



Vraagprijs
€ 279.000 K.K.

18

WOLFSKUILENWEG

VAAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 15 mei 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	413 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
118m²

PERCEELOPPERVLAKE:
130m²



OMSCHRIJVING

Verrassend ruime tussenwoning met serre en drie volwaardige slaapkamers.

Deze goed ingedeelde tussenwoning uit 1983 biedt verrassend veel ruimte, een fijne lichtinval en een praktische indeling. Met drie ruime slaapkamers, een serre en een zonnige tuin met achterom is dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping betreedt u de woning. Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische berging (4,5m²) met witgoedaansluitingen.

De ruime woonkamer van circa 25 m² is licht en sfeervol en staat via een schuifpui in directe verbinding met de serre en achtertuin. De open keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre van 18m².

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 14,3 m² en 12,5 m². De eenvoudige maar functionele badkamer (5,4m²) is uitgerust met een hoekbad, toilet en wastafel. Via een ruimtebesparende vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer (30m²) met twee dakkapellen, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast is er een praktische inbouwkast met de WTW-installatie en HR-combiketel.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het Zuidwesten, beschikt over een tuinhuis ideaal voor fietsen of tuinmateriaal. En een handige achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Voorzien van 3 zonnepanelen
- Energielabel volgt
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en triple glas
- Aanvaarding: medio mei

Fijne serre



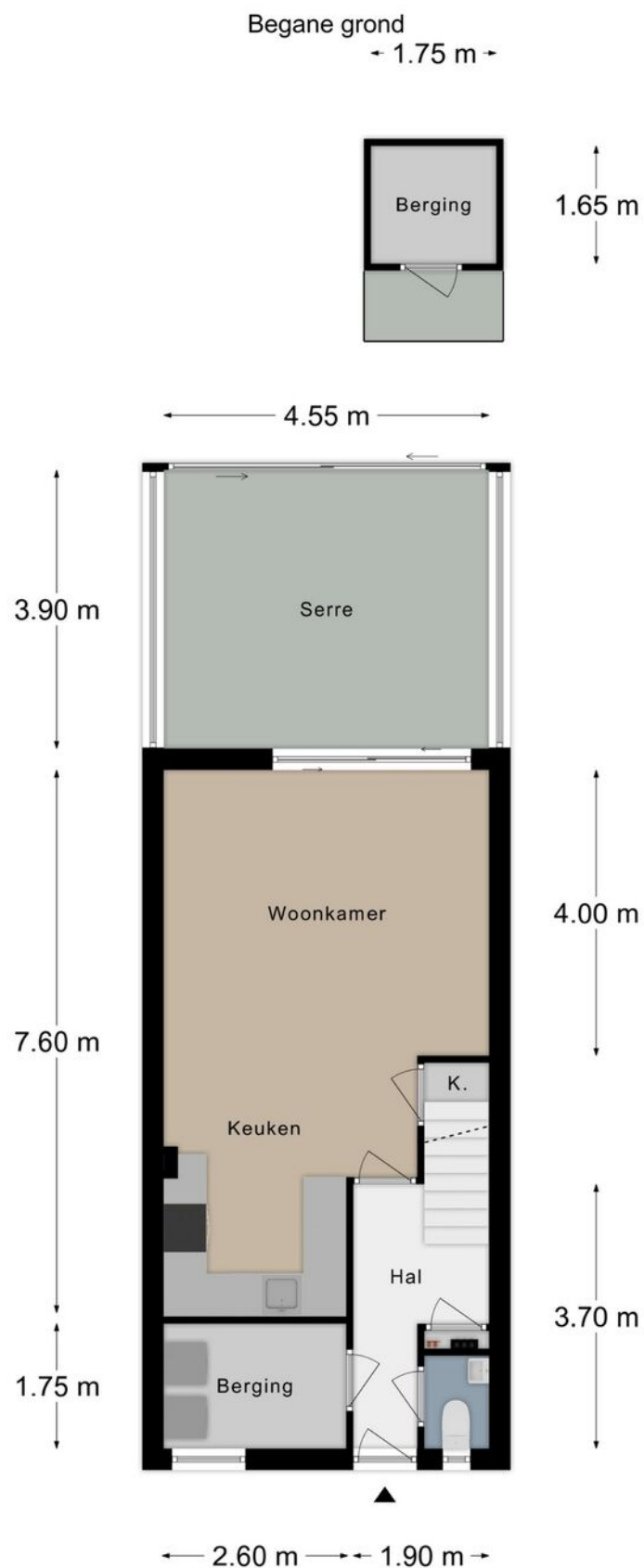






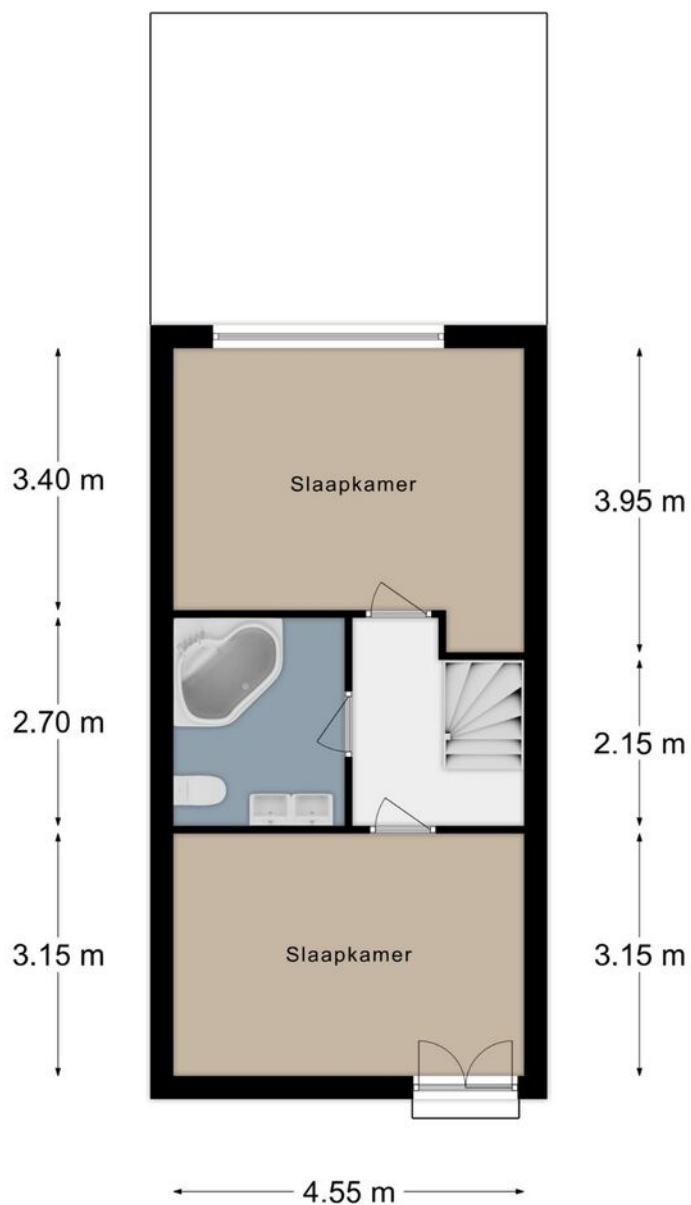


PLATTEGROND



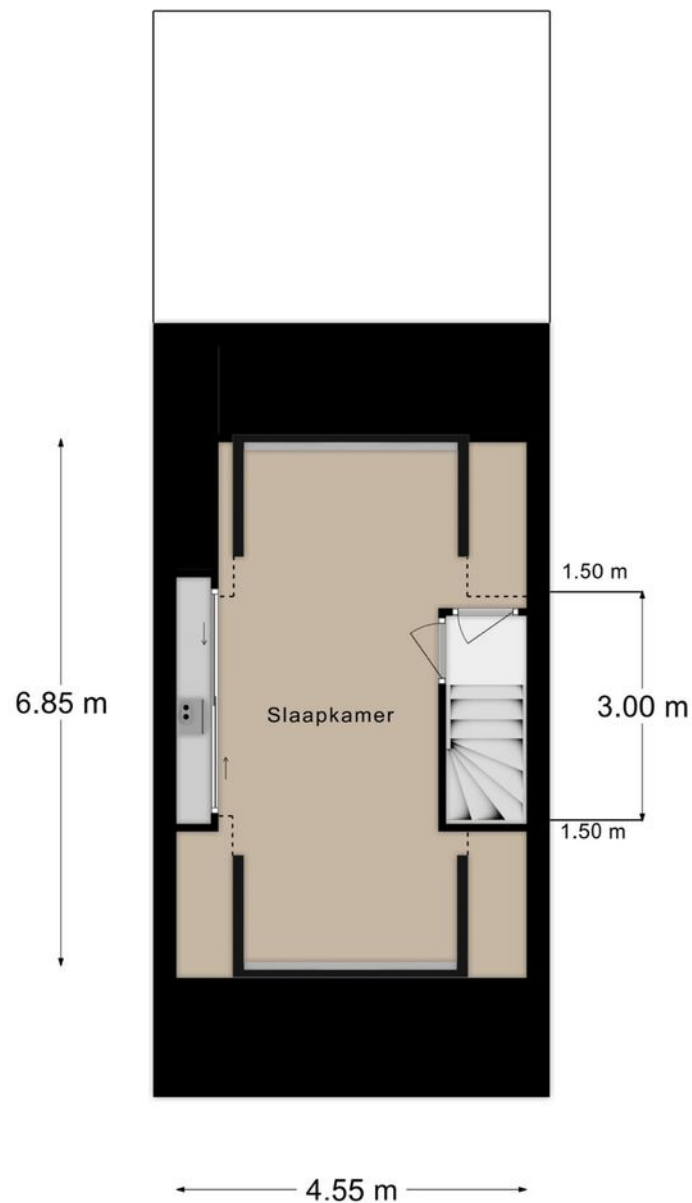
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

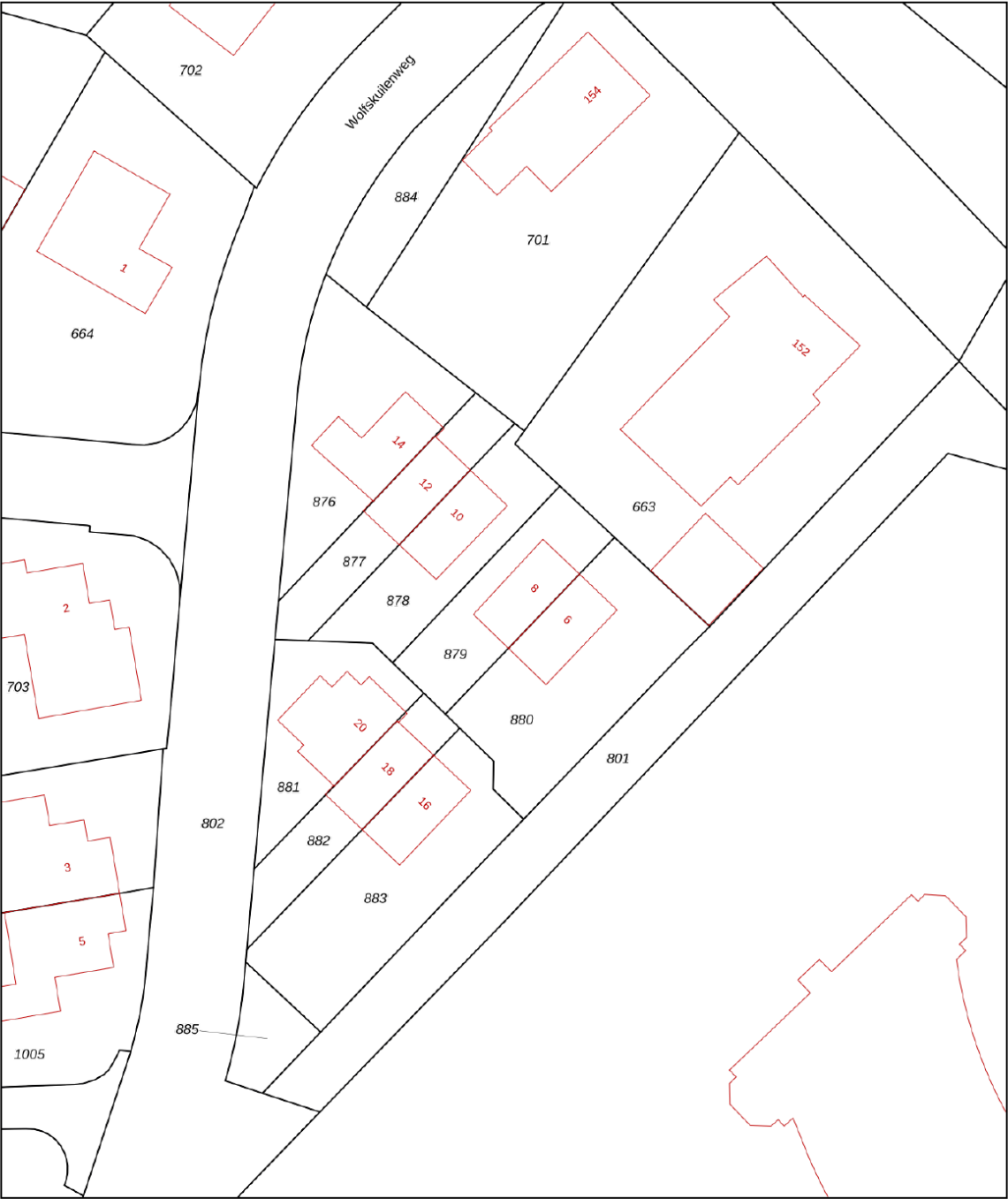
Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolfskuilenweg 8



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

De voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vaals

E

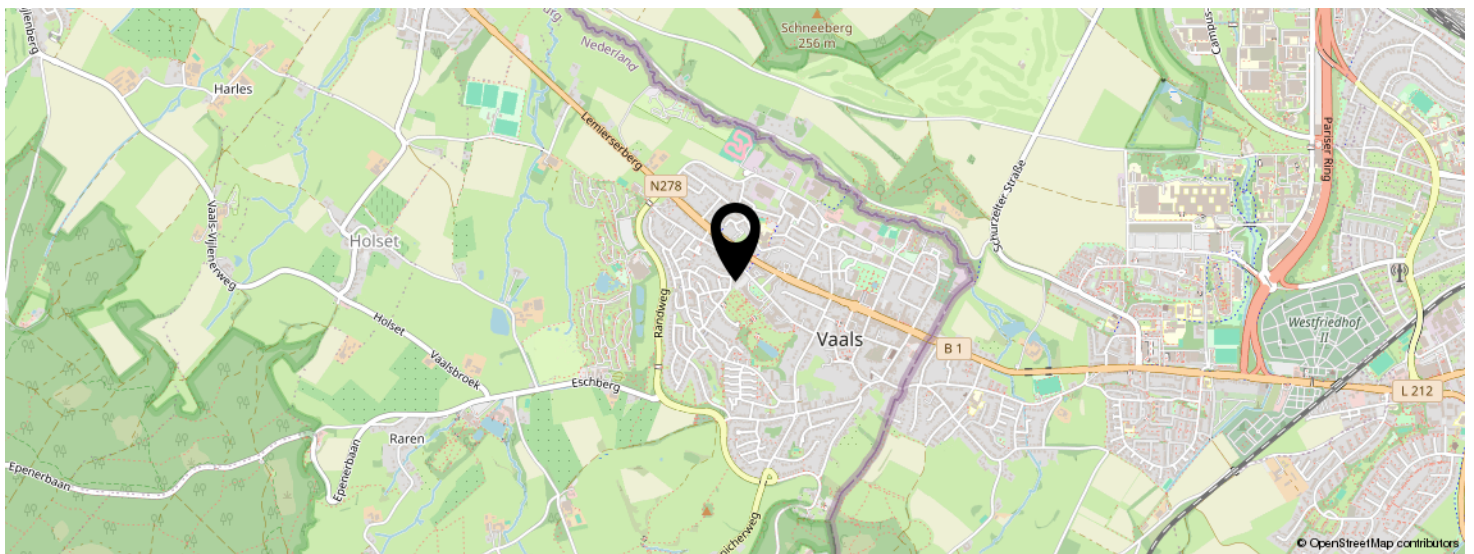
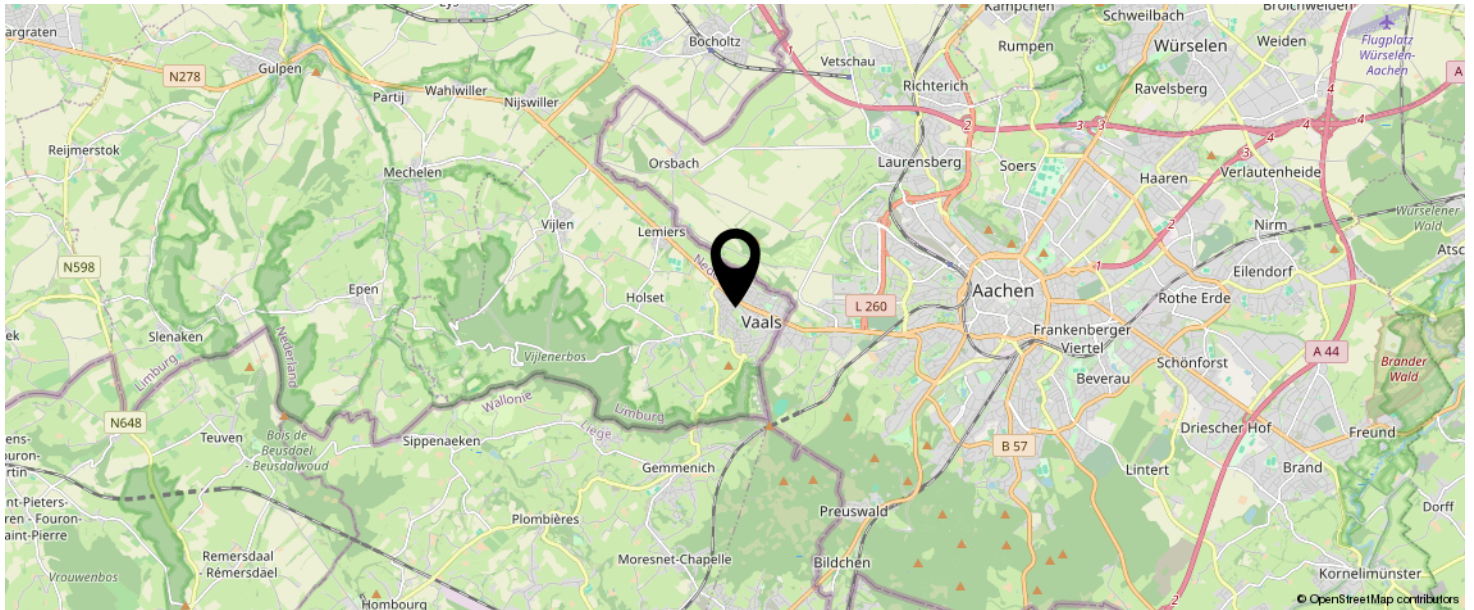
879

kadaster

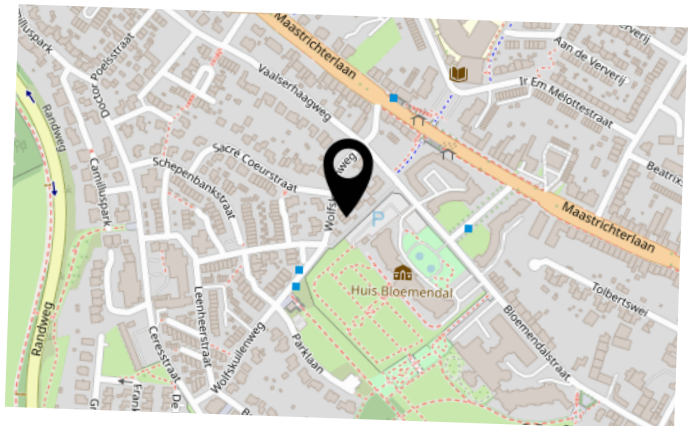
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS