

TE KOOP
€ Prijs op aanvraag K.K.



Maastrichterlaan 94

6291 ET Vaals



Maastrichterlaan 94 6291 ET Vaals

Inleiding

Te koop: casco woonruimte op de begane grond eventueel met afwerkingsoptie. De voorkeur gaat echter uit naar verkoop in huidige staat.

Ben jij op zoek naar een appartement ca. 110 m² op de begane grond waar je je creativiteit de vrije loop kunt laten en een thuis wilt realiseren geheel naar jouw eigen smaak? Grijp dan nu deze kans! Midden in de geliefde wijk Vaals vind je aan de Maastrichterlaan 94 een bijzonder casco appartement met maar liefst ca. 84 m² achtertuin. Deze ruimte wordt volledig casco aangeboden (prijs op aanvraag). Dat betekent dat het pand in de basis wordt opgeleverd. Er staan geen binnenmuren, geen plafonds, geen vloeren – zelfs keuken en badkamer ontbreken nog. Met andere woorden: alle mogelijkheden liggen nog open. U krijgt zo de vrijheid om zelf de indeling, materialen en afwerking te bepalen.

De woning wordt casco opgeleverd wat inhoudt dat de koper de woning zelf van binnen dient af te bouwen en van installaties te voorzien. Om die reden is er ook nog geen definitief energielabel beschikbaar.

In de presentatie hebben we een aantal visualisaties opgenomen om u een indruk te geven van de mogelijkheden van de ruimtes.



Maastrichterlaan 94 6291 ET Vaals

Inleiding

Maastrichterlaan 94 ligt bijzonder centraal en is een uitstekende uitvalsbasis. Binnen enkele minuten lopen bereik je supermarkten, winkels en restaurants—allemaal binnen handbereik. Ook voorzieningen zoals een basisschool en peuterspeelzaal, evenals een huisarts, bevinden zich op korte afstand.

De ligging aan de rand van Vaals biedt het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum én de rust van het Limburgse heuvellandschap. Bovendien ben je met de auto snel in Duitsland of Maastricht, en zijn iconische plekken zoals het Drielandenpunt en de Vaalseberg eenvoudig bereikbaar.



Ligging en indeling

Mogelijke indeling:

Via de uitnodigende statige overdekte gezamenlijke entree, bereikt u de entree van nr. 94. Na binnenkomst in de ruime hal heeft u direct toegang tot een handige berging/wasruimte. Naast de berging is er een ruimte gecreëerd voor een apart toilet.

De badkamer is op de visualisatie voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en luxe afwerking.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is perfect als logeerkamer, kinderkamer of thuishkantoor.



Ligging en indeling

Een lichte woonkamer met open keuken. Een royale leefruimte met grote schuifpui en 2 lichtkoepels die zorgt voor veel natuurlijk licht. In de visualisatie ziet u een sfeervolle zithoek, een ruime eettafel bij het raam en een moderne keuken met kookeiland als middelpunt van de ruimte.

De getoonde indeling en afwerking zijn ter inspiratie en geven een indruk van de mogelijkheden. U kunt de woning geheel naar uw eigen woonwensen realiseren.



Ligging en indeling

Deze charmante tuin gelegen op 2 niveaus, heeft een totale oppervlakte van ca. 85m² en ligt beschut achter een karakteristieke bakstenen muur en grenst direct aan de woning. De bezonning is zuid.

De tuin biedt volop mogelijkheden voor de liefhebber van groen: maak er een gezellige zithoek, een kleurrijke bloementuin of een eetbare moestuin van. Met een beetje liefde en creativiteit kunt u deze buitenruimte omtoveren tot uw eigen groene paradijs.

De getoonde visualisaties zijn ter inspiratie en geven een indruk van de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Vrijheid om zelf de indeling en afwerking te bepalen
- Grote achtertuin (84 m²)
- Voorgevel houten kozijnen met dubbel glas, achtergevel kunststof kozijnen met dubbel glas
- Het gebouw wordt op korte termijn gesplitst in appartementsrechten, t.z.t. zal een V.v.E. opgericht worden en de maandelijkse bijdrage aan de V.v.E. vastgesteld worden
- Cv-ketel is niet aanwezig
- Meterkast en gasaansluiting aanwezig



Maastrichterlaan 94
6291 ET Vaals

Inleiding

- Optioneel: afwerkingspakket voor een vliegende start, prijs op aanvraag
Is de vrijheid van casco bouwen nét iets te veel van het goede, maar wil je wel volop keuzes hebben?

Kies dan voor de afwerkingsoptie. In dat geval wordt het appartement opgeleverd mét geplaatste binnenmuren, binnendeuren en plafonds – netjes afgewerkt dus. Ook krijgen de keuken en badkamer alvast elektrapunten en waterpunten, er komt een nieuwe schuifpui in de achtergevel en zelfs een extra lichtkoepel voor meer daglicht. Het enige wat jij nog hoeft te doen? Schilderen, een mooie vloer kiezen en jouw droomkeuken en -badkamer installeren. Zo combineer je gemak met vrijheid en maak je van dit appartement in no-time jouw thuis.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijk met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	330 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

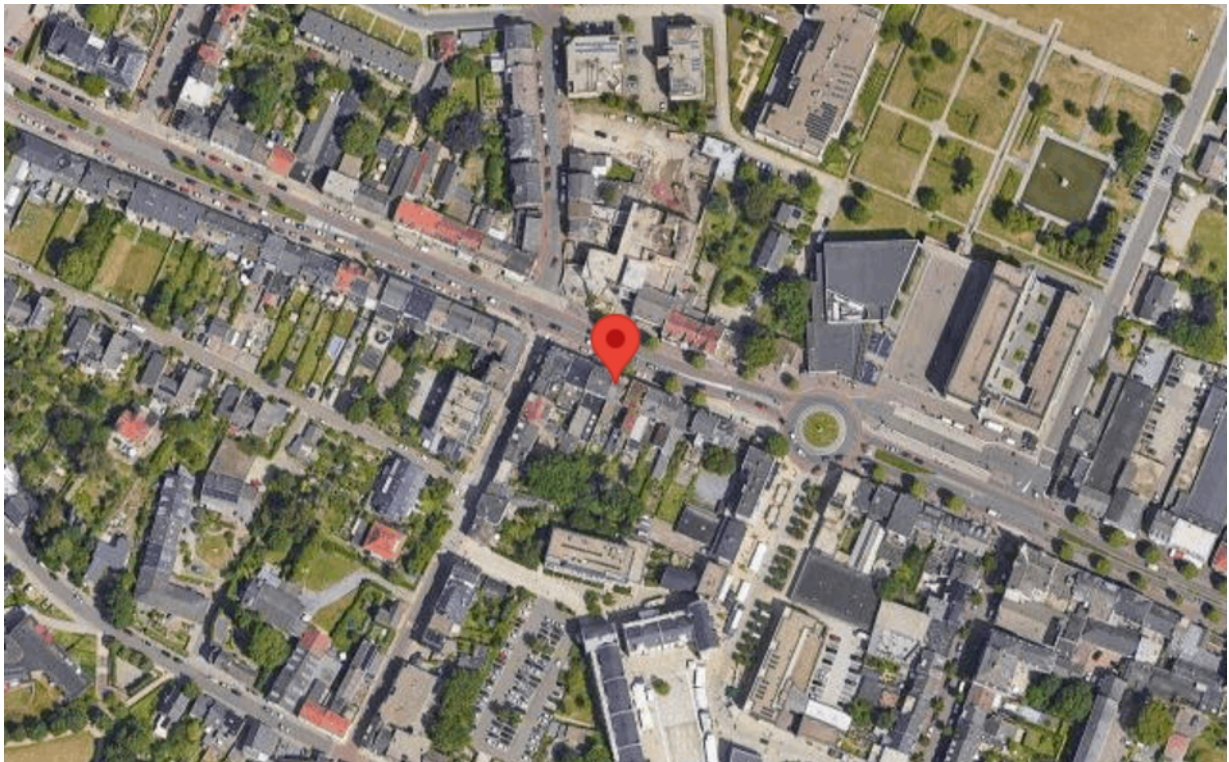
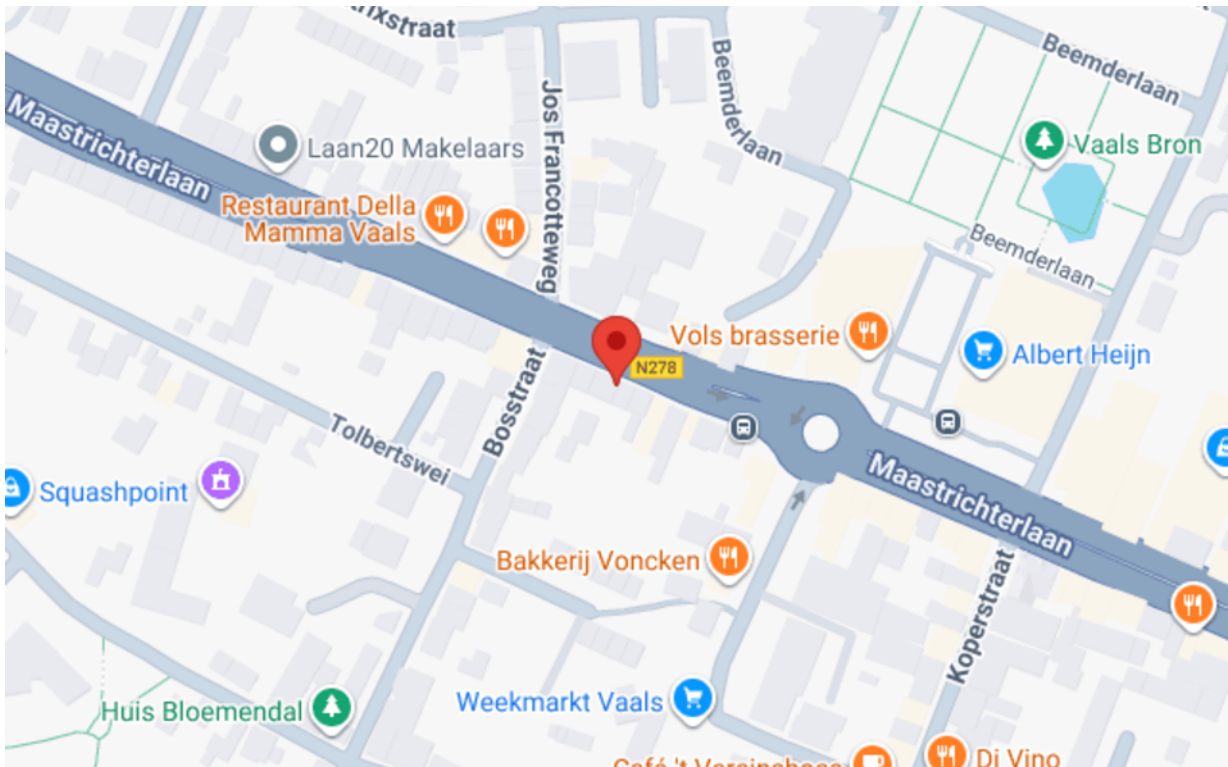
Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's





Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl