

TE KOOP

€ 329.000 K.K.



Lijsterstraat 3

6361 VN Nuth

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



Inleiding

Geheel gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een kindvriendelijke locatie dichtbij het centrum van Nuth. Voorzien van 3 ruime slaapkamers, kastenkamer, luxe badkamer, ruime aanbouw met keuken en garage met oprit.

Nuth is centraal gelegen in de Zuid-Limburgse driehoek Maastricht-Sittard-Heerlen en is uitstekend bereikbaar via autosnelwegen en openbaar vervoer, dichtbij uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken. Treinstation bevindt zich op loopafstand.

De woning is flink gemoderniseerd. Nagenoeg geheel voorzien van Hr. ++ beglazing in grotendeels kunststof kozijnen, vernieuwde verwarmingsinstallatie en elektrische installatie. Gebruik van hoogwaardige materialen zoals, marmeren plavuizen, vol eiken vloerplanken, trapbekleding van Upstairs, Siemens keukenapparatuur.

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk, bestraat en voorzien van overdekt terras en een koi vijver.



Ligging en indeling

Begane grond

De hal is voorzien van een getrommeld marmeren vloer, moderne meterkast, muurafwerking deels met steigerhout, mooi afgewerkte trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u in de L-vormige woonkamer. Deze is voorzien van een eikenhouten vloer (december 2020 geschuurd en gelakt). De woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van elektrisch rolluik en een vrijstaande open houthaard.

Eetgedeelte aan de achterzijde waarbij het zijraam ook voorzien is van een elektrisch rolluik.

Een ruim toilet voorzien van mooie muurafwerking, fontein en wandcloset.

Vanuit de woonkamer is ook de halfopen keuken bereikbaar. Deze bevindt zich in de aanbouw met hardhouten pui en dubbele openslaande tuindeuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met kastenwand. Inbouwapparatuur van Siemens zoals een oven, combimagnetron, koel- en vrieskast, kast met uittreklade ten behoeve van koffiemachine. Kookeiland met brede laden, close-in-boiler, granieten werkblad met rvs-wasbak, stekkertoren, plafondafzuigkap (Novy), 5-pits gaskookplaat en vaatwasser.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De gehele verdieping is voorzien van rolluiken en een laminaatvloer. 2 slaapkamers en een kleinere kamer (circa 4 m²) die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, bijv. als berging of werkplek.

Slaapkamer 1: aan de voorzijde van het huis met een oppervlakte van circa 10 m², met frans balkon en 2 muurkasten.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde van het huis met een oppervlakte van circa 15 m², met muurkasten voorzien van moderne loftdeuren.

Modern afgewerkte badkamer (circa 8 m²) met inbouwspots, betegelde inloopdouche met glazen deur, regenarmatuur en handdouche. Een ruim duobad, wandtoilet, dubbele wastafel voorzien van thermostatische kranen in meubel met verlichtte spiegel. Vloerverwarming en designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap, gehele verdieping voorzien van een laminaatvloer. Hier bevindt zich de 3e slaapkamer (circa 18 m² met een hoogte van 1,5 meter) met dakkapel, bergruimte in de knieschotten achter schuifdeuren en een muurkast met de cv-combiketel (Nefit Proline, bouwjaar 2012, eigendom).

Overige verdiepingen

Souterrain: Deze is bereikbaar vanuit de hal. Kan gebruikt worden als bijvoorbeeld voorraad- en waskelder met een oppervlakte van circa 9 m². Voorzien van witgoedaansluitingen, watermeter en opbergrekken.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is mooi aangelegd en onderhoudsarm voorzien van grind en een olijfboom. De oprit is volledig bestraat, garage voorzien van elektrisch bedienbare sectionaalpoort en loopdeur naar de tuin.

De achtertuin is geheel omsloten en bestraat. Voorzien van een border met leibeuken en vaste planten, een Koi vijver met Koi vissen inbegrepen, stenen berging (5,4 m²) met daarin de vijverinstallatie, doorlopend onder terrasvlonder, sfeervolle terrasoverkapping (circa 9 m²) met houten vlonderdelen.

Bijzonderheden

- Nefit Novy gas-combiketel 2012 eigendom, keukenboiler 2023 eigendom
- Getrommeld marmeren vloeren
- Volledig dubbelglas (hr++)
- Vol eiken vloerplanken
- Koi vijver ca. 2.20 diep, is aangesloten op riool d.m.v. een trommelfilter (volautomatische installatie)
- Dichtbij centrum Nuth en uitvalswegen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	518 m ³

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

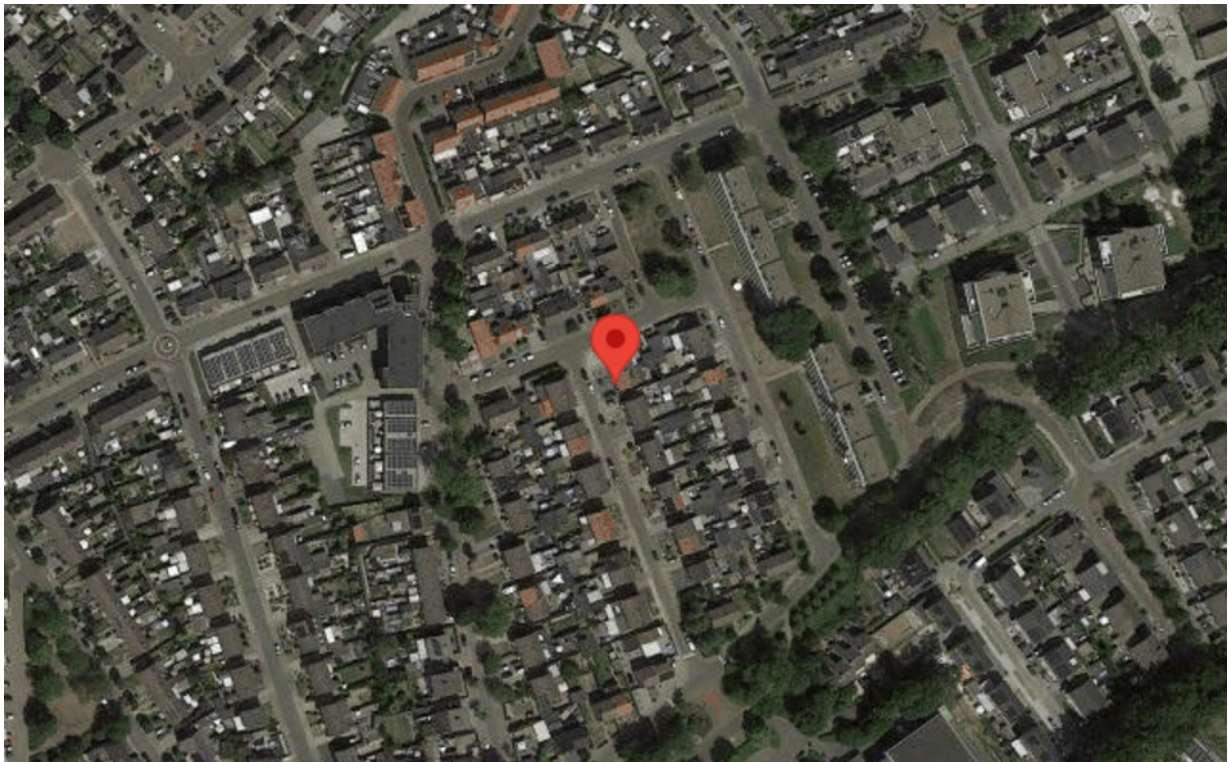
Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



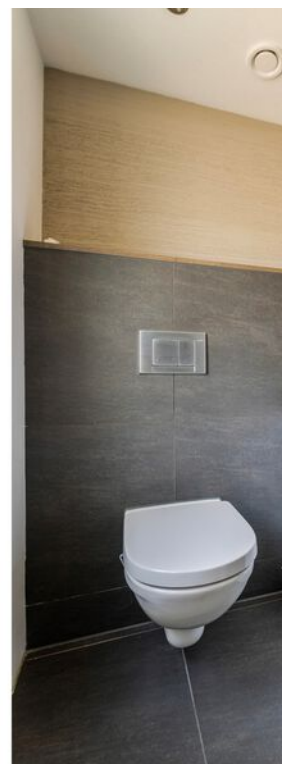
Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



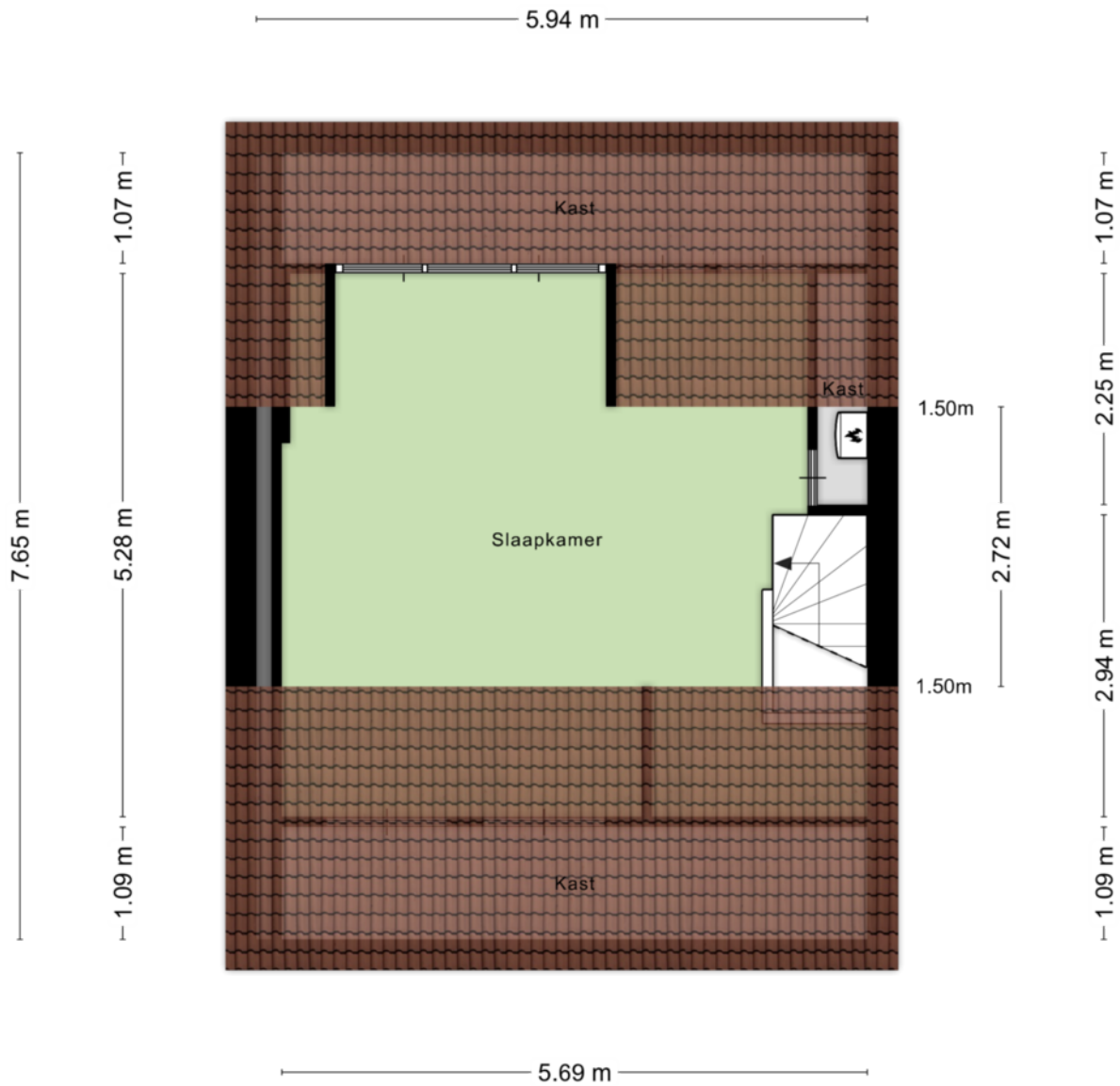
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



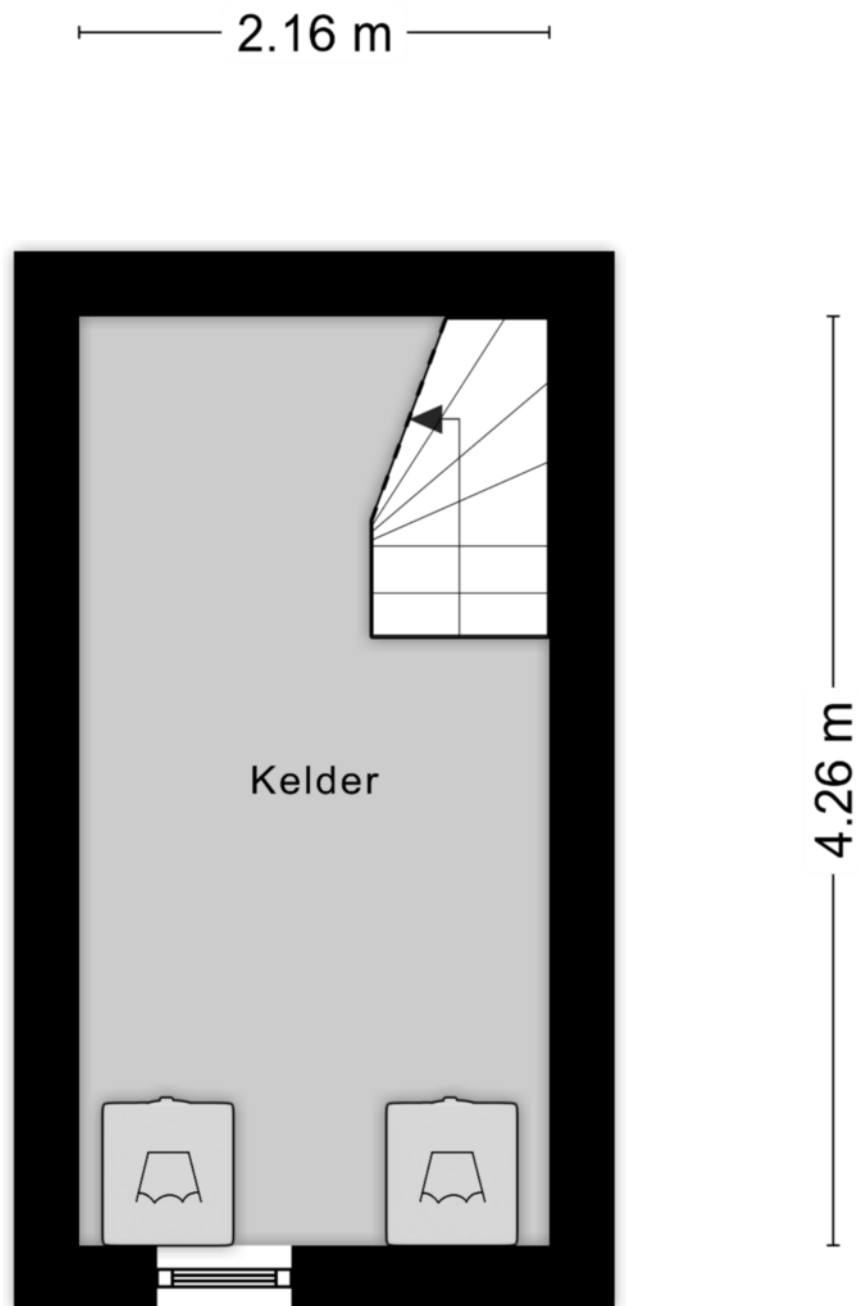
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Algemeen

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