

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 398.000 K.K.

149

MAASTRICHTERLAAN

VAALS

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Voorzetramen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	550 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m <sup>2</sup>
Inhoud	752 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

# KENMERKEN

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Atag
----------	------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

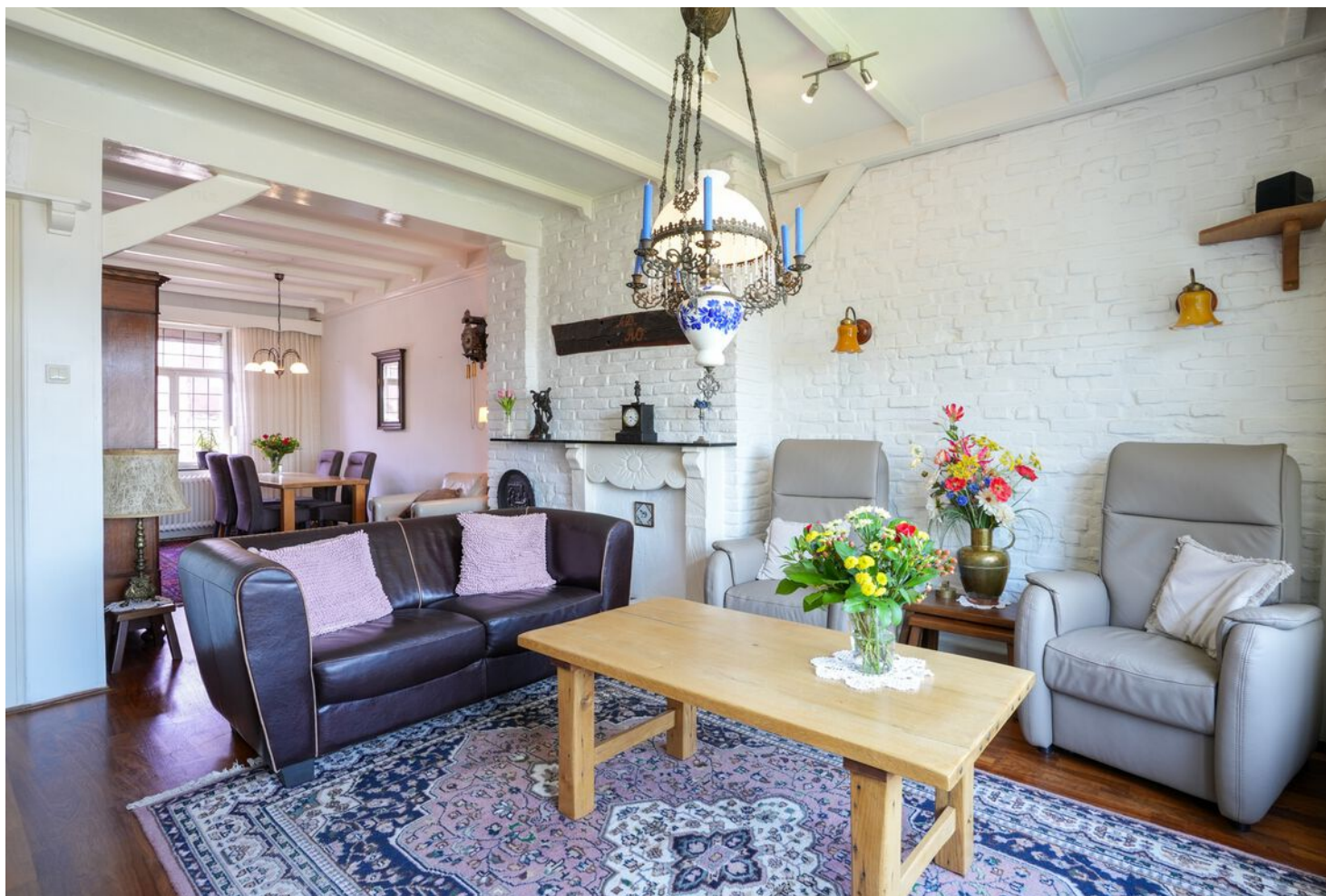
**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1928

**WOONOPPERVLAKTE:**  
170m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
752m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
550m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Karaktervolle jaren '20 woning met vijf slaapkamers, royale kelder, garage en zonnige tuin.

Op een geliefde locatie aan de Maastrichterlaan in Vaals staat deze royale woning uit 1928 vol karakter. De woning biedt verrassend veel leefruimte, met maar liefst vijf slaapkamers, een volledig onderkelderd souterrain, een garage en een fijne achtertuin. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen zich op loopafstand.

Interesse? Stuur een e-mail naar [info@laan20.nl](mailto:info@laan20.nl) en wij nemen graag contact met je op voor het plannen van een bezichtiging.

## Globale indeling

### Souterrain

De woning beschikt over een volledig onderkelderd souterrain dat is verdeeld in meerdere praktische ruimtes. Hier bevinden zich onder andere een wasruimte, diverse bergingen en een multifunctionele hobbyruimte van circa 20 m<sup>2</sup>. Dankzij de directe toegang tot de tuin is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werkruimte, speelkamer of extra slaapkamer.

Daarnaast is er een inpandige garage van 15 m<sup>2</sup> aanwezig, bereikbaar via de achterzijde van het perceel.

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende leefruimtes.

De sfeervolle woon- en eetkamer vormen samen een leefruimte van circa 37 m<sup>2</sup>.

De gesloten, nette keuken (14,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, kookplaat en afzuigkap.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separate

toiletruimte.

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van de woning, 13 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer III (20,5 m<sup>2</sup>) en IV (8,5 m<sup>2</sup>), beide gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast.

De badkamer (4 m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich een extra slaapkamer, de technische ruimte met de HR-combiketel (Atag, 2017) en veel praktische bergingruimte.

### Extern

De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een handige achterom. Dankzij de omvang van de tuin is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig van circa 10 m<sup>2</sup>.

### Omgeving

De woning ligt op een uitstekende locatie nabij het centrum van Vaals. Supermarkten, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook basisschool, kinderopvang, peuterspeelzaal en bibliotheek liggen letterlijk om de hoek.

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met Nederlandse, Duitse en Belgische busverbindingen op slechts enkele minuten wandelen. Bovendien zijn uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen, Aken en Luik snel bereikbaar. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap, met tal van wandel-, fiets- en recreatieroutes in de directe omgeving.

#### Relevante kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 1928
- Energielabel C
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Aan de voorzijde is de woning voorzien van glas-in-lood ramen wat zorgt voor een karakteristieke uitstraling
- HR Combiketel (Atag 2017, eigendom)
- Voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 550 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 170 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 45 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg. Bij voorkeur najaar 2026

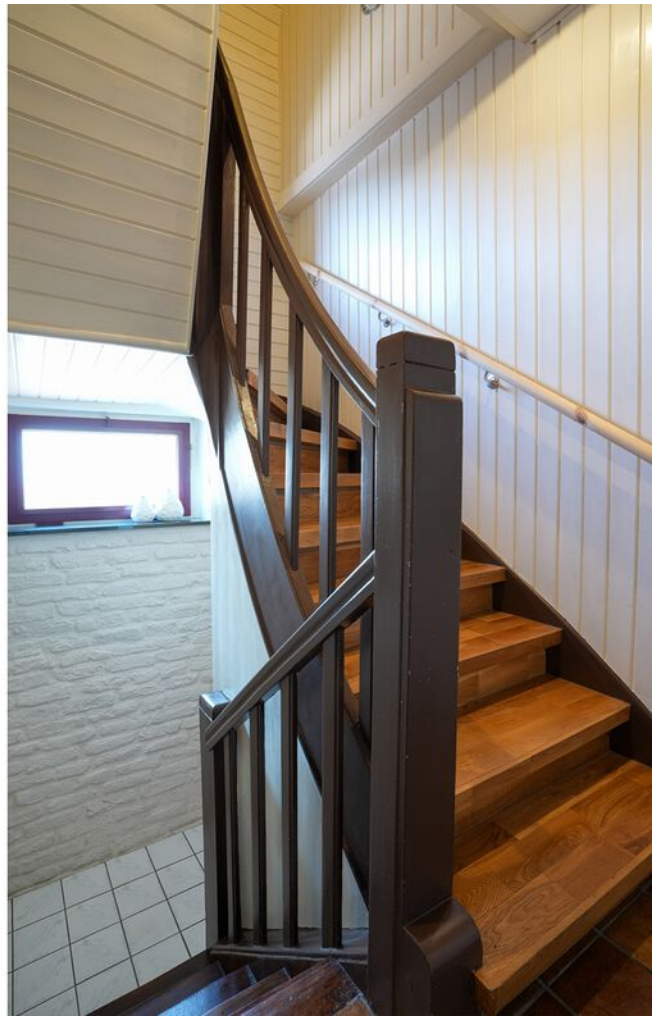
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

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).



Sfeer  
&  
ruimte















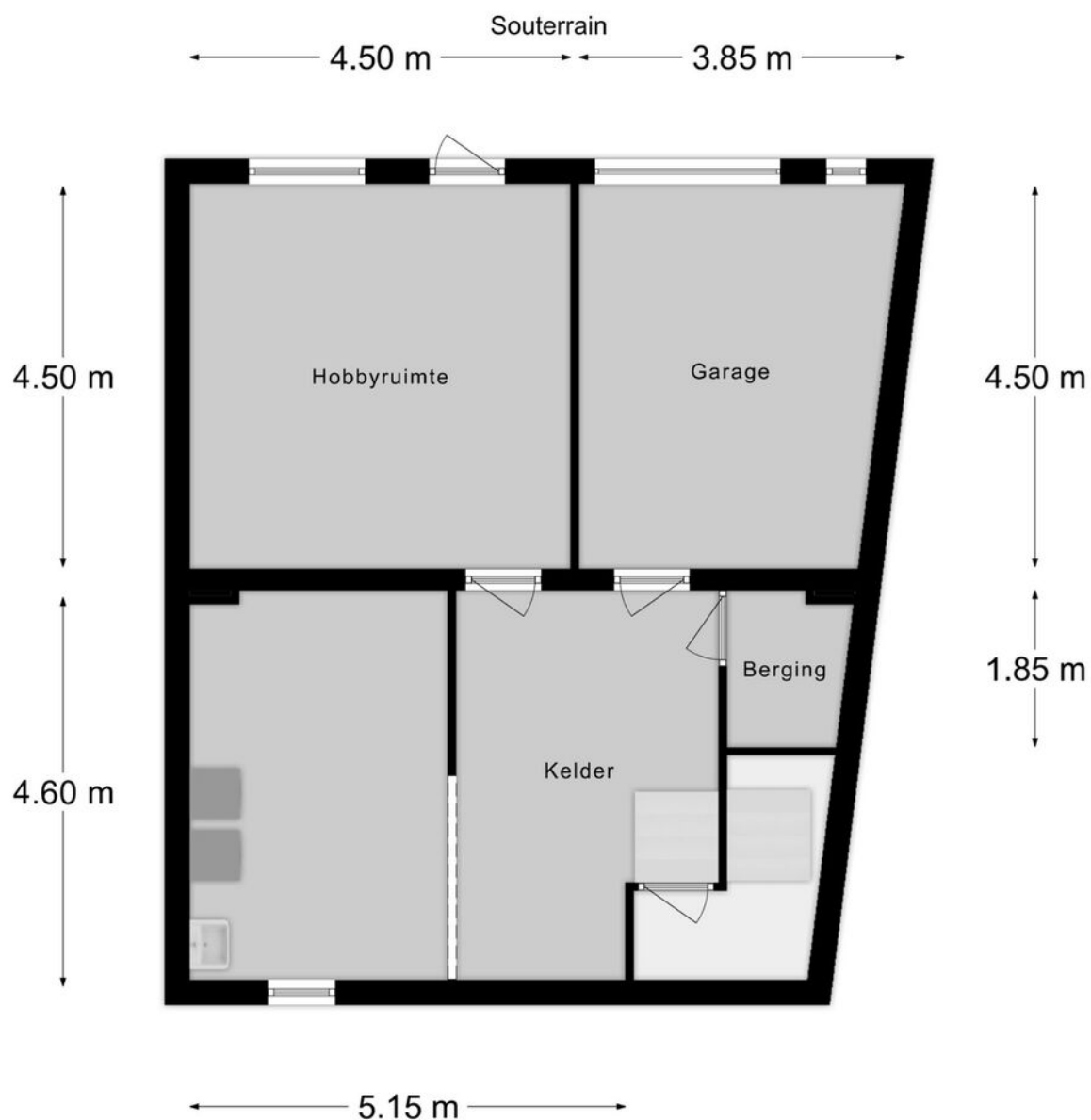




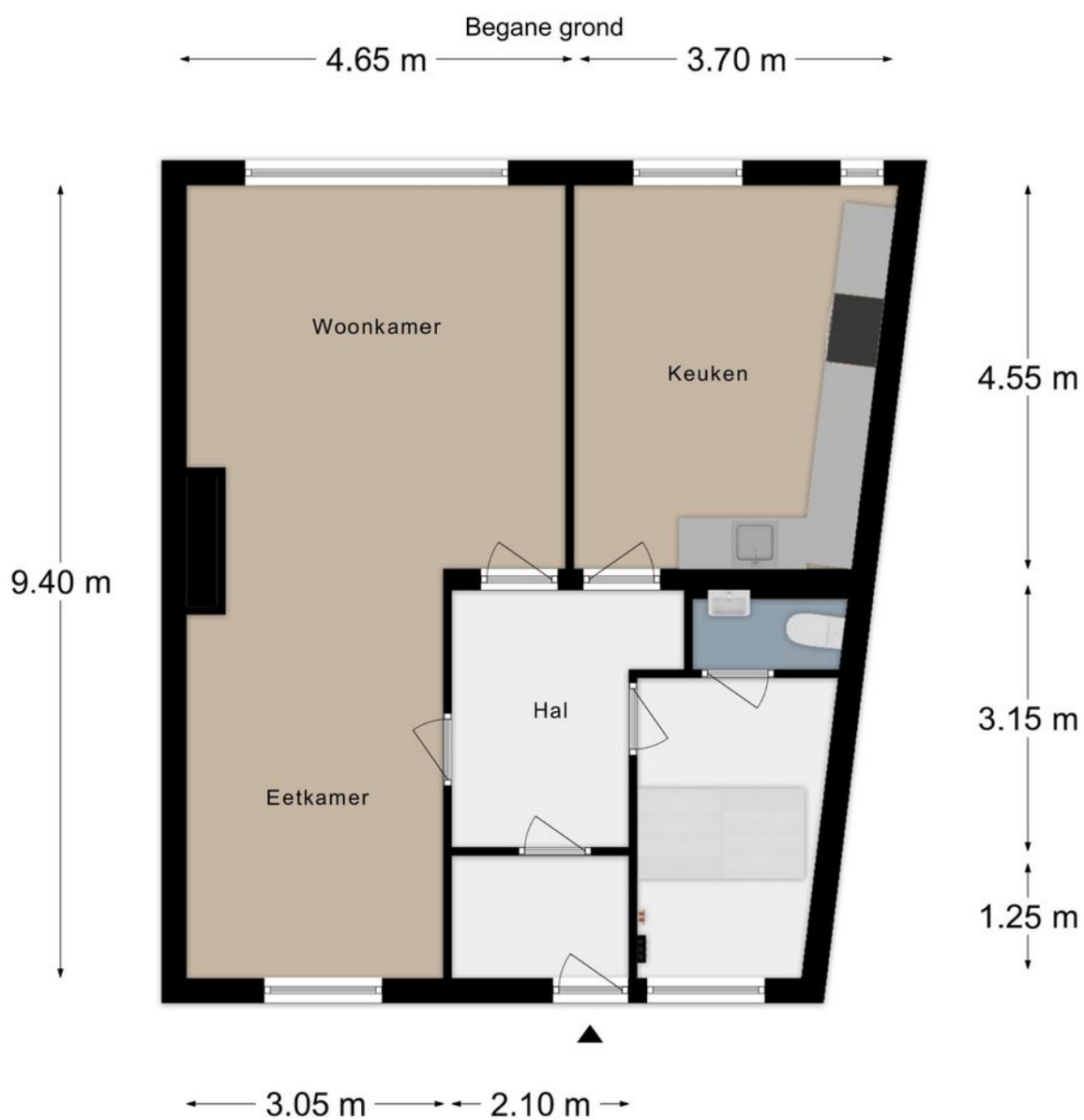




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

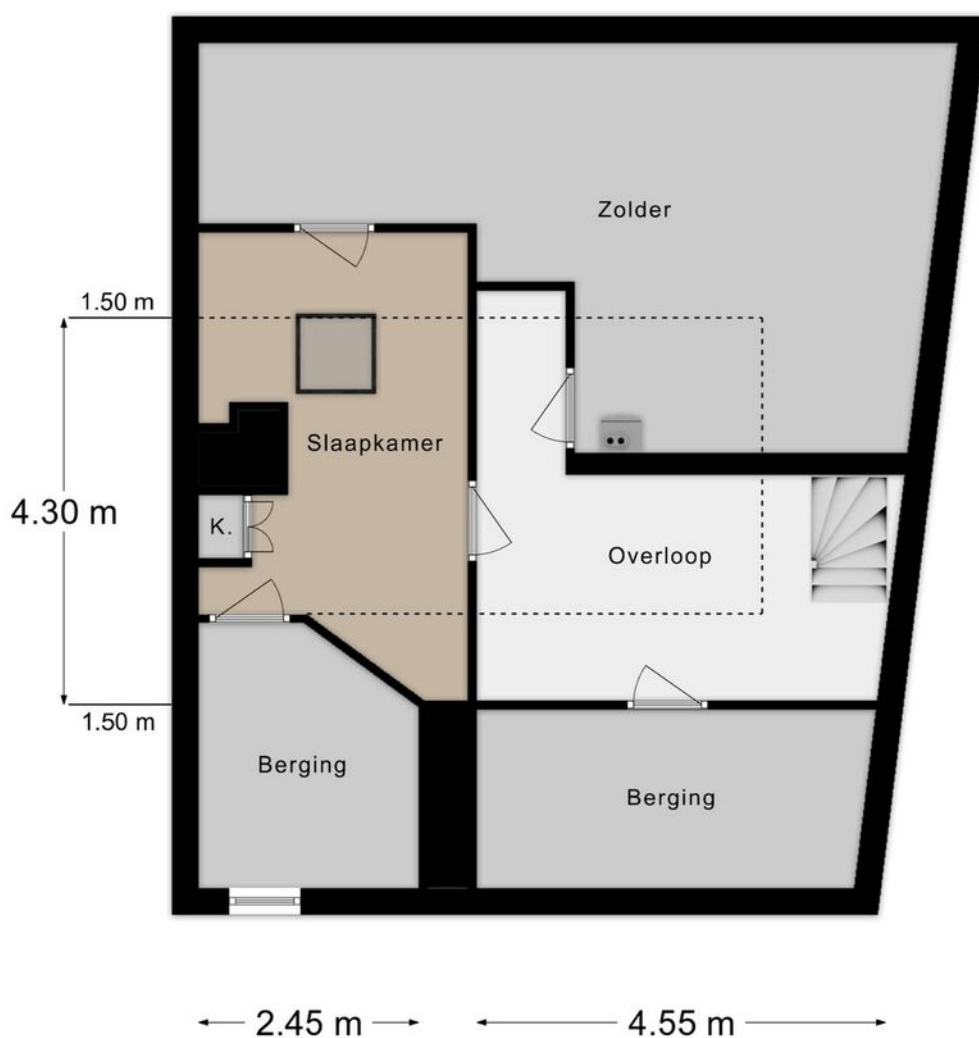


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Verdieping 2








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: maastrichterlaan 149

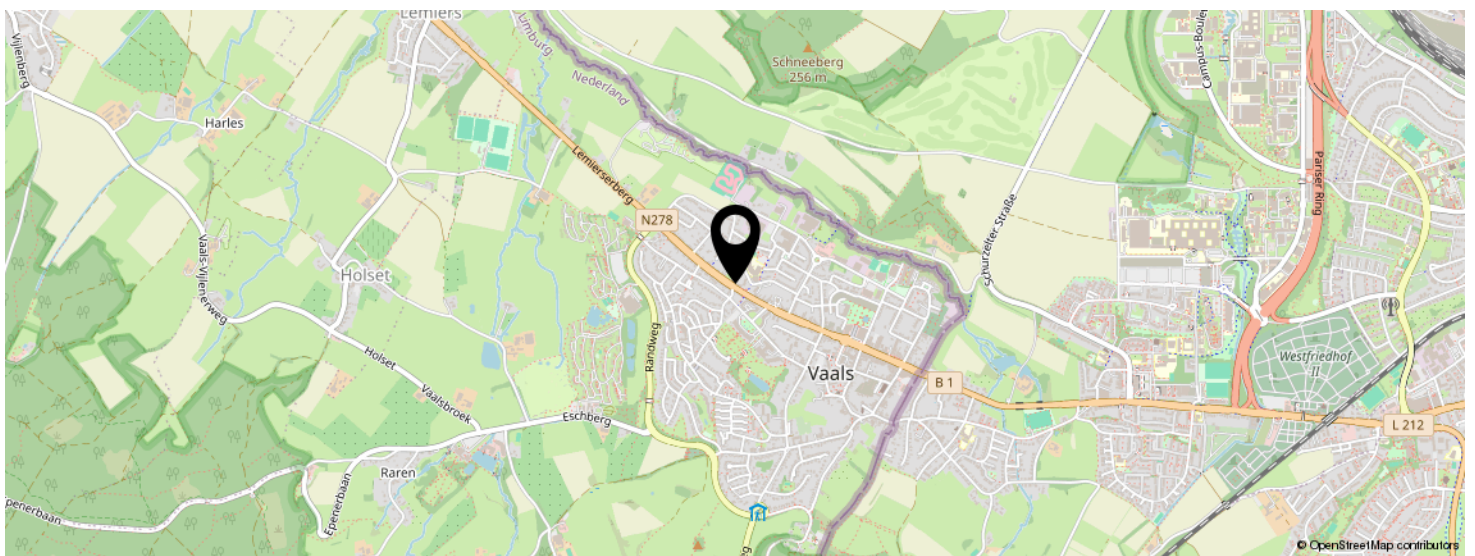
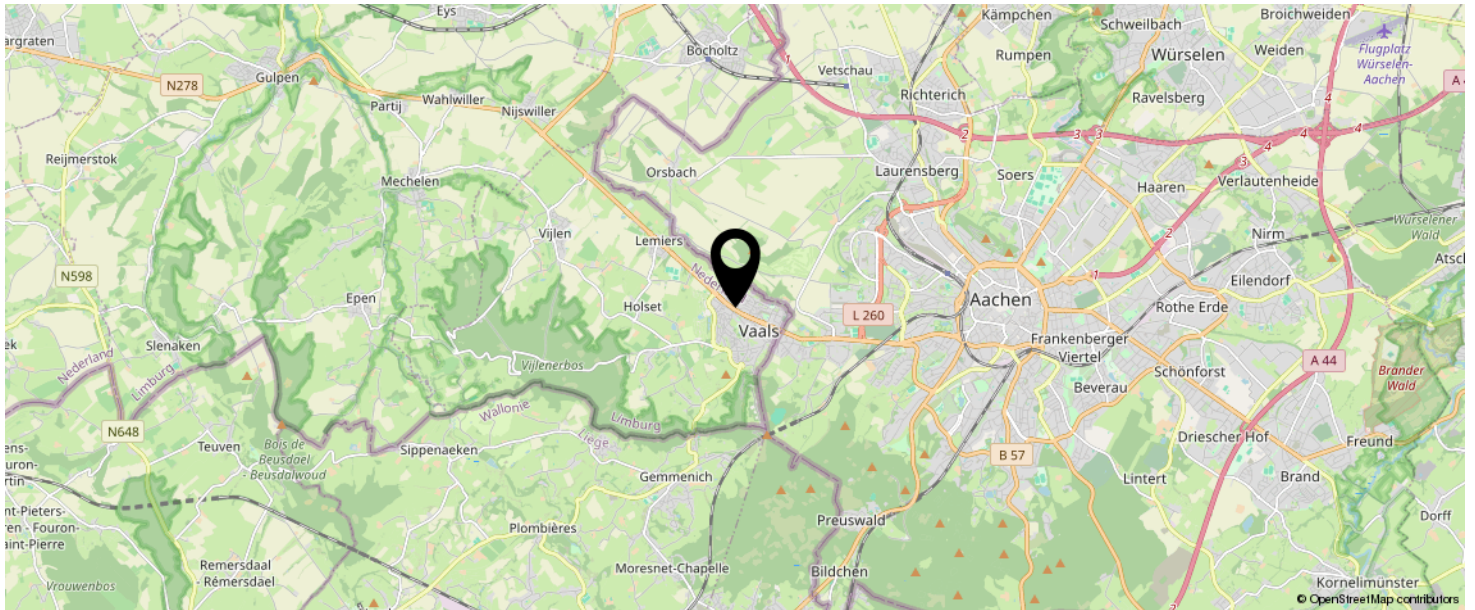


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vaals	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7190	
	Bebouwing			

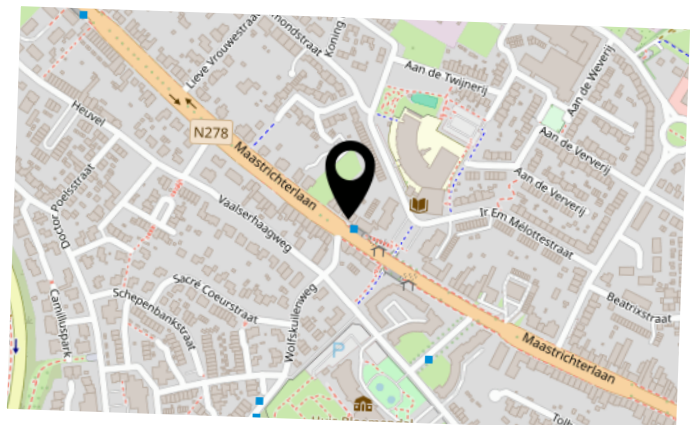
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**



# 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