

LAAN **20**

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 425.000 K.K.

20

PASTOOR PRICKAERTSSTRAAT

VAAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 221 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 580 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 43 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
DRIVE-IN-WONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
114m²

INHOUD:
500m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
221m²



OMSCHRIJVING

Op een geliefde locatie in Vaals ligt deze gemoderniseerde en uitzonderlijk duurzame drive-in woning. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast zijn er een royale inpandige garage en een zonnige tuin.

Dankzij de volledige verduurzaming is de woning helemaal klaar voor de toekomst: gasloos, voorzien van een warmtepomp en een laadpaal.

Globale indeling

Begane grond (straatniveau)

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trap naar de woonverdieping.

Vanuit de hal is tevens de royale inpandige garage (ca. 32 m²) bereikbaar, met ruimte voor twee auto's.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische berging met de witgoedaansluitingen en volop extra bergruimte.

Eerste verdieping (tuinniveau)

Via de trap bereik je de woonverdieping, waar de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken is gesitueerd. De moderne afwerking, de fraaie lichte laminaatvloer en de open indeling zorgen voor een eigentijdse en comfortabele leefruimte.

De leefkeuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging, koelkast, vriezer en oven. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde biedt een schuifpui vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige tuin.

De totale woonoppervlakte van deze verdieping bedraagt circa 55 m².

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 12 m², 8,5 m²

en 8 m².

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een rustige, tijdloze kleurstelling en voorzien van elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel, een inloofdouche en een toilet.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische zolderverdieping. Deze is voorzien van dakramen en biedt volop bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Extern

Aan de voorzijde beschikt de woning over een balkon op het noorden. De achterzijde biedt een zonnige, op het zuiden gelegen tuin waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinspullen

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Vaals. De straat is doodlopend, wat zorgt voor weinig verkeer en een fijne, ontspannen woonbeleving. In de directe omgeving bevindt zich volop groen, met diverse wandel- en fietsroutes die het Zuid-Limburgse heuvellandschap kenmerken.

Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Binnen korte tijd ben je op een rondweg of doorgaande route richting onder andere Heerlen, Maastricht, Aken en Luik. Hierdoor combineert deze locatie het rustige wonen met een goede bereikbaarheid.

Relevante kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 1992
- Energielabel A++
- Gasloze woning! Voorzien van warmtepomp, boiler en zonnepanelen (eigendom)
- Kunststof kozijnen met HR++ en HR+++ beglazing
- Voorzien van rolluiken
- Laadpaal aanwezig
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur circa november 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 two-story brick house with a brown tiled roof. Several dark solar panels are installed on the roof, interspersed with three skylights. The house has a brick exterior and a large glass sliding door leading to a patio. The patio is paved with light grey tiles and features a wooden table and four black chairs. A small potted plant sits on the table. The house is surrounded by a green lawn and some trees. A semi-transparent green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Duurzaam
wonen op
een geliefde
locatie**









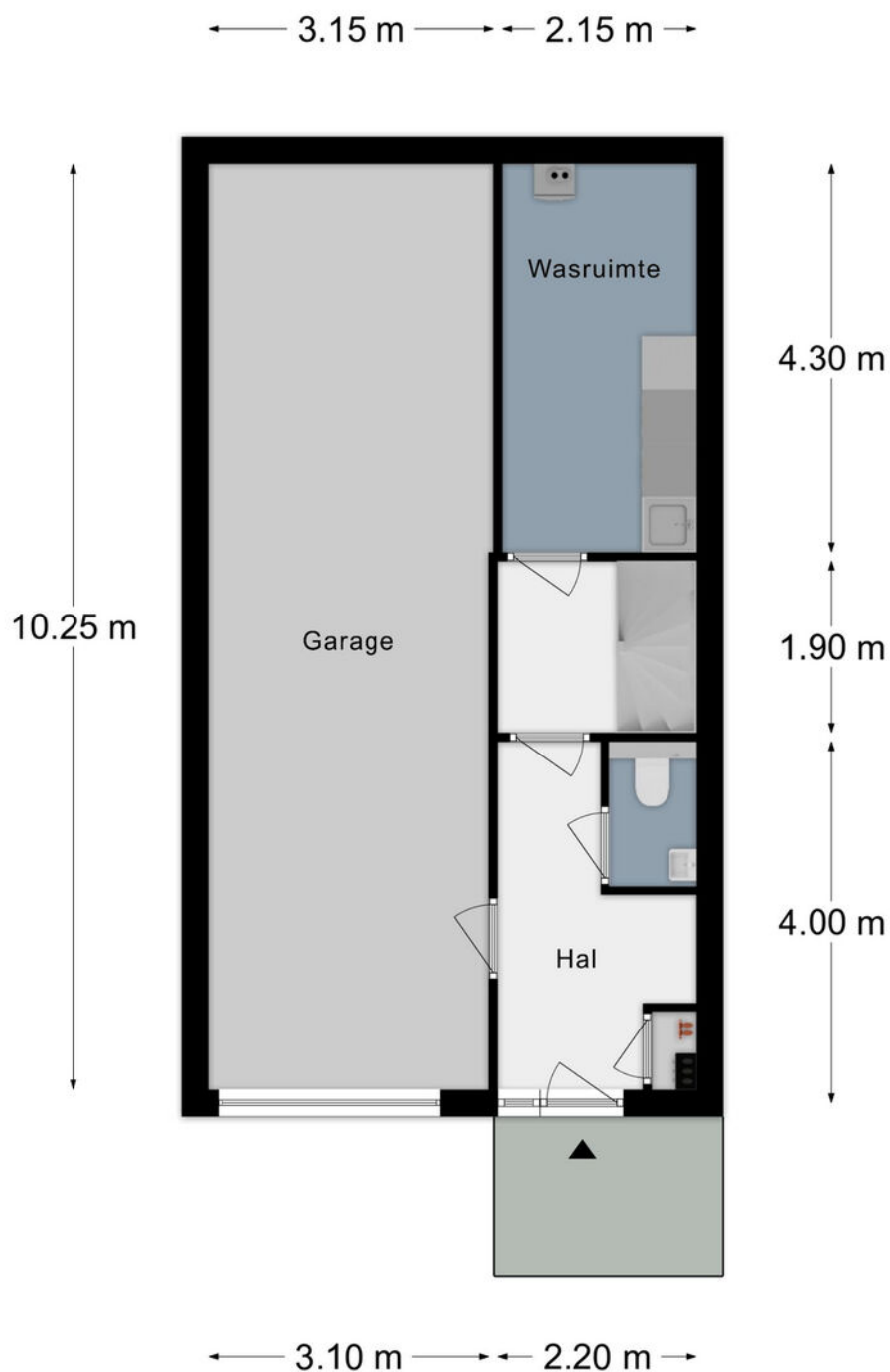




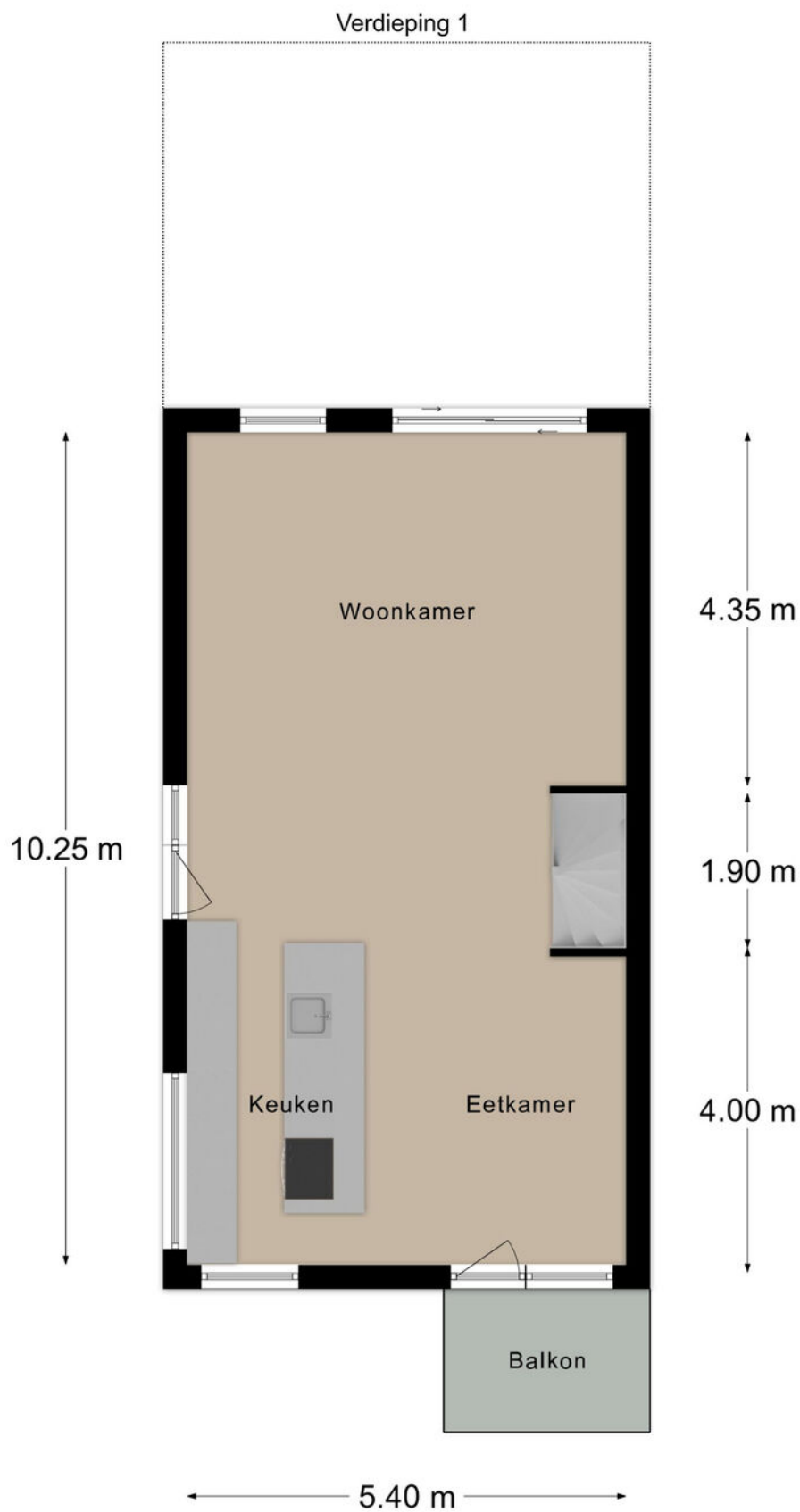


PLATTEGROND

Begane grond

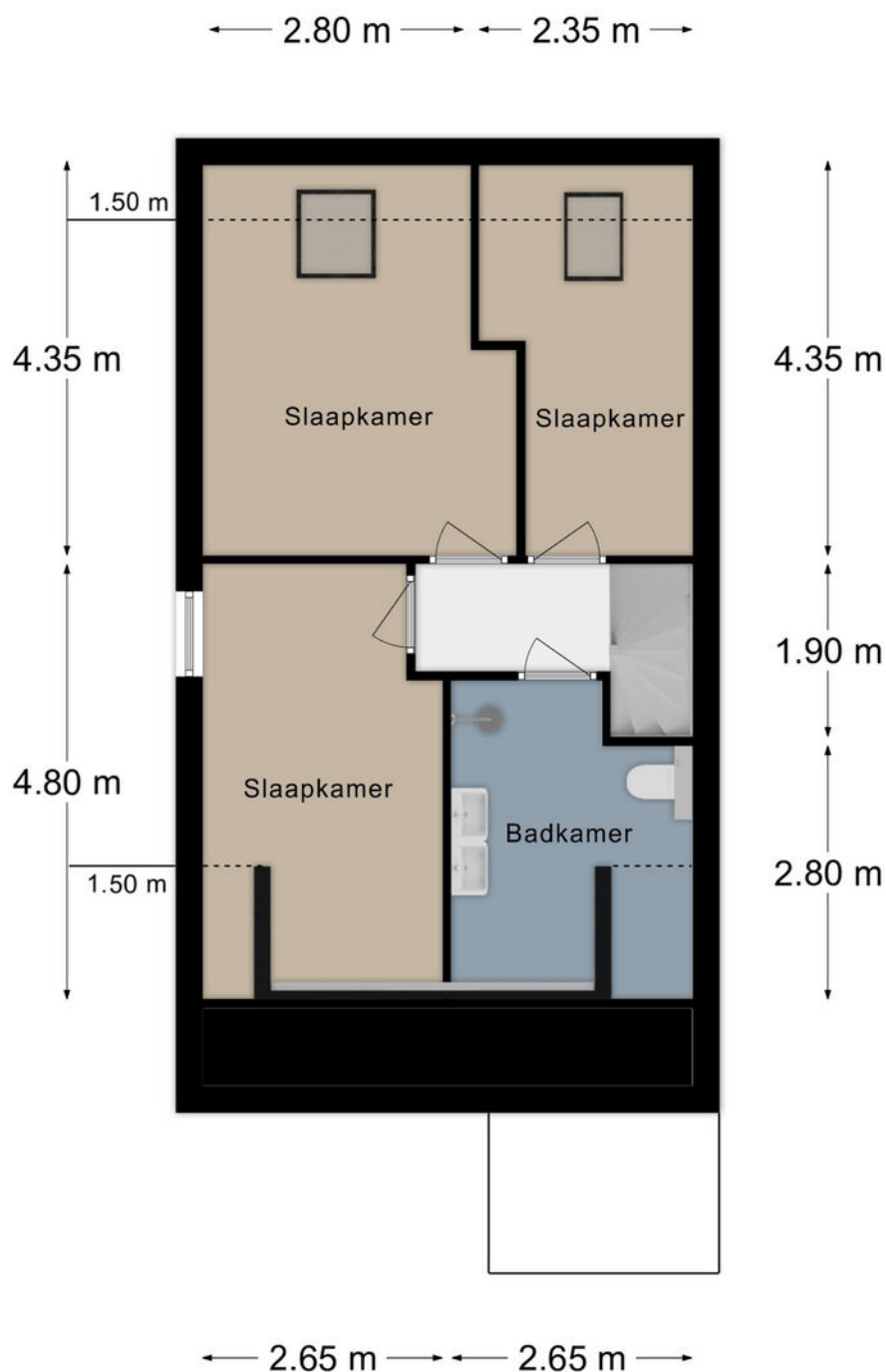


PLATTEGROND



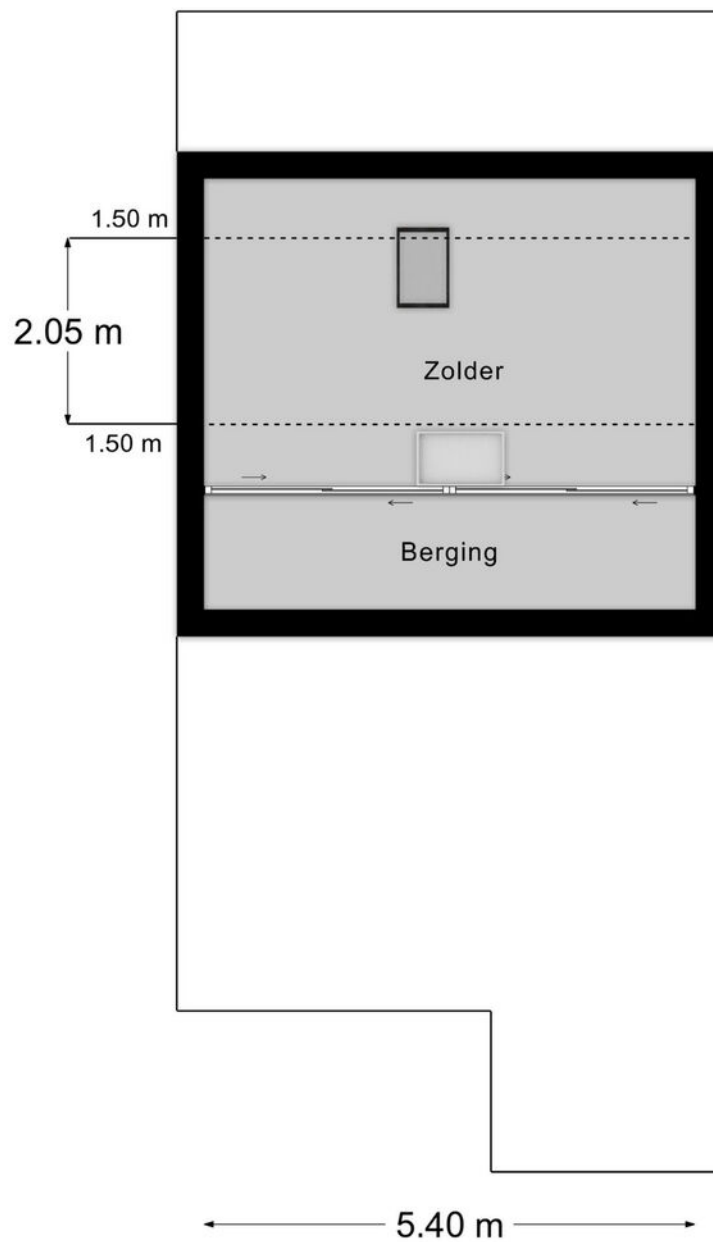
PLATTEGROND

Verdieping 2

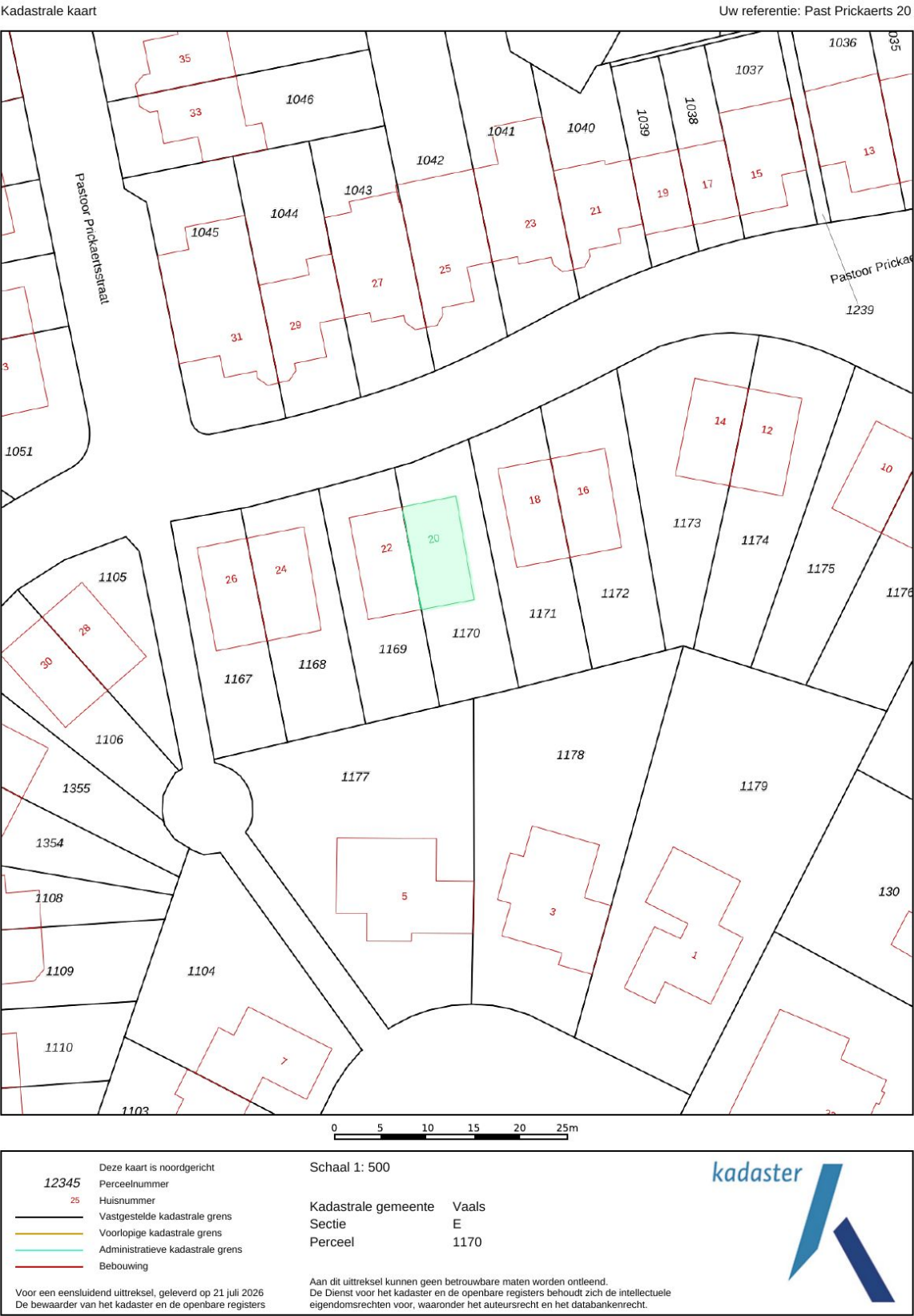


PLATTEGROND

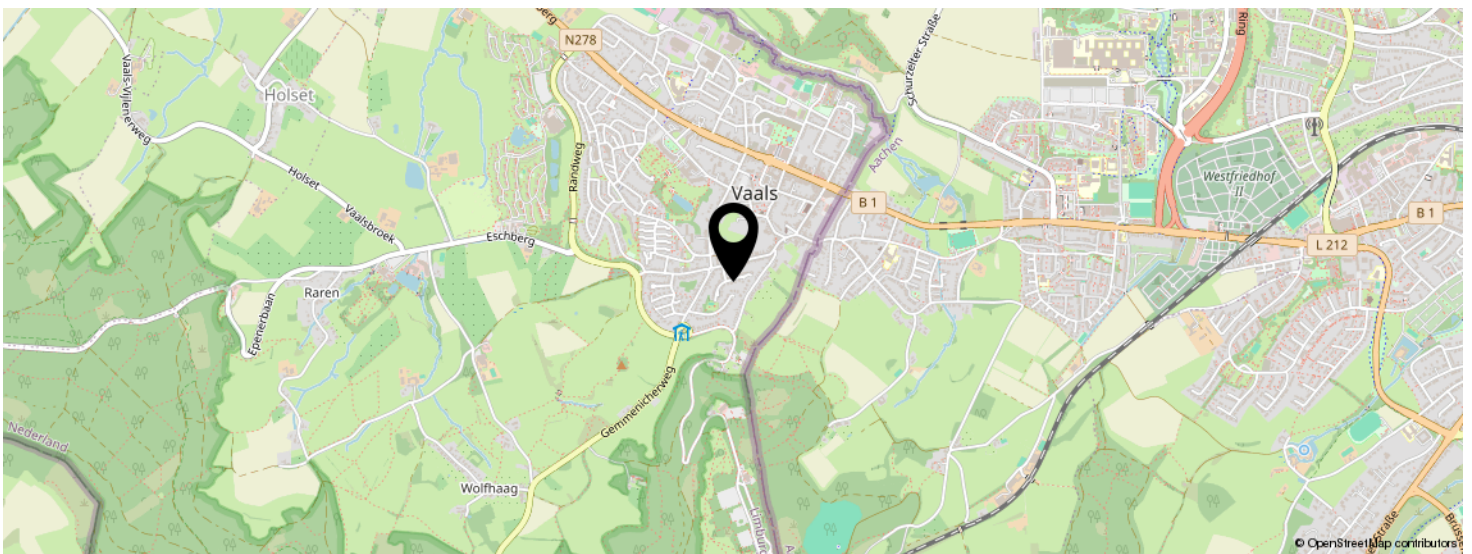
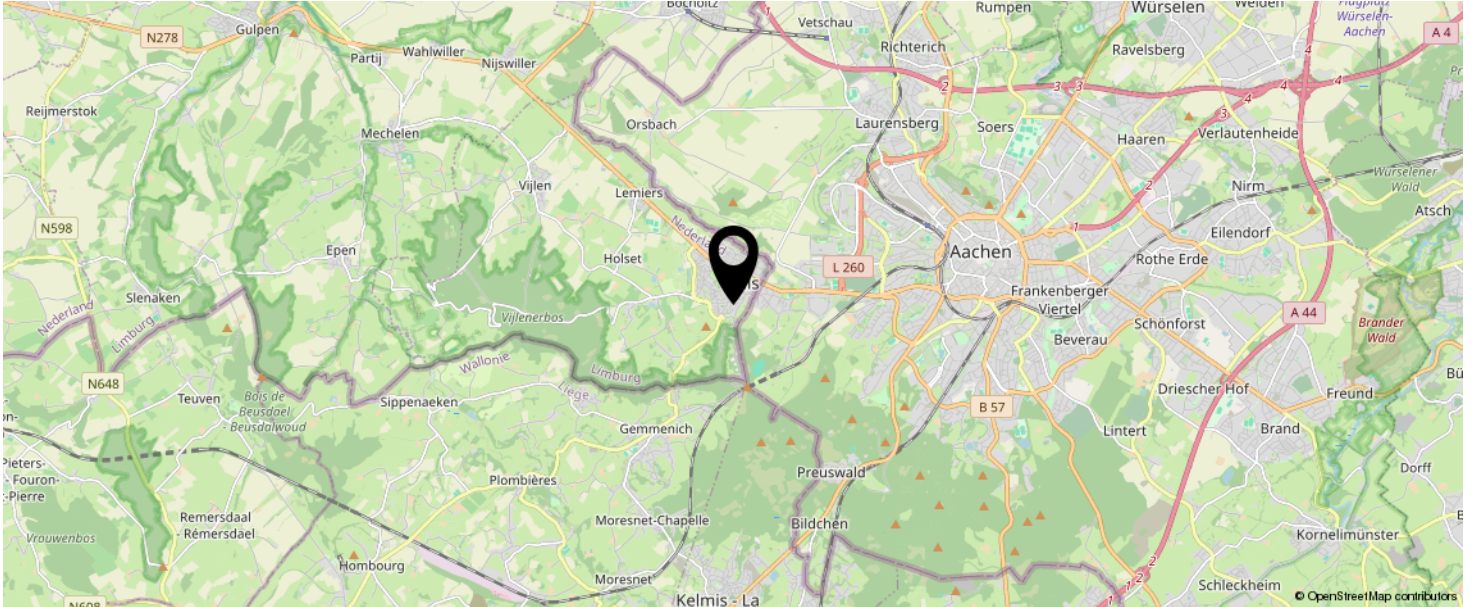
Verdieping 3



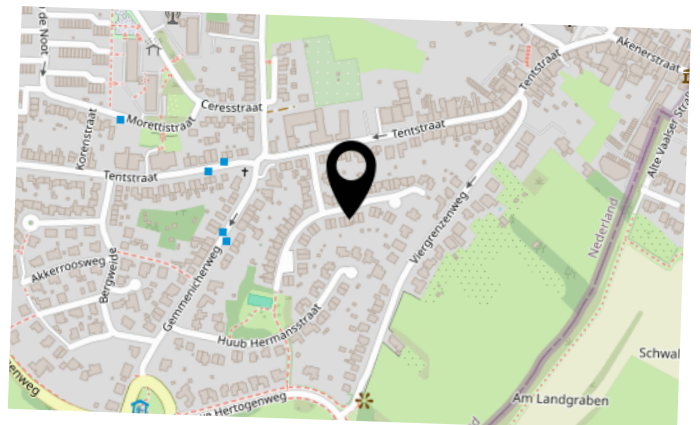
KADASTRALE KAART



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