

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 229.000 K.K.

39

ADELBERTSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 333 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Hesi Eco Comfort
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
87m²

INHOUD:
333m³

PERCEELOPPERVLAKE:
135m²



OMSCHRIJVING

Ontdek deze fijne, tussengelegen woning in Vaals! De woning beschikt over een energielabel C, drie slaapkamers, zonnepanelen en een tuin met tuinpaviljoen.

Globale indeling

Souterrain

Via de hal bereik je de provisiekelder van circa 8,2 m². Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal. Hier vind je de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal zijn tevens de eerste verdieping en het souterrain bereikbaar.

De woon- en eetkamer heeft een totale oppervlakte van circa 35 m².

De keuken van circa 7,5 m² is voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat en oven.

Vanuit de keuken heb je via een loopdeur toegang tot het tuinpaviljoen.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich de toegangen tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I: circa 13,3 m²

Slaapkamer II: circa 9,1 m²

Slaapkamer III: circa 5,6 m²

De badkamer is circa 2,8 m² groot en beschikt over een wastafel, toilet en een ligbad met douche.

Extern

De woning beschikt over een tuin op het noordoosten, met een gazon en een praktische achterom. In de tuin staat een tuinpaviljoen van circa 11 m². Dit biedt een fijne, beschutte plek om extra lang van het buitenleven te genieten.

Omgeving

De woning ligt nabij het centrum van Vaals. Supermarkten en winkels bevinden zich op loopafstand, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen niet ver hoeft.

Ook verschillende voorzieningen voor kinderen en gezinnen zijn dichtbij gelegen, waaronder een basisschool, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf. Daarnaast bevindt de bibliotheek zich op korte afstand.

Het openbaar vervoer is eveneens goed bereikbaar. Zowel de Nederlandse als de Duitse en Belgische busverbindingen bevinden zich op circa drie minuten lopen.

Via de Adelbertstraat bereik je snel de rondweg, diverse uitvalswegen en de snelweg. Hierdoor zijn onder andere Heerlen, Maastricht, Aken en Luik goed bereikbaar. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen groenvoorzieningen en diverse fiets- en wandelroutes.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlakte 87 m²
- Energielabel C
- Voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met dubbele en HR ++ beglazing
- HR-combiketel uit 2015, gehuurd via Hesi (€ 37 per maand)
- Zonnepanelen, 6 stuks, gehuurd via Hesi (€ 60 per maand)
- Aanvaarding bij voorkeur per eind oktober

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 modern living and dining area. In the foreground, a large, rustic wooden dining table is visible, surrounded by dark chairs. A small, black, wireframe lantern-style lamp sits on the table. In the background, a blue sofa is positioned against a wall with a red floral apron hanging on it. A large window with blue curtains is visible in the distance. The ceiling features a modern, circular light fixture. A green semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing white text.

Fijne
tussenwoning
in Vaals!







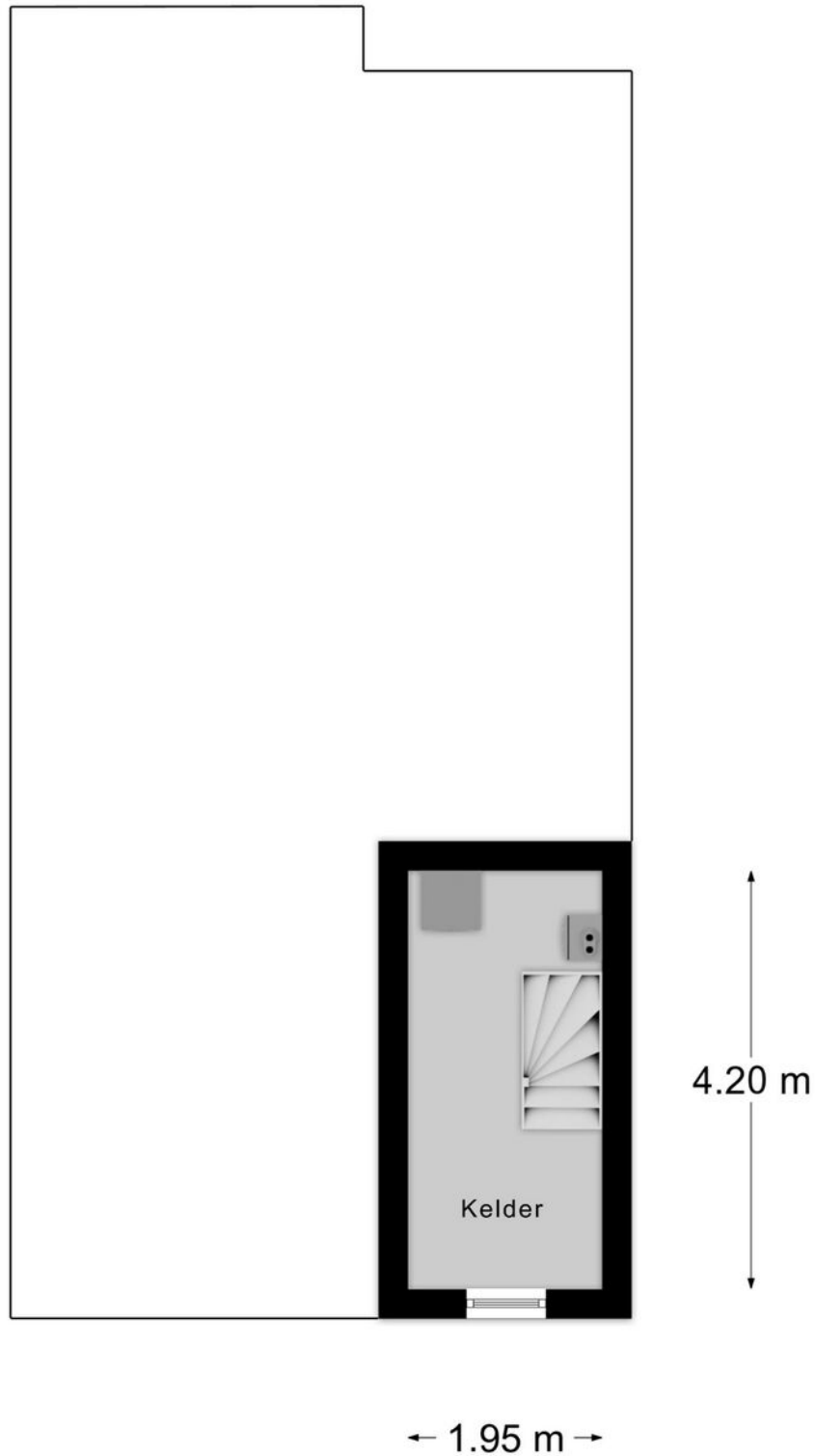




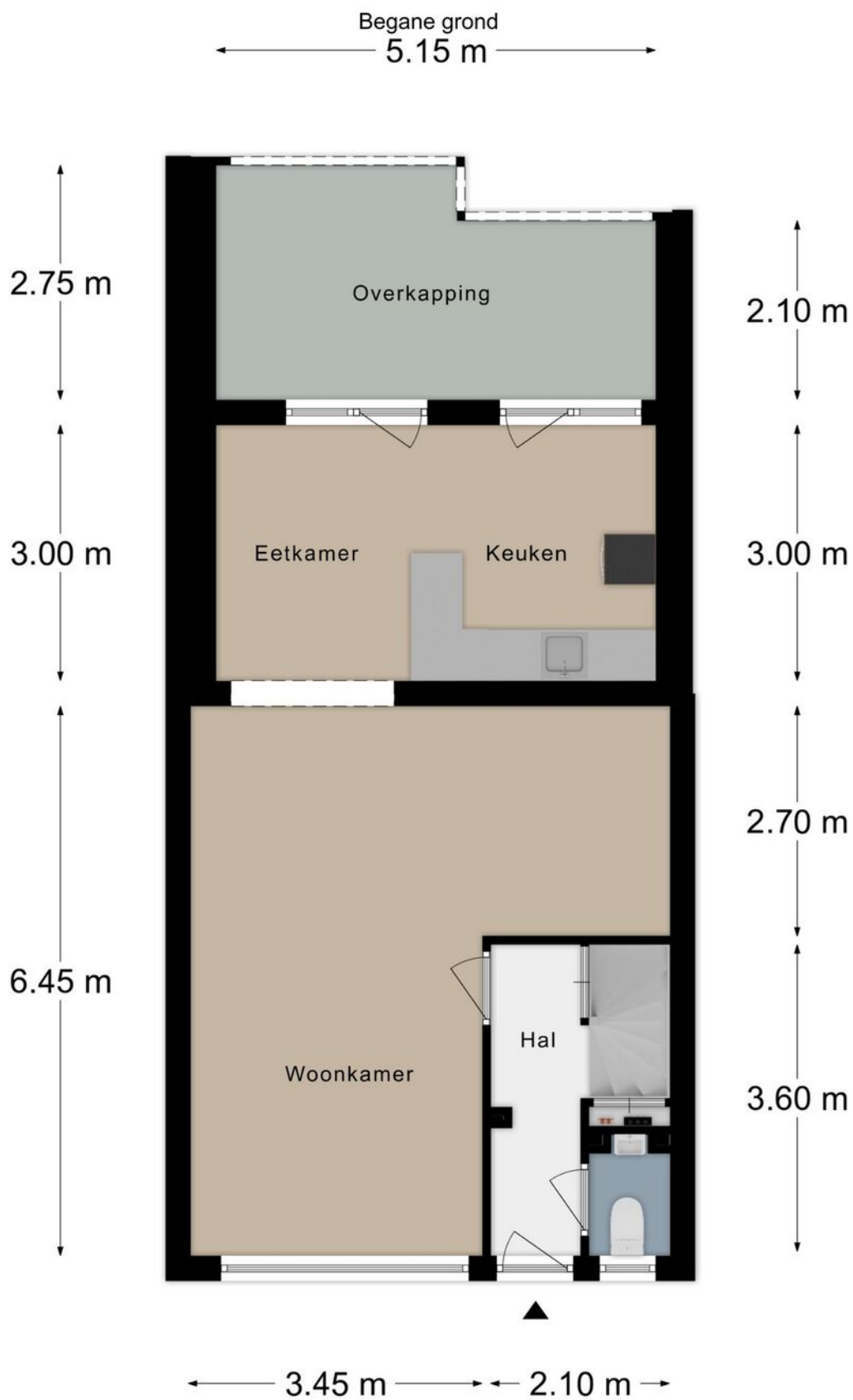


PLATTEGROND

Souterrain

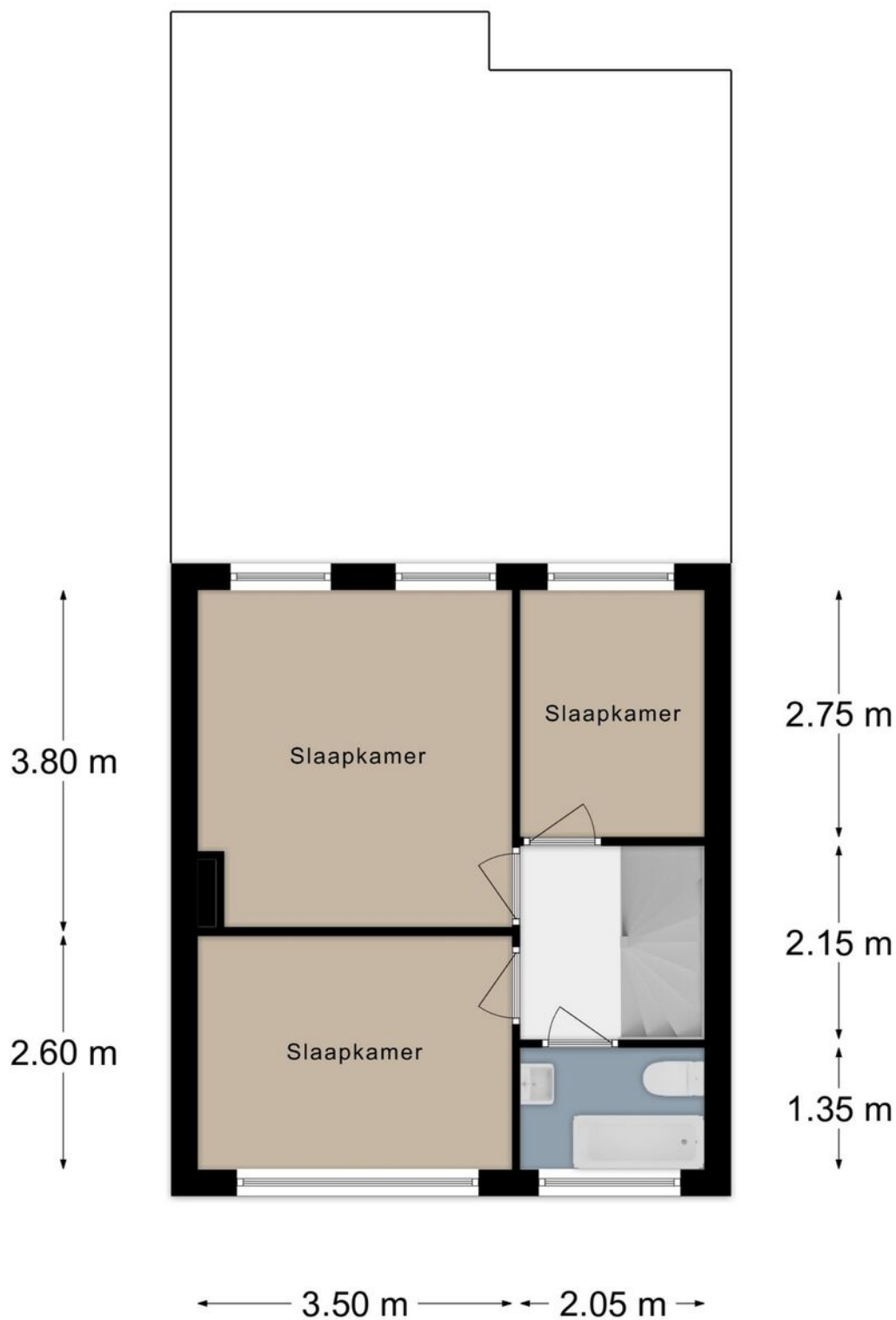


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 1



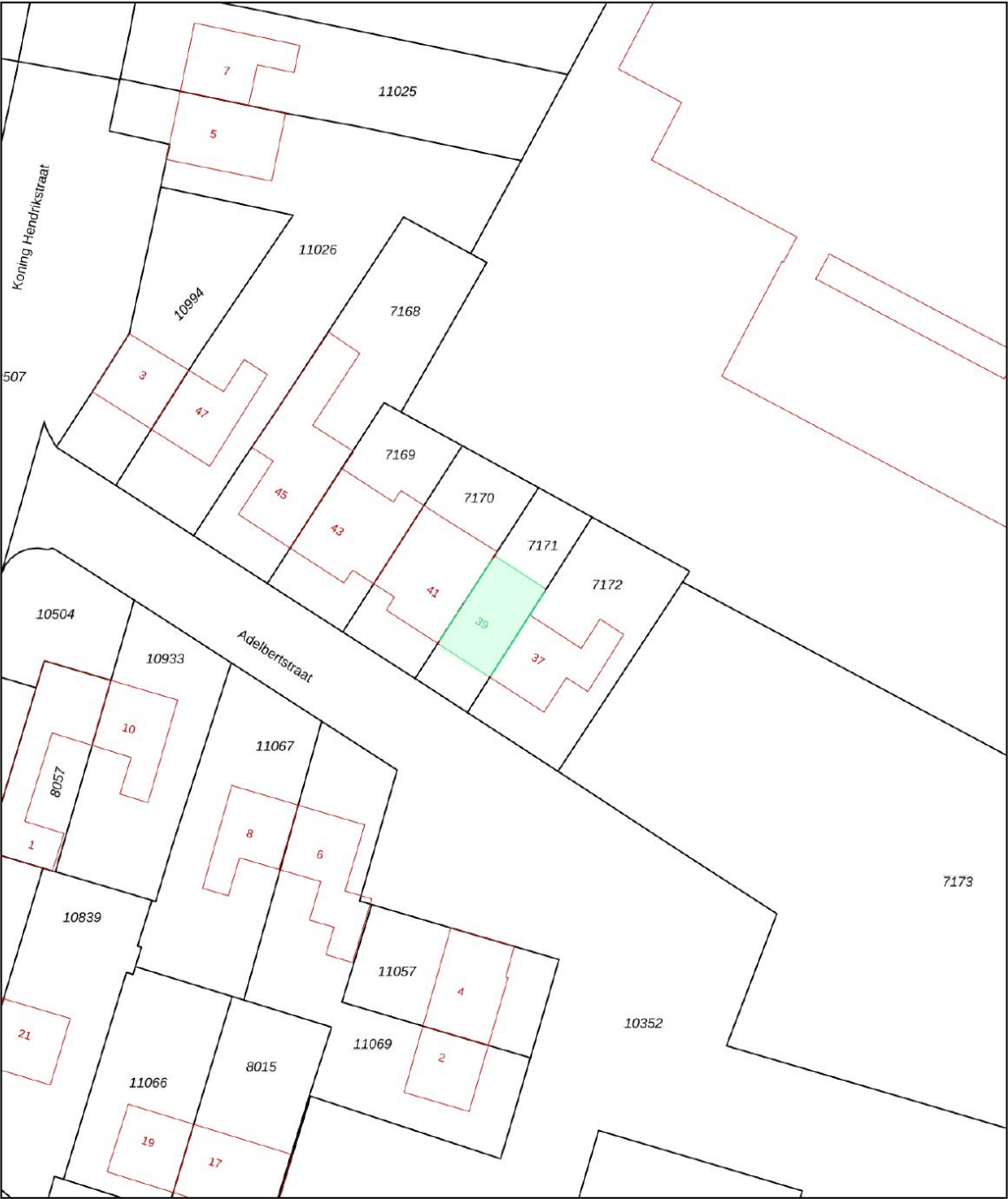
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Adelbertstraat 39



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

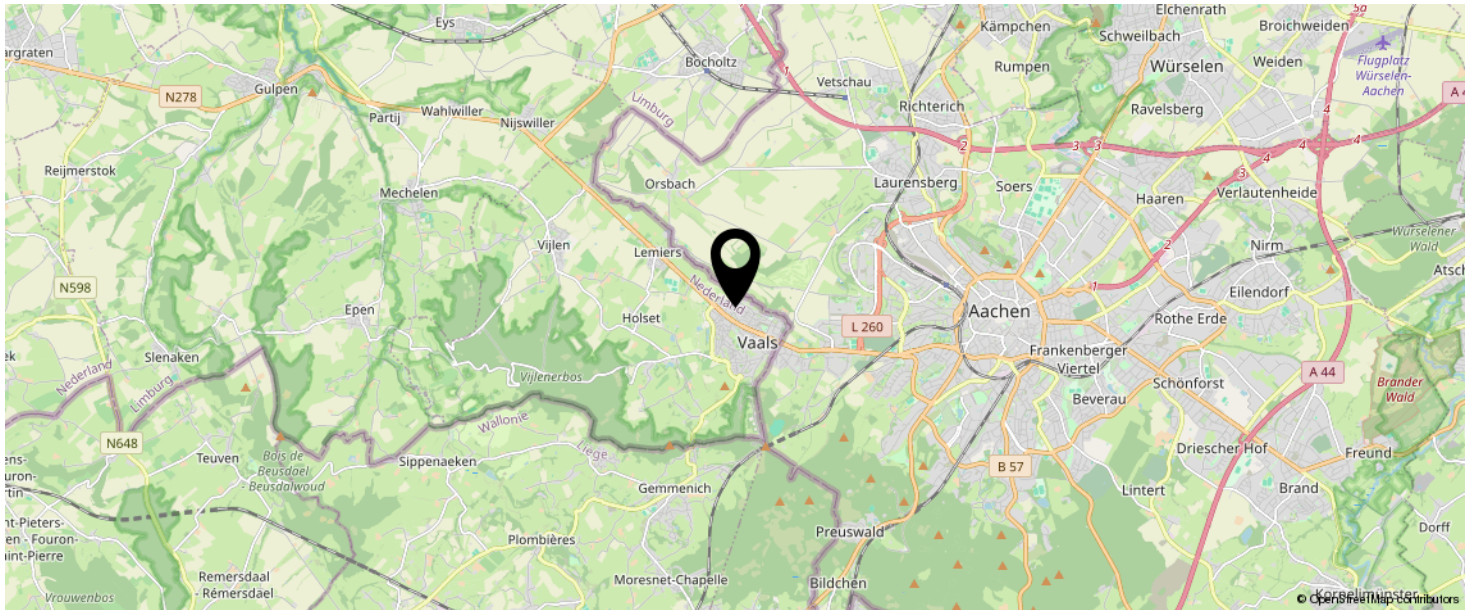
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals
Sectie A
Perceel 7171

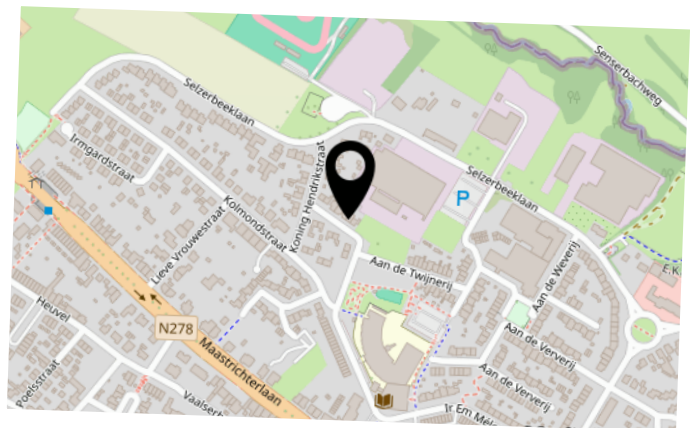
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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