

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

128

MAASTRICHTERLAAN

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1927

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 350 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 176 m²

Inhoud 616 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel C

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Intergas
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2023
Combiketel		Ja
Eigendom		Huur
Uitrusting		
Aantal parkeerplaatsen		1
Aantal overdekte parkeerplaatsen		1
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Parkeergelegenheid		Inpandige garage
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1927

WOONOPPERVLAKTE:
176m²

INHOUD:
616m³

PERCEELOPPERVLAKE:
350m²



OMSCHRIJVING

Keurig verzorgd herenhuis met garage en fraaie tuin op het zuiden.

Begane grond (straatniveau)

Via de entree, voorzien van een prachtige terrazzovloer, bereik je de hal met een modern toilet en toegang tot de berging en de inpandige garage.

De royale inpandige garage/berging heeft een oppervlakte van circa 35 m² en is uitgerust met een elektrische kantelpoort.

De volledig betegelde kelder van circa 16 m² beschikt over witgoed aansluitingen en biedt directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping (tuinniveau)

De overloop geeft toegang tot de woonkamer, de keuken en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een fraaie erker, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. De gezellige eetkamer biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin. De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is compleet uitgerust met een gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Tweede verdieping

Via de overloop, met vaste trap naar de derde verdieping, bereikt u twee royale slaapkamers.

Slaapkamer I: circa 27 m²

Slaapkamer II: circa 16 m²

Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douche en een dubbel wastafelmeubel.

Daarnaast is er een separaat toilet met een wandcloset en fonteintje.

Derde verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een ruime zolder van circa 15 m². Deze zolder biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer of hobbyruimte te realiseren.

De woning is voorzien van een Intergas HR-combiketel (2023, huur).

Buitenruimte

De fijne achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom via de Tolbertsweg.

De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon, diverse beplanting en twee terrassen. Het terras direct aan de woning is voorzien van een zonwering, waardoor u op warme dagen heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven.

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.

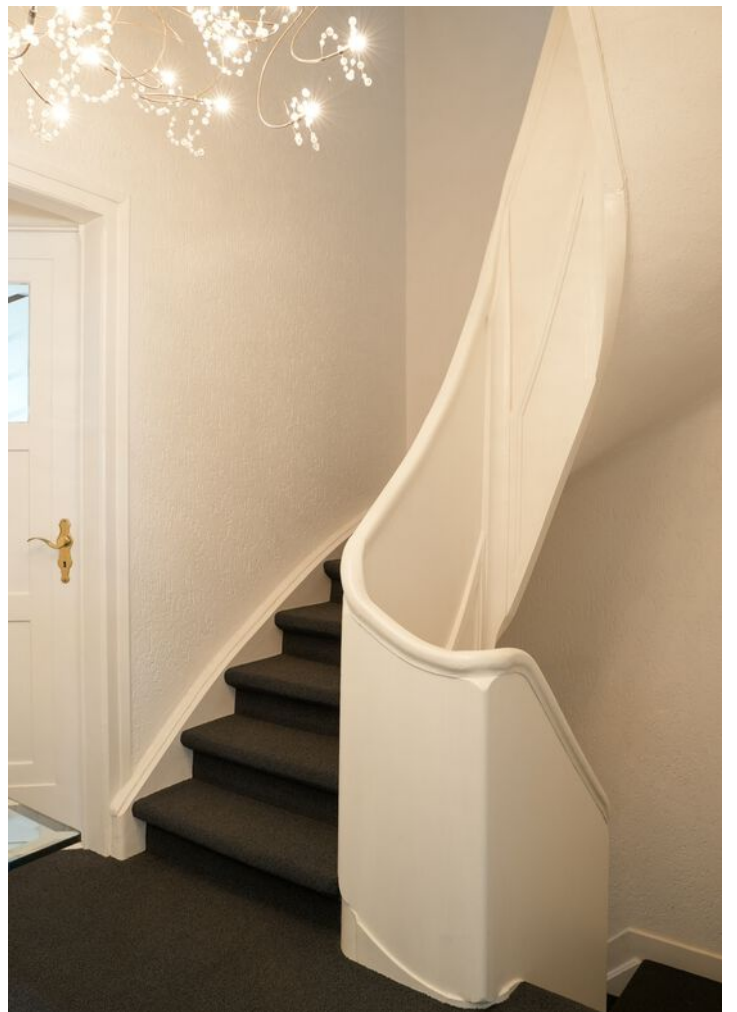
Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met Nederlandse, Duitse en Belgische busverbindingen op slechts enkele minuten wandelen. Bovendien zijn uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen, Aken en Luik snel bereikbaar. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in het prachtige Zuid-Limburgse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

Relevante kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 1927
- Energielabel C
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en deels enkele beglazing.
- Aan de voorzijde is de woning voorzien van een prachtige erker en glas- in- lood ramen.
- HR Combiketel (Intergas, 2023, huur)
- Deels voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 350 m²
- Woonoppervlakte 178 m²
- Overige inpandige ruimte 35 m²
- Aanvaarding in overleg, najaar 2026

A photograph of a dining room interior. The room features a wooden dining table and white upholstered chairs. A light-colored fur throw is draped over one of the chairs. On the table, there is a rustic ceramic pot with greenery. Three glass pendant lights hang from a ceiling with dark wooden beams. In the background, there is a large window with a white frame and a door with a multi-paned transom. A colorful abstract painting is on the wall. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Authentieke
charme,
ruimte en
prachtige tuin**















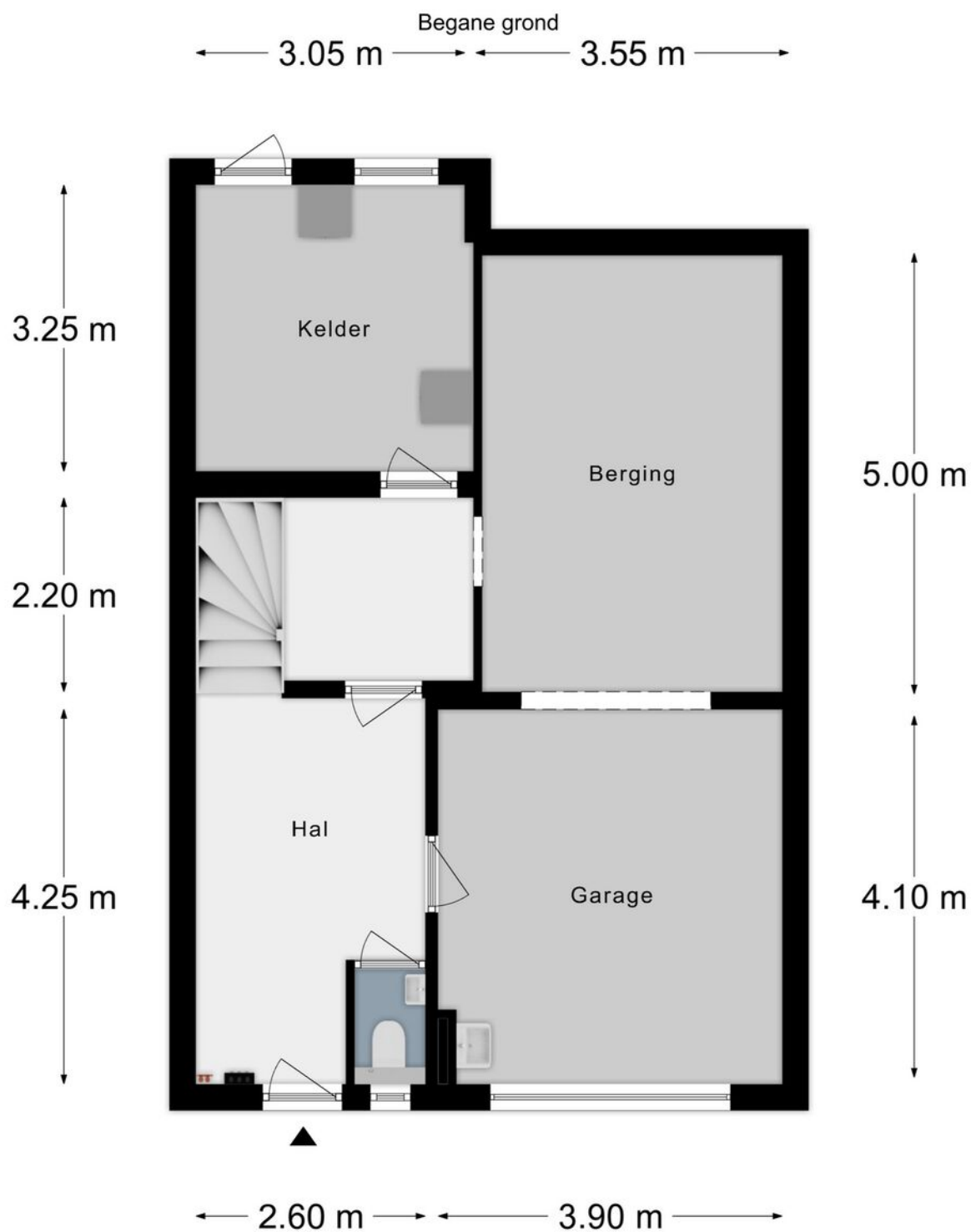




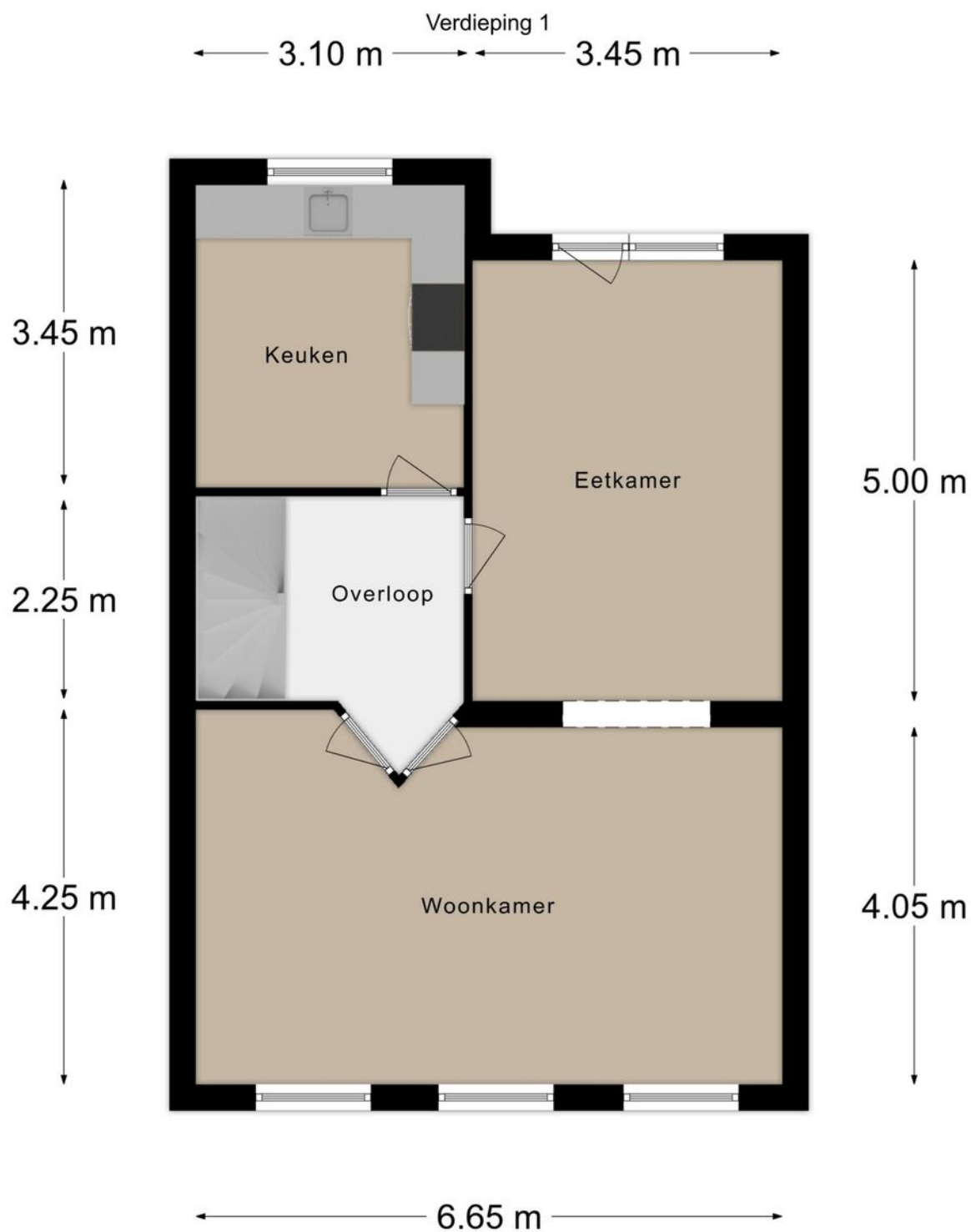




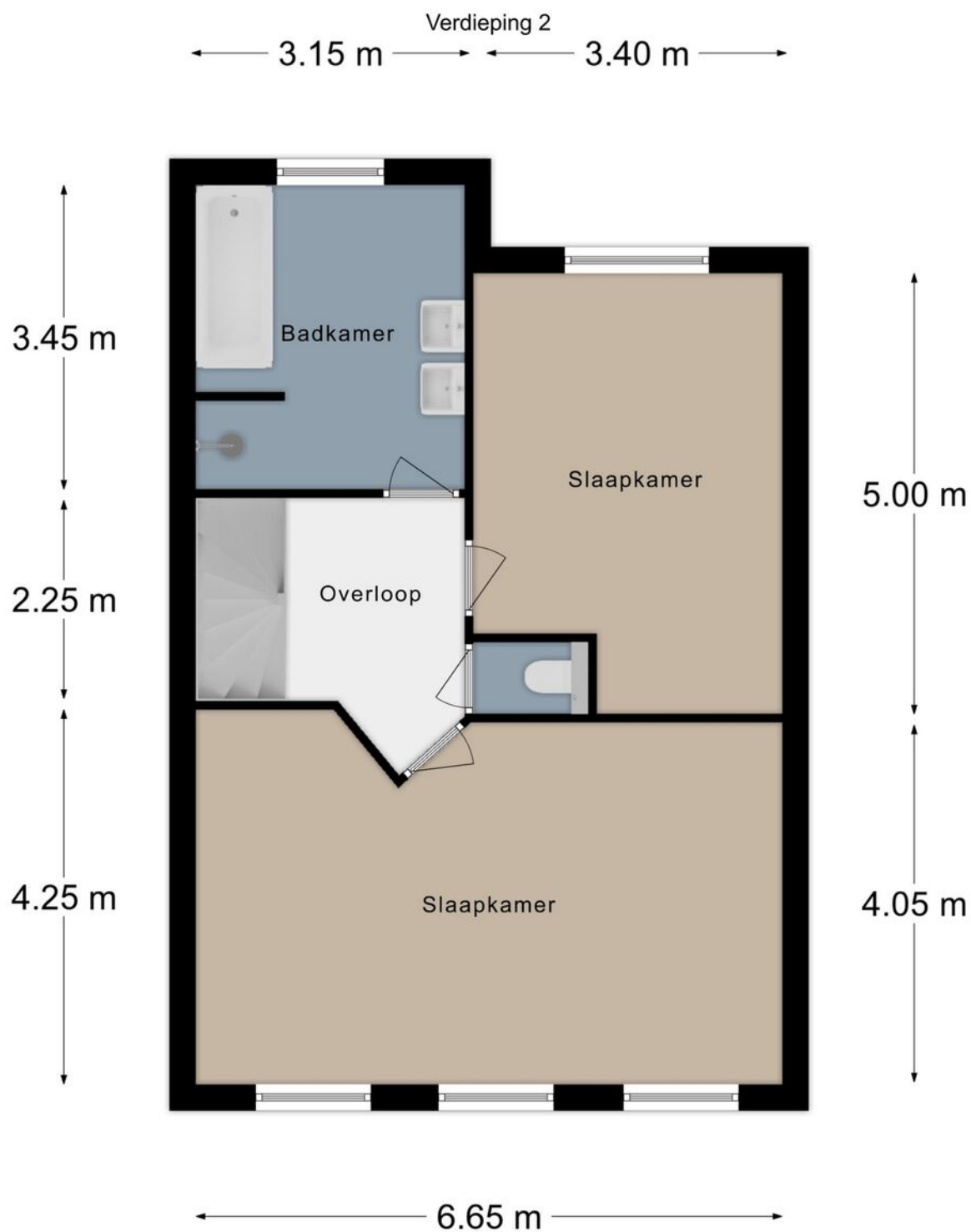
PLATTEGROND



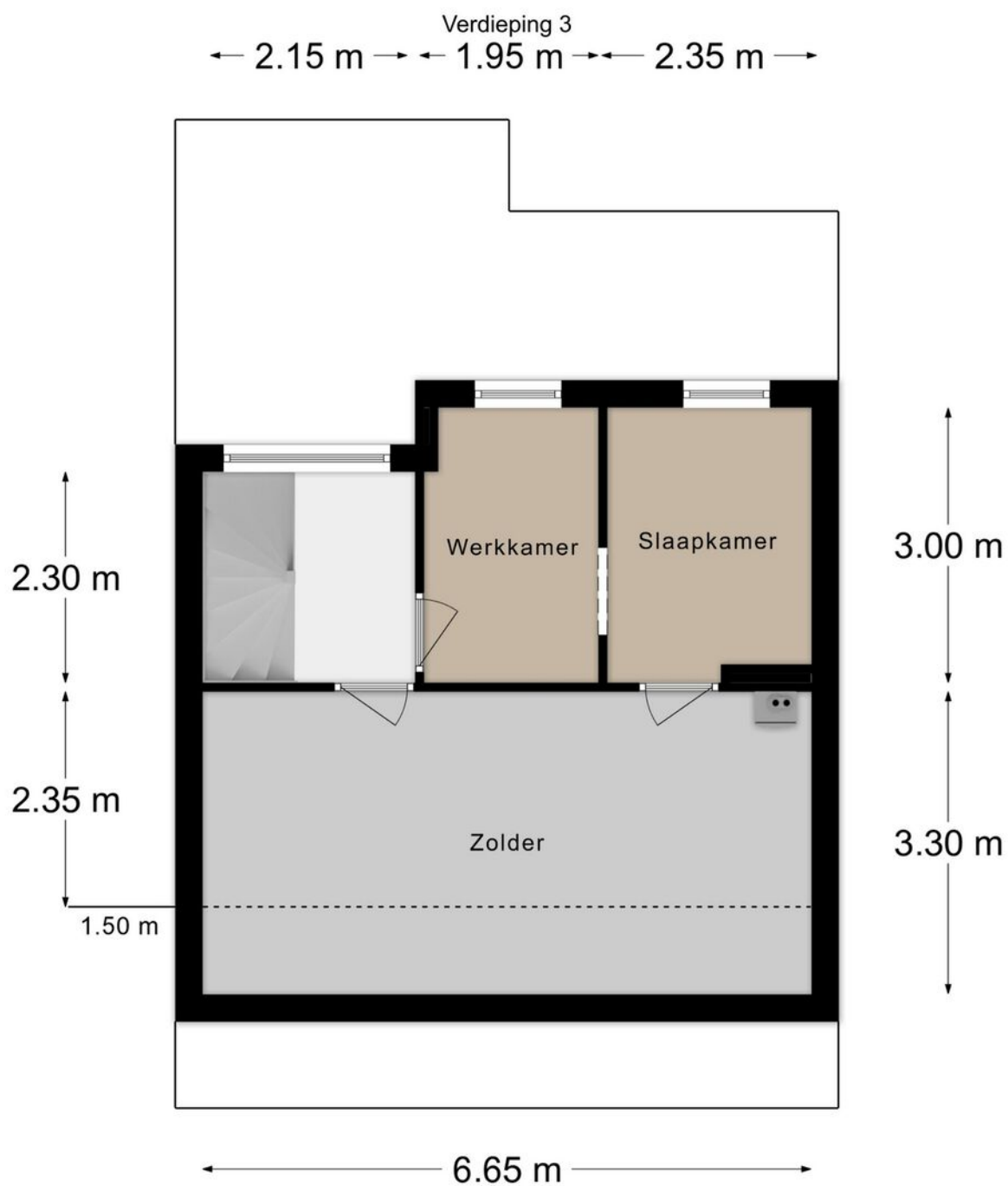
PLATTEGROND



PLATTEGROND



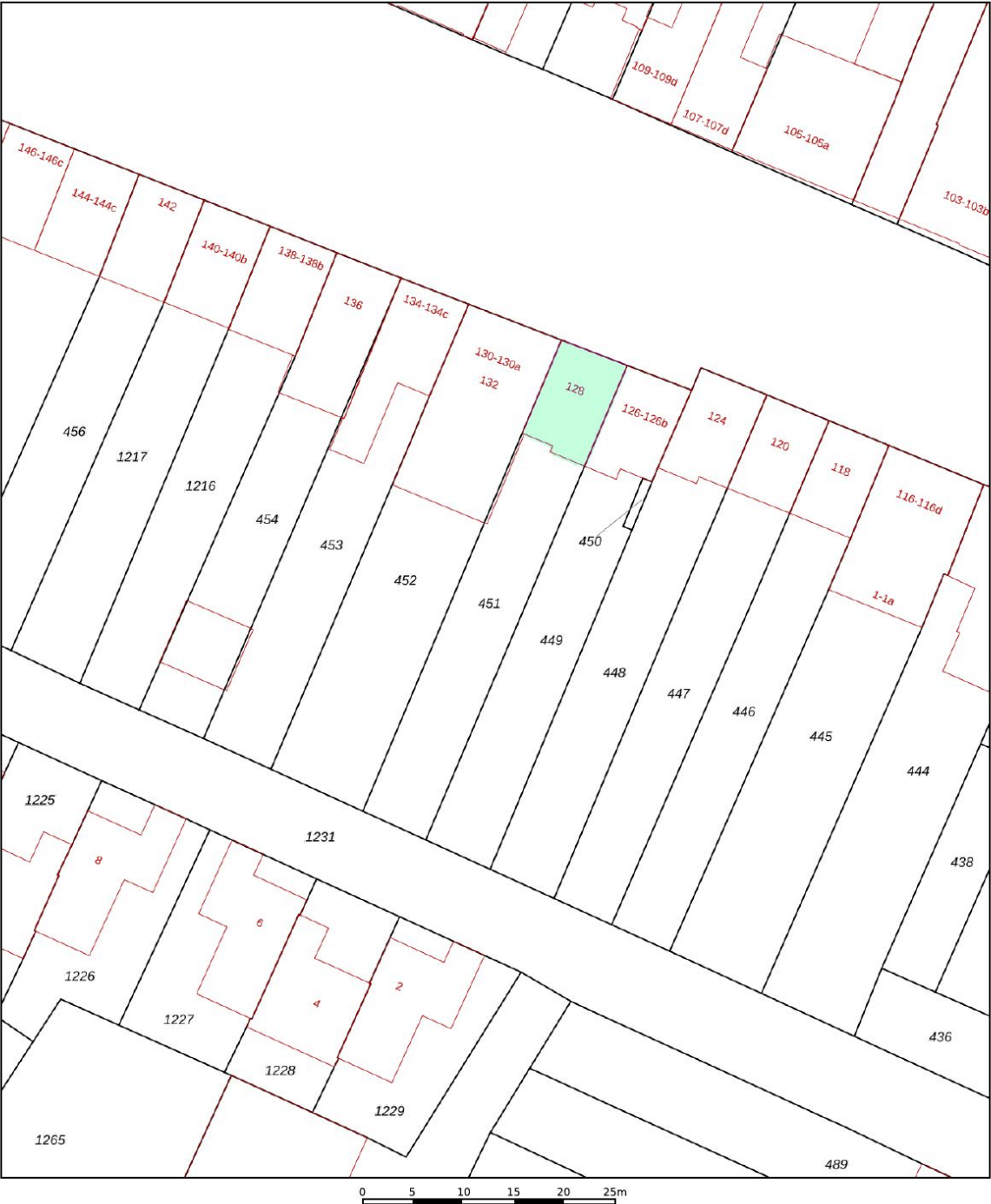
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maastrichterlaan 128



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie E

Perceel 451

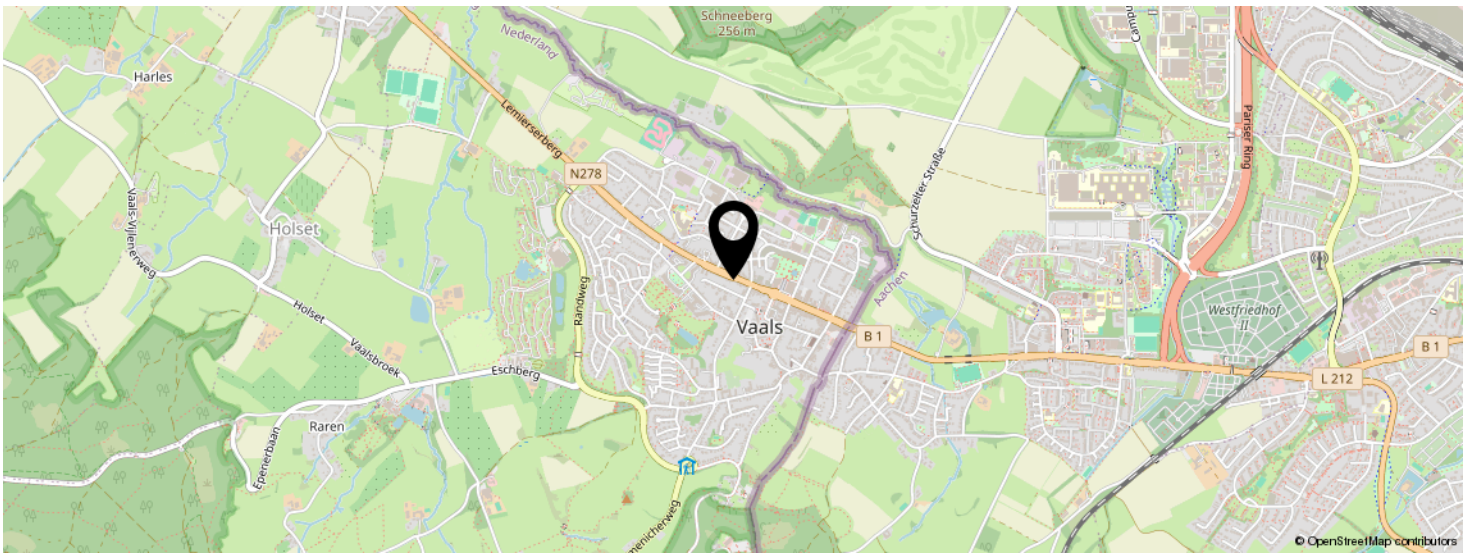
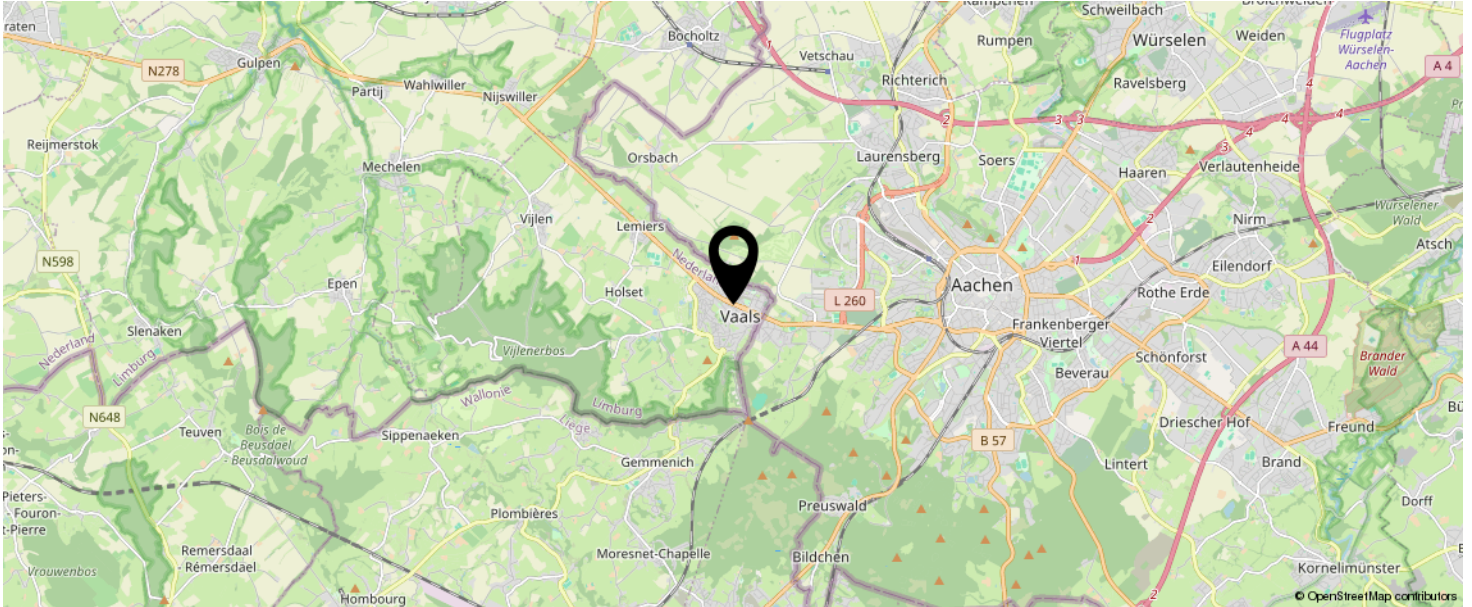
kadaster



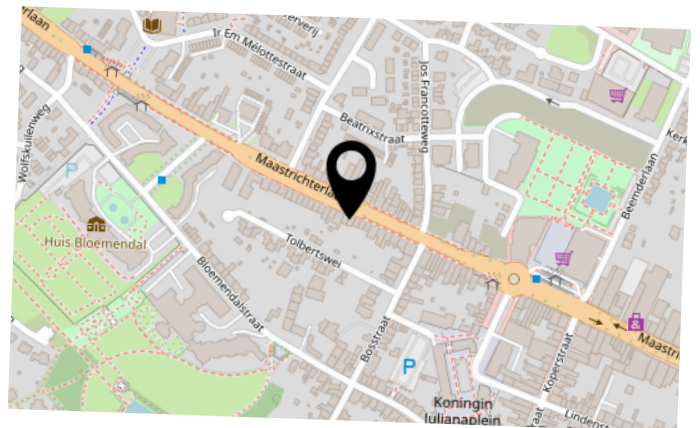
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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