

TE KOOP



Ceresstraat 200, Vaals

Vraagprijs € 195.000 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

1976

Woonoppervlakte

76 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

242 m³

Aantal Slaapkamers

1

Verkoopprijs

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Aan de rand van Vaals ligt service-appartementencomplex 'Het Hooghe Oord'. Op de derde verdieping, met lift bereikbaar, ligt dit appartement met prachtig uitzicht over het Limburgse Landschap.

Op loopafstand van het centrum van Vaals (ook bereikbaar met Belgische bus) en direct in het groen bij de vele fiets- en wandelroutes.

VOLDOENDE MIDDELEN IN DE VVE AANWEZIG OM HET COMPLEX TE VERDUURZAMEN OP KORTE TERMIJN!

Er is een ALV besluit genomen om drie verduurzamingsmaatregelen uit te voeren.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1976 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 76m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Zonneschermen en screens aanwezig in woonkamer en slaapkamer;
- Balkon op het zuiden;
- Prachtig uitzicht over het Limburgse Landschap;
- Aanvaarding per direct.

VVE:

Zelfstandigheid, privacy, comfort en veiligheid zijn de kernkwaliteiten van de service van 'Het Hooghe Oord' zoveel mogelijk service, zo weinig mogelijk zorgen en dat alles tegen een acceptabele prijs. Per maand betaalt u een bedrag van € 552,79,- voor zaken als nutsvoorzieningen (verwarming, (warm)water, elektriciteit(algemeen), onderhoud (gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes, klein technisch onderhoud, wassen buitenramen), verzekeringen (brand, storm, glas, WA), kosten huismeester etc. Verder is in de VVE-bijdrage een storting in het reservefonds inbegrepen.



INDELING:

Souterrain:

Via achterzijde en lift/trap bereikbare berging (ca. 5 m²) voor evt. het stallen van fietsen. Daarnaast is er een gezamenlijke inpandige afgesloten fietsenstalling aanwezig.

Begane grond:

Hoofdentree met bellentableau met video-installatie, brievenbussen en lift naar de verdiepingen.

Derde verdieping:

Entree/ hal met meterkast, berging met garderobe en toegang tot woonkamer. De zonnige woonkamer met prachtig uitzicht over het Vijlenerbos en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van eenvoudige keukenapparatuur (o.a. koelkast met diepvriesvak, inductiekookplaat, oven en afzuiging) en een berging.

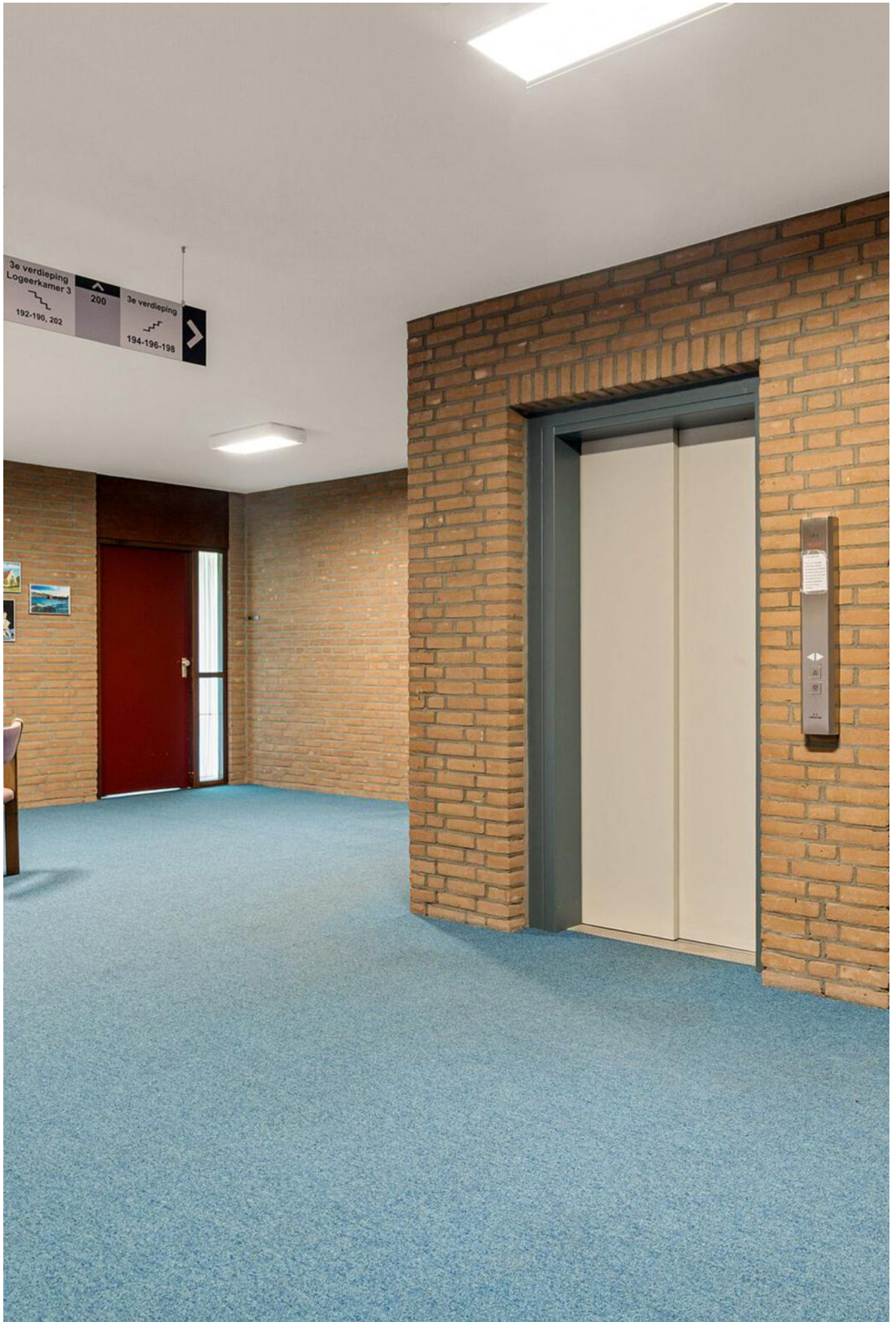
De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel, bidet en aansluitingen van de wasapparatuur. Toiletruimte met fonteintje. De slaapkamer is, net zoals de badkamer en toilet, bereikbaar vanuit de tussenportal/ gang. De slaapkamer met muurkast, balkon (zuiden), zonnewering en zonne screen is ruim van opzet.

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 (schriftelijkheids vereiste).

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.

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.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











Plattegrond

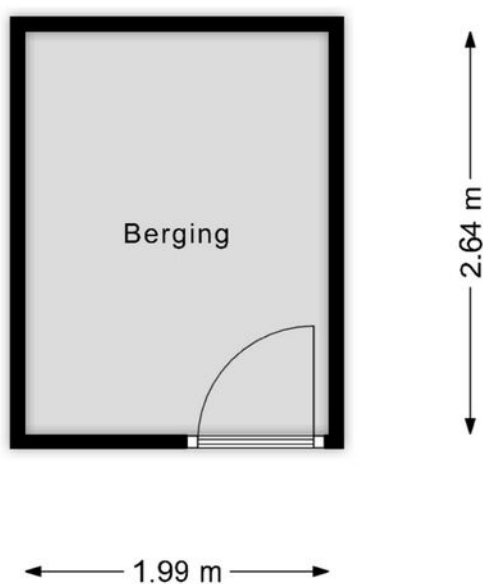
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



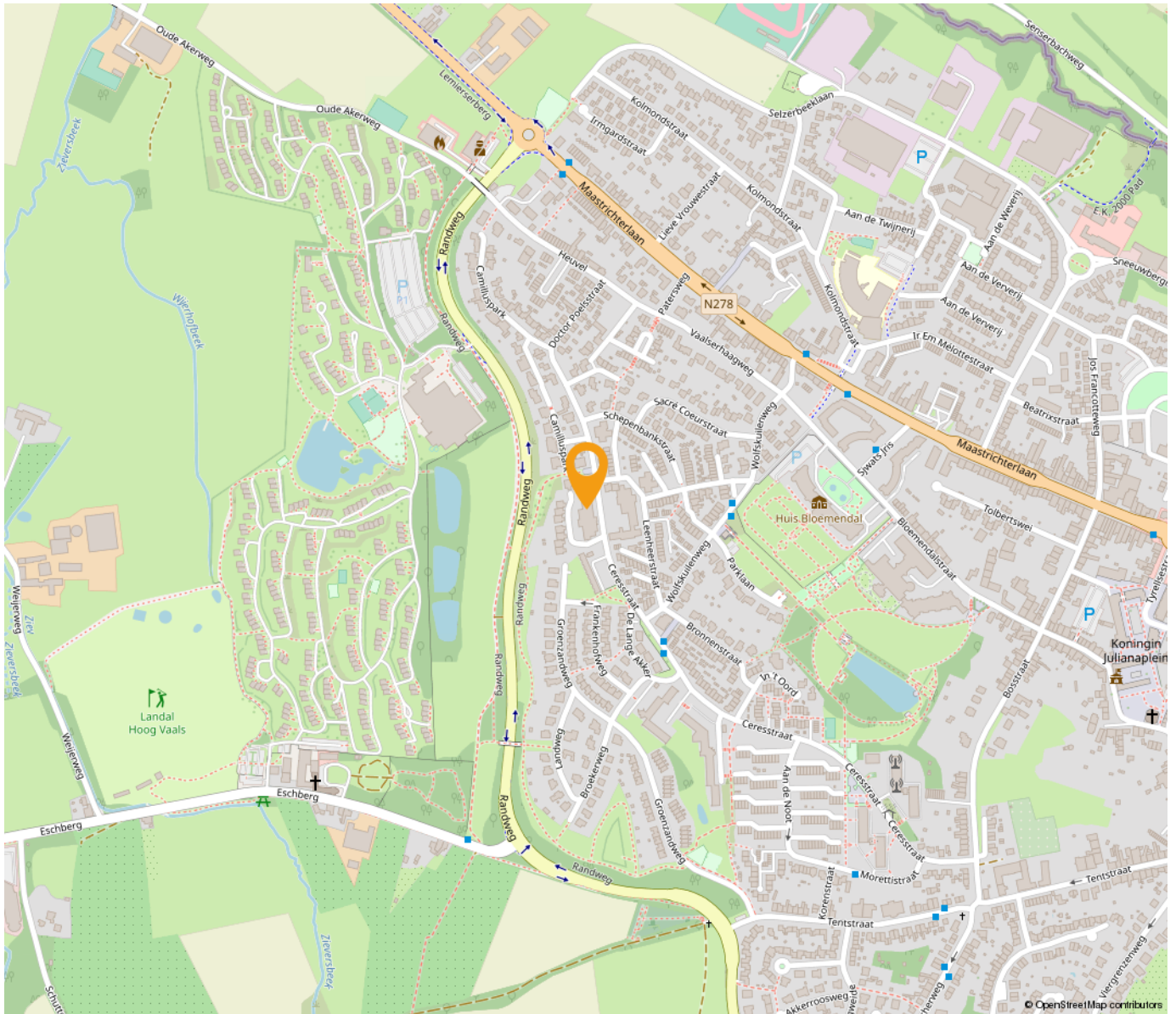
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

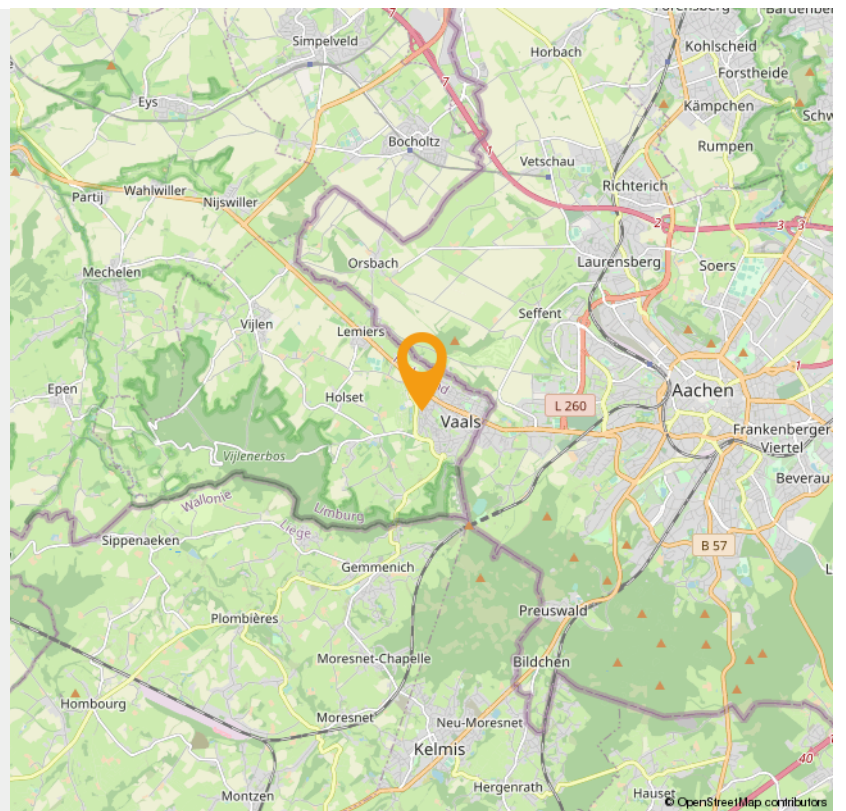
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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