



## Kerkstraat 7a, Vaals

### **APPARTEMENT**

#### **GEMODERNISEERD EN GERENOVEERD 2-KAMER-APPARTEMENT MET ZONNIG TUIN EN TERRAS TE HUUR**

Met daglicht-badkamer, toilet en bidet, keukenblok incl. apparatuur, ruimte tuin met terras, vloeren (laminaat en tegels), elektrische rolluiken, trappenhuis, schilderwerk, enz. Gelegen op A-locatie in een mooi karakteristiek pand midden in het centrum van Vaals en in directe nabijheid van de Duitse grens. Alle voorzieningen binnen handbereik.

## Objectgegevens

Aanbod:	verhuurd
Object:	
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud:	245 m <sup>3</sup>
Woonlagen:	3
Kamers:	2
Slaapkamers:	1
Badkamers:	1
Toiletten:	1
Tuin:	ja
Terras:	ja
Huismeester:	ja
Beheerder:	ja
Intercom:	ja
Reiniging trappenhuis:	ja
Huurprijs:	Verhuurd

## Situering

Dit gemoderniseerde, prachtige pand is gelegen op een A-locatie in het centrum van Vaals en op directe loopafstand van de Duitse grens.

Alle dagelijkse voorzieningen, openbare parkeerplaatsen en het busstation liggen op korte loopafstand.

De universiteiten RWTH en FH, het Universiteitsklinikum en het centrum van Aken liggen op maar enkele minuten rijafstand.

Maar ook Heerlen, Maastricht en Luik zijn goed bereikbaar.

## Omschrijving

### 2-kamer-appartement met zonnig tuin en terras op de begane grond:

Moderne keuken (ca. 3,60m x 3,30m) incl. apparatuur, zoals inductiekookplaat (2 kookzones), koelkast met vriezer, afzuiging en combi-magnetron. Vloer parket. Ramen (dubbele beglazing) rolluiken elektrisch.

Overloop (ca. 3,60m x 1,50m) leidt tot lichte (daglicht-)badkamer (ca. 3,75m x 1,50m) met inloop douche, wasbak met spiegel, lamp en onderkast, zwevend toilet en bidet. De badkamer is wit betegeld, vloer antraciet.

Wonen en eten (ca. 10,5m x 4,5m) met scheidingswand. Vloer parket. Ramen (dubbele beglazing) met elektrische rolluiken.

Serre (ca. 4,30m x 4,15m) met glazen vleugeldeur verleent toegang tot zonnige tuin (gazon ca. 5,10m x 20,00m) met ruim terras (ca. 5,10m x 8,50m). De vloer is voorzien van een donkere tegel.

Het pand is enkele tijd geleden volledig gemoderniseerd en duurzaam gerenoveerd.

Bovendien zijn er vaste aanspreekpunten op locatie, zoals huismeester en beheerder.

Het trappenhuis wordt op regelmatige afstanden gereinigt.

Optie: huur een eigen parkeerplaats op privé terrein op korte loopafstand

kale huur: €900,00  
voorschot g/w/l: €300,00  
waarborg: €1.800,00  
optie parkeren: €60,00  
huisdieren: in overleg  
min. looptijd: 12 maanden  
Bij studenten garantverklaring gewenst

## Kenmerken

### 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)