

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 335.000 K.K.

1

SCHEPENBANKSTRAAT

VAALS

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m <sup>2</sup>
Inhoud	435 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

## Energieverbruik

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

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1976

**WOONOPPERVLAKTE:**  
124m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
435m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
161m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een duurzame en comfortabele woning op een rustige locatie, dichtbij het groen én met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning in Vaals, gelegen nabij het Bloemendalpark, zeker het bekijken waard.

Met energielabel A, maar liefst 18 zonnepanelen, twee airco's (voor zowel koelen als verwarmen) en een laadpaal is deze woning goed voorbereid op de toekomst en klaar voor direct gebruik.

## Globale indeling

### Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet met fonteintje en een vernieuwde meterkast (2024).

Vanuit hier bereik je de sfeervolle woon-/eetkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>), voorzien van een gezellige gashaard, praktische trapkast en directe toegang tot de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. het toilet). De moderne keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) in L-opstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en een 5-pits gasfornuis.

### Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een airco-unit die zowel kan koelen als verwarmen.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers: slaapkamer I (ca. 18 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde en slaapkamer II (ca. 14 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning.

De badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) is compleet uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een slaapkamer en een praktische bergzolder.

Slaapkamer III (ca. 8,9 m<sup>2</sup>) is voorzien van inbouwkasten en staat in verbinding met slaapkamer IV (ca. 12,6 m<sup>2</sup>), die momenteel in gebruik is als werkkamer. Deze verdieping is uitgerust met een airco-unit en een infraroodpaneel, wat zorgt voor extra comfort.

Daarnaast is er een bergruimte met opstelplaats voor de HR-combiketel (huur, 2014). Hier bestaat tevens de mogelijkheid om de wasmachine aan te sluiten.

### Extern

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke, oostelijk gelegen achtertuin met sfeerverlichting en een handige achterom. Ondanks de ligging op het Oosten geniet de tuin van veel zonlicht, mede dankzij de gunstige hoekligging.

De voortuin is verzorgd en volledig bestraat. De vrijstaande stenen garage (ca. 22 m<sup>2</sup>) is multifunctioneel ingericht en momenteel opgedeeld in een opslagruimte en een volledig uitgeruste gym. Hier bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen.

### Omgeving

Deze woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van het Bloemendalpark en op loopafstand van het centrum van Vaals. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, openbaar vervoer en een basisschool zijn dichtbij. Binnen enkele minuten sta je bovendien in zowel Duitsland als België. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Luik snel en eenvoudig bereikbaar. Voor natuurliefhebbers zijn er direct vanuit de woning volop fiets- en wandelmogelijkheden.

#### Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1976
- Perceeloppervlakte 161 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- HR Combiketel Nefit 2014  
(huur via Hesi, € 42,77 p.m.)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming  
Tweede etage voorzien van infrarood paneel
- Twee airco units om te koelen en te verwarmen
- Zonnepanelen 18 stuks (eigendom)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van rolluiken
- Laadpaal ter overname
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur oktober 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 dining room. In the foreground, a rustic wooden dining table with thick legs is set with a bowl of fruit. Four brown upholstered chairs are tucked under the table. Three modern, cylindrical pendant lights hang from the ceiling. In the background, a brick archway frames a view into a kitchen with white cabinetry and a stainless steel range hood. The floor is covered in large, dark, textured tiles. A green semi-transparent overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**Comfortabel  
en toekomst-  
bestendig  
wonen**





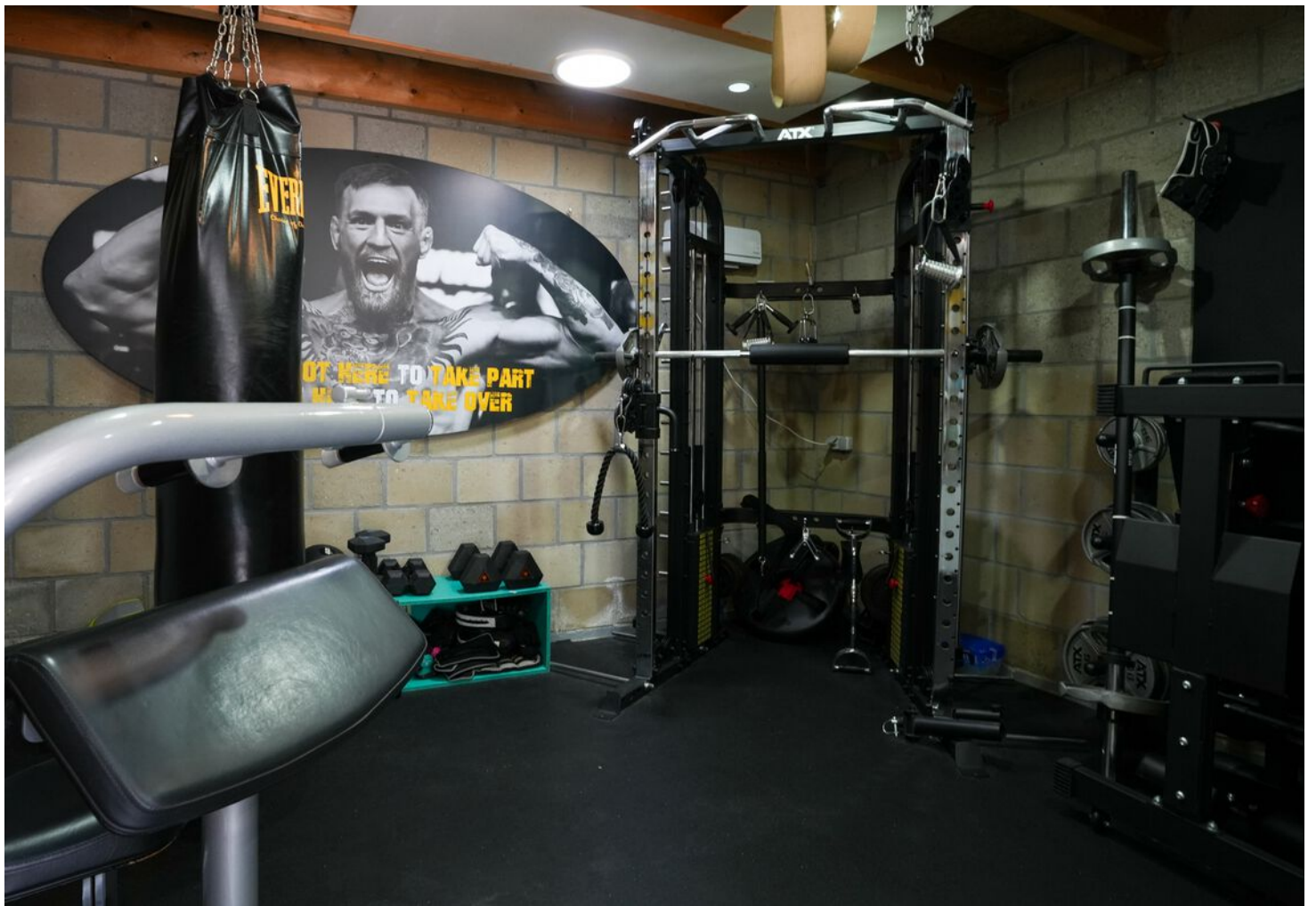




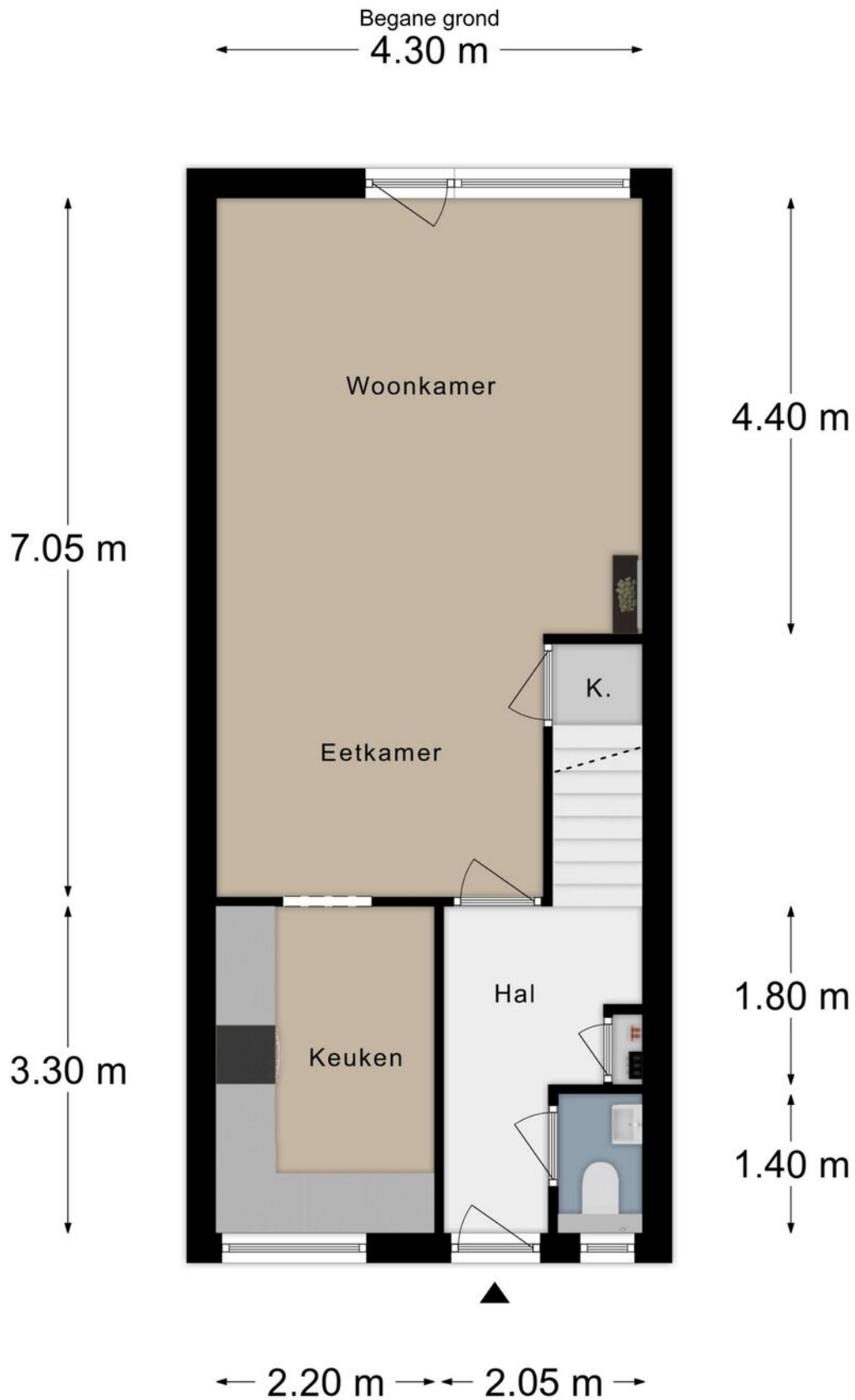




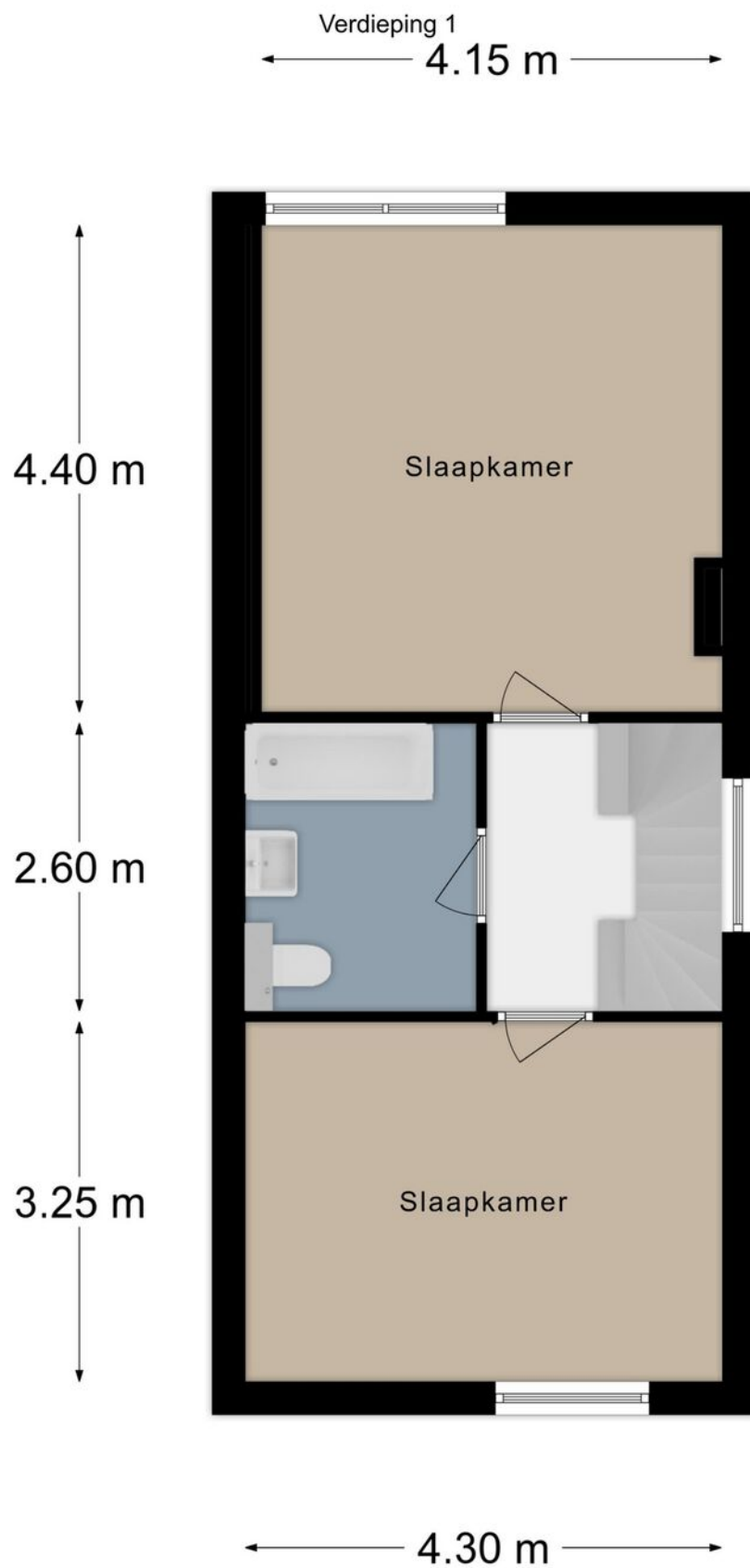




# PLATTEGROND

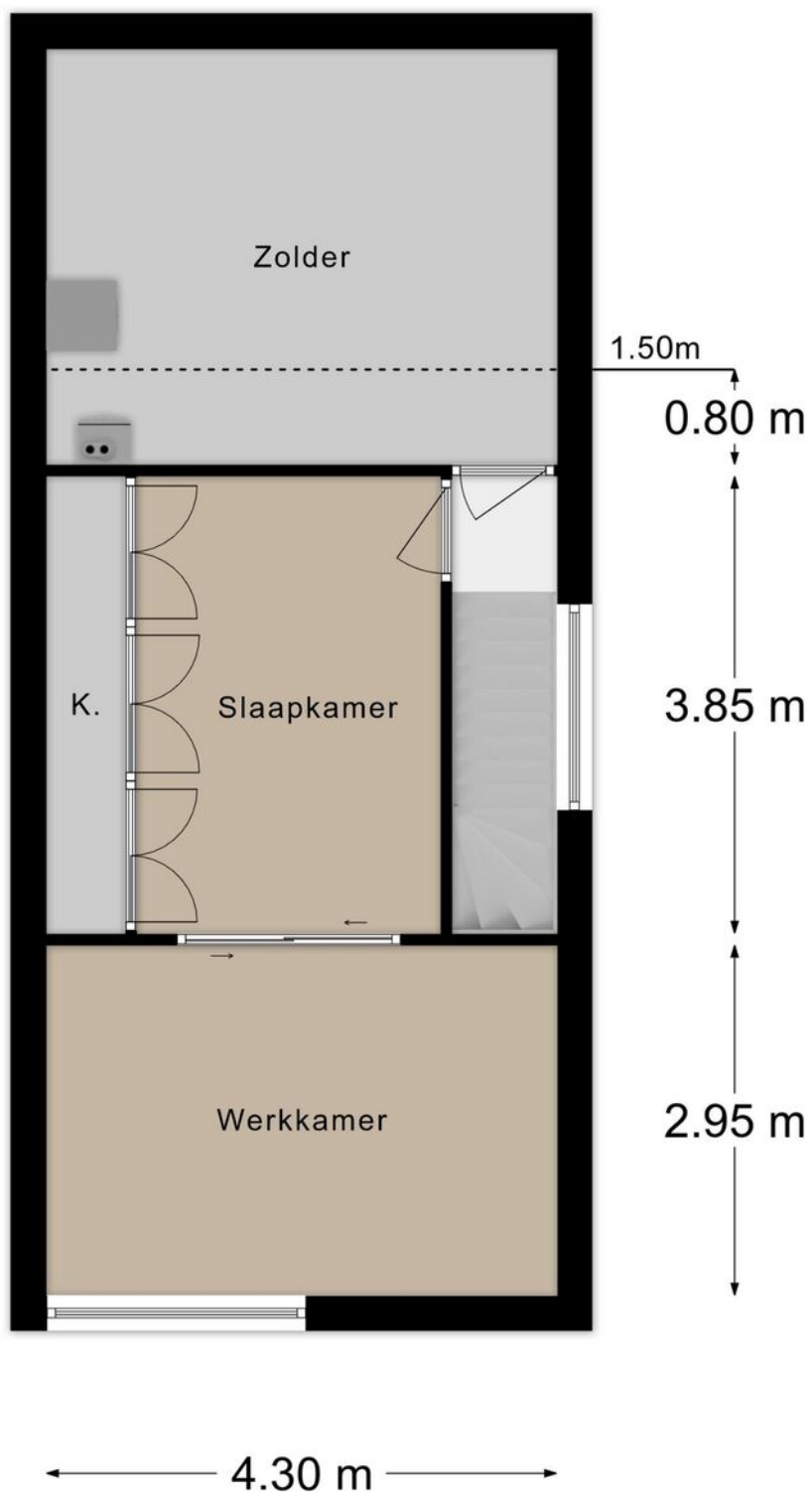


# PLATTEGROND

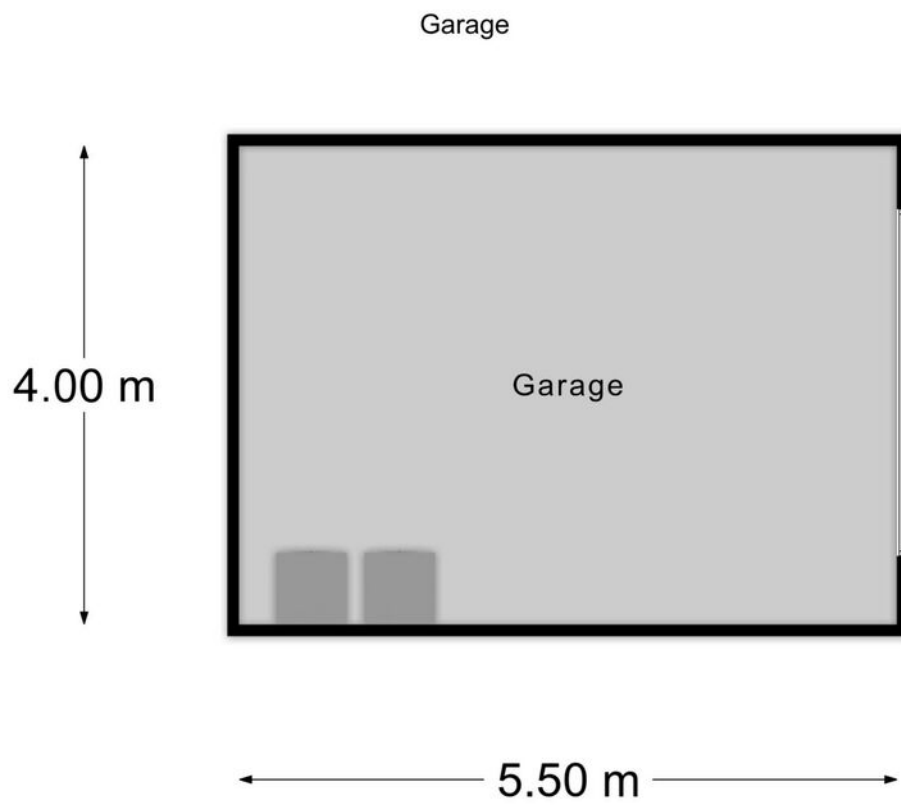


# PLATTEGROND

Verdieping 2

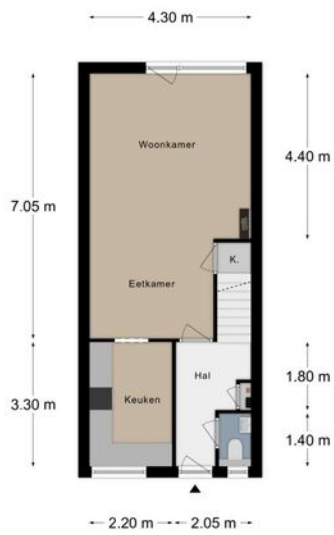


# PLATTEGROND

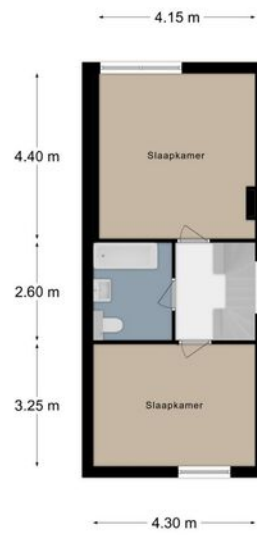


# PLATTEGROND

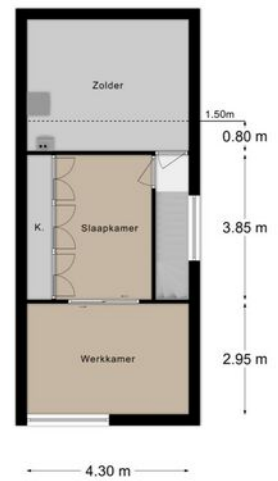
Begane grond



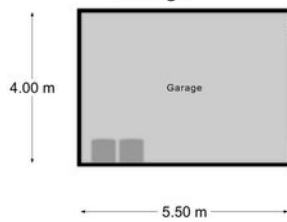
Verdieping 1



Verdieping 2



Garage




# KADASTRALE KAART

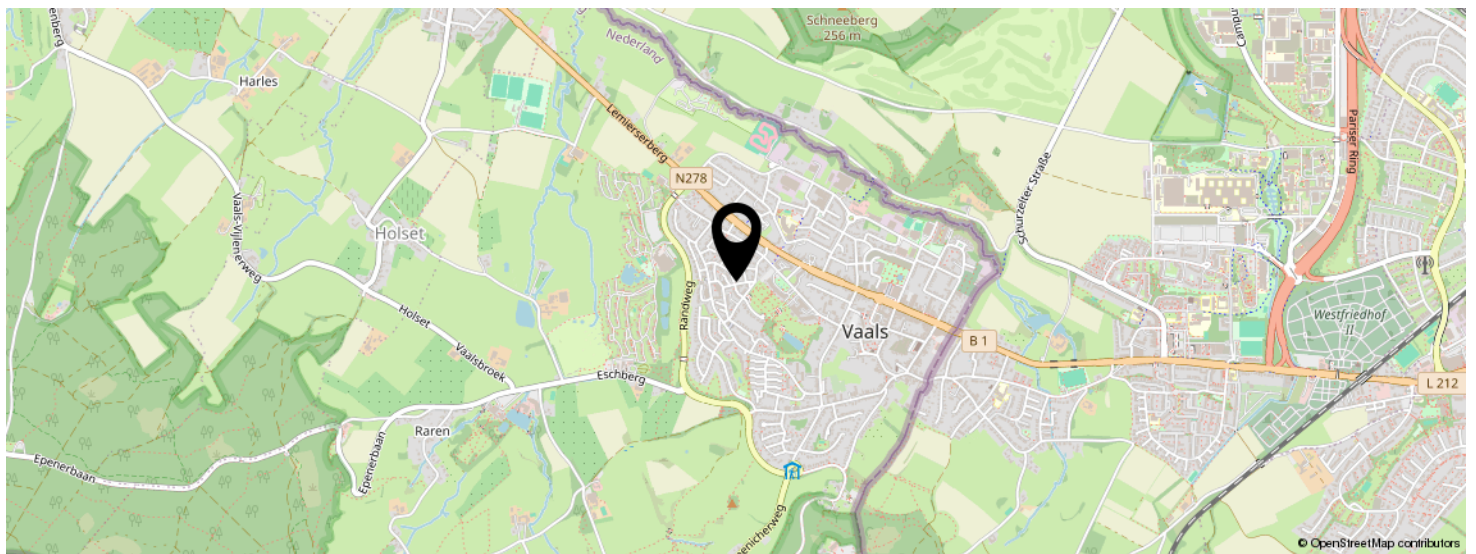
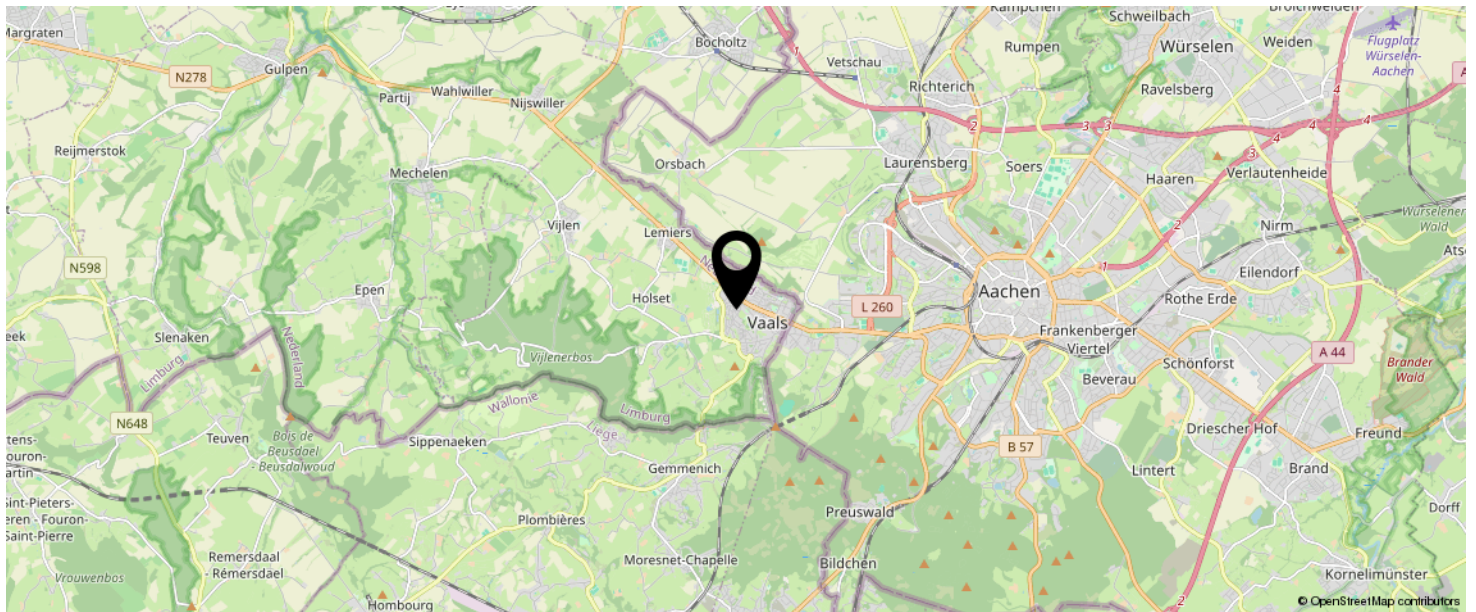
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schepenbankstraat 1

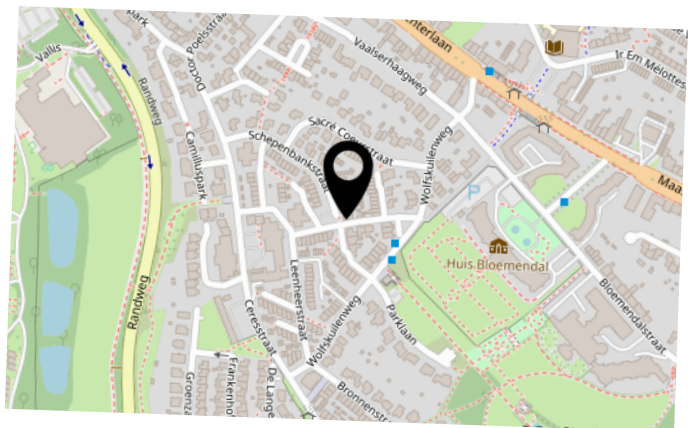


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals Sectie E Perceel 726</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