

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 285.000

66 a

KERKSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
BENEDENWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
90m²

INHOUD:
380m³



OMSCHRIJVING

Aan de karakteristieke Kerkstraat in het centrum van Vaals ligt deze volledig gemoderniseerde benedenwoning met eigen tuin. De woning is vanaf 2024 grondig vernieuwd en is direct te betrekken. Dankzij de bestemming Centrum is het object bovendien veelzijdig te gebruiken: naast comfortabel wonen zijn ook een kantoor, praktijk of andere passende invullingen mogelijk (conform de geldende bestemming).

Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op korte loopafstand.

Globale indeling

Souterrain

Privékelder van circa 18,5 m² en een gezamenlijke kelderruimte.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime entree van circa 10,6 m². Dankzij de extra brede voordeur is de woning ook geschikt voor mindervaliden. De entree biedt voldoende ruimte voor een garderobe of extra kastruimte.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de Kerkstraat. De open keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Vanuit de woonkamer bereik je het gastentoilet en de toegang tot de privékelder. De hal naar de slaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten en geeft toegang tot de achtertuin.

De ruime slaapkamer van circa 14 m² beschikt over een badkamer en suite en een directe doorgang naar de berging. De moderne badkamer van circa 3,5 m² is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. In de berging van circa 4,6 m² bevinden zich de witgoed aansluitingen.

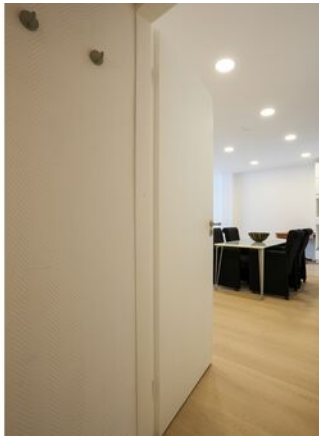
De fijne tuin ligt op het noordwesten en biedt een plek om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig buiten te zitten.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1930. Het appartement is vernieuwd in 2024
- Energielabel D
- Woonoppervlakte 90 m²
- Overige inpandige ruimte 18,5 m²
- Voorzien van deels houten kozijnen met HR glas en deels aluminium met HR++ glas
- HR combiketel (Intergas, 2021, eigendom)
- Gebouw is in 2026 gesplitst in twee appartementsindexen.
- Verdeling begane grond 30% en bovenwoning 70%
- Vve vergoeding maandelijks te bepalen samen met het andere appartementsrecht
- Aanvaarding per direct mogelijk

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).

Instapklare
woning
(gelijkvloers)
met tuin













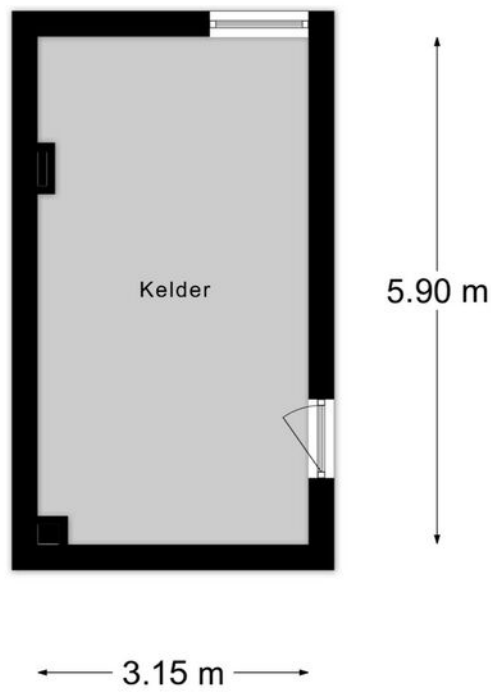


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kelder



KADASTRALE KAART

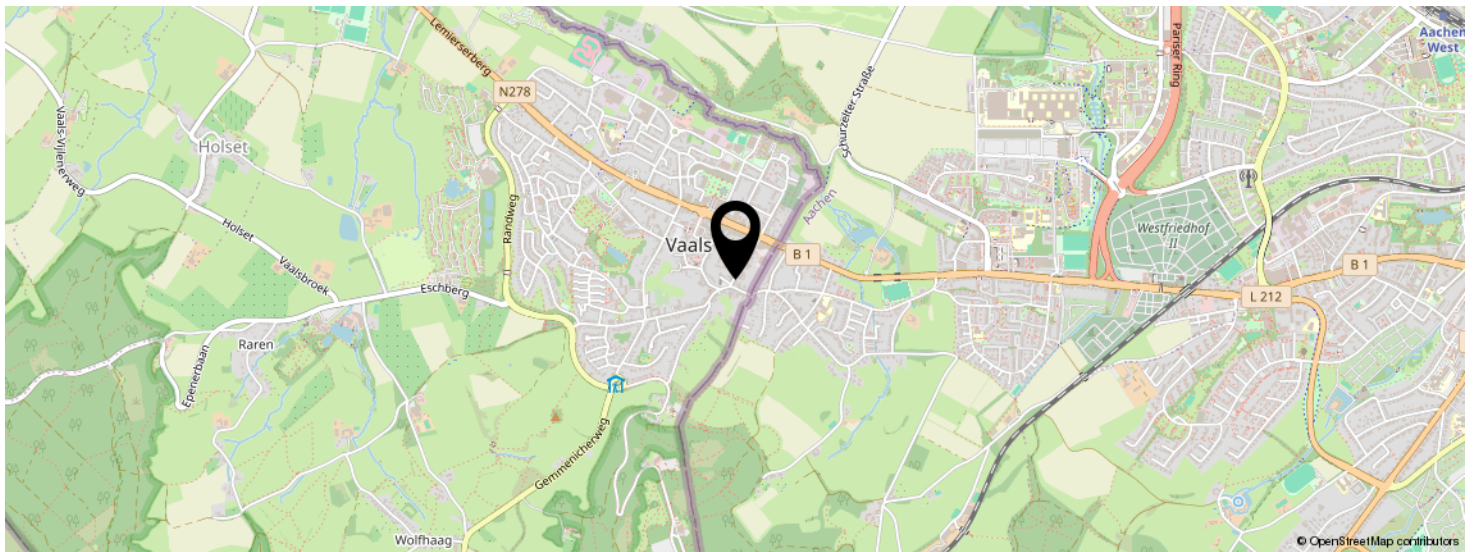
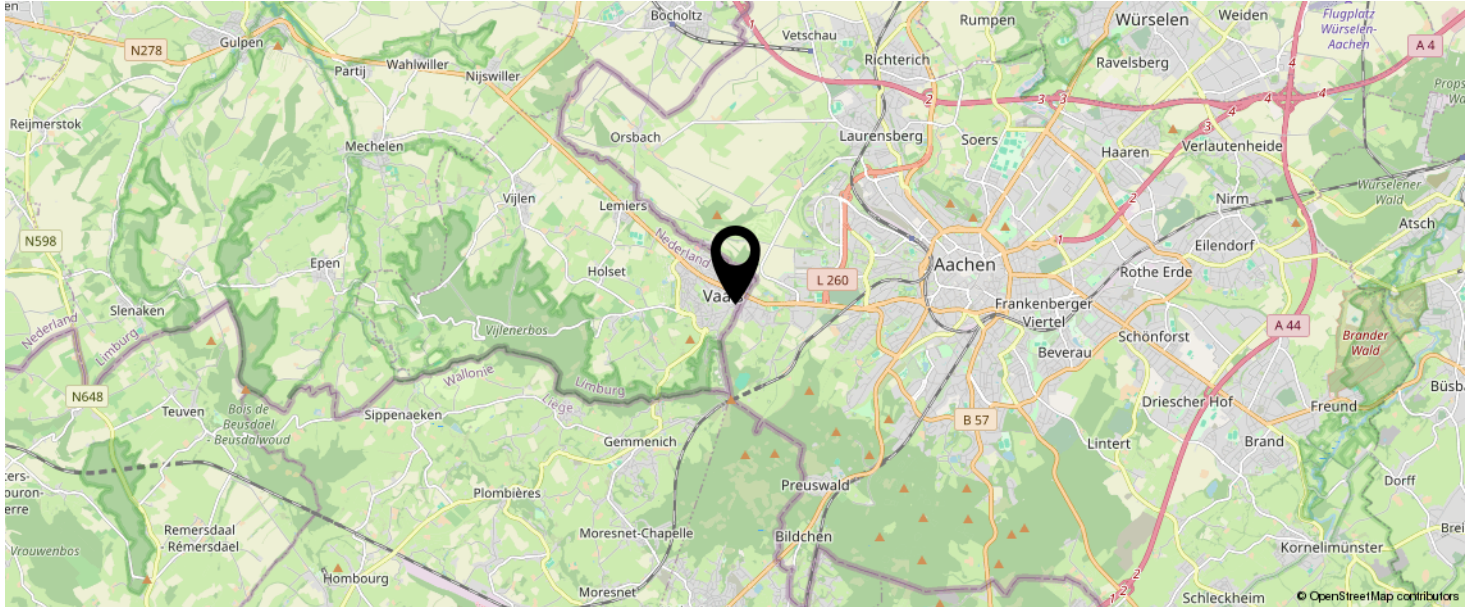
Kadastrale kaart van Kerkstraat 66, 6291AD Vaals

Referentie: 64bf633d523622ccfb990c1d

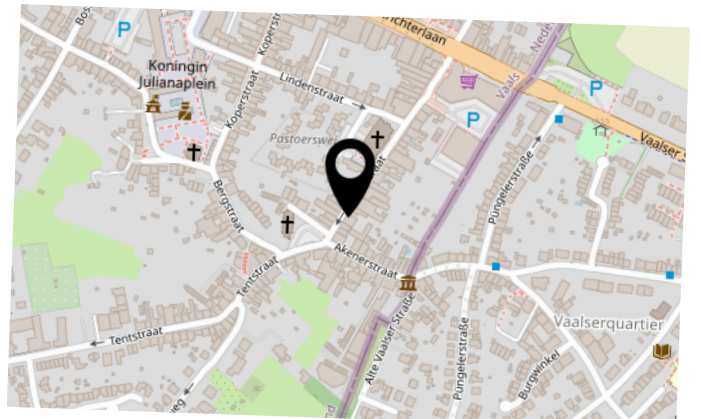


7468	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vaals	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-07-2023 om 10:12.
66	Huisnummer	Gemeentecode:	VAA00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7468	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	290	
	Bebouwing			

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