



Vraagprijs
€ 385.000 K.K.

26

PROFESSOR VON KÁRMÁNSTRAAT

VAALS

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Servicekosten	€ 188,46
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	305 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	0,86

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
APPARTEMENT

ENERGIELABEL:
VOLGT

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
305 m³



OMSCHRIJVING

Instapklaar drie kamer appartement inclusief eigen parkeerplaats, gelegen in het centrum van Vaals. Voorzien van veel licht, modern ingericht en goed afgewerkt.

Globale indeling

Begane grond

Hoofdentree met bellentableau, brievenbussen, gezamenlijke fietsenstalling en lift naar de verdiepingen.

Entree met meterkast, nette toiletruimte met fontein en twee berguimtes.

In de berging is tevens de opstelplaats voor de CV combi ketel en de WTW installatie (beide 2009, eigendom).

Ruime en lichte woonkamer met open keuken, totaal 48 m².

De keuken is voorzien van een koelkast, combi oven, afzuigkap, vaatwasser en kookplaat (gas).

Slaapkamer I (18 m²) en slaapkamer II (10 m²).

Badkamer (6 m²) voorzien van wastafel, toilet, inloopdouche en ligbad.

Via de schuifpui in de woonkamer bereikt men het balkon van circa 11 m². De elektrische zonneschermen zorgen voor voldoende privacy.

Omgeving

Vanaf de Professor von Kármánstraat bent u in een mum van tijd op een rondweg, doorgaande weg of snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet, of dat nu Heerlen, Maastricht, Aken of Luik is. De woning ligt direct aan het groen met vele mooie fiets en wandelroutes.

Servicekosten

De servicekosten voor dit appartement bedragen € 188,46. In de servicekosten zijn inbegrepen: opstalverzekering, elektra en water algemene ruimtes, schoonmaakkosten algemene ruimten, klein onderhoud woningen, groenonderhoud, reservering groot onderhoud.

Relevante cijfers en informatie

- Royaal 3 kamer appartement
- Appartement op de begane grond met balkon
- Veel lichtinval en goed onderhouden
- Bouwjaar complex 2009
- Voorlopig energielabel A, definitieve volgt
- Volledig voorzien van laminaatvloer
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- CV Combi ketel en WTW installatie, 2009, eigendom
- Woonoppervlakte 100 m²
- Balkon 11 m²
- Inclusief eigen parkeerplaats
- Aanvaarding voorjaar 2026

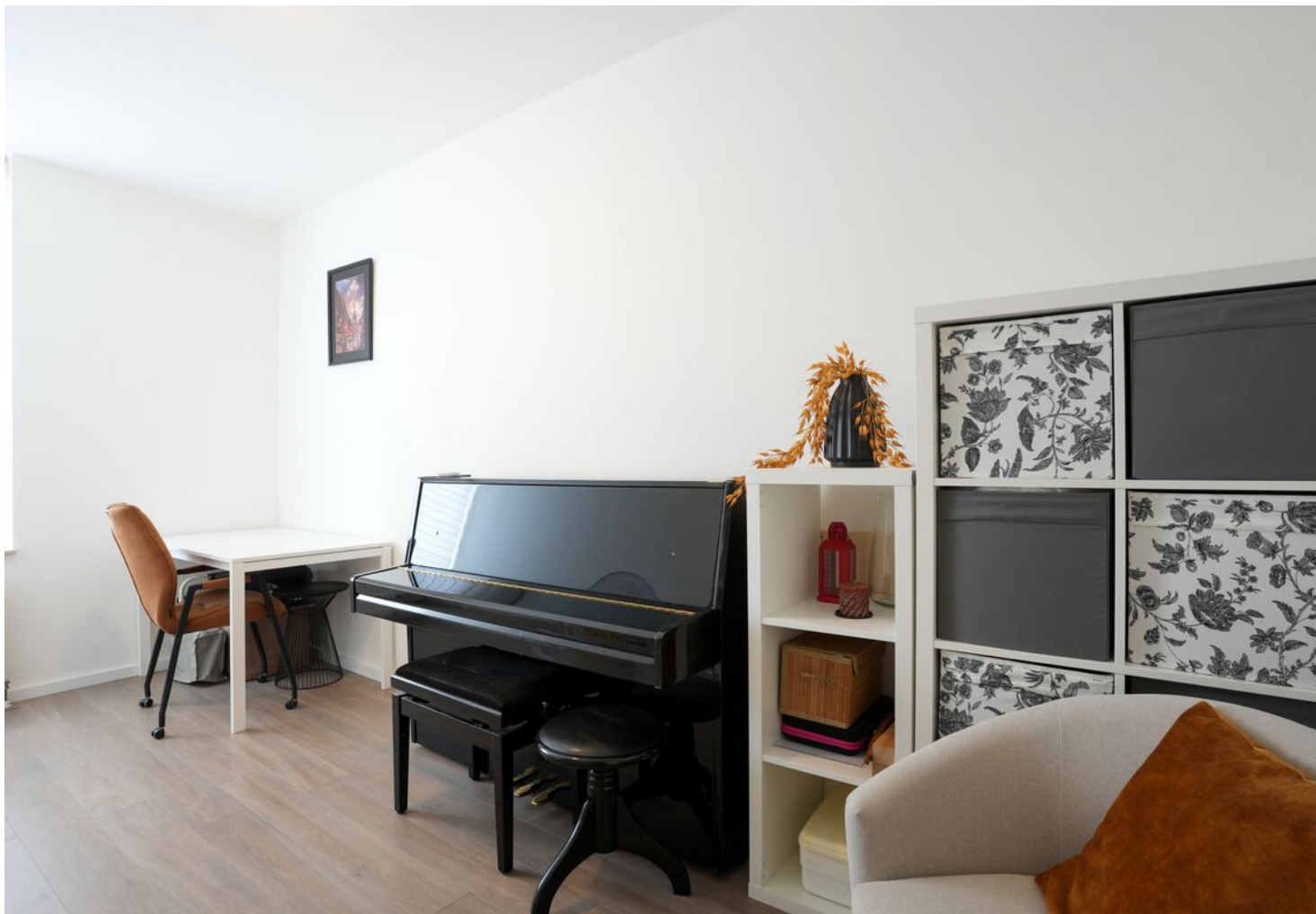
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten. Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A bright, modern living room with a wicker pendant light hanging from the ceiling. In the foreground, there are two brown armchairs and a white coffee table with a dark top and wicker storage baskets underneath. A large window in the background shows a dining table with orange chairs and a wicker pendant light. The floor is made of light-colored wood-look tiles, and a beige rug is under the coffee table.

Instapklare woning in het centrum van Vaals









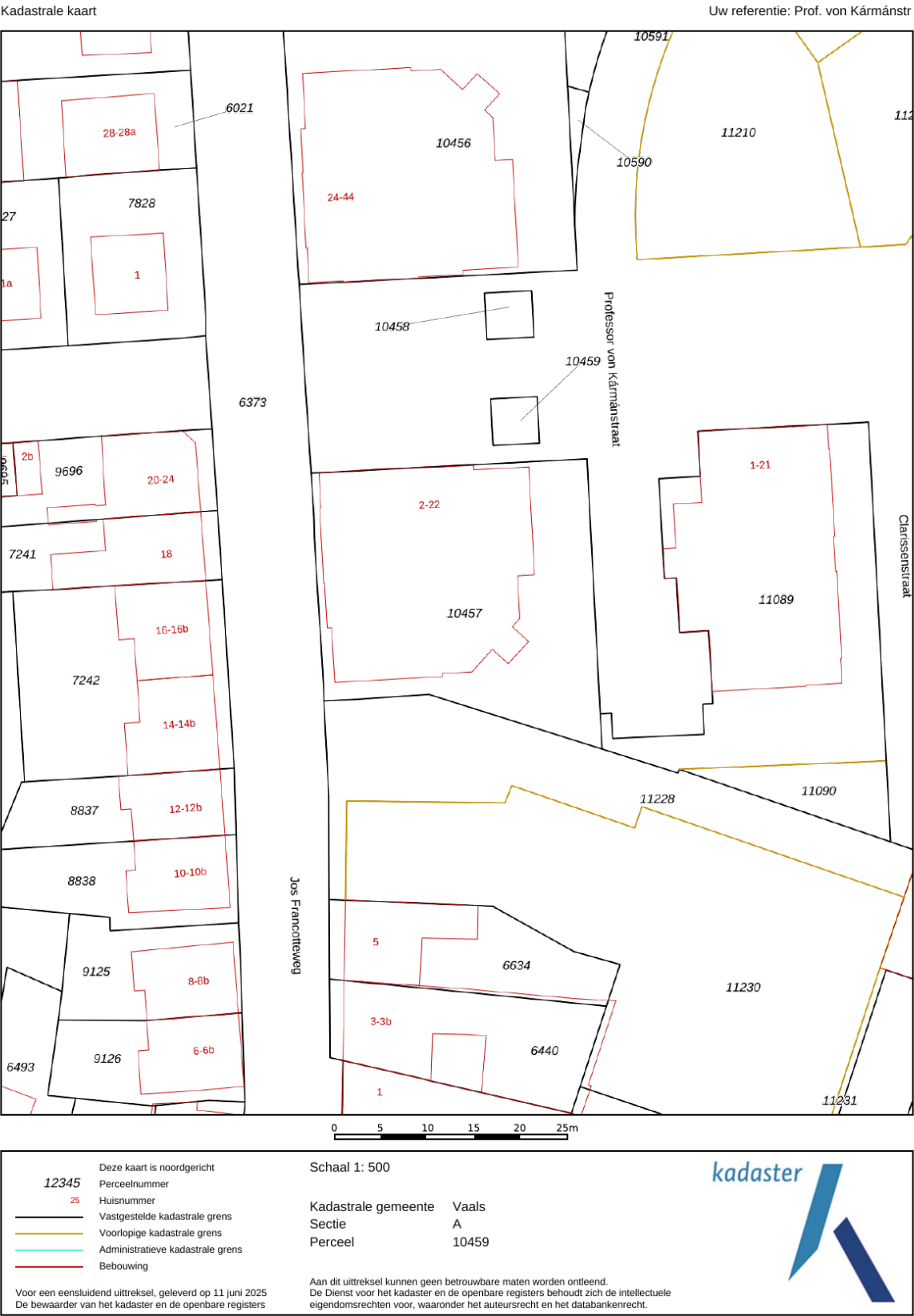




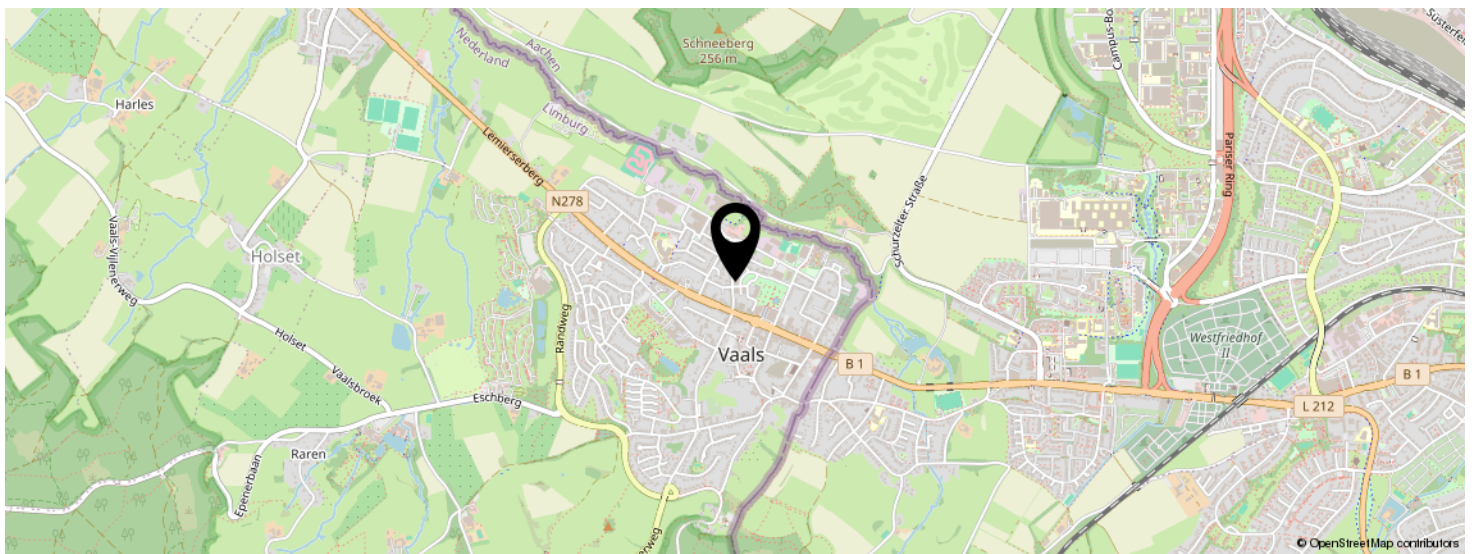
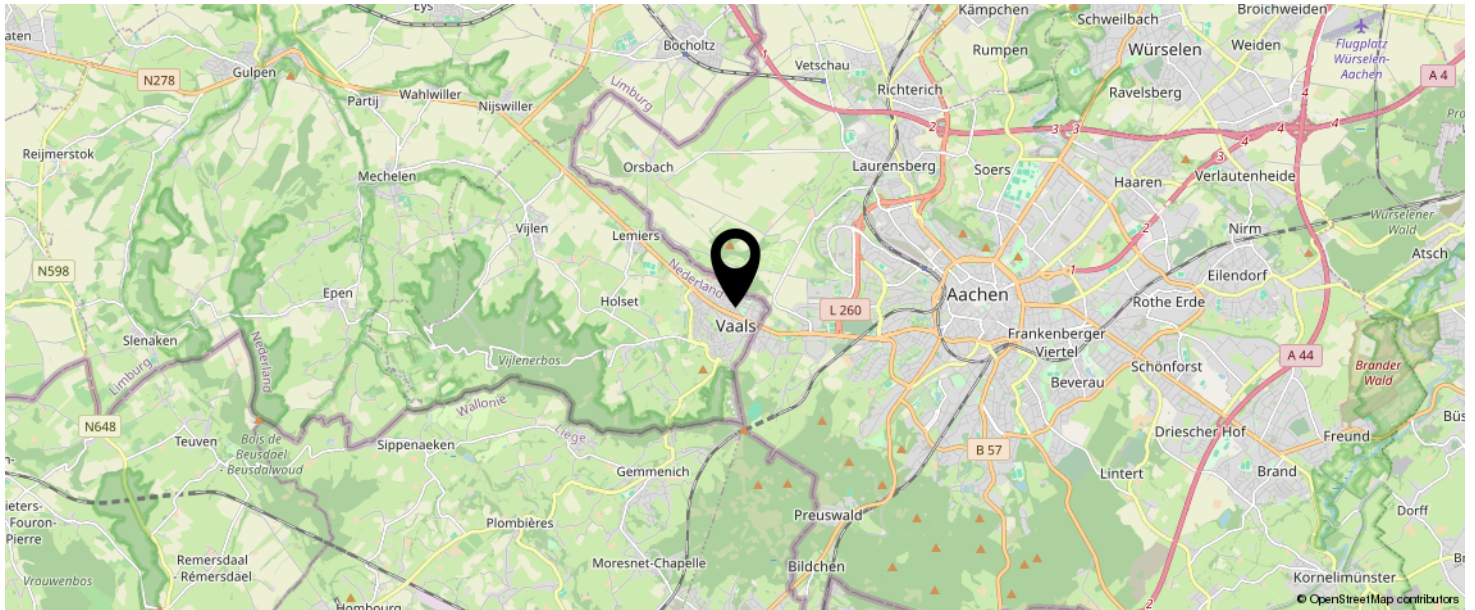
PLATTEGROND



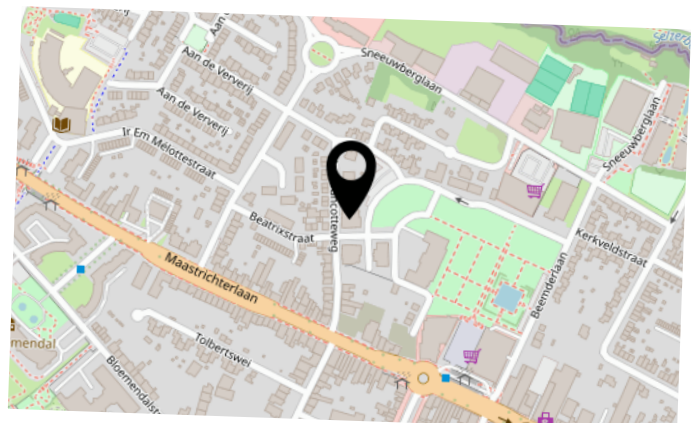
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S