



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 450.000 K.K.



Gelders Overkwartier 38

6118 EH Nieuwstadt



Gelders Overkwartier 38 6118 EH Nieuwstadt

Inleiding

We mogen u weer een plaatje van een woning aanbieden. Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van de basisschool, een speeltuin, het sportpark en dicht bij de Duitse grens. Deze woning is instapklaar en absoluut een kijkje waard! Laat u zelf verrassen door de ruimte die deze woning te bieden heeft.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een parketvloer welke geheel is doorgelegd naar de woonkamer en leefkeuken; de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Zowel parketvloer als vloerverwarming zijn aangelegd in 2020. Het toilet is keurig en verzorgd afgewerkt en voorzien van een vrij hangend toilet en een fonteintje. De woonkamer is zeer ruimtelijk met veel lichtinval, de diverse plekken geven u de mogelijkheid om ruimte te maken voor eventueel thuiswerken, een speelhoek voor uw kinderen of andere invulling naar eigen wens. Vanuit de gezellige woonkamer loopt u door naar de ruime leefkeuken met eveneens veel lichtinval en een schuifpui. Door de grote ramen en deuren heeft u zicht op de tuinen, kunt u heerlijk naar buiten lopen of de deur open zetten op zomerse dagen. Daardoor heeft u zicht op alle hoeken van de tuin. De keuken is in 2020 geplaatst en voorzien van een kastenwand met diverse opbergkasten, een koelkast, een oven en een combimagnetron met heteluchtoven. Het kookeiland is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, diverse opbergglades, een vaatwasser en spoelbak met Quooker kraan.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft u toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van volledige isolatie. De slaapkamers zijn ca. 25 m², 11,5 m², 9 m² en 11,5 m² groot. Een van de slaapkamers is nu ingericht met een kastenwand en vanuit daar bereikt u dan de ouderslaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en een wastafel met meubel en vrij hangend toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u dan de vijfde slaapkamer. Ruim van opzet. Deze is ca. 22 m² groot. Dit komt onder andere doordat er een dakkapel is gemaakt. De diverse muurkasten geven u meer dan genoeg opbergmogelijkheden. In een aparte ruimte treft u de c.v. opstelling aan (INTERGAS, bwjr 2006, eigendom).

Tuin

Volledig omsloten en keurig verzorgde achtertuin. Via de woonkamer en/of de keuken heeft u toegang tot de tuin. De overkapping van ca. 15 m² geeft u toegang tot de garage



Ligging en indeling

(18 m²). Deze is voorzien van een vliering, een keukenblok en de witgoedaansluitingen. De tuin is voorzien van een heerlijk terras met diverse plekken om te zitten, een grasgazon als ook plantenborders. Er is een vrije achterom. En de tuin geeft u veel privacy. Kortom, heerlijk om op de warmere dagen in te vertoeven.

Bijzonderheden

- INSTAPKLAAR;
- Energielabel A;
- Gehele begane grond parketvloer + vloerverwarming, aangelegd in 2020;
- Schuttingen rondom in de tuin zijn aan de straatzijde vernieuwd in 2019 en aan de zijde van de burens in 2022;
- Dakraam op ouderslaapkamer, het Velux raam, is in 2021 volledig vernieuwd;
- Airco's op ouderslaapkamer en zolderverdieping zijn geplaatst in 2021;
- Keuken is in 2020 vernieuwd;
- In 2015 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst;
- Uitstekende ligging ten opzichte van diverse voorzieningen;



Ligging en indeling

- Zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen naar A2 als ook Duitsland;
- ABSOLUUT EEN BEZICHTIGING WAARD!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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 over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 372 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m²

Inhoud 698 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 42 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel A

Kenmerken

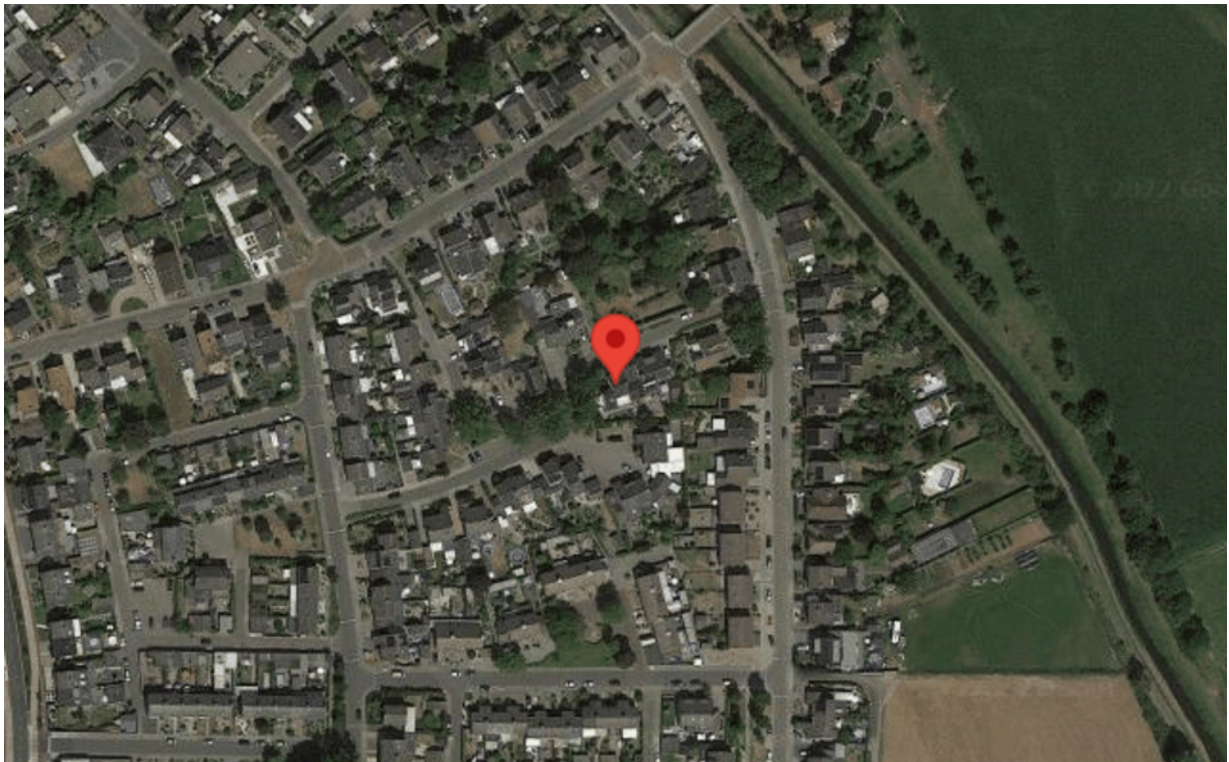
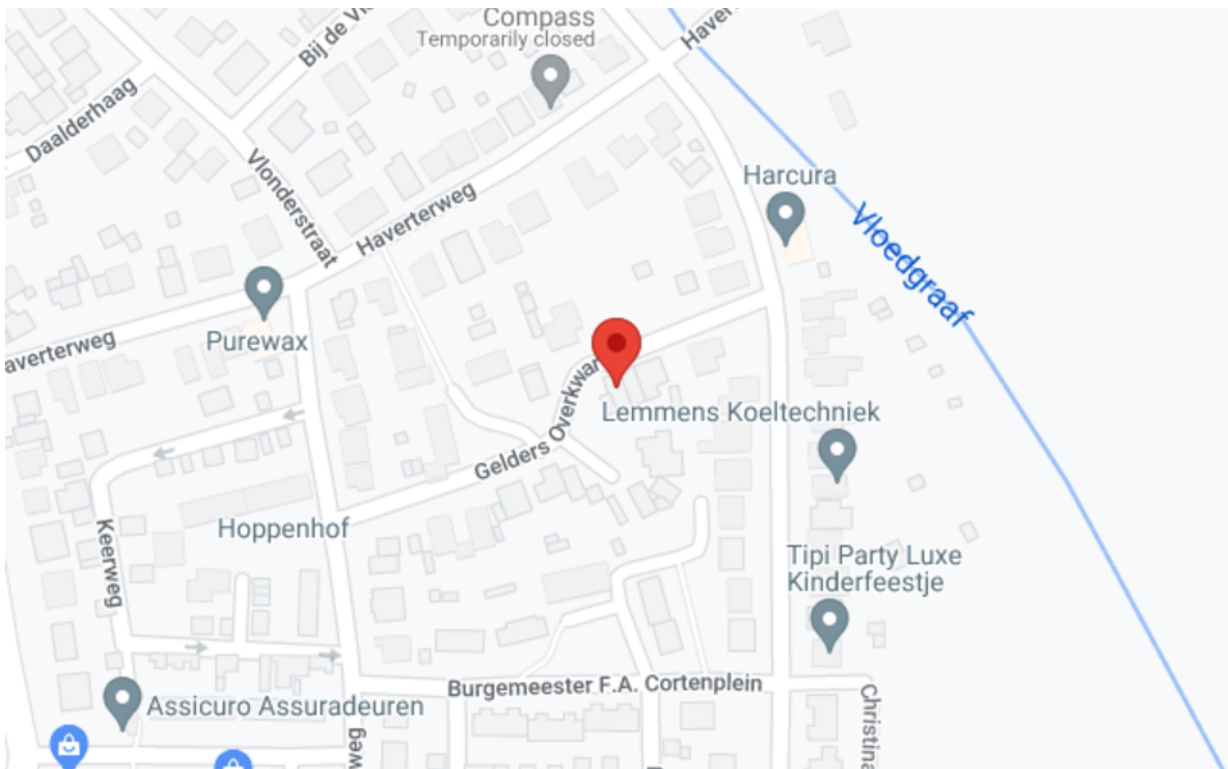
CV ketel

CV ketel	INTERGAS HR28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tekeningen



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

Tekeningen



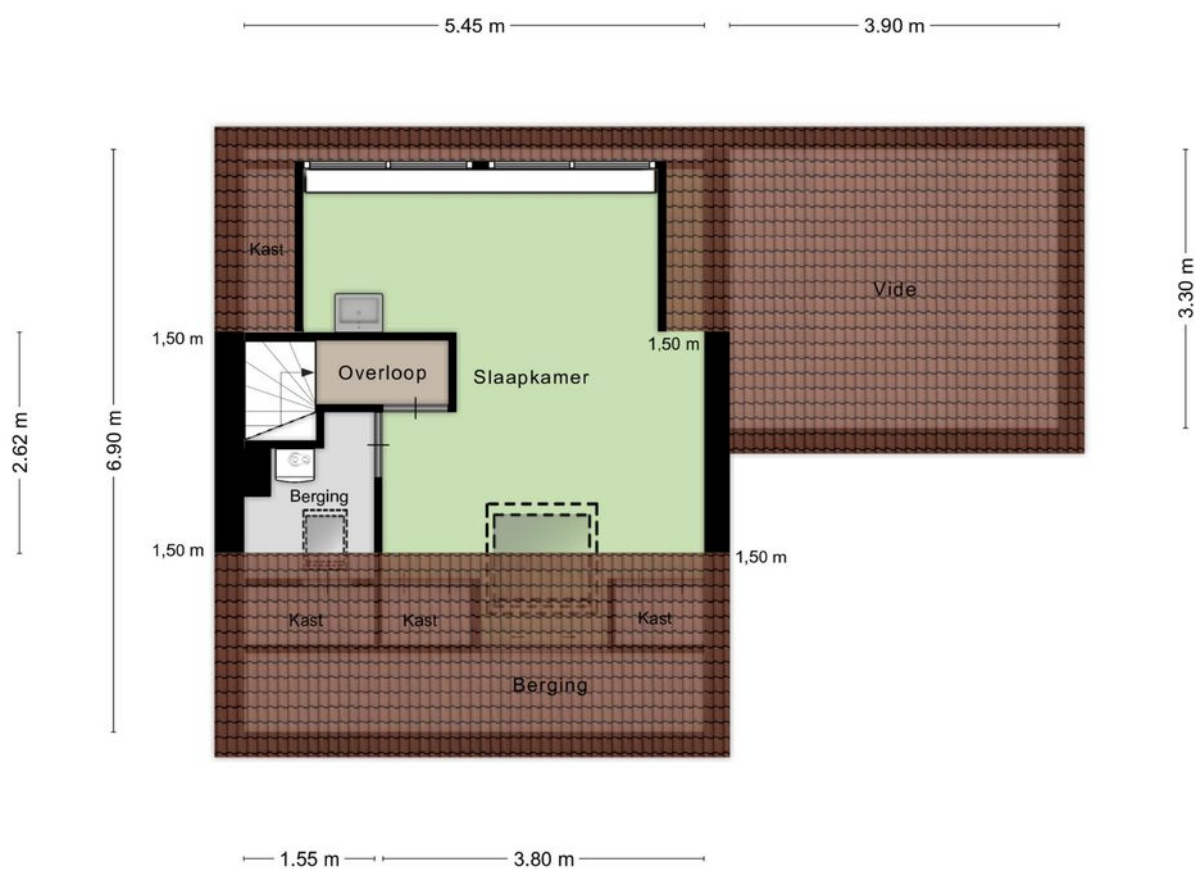
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



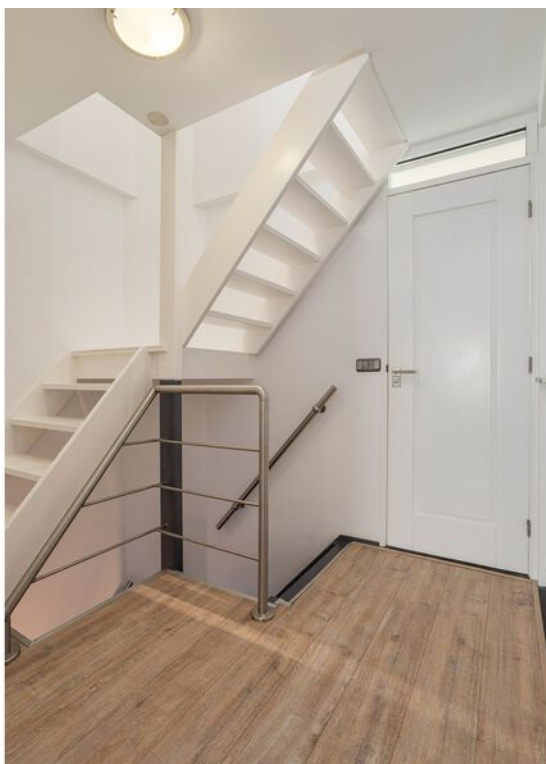
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



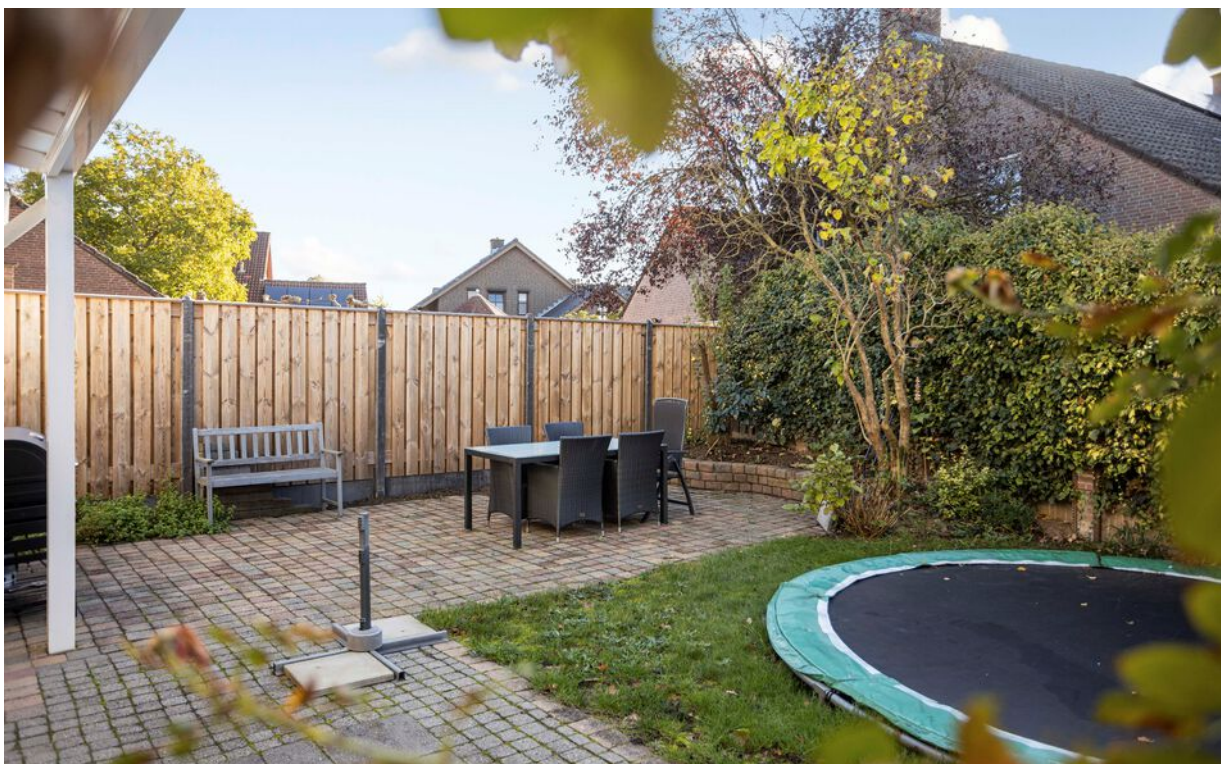
Foto's



Foto's



Foto's



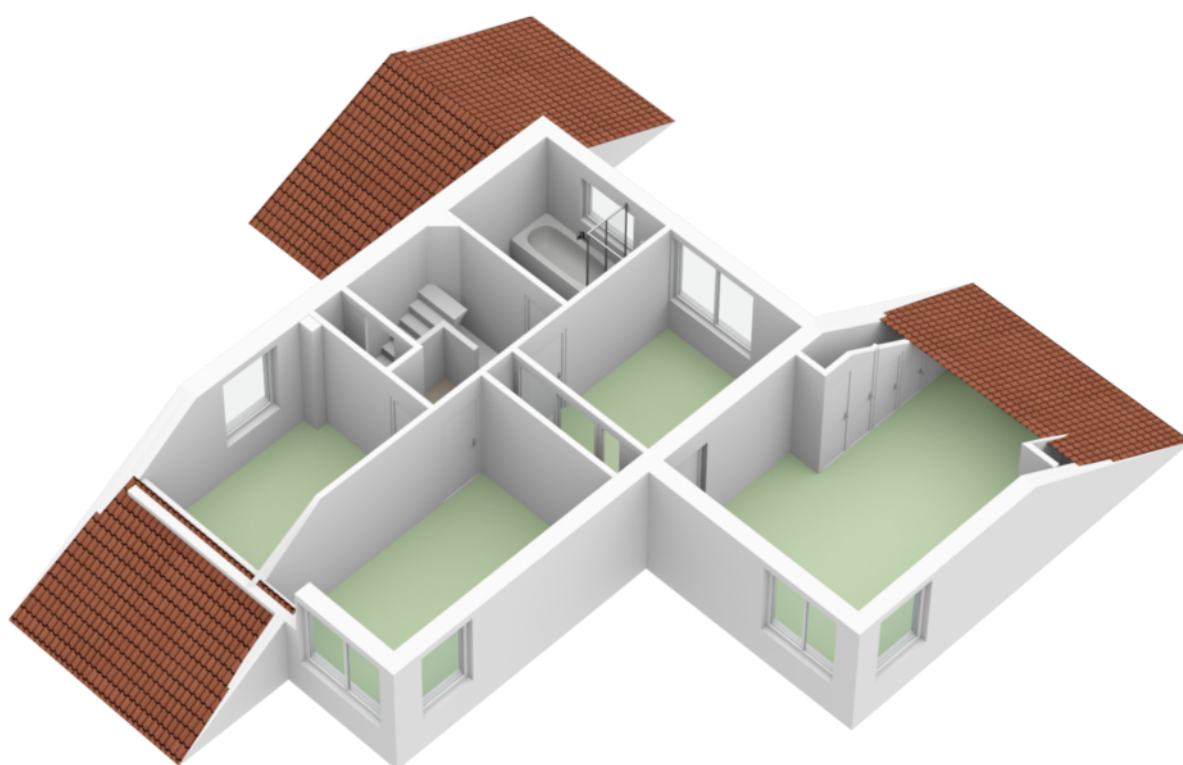
Foto's



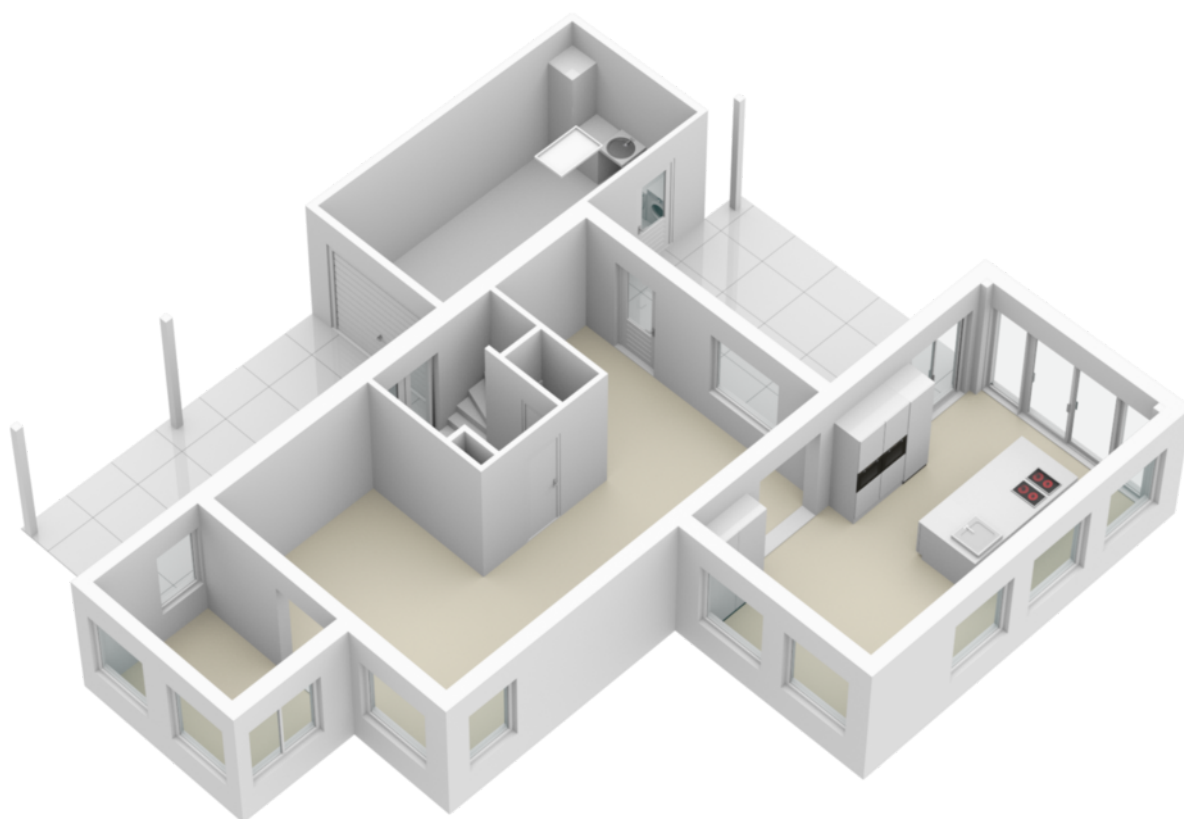
Foto's



Tekeningen



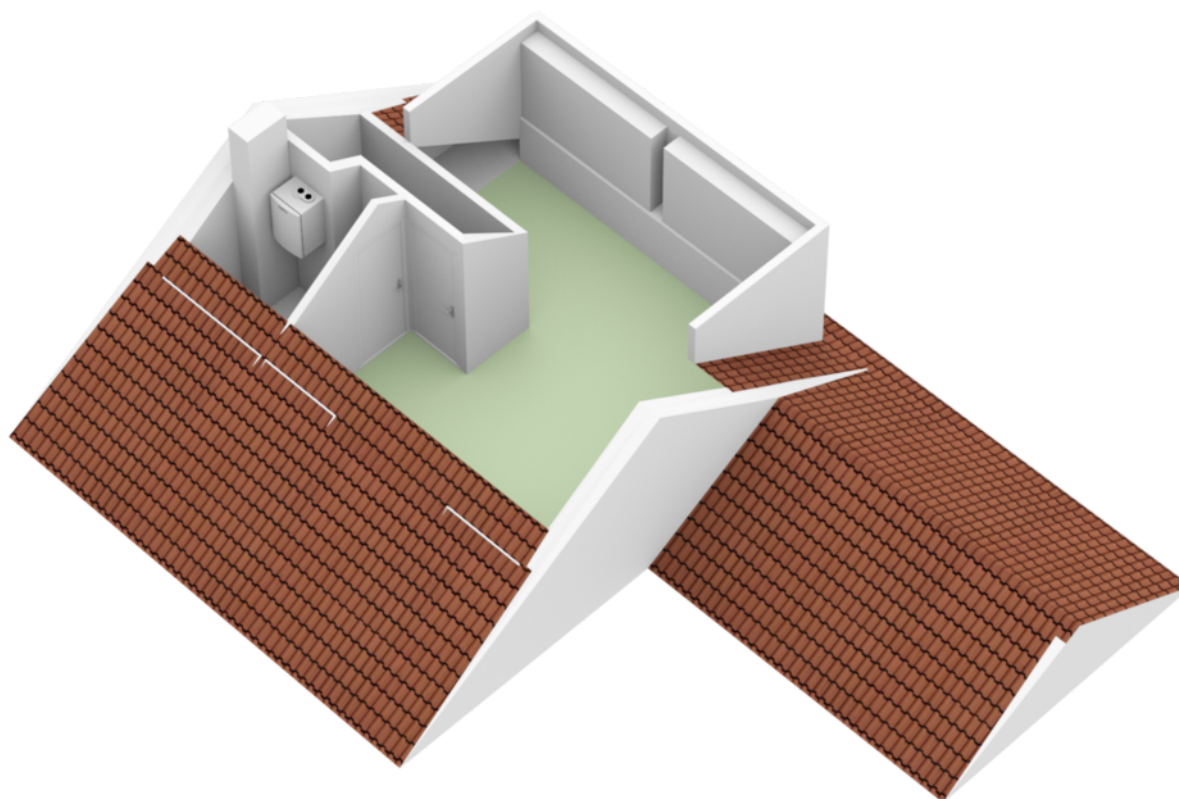
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu