

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 449.000 K.K.

18

FRANKENHOFWEG

VAALS

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja

# KENMERKEN

Heeft een garage

Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2019

**WOONOPPERVLAKTE:**  
135m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
190m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim wonen in een jonge, kindvriendelijke wijk in Vaals!

Welkom in deze moderne woning uit 2019 waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een stijlvolle afwerking is dit een huis waar je zó in kunt trekken. Koffers pakken en verhuizen!

## Globale indeling

### Begane grond

Via de entree met meterkast en praktische trapberging kom je in de lichte en royale leefruimte. Hier vind je een sfeervolle woonkamer met halfopen keuken, samen goed voor ruim 45 m<sup>2</sup> woonplezier. De achtertuin is middels een schuifpui bereikbaar.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Daarnaast is er een strak afgewerkt gastentoilet met zwevend toilet en fontein.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer.

De kamers (ca. 14,5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>) zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren.

De nette badkamer voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2024 geheel vernieuwd. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met twee dakramen (voorzien van rolluiken).

Op de ruime overloop vind je de aansluitingen voor witgoed, de HR-combiketel (Intergas, 2019) en de WTW-installatie.

### Extern

De fraai aangelegde achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen, met een combinatie van gazon, beplanting en een gezellige overkapping.

De vrijstaande garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) is voorzien van water en elektra – ideaal voor opslag, hobby of het stallen van een auto.

### De omgeving

De woning ligt in een jonge en kindvriendelijke buurt in Vaals, direct aan het groen.

Geniet van prachtige wandel- en fietsroutes in de omgeving.

Dankzij de gunstige ligging ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel in Heerlen, Maastricht, Aken of Luik.

### Relevante cijfers en informatie

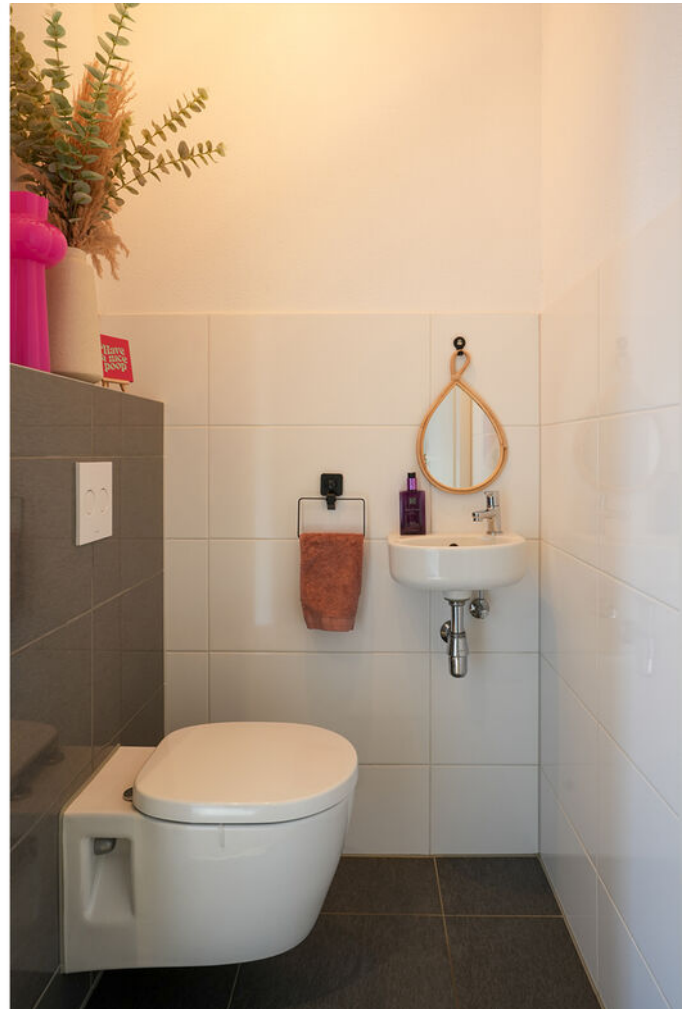
- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in hout met HR++-glas. Schuifpui kunststof met HR++ glas.
- Volledig geïsoleerd (dak, vloer en muren)
- 5 zonnepanelen, eigendom
- Rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- Wonen 135 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 18 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding vanaf 1 september 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  
&  
energiezuinig**









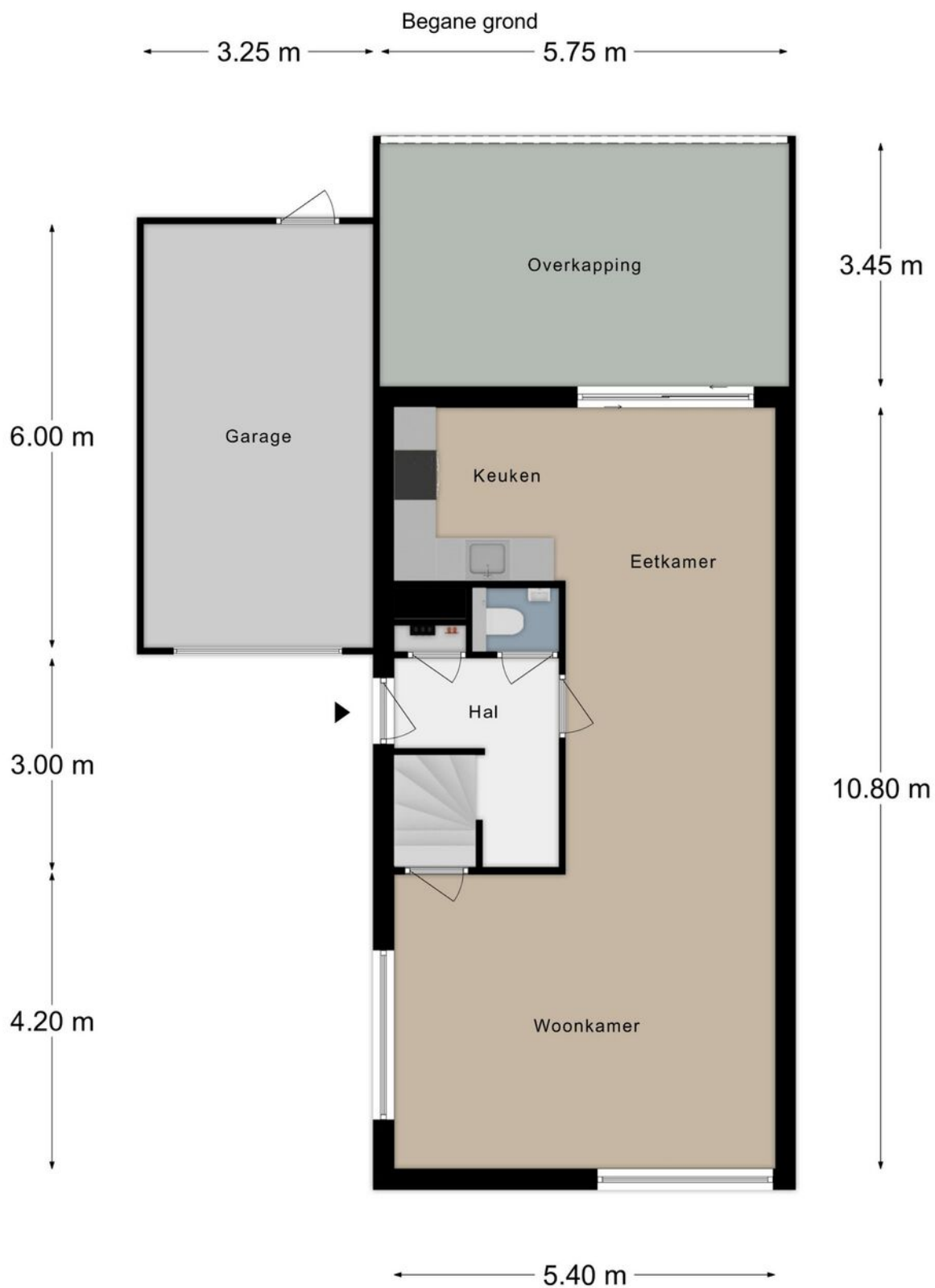




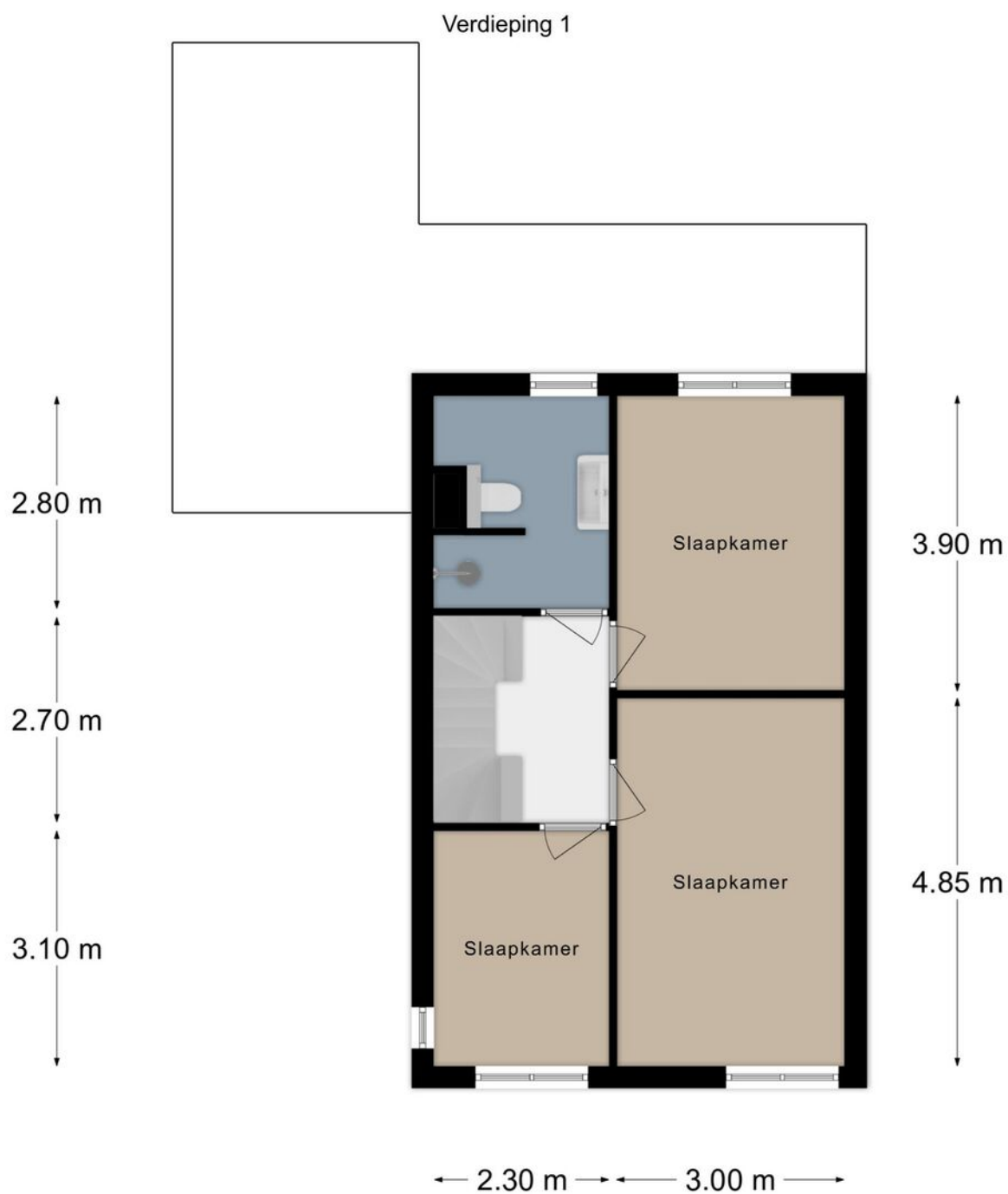




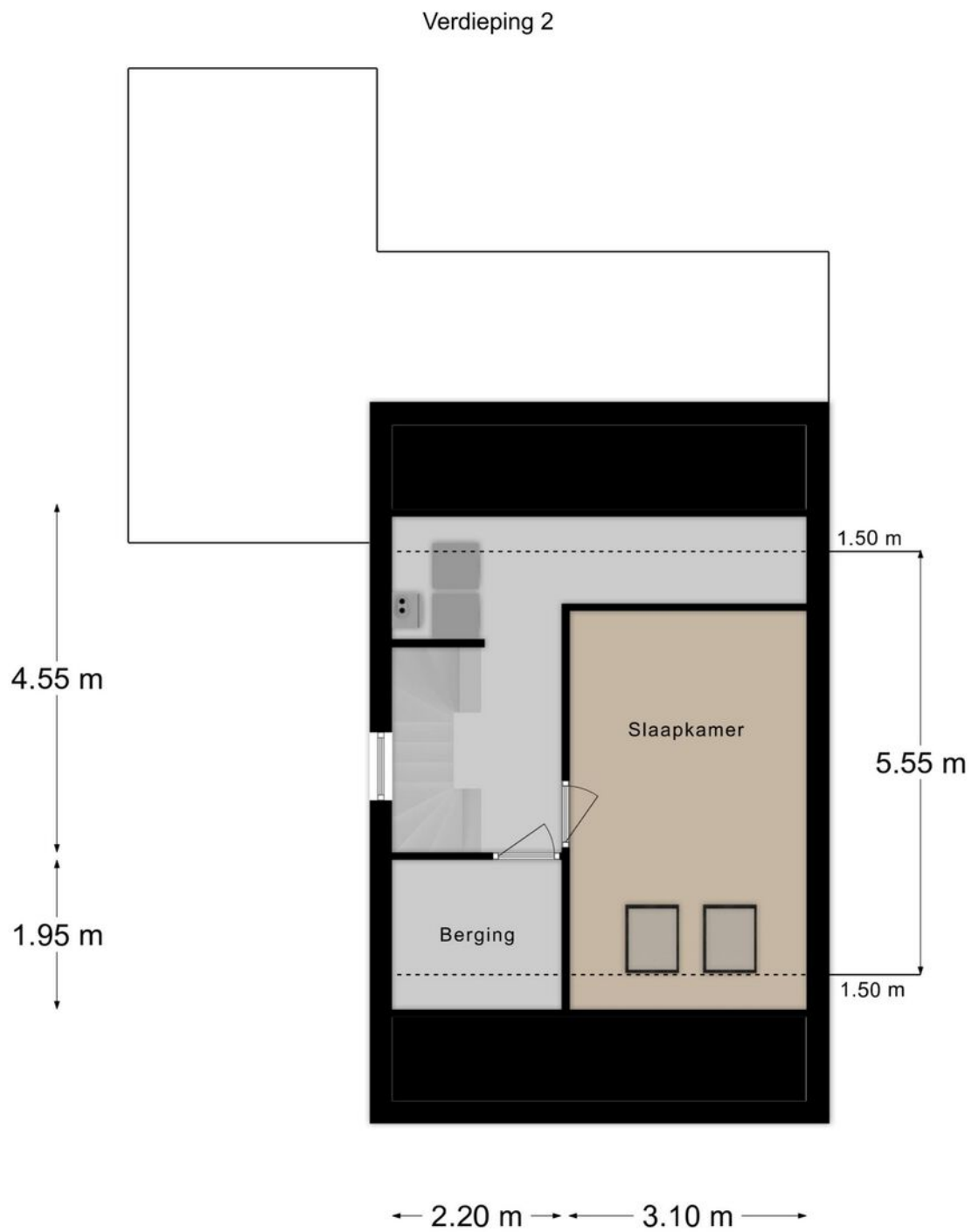
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



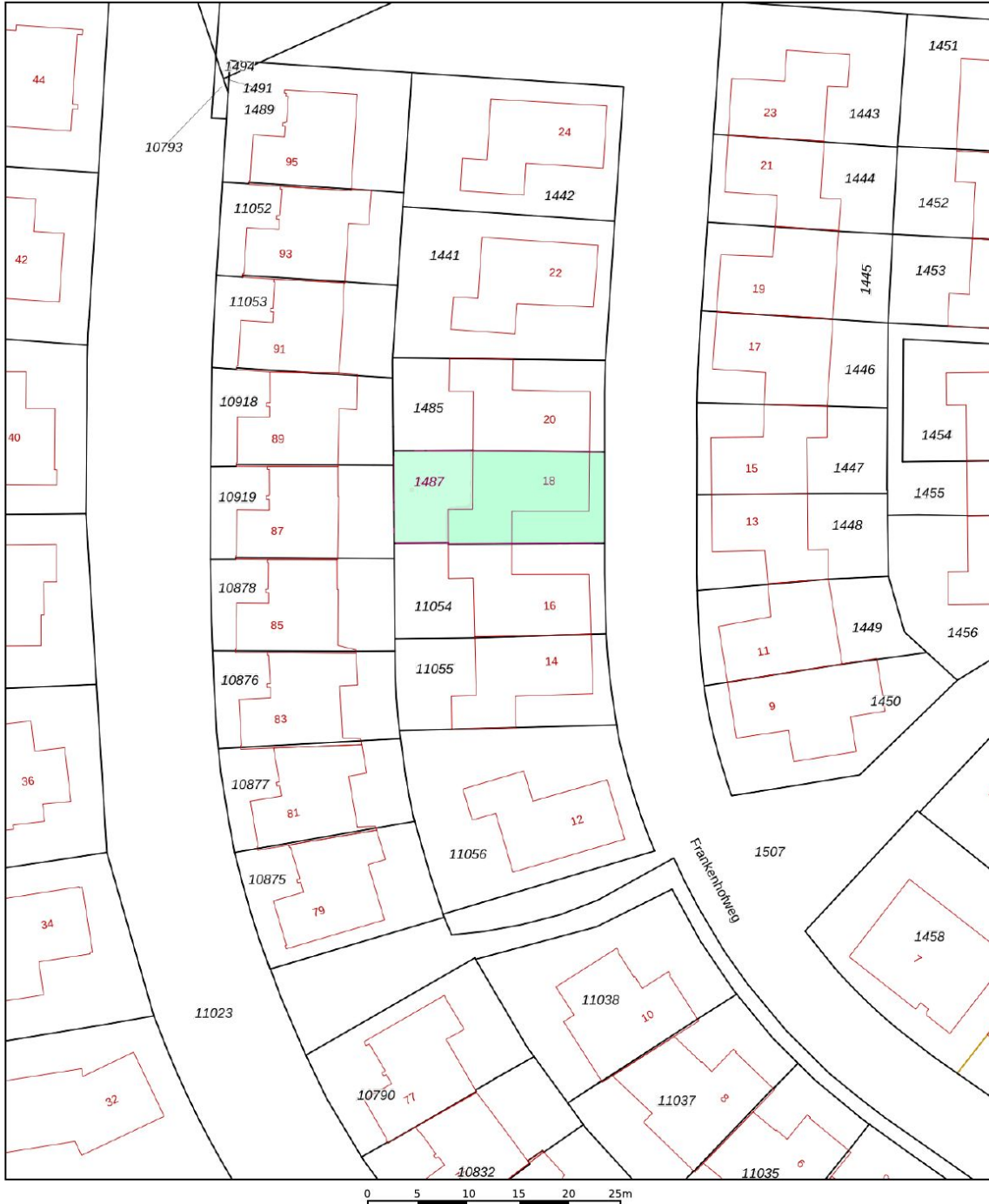
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

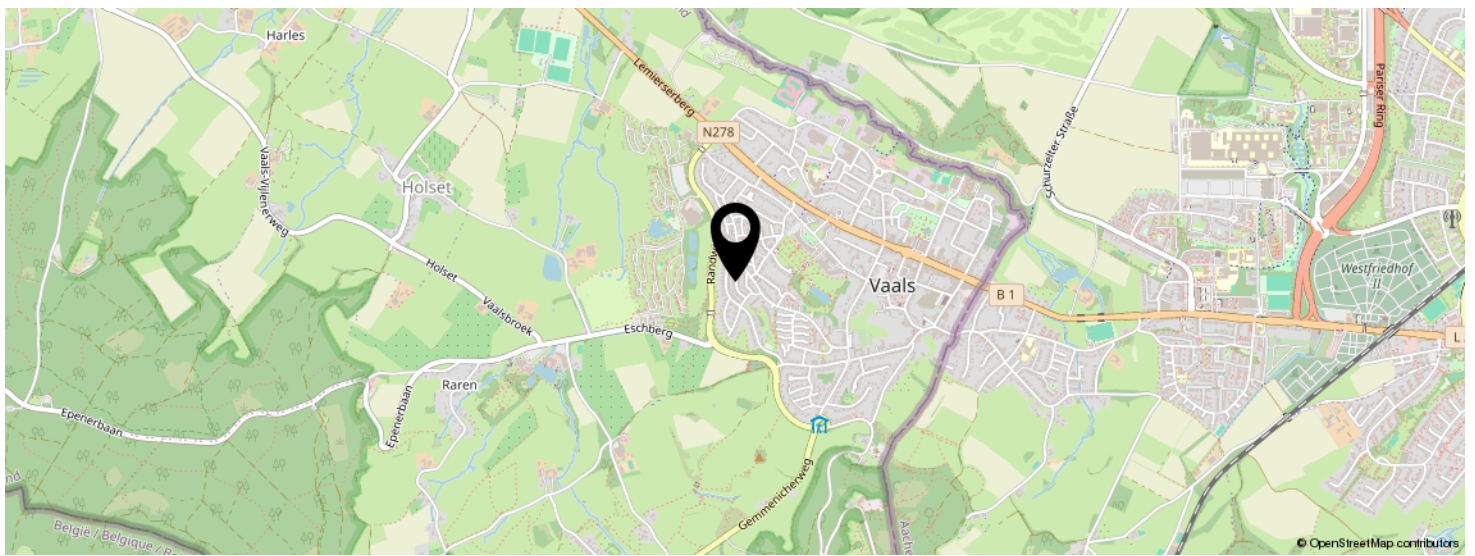
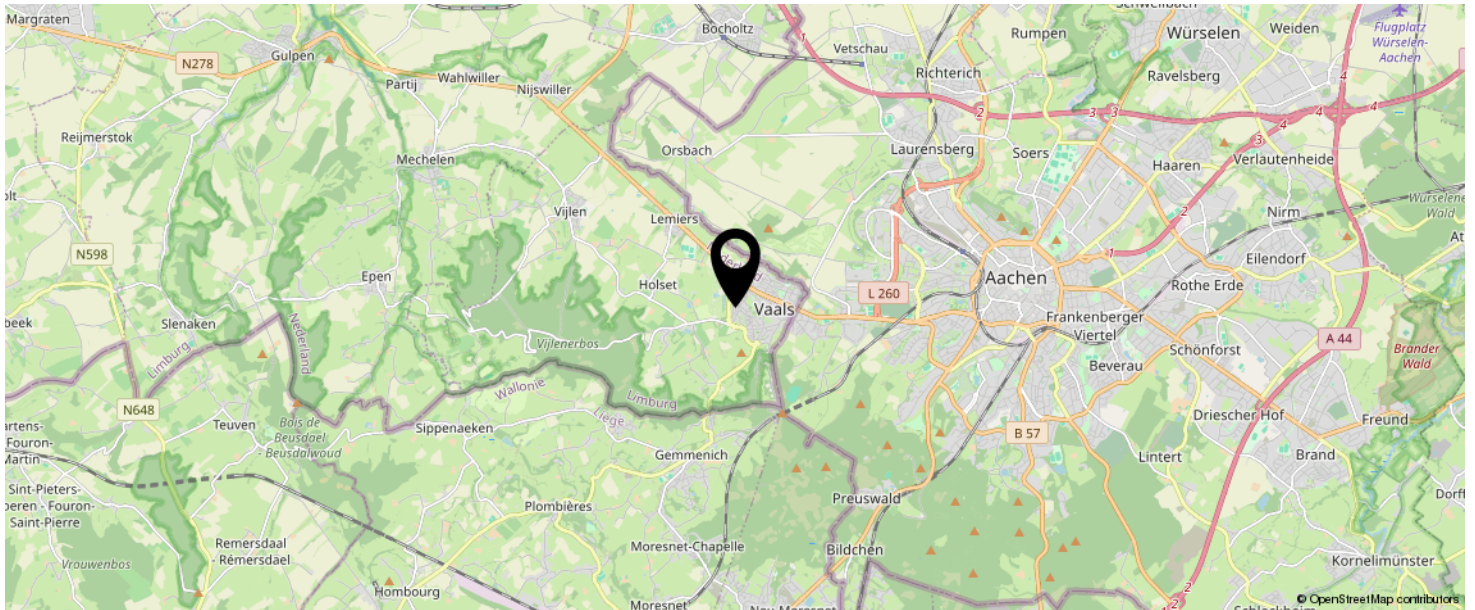
Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankenhofweg 16



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals Sectie A Perceel 11054</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# 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