



DIONNE
makelaars

TE HUUR



Jos Francotteweg 6 B

6291 GP Vaals

Huurprijs € 670,- per maand excl. gas, water en licht



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar -taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Vaals.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVt-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Jos Francotteweg 6 B, 6291 GP Vaals

Dit knusse appartement is gelegen op de tweede verdieping en bestaat uit een woon/eetkamer met veel lichtinval, keuken, één ruime slaapkamer en badkamer met toilet en witgoedaansluiting.

Het nieuwe keukenblok is voorzien een 4-pits gasfornuis, inbouw afzuigkap en inbouw oven.

Er kan gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke achtertuin en in de kelder bevindt zich een bergruimte.

De bereikbaarheid van de woning is goed en ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Vaals met diverse voorzieningen.

Let op: dit appartement is beschikbaar voor maximaal twee personen.



Vaals staat bekend als het kleine grensstadje net tegen Duitsland aan. De plaats kent een rijk verleden en dat is zichtbaar door heel Vaals aan de vele markante gebouwen.

Tegenwoordig is het vooral een hele aangename woonplaats met een uitgebreid voorzieningenaanbod met vele winkels, medische voorzieningen, basisonderwijs en een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Natuurlijk is het ook van belang dat de plaats grenst aan de grote buur Aken, een bruisende stad met veel historie en inmiddels ook bekend vanwege haar RWTH campus en het Klinikum.

Kortom, Vaals is een prima basis om te wonen!

Bijzonderheden:

Huurprijs € 670- per maand exclusief gas/water/elektra/TV/internet/ gemeentelijke heffingen

Waarborgsom van 2 maanden huur:
€ 1.340,-

Servicekosten à € 20,- hebben betrekking op kosten waterverbruik

Maximale huurtermijn is 24 maanden

Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd

Kunststoffen kozijnen, volledig dubbel glas

Huisdieren zijn niet toegestaan, enkel in overleg met verhuurder

Aanvaarding in overleg





Globale indeling

Souterrain

Kelderberging

Begane grond

Gezamenlijke entree en hal met trappenhuis

Tweede verdieping

Gezamenlijke overloop

Entree met hal

Woonkamer

Eet/zitkamer

Slaapkamer I

Keuken met nieuw aanrechtblok voorzien van 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, en oven

Badkamer met wastafel, douche, staand toilet en witgoedaansluiting



Kenmerken

Soort woning	bovenwoning
---------------------	-------------

Type woning	appartement
--------------------	-------------

Bouwjaar	1930
-----------------	------

Aantal kamers	4
----------------------	---

...waarvan slaapkamers	1
-------------------------------	---

Woonoppervlakte	55
------------------------	----

Overige inpandige ruimte	14
---------------------------------	----

Verwarming	CV ketel
-------------------	----------

Energie label	E
----------------------	---

Ligging	in centrum
----------------	------------

Ligging tuin	west
---------------------	------

KENMERKEN



**Lichte
woonkamer**







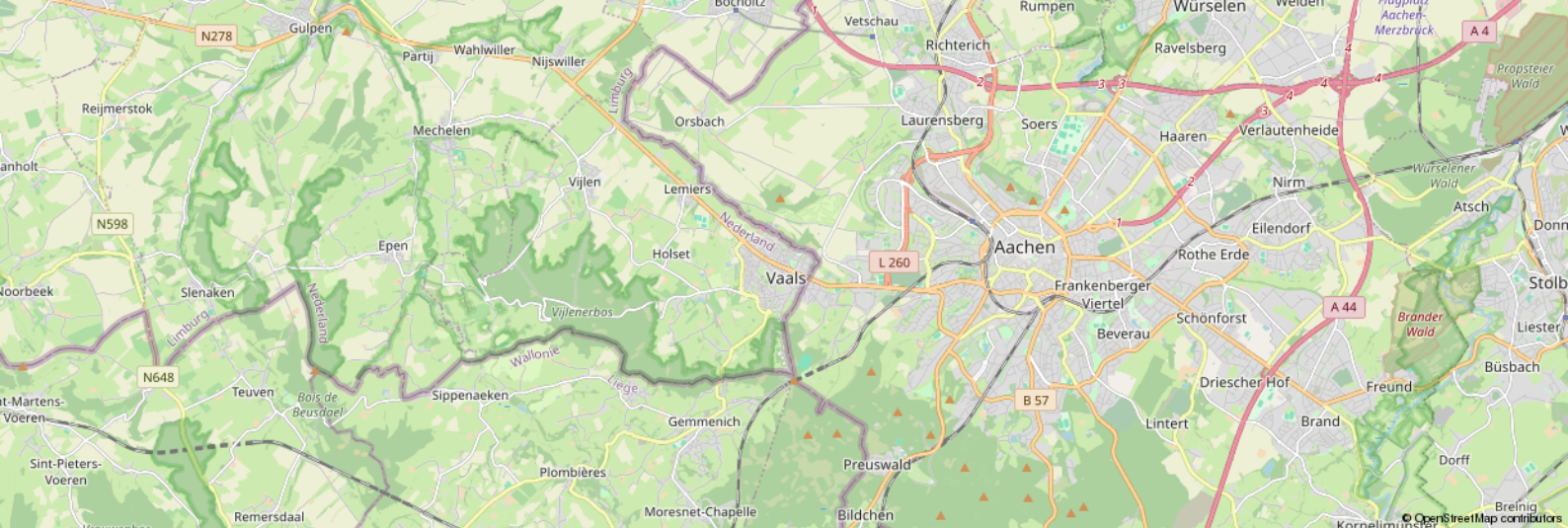




*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*







Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.



50%



50%



1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVt en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?

Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

"Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!"

Janus Lieveense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl