



Pr Willem Alexanderpln 57

6291 GZ, Vaals

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



Omschrijving

Luxe 3-kamer appartement van circa 99m² op tweede verdieping van het in 2009 gebouwde complex 'De Drapenier', met ruim balkon met uitzicht op het Heuvelland, centraal in Vaals op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Dit luxe appartement is modern ingericht, fraai afgewerkt en direct te betrekken.

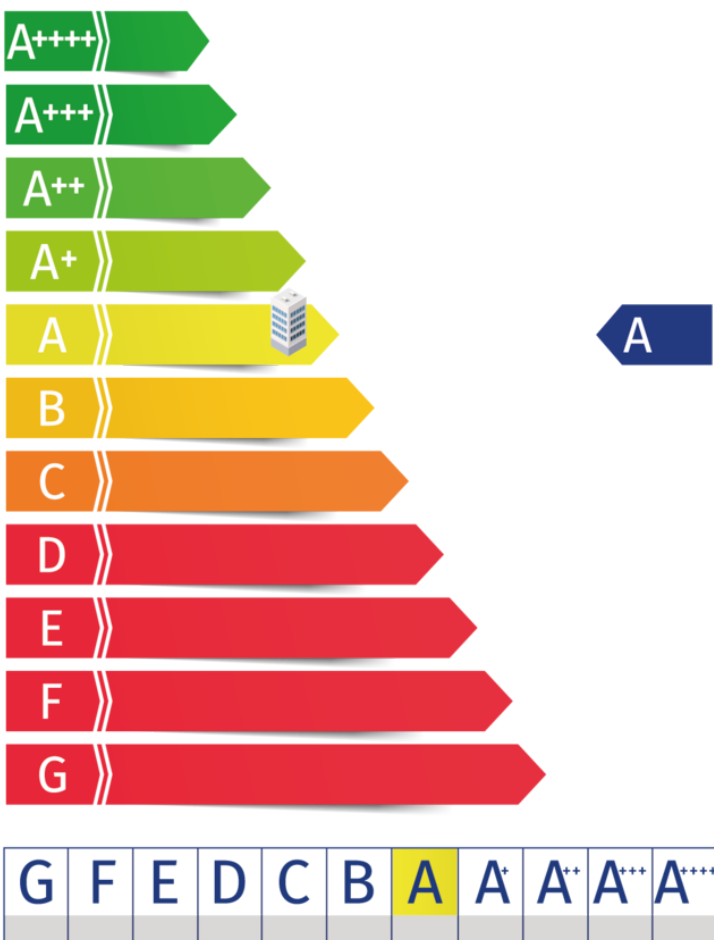
Royale lichte woonkamer met moderne inbouwkeuken, 2 ruime slaapkamers, luxe badkamer en toiletruimte. In het souterrain een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Wetenswaardigheden

- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via c.v.-combiketel (bouwjaar 2009, eigendom)
- Energielabel A
- Moderne keuken en sanitair
- De gehele woning is voorzien van nette laminaatvloeren
- Bijdrage VvE: € 171,42/maand (woning) + € 9,23/maand (berging)
- Niet bewoningsclausule (eigenaar/verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond)
- Oplevering op korte termijn

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	galerijflat	Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	99 m ²
Bouwjaar	2009	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	327 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vaals	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10560	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
 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.

Adres:
Pr Willem Alexanderpln 57

Gemeente:
Vaals

Soort:
galerijflat

Postcode / Plaats:
6291 GZ, Vaals

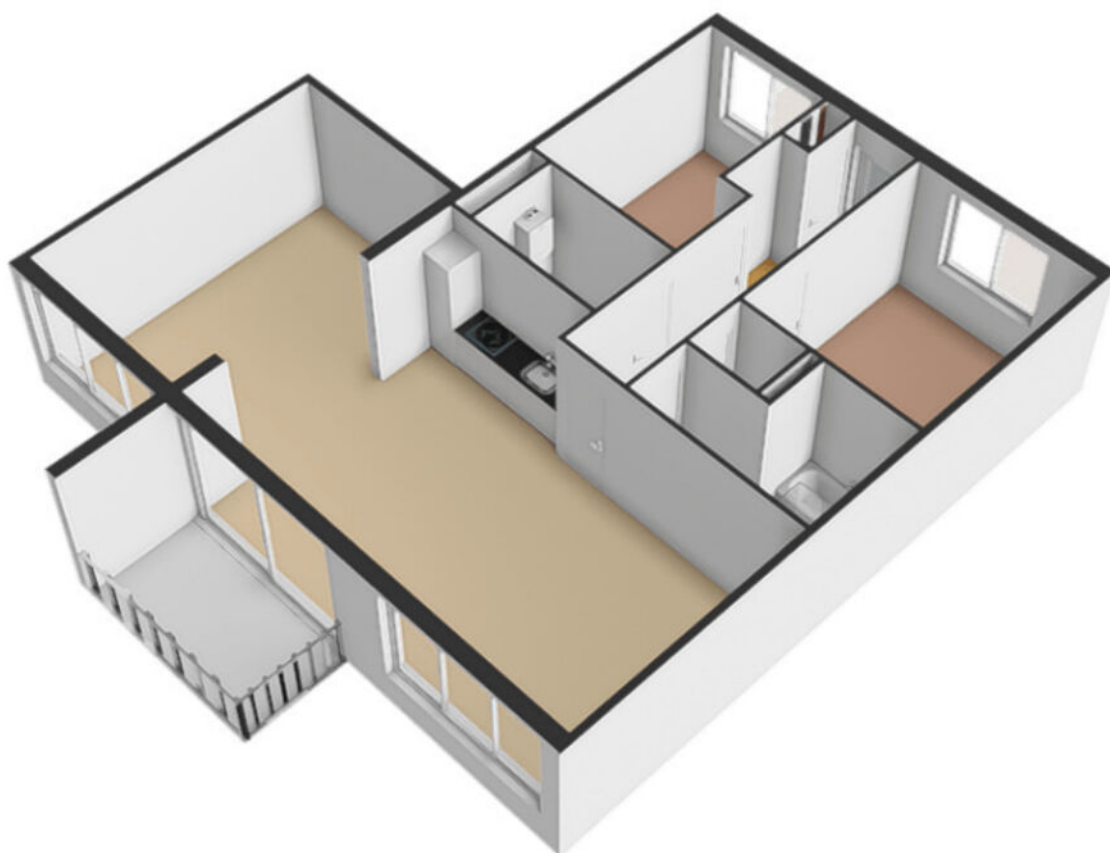
Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met bellenrplateau/intercom en briefkasten. Ruime hal met trappenhuis en lift.

2e verdieping

Ruime entreehal/gang met meterkast en ruimte voor een garderobe.

Zeer ruime woon-/eetkamer.

Open keuken met moderne rechgte opstelling voorzien van ingebouwde koelkast, vriezer, inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser (45cm breed).

Woonkamer en keuken samen circa 52m².

Vanuit de woonkamer via de schuifpui toegang tot het ruime balkon (circa 6,4m²) op het westen met rustige ligging aan de binnenzijde van het gebouw.

Berg-/stook-/wasruimte: Naast bergruimte is hier ook de aansluiting/afvoer voor de wasmachine, de c.v.-combi ketel (Remeha Avanta bouwjaar 2009) en de WTW-installatie.

Badkamer: voorzien van ligbad, douche, wastafel, witte wandtegels tot het plafond, antraciet vloertegels.

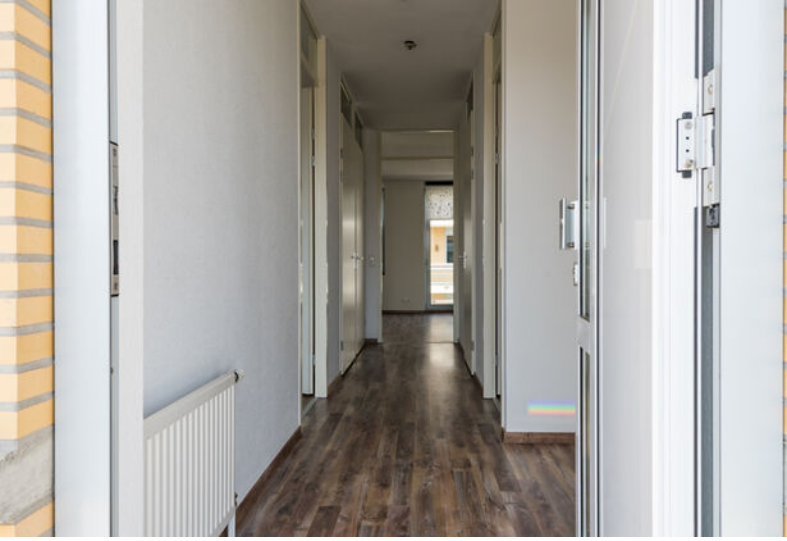
Toiletruimte: wandcloset, fontein, witte wandtegels, antraciet vloertegels.

Twee slaapkamers van circa 13 en 10 m².

Souterrain

Ruime eigen berging (ruim 6m²) en een eigen parkeerplaats in een afgesloten gedeelte van de parkeergarage.













Gemeente Vaals

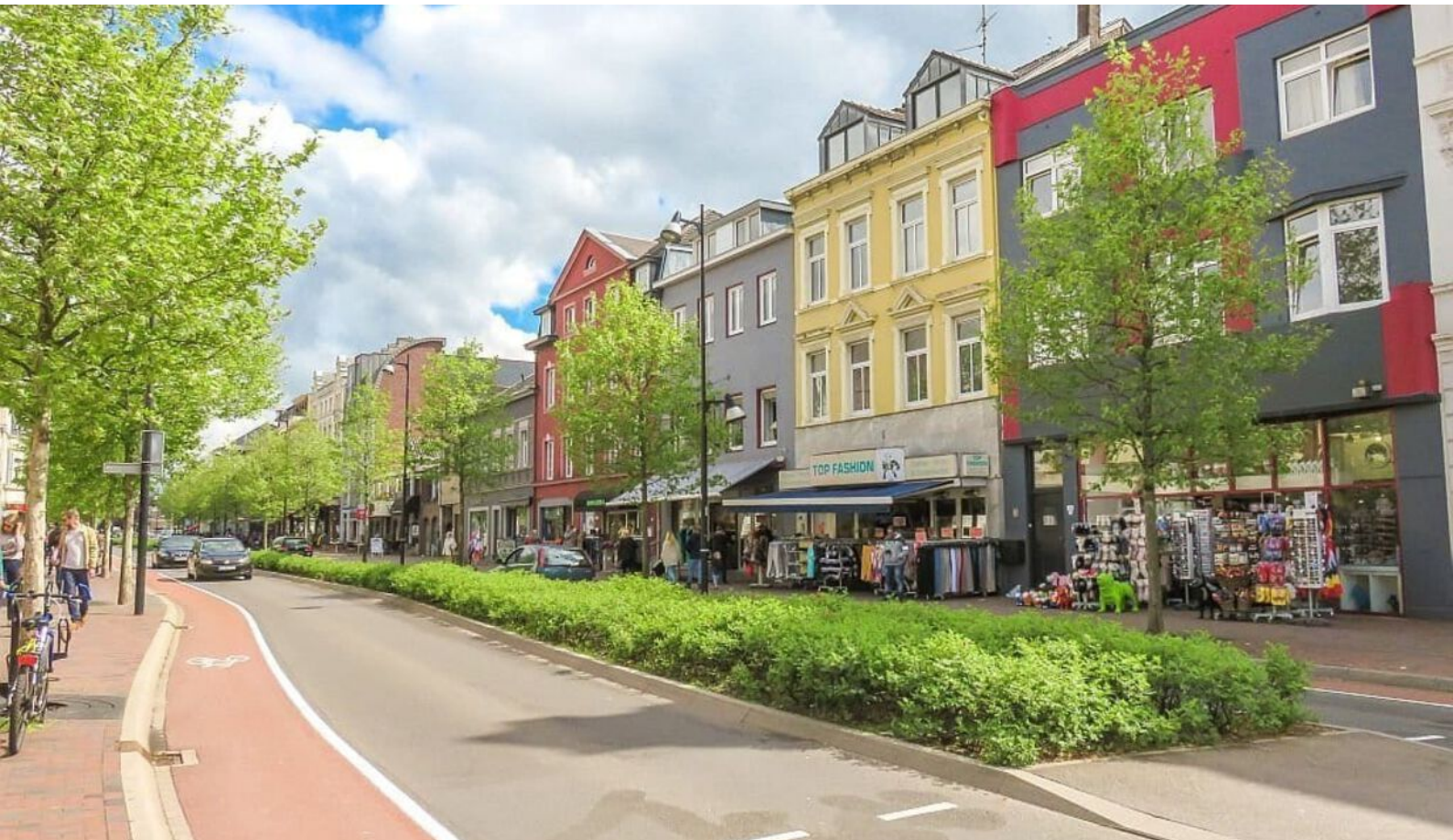
In de gemeente Vaals tref je, naast het Drielandenpunt, vele bezienswaardigheden aan. Variërend van (vakwerk) boerderijen, monumentale panden, musea, kerken en kastelen, tot parken en tuinen. Maar ook twee wijndomeinen zullen een bezoek verrijken.



Natuur en meer...

In de gemeente Vaals vind je het hoogste punt van Europees Nederland: De top van de Vaalserberg. Vlak bij de top van deze berg ligt het Drielandenpunt, waar Nederland, België en Duitsland aan elkaar grenzen.

De gemeente Vaals is rijk aan natuurschoon. Het heuvelachtige gebied tussen Vaals en Gulpen werd in 2005 door de stichting Natuur & Milieu uitgekozen als mooiste landschap van Nederland, bekroond met 5 sterren.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Sam Meulemans

sammeulemans@ovida.com

043 367 15 22

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com