

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 235.000 K.K.

49

SEFFENTERSTRAAT

VAAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 455 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 365 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,8 m²

Oppervlakte externe berguimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Energieverbruik

Energielabel F

Uitrusting

KENMERKEN

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENWONING

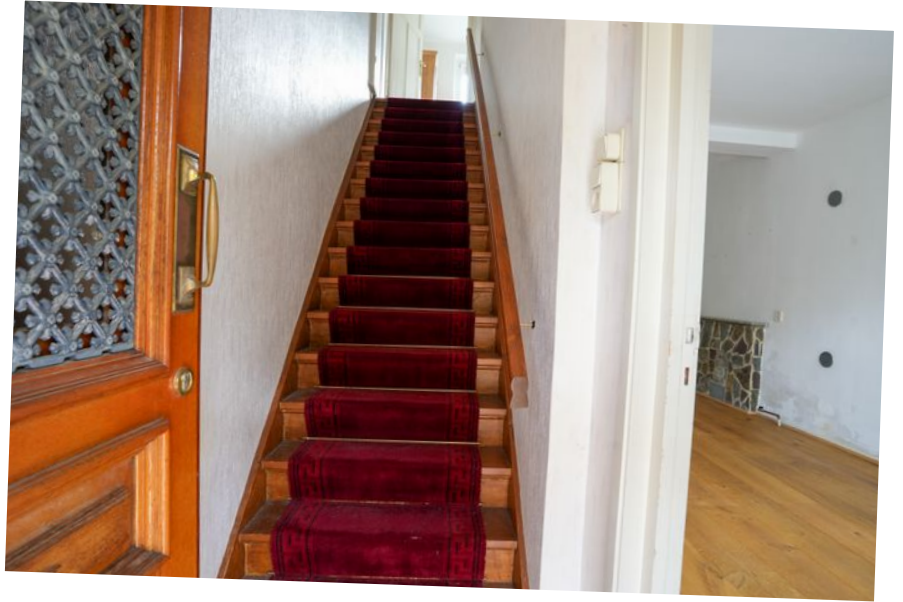
ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
90m²

INHOUD:
365m³

PERCEELOPPERVLAKE:
455m²



OMSCHRIJVING

Aan de Seffenterstraat in Vaals ligt deze woning met drie slaapkamers en een verrassend diepe, royale achtertuin. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. De binnenzijde dient gemoderniseerd te worden, waardoor je de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen kunt inrichten. In combinatie met de ruime tuin vormt dit een uitstekende basis om een heerlijk thuis te creëren.

Globale indeling

Kelder

Provisiekelder van ca. 14,8 m².

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer (ca. 24 m²) staat in verbinding met de keuken. De keuken (ca. 6,8 m²) is voorzien van een oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, die toegang biedt tot de badkamer en de achtertuin. De badkamer (ca. 3 m²) is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. Slaapkamer I is ca. 12 m² groot en slaapkamer II ca. 10 m². Vanuit slaapkamer II is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een berging. Slaapkamer III (ca. 11 m²) is voorzien van praktische bergkasten. Werkkamer met een oppervlakte van ca. 5 m².

Extern

De royale achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, biedt volop ruimte om de hele dag van de zon te genieten.

Dankzij de royale oppervlakte is er alle gelegenheid om verschillende zitjes, een speelruimte of een fraaie tuin aan te leggen. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere bergingen en tuinhuisjes, ideaal voor extra opslag of als hobbyruimte. Voor liefhebbers van tuinieren en groen is dit een heerlijke buitenruimte met tal van mogelijkheden.

Omgeving

Je woont hier op een fijne locatie aan de Seffenterstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Vaals. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast woon je op steenworp afstand van zowel de Duitse als de Belgische grens, waardoor ook steden als Aken eenvoudig bereikbaar zijn. Liefhebber van natuur? Het prachtige Limburgse heuvellandschap en diverse wandel- en fietsroutes liggen vrijwel om de hoek. Bovendien bevinden openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor je uitstekend verbonden bent met de omgeving.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1977
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met tripple beglazing. Nog enkele houten kozijnen met enkele beglazing (dakkapel).
- Energielabel F
- Let op geen CV ketel. Verwarming via gaskachel en elektrische panelen. Warm water via geiser.
- Woonoppervlakte ca 90 m²
- Perceeloppervlakte 455 m²

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).

The image shows a bright, minimalist interior of a house. In the foreground, a dark grey sofa is partially visible on the left. The floor is made of light-colored wooden planks. To the right, a wooden dining table with a thick top and simple legs is partially visible, along with a wicker chair. In the background, a doorway leads to another room where a wooden shelving unit and a window are visible. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Tussenwoning in Vaals met royale tuin













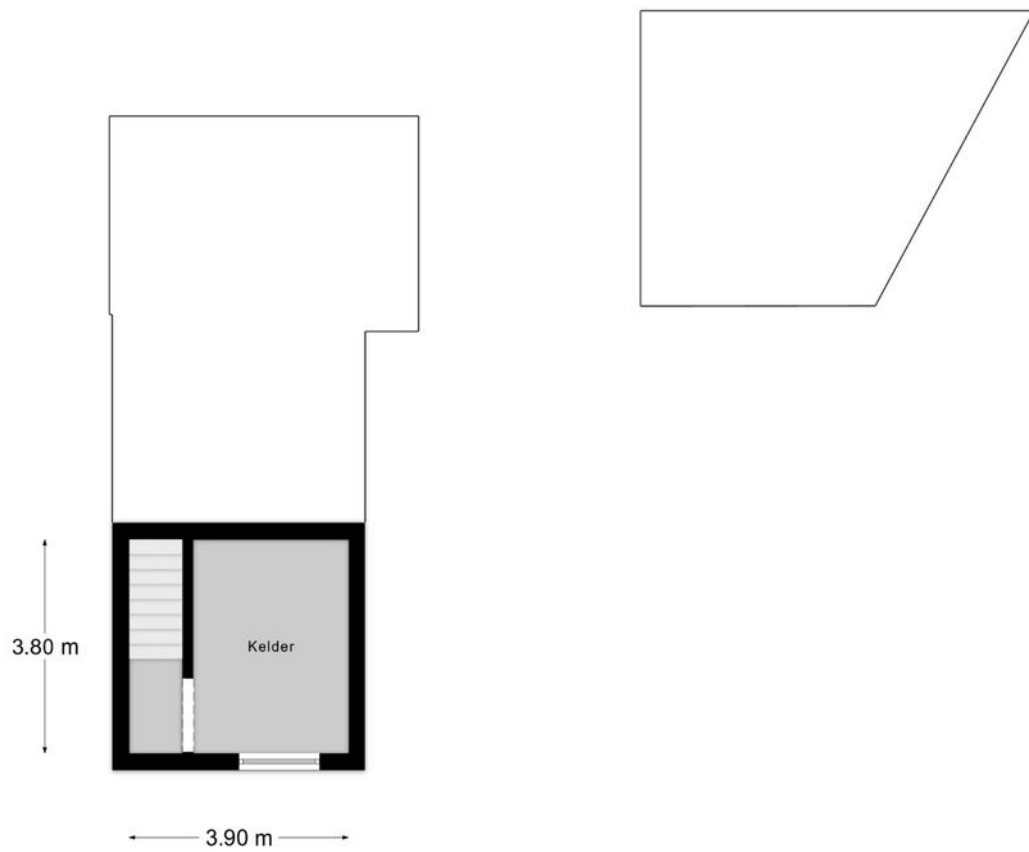






PLATTEGROND

Souterrain

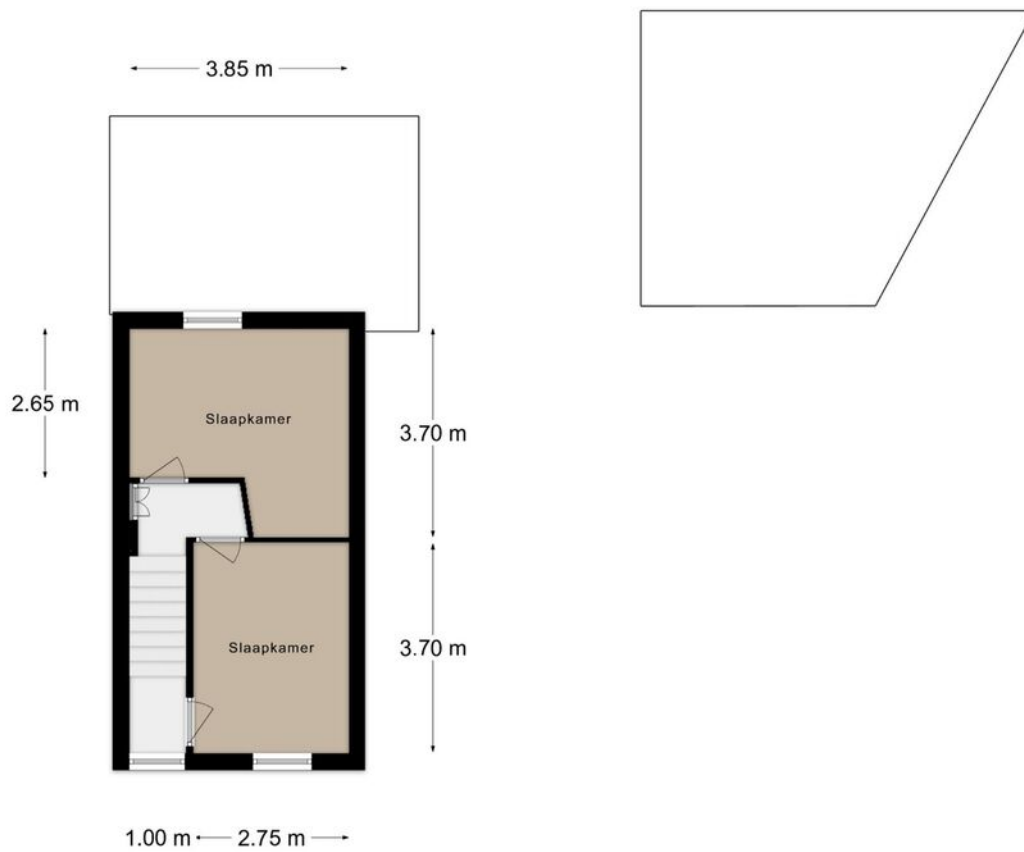


PLATTEGROND



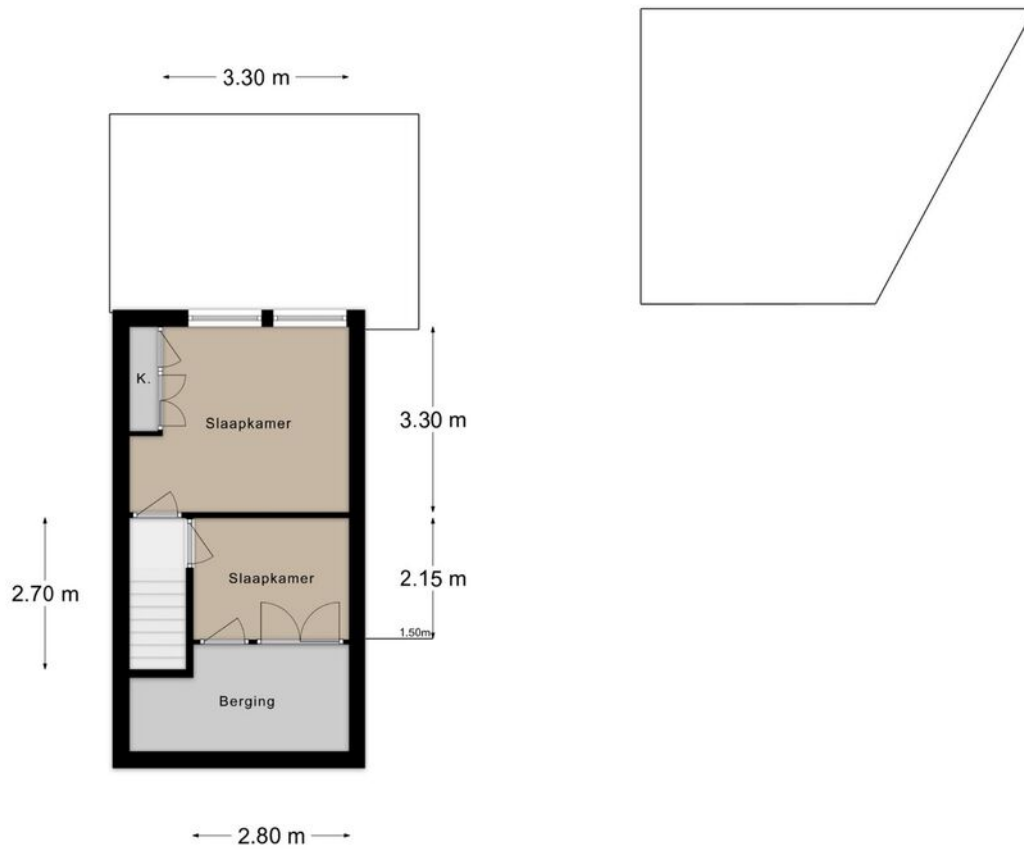
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

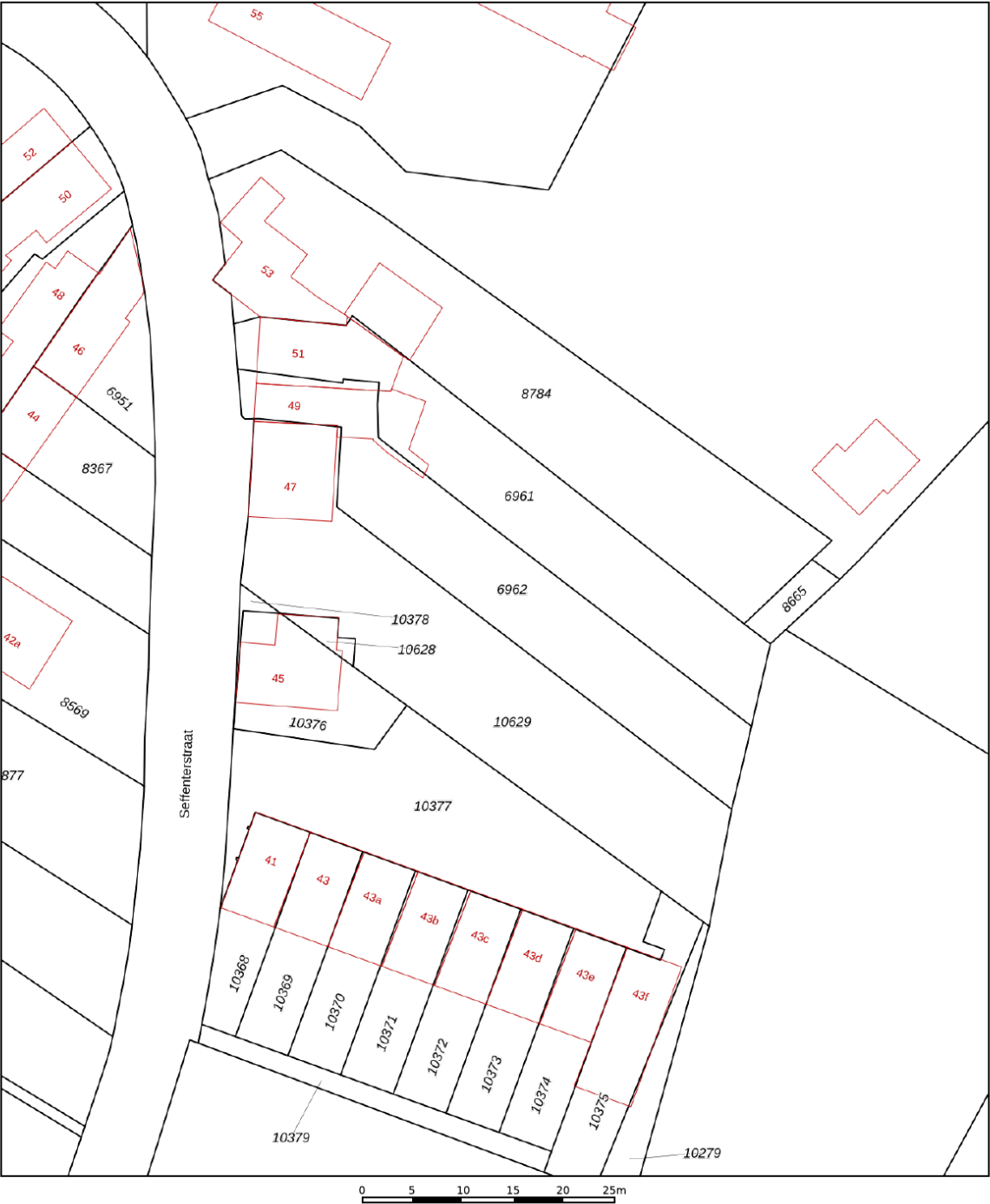
Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Seffenterstraat 49



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Vaals

A

6962

kadaster



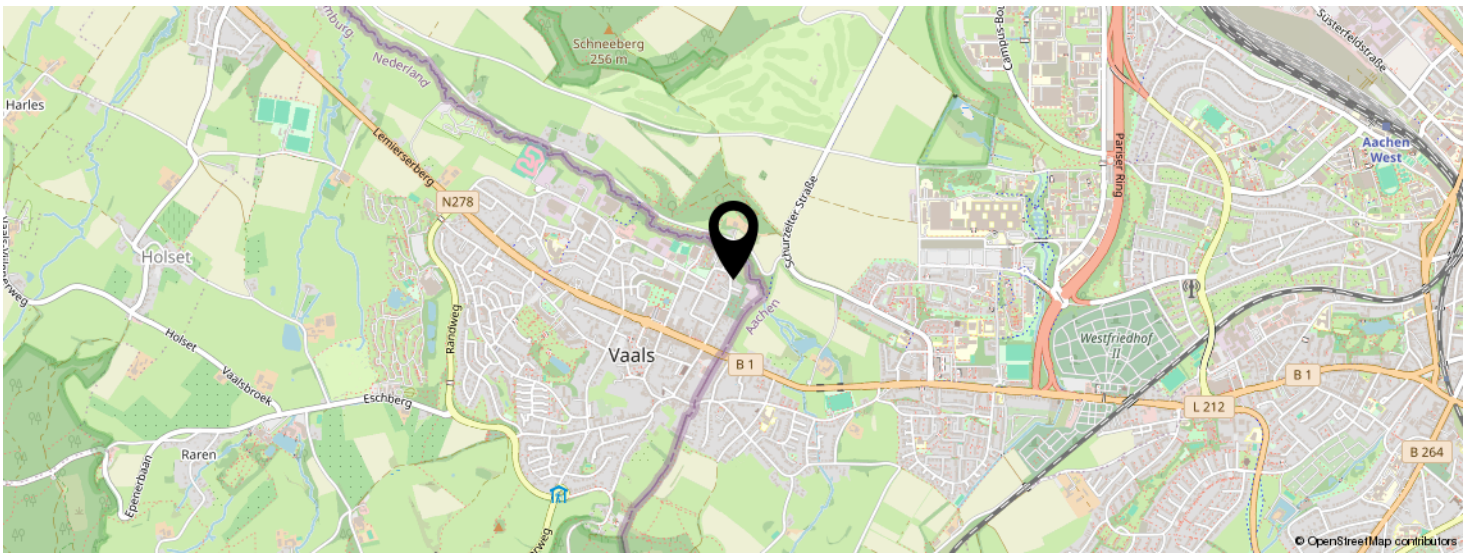
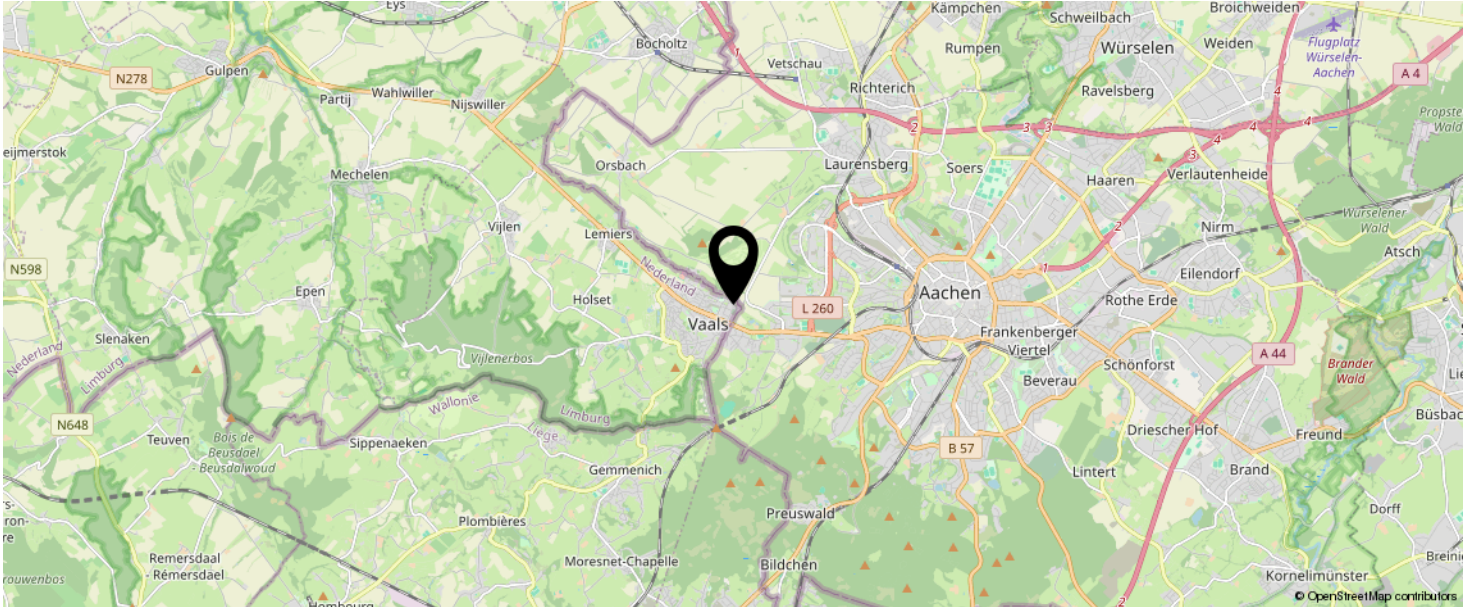
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

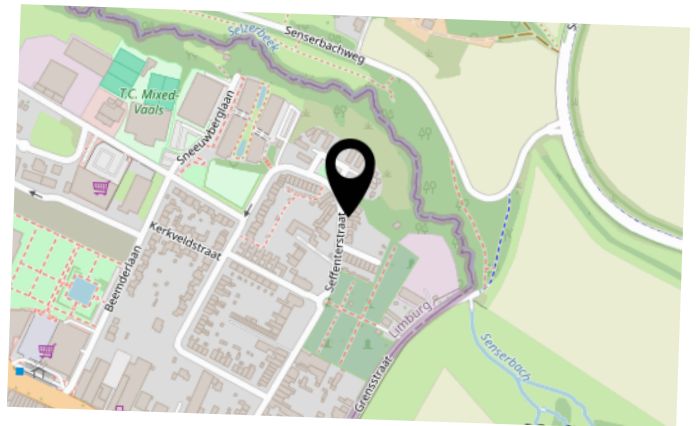
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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