

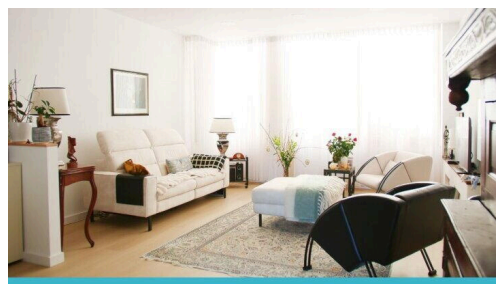
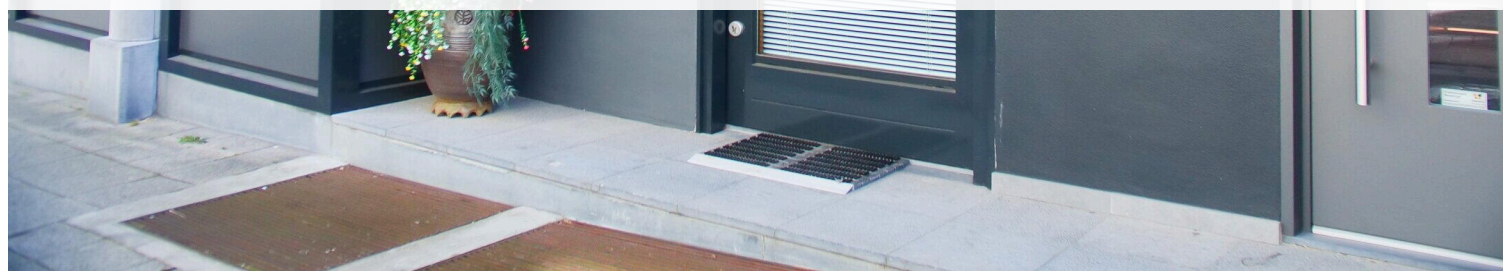
# Vaals

Kerkstraat 66 A | Vraagprijs € 294.990 k.k.

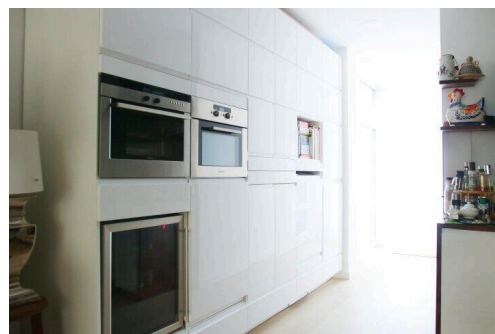
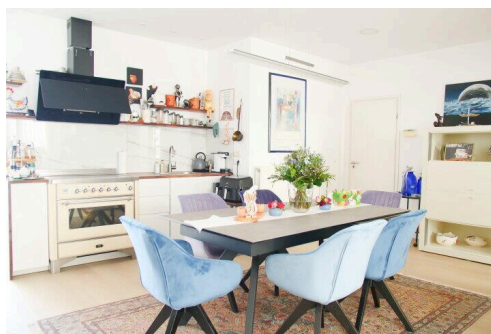


## BESCHIKBAAR

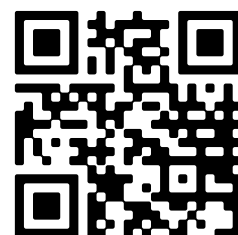
[WWW.KERKSTRAAT66A.NL](http://WWW.KERKSTRAAT66A.NL)



i. ImmobilienZentrale  
Aachen



<b>Type object:</b>	Appartement, benedenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1930
<b>Woonoppervlakte:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	685 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kerkstraat66a.nl">www.kerkstraat66a.nl</a>



[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl) | 045 - 820 0202

# Omschrijving

## Kerkstraat 66 A, 6291 AD Vaals

Kerkstraat 66 A in Vaals

Vraagprijs: € 294.990,- 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 appartement laat niets te wensen over. met energielabel A. Met een totale woonoppervlakte van van ongeveer ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

### 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 prachtige appartement op de begane grond combineert modern wooncomfort met hoge praktische bruikbaarheid en biedt op ongeveer 90 m<sup>2</sup> een uitnodigend en functioneel thuis. Via de aparte, gelijkvloerse toegang geniet u van volledige privacy en kunt u uw eigen woonruimte ongestoord inrichten.

Bij binnenkomst voelt u direct de ruimtelijkheid: lichte woonruimtes, een open indeling en hoogwaardige materialen creëren een aangename sfeer. De barrière vrije indeling maakt het appartement geschikt voor elke levensfase – als comfortabele seniorenwoning, gezellig thuis voor singles of stellen, of als hoogwaardige investering.

De eigen tuin is een echte plus en nodigt uit om buiten te ontspannen. De inrichting is modern en van hoge kwaliteit, zodat direct intrekken mogelijk is.

Bijzonder extra: het volledige stadshuis met nog eens 190 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en garage kan samen worden gekocht voor in totaal €787.080.

Bijzonderheden:

Appartement 90 m<sup>2</sup> (begane grond):

- eigen ingang
- 1 slaapkamer
- open woon- en eetkamer
- moderne keuken
- badkamer met gastentoilet
- eigen centrale verwarming (2023)
- terras, uit te breiden met tuin of gazon

Energie-efficiëntie & bouwkwiteit:

- Energieklasse A
- nageïsoleerde gevel
- volledig geïsoleerde bovenverdieping
- nieuw ingerichte zolderverdieping
- HR++ beglazing
- aluminium ramen en nieuwe voordeur

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:	€ 294.990 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Appartement, benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	290 m²
Inhoud:	685 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

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

## Buitenruimte

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

## Garage

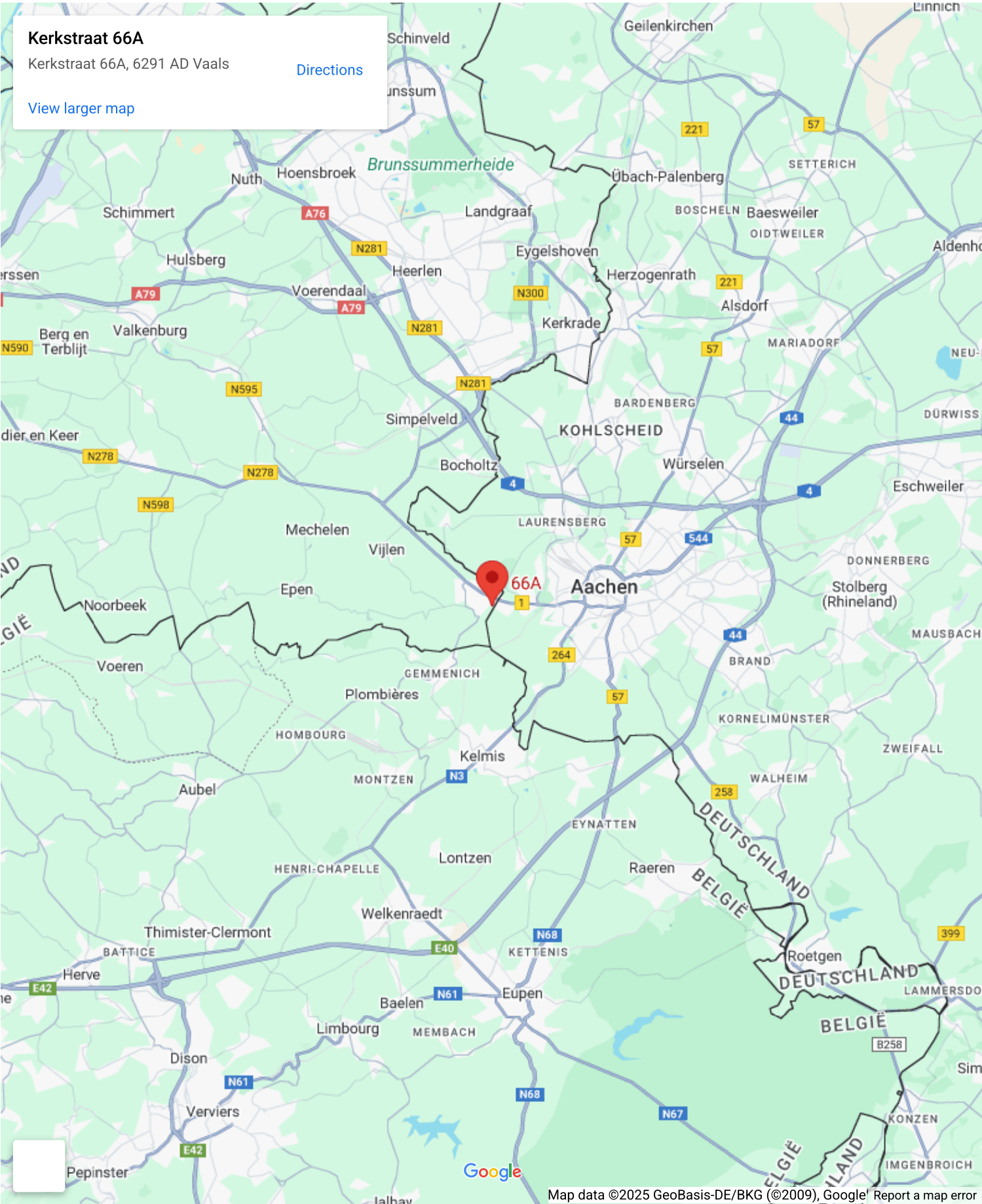
Soort garage:	Garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

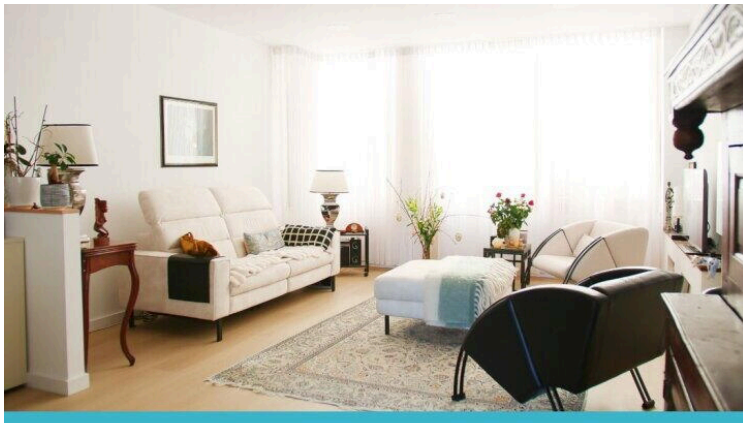
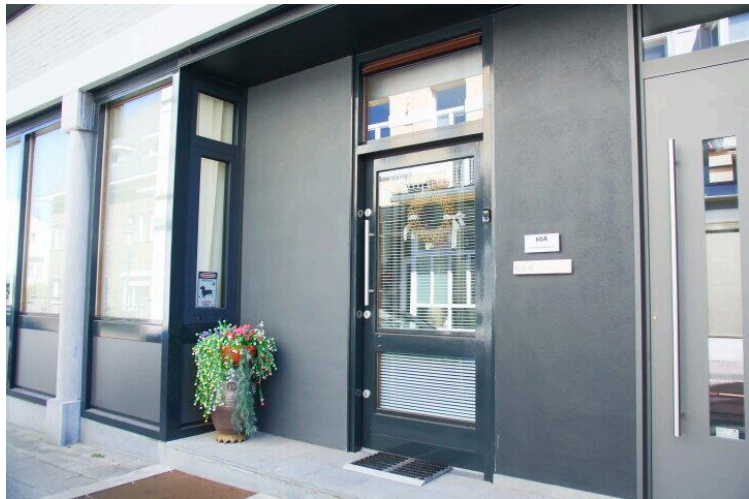
# Op de kaart



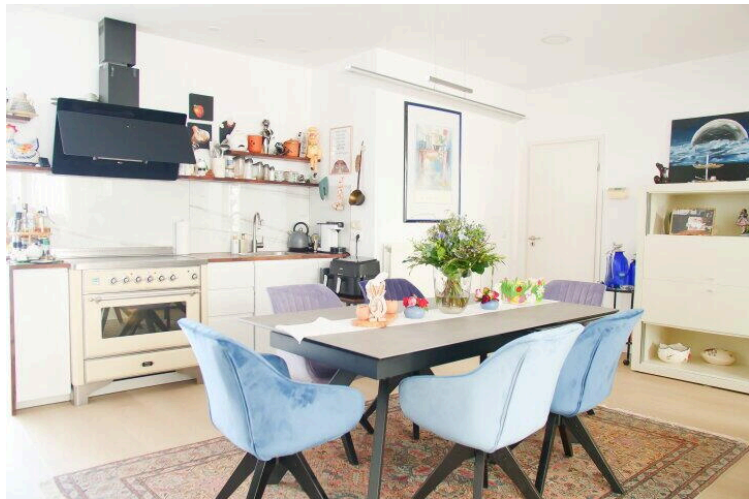


# Op de kaart





i. immobilienZentrale  
Aachen



No preview available



# Kerkstraat 66 A

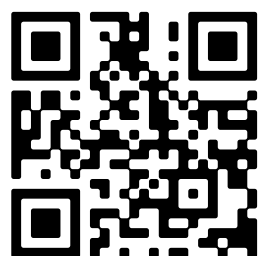
[www.kerkstraat66a.nl](http://www.kerkstraat66a.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!