



Minorstraat 26

6361 XB 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



Minorstraat 26
6361 XB Nuth

Inleiding

Deze instapklare nette tussenwoning is gelegen in een gewilde woonomgeving, op korte loopafstand van het centrum van Nuth met al haar dagelijkse voorzieningen.

Woonkamer met open keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, bergzolder, provisiekelder, fijne achtertuin met tuinhuis en achteringang.

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

Entree. Via de voordeur met veel glas is de lichte hal met meterkast, gastentoilet en trapopgang bereikbaar. Geheel betegelde toiletruimte met wandtoilet.

De binnendeur met glas zorgt dat het licht van de hal tot in de woonkamer met open keuken valt. In de woonkamer ligt een nieuwe laminaatvloer.

Moderne keukenopstelling (2023) voorzien van kook/spoeleiland met Bora kookplaat met afzuiging, combi oven, koelkast, vaatwasser, kastenwand en toegang kelder.

Aansluitend ligt de strak afgewerkte bijkeuken met hoekaanrecht (2021), gootsteen, opstelplaats voor witgoed en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, met muurkast, gelegen aan de voorzijde.

Ouderslaapkamer met muurkast.

Slaapkamer 3 met toegangsluik naar bergzolder.

Badkamer met inloop hoekdouche, vaste wastafel in meubel en 2e wandtoilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met opstelplaats c.v. ketel.

Souterrain

Provisiekelder met gas- en watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

In 2017 is zowel de achtertuin met een nieuwe houten tuinberging als de voortuin vernieuwd. Achtertuin met prettige bezonning voorzien van gazon en achteringang.

Bijzonderheden

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels hr++ glas, dauerluftung en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

Voordeur 2022 en achterdeur 2021 vernieuwd.

C.v.-combiketel Intergas hre 2017 eigendom.

Meterkast 10 groepen en 2 aardlekschakelaars, slimme elektrameter uitgebreid, nieuwe gasleiding.

Gevels voorzien van na-isolatie.

Laminaat 2017 in slaapkamers.

Plafond/wanden van keuken, hal en meterkast worden in oktober voorzien van nieuw schilderwerk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Intergas hre
----------	--------------

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

Bouwjaar	2017
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

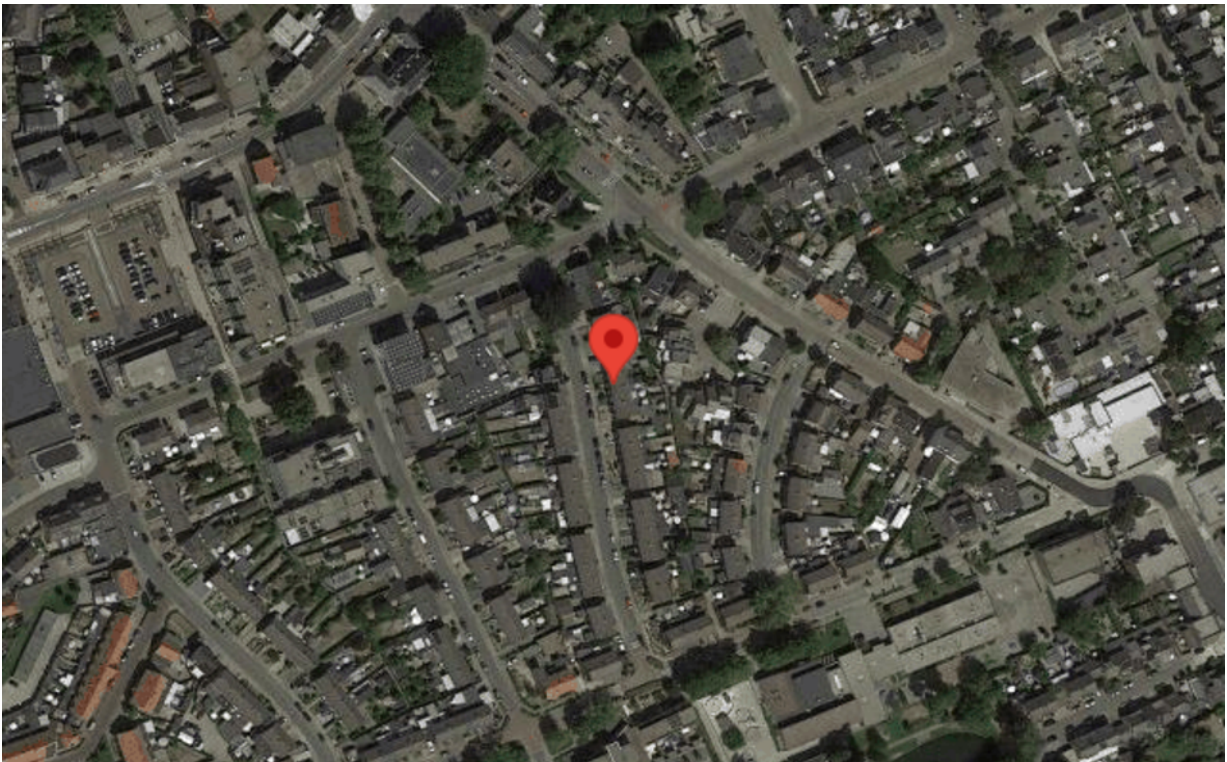
Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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


Google maps



Tekeningen



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuth</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5513</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	---	---

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



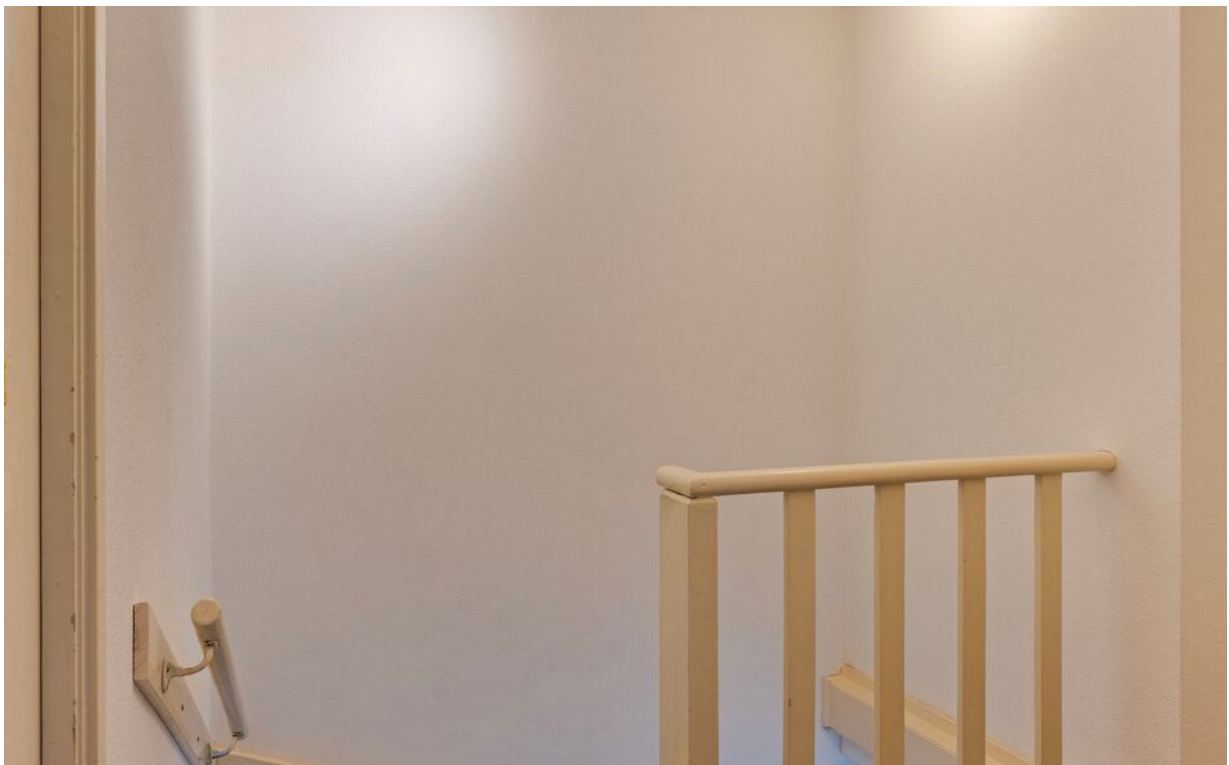
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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