



NATTENHOVER KOESTRAAT 31

URMOND

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1826

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.163 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m²

Inhoud 587 m³

Oppervlakte externe bergruimte 39 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

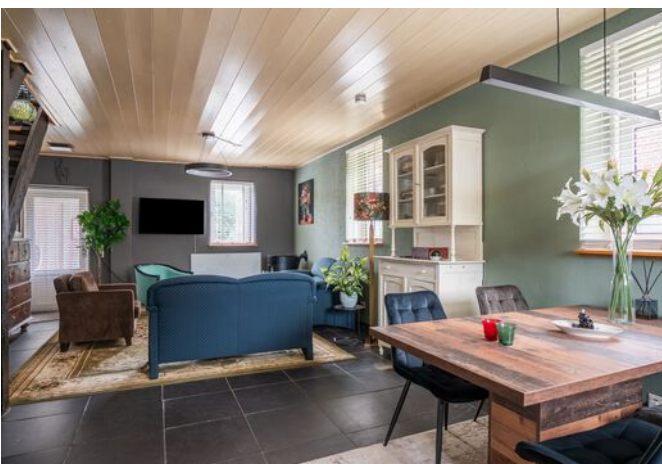
Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
148m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1163m²

INHOUD
587m³

BOUWJAAR
1826

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met 3 slaapkamers en dubbele garage. Landelijk gelegen op een royaal perceel van 1163 m²

de Maas. Ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen en zeer geschikt voor het houden van (huis)dieren.

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Halfhoog betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel. Separate toiletruimte.

Sfeervolle woonkamer (8,07 x 4,59/3,24 m = 33 m²) met pelletkachel en fraaie open trap naar de eerste verdieping. Ruime keuken (18 m²) met aanbouwcombinatie inclusief kookeiland en voorzien van 6-pits gaskookplaat met afzuigkap. Bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen. CV-ruimte (Remeha HR-combi 2015, eigendom).

Eerste verdieping:

Overloop met airconditioning. Slaapkamer 1 (circa 17 m²), slaapkamer 2 (12 m²) en slaapkamer 3 (9 m²). De grootste slaapkamer kan eventueel onderverdeeld worden in meerdere vertrekken.

Garage en tuin:

Voortuin/oprit met de mogelijkheid om 2 auto's te plaatsen.

Via de woonkamer bereikt men de overkapping. Dubbele garage (7,29 x 5,30 m) voorzien van 2 kantelpoorten.

De overkapping geeft toegang tot de circa 60 meter diepe achtertuin. Deze is tevens achterom vrij toegankelijk via een poort en voorziet in een terras/oprit en een groot gazon. Aan de achterzijde is er een mooi vrij uitzicht over de weilanden.

Bijzonderheden:

Dit woonhuis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De woning kan naar keuze verwarmd worden d.m.v. de aanwezige pelletkachel, airconditioning en infraroodpanelen. De radiatoren van het cv-systeem zijn verwijderd maar kunnen eenvoudig teruggeplaatst worden. De aanwezige cv-ketel wordt momenteel enkel gebruikt voor het warme tapwater.

Dit charmante woonhuis is zeer fraai gelegen aan het buitengebied tussen Nattenhoven en Obbicht en in de directe nabijheid van zowel het Julianakanaal en

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

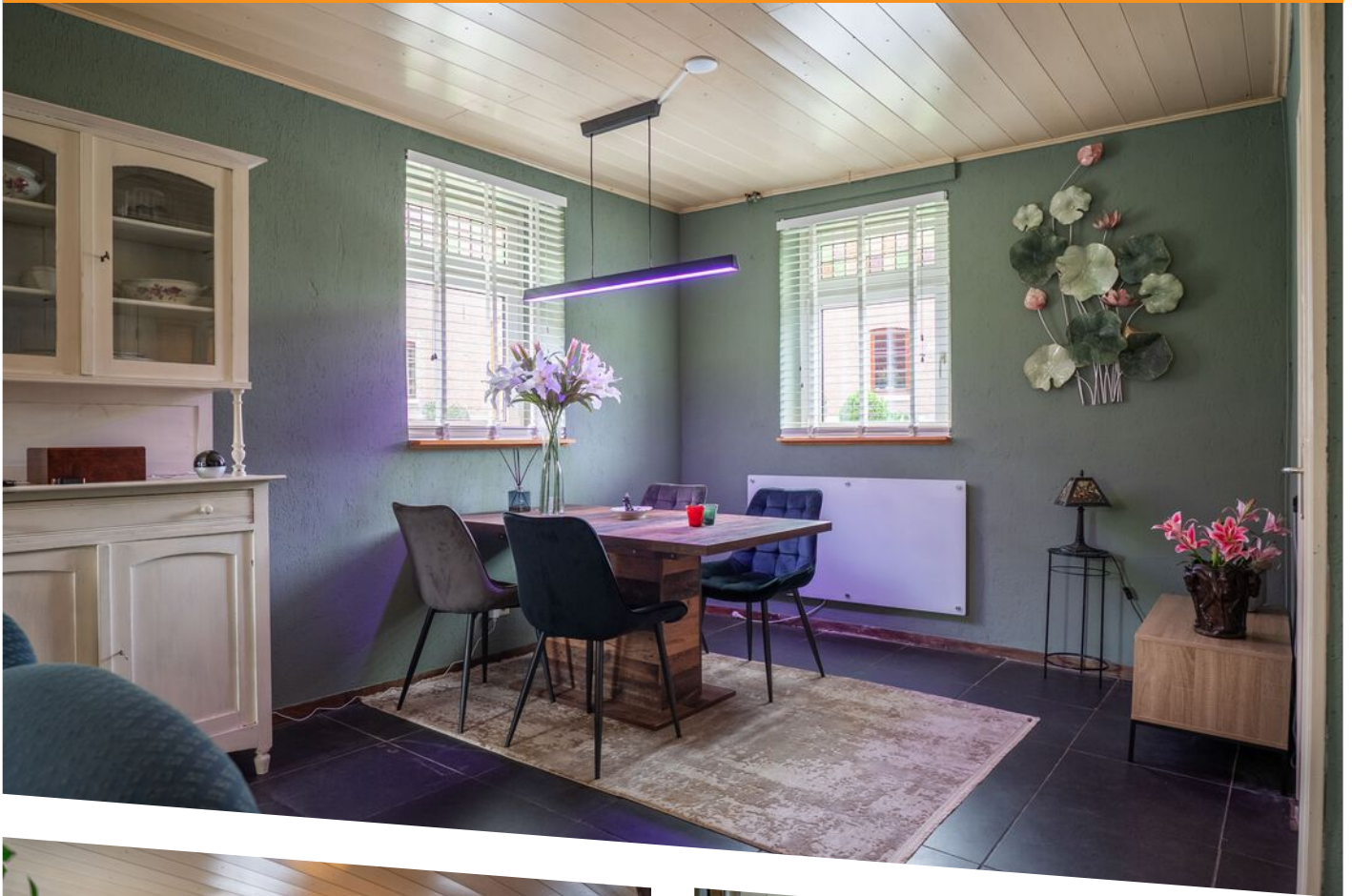
Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting

krijgen.

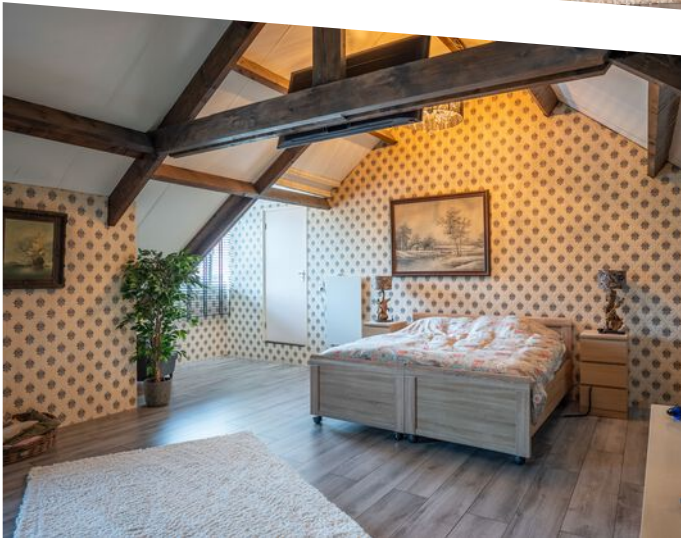
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







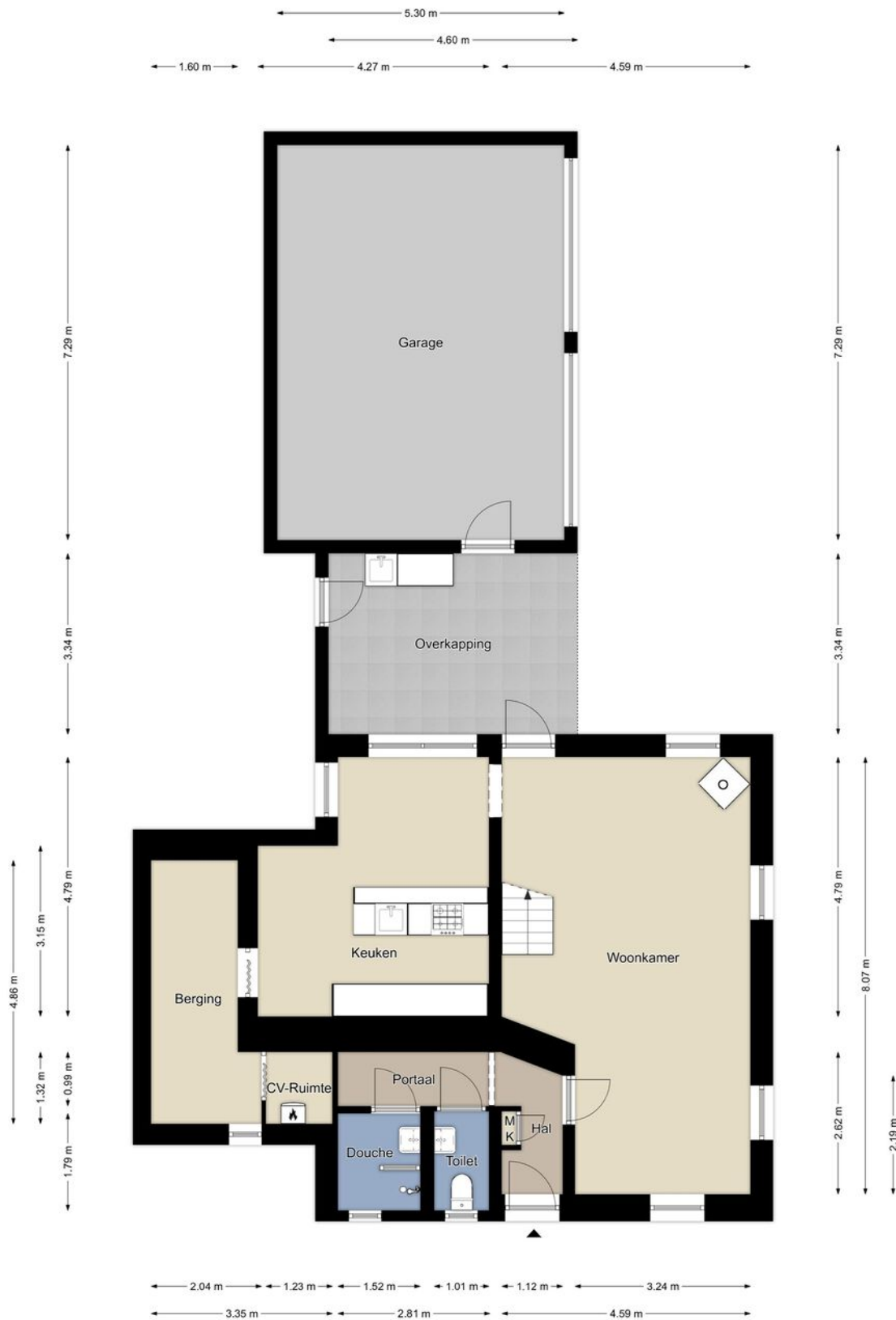






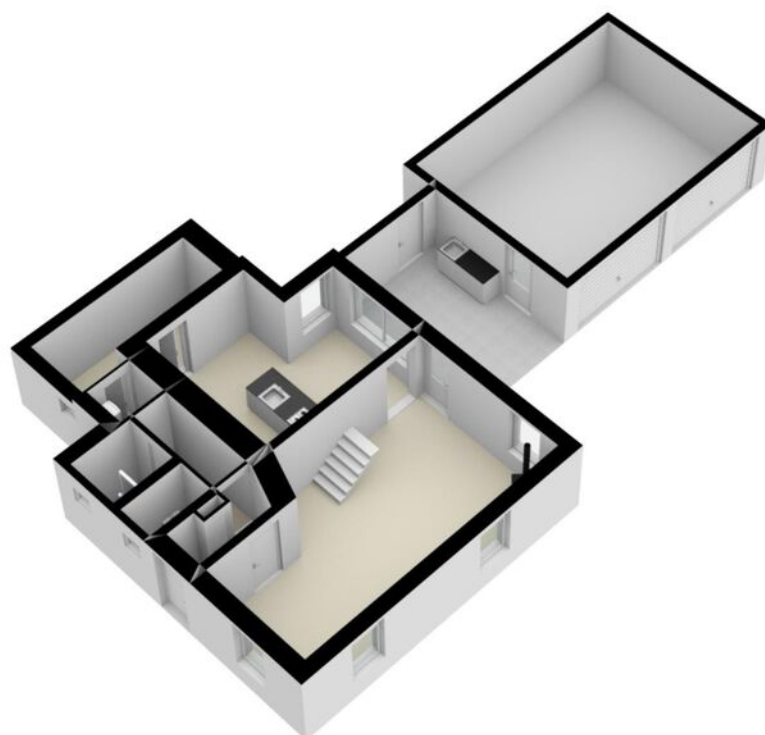




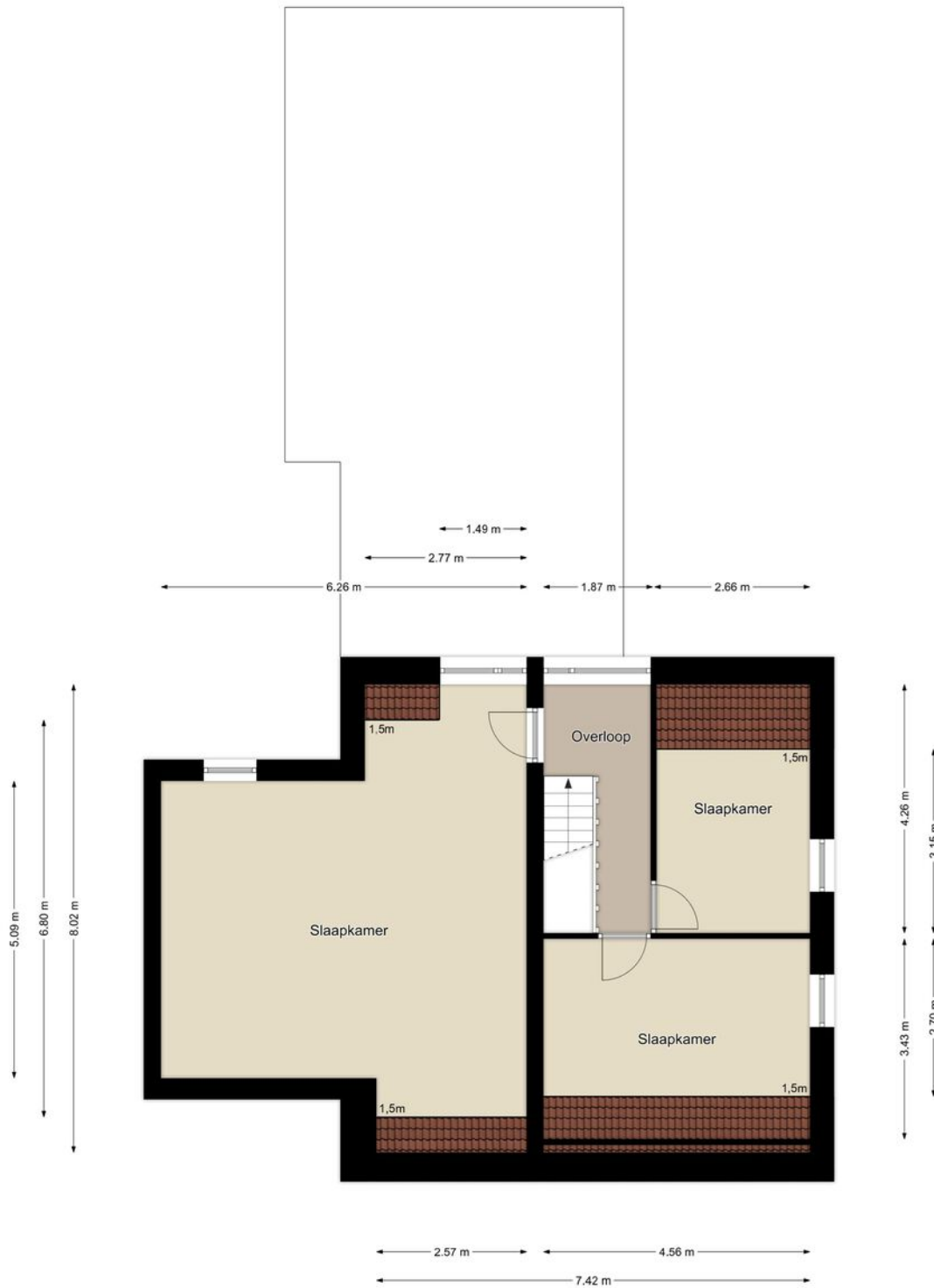


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

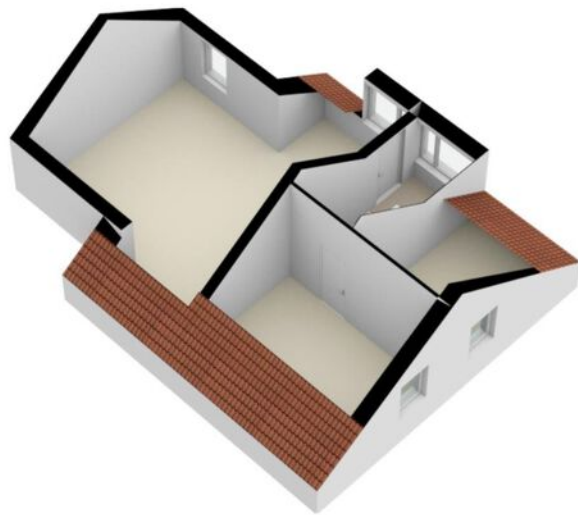


PLATTEGROND




Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stein</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 218</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl