

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 695.000 K.K.

6

**ZEVENSTERWEG**

**VAALS**

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Kunststof

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 470 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 199 m<sup>2</sup>

Inhoud 720 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label A+++

# KENMERKEN

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAANDE WONING

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
1961

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Instapklare luxe vrijstaande woning met energielabel A+++ in rustige woonomgeving in Vaals.

Ben je op zoek naar een ruime, moderne én duurzame woning op een rustige locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning in een doodlopende straat in Vaals precies wat je zoekt. Met maar liefst 199 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een hoogwaardige afwerking en een volledig gasloze installatie (warmtepomp + 39 zonnepanelen) woon je hier comfortabel én toekomstbestendig.

De woning is tot in detail afgewerkt met luxe materialen en zowel binnen als buiten volledig instapklaar.

Begane grond (straatniveau)

Op straatniveau bevindt zich een inpandig, verwarmde garage (20 m<sup>2</sup>) met elektrische sectionaalpoort en oprit.

Daarnaast is er een multifunctionele ruimte/berging (6,5 m<sup>2</sup>) met daglicht.

In de technische ruimte is de moderne warmtepompinstallatie geplaatst (LG 2025, eigendom), inclusief een royale boiler van 200ltr, waarmee de woning volledig gasloos functioneert.

Begane grond (tuinniveau)

De woonverdieping op tuinniveau vormt het hart van het huis. Hier kom je binnen via de entree met meterkast en ervaar je direct de ruimte en het licht.

De royale woonkamer met open keuken met een totale oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> en heeft dankzij de grote schuifpui een prachtige verbinding met de tuin.

De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle natuurstenen vloer van blauwsteen, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De moderne keuken met kookeiland is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, grotendeels van Miele. Het granieten werkblad en de vaste granieten tafel geven het geheel een luxe uitstraling, terwijl de vele werk- en bergruimte zorgen voor optimaal gebruiksgemak.

Voor extra comfort zijn er een airco in de keuken en een elektrische haard in de woonkamer aanwezig.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich de masterbedroom (26,5 m<sup>2</sup>), waar rust en comfort centraal staan. De royale slaapkamer is een heerlijke, koele ruimte met daglicht en beschikt over een vaste inbouwkast. Aangrenzend bevindt zich een ruime kleedkamer (10,5 m<sup>2</sup>) met maatwerkkasten. De badkamer ensuite (16 m<sup>2</sup>) is bijzonder luxe uitgevoerd in graniet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet, aangevuld met elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee kamers en een tweede badkamer.

Eén van de kamers (15 m<sup>2</sup>) wordt momenteel gebruikt als kantoor en beschikt over inbouwkasten, terwijl de andere ruimte (9,8 m<sup>2</sup>) multifunctioneel is en tevens kan dienen als slaapkamer of bijk keuken dankzij de aanwezige aansluitingen.

De tweede badkamer (4,5 m<sup>2</sup>) is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafel en toilet, waarbij het daglicht zorgt voor een aangename sfeer.

## Extern

De buitenruimte vormt een verlengstuk van het wooncomfort. De fraai aangelegde tuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Hier geniet je van een royaal houten terras met een vrijstaande aluminium overkapping, ideaal om lange dagen buiten door te brengen. De tuin is volledig voorzien van sfeerverlichting en ook via een trap naast de woning bereikbaar.

Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en er zijn zowel een stenen als een houten berging aanwezig voor extra opslagruimte.

## Omgeving

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, maar toch uitstekend bereikbaar. Vanuit de woning wandel of fiets je direct de natuur in, terwijl steden als Heerlen, Maastricht, Aken en Luik dankzij de nabijgelegen uitvalswegen snel te bereiken zijn.

## Relevante cijfers en informatie

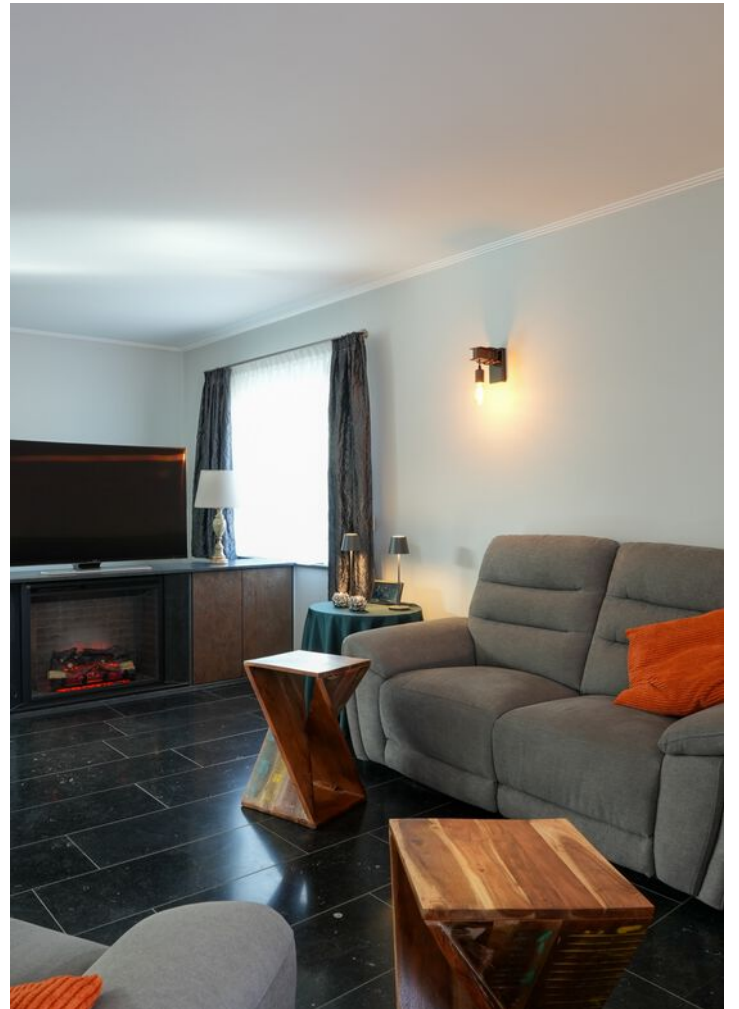
Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1961, is door de jaren heen grondig gemoderniseerd en verduurzaamd.

- Bouwjaar 1961
- Energielabel A+++
- Gasloos
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 39 zonnepanelen (eigendom)
- Warmtepomp (2025, eigendom)
- Hoogwaardige afwerking
- Dak vernieuwd in 2018
- Alle leidingen zijn vernieuwd vanaf 2009
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met HR++ glas
- Perceel oppervlakte 470 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 199 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg

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 wide-angle photograph of a modern, open-plan living and kitchen area. The floor is made of large, dark grey tiles. In the foreground, there are two wooden stools with a unique, angular design. To the left, a portion of a grey sofa is visible. In the background, the kitchen features white cabinetry and a dark countertop. A large window with white curtains allows natural light into the space. A prominent wooden pillar stands in the center of the room. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Ruim,  
modern én  
duurzaam!**

















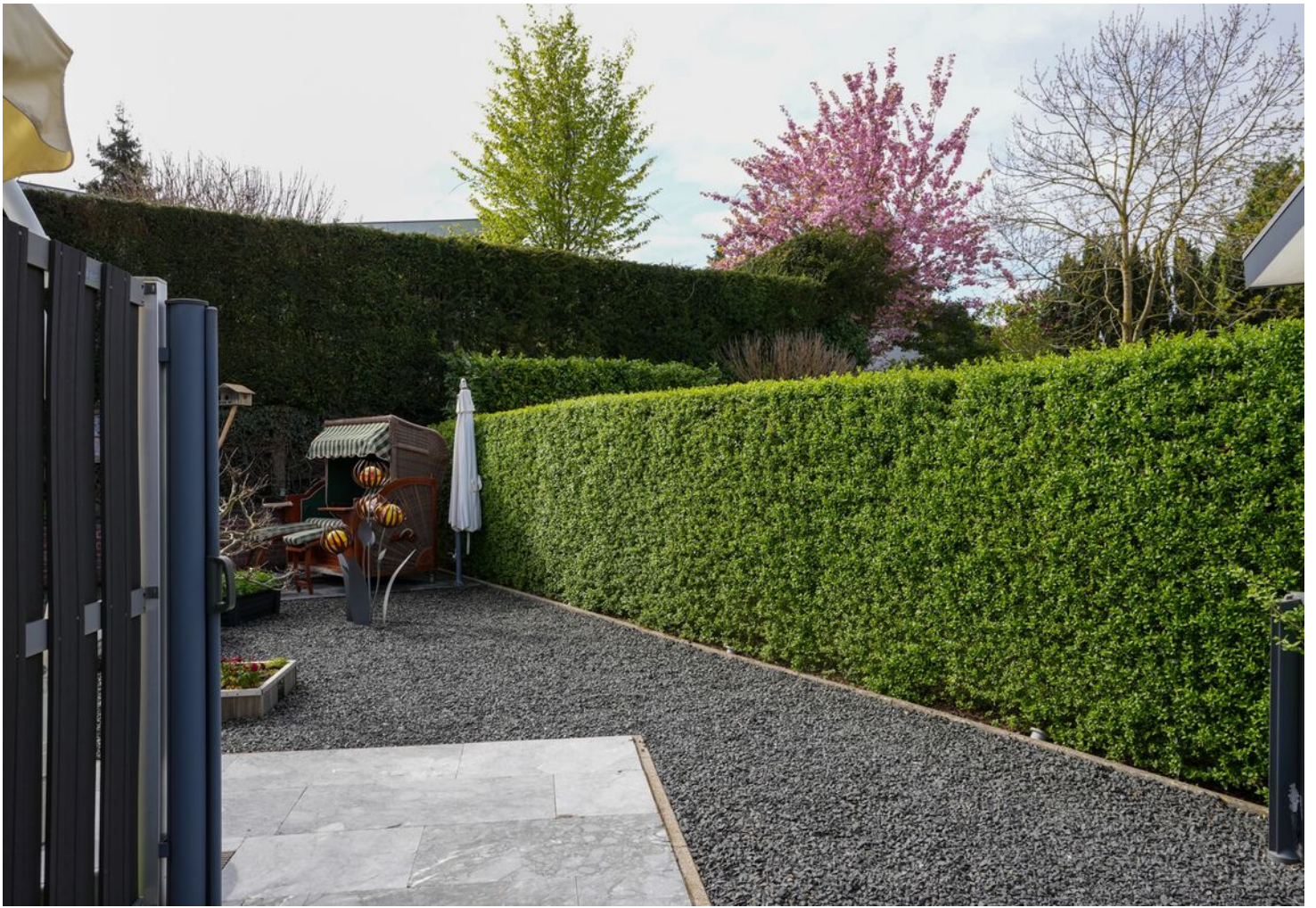












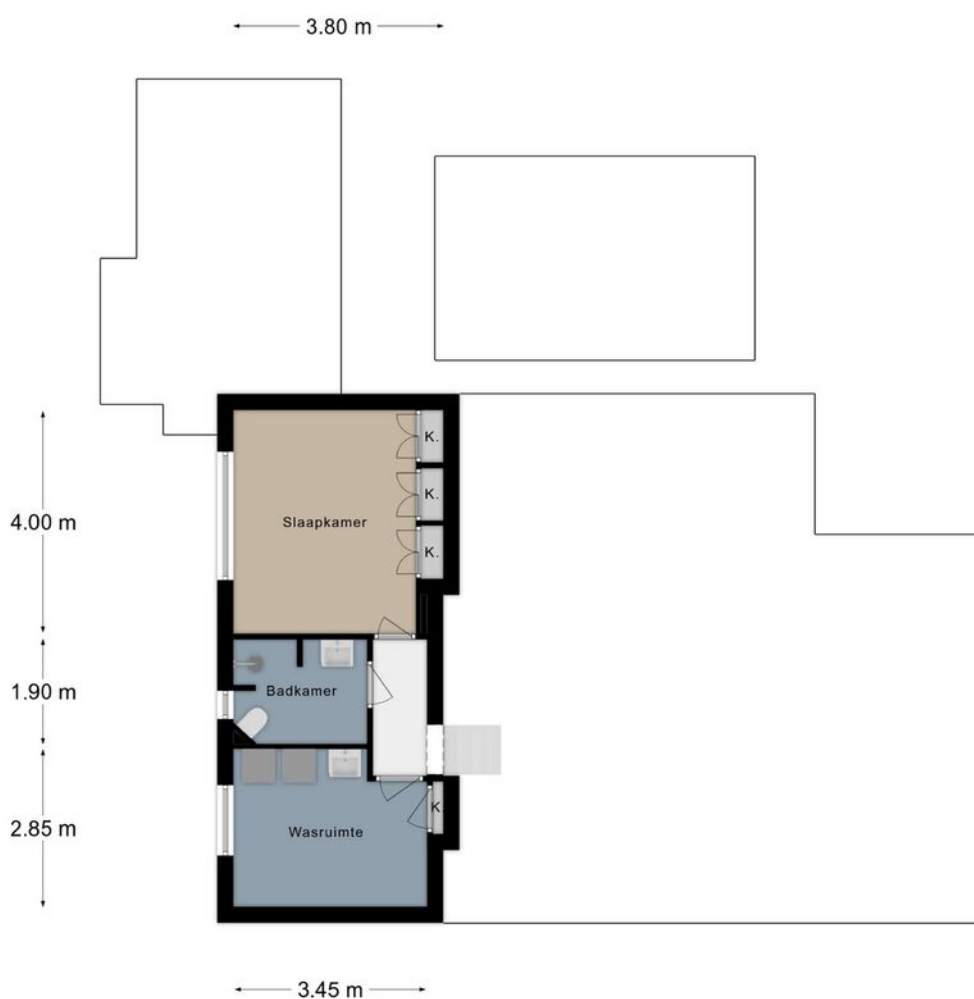


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Verdieping 1



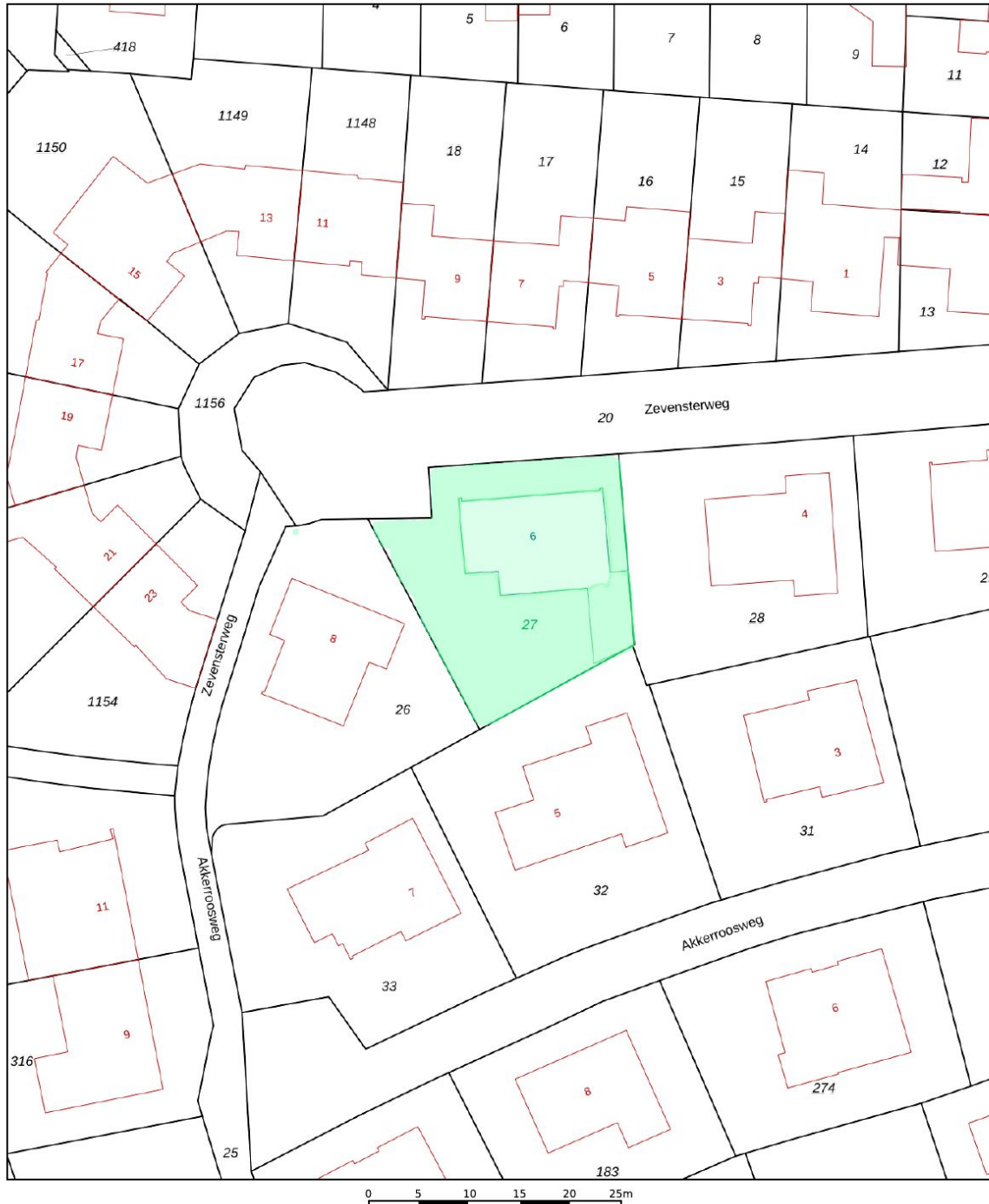
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

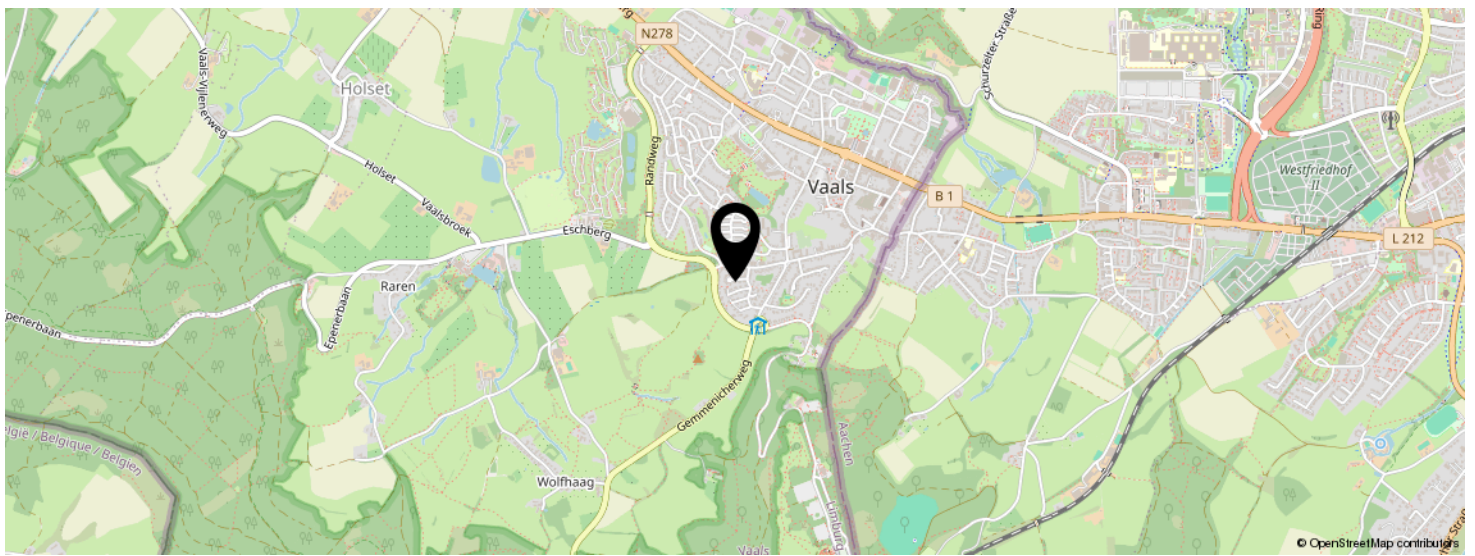
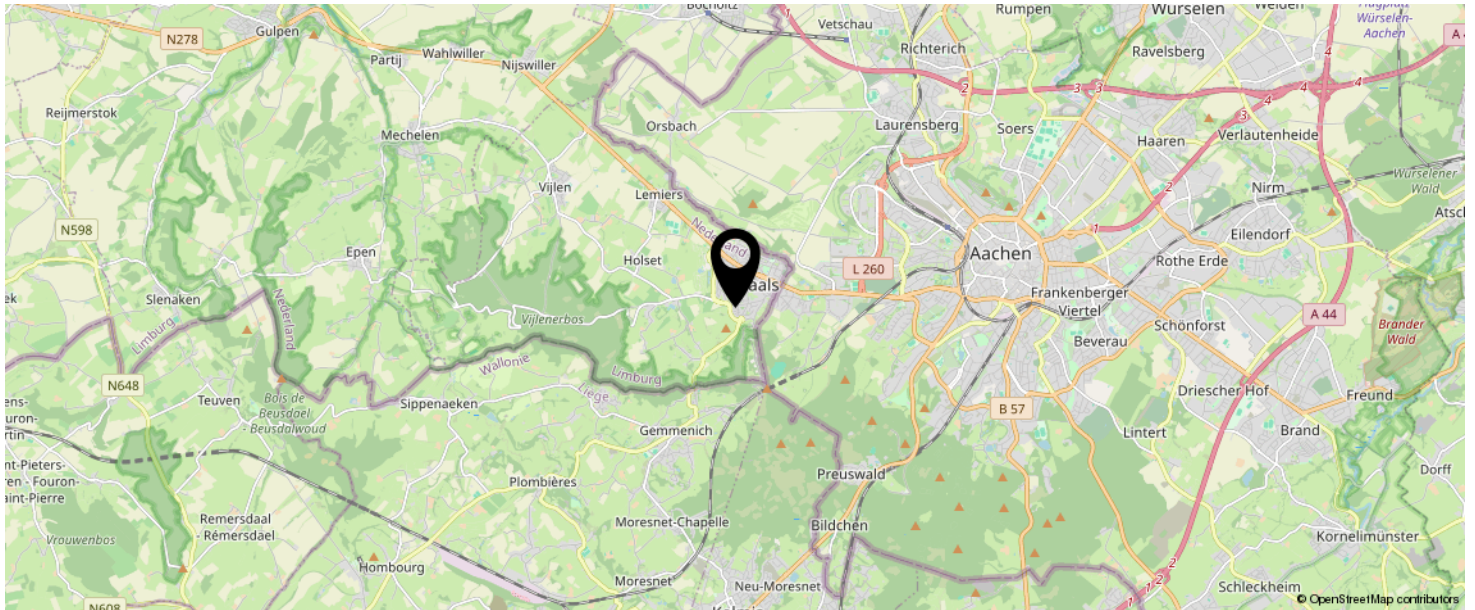
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevensterweg 6



<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 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals Sectie E Perceel 27</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>	
---	---	---

# 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