

TE KOOP



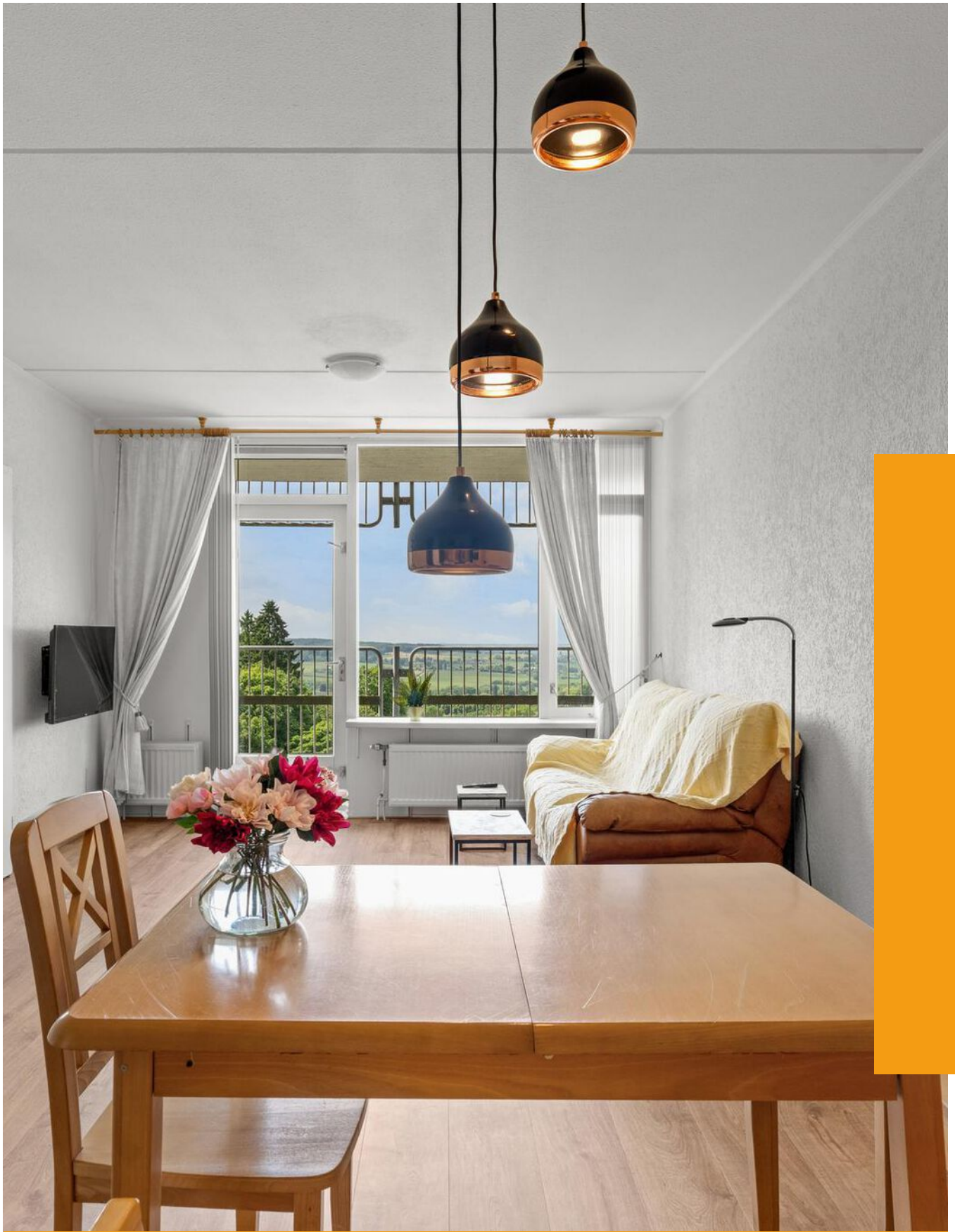
Viergrenzenweg 210, Vaals

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1978

Woonoppervlakte

80 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

267 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Dit ruime appartement op de tiende verdieping van het appartementencomplex "Bellevue" biedt niet alleen een uniek en panoramisch uitzicht over Vaals, Vijlen en Aken, maar maakt de naam van het complex volledig waar. Gelegen aan de rand van het bos en op korte afstand van het centrum van Vaals, evenals het natuurgebied Drielandenpunt, biedt dit appartement de perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid.

Leuk om te weten:

- Het appartement is het resultaat van de samenvoeging van twee appartementen (huisnummer 210 en 208), wat zorgt voor een ruime en flexibele indeling.
- Twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten parkeerterrein, zodat u altijd verzekerd bent van een plek dichtbij huis.
- Twee ruime bergingen in het souterrain (1,50 x 2,65 meter), ideaal voor extra opslagruimte of het opbergen van bijvoorbeeld fietsen.
- Recent vernieuwde keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits elektrisch kookplaat, oven, wasemkap, spoelunit en koelkast.
- Hoogwaardig nieuw laminaat in de woonkamer en eetkamer voor een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke afwerking.
- Magnifiek uitzicht vanaf het balkon, dat zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt en uitkijkt over Vaals, Vijlen en Aken.
- Gelegen aan de rand van het bos en dicht bij het natuurgebied Drielandenpunt, biedt dit appartement zowel rust als bereikbaarheid van voorzieningen en natuur.
- Kosten WE: € 337,35,- (inclusief waterverbruik)
- Blokverwarming aanwezig, voorschot gas € 205,-/grote teruggave einde van het jaar).

INDELING

Souterrain:

In het souterrain vindt u twee bergingen van 1,50 x 2,65 meter. Deze bieden voldoende ruimte voor extra opslag van bijvoorbeeld fietsen, tuinaccessoires of andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

**Begane grond:**

Op de begane grond beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein, zodat u altijd een veilige en handige plek heeft voor uw voertuig.

Tiende verdieping:

Bij binnenkomst op de tiende verdieping komt u in de ruime hal (1,80 x 1,40 meter) die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer en eetkamer (27 m²) met open keuken vormen het hart van het appartement. De nieuwe keuken is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende werkruimte en opslag. De woonkamer heeft een prachtig uitzicht en biedt toegang tot het balkon dat over de volledige breedte van het appartement loopt.

In de hal vindt u verder een gastentoilet en een wasruimte (5 m², kan ook ingericht worden als douche ruimte), ideaal voor het plaatsen van wasmachine en droger.

Daarnaast is er een tweede kamer van 18 m², die perfect dienst kan doen als tweede slaapkamer of een ruime woon-/TV-kamer. Ook vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van het schitterende uitzicht.

De hoofdslaapkamer (19 m²) biedt volop ruimte en heeft een en-suite badkamer (8 m²).

De badkamer is volledig ingericht met een douche, wastafel en toilet, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

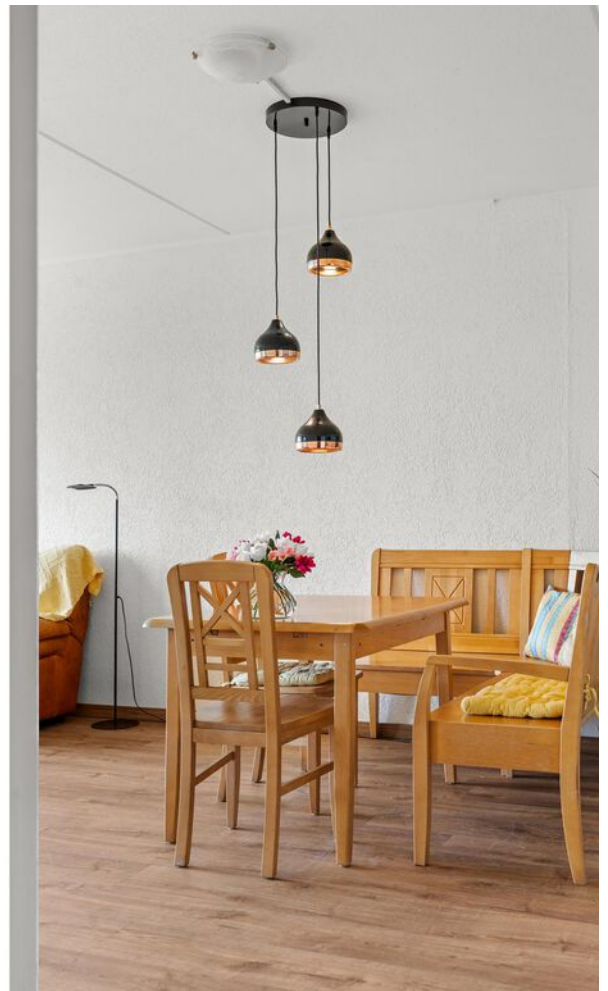
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

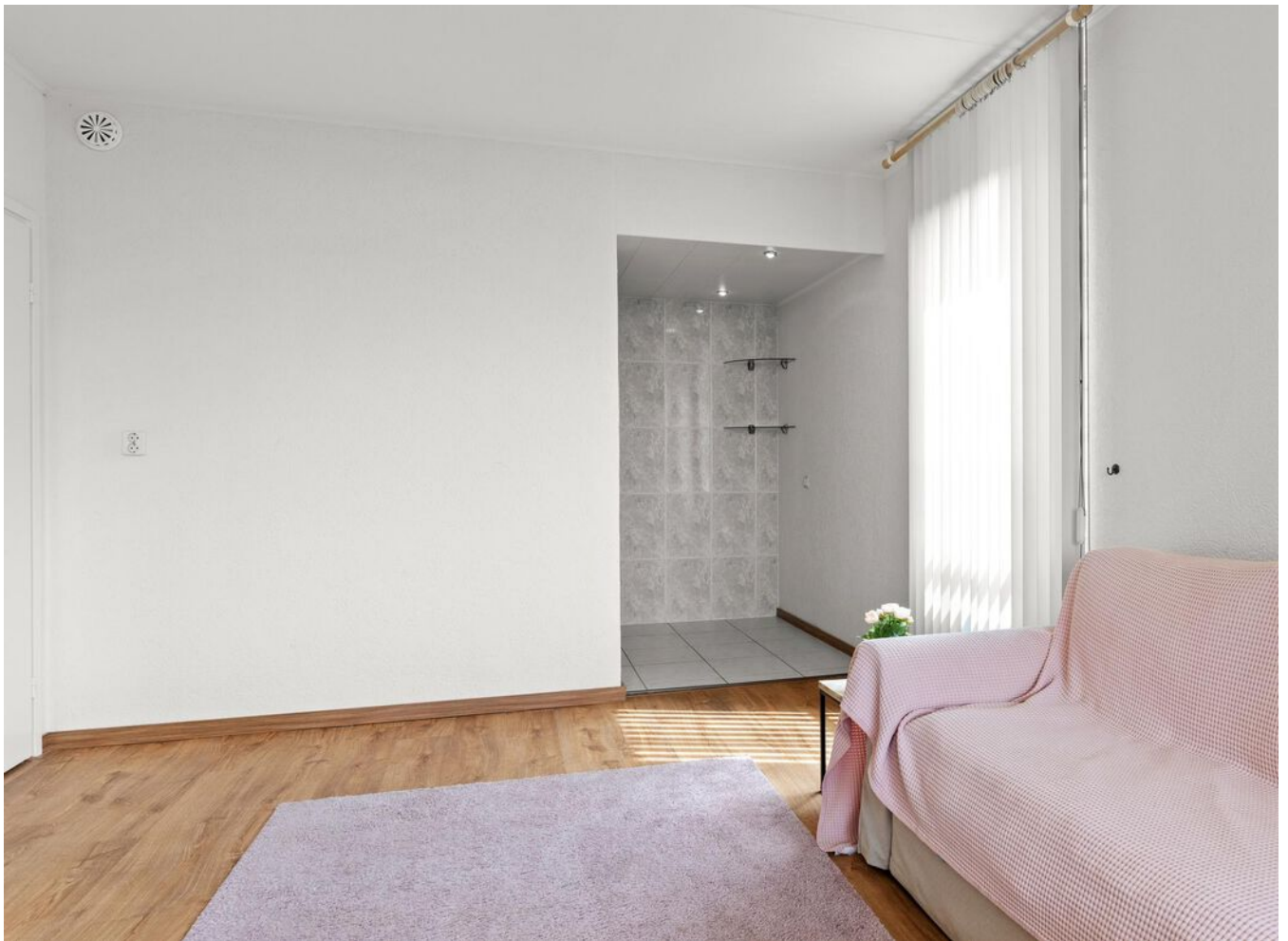
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.























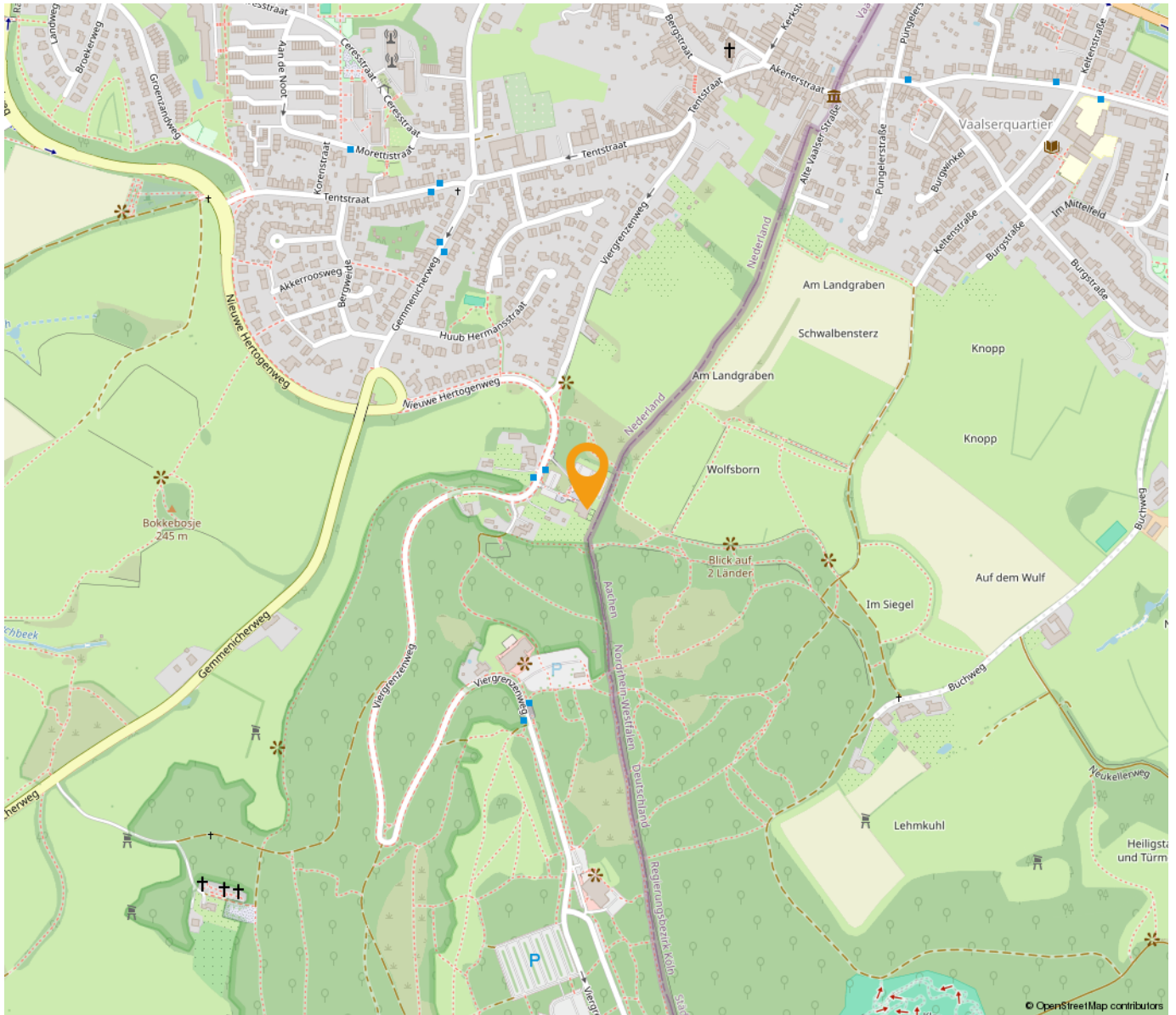
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
10e verdieping

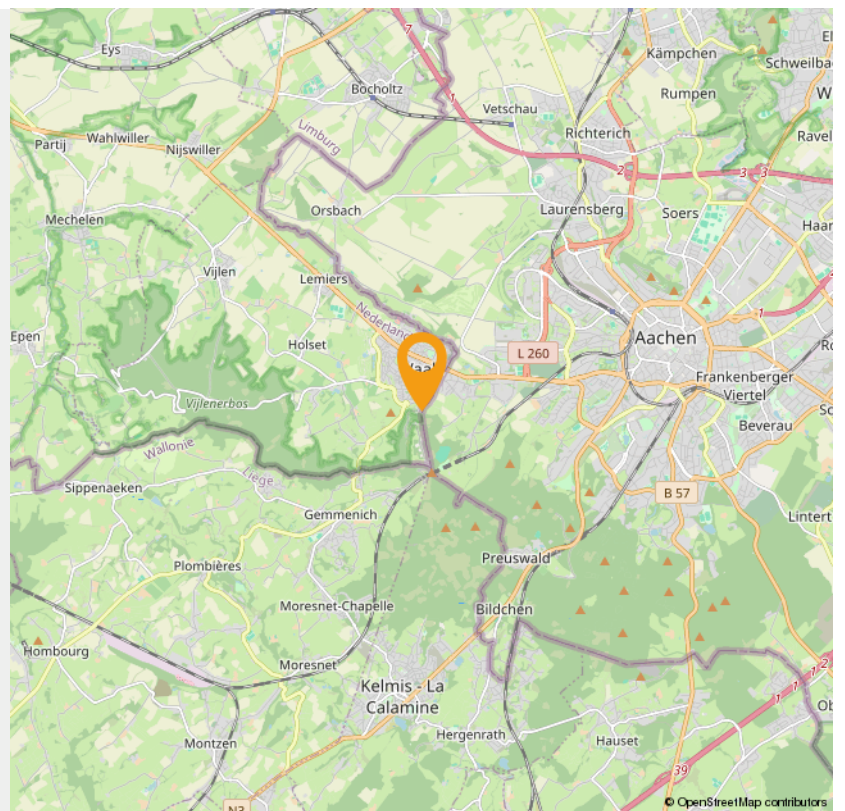


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Vaals?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs