

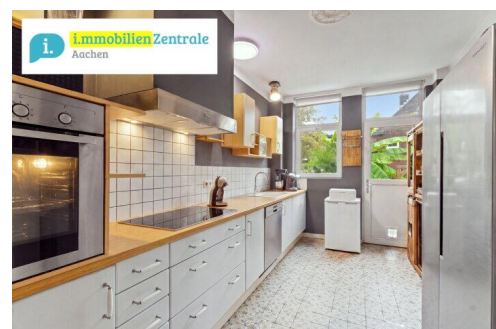
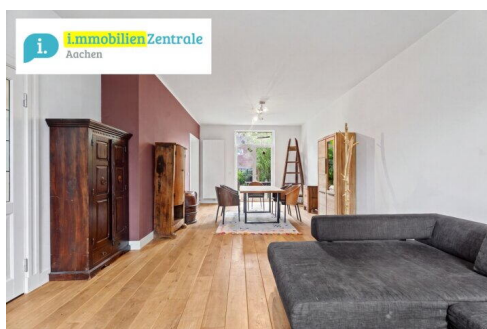
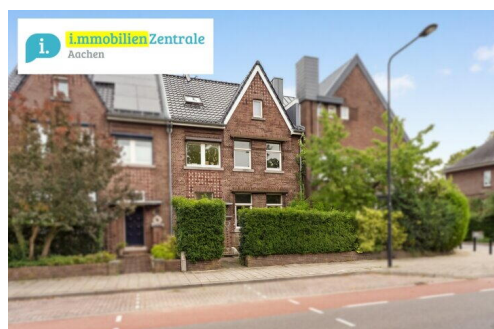
Vaals

Maastrichterlaan 185 | Vraagprijs € 437.268 k.k.

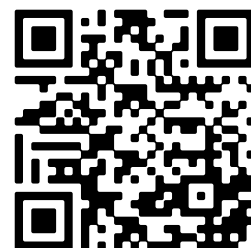


BESCHIKBAAR

WWW.MAASTRICHTERLAAN185.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	540 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.maastrichterlaan185.nl



Omschrijving

Maastrichterlaan 185, 6291 ER Vaals

Maastrichterlaan 185 Vaals

Vraagprijs: € 437.268,00 euro kk

Aanvaarding: in overleg

INDELING

Begane grond:

Al bij het betreden van de voortuin krijgt u een eerste indruk van het bijzondere karakter van deze woning, die in 1925 is gebouwd. De woning is uitgevoerd in de stijl van een klassiek herenhuis en combineert royaal wonen met historische charme en een geheel eigen sfeer.

Bij binnenkomst komt u in een uitnodigende hal met een fraai tegelpatroon. Aan de linkerzijde bevindt zich het gastentoilet, terwijl aan de rechterzijde de ruime woon- en eetkamer begint. Deze ruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plaats voor gezamenlijke maaltijden, gezellige avonden en ontspannen momenten. Aan het einde van de hal bevindt zich de keuken. Zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer is er directe toegang tot de tuin.

De buitenruimte beschikt over twee terrassen. Het eerste terras bevindt zich direct aan de woning en is ideaal voor een ontbijt in de buitenlucht of een kop koffie in de middag. Een tweede terras achter in de tuin biedt een rustige plek om te ontspannen. De tuin vormt een mooie verlenging van de woonruimte en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, recreatie en gezellige momenten.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met twee slaapkamers. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de voortuin, terwijl de andere aan de achterzijde ligt en uitzicht biedt op de hoofdtuin. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon, een bijzonder detail dat extra wooncomfort biedt.

Zolder:

De zolderverdieping beschikt over nog een slaapkamer en een ruime hoofdslaapkamer met aangrenzende kleedruimte. De indeling biedt veel ruimte en privacy en maakt verschillende gebruiksmogelijkheden mogelijk. Een kelder maakt het geheel compleet en biedt extra bergruimte.

Deze woning is meer dan een traditionele gezinswoning. De bijzondere bouwstijl, de royale indeling, de twee terrassen en de eigen tuin geven het geheel een karakteristieke uitstraling. Een woning voor mensen die waarde hechten aan ruimte, karakter en een bijzondere woonbeleving en op zoek zijn naar een huis met een eigen identiteit.

Kenmerken en voorzieningen

- Rijwoning in de stijl van een herenhuis uit 1925
- 4 slaapkamers
- 2 terrassen

- Balkon
- Volledig onderkelderd
- Apart gastentoilet
- Uitgebreid gerenoveerd in 2008:
 - o Dak, inclusief isolatie
 - o Achtergevel, gezandstraald en opnieuw gevoegd
 - o Elektrische installatie
 - o Waterleidingen
 - o Centrale verwarmingsketel
 - o Stuc- en vloerafwerking
 - o Sanitair
- Achtertuin en erfafscheidingen vernieuwd in 2013
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2011

Ligging:

Deze prachtige woning is gelegen in Vaals, met uitzicht en een directe verbinding met Aken.

Het levendige centrum van Aken is binnen enkele minuten bereikbaar. Hier vindt u de historische binnenstad, gerenommeerde universiteiten en een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. Tegelijkertijd profiteert u in Vaals van de rust en gemoedelijkheid van een kleinere plaats, omgeven door een karakteristiek landschap en veel natuur.

Vaals biedt een mooie combinatie van landelijke charme en de nabijheid van de stad. De goede voorzieningen in de omgeving, waaronder winkels, restaurants en scholen, maken het dagelijks leven comfortabel. Dankzij de goede bereikbaarheid is Aken eenvoudig te bereiken, waardoor deze woning bijzonder interessant is voor gezinnen en forenzen die de voordelen van het stadsleven willen combineren met de rust en ruimte van de omgeving.

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:	€ 437.268 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	180 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	540 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

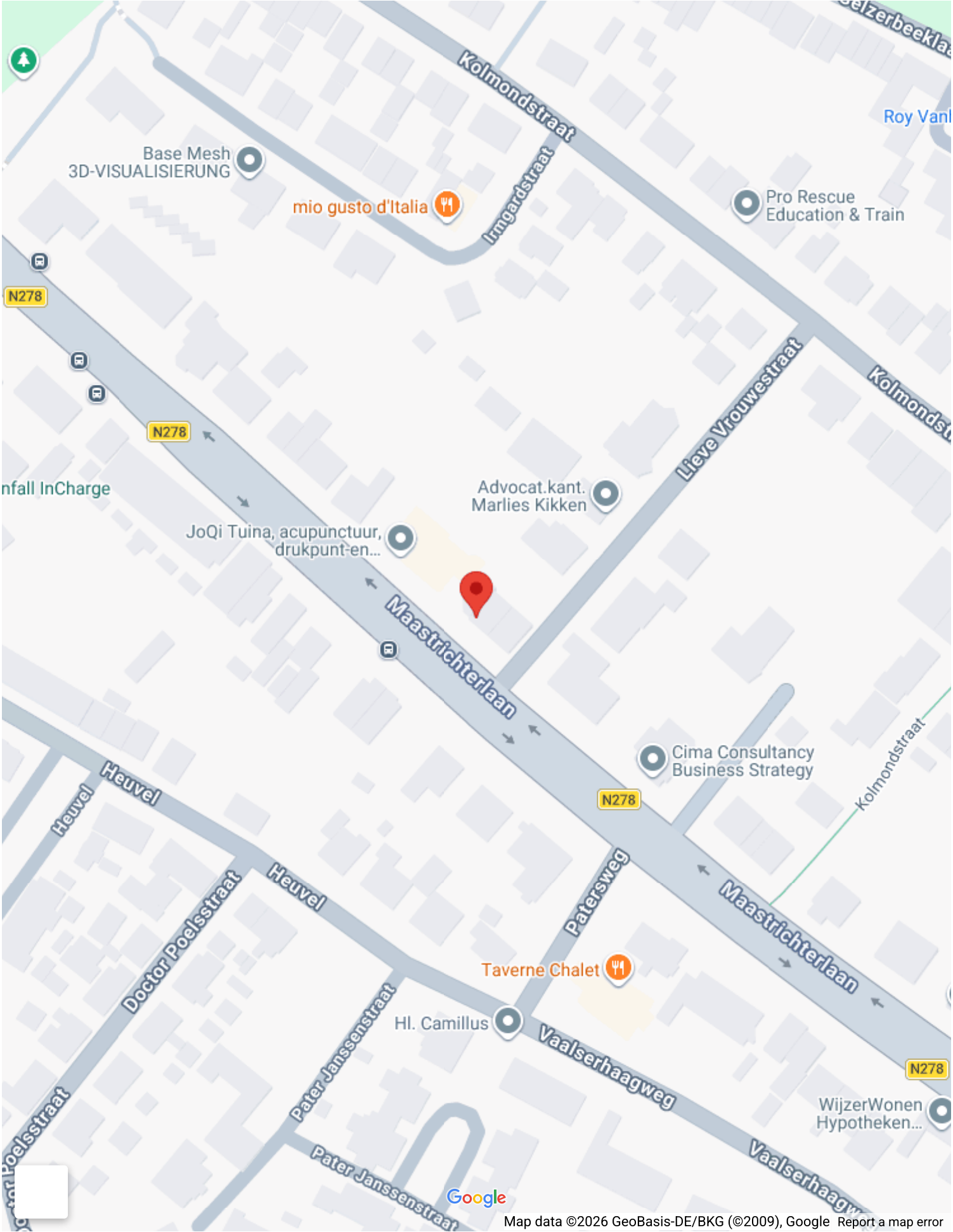
Energie

Energielabel:	E
---------------	---

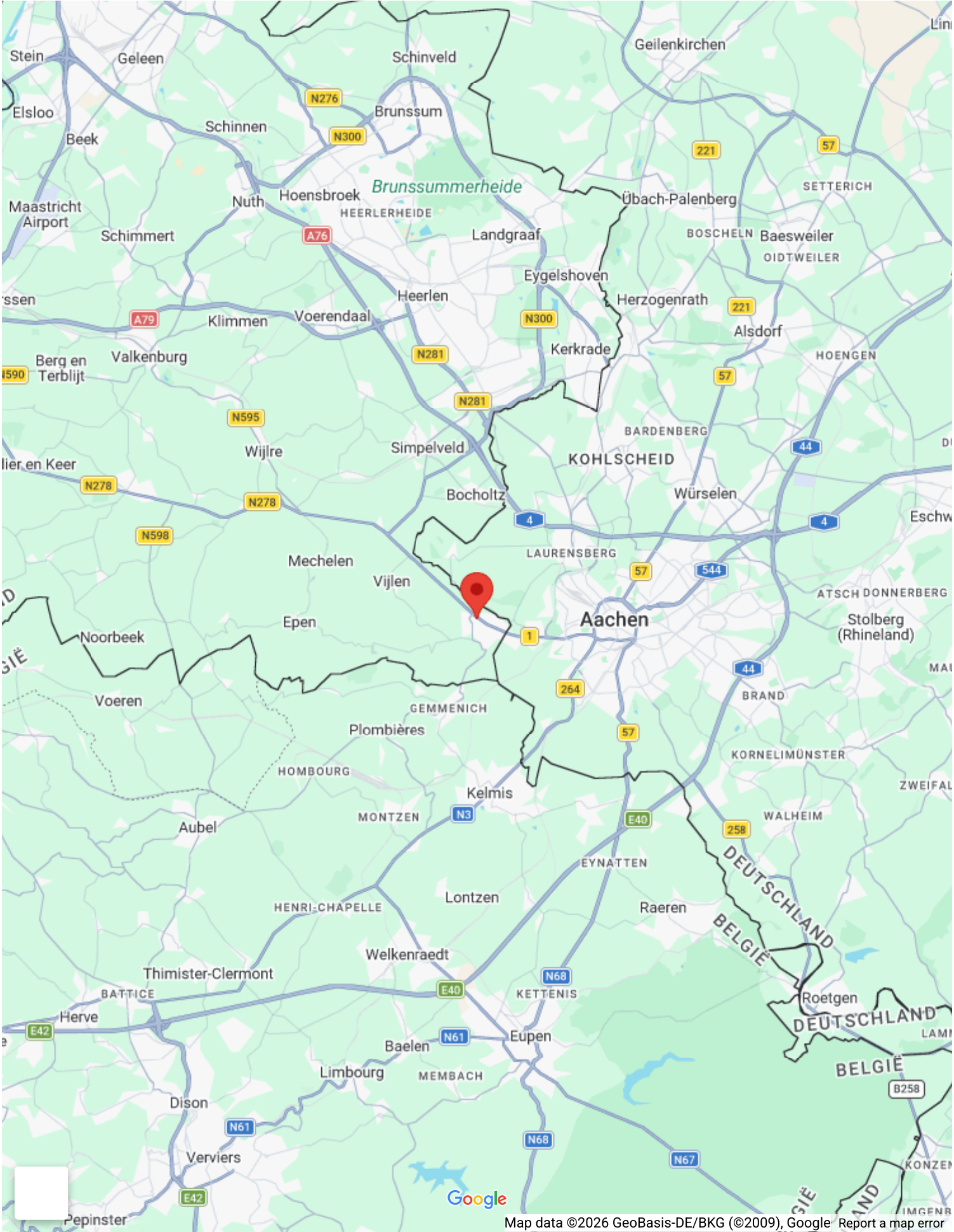
Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Voortuin,achtertuin
Voortuin:	56 m² (8 meter diep en 7 meter breed)
Achtertuin:	72 m² (8 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Op de kaart

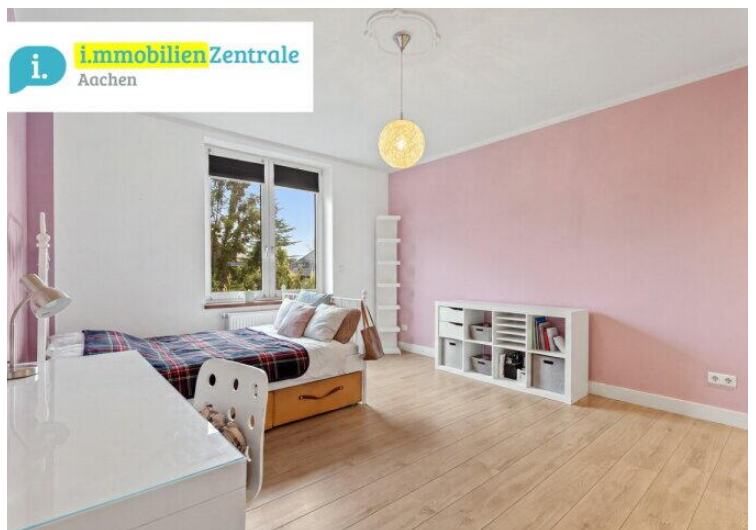
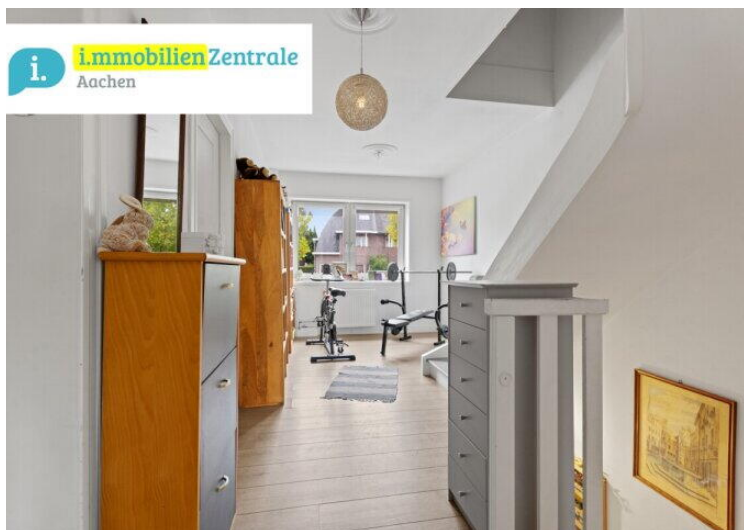
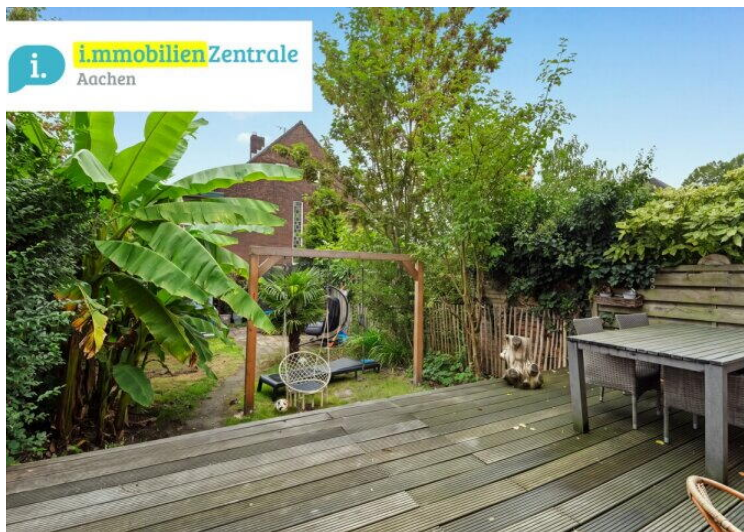
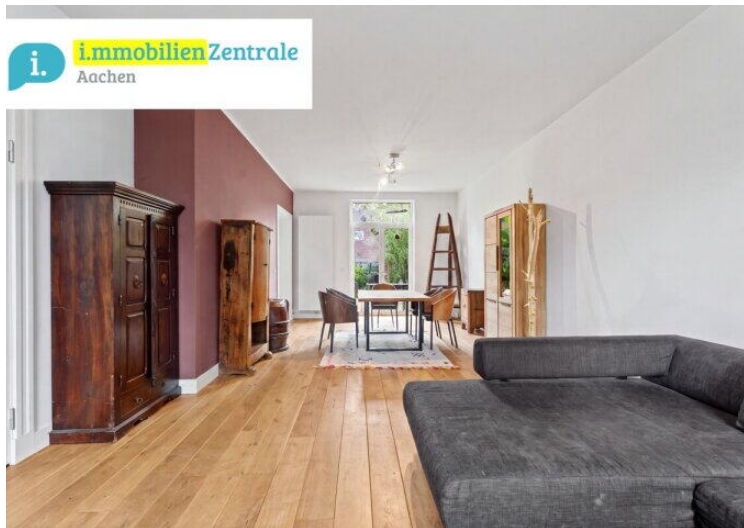
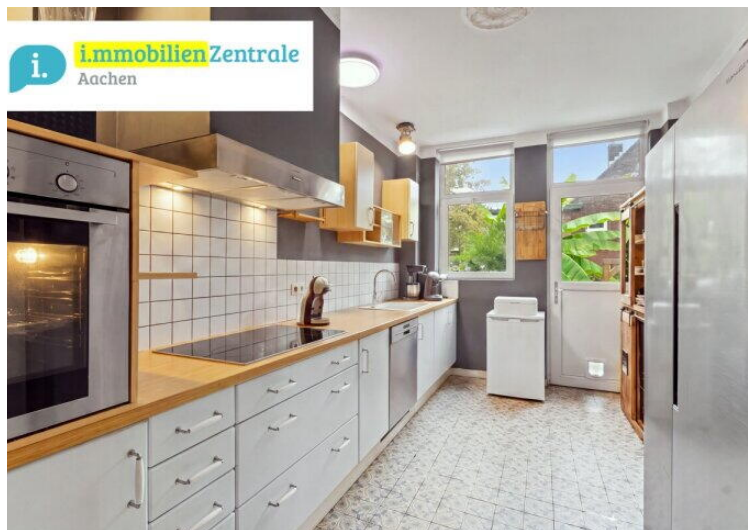


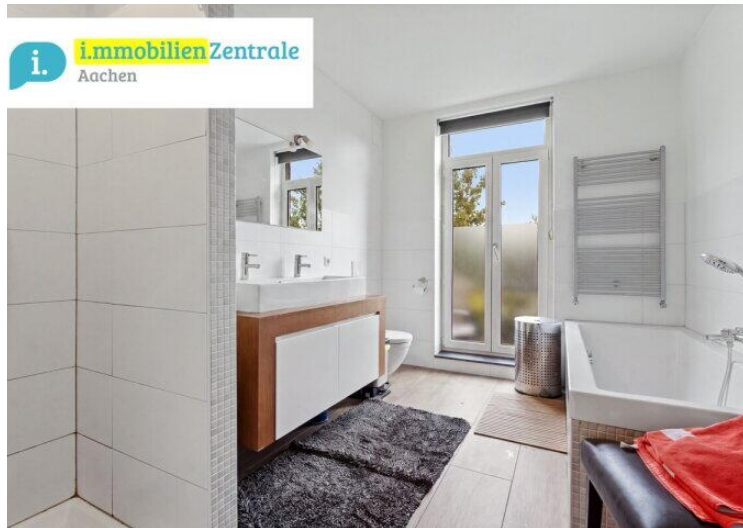
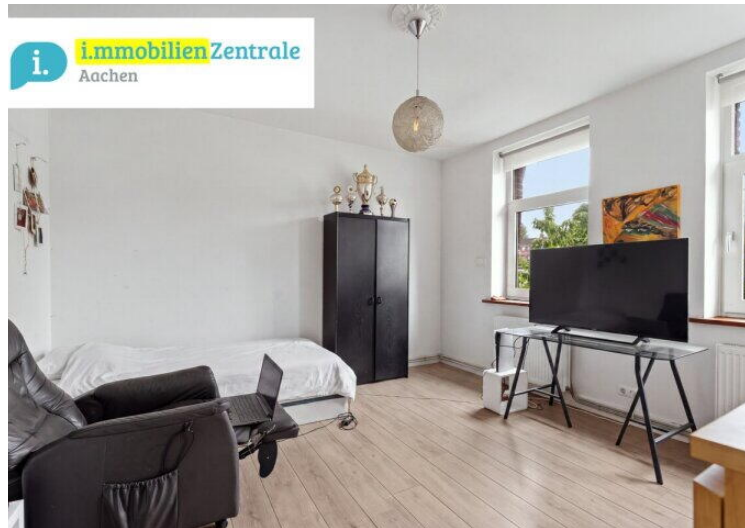
Op de kaart





i. immobilienZentrale
Aachen



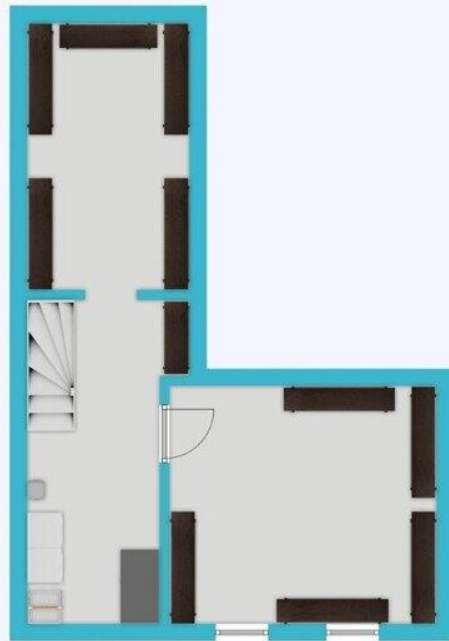












Maastrichterlaan 185

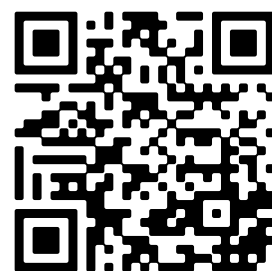
www.maastrichterlaan185.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!