

# Vaals

Seffenterstraat 41 | Vraagprijs € 309.239 k.k.

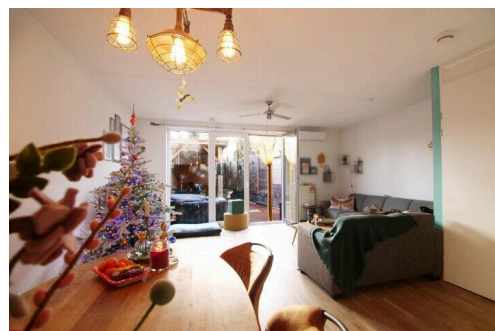
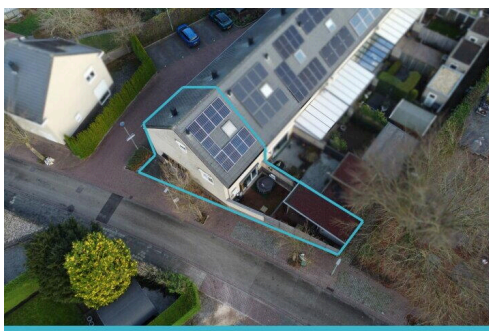


## BESCHIKBAAR

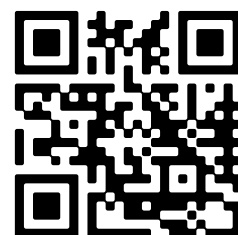
[WWW.SEFFENTERSTRAAT41.NL](http://WWW.SEFFENTERSTRAAT41.NL)



**i.mmobiliën** Zentrale  
Aachen



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Woonoppervlakte:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	320 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.seffenterstraat41.nl">www.seffenterstraat41.nl</a>



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

# Omschrijving

**Seffenterstraat 41, 6291 GB Vaals**

Seffenterstraat 41 in Vaals

Vraagprijs: €309.239 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Deze goed onderhouden hoekwoning uit 2005 overtuigt met een doordachte indeling, moderne voorzieningen en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Met in totaal ca. 131 m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt de woning ideale voorwaarden voor gezinnen of stellen die behoefte hebben aan ruimte.

De entree verwelkomt u met een gastentoilet.

## INDELING:

### Begane grond:

Vanuit de hal bereikt u de lichte woonruimte, waar koken, eten en wonen op harmonische wijze samenkomen. De hoogwaardige inbouwkeuken, de royale eethoek en de gezellige woonkamer met directe toegang tot het terras creëren een aangename woonsfeer.

### Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel mogelijkheden: een zonnig terras, een extra overdekte zithoek en een aparte tuinschuur zorgen voor ontspannen uurtjes in de buitenlucht.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en een moderne badkamer met daglicht, voorzien van een ligbad, douche en toilet.

### Zolder:

De afgewerkte zolderverdieping biedt extra ruimte als slaapkamer, hobbykamer of thuishkantoor. Dankzij de aanwezige aansluitingen voor wasmachine en droger kan deze verdieping flexibel worden gebruikt of afzonderlijk worden ingedeeld. Het geïsoleerde dak zorgt voor een aangenaam klimaat.

### Isolatiepakket:

Voor extra comfort op warme dagen zijn er airconditionings in de woonkamer en in beide slaapkamers op de eerste verdieping. De woning wordt verwarmd via een efficiënte gasinstallatie. Daarnaast verlagen de aanwezige zonnepanelen – gehuurd via “Hallo Stroom” voor slechts € 50 per maand – de energiekosten aanzienlijk.

Energielabel is aangevraagd en onderhanden.

Kortom een moderne, goed uitgeruste woning met veel extra's en ideaal om in te trekken en je meteen thuis te voelen.

### Bijzonderheden:

- Uitstekende indeling, veel lichtinval
- Rustige ligging, direct aan de grens met Aken
- Onderhoudsvriendelijke tuin met zonnig terras en overdekte zithoek
- Airconditioning in woonkamer en beide slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnepanelen (huur via “Hallo Stroom” € 50/maand) verlagen de energiekosten
- Lage bijkomende kosten bij aankoop (kopers tot 35 jaar betalen 0% overdrachtsbelasting, anders 2%)
- Ideaal voor gezinnen of stellen

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:	€ 309.239 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	111 m²
Inhoud:	320 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

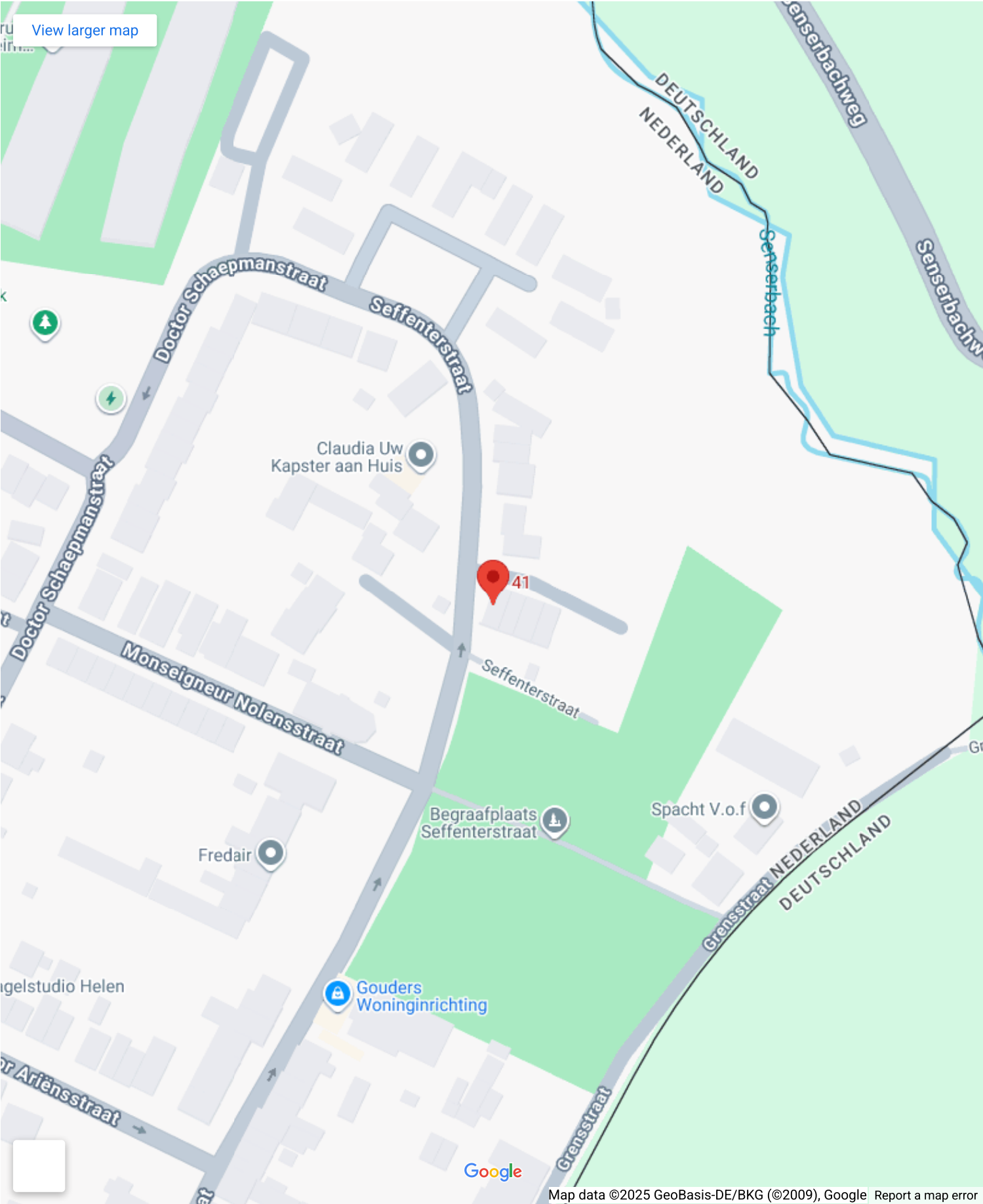
## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	22.8 m² (6 meter diep en 3.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Berg ruimte

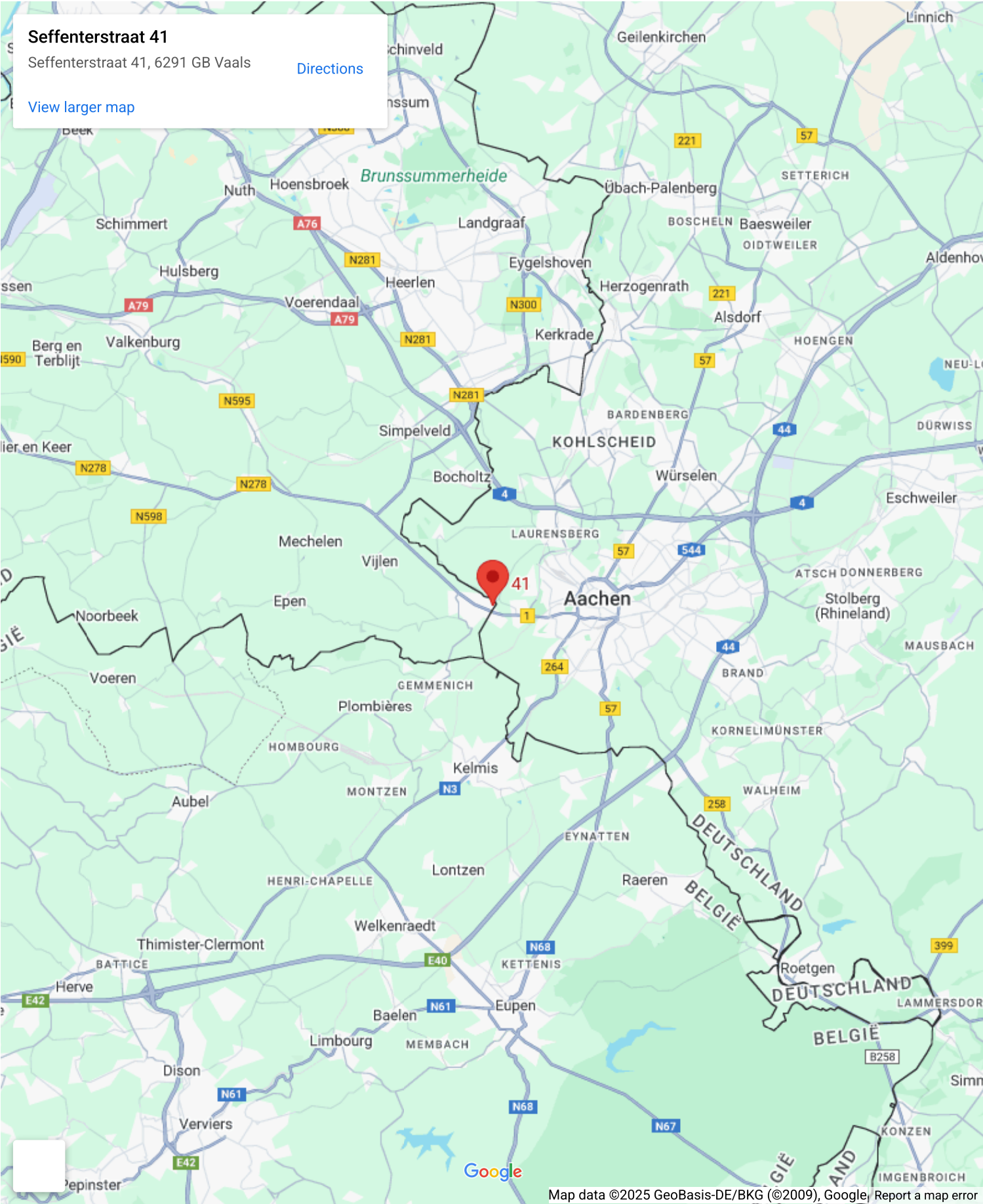
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

# Op de kaart





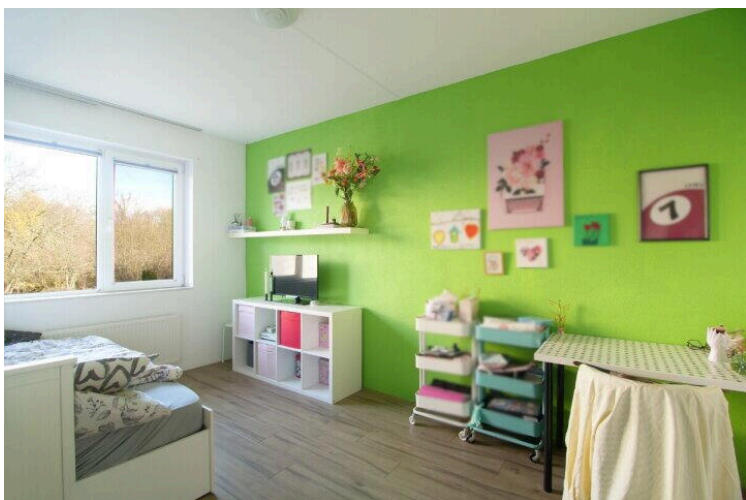
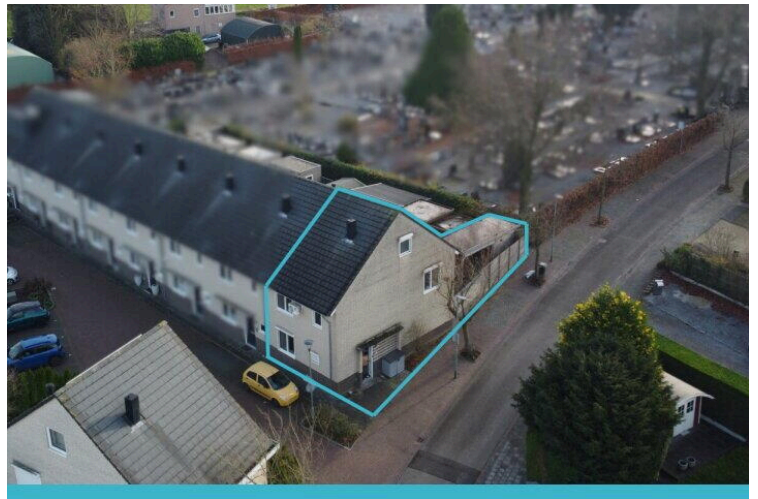
# Op de kaart







i. **immobilien**Zentrale  
Aachen



















# Seffenterstraat 41

[www.seffenterstraat41.nl](http://www.seffenterstraat41.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



📱 Scan Mij!