

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 649.000 K.K.

8

PRINS BERNHARDSTRAAT

VAALS

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 333 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 228 m²

Inhoud 1.060 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 75 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 2

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
228m²

INHOUD:
1060m³

PERCEELOPPERVLAKE:
333m²



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter! Dit royale pand uit 1920 is in 2026 volledig gerenoveerd, waarbij de authentieke uitstraling op een mooie manier behouden is gebleven. Kenmerkende details zoals de statige houten trap en het prachtige glas-in-lood zorgen voor sfeer en charme, terwijl de woning tegelijkertijd fris, modern en volledig instapklaar is.

Met maar liefst vier woonlagen, een volledig souterrain, circa 240 m² woonoppervlakte, een fijne achtertuin met achterom én een garage biedt deze woning volop ruimte. Dankzij de royale indeling zijn er bovendien diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder eventueel dubbele bewoning.

Een woning met karakter, ruimte en potentie – midden in Vaals en tegelijkertijd direct aan het groen.

Globale indeling

Souterrain

De woning is volledig onderkelderd. Naast de overloop bevinden zich hier drie ruime kelderruimtes van circa 16,5 m², 14,5 m² en 9 m². Vanuit de kelder is tevens de garage van circa 16 m² bereikbaar.

Begane grond

Via het tochtportaal betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, het statige trappenhuis en de verschillende vertrekken. Een echte blikvanger is het authentieke trappenhuis met prachtig glas-in-lood, dat de karaktervolle uitstraling van het herenhuis direct benadrukt. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de kelder.

De royale en lichte woon/eetkamer van circa 30 m² vormt het sfeervolle hart van de woning. De erker zorgt voor extra licht en een karakteristieke uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de moderne halfopen keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en diepvrieslades en biedt een prettige plek om dagelijks te koken en samen te komen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De luxe badkamer van circa 6,6 m² is uitgevoerd met een toilet, ruime inloopdouche en dubbele wastafel.

Slaapkamer I van circa 15 m² ligt aan de achterzijde en beschikt over directe toegang tot het balkon. Ook slaapkamer II van circa 9 m² is aan de achterzijde gelegen.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer III van circa 17 m². Ook deze kamer beschikt over een balkon.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer.

De badkamer van circa 5,4 m² beschikt over een ligbad en wastafel.

De twee slaapkamers zijn fijn van formaat: slaapkamer IV is circa 13 m² en slaapkamer V maar liefst circa 17 m².

Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als volwaardige slaap- en leefverdieping, bijvoorbeeld voor een groot gezin, thuiswerkers of gasten.

Derde verdieping

Ruime zolder van totaal 53 m². Hier kan met gemak meerdere slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte gecreëerd worden. Of een combinatie hiervan!

Vanwege de royale ruimtes is dubbele bewoning ook zeker een van de mogelijkheden.

Tuin

Via de openslaande deuren is het terras direct vanuit de woning bereikbaar.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van beplanting. Een plek om buiten te zitten en te genieten van de rust.

De tuin beschikt over een achterom, waardoor de garage eenvoudig vanuit de achterzijde bereikbaar is. Via het pad in de tuin bereikt u zowel de garage als de achterliggende route.

Omgeving

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Vaals. Diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, openbaar vervoer en een basisschool, bevinden zich op loopafstand.

Ook de Duitse en Belgische busverbindingen zijn op circa 5 minuten loopafstand bereikbaar.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig voor automobilisten. Vanaf de Prins Bernhardstraat bereikt u snel de rondweg, doorgaande wegen en de snelweg. Vanuit hier zijn onder andere Heerlen, Maastricht, Aken en Luik uitstekend bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier eveneens goed. De woning ligt direct aan het groen, met tal van prachtige fiets- en wandelroutes in de directe omgeving.

Kortom: een karaktervol herenhuis op een veelzijdige locatie, met verrassend veel ruimte én volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1920
- In 2026 volledig gerenoveerd
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen met triple beglazing; de glas-in-loodramen zijn voorzien van enkel glas
- HR-combiketel, Intergas 2026 eigendom
- Vrij parkeren in de gehele straat
- Woonoppervlakte 228 m²
- Overige inpandige ruimte 75 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 7,6 m²
- Perceel 333 m²
- Aangezien de huidige verkoper(s) de woning zelf feitelijk niet hebben bewoond, is er geen vragenlijst aanwezig. Bij de verkoop zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen.

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 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 eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).





**Royaal wonen
met karakter**









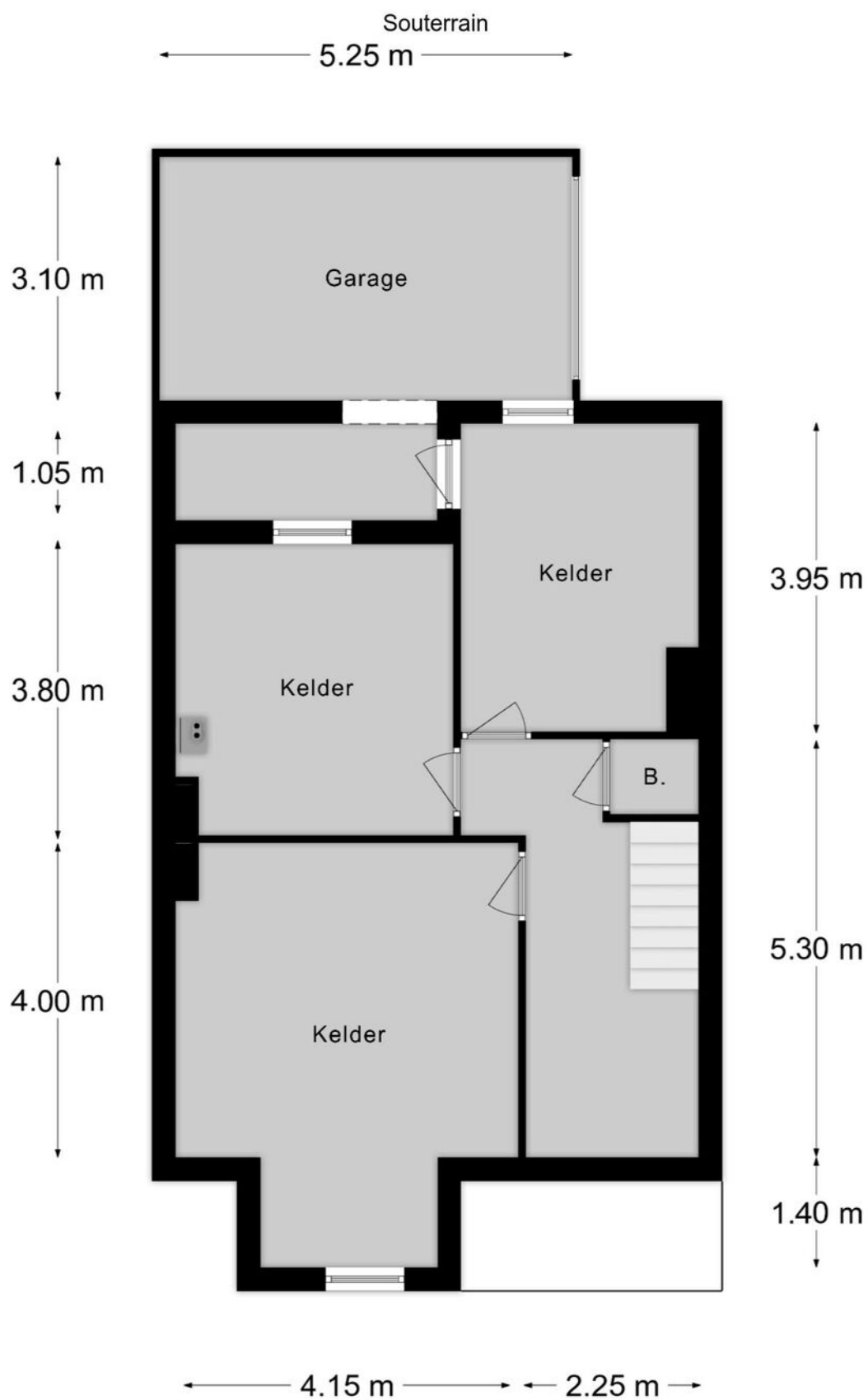




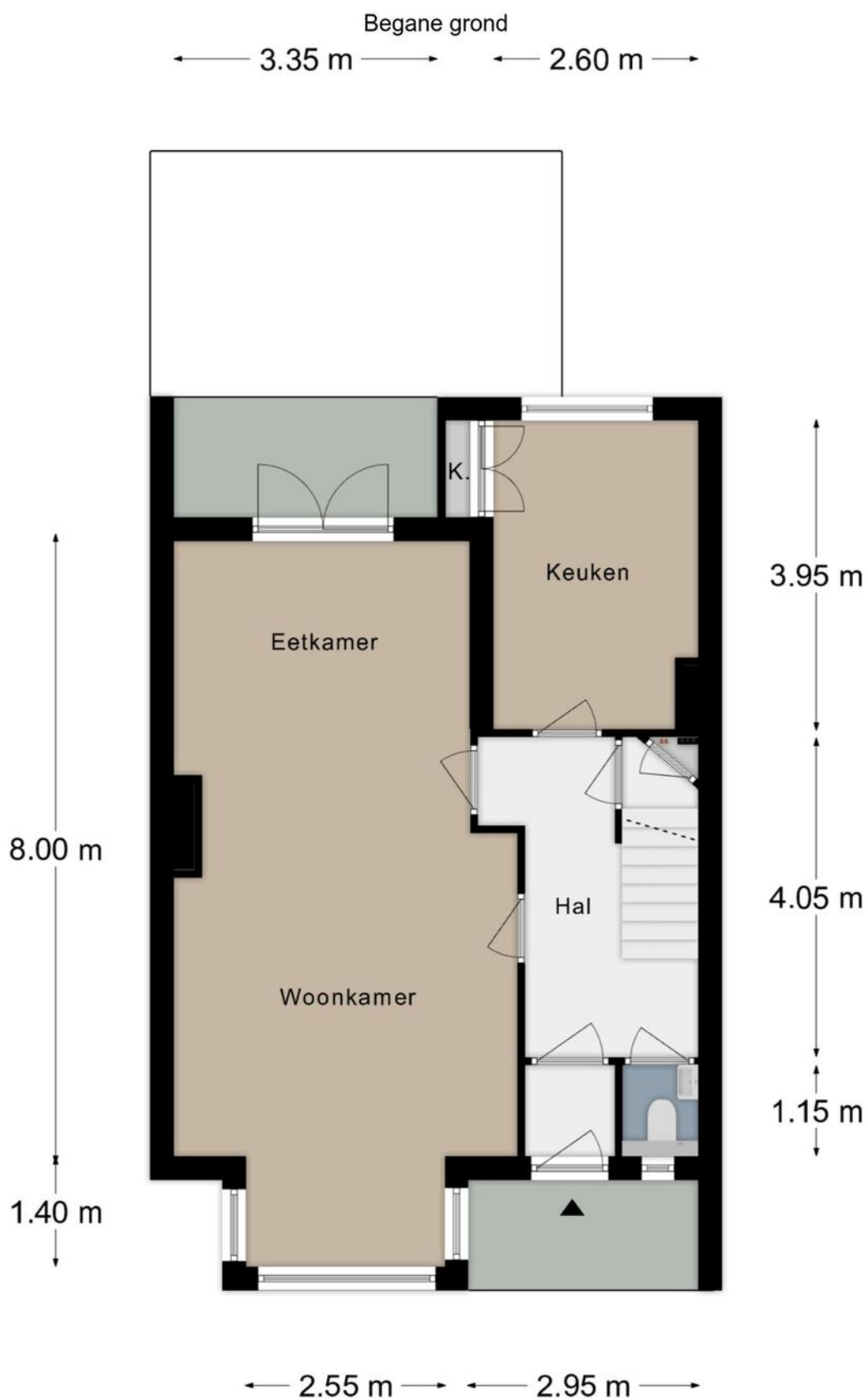




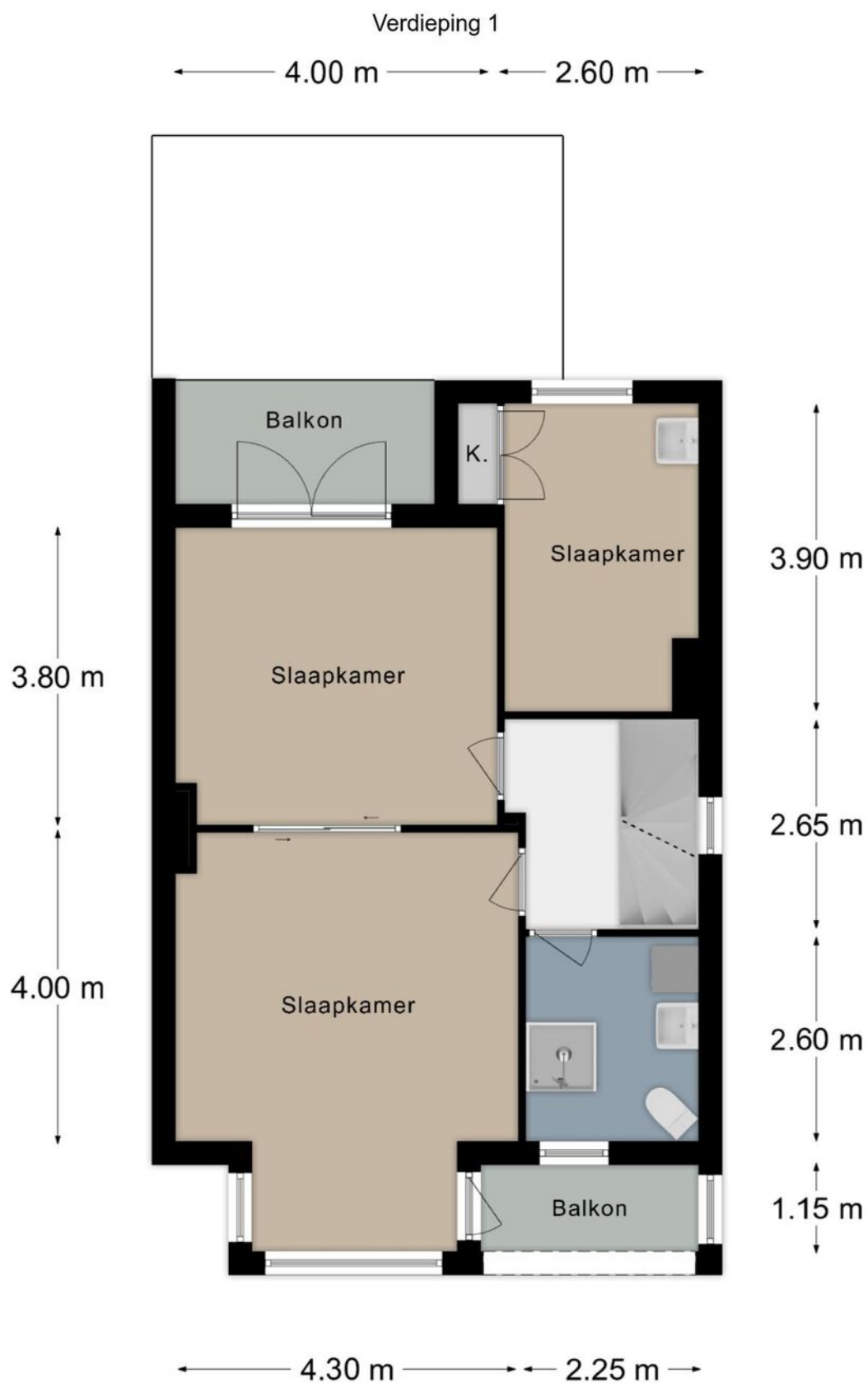
PLATTEGROND



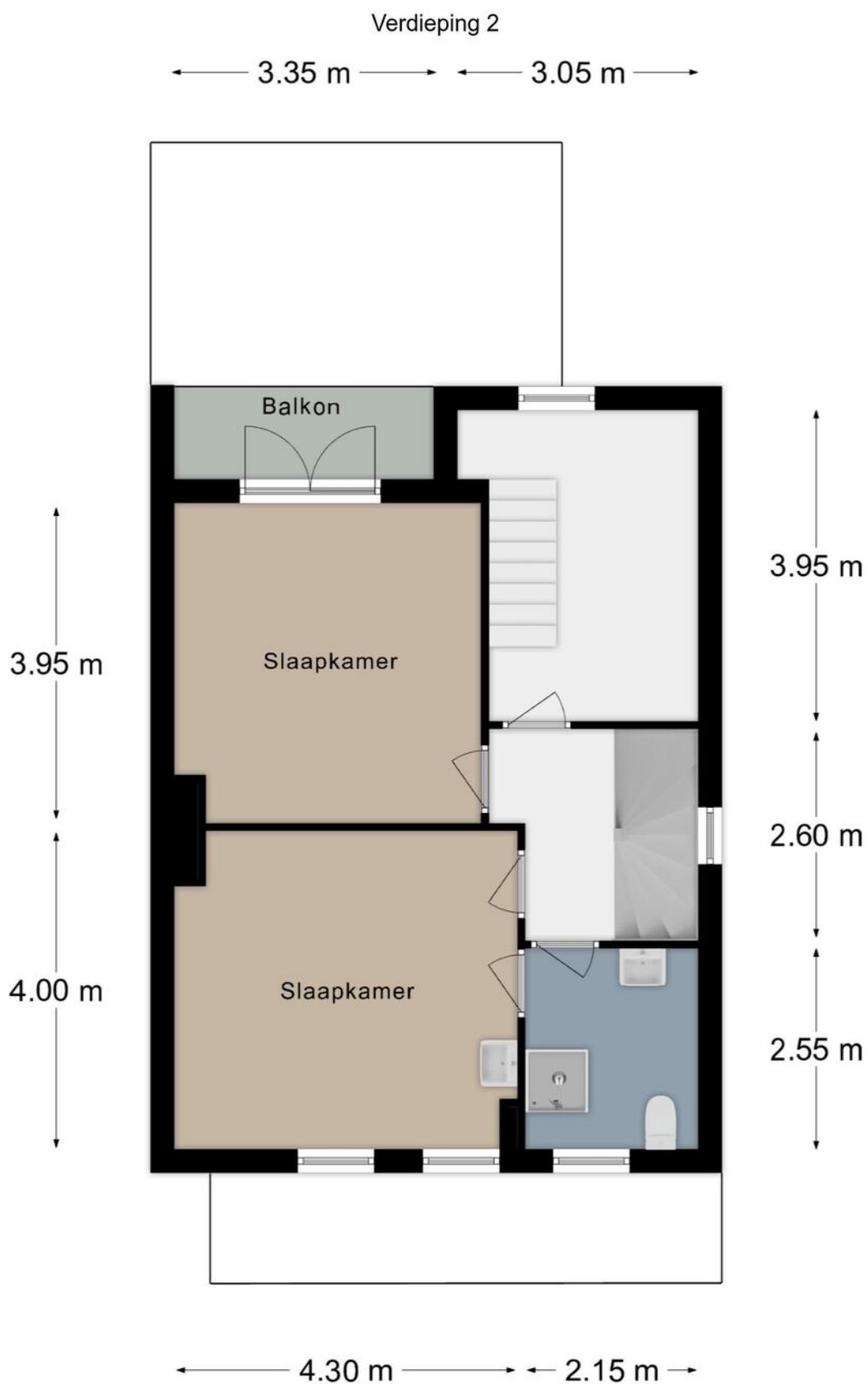
PLATTEGROND



PLATTEGROND

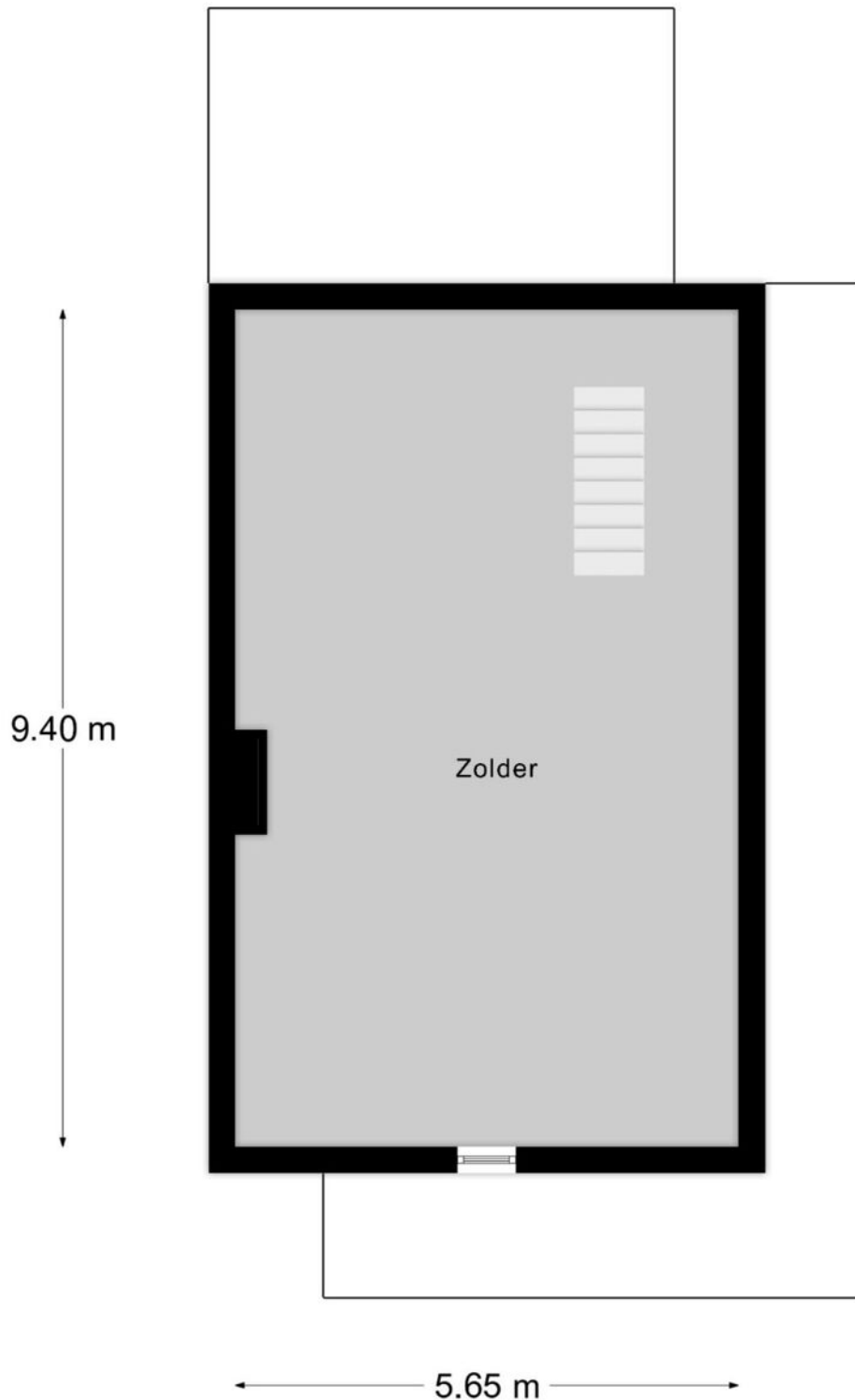


PLATTEGROND

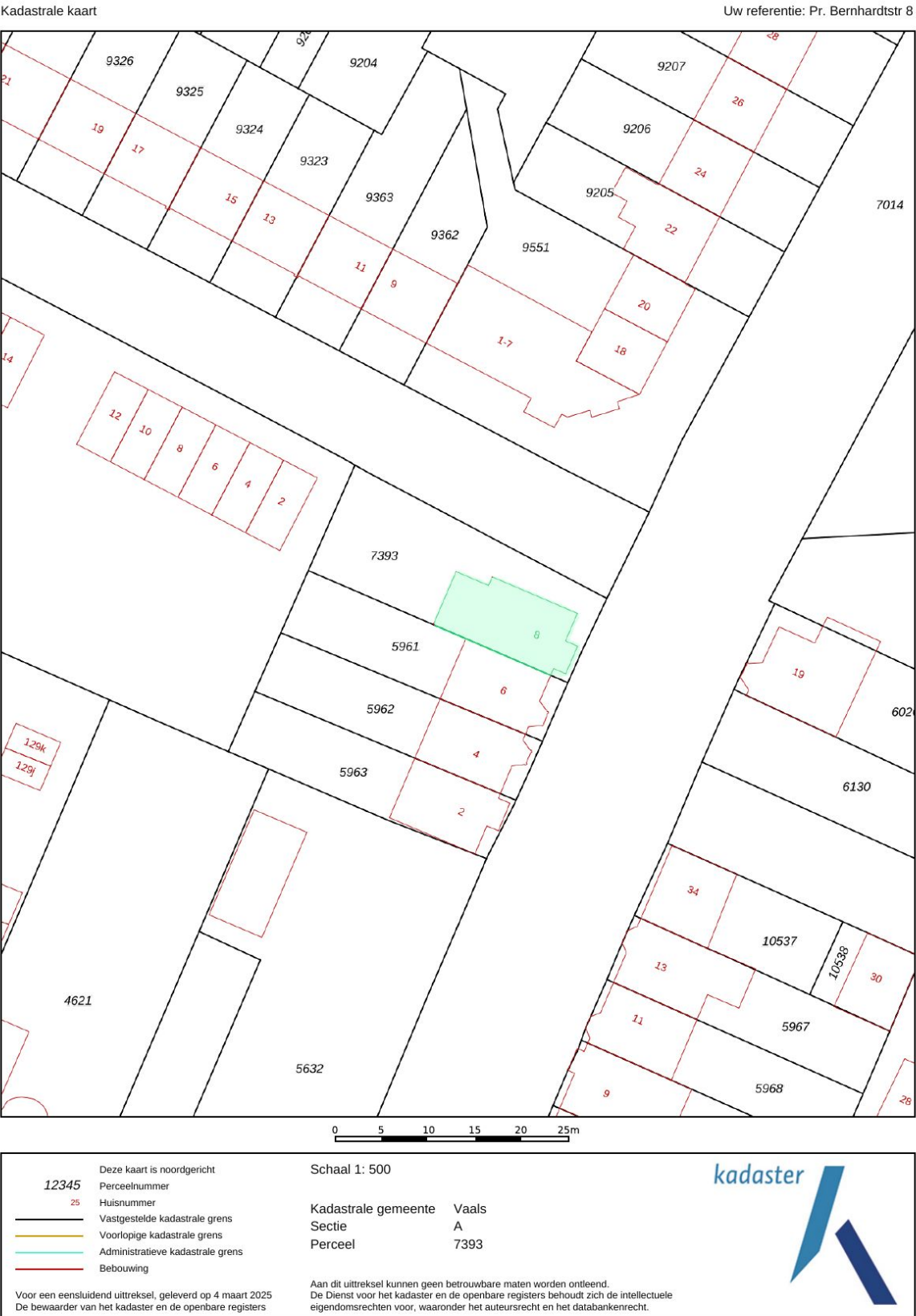


PLATTEGROND

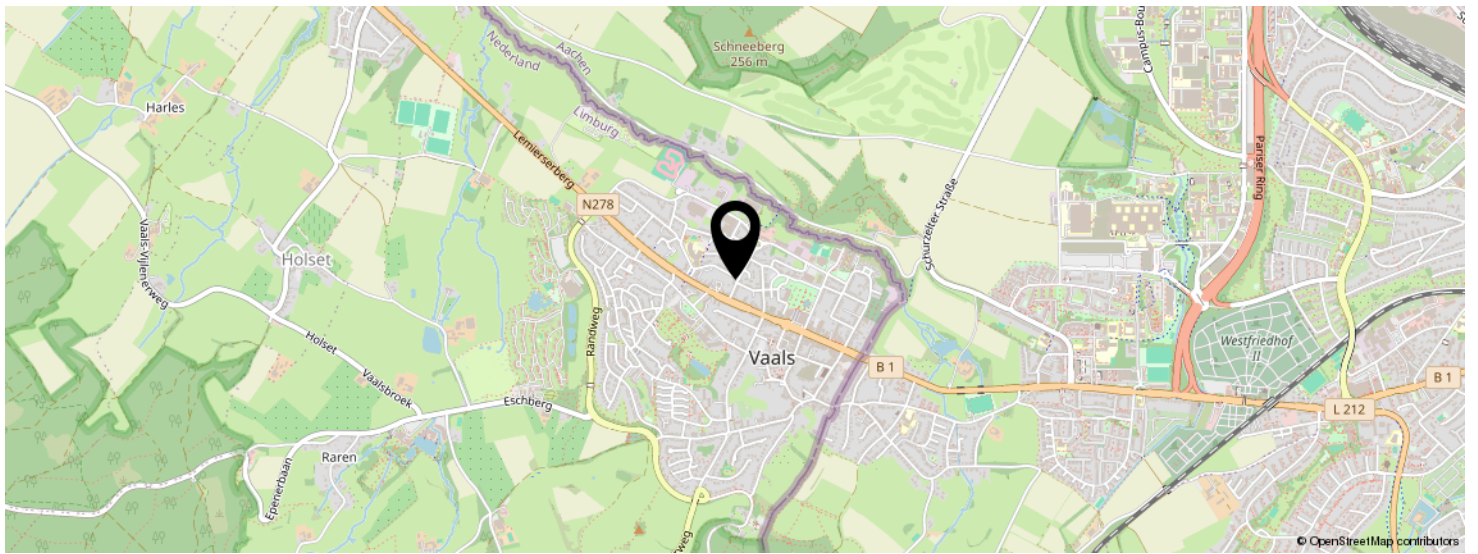
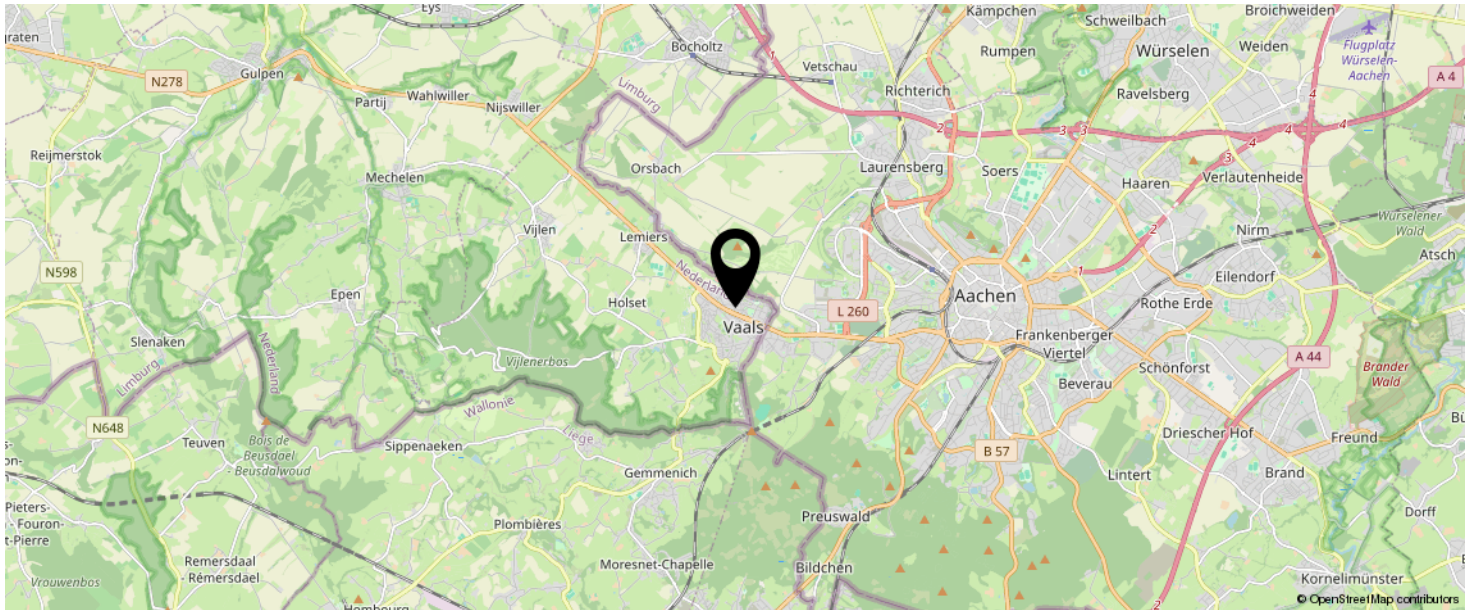
Verdieping 3



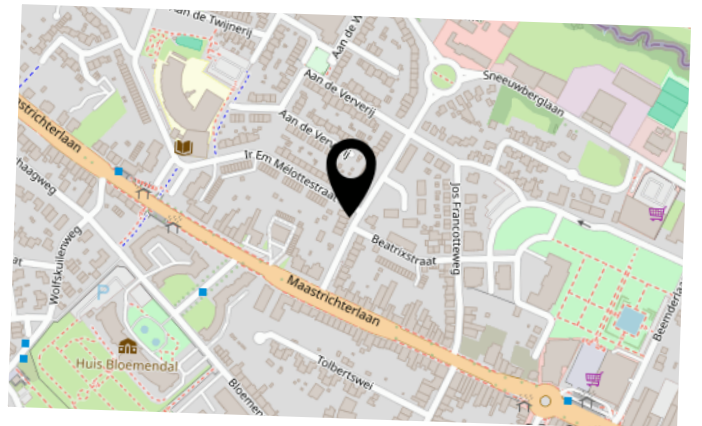
KADASTRALE KAART



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