

Vaals

Akenerstraat 5 | Vraagprijs € 299.235 k.k.



BESCHIKBAAR

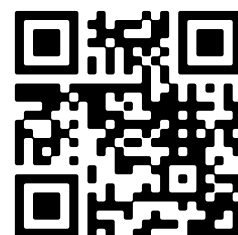
WWW.AKENERSTRAAT5.NL



immobilienZentrale
Aachen



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1736
Woonoppervlakte:	262 m ²
Perceeloppervlakte:	910 m ²
Inhoud:	550 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.akerstraat5.nl



Omschrijving

Akenerstraat 5, 6291 BA Vaals

Akenerstraat 5 Vaals

Kerkstraat 9 Bocholtz

Vraagprijs: € 299.235,00 kk

Aanvaarding: per direct

Klussers welke ruimte zoeken opgelet!! In de foto's in de reportage is een visualisatie opgenomen.

Historische woning met groot perceel direct aan de Duitse grens!!

Vraagprijs: € 299.235,00

Verwarming: Gas

Terras: Ja

Woonoppervlakte: ca. 262 m²

Overige gebruiksoppervlakte: ca. 72 m²

Aantal kamers: 8

Perceeloppervlakte: ca. 910 m²

Postcode: 6291 BA

Plaats: Vaals

Land: Nederland

Type object: Woning

Woningtype: Vrijstaande eengezinswoning

Bouwjaar: 1736

Energie label / Energieprestatie:

- Energie label: G
- Energieprestatiecertificaat: Energiebehoeftecertificaat
- Eindenergieverbruik: 401,83 kWh/(m²·jaar)
- Geldig tot: 30-04-2035
- Bouwjaar volgens energie label: 1736
- Hoofdennergiedrager: Gas

Omschrijving:

Deze bijzondere eengezinswoning combineert historische charme met tal van mogelijkheden voor renovatie en een eigentijdse invulling. Het voorhuis, gebouwd in 1736 in gesloten bebouwing, vormt samen met het in 1978 gerealiseerde achterhuis een uniek woonensemble met een totale woonoppervlakte van circa 262 m² en ongeveer 72 m² overige gebruiksruimte.

Het perceel bestaat uit drie kadastrale percelen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 910 m².

Het voorhuis is gelegen aan de Akenerstraat en maakt deel uit van een karakteristieke historische gevelrij. Het achtergebouw ligt beschut op het achter terrein en biedt veel privacy. Het absolute hoogtepunt van het perceel is de indrukwekkende tuin van circa 710 m², die direct grenst aan de Duits-Nederlandse grens. Hierdoor geniet u van een

uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en wonen in een groene omgeving.

Beide gebouwen zijn met elkaar verbonden. Het achtergebouw is uitsluitend bereikbaar via de entree van het voorhuis. Op basis van de huidige planologische regelgeving is zelfstandig gebruik van het achtergebouw als afzonderlijke woning op dit moment niet toegestaan.

Juist daardoor is deze woning uitermate geschikt als royaal familiehuus of als moderne meer-generatiewoning, waarbij meerdere generaties onder één dak kunnen wonen en toch beschikken over voldoende privacy.

De woning verkeert in een staat die een ingrijpende renovatie vereist.

Dit biedt echter een unieke kans om een historisch pand volledig naar eigen wens te moderniseren en opnieuw vorm te geven. Of u nu droomt van een stijlvolle familieresidentie, een uniek woonconcept of een harmonieuze combinatie van historische charme en moderne architectuur – deze woning biedt hiervoor de ideale basis.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, een uitzonderlijk perceel en een groot ontwikkelingspotentieel? Dan is dit een zeldzame kans op een unieke locatie, direct aan de grens tussen Nederland en Duitsland.

Bijzonderheden:

- Type object: Eengezinswoning met voor- en achterhuis
- Bouwjaar voorhuis: 1736
- Bouwjaar achterhuis: 1978
- Bouwtype: Gesloten bebouwing / tussenwoning
- Woonoppervlakte: ca. 262 m²
- Overige gebruiksoppervlakte: ca. 72 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 910 m²
- Aantal kadastrale percelen: 3
- Tuin: ca. 710 m², direct gelegen aan de Nederlands-Duitse grens
- Staat van onderhoud: Volledig te renoveren
- Moderniseringspotentieel: Uitgebreide mogelijkheden voor renovatie, verbouwing en uitbreiding naar eigen inzicht
- Bijzonderheden: Historische woning met een uitzonderlijk perceel en veel ontwikkelingsmogelijkheden
- Ligging: Rustige woonlocatie in Vaals, direct aan de Duitse grens

Ligging

Vaals vormt een natuurlijke uitbreiding van de wijk Vaalserkwartier en onderscheidt zich door de directe nabijheid van Aachen, het stadscentrum, de Campus Melaten en het Universitair Ziekenhuis Aachen (Uniklinik). Het sfeervolle centrum van Vaals kenmerkt zich door goed onderhouden historische bebouwing en een aangename dorps sfeer. Wandel door de gezellige straatjes, ontdek lokale winkels en cafés en ervaar de authentieke charme van deze bijzondere plaats. Alle dagelijkse voorzieningen, supermarkten, restaurants en horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand.

Dankzij de uitstekende Nederlandse, Duitse en Belgische infrastructuur zijn bestemmingen in de gehele Euregio eenvoudig bereikbaar met het openbaar vervoer. Omringd door glooiende heuvels en uitgestrekte bossen biedt Vaals een prachtig natuurlandschap dat uitnodigt tot wandelen, fietsen en recreëren. De frisse lucht en de rustige omgeving maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en ontspanning.

Daarnaast staat Vaals bekend om zijn culturele diversiteit. Het hele jaar door vinden er talrijke evenementen en festivals plaats, variërend van traditionele volksfeesten tot moderne culturele manifestaties. Hierdoor is er voor iedere leeftijd en

interesse altijd iets te beleven.

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:	€ 299.235 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1736

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	262 m²
Perceeloppervlakte:	910 m²
Inhoud:	550 m³
Overige inpandige ruimte:	72 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin

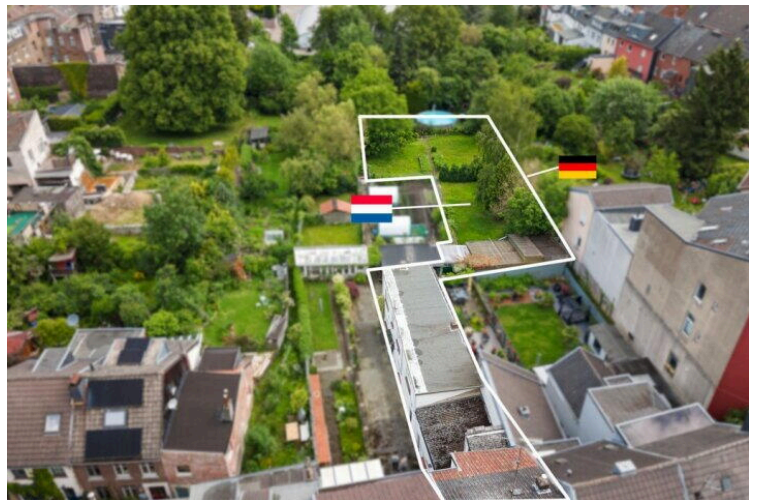
Op de kaart



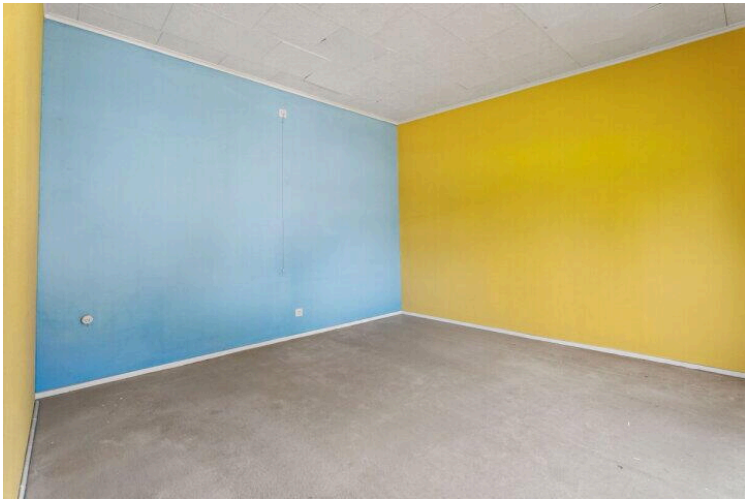
The map shows Aachen, Germany, and its surroundings. A red pin is located in the center of the city. The map includes labels for various towns and cities, as well as major roads and highways. The border between Germany and Belgium is visible in the south.



i. ImmobilienZentrale
Aachen









Akenerstraat 5

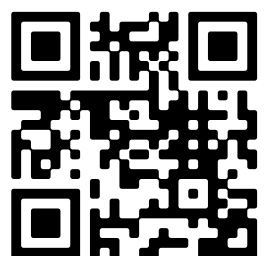
www.akenerstraat5.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!