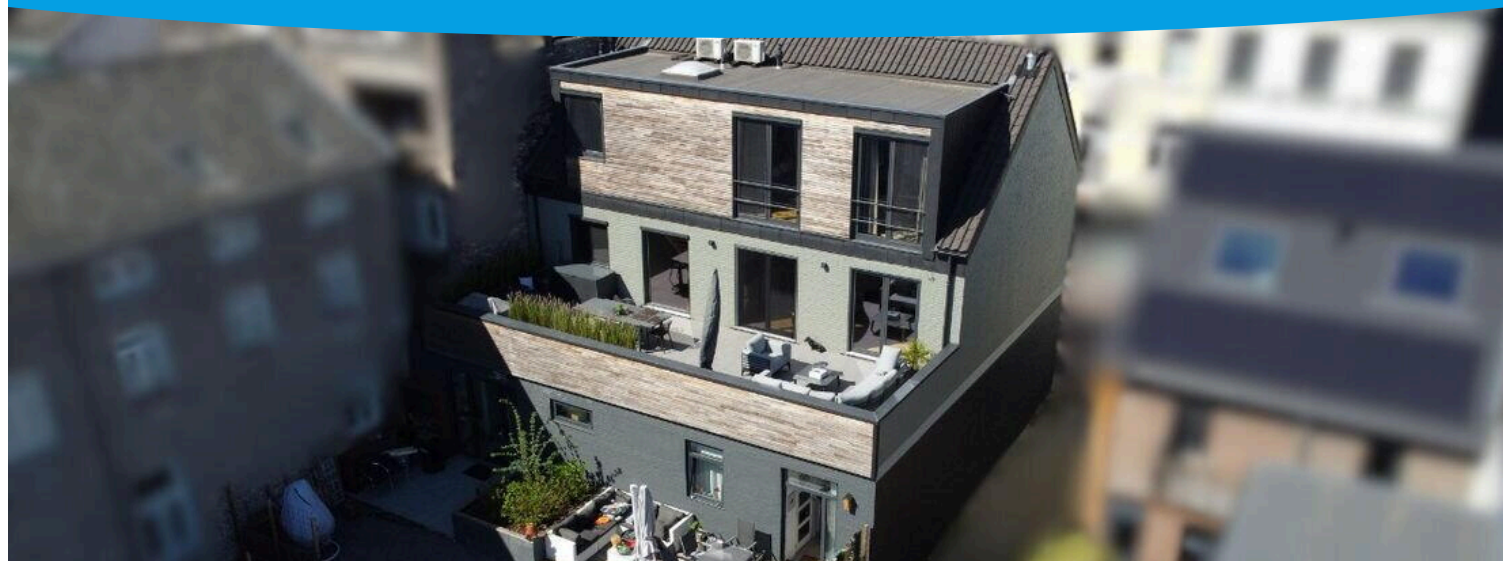


Vaals

Kerkstraat 66 | Vraagprijs € 497.090 k.k.

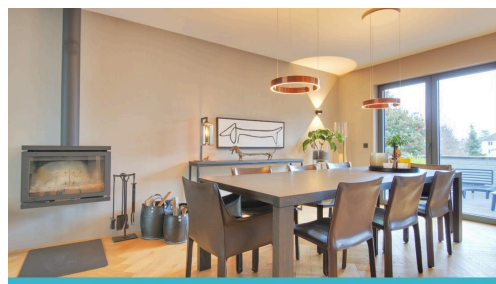


BESCHIKBAAR

WWW.KERKSTRAAT66.NL



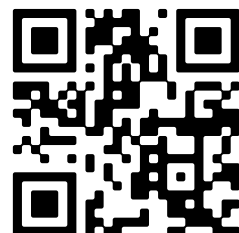
immobilienZentrale
Aachen



 **immobilienZentrale**
Aachen



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Inhoud:	685 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kerkstraat66.nl



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Kerkstraat 66, 6291 AD Vaals

Kerkstraat 66 in Vaals

Vraagprijs: € 497.090,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Deze woning wordt door ons aangeboden voor onze Duitse collega makelaar Immobilien Zentrale Aachen.

Er kan via de mail gereageerd en er zal door bovenstaande collega contact worden opgenomen om een bezichtiging te plannen.

Dit volledig en met veel oog voor detail gerenoveerde luxe gelijkvloerse appartement laat niets te wensen over. met energielabel A. Met een totale woonoppervlakte van ca. 90 m².

Ligging:

Vaals – het verlengde van het Vaalserquartier, perfect gelegen nabij Aken, het stadscentrum, Campus Melaten en het universitair ziekenhuis.

Het charmante centrum van Vaals kenmerkt zich door goed onderhouden architectuur en historische gebouwen. Dwaal door de sfeervolle straatjes, ontdek lokale winkels en cafés en ervaar de authentieke sfeer van dit gezellige stadje. Alle dagelijkse voorzieningen, cafés en restaurants bevinden zich direct voor de deur.

Dankzij de uitstekende Duitse, Belgische en Nederlandse infrastructuur bereikt u met het openbaar vervoer eenvoudig elke gewenste bestemming.

Omgeven door glooiende heuvels en weelderige bossen biedt Vaals een adembenemend natuurlandschap – perfect voor ontspannende wandelingen, hikes of fietstochten. De frisse lucht en de rust maken deze plek tot een bijzondere oase van ontspanning.

De culturele diversiteit van Vaals komt tot uiting in de vele evenementen en festivals die het hele jaar door plaatsvinden.

Van traditionele volksfeesten tot moderne artistieke optredens – voor ieder wat wils.

INDELING:

Dit volledig en met veel aandacht voor detail gerenoveerde stadshuis laat niets te wensen over. Op ongeveer 190 m² biedt het een doordacht woonconcept dat voldoet aan moderne eisen van stijl, comfort en functionaliteit.

De indeling omvat vier slaapkamers, twee badkamers, een gasten-wc en een praktische berging. Het hoogtepunt is de ruime woon- en eetkamer met toegang tot het zonnige dakterras (ca. 54 m²). De designkeuken (bouwjaar 2022) met Miele- en Bora-apparatuur is bij de prijs inbegrepen.

De 1e en 2e verdieping kunnen zelfstandig worden gebruikt (elk met eigen verwarmingssysteem), waardoor meer gezinsgebruik mogelijk is.

Technisch voldoet het huis aan de hoogste eisen: geïsoleerde gevel, geïsoleerde bovenverdieping, nieuw ingerichte zolder, HR++-ramen, airconditioning, video intercom en Ethernet-aansluitingen. Een dubbele garage met gasten-wc en directe toegang tot de tuin, evenals een veelzijdige kelder, maken het geheel compleet.

Bijzonder extra: daarnaast kan het gelijkvloerse appartement met ca. 90 m² en eigen tuin in hetzelfde pand worden gekocht.

De aankoop als geheel is mogelijk voor €787.080.

Bijzonderheden:

Herenhuis 190 m² (1e en 2e verdieping):

- representatieve entree
- achterzijde met dakterras van 54 m²
- open woon- en eetkamer
- designkeuken met Miele- en BORA-apparatuur (2022)
- airconditioning in woonruimte en hoofdslaapkamer
- 4 slaapkamers
- Ethernet-bekabeling in alle woon- en slaapkamers
- 2 badkamers met mechanische ventilatie
- 1 gastentoilet met ventilatie
- extra gastentoilet in de dubbele garage
- video-intercom op beide verdiepingen
- 2 centrale verwarmingsinstallaties (2021)
- kernrenovatie met hoogwaardige afwerking (2020-2022)
- berging in de woonruimte
- dubbele garage met directe toegang tot de woning
- 4 kelderruimtes met frisse luchttoevoer

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

Disclaimer;

* 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:	€ 497.090 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	190 m²
Perceeloppervlakte:	290 m²
Inhoud:	685 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

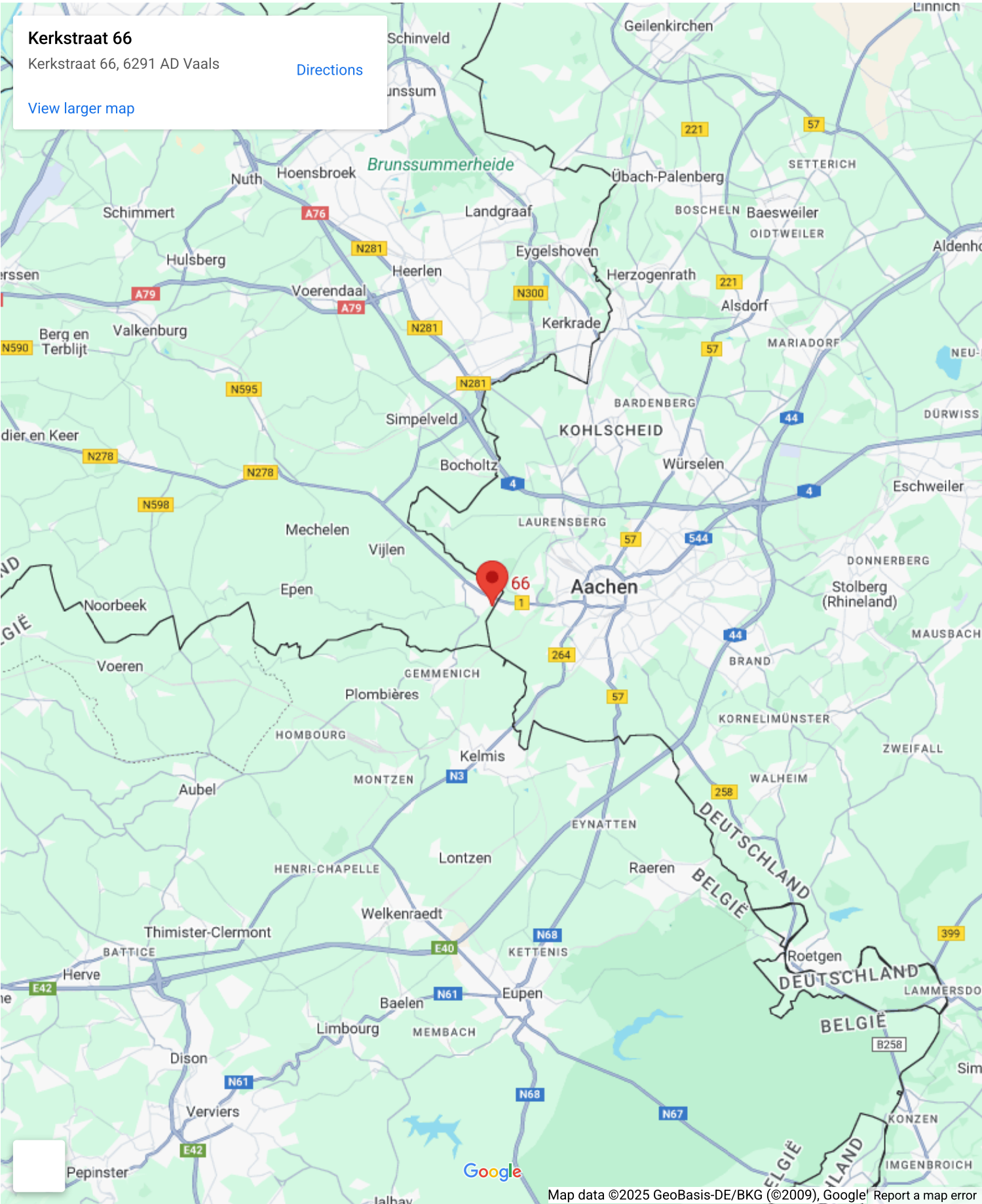
Garage

Soort garage:	Garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

Op de kaart

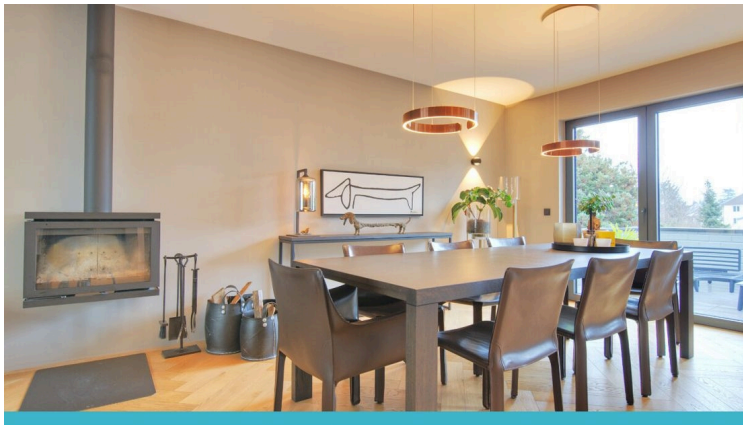


Op de kaart





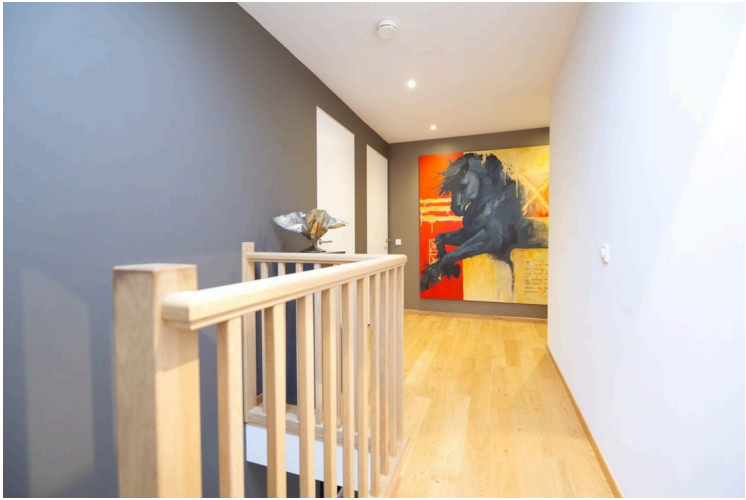
i. ImmobilienZentrale
Aachen



i. ImmobilienZentrale
Aachen







Kerkstraat 66

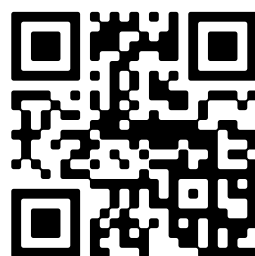
www.kerkstraat66.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!