



Vraagprijs
€ 329.000 K.K.

2

KONING HENDRIKSTRAAT

VAAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

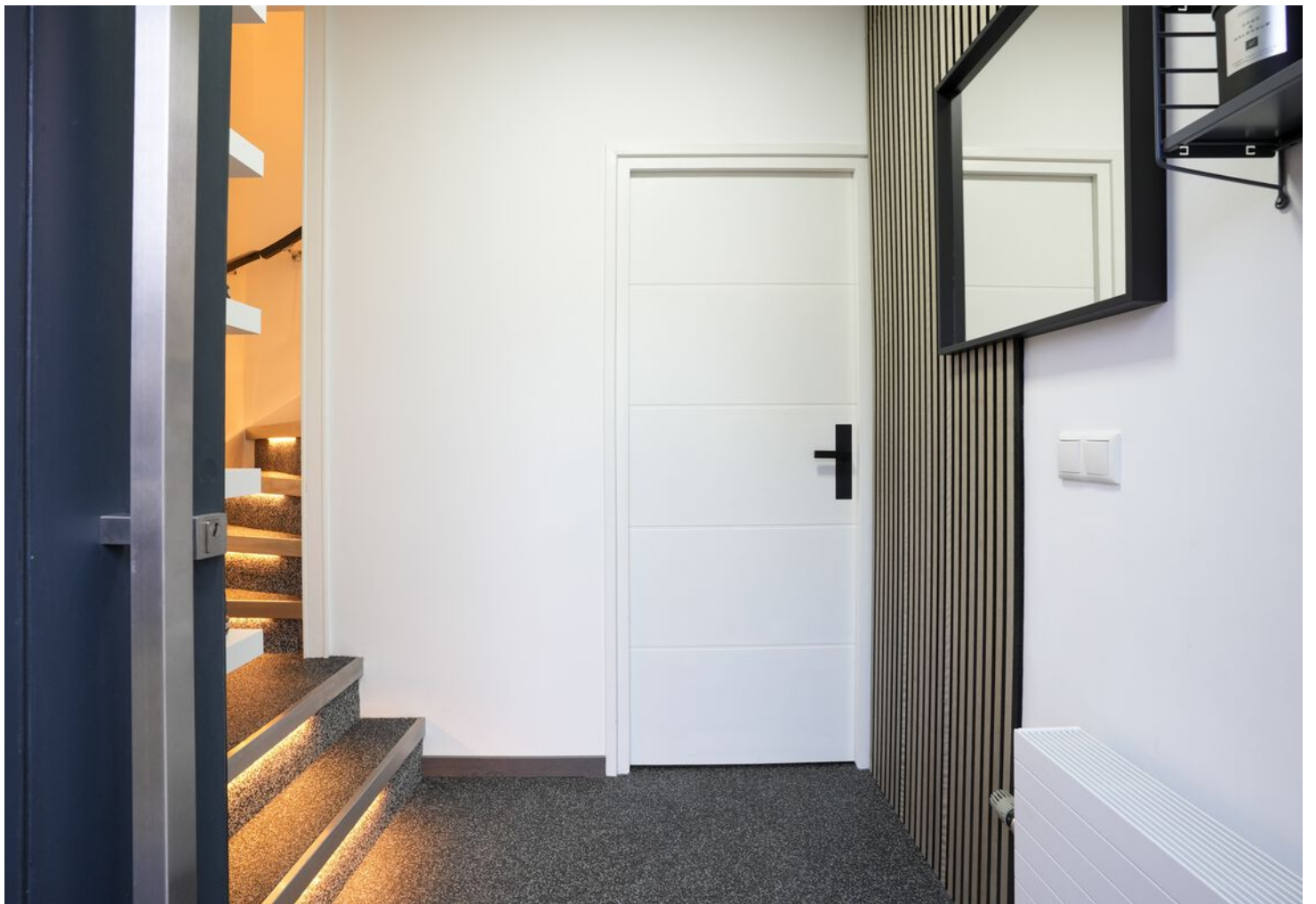
Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel E

KENMERKEN

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
86m²

INHOUD:
370m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
205m²



OMSCHRIJVING

Aan de Koning Hendrikstraat 2 in Vaals ligt deze volledig gerenoveerde woning (2022), die direct te betrekken is. De woning beschikt over drie slaapkamers, een garage en is voorzien van airconditioning en zonnepanelen. Modern, comfortabel en gelegen op een prettige locatie.

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder (7,3 m²).

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang naar de woonkamer en toilet. De begane grond is voorzien van een grindvloer.

Nette toiletruimte met fonteintje.

Lichte woon- en eetkamer met een totale oppervlakte van 22 m², voorzien van airconditioning. De moderne leefkeuken (10 m²) is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Praktische bijkeuken (8,2 m²) met opstelplaats voor de HR-combiketel (2022, huur) en witgoedaansluitingen.

Eerste etage

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (11 m², 10 m² en 5,6 m²). In het trappenhuis is een airconditioning geïnstalleerd die zorgt voor verkoeling en verwarming op de volledige eerste verdieping. De luxe badkamer (7 m²), vernieuwd in 2022, beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en elektrische vloerverwarming.

Zolder

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

Extern

Garage (12 m²) met elektrische sectionaalpoort. Voor de garage bevindt zich een oprit voor twee personenauto's.

Achtertuintje gelegen op het noordwesten met gazon en terras.

De omgeving

De woning is gelegen nabij het centrum van Vaals, met supermarkten en winkels op loopafstand. Op korte afstand bevinden zich tevens de basisschool, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en bibliotheek. Openbaar vervoer, evenals de Duitse en Belgische busverbindingen, zijn binnen circa drie minuten lopen bereikbaar. Via de Koning Hendrikstraat bereikt u snel de rondweg, uitvalswegen en de snelweg, met uitstekende verbindingen richting onder andere Heerlen, Maastricht, Aken en Luik. Daarnaast ligt de woning nabij groenvoorzieningen met diverse fiets- en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Perceeloppervlakte 205 m²
- Woonoppervlakte 86 m²
- Overige inpandige ruimte 19,3 m²
- Energielabel E (opgesteld voor zonnepanelen, dakisolatie en nieuwe HR-combiketel)
- HR combiketel, 2022, huur € 48 per maand.
- Vloerverwarming in de badkamer.
- Dak vervangen en geïsoleerd in 2012. De woning is ook deels voorzien van vloerisolatie.
- Kozijnen uitgevoerd in aluminium, hout en kunststof en grotendeels dubbel glas
- 2 airco units en 10 zonnepanelen, 2023, eigendom
- Voorzien van rolluiken
- Aanvaarding in overleg

Alle verstreekte 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 modern kitchen interior featuring a dark countertop, white cabinetry, and a built-in oven. Three black pendant lights hang above the counter. In the foreground, white bar stools with black seats are visible. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing white text.

**Instapklaar en
comfortabel
wonen in
Vaals**





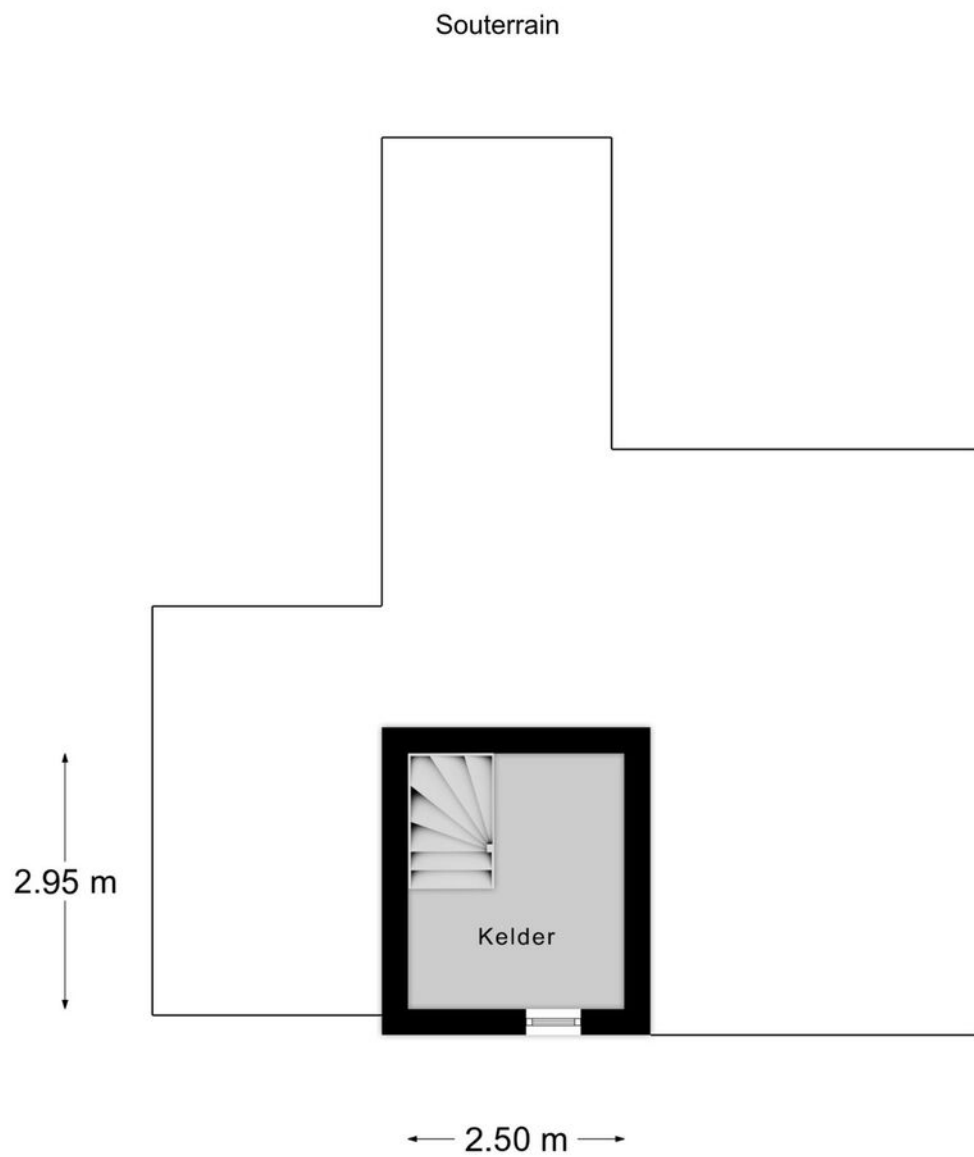








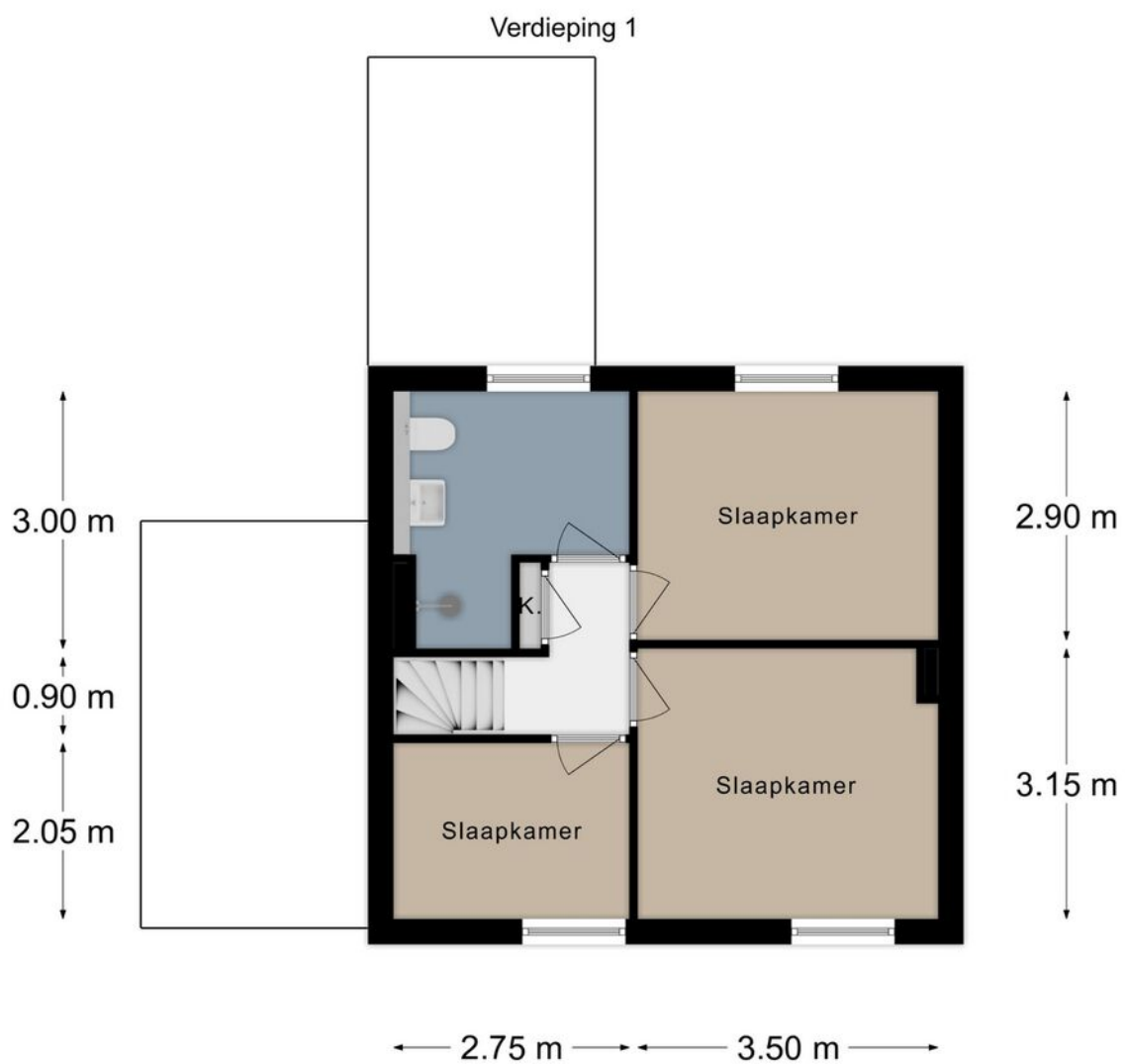
PLATTEGROND



PLATTEGROND

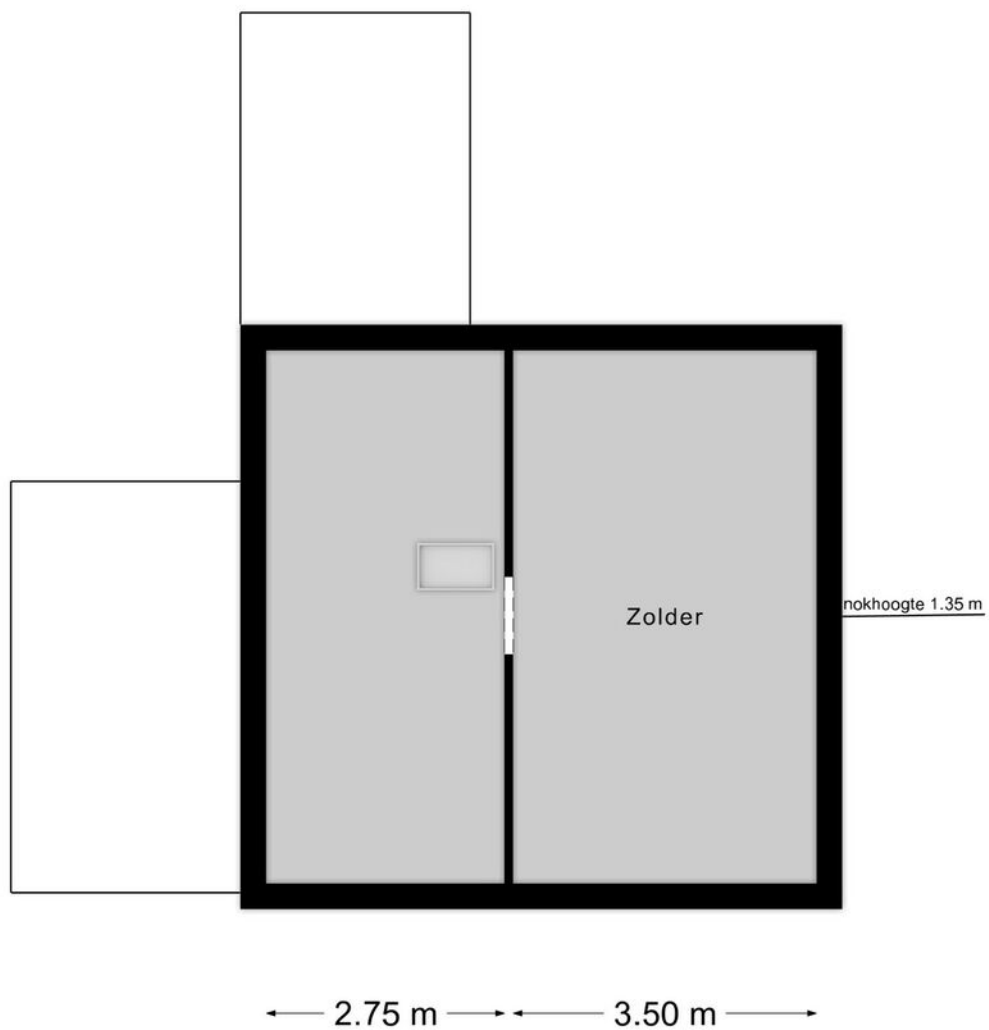


PLATTEGROND



PLATTEGROND

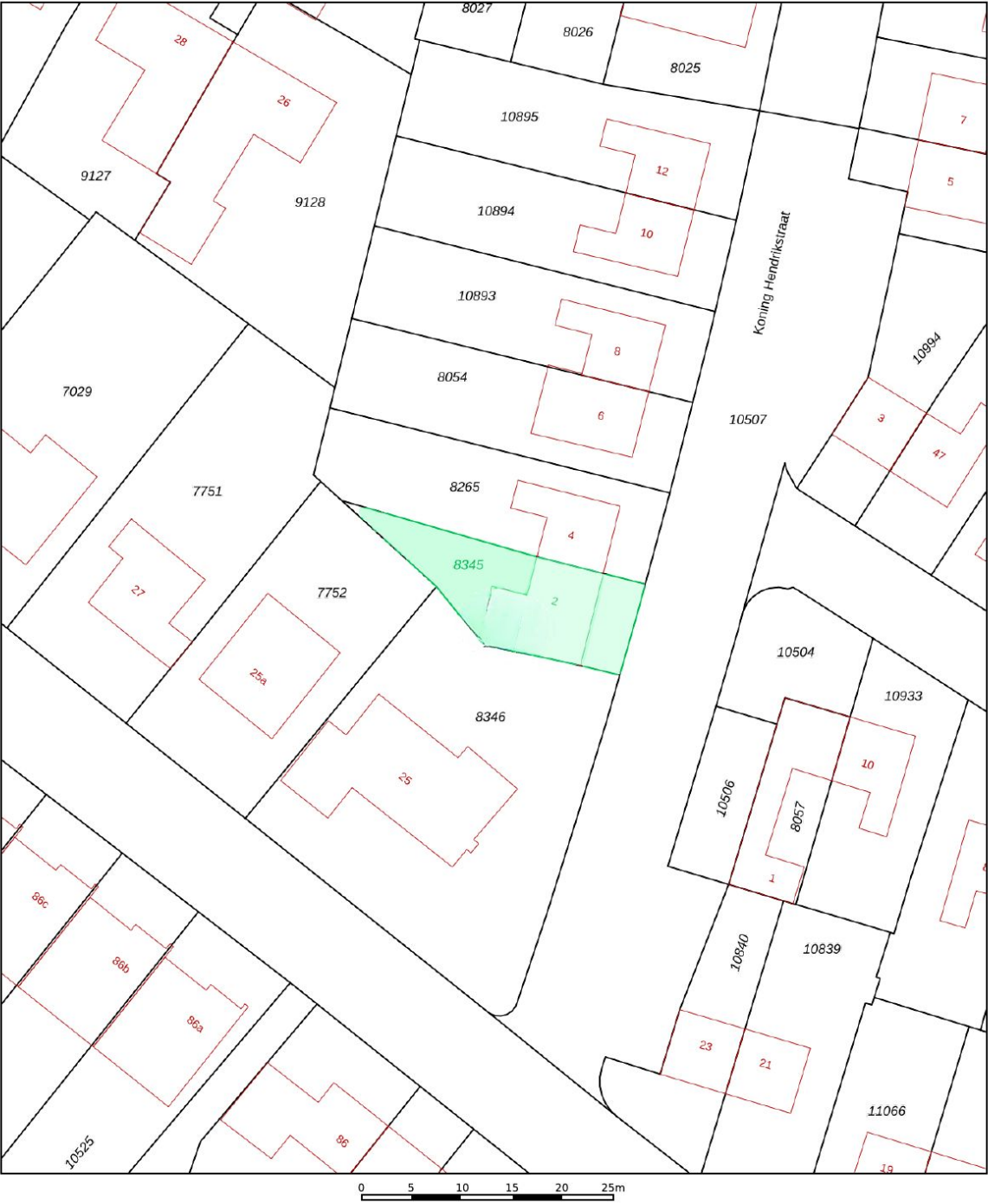
Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koning Hendrikstr 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie A

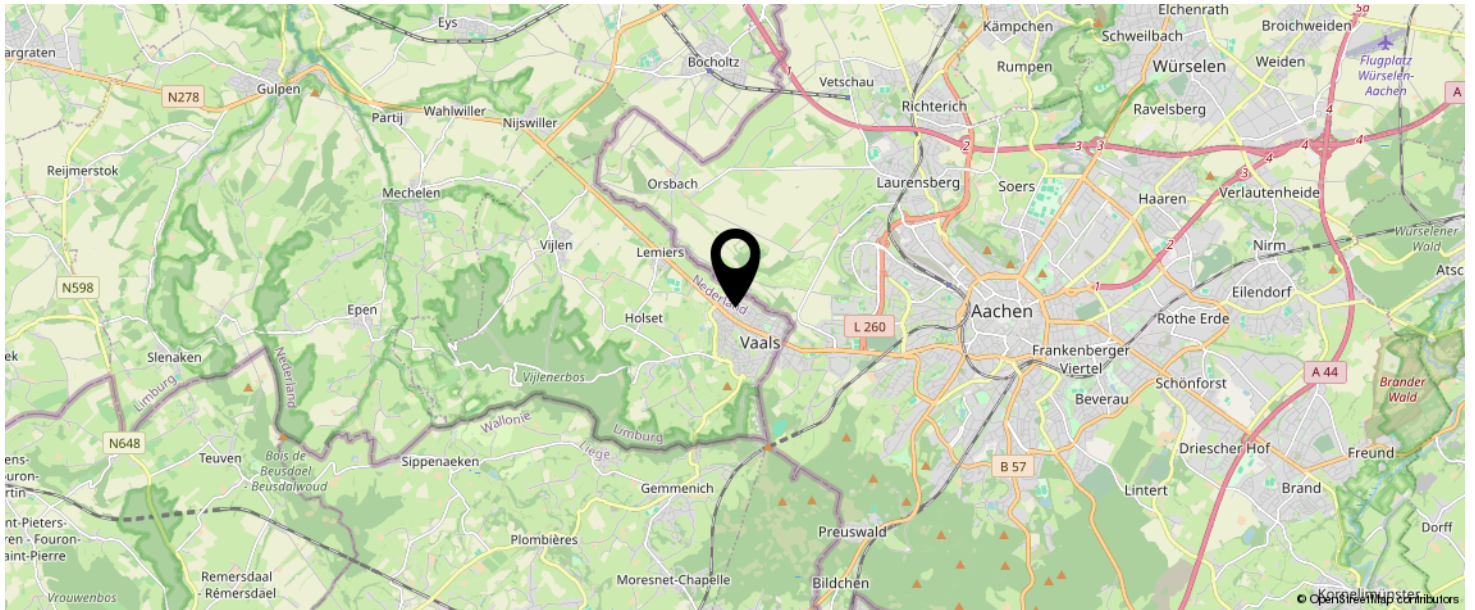
Perceel 8345

kadaster

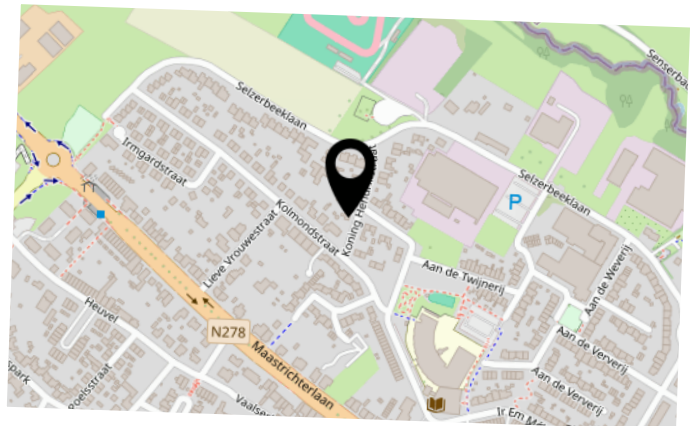
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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