

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 525.000 K.K.

176

MAASTRICHTERLAAN

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	167 m ²
Inhoud	760 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	74 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
167m²

INHOUD:
760m³

PERCELOPPERVLAKE:
230m²



OMSCHRIJVING

Aan de geliefde Maastrichterlaan in Vaals staat dit karakteristieke en instapklare herenhuis uit 1930.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale leefruimte en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of een beroep aan huis. Dankzij de charmante authentieke details, de aangename lichtinval en de moderne afwerking is dit een woning die direct een warm thuisgevoel geeft.

De woning heeft een rijke historie en deed in het verleden onder meer dienst als juwelier en kapsalon. De royale indeling maakt het pand dan ook uitermate geschikt voor wonen en werken gecombineerd.

Interesse in deze woning? Stuur een e-mail naar info@laan20.nl en wij nemen contact met je op voor het plannen van een bezichtiging.

Globale indeling

Souterrain

Het ruime souterrain van circa 60 m² is verdeeld in vier kelderruimtes en een trappenhuis. Eén van de ruimtes biedt directe toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevindt zich hier de wasruimte met witgoed aansluitingen. Ideaal als opslagruimte, provisiekelder, hobbyruimte of werkplaats.

Begane grond

Via de statige entree met authentieke terrazzo vloer betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot de vernieuwde meterkast, de kelder en de verdieping.

Op de begane grond bevinden zich twee ruime en lichte kamers van respectievelijk circa 16 m² en 13 m². Beide kamers zijn separaat bereikbaar vanuit de gang en staan tevens met elkaar in verbinding. De originele vloerplanken zorgen voor extra sfeer en karakter.

Vanuit de achterste kamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

Daarnaast is er een praktische berging van circa 11 m² met grindvloer en tuinuitgang. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een praktijk, kantoor of salon aan huis.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De sfeervolle woonkamer met erker en de royale leefkeuken beslaan samen circa 46 m² en genieten van veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het fraaie dakterras van circa 10 m², afgewerkt met bankirai.

De moderne keuken is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en koelkast.

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en zwevend toilet. Op de badkamer na is deze verdieping voorzien van een fraaie parketvloer.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en een moderne toiletruimte met fontein.

De slaapkamers aan de voorzijde meten circa 12 m² en 8 m². De derde slaapkamer van circa 11 m² beschikt over een aangrenzende kleedkamer.

Via een vlizotrap bereikt u de nette zolderverdieping.

Zolderverdieping

De verzorgd afgewerkte zolder van circa 14 m² beschikt over een dakraam en biedt extra opslag- of hobbyruimte.

Tevens bevindt zich hier de HR-combiketel (Nefit 2026, eigendom).

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een gazon, beplanting en een handige achterom.


Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Relevante cijfers en informatie

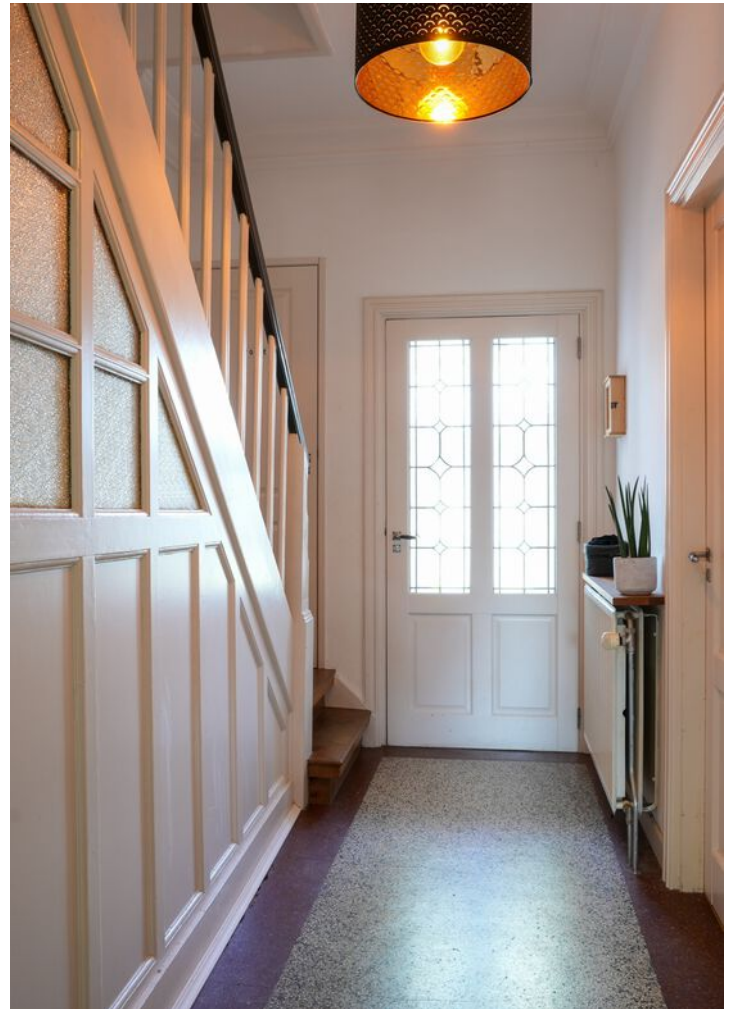
- Bouwjaar 1930
- Instapklaar en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd
- Vijf slaapkamers
- Woonoppervlakte 167 m²
- Overige inpandige ruimte 74 m²
- Perceeloppervlakte 230 m²
- Energielabel E
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en HR++ glas
- Begane grond voorzien van dik kogelwerend enkel glas
- Dakisolatie aanwezig
- HR-combiketel (Nefit, eigendom)
- Aanvaarding in overleg

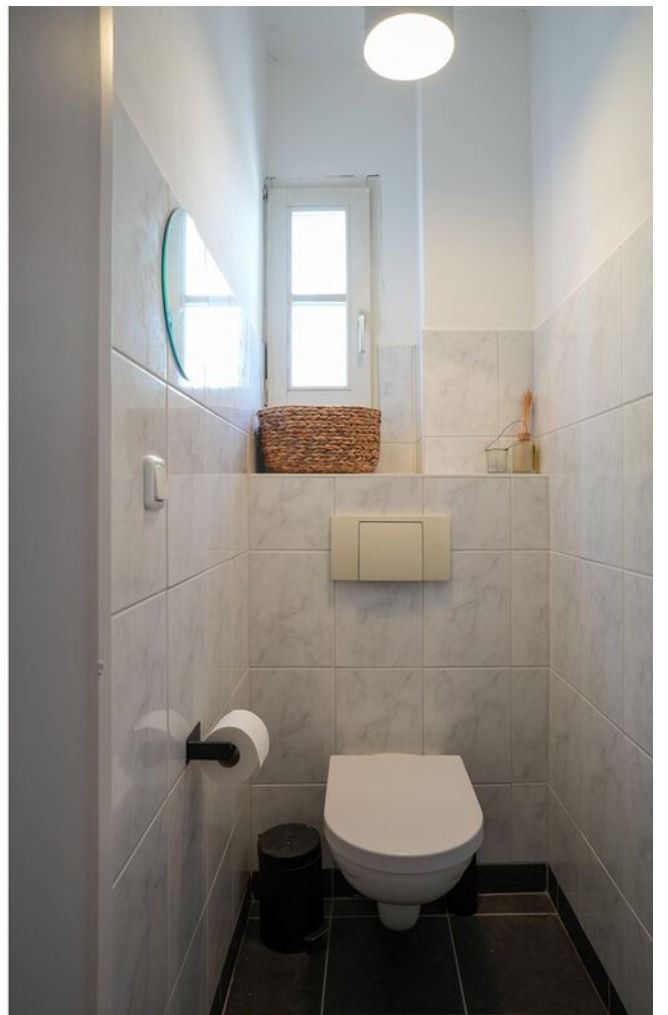
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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 photograph of a bright, modern dining room. In the foreground, a dark wood dining table is surrounded by brown leather chairs with black tripod bases. A large, multi-tiered pendant light hangs from the ceiling. In the background, a large white-framed window looks out onto a residential street. A green semi-transparent box on the right side of the image contains white text.

Lichte & ruime
instapklare
jaren'30
woning

















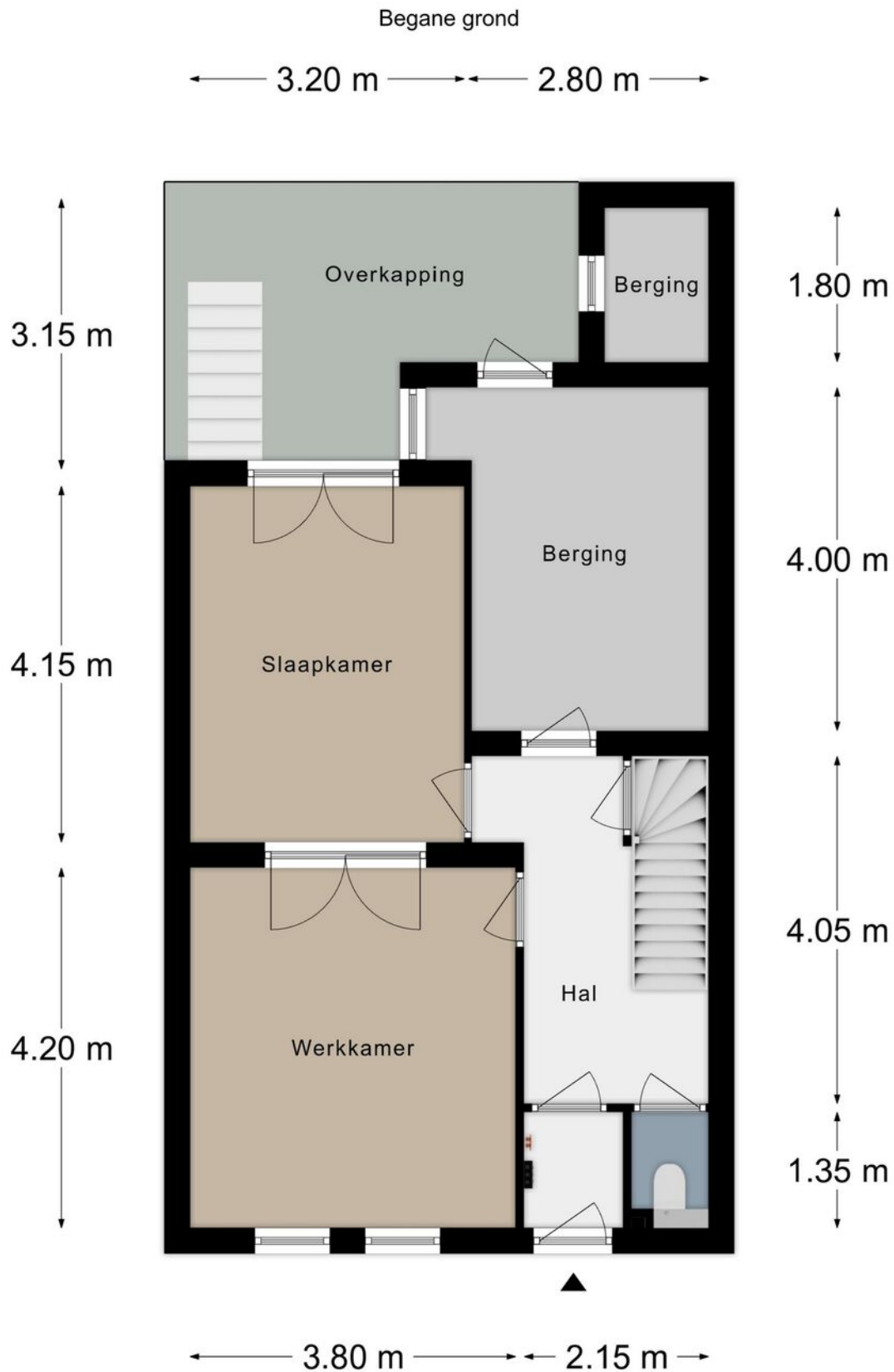




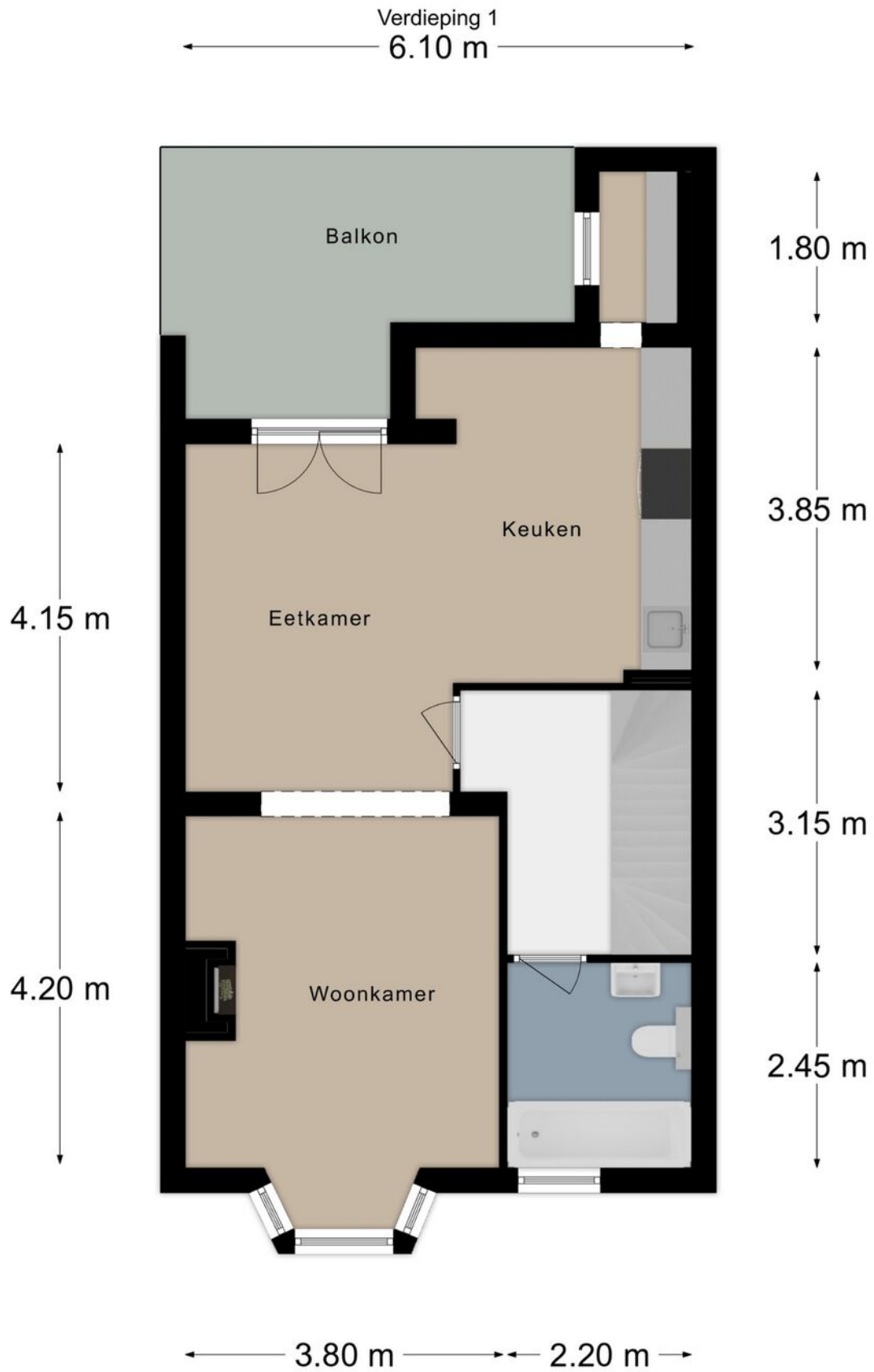




PLATTEGROND

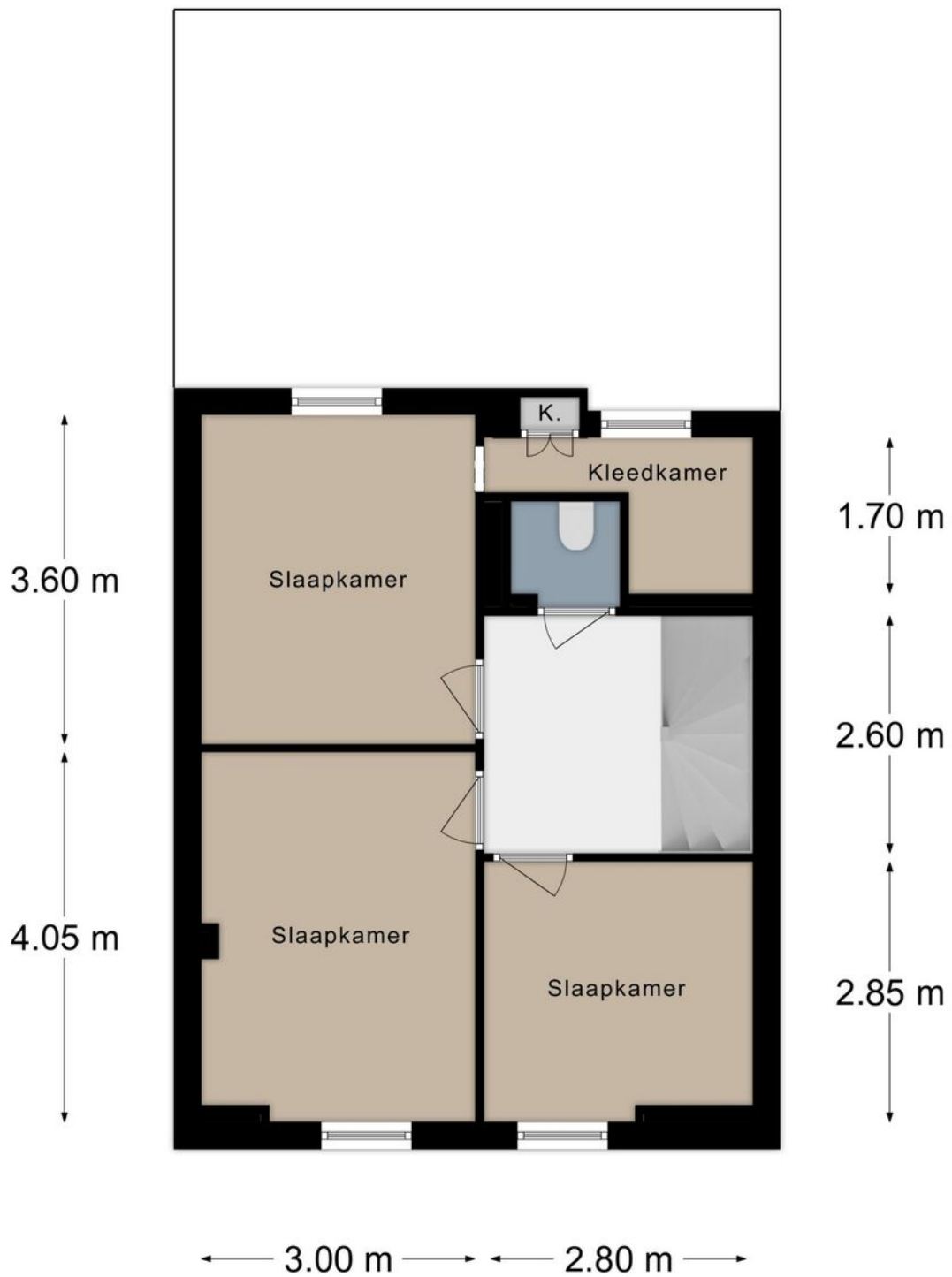


PLATTEGROND

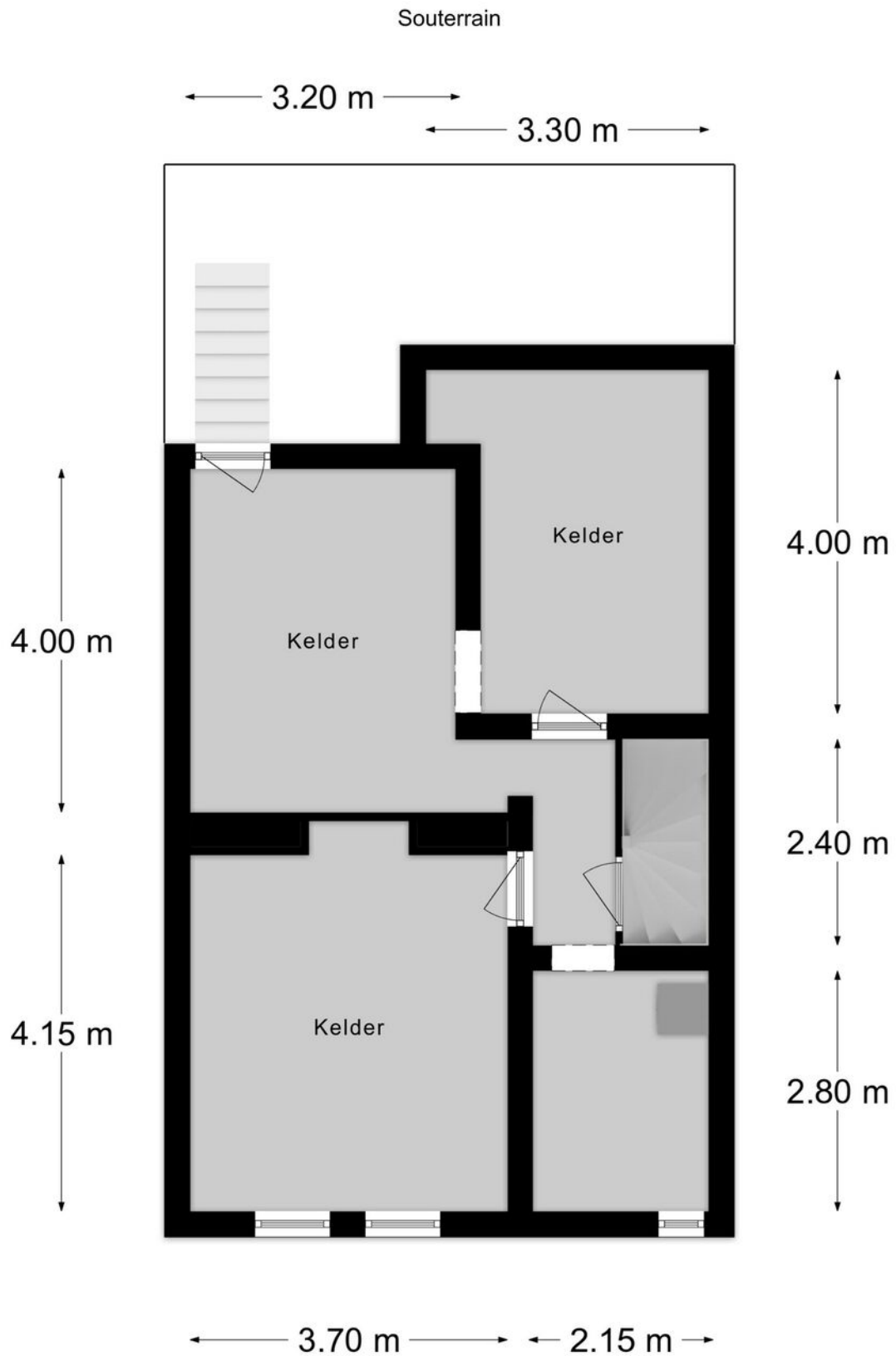


PLATTEGROND

Verdieping 2

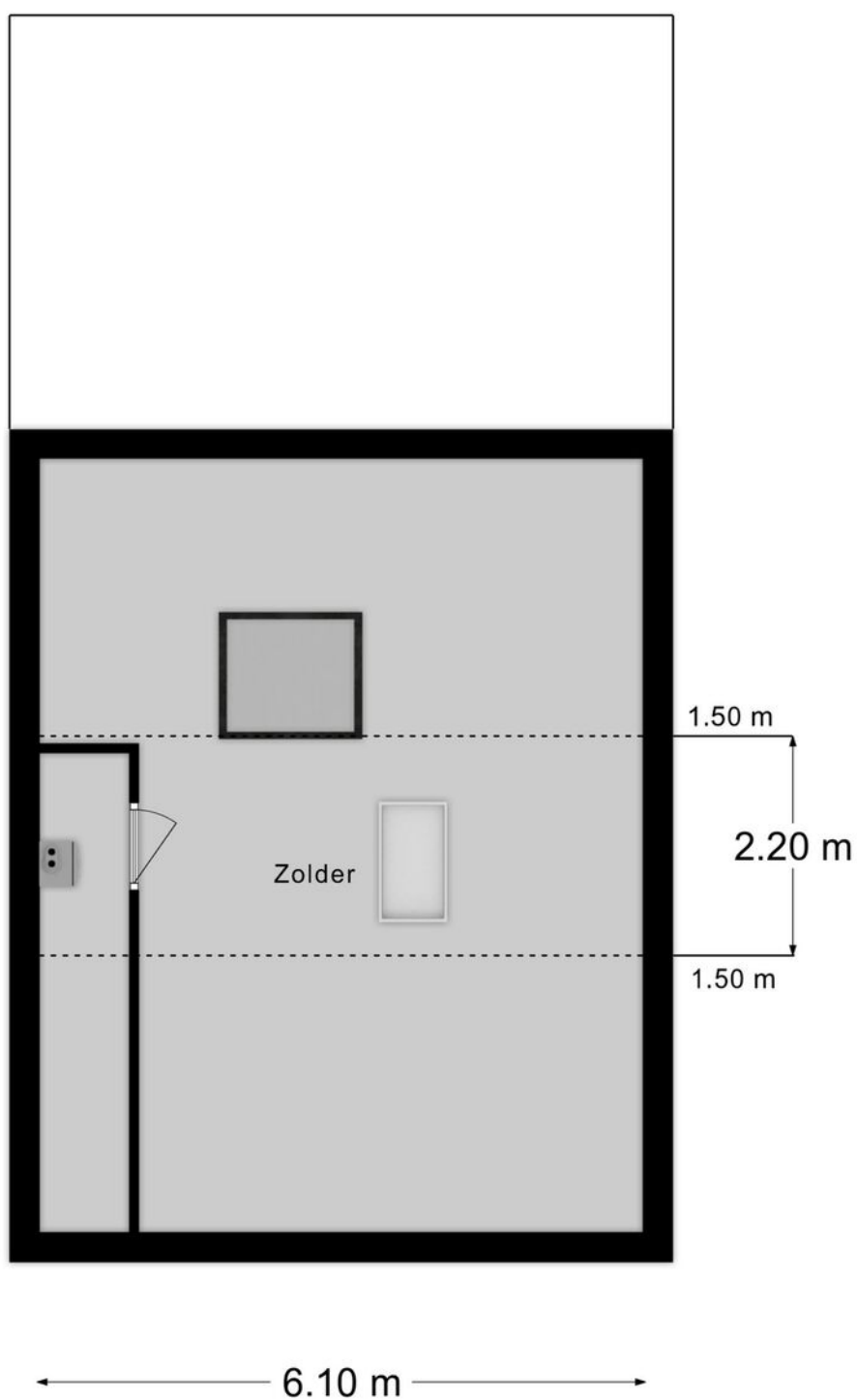


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 3



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maastrichterlaan 176

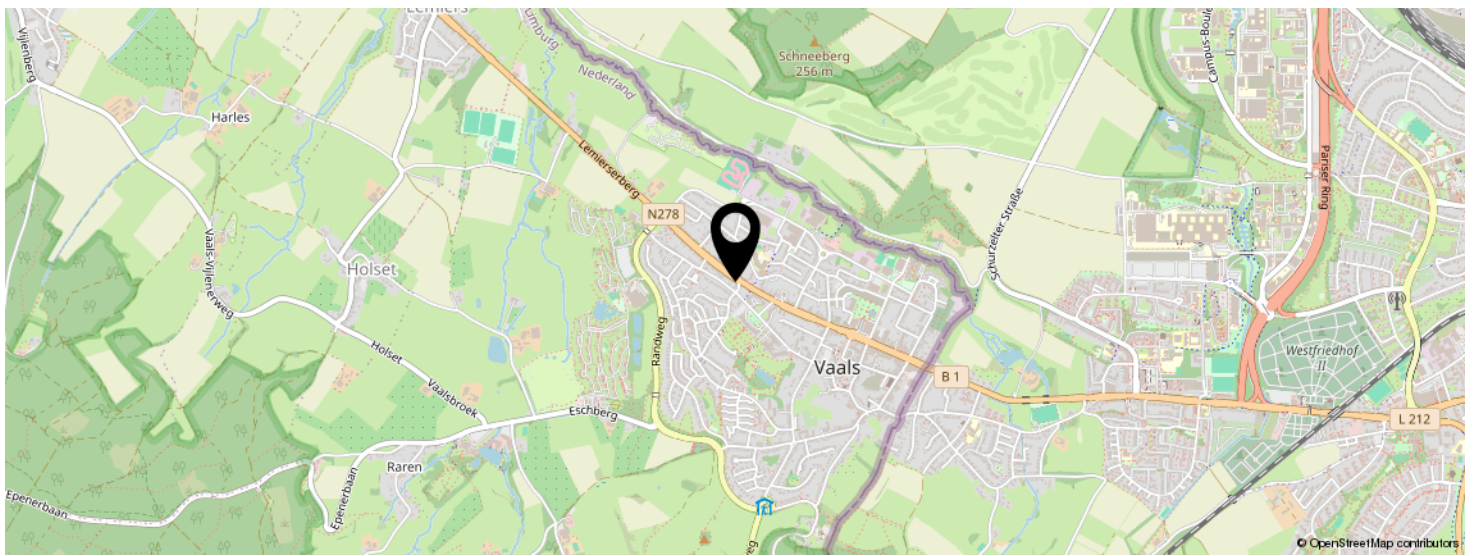
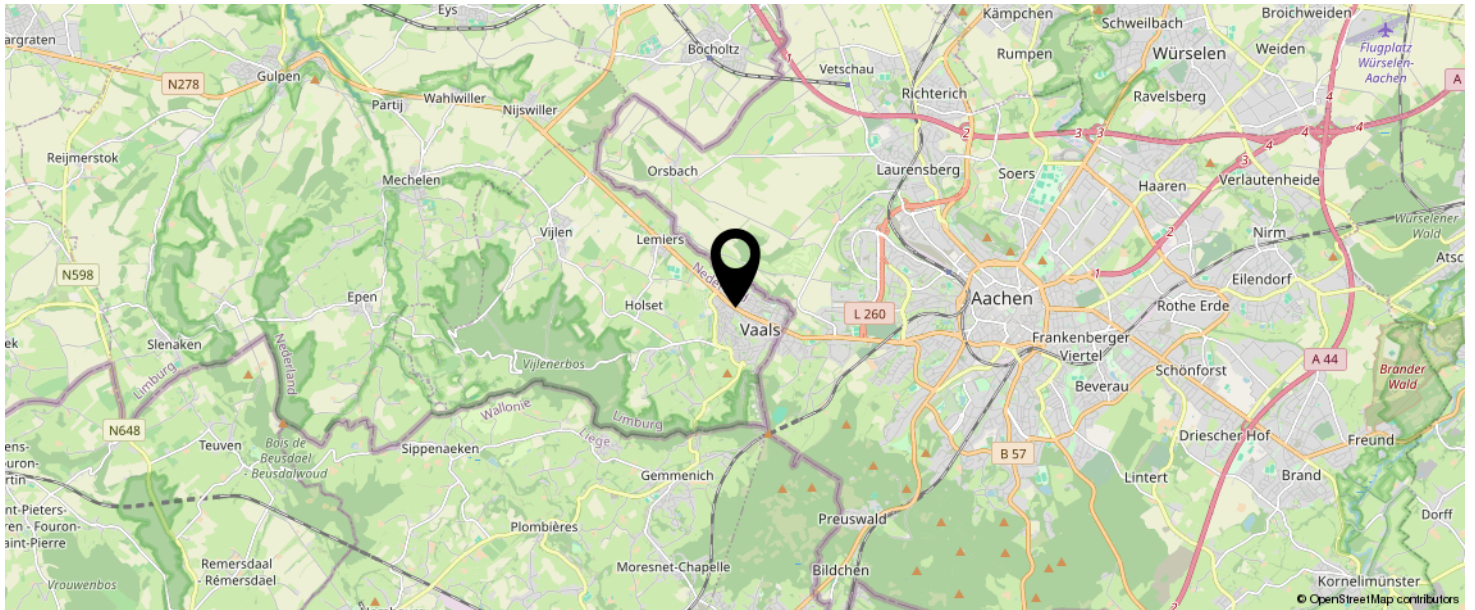


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7233	
	Bebouwing		

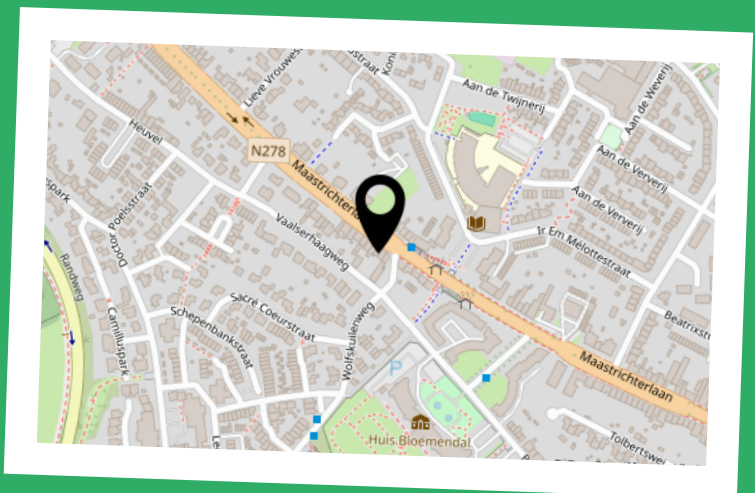
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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