



## Viergrenzenweg 70, Vaals

### **APPARTEMENT, BELEGGINGSPAND, PARKEERGELEGENHEID**

Vriendelijk en gemoderniseerd 2-kamer-appartement met privé parkeerplaats op het bovendeck en twee ruime balkons met mooi uitzicht over het Heuvelland in het appartementencomplex "Bellevue".

Bijdrage VvE € 234,80 p.m.

## Objectgegevens

Aanbod:	verkocht
Object:	portiekflat, appartement
Bouwworm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud:	133 m <sup>3</sup>
Woonlagen:	14
Etage:	-1
Kamers:	2
Slaapkamers:	1
Badkamers:	1
Toiletten:	1
Kelder:	ja
intercom:	ja
twee balkons:	ja
lift:	ja
privé parkeerplaats:	ja
Koopprijs:	Verkocht

## Situering

Aan de voet van de Vaalserberg op een mooie en rustige locatie bevindt zich het appartementencomplex "Bellevue". Het goed onderhouden complex is voorzien van 76 appartementen en 80 parkeerplaatsen en gelegen op korte afstand van het Drielandenpunt en het centrum van Vaals. Alle wensbare voorzieningen zijn binnen handbereik. Het pand is tevens centraal gelegen t.o.v. Heerlen, Maastricht, Aken, Keulen en Luik.

## Omschrijving

### Souterrain:

Hier bevindt zich de berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) van het appartement en o.a. het kantoor van de huismeester.

### Begane grond:

Hoofdingang, hal met bellentableau, brievenbussen en twee liften.

### 2-kamper-appartement in het souterrain (etage -1):

- hal met garderobe en bergkast met gehuurde warmwaterboiler (120 liter, bj. 2014)
- woonkamer met open keuken (totaal ca. 26 m<sup>2</sup>) en toegang tot het 1e balkon. De keuken beschikt over een inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en voldoende bergkastjes.
- ruime slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) met toegang tot het 2e balkon en de badkamer
- gemoderniseerde badkamer (6,5 m<sup>2</sup>) voorzien van zwevend toilet, badmeubel, luxe whirlpool met regendouche en designradiator. De luxe badkamer is enkele jaren geleden verbouwd en verruimd.
- privé berging in souterrain (etage -2) en privé parkeerplaats op het bovendeck

### Voorschot servicekosten 2018 VvE:

Appartement en parkeerplaats € 234,80 p.m.

(incl. voorschot stookkosten, verbruik water, verbruik elektra algemeen, div. verzekeringen, onderhoudskosten, beheerkosten en reservering groot onderhoud)

Aanvaarding: in overleg!

## Kenmerken

bouwjaar appartementencomplex 1978

keurig onderhouden 2-kamer-appartement met balkon

schitterend uitzicht op het bos en het Heuvelland

rustige woonomgeving

bushalte richting Aken centrum en Heerlen/ Maastricht bevindt zich op enkele minuten loopafstand

keuken incl. apparatuur

houten vloer

appartement met dubbele beglazing en hardhouten kozijnen

raampartijen voorzien van rolgordijnen

met kwalitatief hoogwaardige materialen afgewerkte badkamer

badkamer met nieuwe infraroodverwarming (2013), inloopdouche en wasmachine (Zanussi)

120 liter boiler - eigendom

slaapkamer met airco-systeem

privé parkeerplaats op het benedendek

op korte afstand van het Drielandenpunt en het centrum van Vaals

uiterst central gelegen t.o.v. Aken, Keulen, Heerlen, Maastricht en Luik

**Belangrijke informatie:**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle maten zijn circa maten. Voor de roerende goederen, wordt verwezen naar de roerende goederenlijst.

Wij attenderen op het Privacy Statement dat vermeld staat op onze website!

**Grensbegeleiding bij verhuizing**

Verdere informatie over onze grensbegeleiding bij verhuizing vindt u op [www.grensimmo.nl](http://www.grensimmo.nl)