AUB CORIO MAKELAARS

TE KOOP

€ 235.000 K.K.



Maastrichterlaan 142

6291 EV Vaals

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:
Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g.,
zowel in Nederland als in buitenland.- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten,
zowel in Nederland als in buitenland.- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in
Nederland als in België.- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.
Openingstijden:
Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.
Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.
Makelaars / Taxateurs:
De heer L.E.F. Huijts
06-10913713
• Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
• NRVT Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
• Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.
Mevrouw A.M.C.H. Kleinen
06-54965298
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.
De heer K.P. Hennekens
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding
Mevrouw C.A.J. Pinckers
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Maastrichterlaan 142
6291 EV Vaals

Inleiding

Vier bouwlagen, een inpandige garage en een diepe achtertuin met de mogelijkheid parkeerplaatsen te maken: aan de Maastrichterlaan 142 in Vaals krijgt u alle ruimte om uw ideeën tot leven te brengen. Met een totale gebruiksoppervlakte van circa 258 m² en een perceel van 339 m² vormt deze royale woning een bijzonder renovatieproject voor de koper met visie.

De woning is grotendeels gestript en verkeert voor een belangrijk deel in casco staat. Een grondige renovatie is nodig, maar juist dat biedt de kans om de indeling, afwerking en uitstraling naar eigen wens te bepalen. Droomt u van een royaal familiehuis met ruimte voor werken en hobby's? Of zoekt u een interessant pand om de mogelijkheden als belegging te onderzoeken? Voor beide is het pand meer dan geschikt.



Ligging en indeling

Begane grond
Entree/hal
Rechts bevindt zich een compacte inpandige garage met een stalen kantelpoort. Links ligt een multifunctionele kamer/berging.
De centrale hal met trappenhuis geeft toegang tot de toiletruimte. In het achtergelegen gedeelte, is ruimte voor drie afzonderlijke bergingen. De grootste berging beschikt over een deur naar de achtertuin en de drie afzonderlijke elektra meters. cv-berging met gasmeter (geen cv-ketel aanwezig).



Ligging en indeling

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De lichte woonkamer beschikt over een schouw en is, evenals de hal, voorzien van een parketvloer. De keukenruimte biedt via een deur toegang tot de tuin tevens beschikt de verdieping over een ruime slaapkamer.

De bestaande badkamer is voorzien van een hoekdouchecabine, toilet, wastafel en bidet.

Tweede verdieping
De tweede verdieping heeft een vergelijkbare indeling. De overloop geeft toegang tot een woonkamer, keukenruimte en slaapkamer, alle in casco staat en naar eigen inzicht af te werken.

De bestaande badkamer beschikt over een hoekdouchecabine, toilet en wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Derde verdieping
Ook de bovenste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop bereikt u een woonkamer met een grote dakkapel, drie casco slaapkamers en een casco badkamerruimte

Tuin
Achter de woning ligt een betegeld terras. Via de buitentrappen bereikt u het hoger gelegen gazon, dat zich over een lengte van circa 33 meter uitstrekt. Een heerlijke hoeveelheid buitenruimte om een groene tuin met verschillende zitplekken te creëren. Aan de achterzijde is het perceel bereikbaar via de Tolberswei.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Geen cv-ketel aanwezig
- Geen elektra aanwezig
- Deels houten kozijnen met enkel glas, deels kunststof kozijnen met HR+.
- Dakkapel; kunststof kozijnen met hr++ (2015) en dauerluftung
- Woning wordt verkocht met een 'as is-where is' clausule in de koopovereenkomst.

Wat is een 'as is-where is' clausule?
Een 'as is-where is' clausule is een bepaling in een koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is” en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	339 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	258 m²
Inhoud	952 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Locatie	
Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	

Kenmerken

Energielabel	F
Uitrusting	
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's





Foto's





Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's





Foto's





Foto's





Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's





Foto's





Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's







Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Tekeningen


Maastrichterlaan
121-121b
119-119d
117
115
113a-113b
113
156-158
154-154b
152
150-150c
148-148c
146-146c
144-144c
142
140-140b
138-138b
136
134-134c
130-130a
132
459
458
457
456
1217
1216
454
453
452
451
449
Tolbertswei
1231
18
16
14
12
1225
10
8
6
2
1222
1223
1224
1226
835

Algemeen

Aansprakelijkheid:
Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Schriftelijkheidsvereiste:
Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.
Koopovereenkomst:
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.
Ontbindende voorwaarden:
De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
Zekerheidsstelling:
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.
Energielabel:
De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.
Onderzoeksplicht van de koper:
De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl