

TE KOOP



Ir Em Melottestraat 15 Vaals

Een speels ingedeelde tussenwoning met in pandige garage gelegen in rustige woonwijk op loopafstand van de brede school en het centrum van Vaals.

Vraagprijs

€ 215.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Ir Em Melottestraat 15 Vaals

Medio jaren tachtig werd deze verrassende woning gebouwd met op de begane grond en verdieping maar liefst 4 slaapkamers en badkamer.

Het souterrain, dat op tuinniveau gesitueerd is, heeft vervolgens een superlichte woonkamer met open keuken te bieden.

Deze fijne leefruimte heeft optimaal tuincontact en is lekker ruim, de omgekeerde architectuur zorgt dan ook voor een optimale benutting van het perceel en het pand.

Ook de tuin is goed van formaat en achterom bereikbaar middels een brandgang.

Deze woning is eenvoudig afgewerkt, een update naar de smaak van vandaag is dan ook wenselijk.

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met leuke tuin gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, dan is een bezoekje voor een bezichtiging zeker een aanrader.

Vaals staat bekend als het kleine grensstadje net tegen Duitsland aan.

De plaats kent een rijk verleden en dat is zichtbaar door heel Vaals aan de vele markante gebouwen.

Tegenwoordig is het vooral een hele aangename woonplaats met een uitgebreid voorzieningenaanbod met vele winkels, medische voorzieningen, basisonderwijs en een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Natuurlijk is het ook van belang dat de plaats grenst aan de grote buur Aken, een bruisende stad met veel historie en inmiddels ook bekend vanwege haar RWTH campus en het Klinikum.

Kortom, Vaals is een prima basis om te wonen!

Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

De tuin is achterom bereikbaar middels een gezamenlijke brandgang

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain

Binnenhal met trapkast

Toilet voorzien van staand closet

Berging

Woonkamer voorzien van mozaïek parketvloer, een loopdeur geeft toegang naar de tuin

Open keuken voorzien van eenvoudig aanrechtblok

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer, meterkast

Slaapkamer I met mozaïek parketvloer

Slaapkamer II met mozaïek parketvloer

Badkamer voorzien van wastafel, staand toilet, ligbad

Inpandige garage voorzien van kantelpoort

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer III met laminaatvloer

Slaapkamer IV met laminaatvloer

Stookruimte met CV ketel



Kenmerken

Vraagprijs

€ 215.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	422 m ³
Ligging	in woonwijk
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Intergas VR 2000
Energie label	E











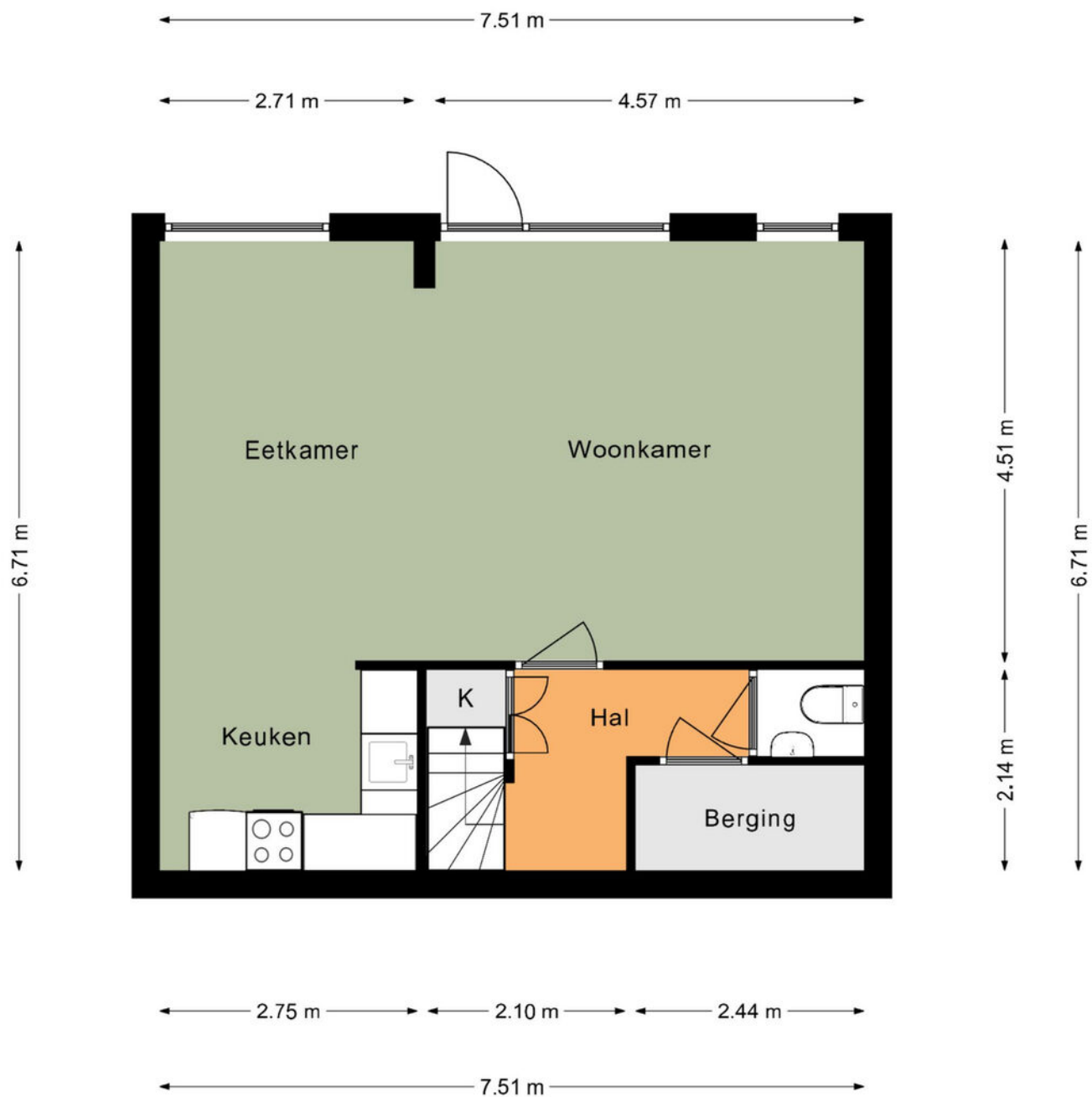






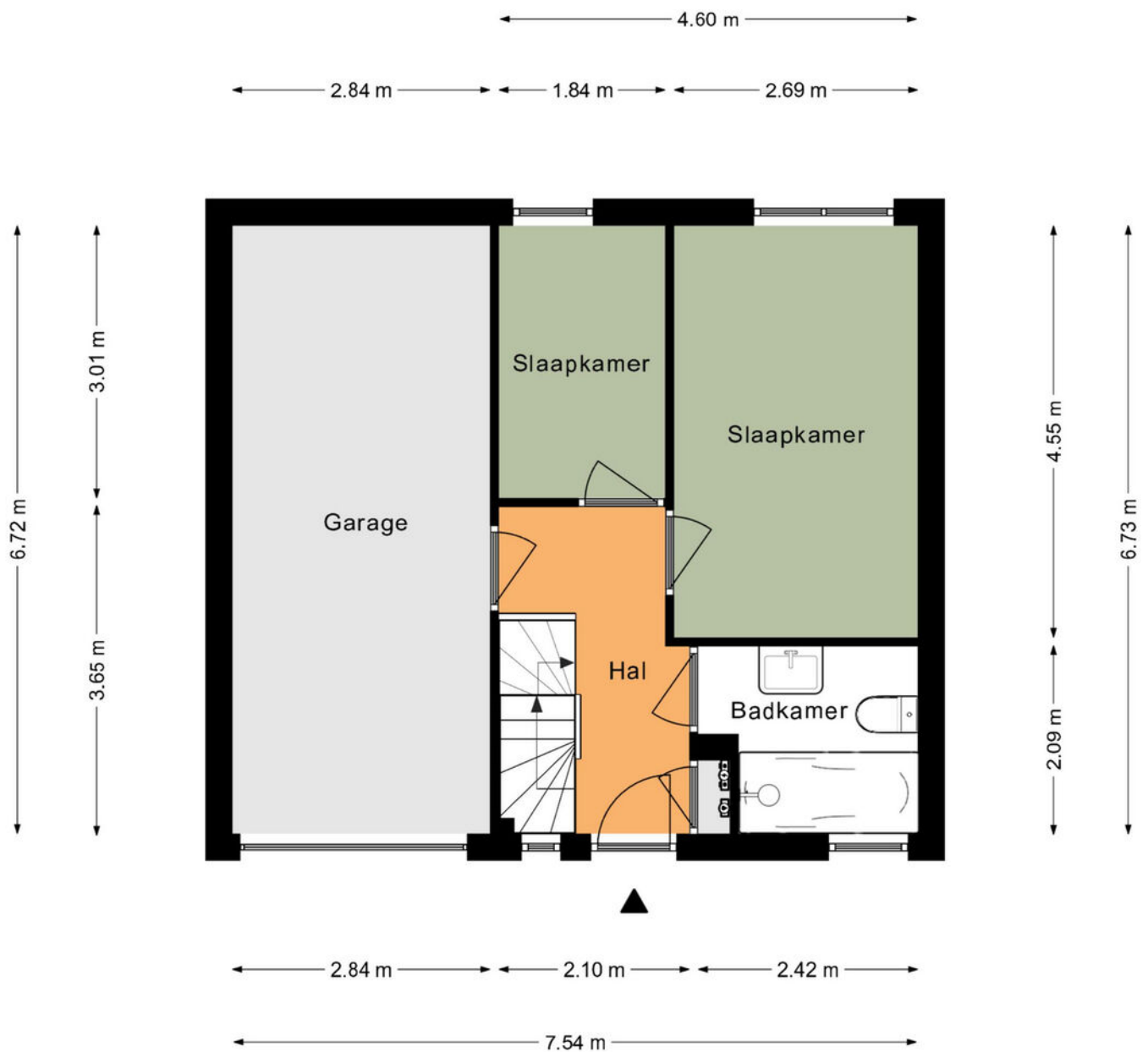






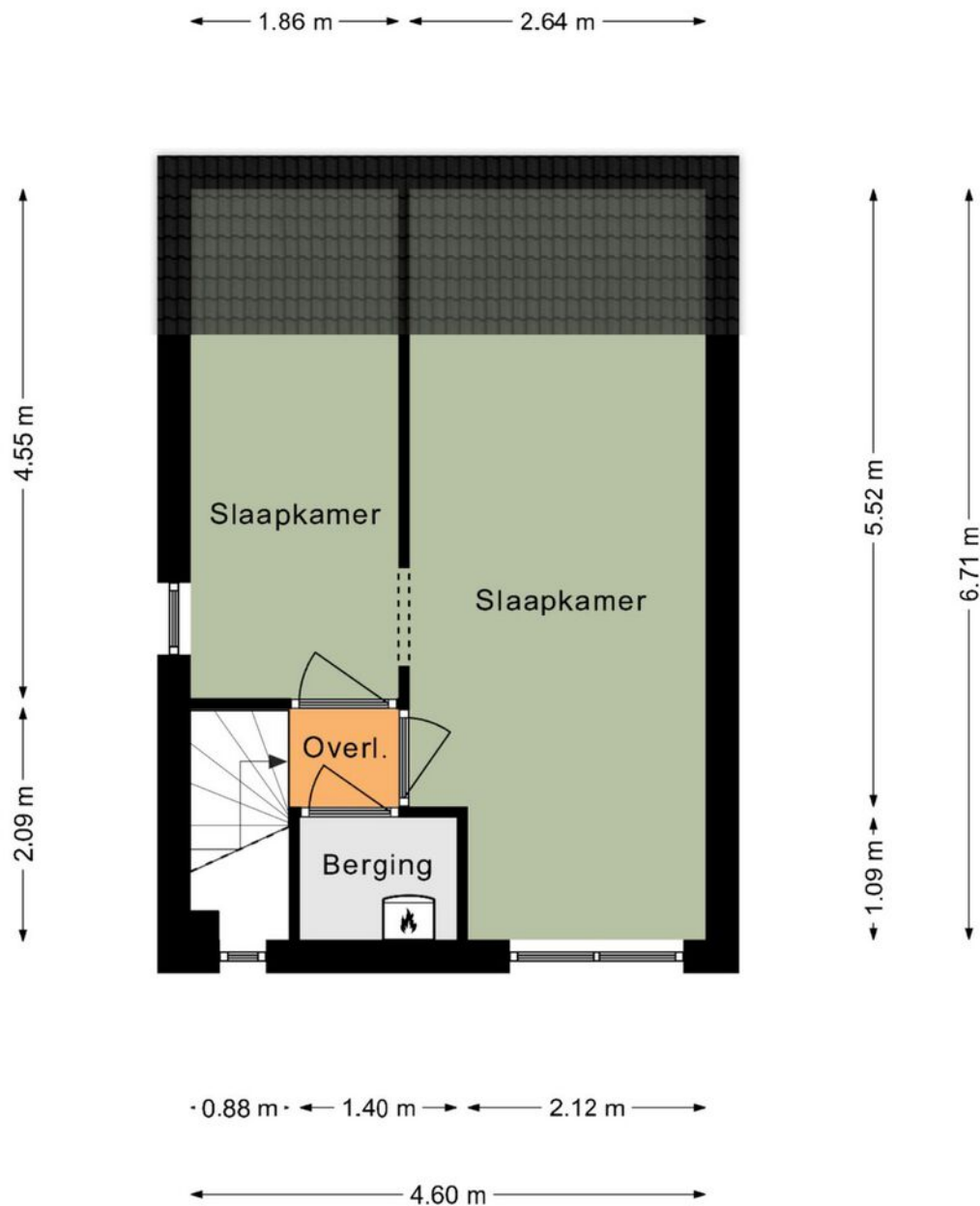
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vaals

Sectie A

Perceel 9324

kadaster



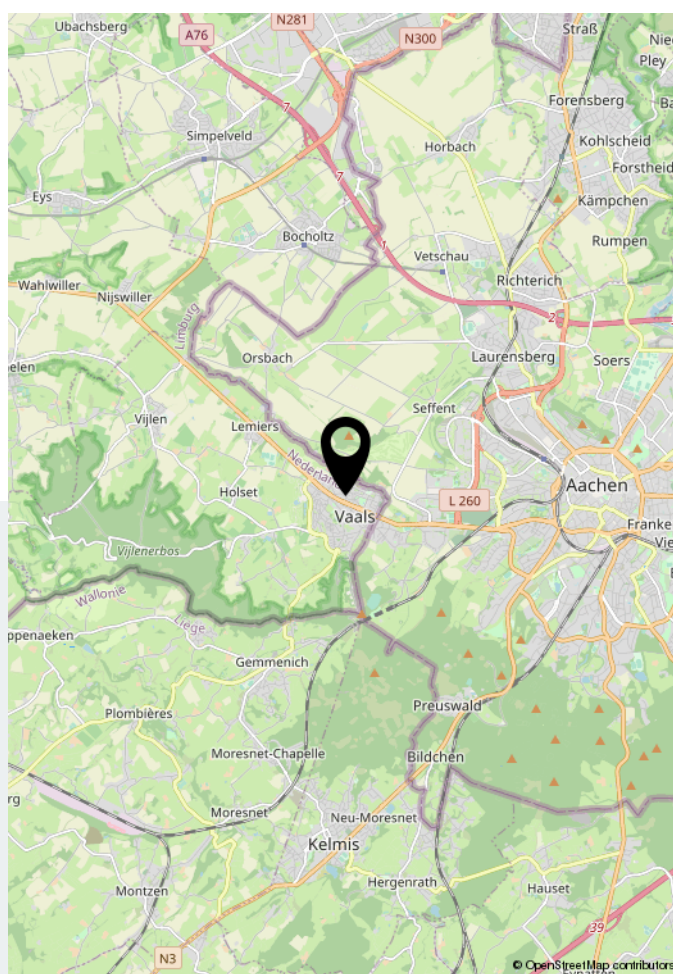
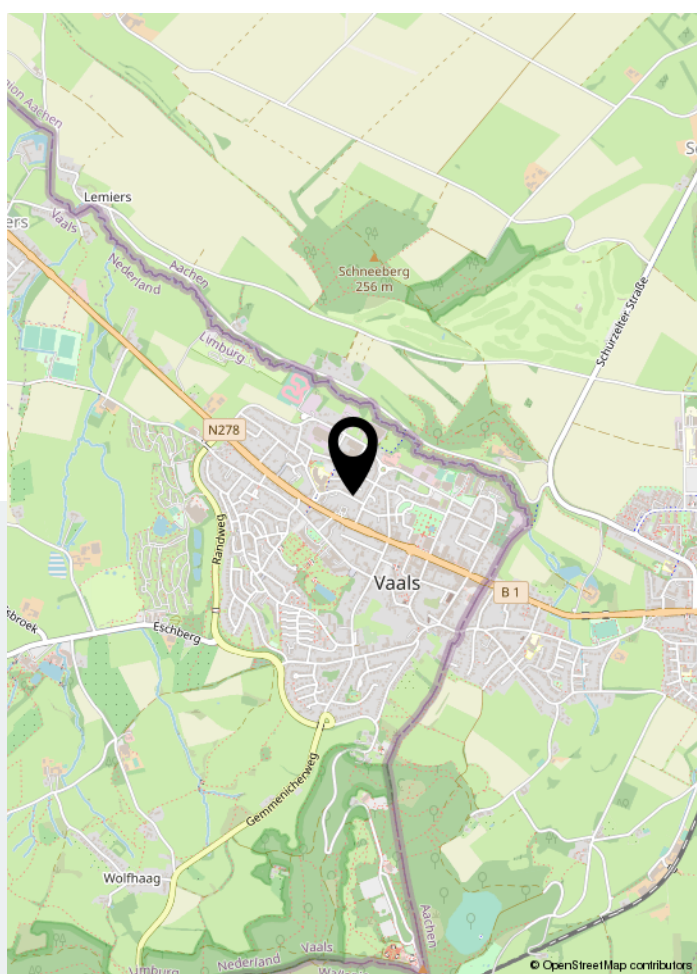
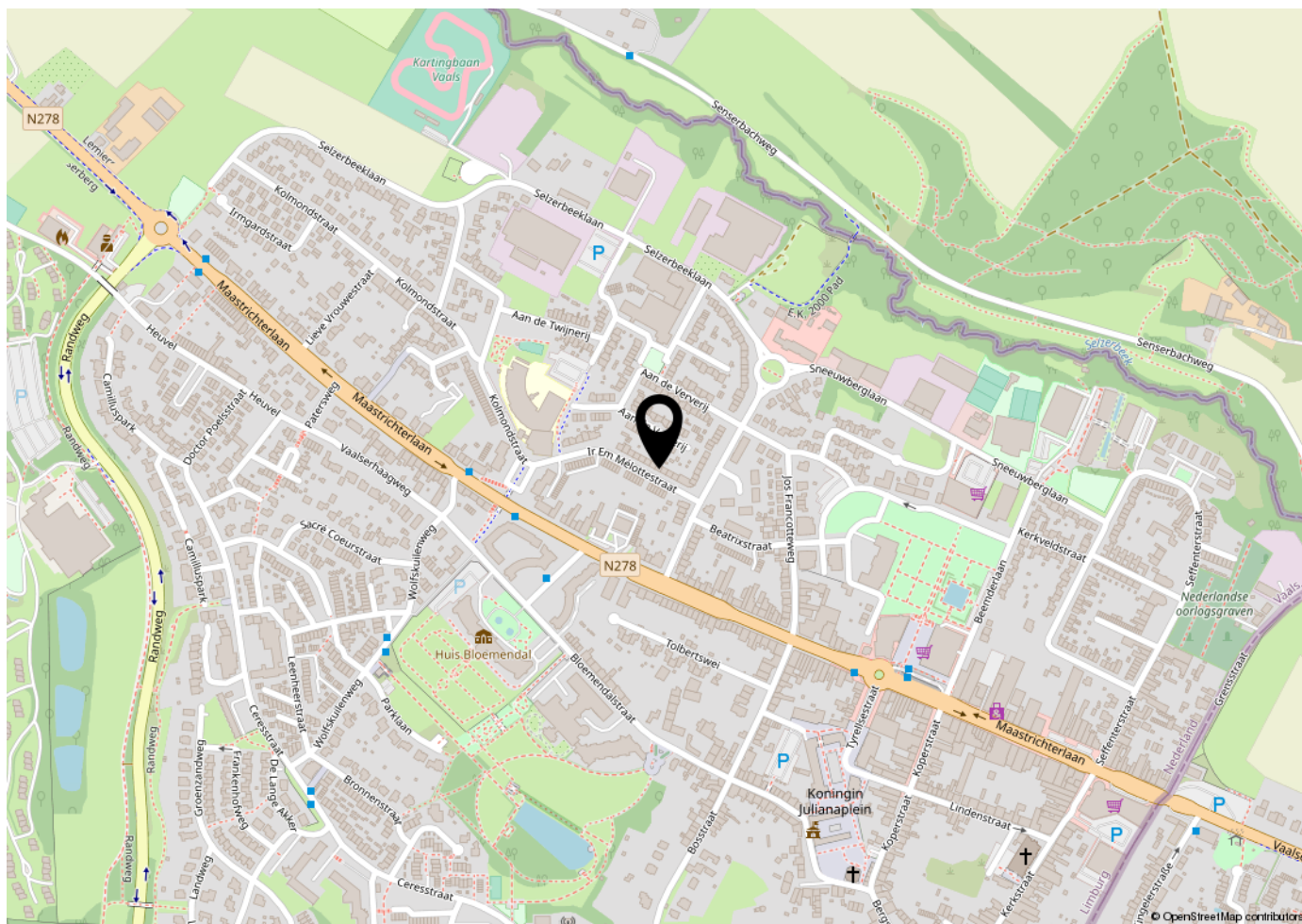
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lined area for notes.



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl