



## Maastrichterlaan 32b, Vaals

### **APPARTEMENT**

Charmant 3-kamer-appartement met lift, 2 slaapkamers en ruim balkon op de tweede verdieping op top locatie in het centrum van Vaals!

## Objectgegevens

Aanbod:	verkocht
Object:	bovenwoning, appartement
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Woonlagen:	4
Etage:	2
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Kelder:	ja
Balkon:	ja
lift:	ja
intercom:	ja
Koopprijs:	Verkocht

## Situering

Dit ruim koopappartement bevindt zich in het centrum van Vaals en onmiddellijk aan de Duitse grens. Zowel het winkelcentrum als scholen, artsen, apotheken, restaurants en cafés zijn op loopafstand bereikbaar. Het bezoek van locaties ter ontspanning en/of sportieve activiteiten in het dichtbij gelegen recreatiecentrum Landal "Green Park" met o.a. binnenzwembad, zonnebanken, Turks stoombad, bowlingbanen, badmintonbanen, tennis- en squashbaan zijn tevens mogelijk.

## Omschrijving

In het centrum van Vaals bevindt zich deze luxe koopwoning met lift, 2 slaapkamers, ruim balkon en berging. De vereniging van eigenaren (VvE) bestaat uit 5 partijen waarvan 4 appartementen (momenteel uitsluitend in gebruik voor eigen bewoning) en een goed verhuurde commerciële ruimte op de begane grond (detailhandel).

### Kenmerken:

- bouwjaar pand 2008
- in gebruik genomen in 2012
- woon- en gebruiksoppervlakte (incl. balkon en berging) ca. 140 m<sup>2</sup>
- ruim appartement met 2 slaapkamers en balkon op de tweede verdieping
- ruime kelder in het souterrain
- een appartement per verdieping
- lift aanwezig
- gelegen midden in het centrum van Vaals
- bushalte richting Aken centrum en Heerlen/ Maastricht voor de huisdeur
- moderne keuken (hoogglans wit) incl. apparatuur zoals:  
gasfornuis SMEG, koelkast, afwasmachine, bakoven, magnetron, afzuiging SIEMENS
- exclusieve materiaalkeuzes en inrichting
- doorgang deur van woonkamer naar keuken met duurzame glaspui
- badkamer met ruime inloopdouche
- twee toiletten aanwezig
- balkon bereikbaar via eet- en slaapkamer I
- appartement is voorzien van WTW unit (ventilatiesysteem)
- ramen en deuren (balkon) dubbel glas en harthouten kozijnen
- intercom met camera
- centraal vergrendeling systeem
- cv-combiketel (eigendom 2018) digitaal bestuurbaar
- handgrepen ramen gedeeltelijk met cilinder
- ruime berging in het souterrain

- deur bij hoofdingang opent en sluit automatisch
- goede verbinding richting Aken, Keulen, Heerlen, Maastricht en Luik.
- maandelijkse bijdrage servicekosten 2019 vereniging van eigenaren (VvE) € 183,78

## **Tweede verdieping**

Entree met lift en meterkast.

Entree appartement met garderobe leidt tot woonruimte met keuken, eetkamer, badkamer, toilet en slaapkamer I met toegang tot balkon naar het zuiden.

Ruime woonkamer met intercom leidt tot kantoor, oftewel slaapkamer II, keuken met eetkamer en berging met wasmachine aansluiting en WTW unit.

Ruim balkon is bereikbaar via slaapkamer I en eetkamer en biedt privacy en veel zon.

Modern betegelde badkamer is voorzien van wastafel, spiegelkast, ruime inloopdouche en zwevend toilet.

Naast de badkamer bevindt zich het toilet met fornuis, zwevend toilet en spiegelkast.

Bij deze woning hoort een ruime kelder/berging in het souterrain.

Parkeerplaatsen bevinden zich in directe omgeving van het appartement.

## **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)