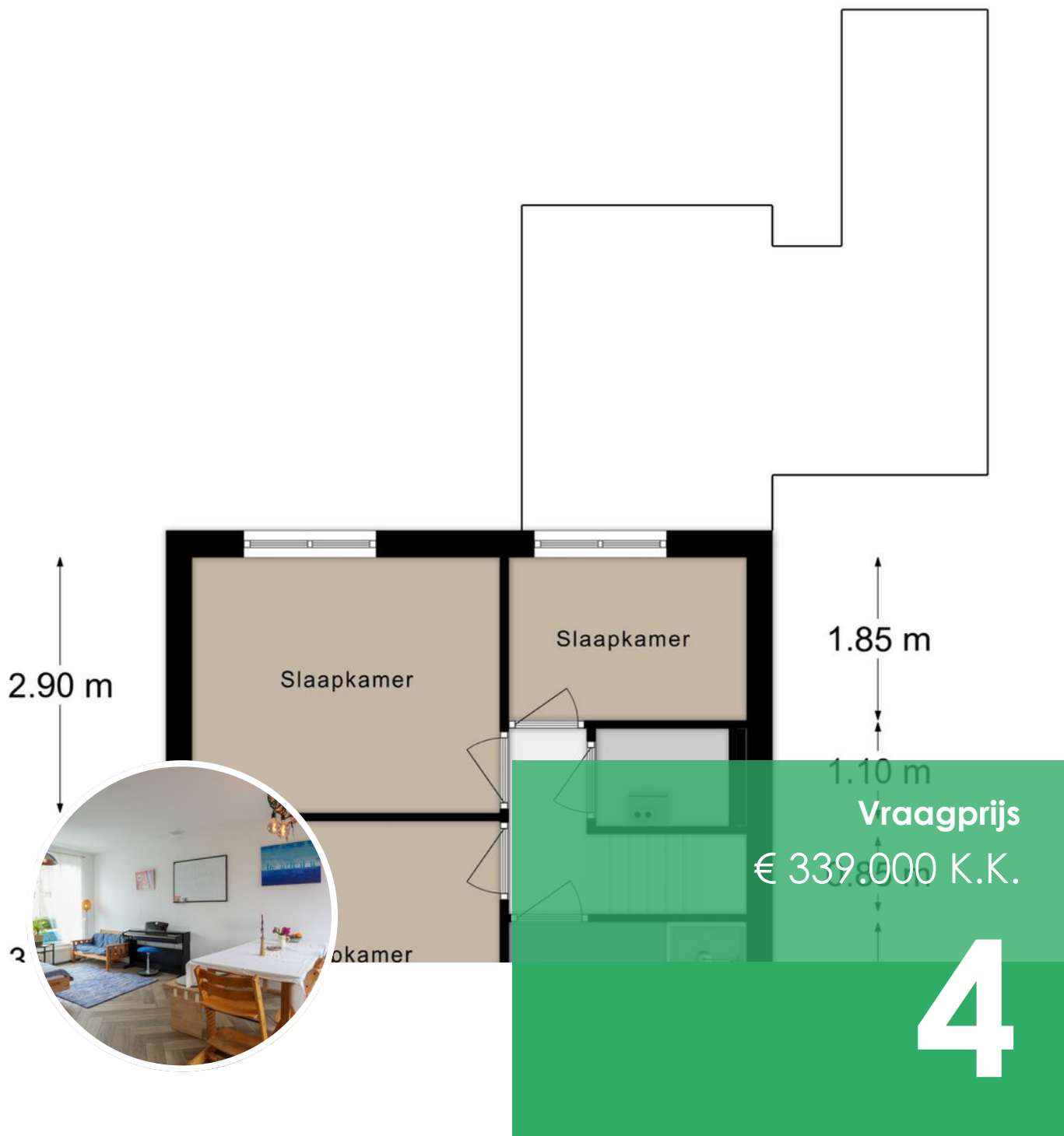


LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



KONING HENDRIKSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	312 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,5 m ²
Oppervlakte externe berguimte	4 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
87m²

INHOUD:
373m³

PERCELOPPERVLAKTE:
312m²



OMSCHRIJVING

Instapklare, volledig gemoderniseerde woning met 3 slaapkamers en zonnige tuin nabij het centrum van Vaals!

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare en sfeervolle woning? Dan is deze verrassend lichte tussenwoning precies wat je zoekt. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en afgewerkt in een stijlvolle, neutrale kleurstelling. Met drie slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en een fraaie achtertuin biedt deze woning volop wooncomfort voor starters, gezinnen of stellen.

Interesse? Stuur een e-mail naar info@laan20.nl en wij plannen graag een bezichtiging met je in.

Globale indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en toilet bereik je de woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren geniet de leefruimte van veel natuurlijk licht en een aangename, open sfeer.

De woonkamer en keuken beslaan samen circa 32 m² en zijn strak afgewerkt in lichte, moderne tinten. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met Bora downdraft afzuigsysteem, combi oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra keukenblok en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 11 m², 10 m² en 5,4 m². De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer (ca. 5,4 m²) beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met wandmeubel.

Daarnaast bevindt zich op de overloop een handige bergruimte met de WTW-installatie en HR-combiketel (2011, eigendom).

Zolder

Via een vlizotrap bereikbare praktische bergzolder.

Extern

De fraai aangelegde en verzorgde achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of gezellig buiten te genieten met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een praktische overkapping aan de woning, ideaal voor het stallen van fietsen, en een houten tuinhuisje voor extra bergruimte.

De omgeving

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Vaals. Supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook basisschool, kinderopvang, bibliotheek en openbaar vervoer zijn dichtbij gelegen. Dankzij de uitstekende verbindingen richting Maastricht, Heerlen, Aken en Luik is de bereikbaarheid uitstekend. Daarnaast bevinden zich diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1964
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Het dak is geheel vernieuwd en geïsoleerd in 2011
- Voorzien van een WTW-installatie en 3 zonnepanelen
- Keuken, sanitair en vloeren vernieuwd in 2021
- Energielabel C
- Woonoppervlakte ca. 87 m²
- Perceel 312 m²

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.



Lichte woning met fraaie tuin











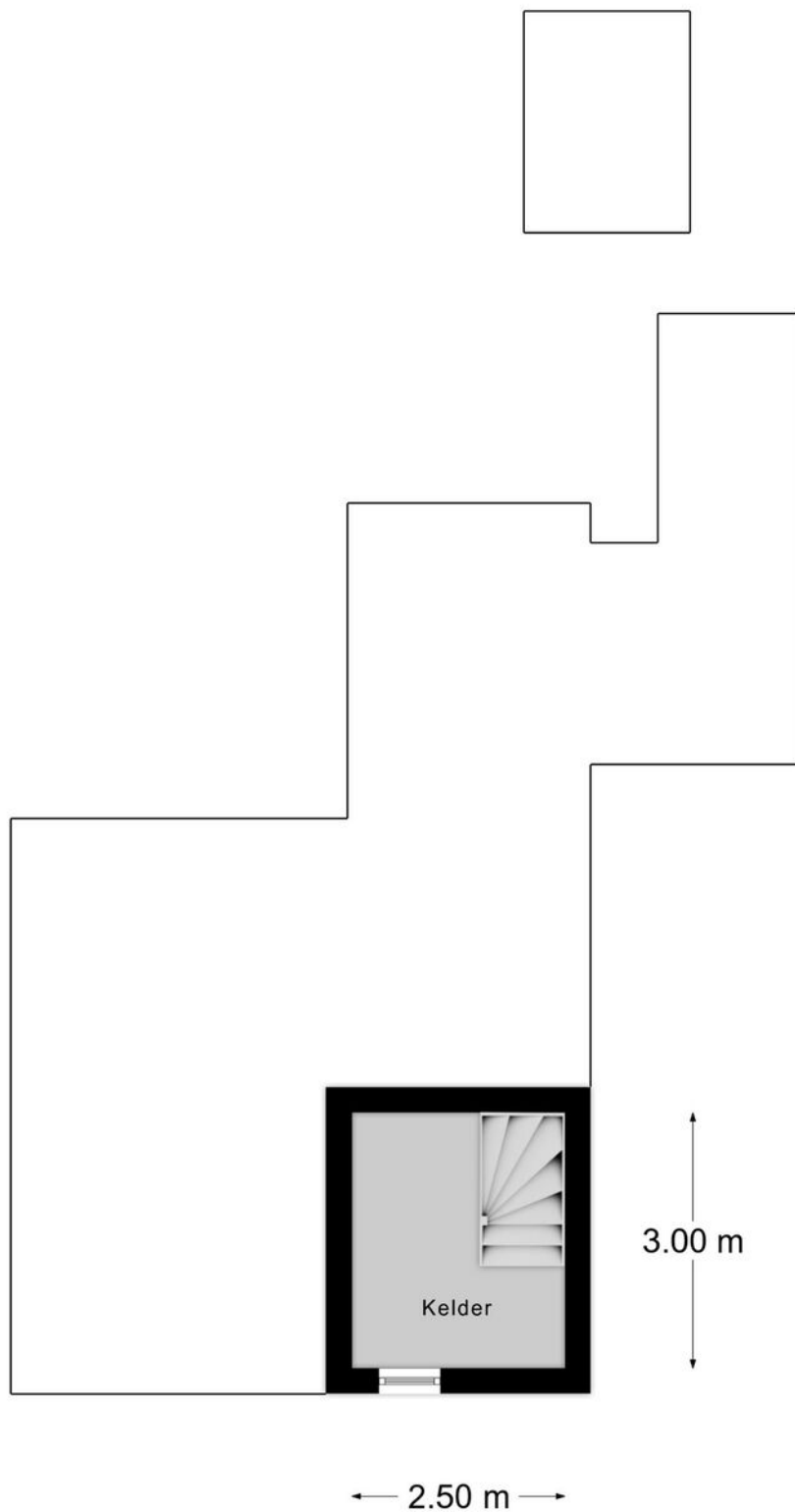




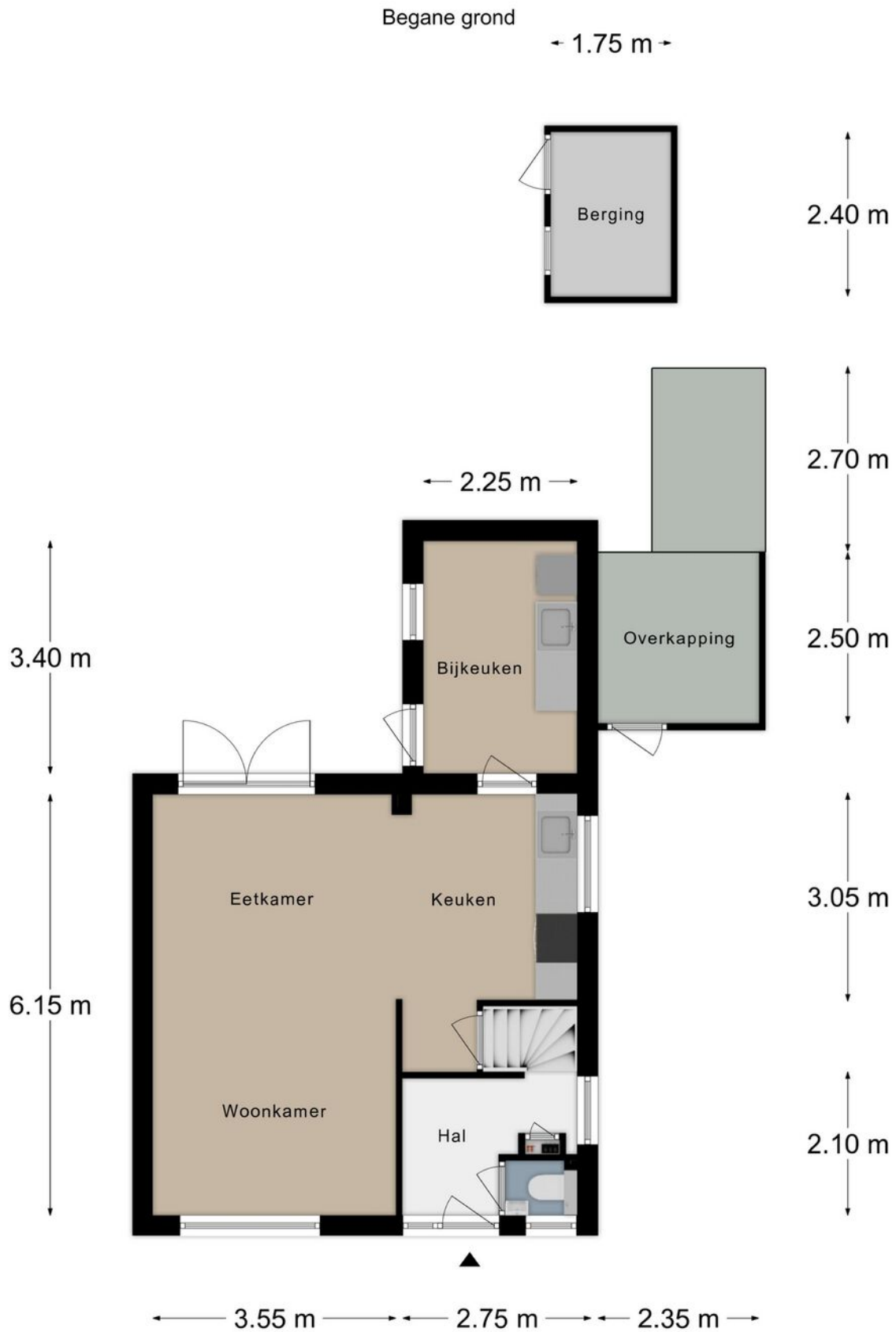


PLATTEGROND

Souterrain

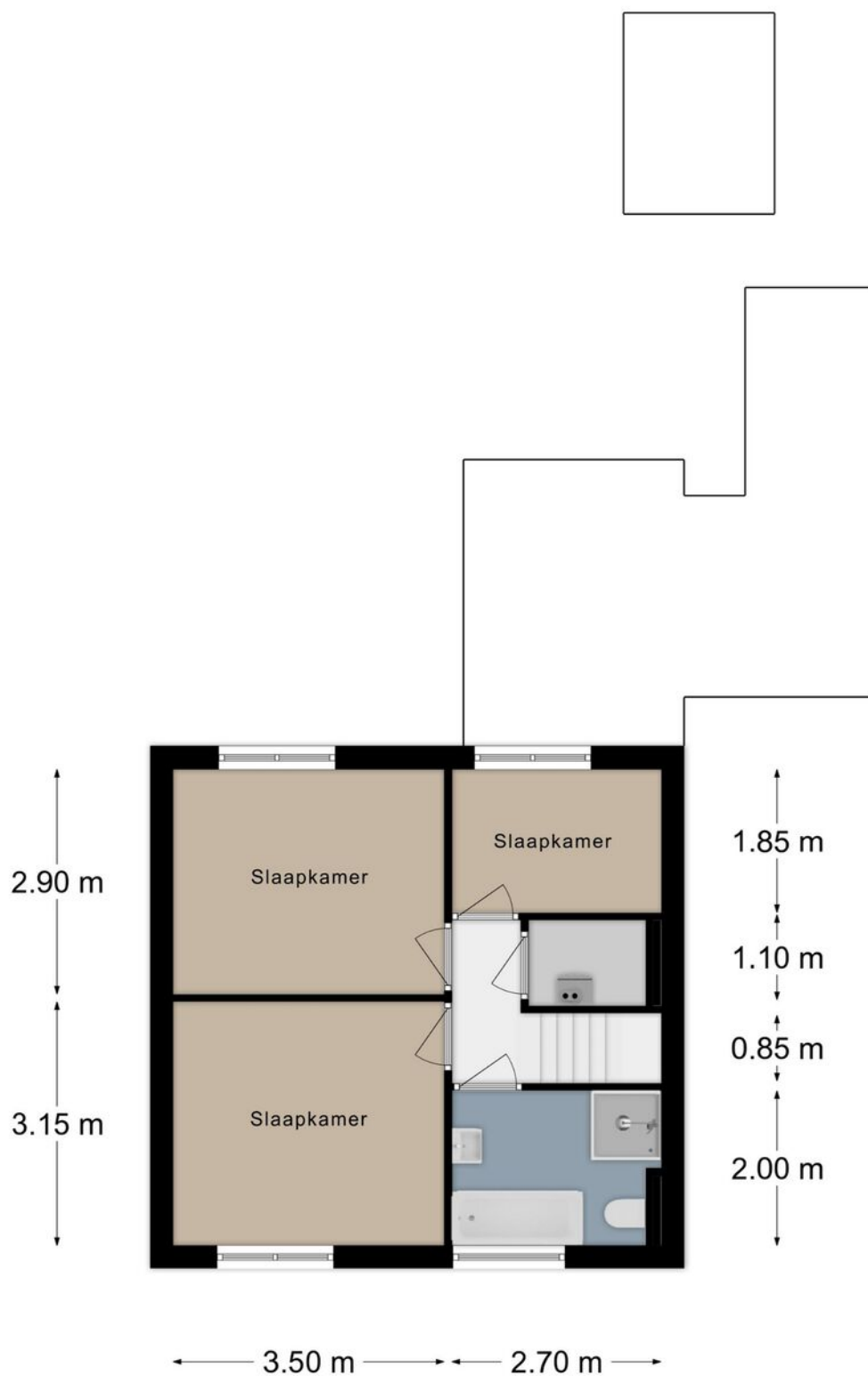


PLATTEGROND



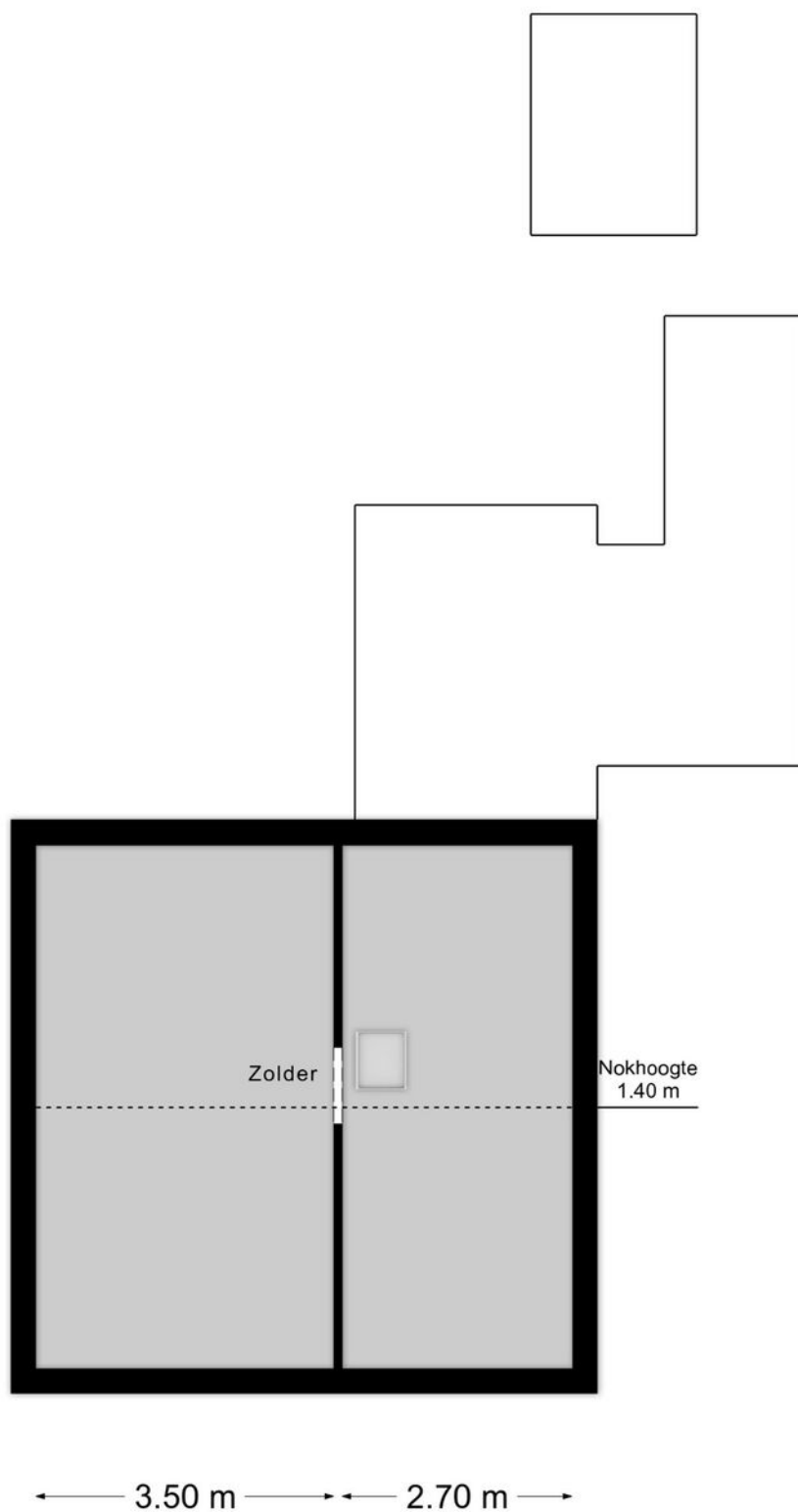
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

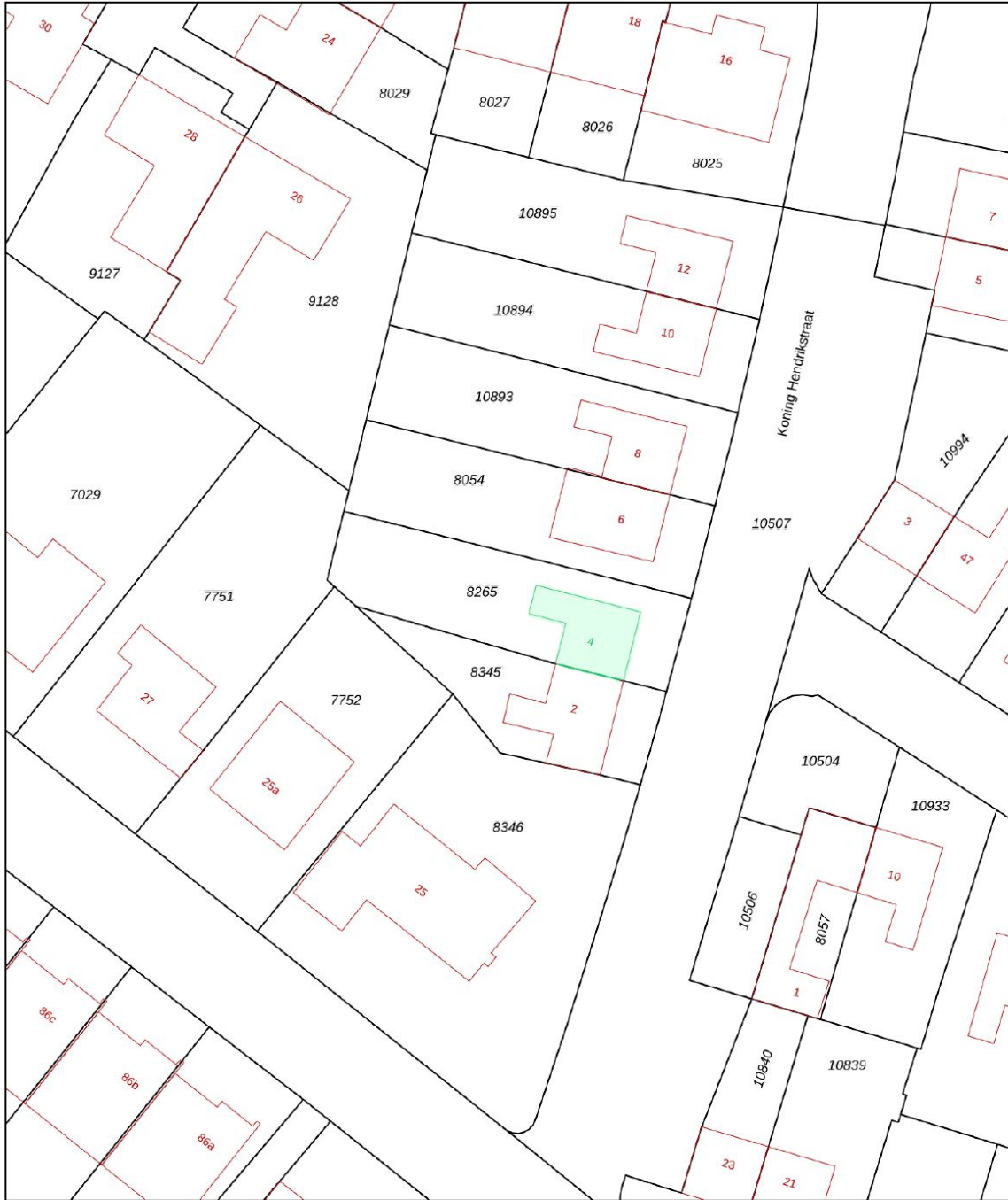
Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

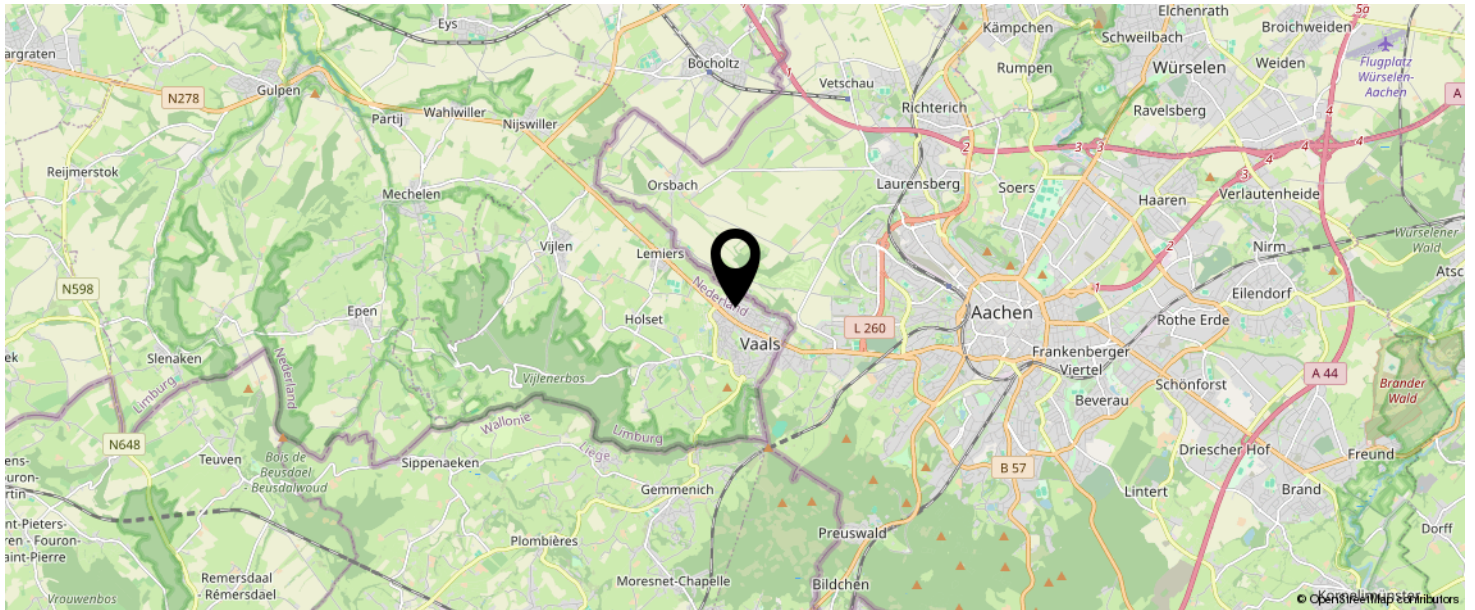
Uw referentie: Koning Hendrikstr 4



0 5 10 15 20 25m

12345 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 8265		
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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?**

