

De Hut 8 *

6273 NA Ingber

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 R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



De Hut 8 *

6273 NA Ingber

Inleiding

Midden in het Limburgse Heuvellandschap, op een ruim perceel (609m²) gelegen halfvrijstaande voormalige boerderijwoning voorzien van sfeervolle woonkamer met aangrenzend ruim overdekt terras, moderne leefkeuken, 4 slaapkamers en vlizotrap naar tweede verdieping waar nog 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Via de achterzijde en tevens inpandig, is het souterrain (ca. 80m²) van maar liefst 3 m. hoogte bereikbaar met ernaast gelegen carport. De tuin is ruim 40 m. diep en heeft een goede bezonning. Deze woning is degelijk gebouwd in 1985, goed onderhouden en dient op punten te worden gemoderniseerd.

Het gezellige centrum van Gulpen met uitstekend voorzieningenniveau ligt op slechts enkele autominuten rijden. Goede uitvalswegen richting Maastricht en Aken. Het groene omringende landschap nodigt uit voor vele wandel- of fietstochten.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal v.v. plavuizenvloer, trappenhuis, moderne meterkast en geheel betegelde toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

Ruime sfeervolle eet- en woonkamer v.v. houten plankenvloer, eiken balken met authentieke trogjes plafond en deels veldbrand muren en stukje vakwerk. Zitgedeelte met schouw en kachelaansluiting. Via openslaande deuren toegang tot overdekt terras ca. 30 m² met zicht op en toegang tot de tuin.

Gesloten grote leefkeuken v.v. Novilon vloer en keuken in hoekopstelling (2015) v.v. combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat en rvs afzuigkap.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I 5,05 x 4,50 m. incl. een kamerbrede muurkast.

Slaapkamer II 4 x 4,50 m.

Slaapkamer III 4,23 x 2,93 m.

Slaapkamer IV 2,45 x 2,05 m.

Geheel betegelde badkamer 2,73 x 4,23 m. plus 0,90 x 2,05 m. voorzien van ligbad, douche, tweede toilet, dubbele wastafel en praktische waskoker.

Overloop en slaapkamers voorzien van laminaatvloeren.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap op de overloop is de grote zolder ca. 9,15 x 3,88 m. bereikbaar met opstelplaats boiler 120 L. Houten verdiepingsvloer. Nokhoogte ca. 3 m. waardoor mogelijkheid aanwezig om 2 extra slaapkamers te realiseren.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen

Vanuit de hal is het souterrain totaal ca. 80 m² bereikbaar.

Waskelder met tegelvloer, opstelplaats wasmachine en c.v. ketel.

Proviandruimte 2,35 x 2,02 m. Aansluitend ruime kelderberging 9,15 x 4,30 plus 4 x 4,50 m. met toegang tot carport voor 2 auto's achter elkaar. Gasmeter. Betonblok opbouw.

Tuin

Aan de rechterzijde ligt een diepe verzorgde tuin op het zuid-westen met borders, zitkuil en groot speelveld ca. 300 m².

Balkon

Via openslaande deuren toegang tot ruim overdekt dakterras ca. 30 m² met zicht op de tuin.

Bijzonderheden

Dak geïsoleerd Rc waarde 5, spouwmuren geïsoleerd en verdiepingsvloer (tussen verdieping) geïsoleerd.

Dak gedekt met betonpannen.

Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas.

Moderne meterkast, 2 groepenkasten, 12 groepen,

4 aardlekschakelaars, slimme elektrameter, aparte groep voor boiler.

CV ketel Remeha gehuurd via Volta (bouwjaar 2015).

Brandmelders installatie met doormeldinstallatie aan brandweer. BMI systeem.

Brandblussers gekeurd. Pand geheel brandveilig.

Gas aansluiting, grotendeels thermostaatkranen, binnenkort glasvezelaansluiting.

Pand is tevens via achtergelegen weg De Hut aan achterzijde gelijkvloers bereikbaar.

Onderhoudsstaat is goed tot uitstekend.

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.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	609 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Inhoud	911 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	116 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha HR huur via Volta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja

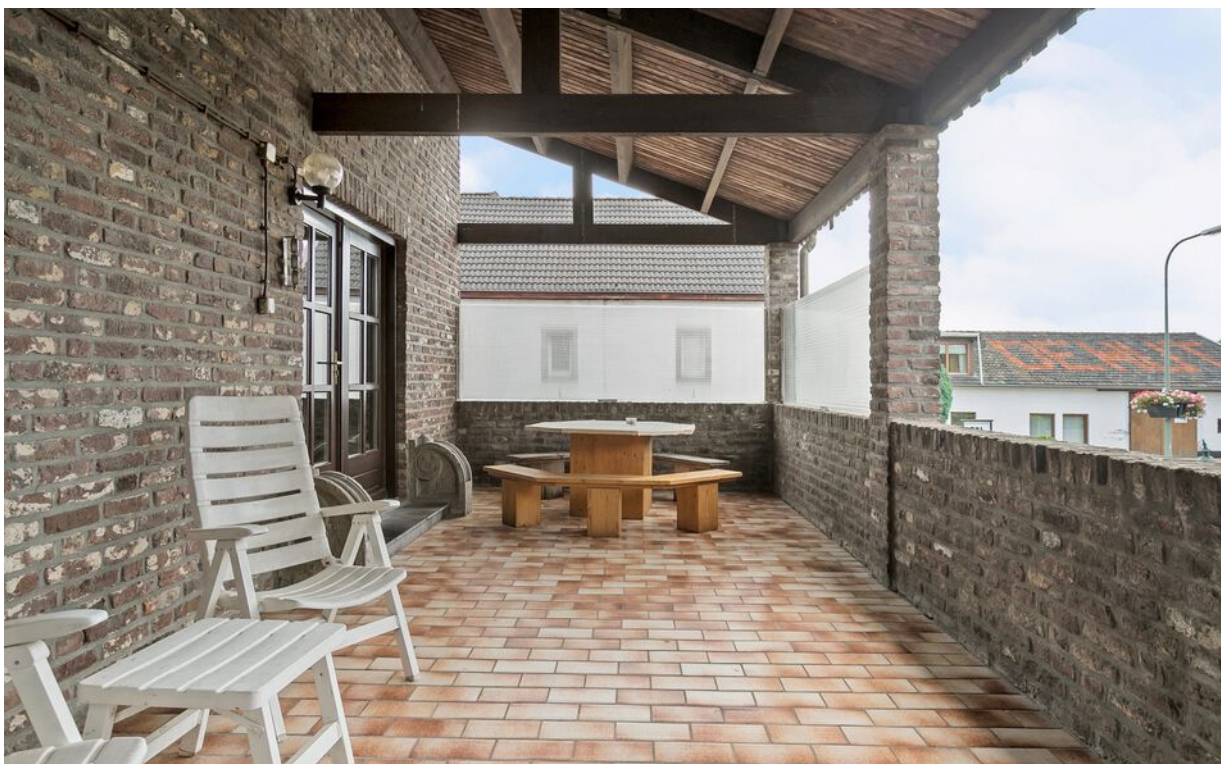
Kadastrale gegevens

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

Foto's



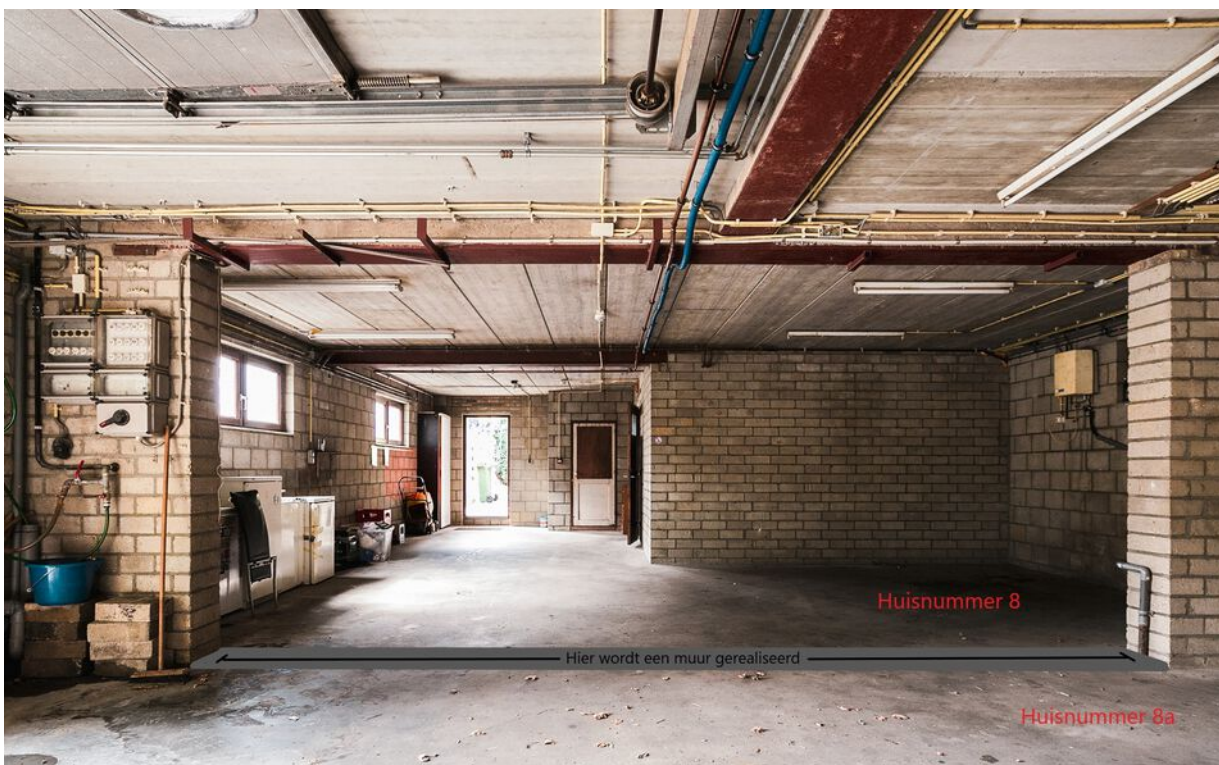
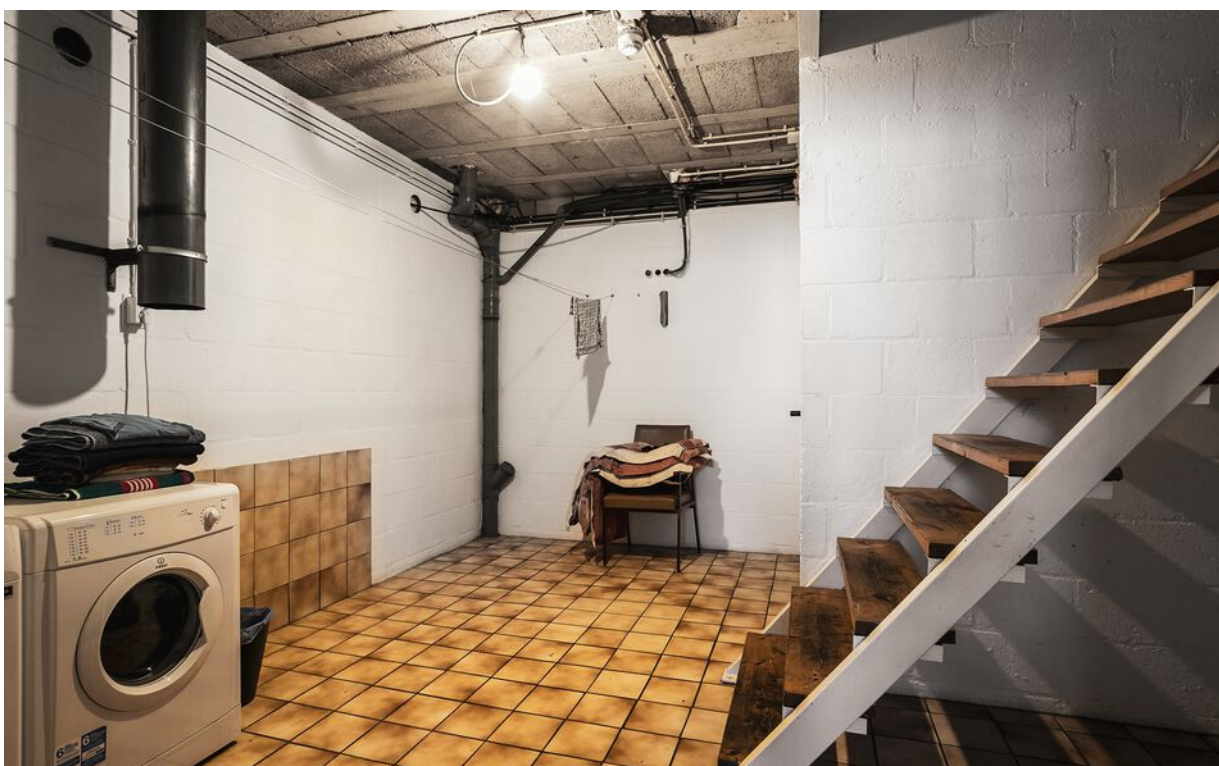
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

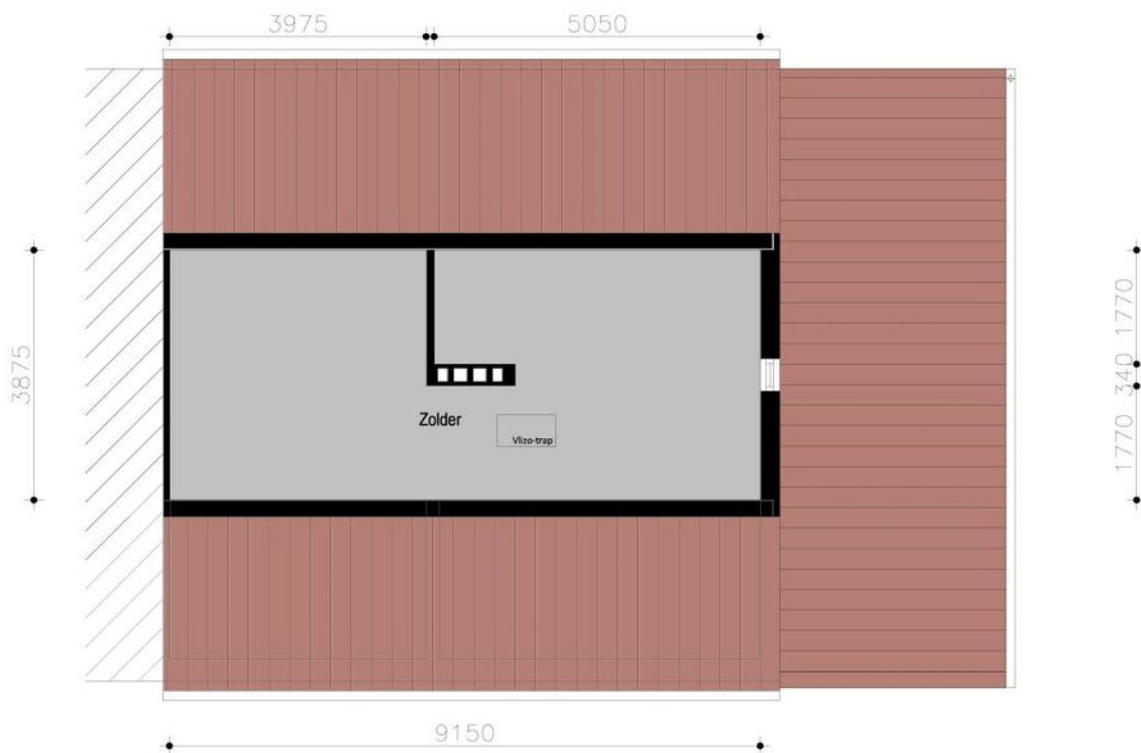


Begane grond - 8

Tekeningen

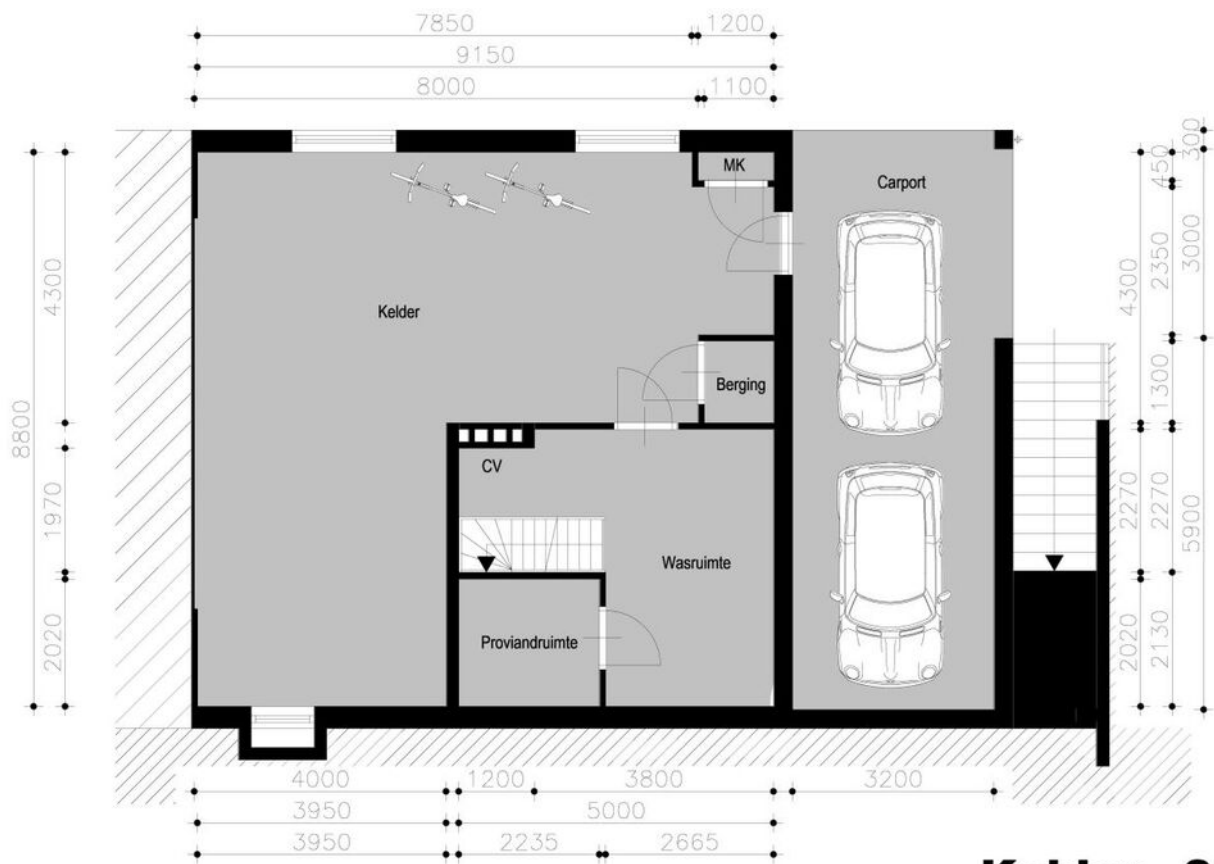


Verdieping - 8



Zolder - 8

Tekeningen

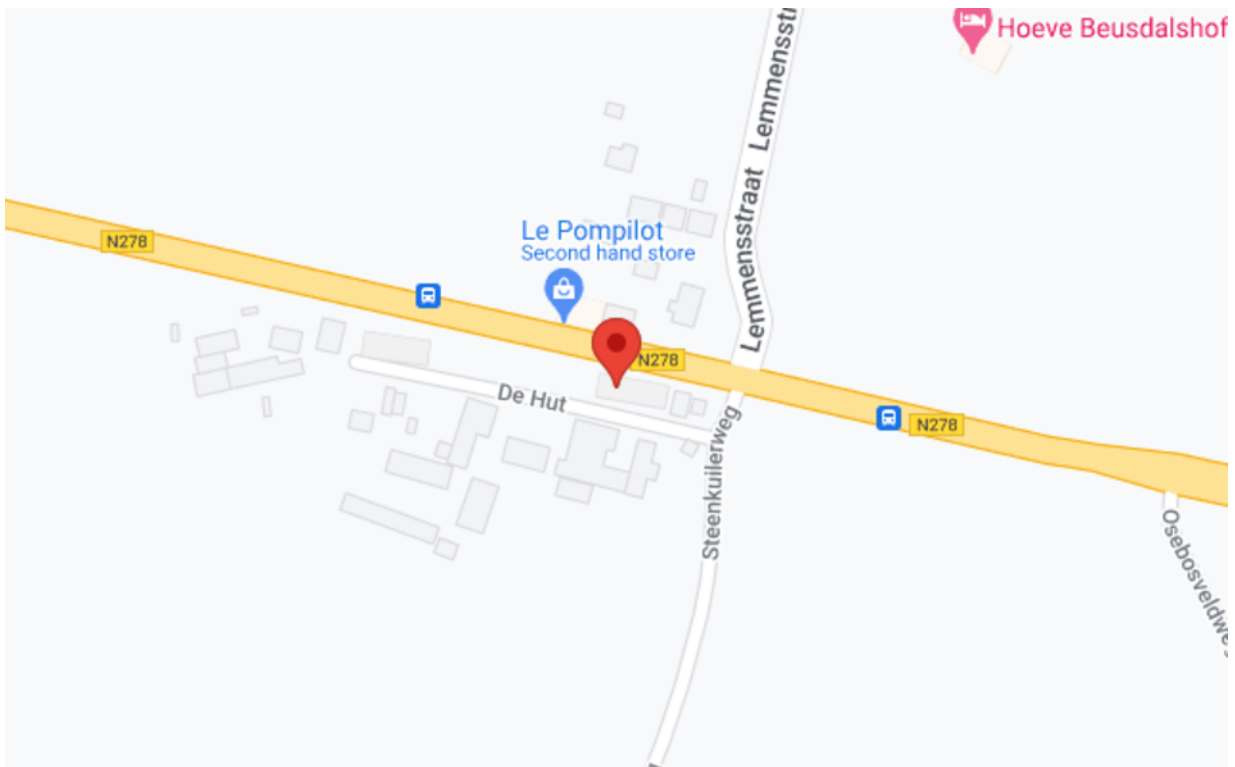


Kelder - 8

Tekeningen



Google maps



Algemene informatie

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