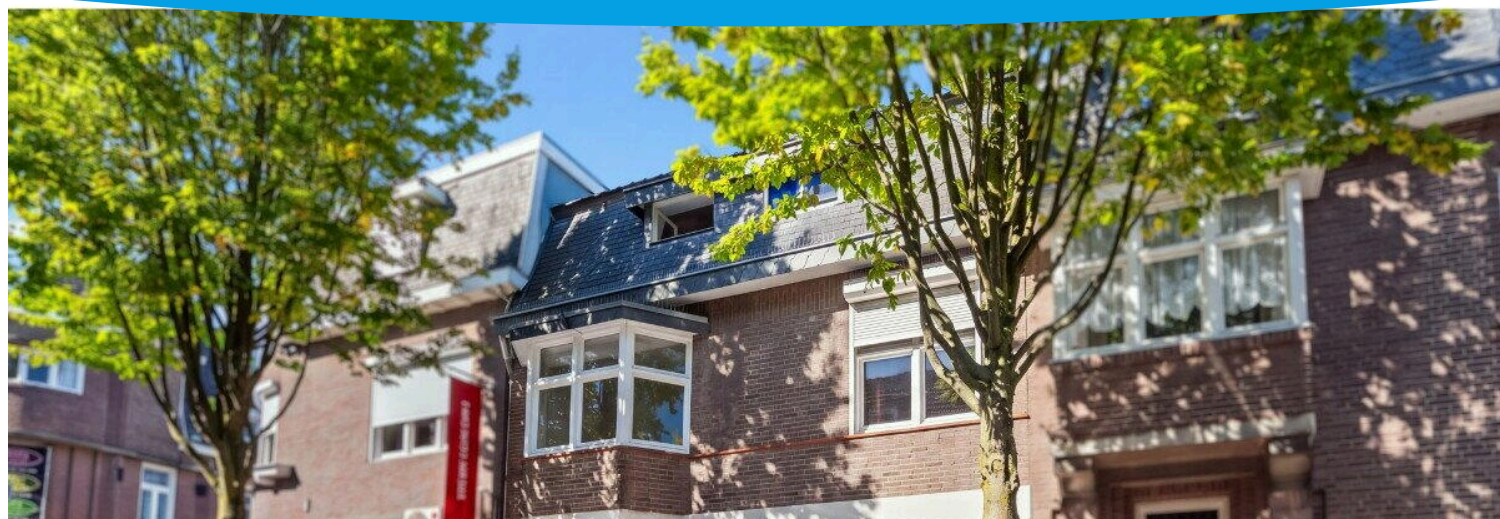


Vaals

Koperstraat 17 | Vraagprijs € 531.867 k.k.

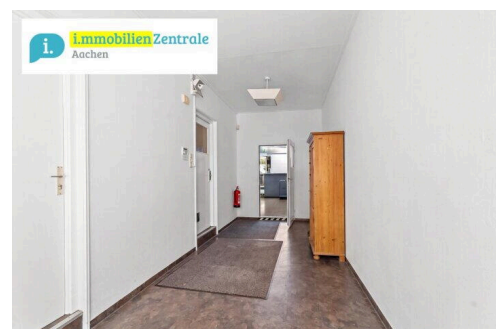
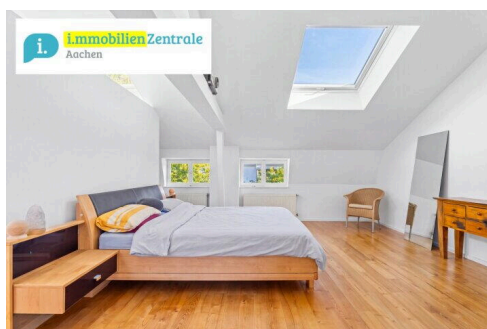
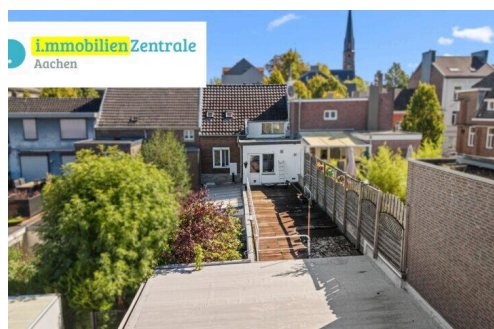


BESCHIKBAAR

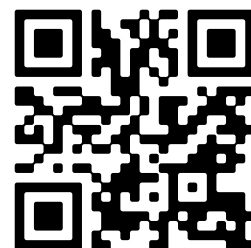
WWW.KOPERSTRAAT17.NL



i.mmobilienZentrale
Aachen



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	405 m ²
Inhoud:	1200 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.koperstraat17.nl



Omschrijving

Koperstraat 17, 6291 AH Vaals

Koperstraat 17 Vaals

Vraagprijs: € 531.867,00 euro kk

Aanvaarding: in overleg

Dit veelzijdige pand biedt ruimte voor uw zakelijke ideeën en een comfortabele thuisbasis.

De geslaagde combinatie van royale bedrijfsruimtes en woonruimtes biedt tal van mogelijkheden: van een eigen bedrijfslocatie met korte loopafstanden tot een combinatie van onderneming en privéruimte.

De begane grond is volledig ingericht als bedrijfsruimte. De royale ruimtes zijn, afhankelijk van uw behoeften, geschikt voor kantoor, opslag of productie en kunnen flexibel worden aangepast aan verschillende zakelijke eisen. Een bijzonder pluspunt is de grote garage aan de achterzijde van het gebouw, die bereikbaar is via een eigen inrit. Deze biedt plaats aan voertuigen, materialen of extra opslagruimte en vormt een ideale aanvulling op de zakelijke gebruiksmogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte met verschillende ruimtes, waaronder een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Hier kunt u een gezellig thuis creëren. Direct boven uw eigen bedrijf, maar toch aangenaam gescheiden van de dagelijkse werkzaamheden.

De tweede verdieping beschikt over een hal, een grote slaapkamer met kleedruimte en een badkamer. Hierdoor is er extra ruimte voor privacy en ontspanning. Een kelder maakt het aanbod compleet en biedt aanvullende praktische opslagmogelijkheden.

Of het nu gaat om een ambachtelijk bedrijf met een eigen woning, een creatieve onderneming met een ruime werkplek of de combinatie van wonen en werken met gescheiden gebruikskoncepten: dit pand biedt u de zeldzame kans om uw zakelijke en privéwensen op één locatie te realiseren.

Een veelzijdig pand met ruimte voor uw ideeën en de toekomst van uw onderneming.

Kenmerken en voorzieningen

- Ruim pand met bedrijfs- en woongedeelte
- Begane grond volledig ingericht als bedrijfsruimte
- Woongedeelte op de eerste en tweede verdieping
- Onderkelderd
- Grote garage
- Binnenplaats
- Dakterras bij het woongedeelte
- Wonen en verhuren onder één dak

Ligging

Welkom in Vaals – een bijzondere woonlocatie in Nederlands Limburg, direct aan de poorten van Aken. De ligging combineert ontspannen wonen met de nabijheid van een levendige stad en biedt daarmee een aantrekkelijke mix van dagelijks gemak, vrije tijd en goede bereikbaarheid.

Vaals overtuigt met zijn charmante, historisch gegroeide dorpsbeeld, korte afstanden en aangename sfeer. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige cafés, restaurants en diverse dienstverleners bevinden zich in de nabije omgeving. Tegelijkertijd begint rondom de plaats het afwisselende landschap van Nederlands Limburg. Wandelingen, fietstochten en uitstapjes in het groen zijn hier uitstekend in het dagelijks leven te integreren.

Een bijzonder pluspunt is de directe nabijheid van Aken. Het stadscentrum is zowel met de auto als met het openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur, onderwijs en werkgelegenheid. Wie in Duitsland werkt of studeert, kan zo de voordelen van wonen in Nederland combineren met korte reistijden naar Aken.

Ook buiten de Duitse grens biedt de ligging interessante mogelijkheden: Maastricht is snel bereikbaar en nodigt met zijn historische binnenstad, talrijke restaurants, cafés en veelzijdige winkelmogelijkheden uit tot een uitstapje. Dankzij de ligging in de Euregio zijn ook België en de steden en uitstapjes daar eenvoudig bereikbaar.

Zo ontstaat een woonomgeving die rust en levenskwaliteit combineert met uitstekende regionale verbindingen – een locatie voor iedereen die iets bijzonders zoekt en tegelijkertijd waarde hecht aan korte afstanden in het dagelijks leven.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Michael May (Tel: 0241 95702514)

Disclaimer;

* Commissie-informatie: De koper is aansprakelijk voor een commissie van 3,57% inclusief btw. Deze koperscommissie is verwerkt in de prijsbepaling.

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 531.867 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929
Soort dak:	Side gable

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	405 m ²
Inhoud:	1200 m ³
Overige inpandige ruimte:	307 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning

Energie

Energielabel:	G
---------------	---

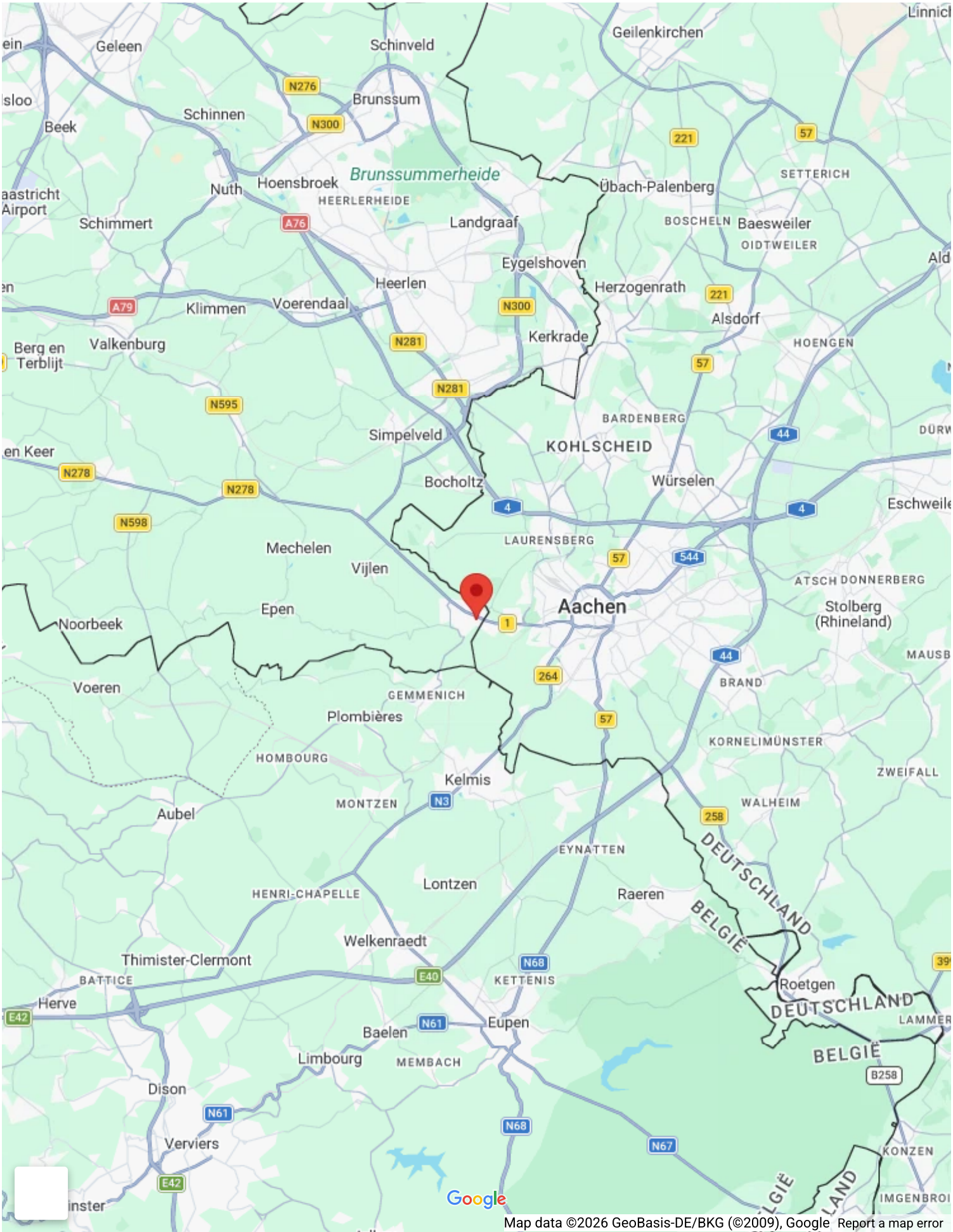
Buitenruimte

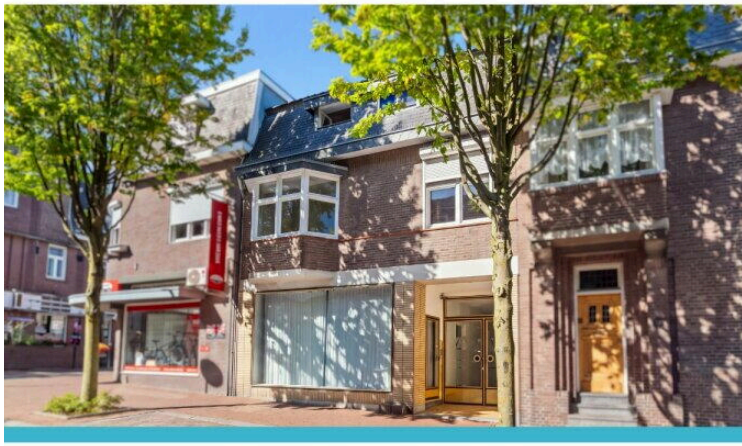
Ligging:	In centrum
----------	------------

Op de kaart



Op de kaart





i. immobilienZentrale
Aachen



i. immobilienZentrale
Aachen



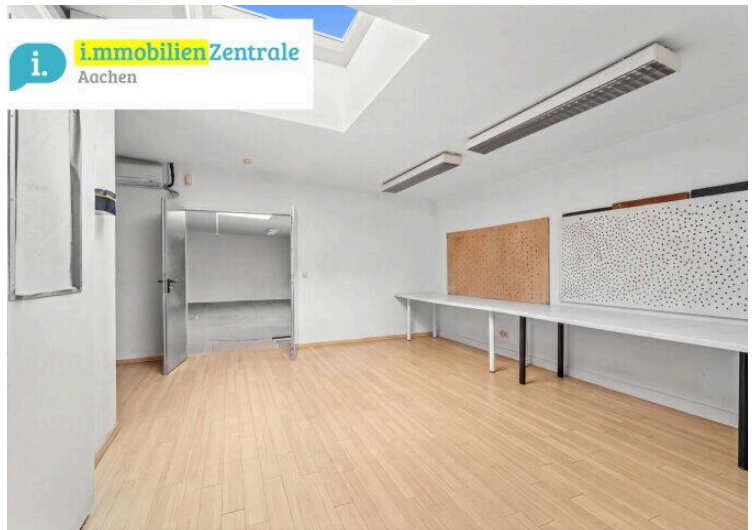
i. immobilienZentrale
Aachen



i. immobilienZentrale
Aachen



i. immobilienZentrale
Aachen



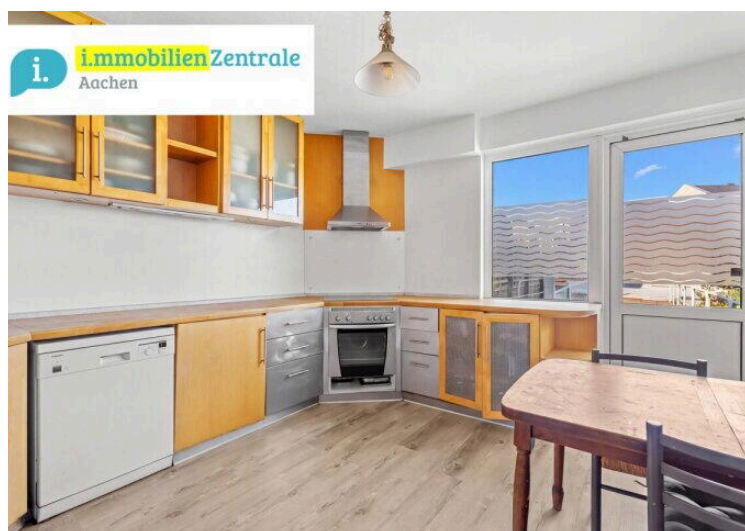
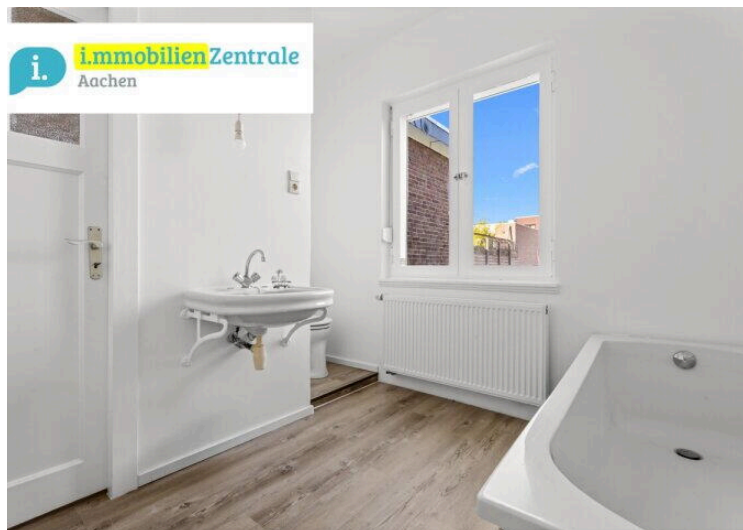
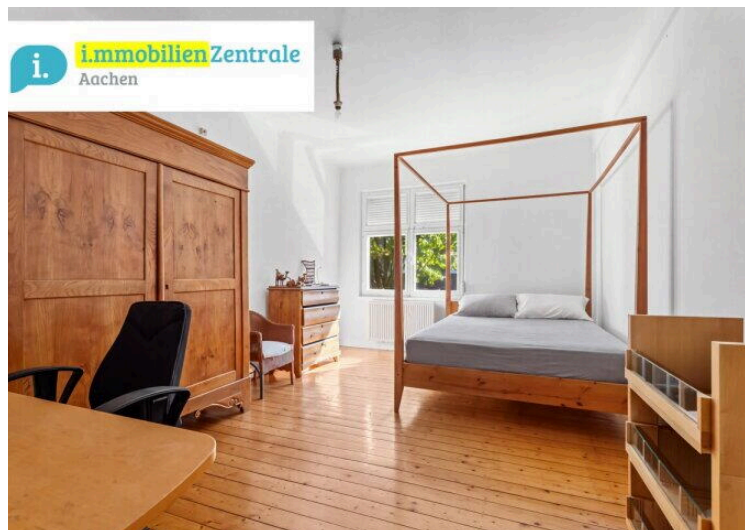
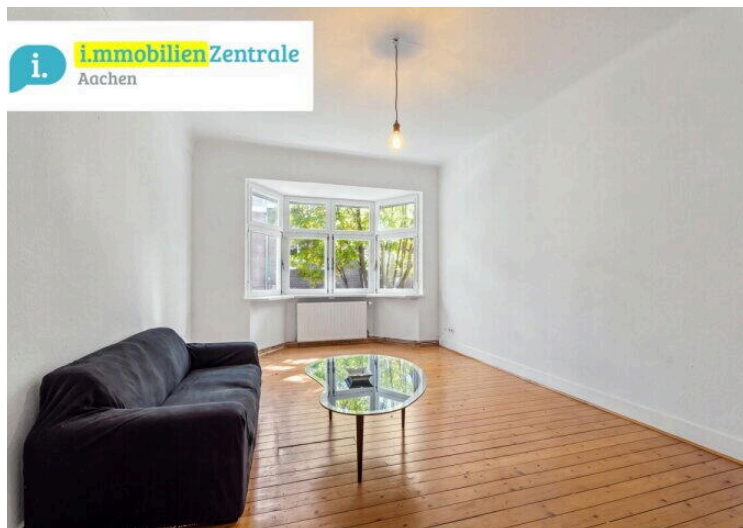
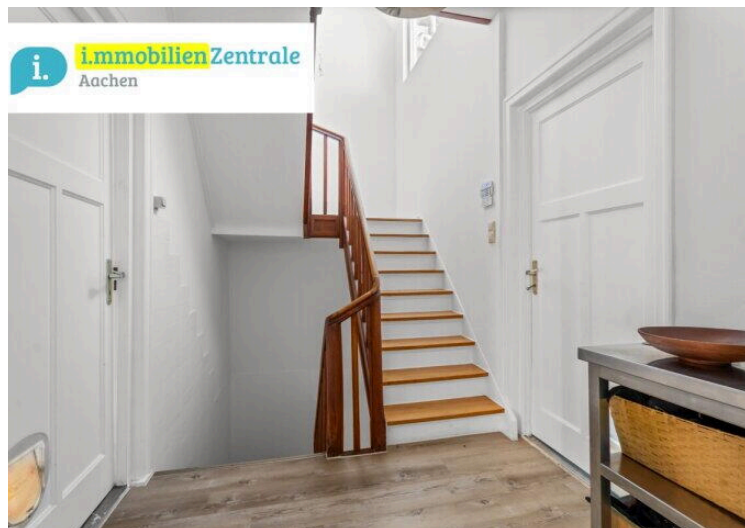
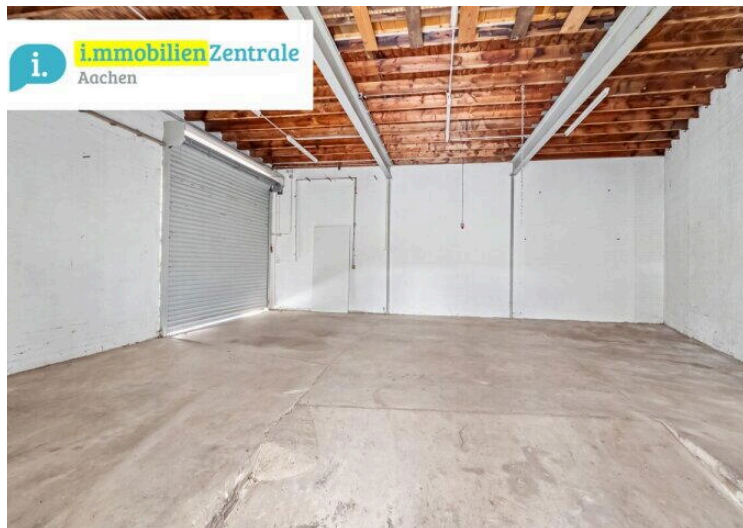
i. immobilienZentrale
Aachen

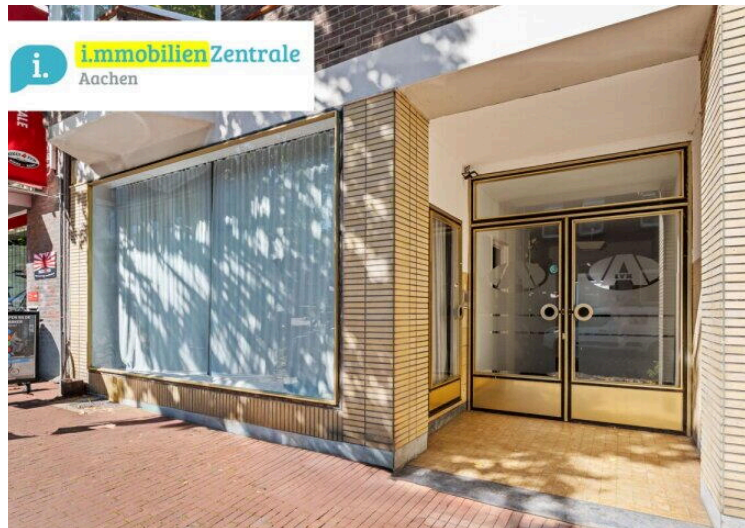
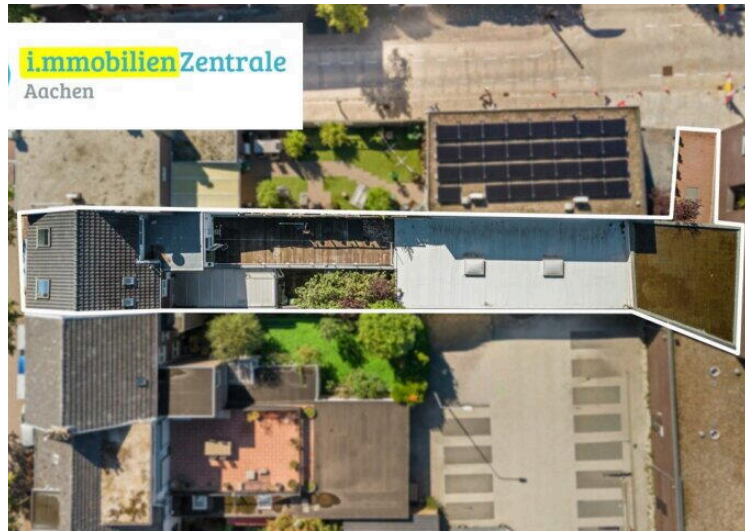


i. immobilienZentrale
Aachen

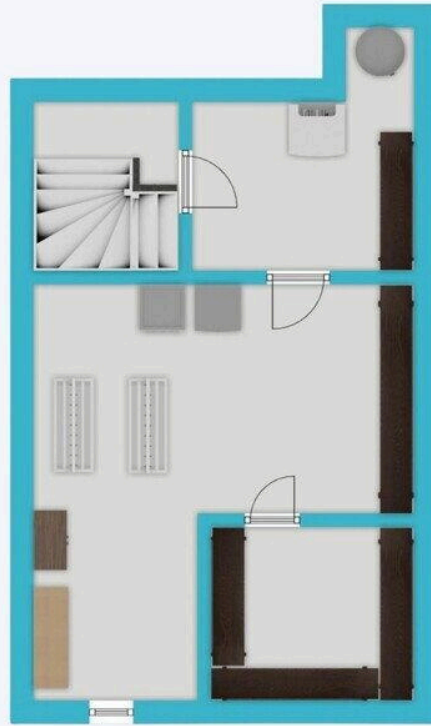


i. immobilienZentrale
Aachen













Koperstraat 17

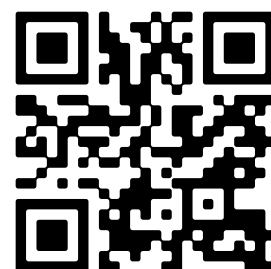
www.koperstraat17.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!