

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 325.000 K.K.

3

KERKVELDSTRAAT

VAALS

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

# KENMERKEN

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1968

**WOONOPPERVLAKTE:**  
85 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
410 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
236 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Sfeervolle geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, tuinkamer en 3 slaapkamers nabij het centrum van Vaals.

Op een fijne en rustige locatie, op korte afstand van het centrum van Vaals, ligt deze verrassend complete twee-onder-een-kapwoning met garage, moderne tuinkamer en drie slaapkamers. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Hier bevinden zich tevens het toilet met fonteintje, de meterkast en een praktische bergtrap met opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, 2019 – huur).

De lichte en gezellige woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken en heeft een totale oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>.

Dankzij de openslaande deuren is er direct contact met de tuinkamer, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Ook vanuit de keuken bereik je de tuinkamer.

De moderne tuinkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>), geplaatst in 2025, is een echte eyecatcher. Met glazen schuifdeuren geniet je hier het hele jaar door van het buitenleven.

Vanuit de tuinkamer is er tevens toegang tot de garage.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Slaapkamer I ca. 14 m<sup>2</sup>, slaapkamer II ca. 11,8 m<sup>2</sup> en slaapkamer III ca. 7,8 m<sup>2</sup>.

De badkamer (ca. 4,6 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

## Zolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, opgedeeld in twee praktische delen – ideaal voor extra opslag.

## Extern

De fraai aangelegde, volledig omsloten tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra, verwarming en zowel warm als koud water. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. Voor de garage ligt een eigen oprit.

## Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1968
- Perceeloppervlakte 236 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>
- Energielabel E
- HR Combiketel Intergas 2019 (huur, € 36,52 p.m.)
- Kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing
- Voorzijde voorzien van rolluiken
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur augustus 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 photograph of a bright, modern dining and living area. In the foreground, a wooden coffee table with a black metal frame holds a lit candle in a glass holder. In the background, a wooden dining table with black chairs is set under two pendant lights. A large window with a wooden frame and blinds is on the left, and a brown leather sofa is partially visible on the right. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Sfeervol &  
centraal  
gelegen**













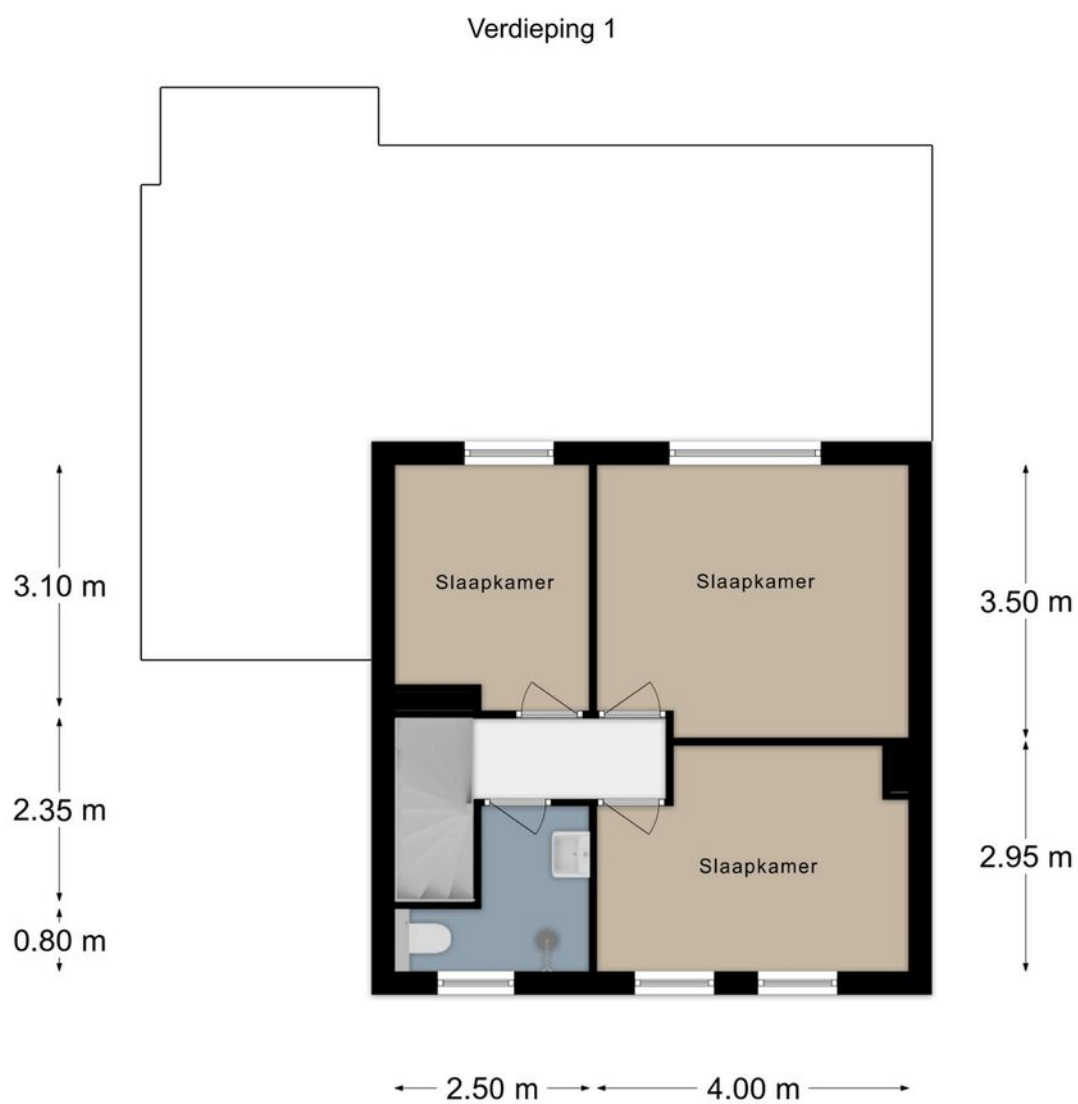




# PLATTEGROND

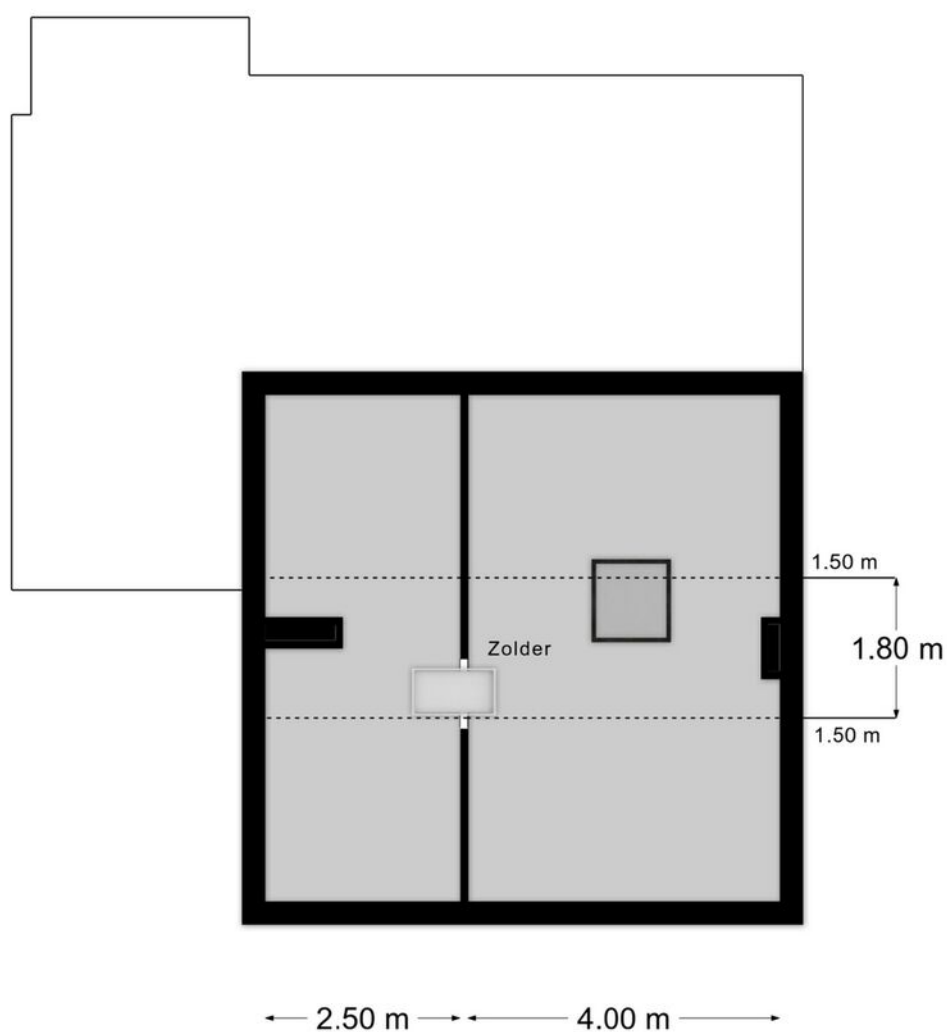


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Verdieping 2






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkveldstraat 3

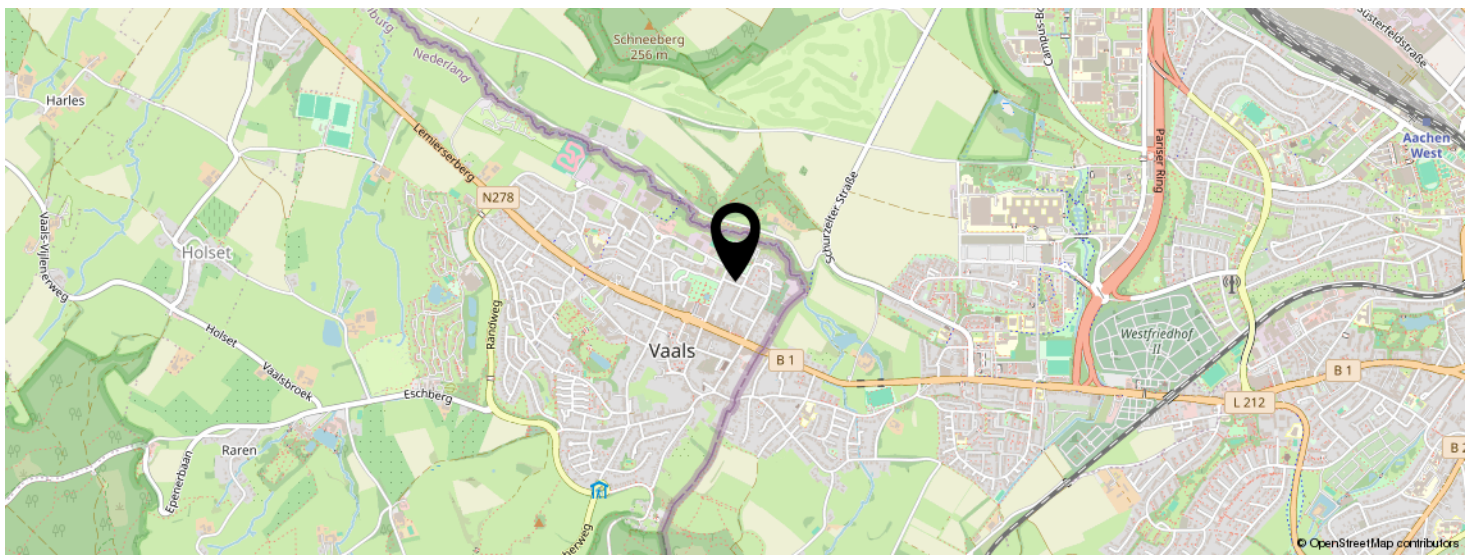
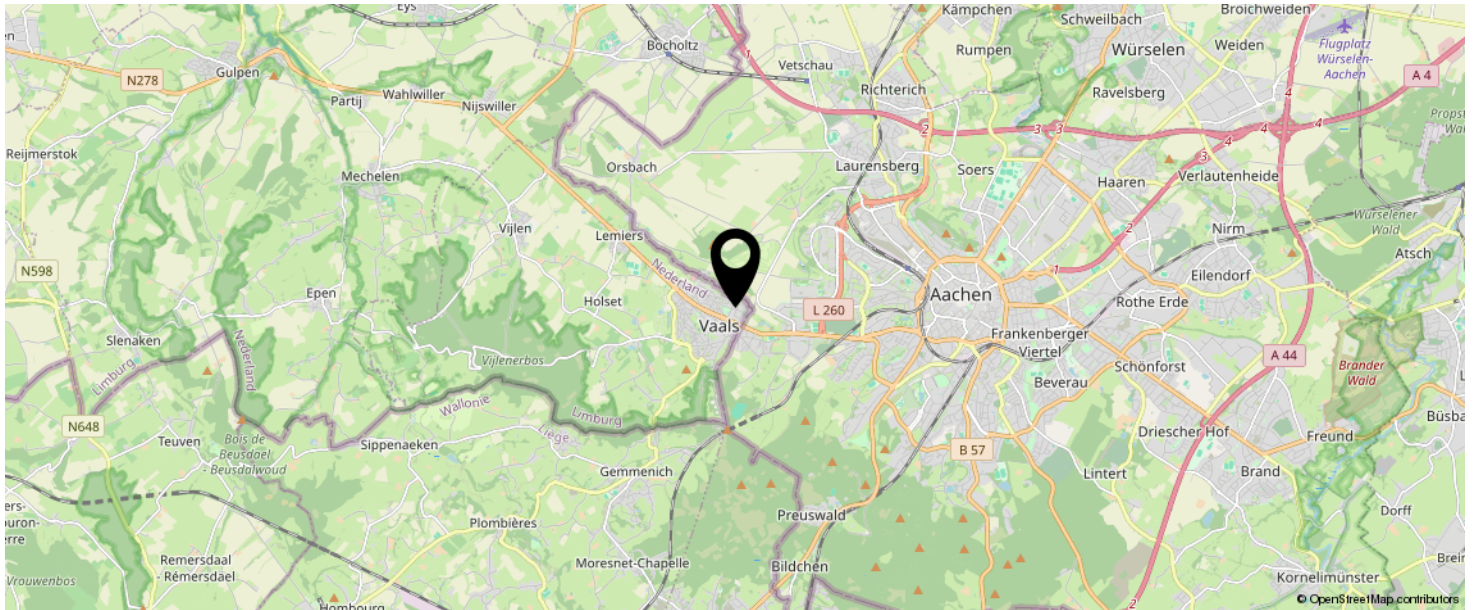


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7571	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
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**

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN