

# TE KOOP



## Maastrichterlaan 228, Vaals

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar  
**1935**

Woonoppervlakte  
**173 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**386 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1077 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**6**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 389.000 k.k.**

Energie label

**A** ++++

## Over deze woning

Ben je op zoek naar een te moderniseren charmante vrijstaande jaren 30-woning met karakter en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Maastrichterlaan 228 in Vaals absoluut een bezichtiging waard.

Op een centrale locatie in Vaals, nabij uitvalswegen richting Maastricht en Aken, ligt deze charmante vrijstaande woning met volop ruimte en mogelijkheden. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt dankzij de royale indeling, zes slaapkamers, twee badkamers en twee zeer grote garages een uitstekende basis voor comfortabel gezinswonen of werken aan huis.

### LET OP: PROJECTNOTARIS CAMINADA NOTARISSEN IN RIJSWIJK!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1935 (conform BAG), perceeloppervlakte 386 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 173 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig), 126 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte;
- Maar liefst 6! slaapkamers, ideaal voor gezin of thuiswerken;
- Energielabel E;
- Recente CV-installatie;
- Pand volledig v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Te moderniseren met veel potentie;
- Aanvaarding in overleg.

### Indeling:

#### Souterrain:

Middels een trap in de hal, kom je uit in de inpandige, dubbele garage. Deze is ideaal als je graag sleutelt aan auto's, mede dankzij de smeerput in één van de garages.

**Begane grond:**

Via de overdekte zij-entree betreed je de woning.

In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Vanuit de entree is er toegang tot meerdere ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor-/hobbyruimte met deur naar de tuin – ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huis.

Tevens is er toegang tot de gesloten keuken en de ruime woonkamer.

De keuken is voorzien van een praktische opstelling met oven, inductiekookplaat, koelkast en wasmachine. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en een open (hout)haard, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling. De entree/hal, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met dezelfde tegelvloer, wat zorgt voor een mooi geheel en praktische gebruiksvriendelijkheid.

**Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer directe toegang heeft tot de badkamer. Twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over toegang tot het balkon.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel met meubel.

**Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een berging en twee ruime slaapkamers met kastenwanden. Daarnaast is er een gedateerde tweede badkamer aanwezig, uitgerust met een ligbad met douche, derde toilet en wastafel.

De vliering biedt plaats aan de cv-installatie (ATAG, huur via Volta).

**Buitenruimte:**

De tuin is geheel omsloten en biedt veel privacy. De indeling bestaat uit een combinatie van bestrating en gazon. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig voor extra opslag.

**Garage:**

De woning beschikt over maar liefst twee zeer grote garages, geschikt voor meerdere auto's of ideaal voor hobbyisten, opslag of werkruimte.



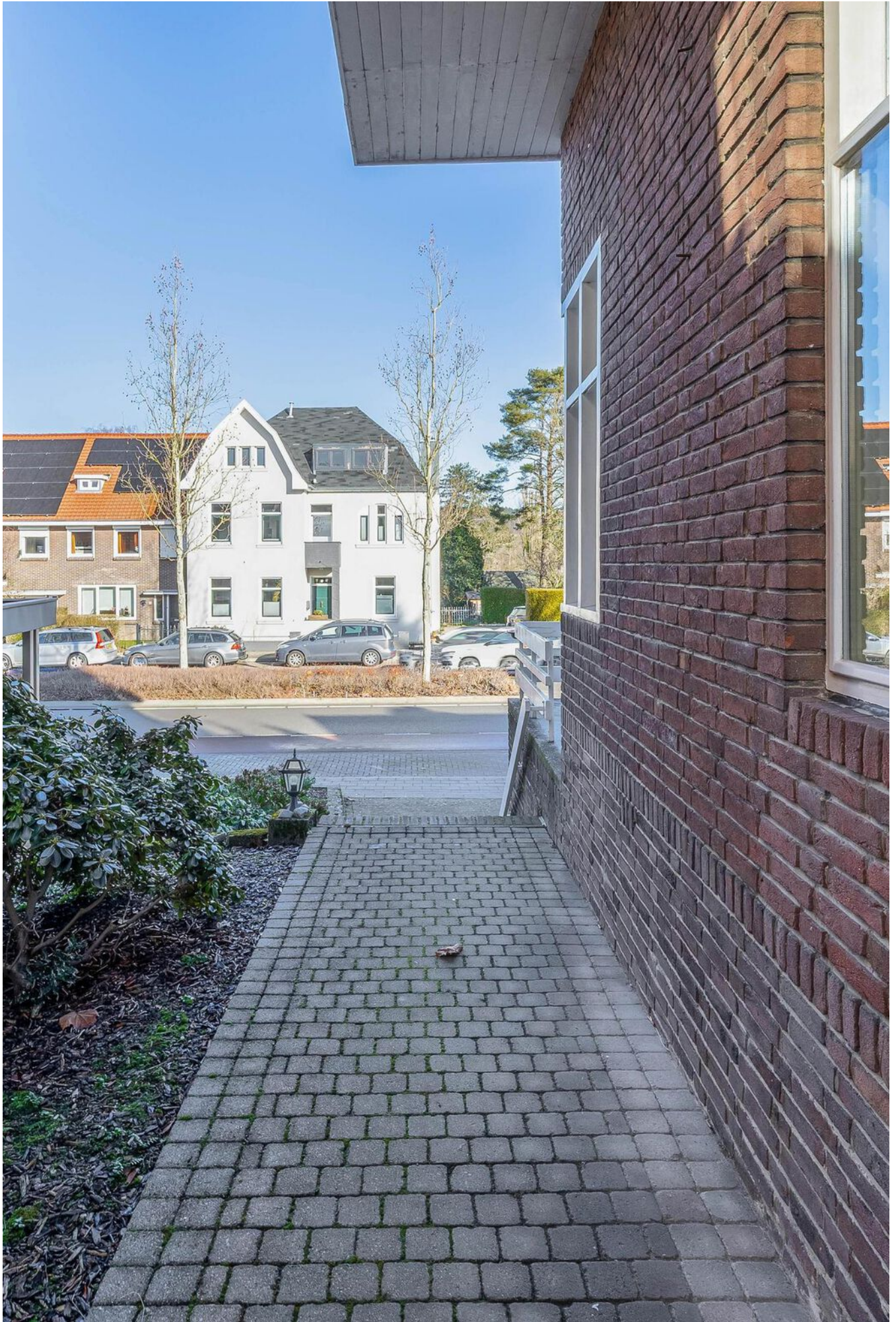
Bent U benieuwd naar welke renovatie mogelijkheden door verkoper bij deze woning worden aangeboden? Neem dan contact met ons op!

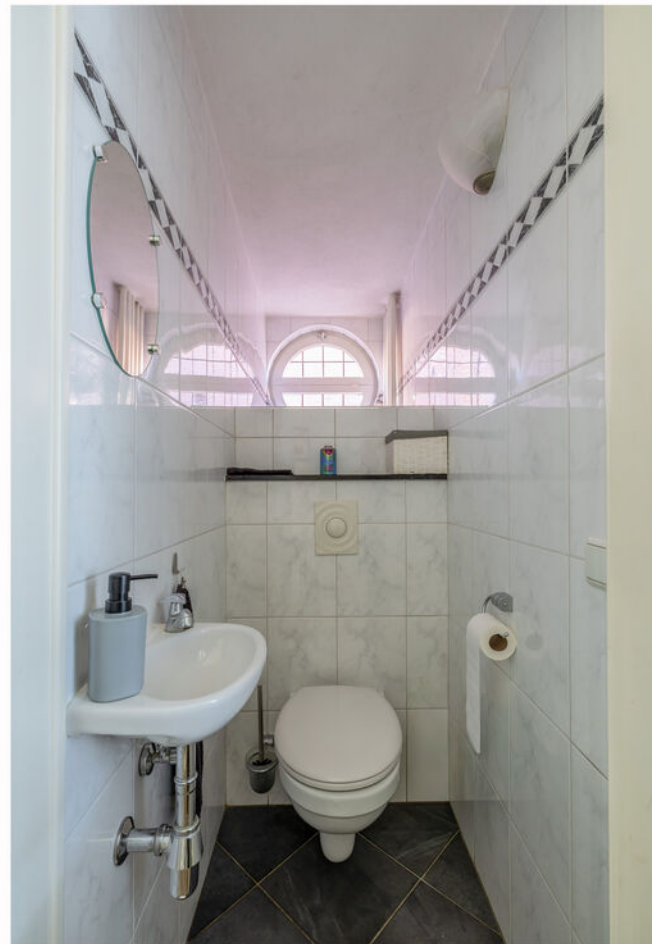
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.































































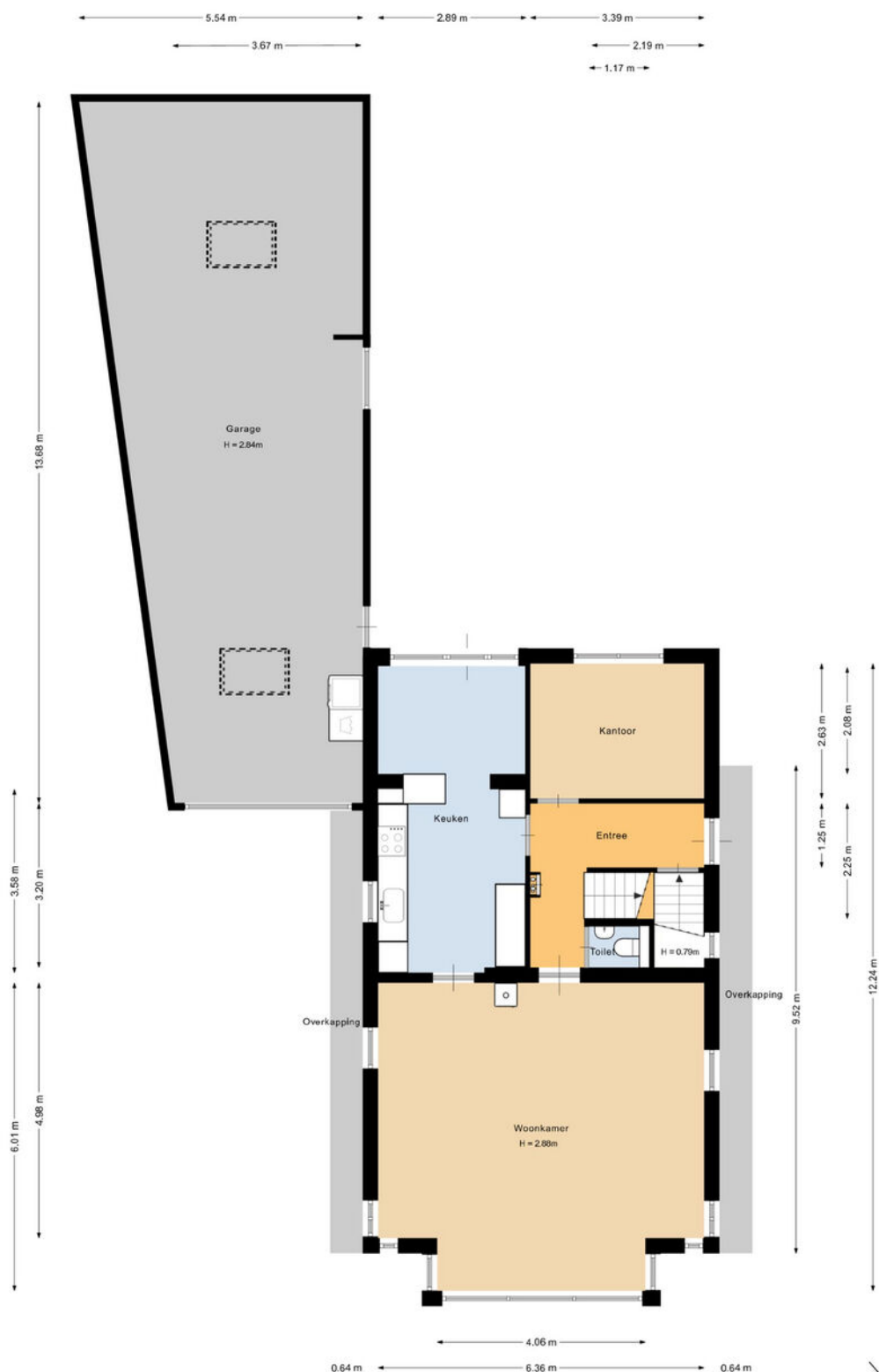






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

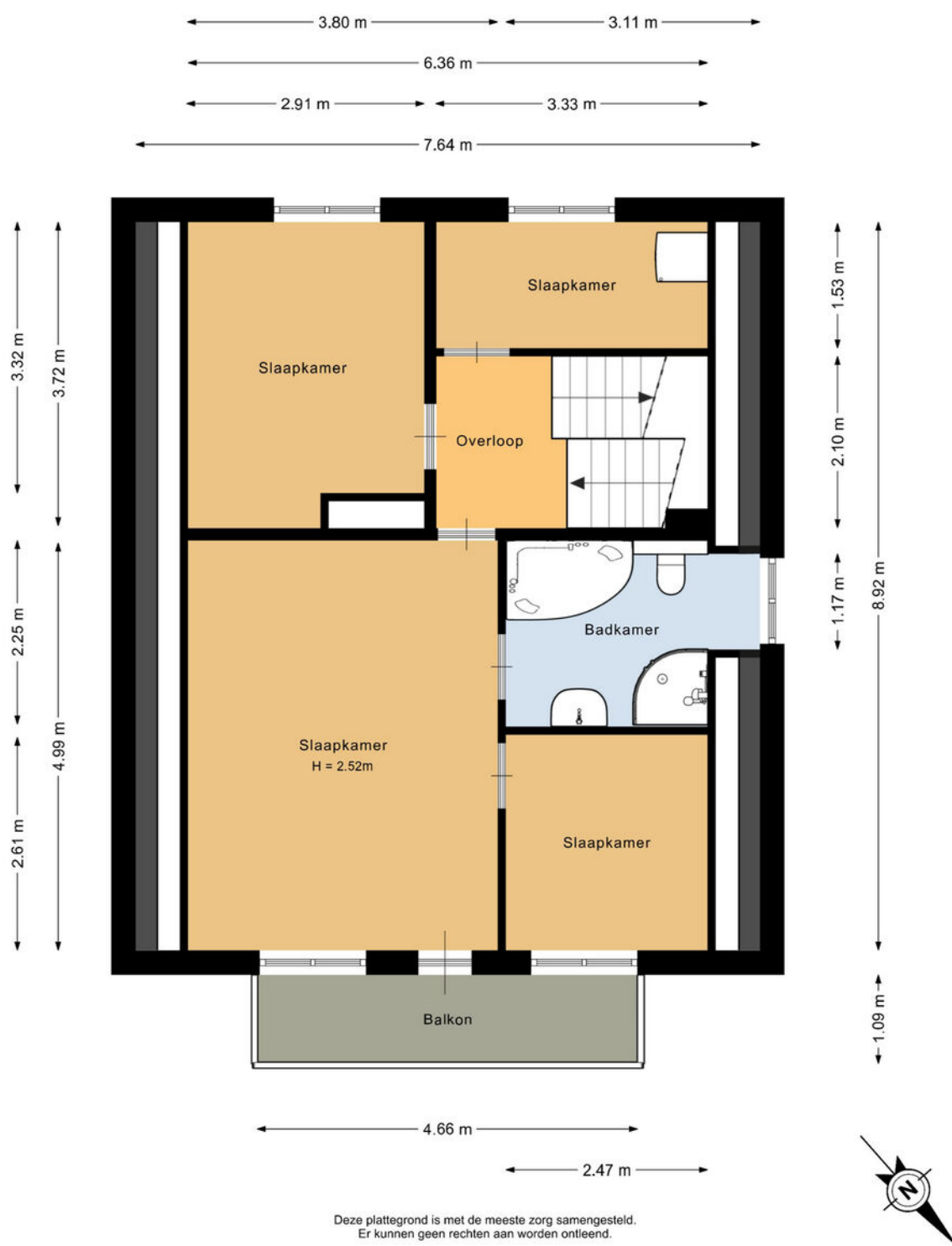


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



# Plattegrond

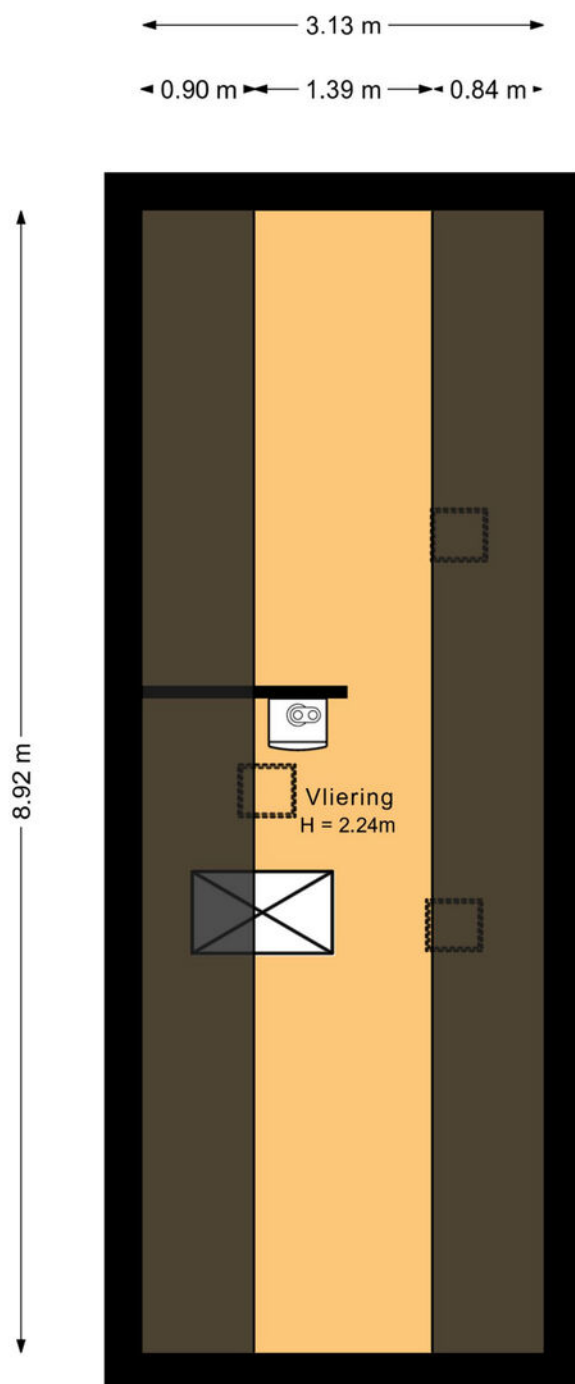
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering

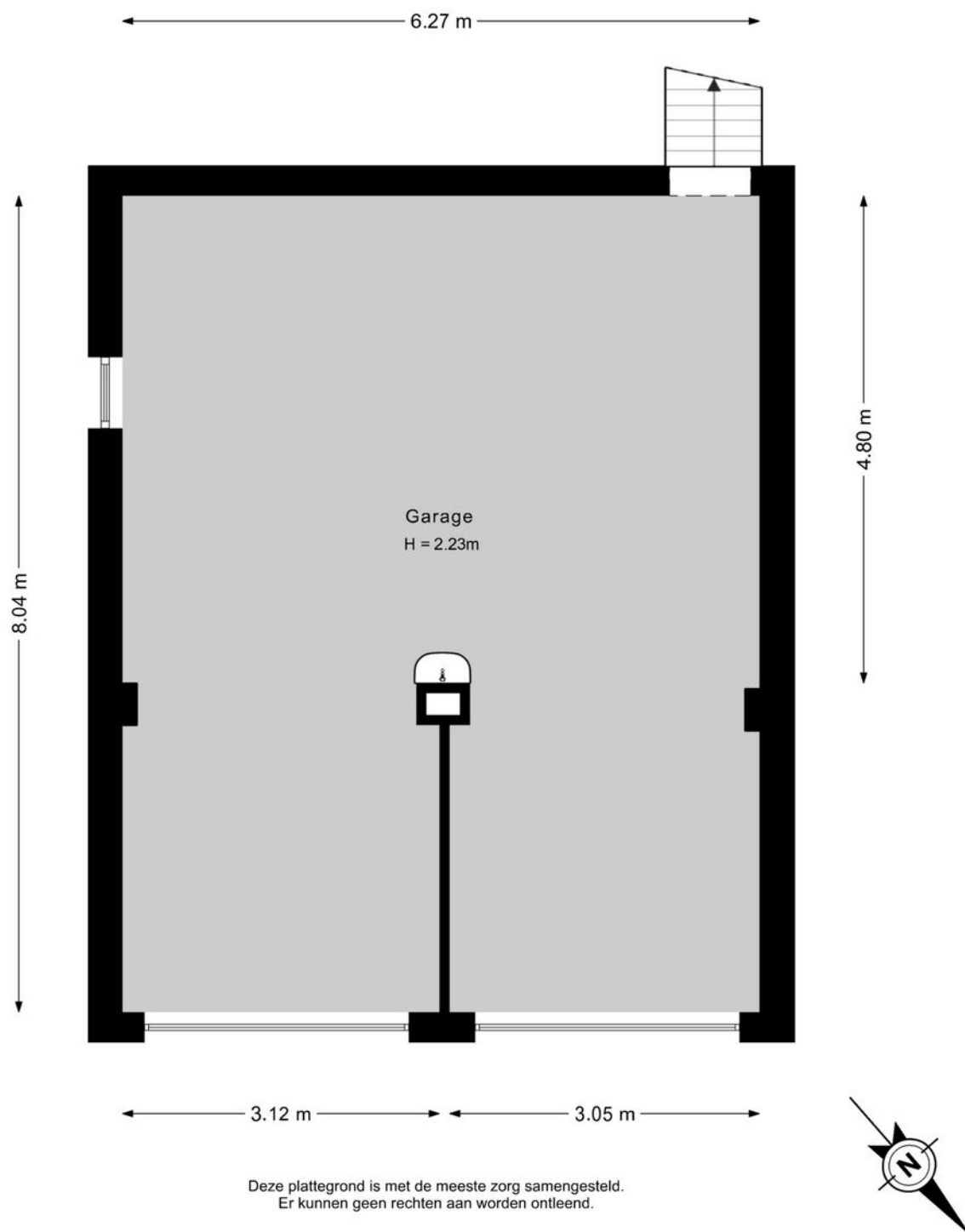


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



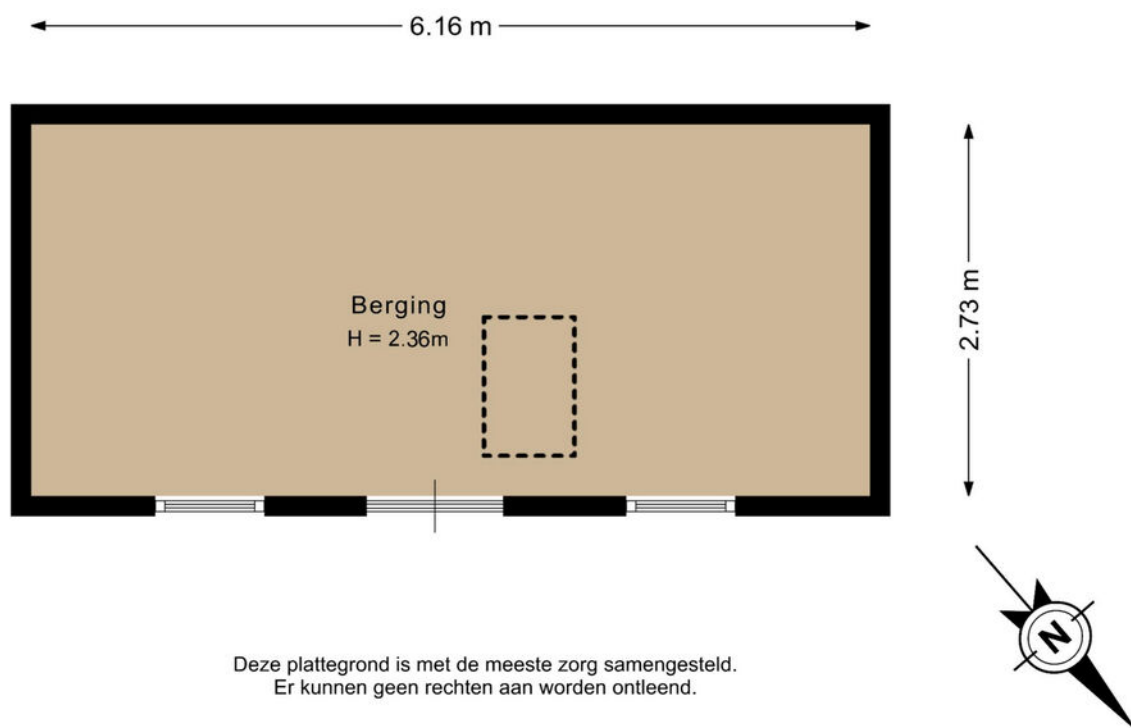
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



# Plattegrond

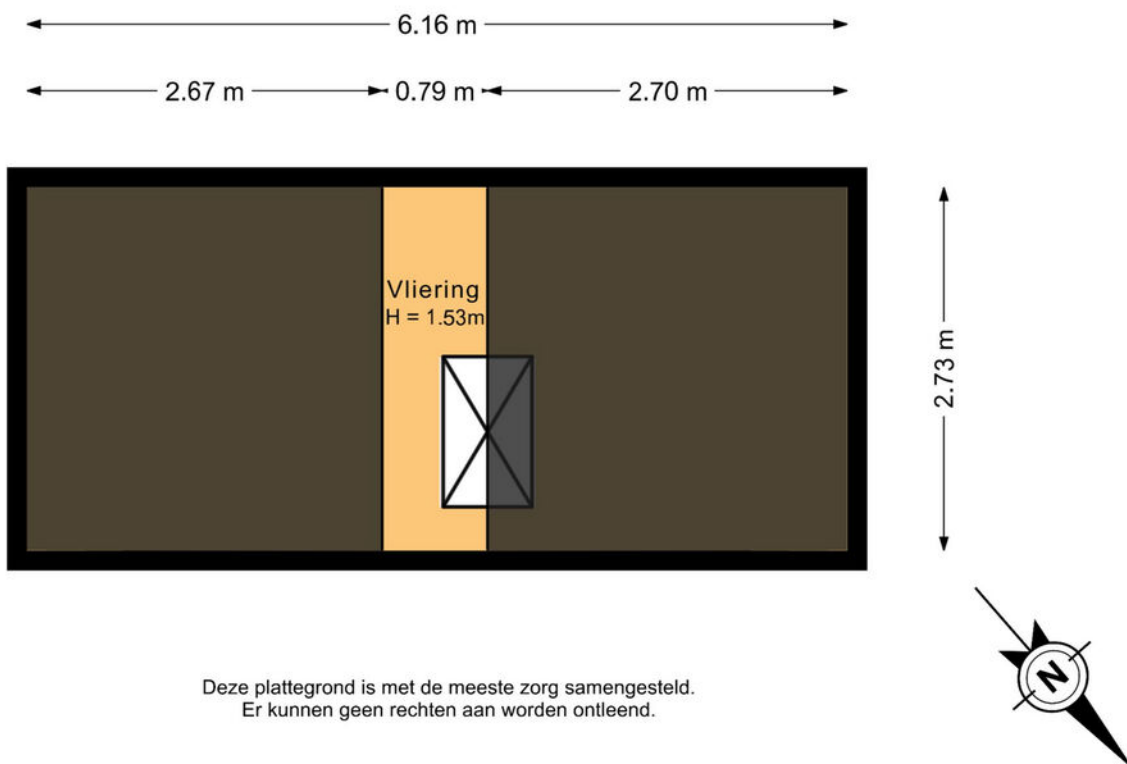
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering



# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart  
van **Maastrichterlaan 228**

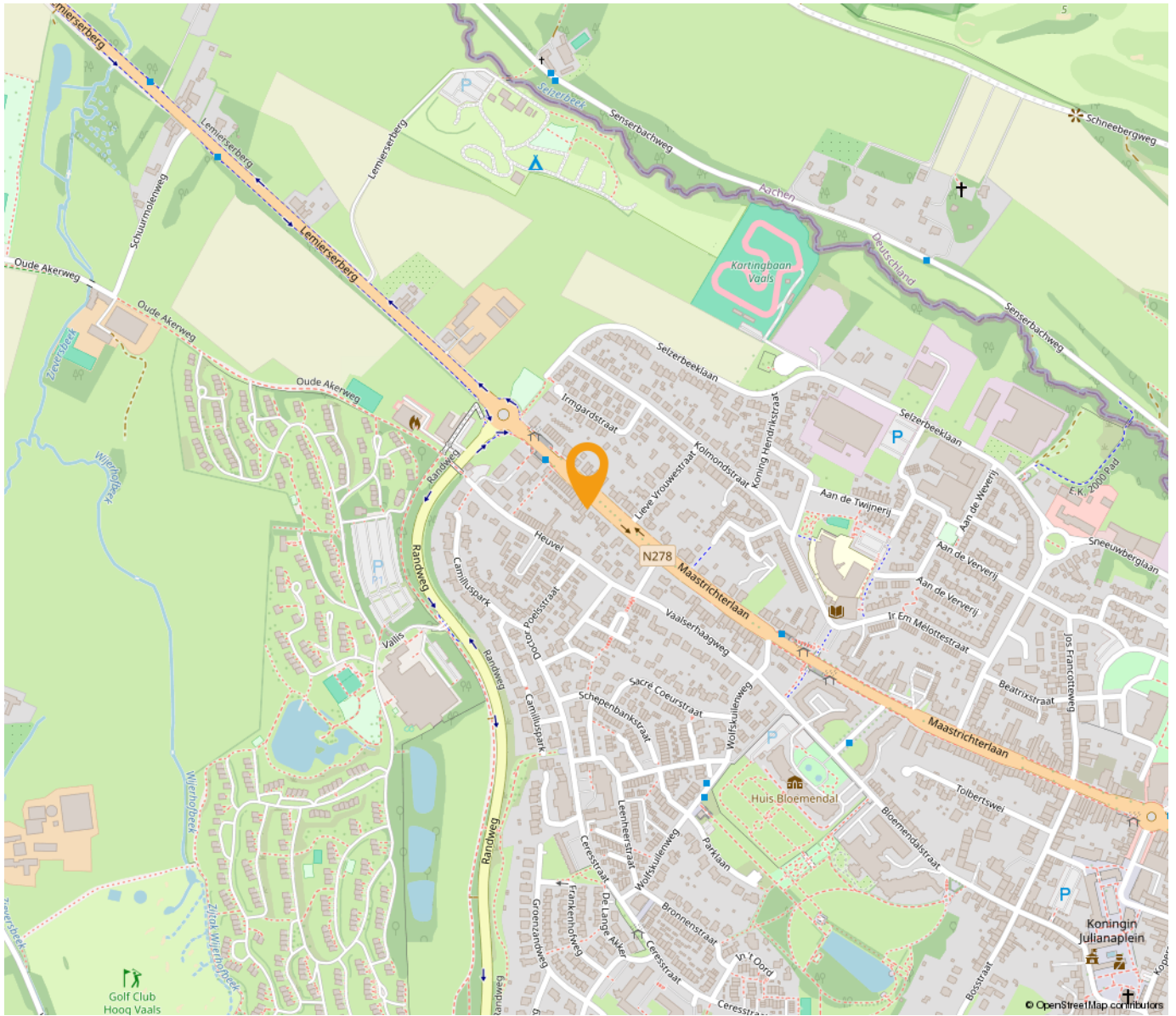
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



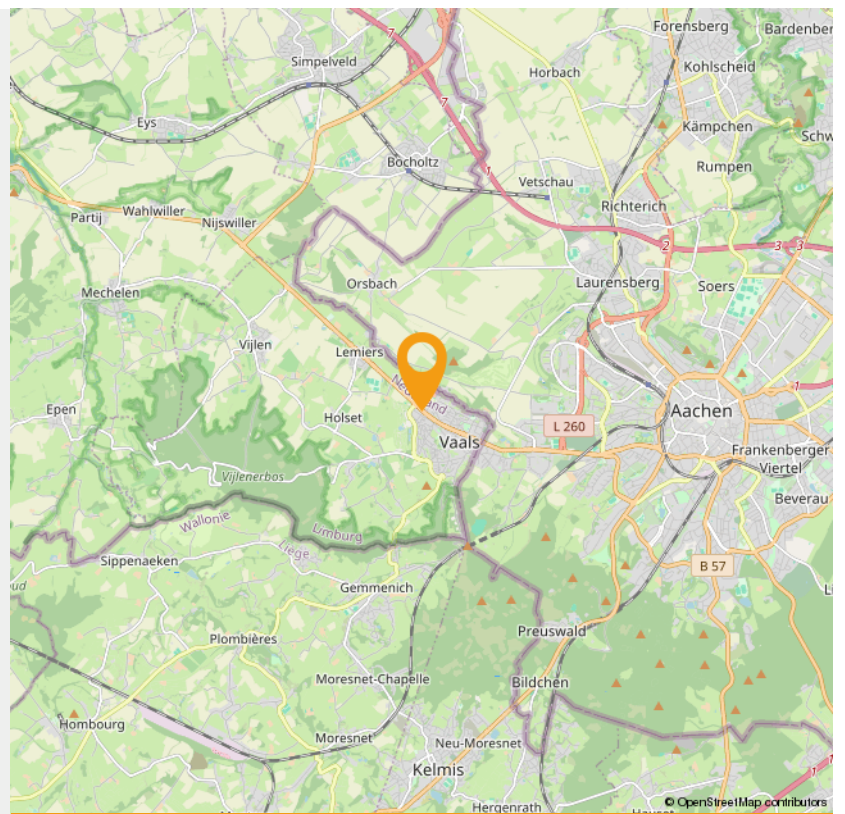
|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Vaals |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | E     |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1518  |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |       |





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# INTERESSE

in deze woning in Vaals?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs