LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 429.000 K.K.

6

BURGEMEESTER RHOENSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	222 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m²
Inhoud	466 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,6 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord-oost
Energieverbruik	

KENMERKEN

Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
115m²

INHOUD:
466m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
222m²





OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, garage en energielabel A!

Deze complete gezinswoning aan de Burgemeester Rhoenstraat in Vaals biedt alles voor comfortabel wonen. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een eigen garage en energielabel A is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning is gebouwd in 2010, volledig geïsoleerd en ingedeeld over drie woonlagen. Dankzij de recent geplaatste dakkapel (2026) beschikt de tweede verdieping over een lichte, volwaardige vierde slaapkamer. Ook buiten is het genieten in de verzorgde achtertuin met overkapping. De garage met elektrische sectionaalpoort en de ruime oprit voor twee auto's maken het geheel compleet.

Globale indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is een fijne, sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval en een vaste trap naar de eerste verdieping.
Aansluitend bevindt zich de halfopen, moderne keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.
Via de loopdeur in de keuken bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, met een oppervlakte van respectievelijk ca. 16 m², 7,5 m² en 5,5 m².
De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ruime inloopdouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de recent geplaatste dakkapel (2026) is hier een verrassend lichte en volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Een fijne extra ruimte met een mooi uitzicht, ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische was- en bergruimte met de opstelplaats van de HR-combiketel en de WTW-installatie.

Extern
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een gazon, terras/ vlonder en een fijne glazen overkapping met inbouwspots.
Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de rust.

Een pluspunt is de garage van ca. 18 m², voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Hier parkeer je gemakkelijk een auto of gebruik je de ruimte voor extra opslag. Voor de garage bevindt zich bovendien een ruime oprit met plaats voor twee personenauto's.

De omgeving
De woning ligt in een jonge en kindvriendelijke woonomgeving in Vaals. Een fijne plek voor gezinnen, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Basisscholen, supermarkten en winkels bevinden zich op loopafstand. Ook het openbaar vervoer, inclusief busverbindingen richting Duitsland en België, is gemakkelijk bereikbaar.
Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de rondweg en uitvalswegen zijn onder andere Heerlen, Maastricht, Aken en Luik snel en eenvoudig bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier eveneens goed. De woning ligt nabij het groen, met volop mogelijkheden voor mooie wandelingen en fietstochten in de prachtige omgeving van Vaals.

Relevante cijfers en informatie
- Bouwjaar 2010
- Perceeloppervlakte 222 m²
- Woonoppervlakte 115 m²
- Overige inpandige ruimte 18 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR en HR++ beglazing
- HR combiketel, 2010, Intergas (eigendom)
- WTW installatie, 2010, (eigendom)
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur medio maart 2027

Disclaimer
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).



Instapklare woning in een fijne wijk in Vaals!





























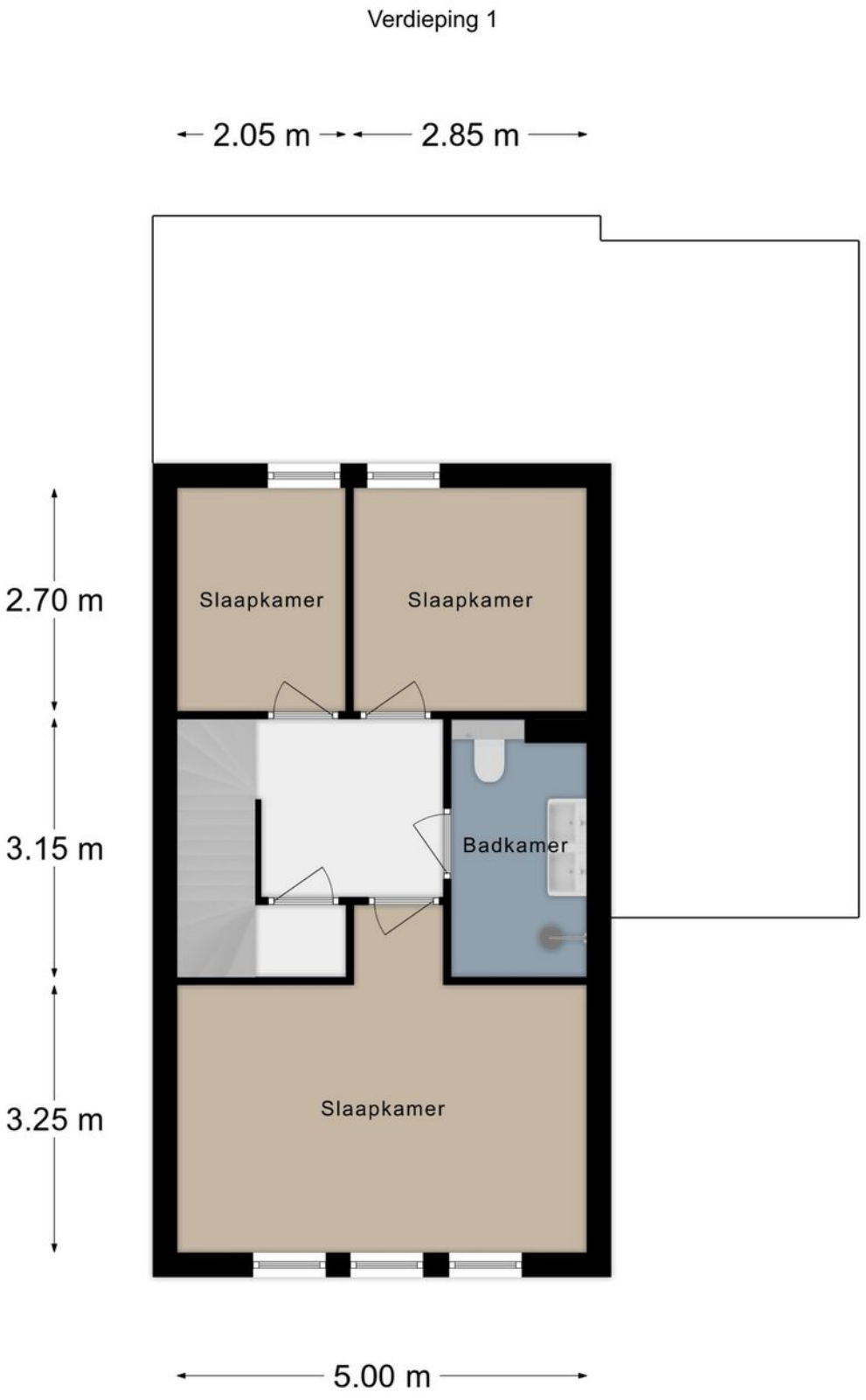




PLATTEGROND

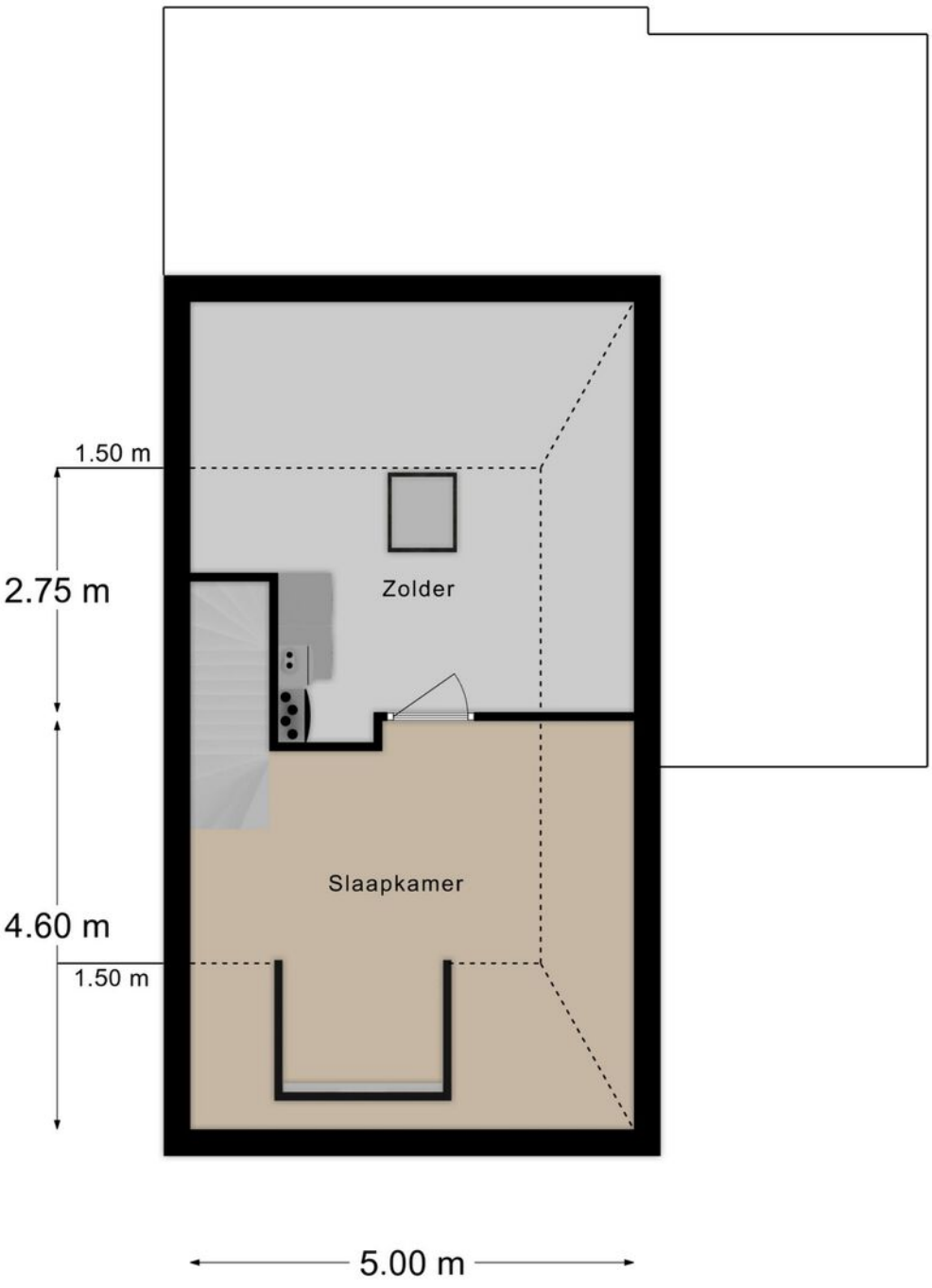


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Rhoenstraat 6



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

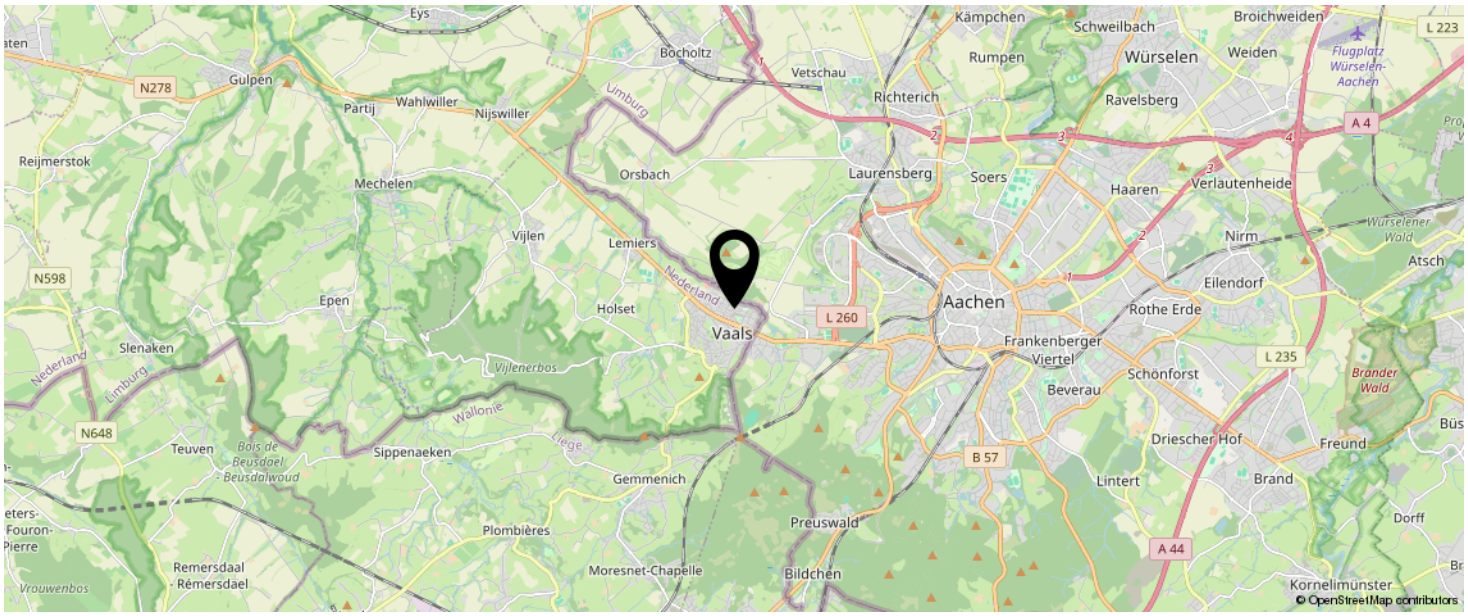
Kadastrale gemeente	Vaals
Sectie	A
Perceel	10666

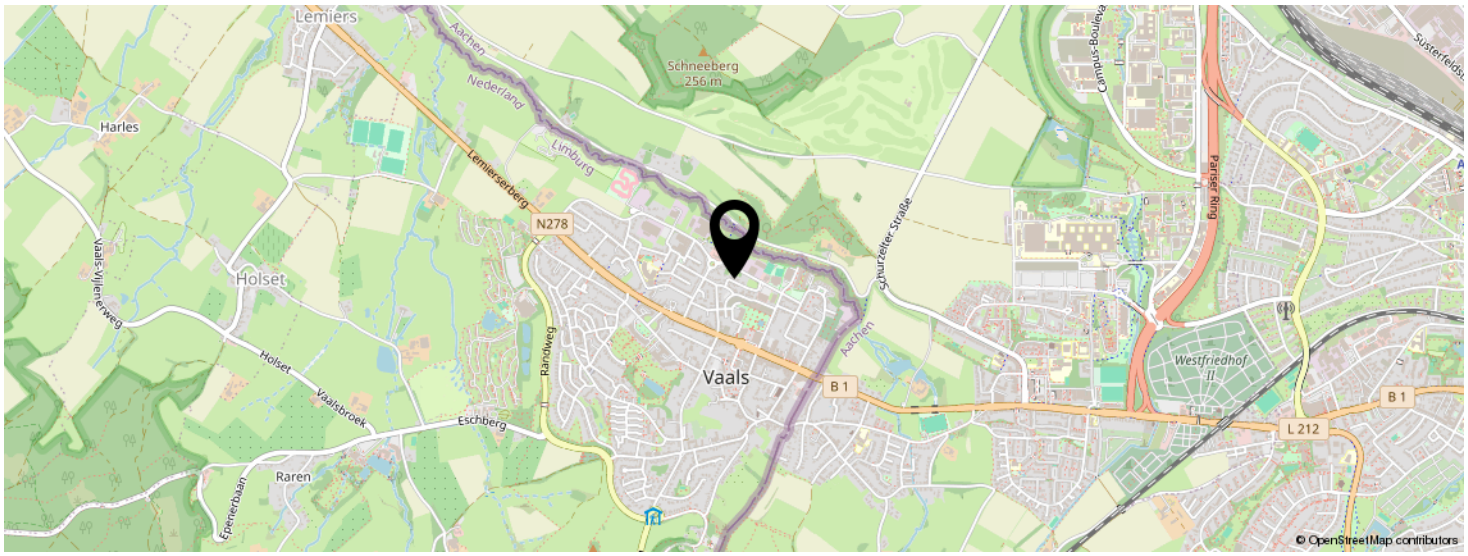
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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

LAAN 20
MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN