



## Schepenbankstraat 21, Vaals

### **WOONHUIS**

Ruime, goed onderhouden eengezinswoning (hoekwoning) met 4 slaapkamers, zonnig tuin met terras en garage. Aanvaarding: per 01.05.2026!

## Objectgegevens

Aanbod:	verhuurd
Object:	eengezinswoning, hoekwoning
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	292 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud:	195 m <sup>3</sup>
Woonlagen:	3
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Garage:	ja
Tuin:	ja
Terras:	ja
Kelder:	nee
Huurprijs:	Verhuurd

## Situering

Op rustige en kindvriendelijke locatie en op korte loopafstand van het centrum van Vaals ligt deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning (hoekwoning) met vier slaapkamers, mooie tuin met terras en garage.

## Omschrijving

### Toegang:

#### **Huisingang:**

Toegang via voortuin. Voortuin met poort leidt tot achtertuin van het pand.

### Begane grond:

#### **Entree:**

Entree (ca. 6,5m<sup>2</sup>, vloer betegeld) met (daglicht) gasten-toilet (ca. 1,25m<sup>2</sup> met fonteintje, wc, muren licht betegeld o.a. met mozaik tegels) en meterkast (gas/water/licht).

#### **Woon- en eetkamer:**

Woon- en eetkamer (ca. 27,5m<sup>2</sup>) met berging (ca. 2,25m<sup>2</sup>) biedt toegang tot keuken, trappenhuis naar verdieping en tuin met terras.

#### **Keuken:**

Moderne, lichte keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met boven- en onderkasten en apparatuur, zoals gasfornuis (5-pits) met bakoven (Miele), vaatwasser en ruime side-by-side koelkast met vrieskast (Siemens).

#### **Tuin met terras:**

Mooie tuin met terras met ligging op het oosten beidt voldoende privacy.

#### **Garage:**

Garage (ca. 14m<sup>2</sup>, oftewel 5m x 2,8m) met manuelle poort en goede bereikbaarheid.

### 1. verdieping:

#### **Overloop:**

Overloop (ca. 3,1m<sup>2</sup>) leidt tot twee slaapkamers en de badkamer.

#### **Slapen I en II:**

Ruime slaapkamers (ca. 18,5m<sup>2</sup> und ca. 14m<sup>2</sup>).

#### **Badkamer:**

Lichte (daglicht) badkamer (ca. 5,2m<sup>2</sup>) met wasbak en spiegel, praktische houten planken, bad, toilet en designradiator. Vloeren en muren deels voorzien van donkere tegel.

### 2. verdieping (maten inclusief dakschuimte):

#### **Overloop:**

Overloop (ca. 2,85m<sup>2</sup>) leidt tot slaapkamer III en IV en de cv-ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

#### **Slapen III en IV:**

Ruime en lichte slaapkamers (ca. 14m<sup>2</sup> und ca. 13,5m<sup>2</sup>), waarvan een met praktische muurberging.

#### **Cv-ruimte:**

Cv-ruimte (ca. 5,5m<sup>2</sup>). Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (huur, Hesi) en de aansluitpunten voor wasmachine en droger. Vloer betegeld.

- Vloer begane grond parkett, 1e en 2de etage laminaat

- Muren gestuct, witgeschilderd (RAL 9016)
- Ramen met dubbele beglazing en voorzien van elektrische rolluiken
- Woonkamer met houten kachel en bering
- Aanvaarding per 01 mei 2026
- Kale huur p.m. EUR 1.350,00
- Gas, water, elektra wordt aangemeld door huurder
- Waarborg 2 maanden huur
- Huisdieren in overleg

## Kenmerken

### Belangrijke informatie:

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn circa maten. Voor de roerende goederen, wordt verwezen naar de roerende goederenlijst. Wij attenderen op het Privacy Statement dat vermeld staat op onze website!

## Grensbegeleiding bij verhuizing

Verdere informatie over onze grensbegeleiding bij verhuizing vindt u op [www.grensimmo.nl](http://www.grensimmo.nl)