontvangsthal. Hier bevinden zich het gastentoilet en de meterkast. Toegang naar de woonkamer, keuken en slaapkamer. Gastenkamer (13 m²) welke ook in te richten is als kantoor, speelkamer of hobbyruimte. Woon/eetkamer (58 m²) voorzien van houthaard met schuifpui naar fraaie achtertuin. Keuken (11 m²) met bar en dubbele gootsteen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast met vriesvak, magnetron, oven, afzuigkap en keramische kookplaat.

Eerste verdieping

Ruime overloop moet toegang naar drie slaapkamers, badkamer en berging. Slaapkamer I (18,5 m²), slaapkamer II (12 m²) en slaapkamer III (19,8 m²), allen met toegang naar het zonnige balkon. Badkamer (9,8 m²) met ligbad, douche, toilet en wastafel. Bergruimte van 10 m².

Extern

De woning beschikt over een carport naast het huis waar met gemak twee auto's kunnen worden geparkeerd.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de garage met plek voor één personenauto (25 m²). Aansluitend aan de garage bevindt zich nog een ruimte (15,7 m²) welke is voorzien van een zespersoons sauna en douche. In deze ruimte bevinden zich ook de witgoed aansluitingen. Fraaie, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De tuin is een oase van groen, prachtig aangelegd met een terras, jacuzzi, gazon, tuinhuis en diverse beplanting. Een deel van de tuin wordt gepacht bij de Gemeente Vaals (huur € 40,84 per jaar) .

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Vaals. Op korte afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen: supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en medische zorg liggen binnen handbereik. Ook het centrum van Vaals, met sfeervolle cafés en restaurants en lokale winkels, is gemakkelijk bereikbaar.

Dankzij de ligging aan de grens ben je bovendien binnen enkele minuten in Aken, waar je kunt genieten van cultuur, horeca en uitgebreide winkelmogelijkheden.

De natuurlijke omgeving rondom Vaals – met zijn heuvels, bossen en weidse uitzichten – nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht. Wonen in het Camilluspark betekent dan ook genieten van het beste van twee werelden: de serene rust van een groene woonwijk én de levendigheid van zowel Vaals als bruisend Aken binnen handbereik.

Je bent in een mum van tijd op de rondweg, doorgaande wegen of snelwegen. Zo rijd je eenvoudig alle kanten op: of je nu richting Heerlen, Maastricht, Aken of zelfs Luik moet — je bent er zó.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1979
- Energielabel C
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Dak- en spouwmuurisolatie
- CV combi ketel, 2024, eigendom
- Geheel voorzien van elektrische rolluiken
- Inclusief zespersoons sauna en whirlpool
- Woonoppervlakte 198 m²
- Overige inpandige ruimte 57 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 70 m²
- Perceeloppervlakte 495 m²
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur circa juli 2026

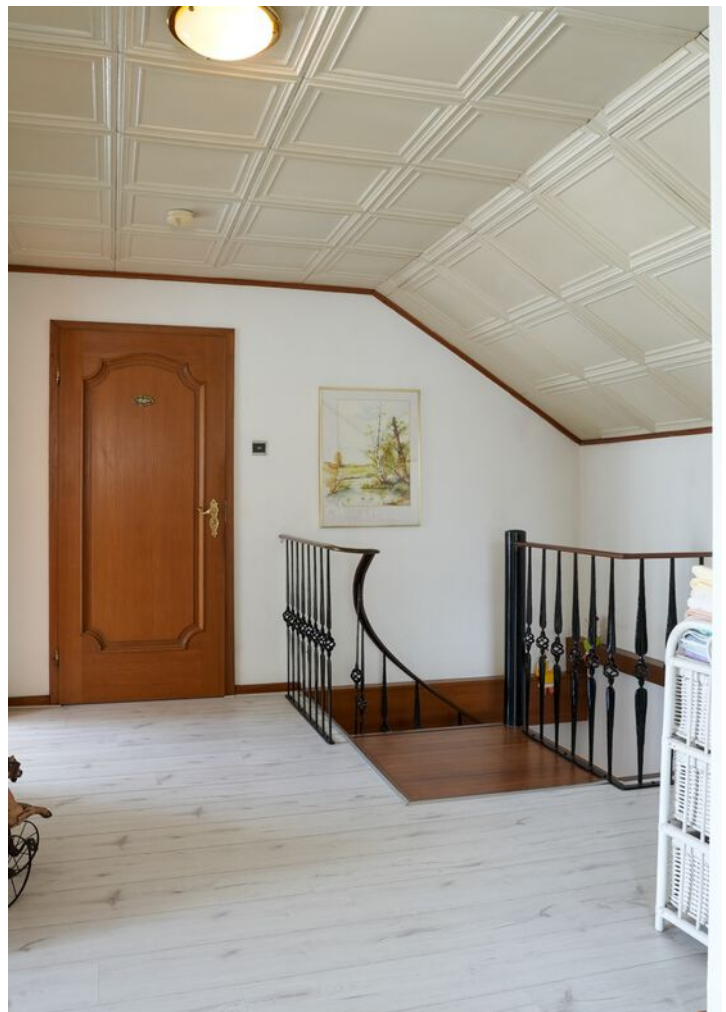
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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).



Ruimte,
privacy en
rust













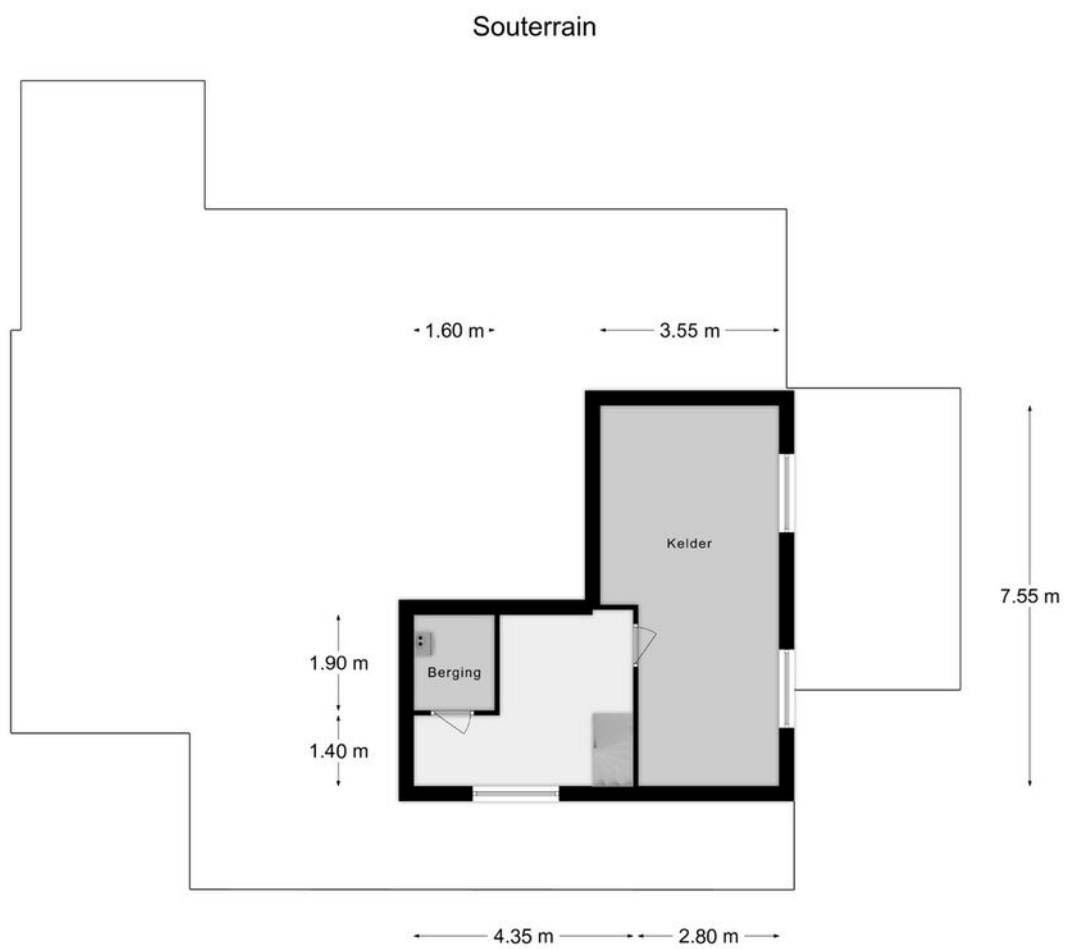








PLATTEGROND



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

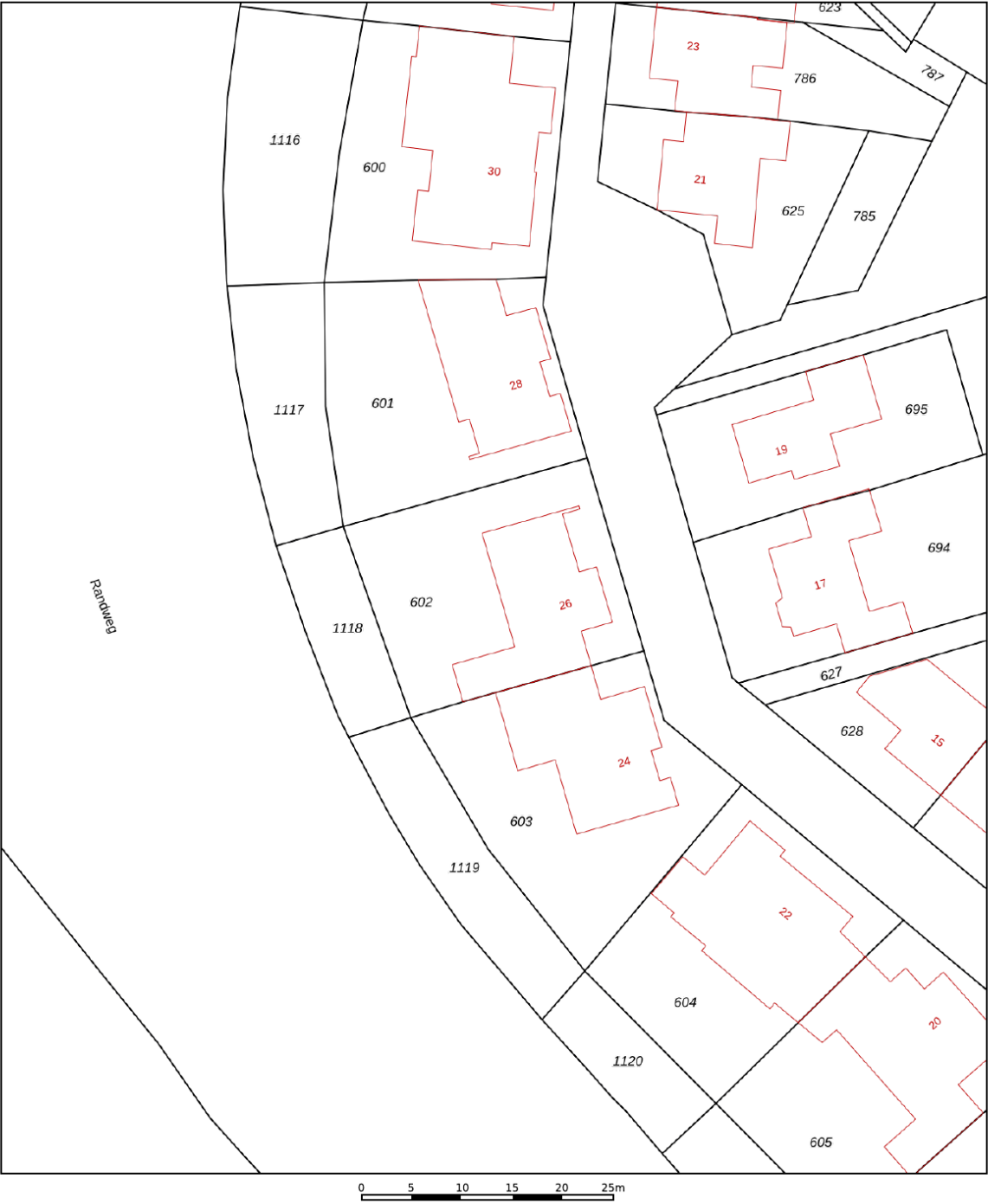
Verdieping 1



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: cam26



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vaals

E

602

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

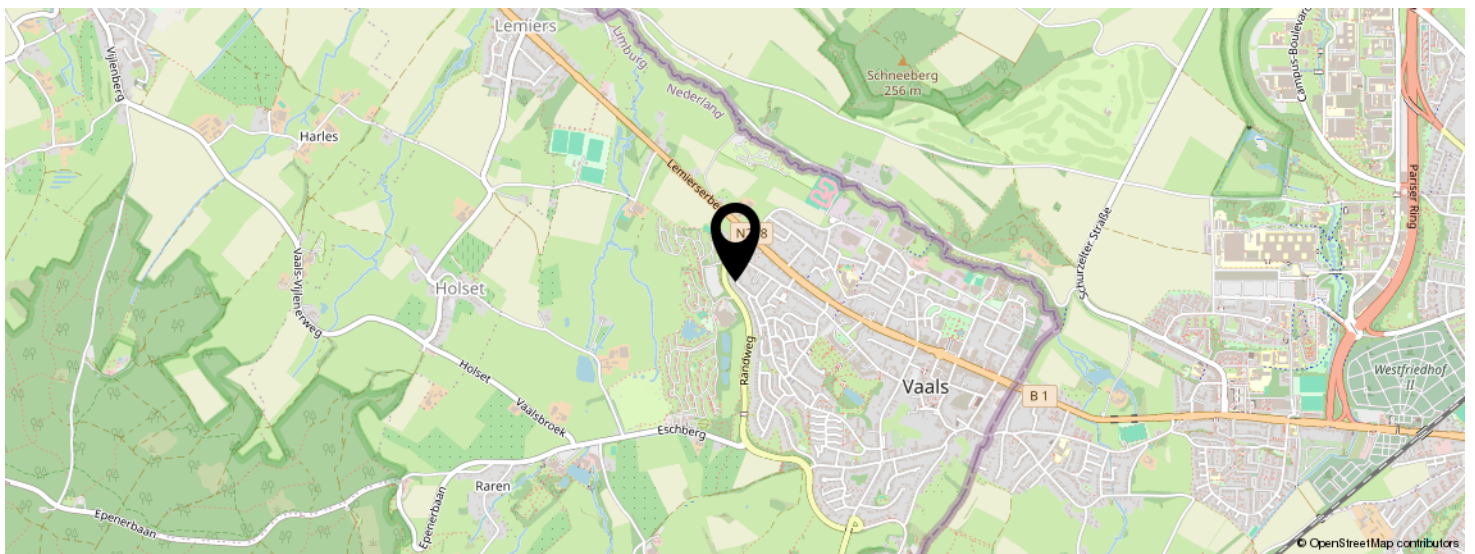
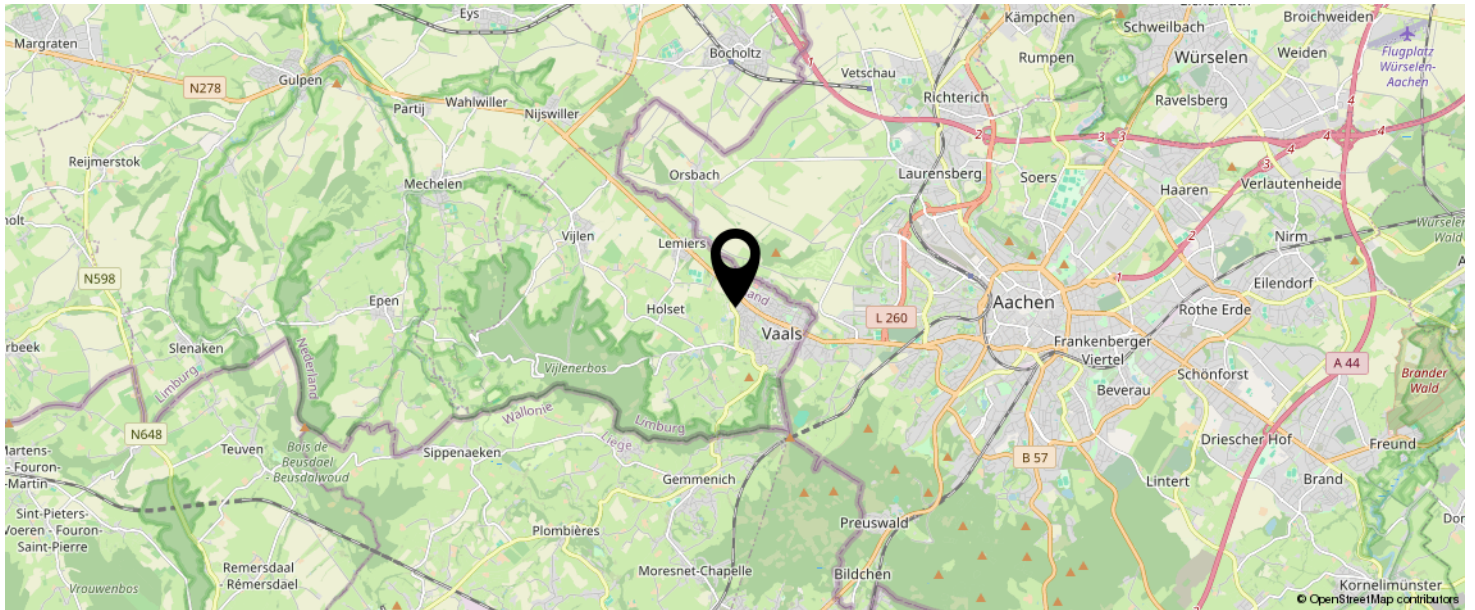
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

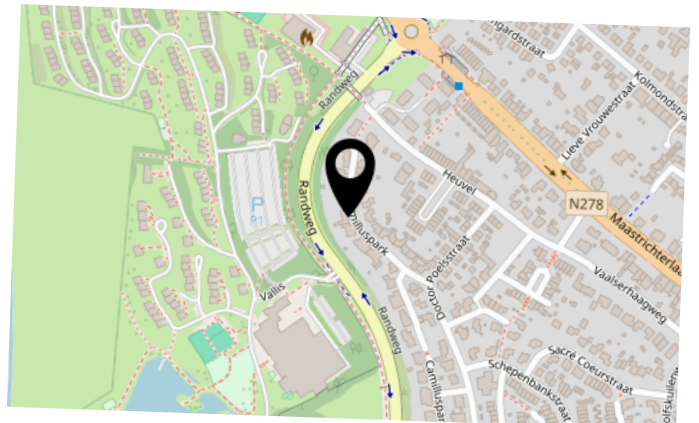
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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