



Sportstraat 7

6361 XC Nuth

Corio Makelaars

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.



Sportstraat 7
6361 XC Nuth

Inleiding

GEZIEN DE GROTE BELANGSTELLING PLANNEN WE OP DIT MOMENT GEEN BEZICHTIGINGEN MEER IN VOOR DEZE WONING! U KUNT UW INTERESSE AAN ONS KENBAAR MAKEN DOOR EEN E-MAIL TE STUREN MET UW GEGEVENS, DAN PLAATSEN WE U OP ONZE RESERVELIJST.

Deze leuke twee-onder-een-kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte loopafstand van het centrum van Nuth.

De woning heeft een L-vormige woonkamer met open keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, bergzolder, provisiekelder, tuinberging en een oprit.

Nuth is centraal gelegen in de Zuid Limburgse driehoek Maastricht-Sittard-Heerlen en is uitstekend bereikbaar via autosnelwegen en openbaar vervoer.



Ligging en indeling

Begane grond

Voortuin met parkeerplaats en toegang tot woonhuis aan de voorzijde. Entree met toegang tot hal met meterkast, gastentoilet en trappenhuis. Via de hal is de woonkamer met halfopen keuken met inbouwapparatuur toegankelijk. Aansluitend is de bijkeuken gelegen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer met douche, 2e toilet en vaste wastafel.

Op de overloop hangt de airco en is via de vliztrap de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Bergzolder met opstelplaats c.v. ketel.

Overige verdiepingen
Souterrain:
Provisiekelder ca. 1.90 x 2.80 m.



Ligging en indeling

Tuin

Op het westen gelegen goed onderhouden achtertuin met moderne terrasoverkapping. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis en 2de terras. Oppervlakte 76 m², lengte 9,6m, breedte 8m.

De achtertuin is deels bestraat, er is een klein gazon en plantenborders.

Voortuin:

3m x 8m, circa 24 m², deels bestraat en goed onderhouden.

Oprit met toegang via poort naar achtertuin.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Airco
- HR-combiketel eigendom (2020)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

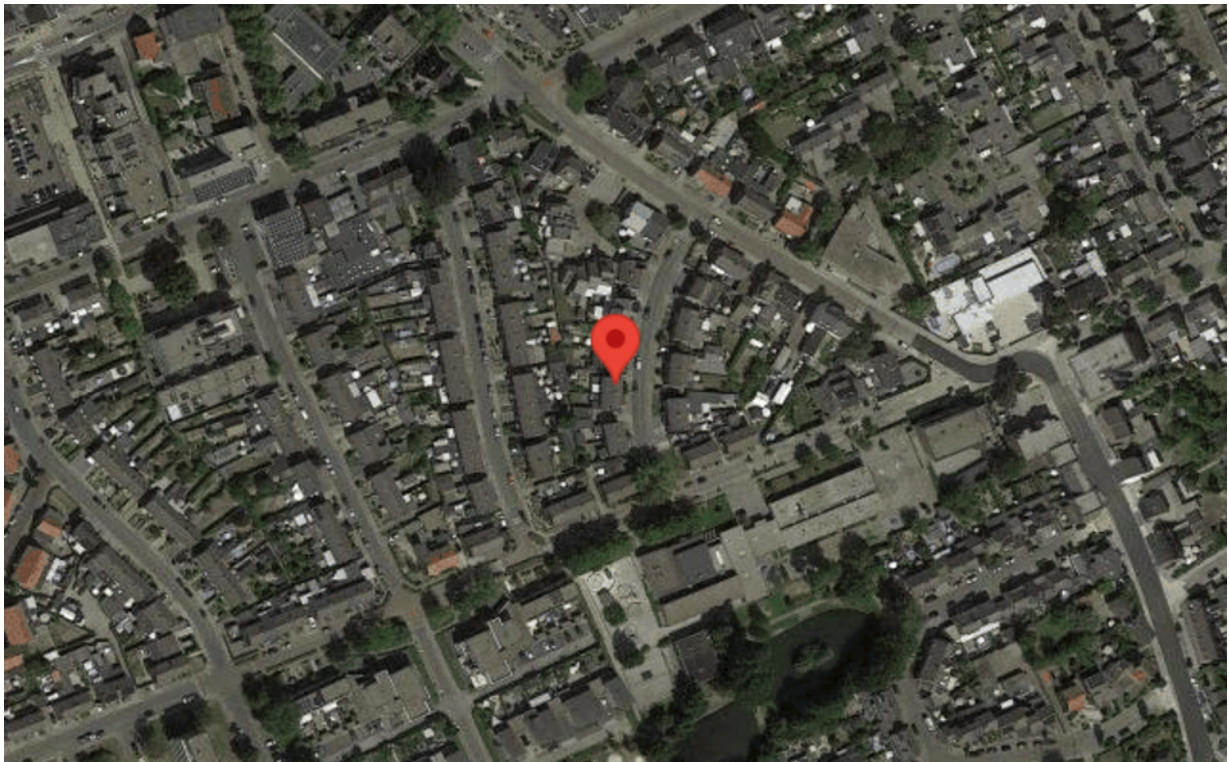
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

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

Corio Makelaars B.V.

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