



Pastorijstraat 62

6361 AK 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



Pastorijstraat 62
6361 AK Nuth

Inleiding

Op zoek naar een permanent vakantiegevoel vanuit je eigen nieuwe thuis? Dat kan in deze door palmbomen omzoomde bungalow elke dag! Vanuit elk raam kijk je uit op wuivend groen. De bungalow is gelegen op een ruim perceel 700m² met rondom tuin. Woonkamer met semi open keuken, serre, 3 slaapkamers en nette badkamer. In het souterrain ligt de garage en vanuit de kelderhal is de woonverdieping te bereiken. De bungalow is netjes bewoond en onderhouden maar dient op punten te worden gemoderniseerd.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het centrum van Nuth. Ook beschikt Nuth over een eigen treinstation op de lijn Heerlen-Sittard.

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

Via een makkelijk te belopen natuurstenen trap in de voortuin, is de overdekte entree bereikbaar.

De hal is ruim van opzet en centraal gelegen t.o.v. de woonkamer, keuken, kelder, toilet en de gang naar het slaapgedeelte. De hal is voorzien van een vinylvloer welke doorloopt in de woonkamer.

Half betegelde toiletruimte voorzien van staand closet en fonteintje.

De woonkamer is lekker licht door de grote pui aan de voorzijde met toegang tot het balkon en aan de tuinzijde is via de schuifpui de serre en de tuin bereikbaar.

Semi open keuken met eiken hoekopstelling, oven, 4 pits gasfornuis en afzuigkap. Koelkast is niet functioneel. Toegang serre met schuifpui naar de tuin en schuifraam aan de zijkant.



Ligging en indeling

De gang naar het slaapgedeelte is voorzien van een lichtkoepel en een praktische muurkast.
Badkamer met ruime inloopdouche, wastafel in meubel en designradiator.

Slaapkamer 1.

Slaapkamer 2 met muurkast.

Slaapkamer 3 met muurkast.

Tuin rondom met borders en gazon.

Souterrain.

Ruime kelderhal voorzien van tegelvloer, opstelplaats wasmachine, c.v. ketel en aanrechtblok. Toegang garage en toegang kruipruimte.

Onderpandige garage voorzien van elektrische sectionaalpoort en tegelvloer.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin ligt fijn helemaal rondom de woning en is voorzien van diverse plantenborders, gazon en de altijd groene palmbomen. Tuingereedschap kun je opbergen in het houten tuinhuis of in de tegen de woning aan gelegen tuinberging.

Balkon

Op het balkon kun je lekker genieten van de ochtendzon.

Bijzonderheden

Op 1 houten raamkozijn met glas in lood na, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas ca. 2000

Serre met kunststof kozijnen 2021 en 2024 met hr++ glas

Plat dak voorzien van nieuwe bitumen dakbedekking met dikkere isolatie ca. 2010

Spouwmuren rondom nageïsoleerd 2015

C.v. combiketel Daalderop hr ca. 2012 eigendom

Meterkast 4 stoppen, slimme elektrameter en gasmeter

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	700 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	482 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Daalderop hr
----------	--------------

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

Bouwjaar	2012
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

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

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

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

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

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

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



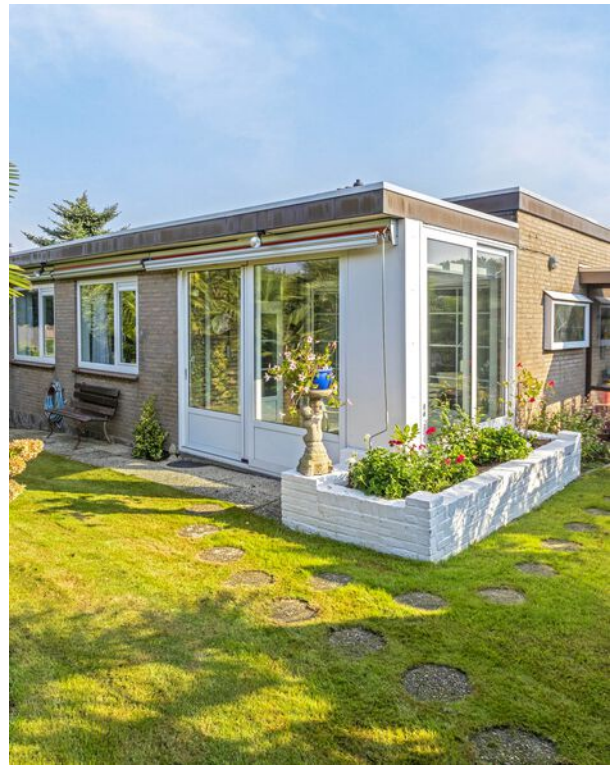
Foto's



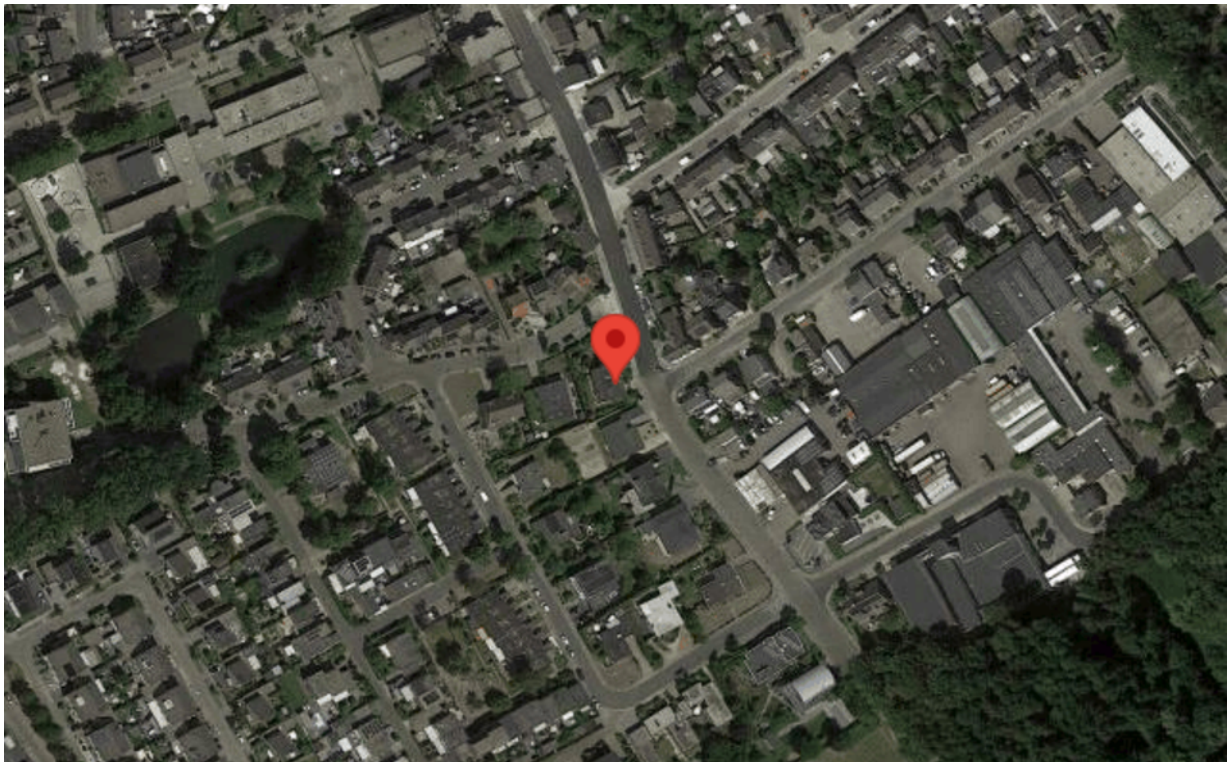
Foto's



Foto's



Google maps

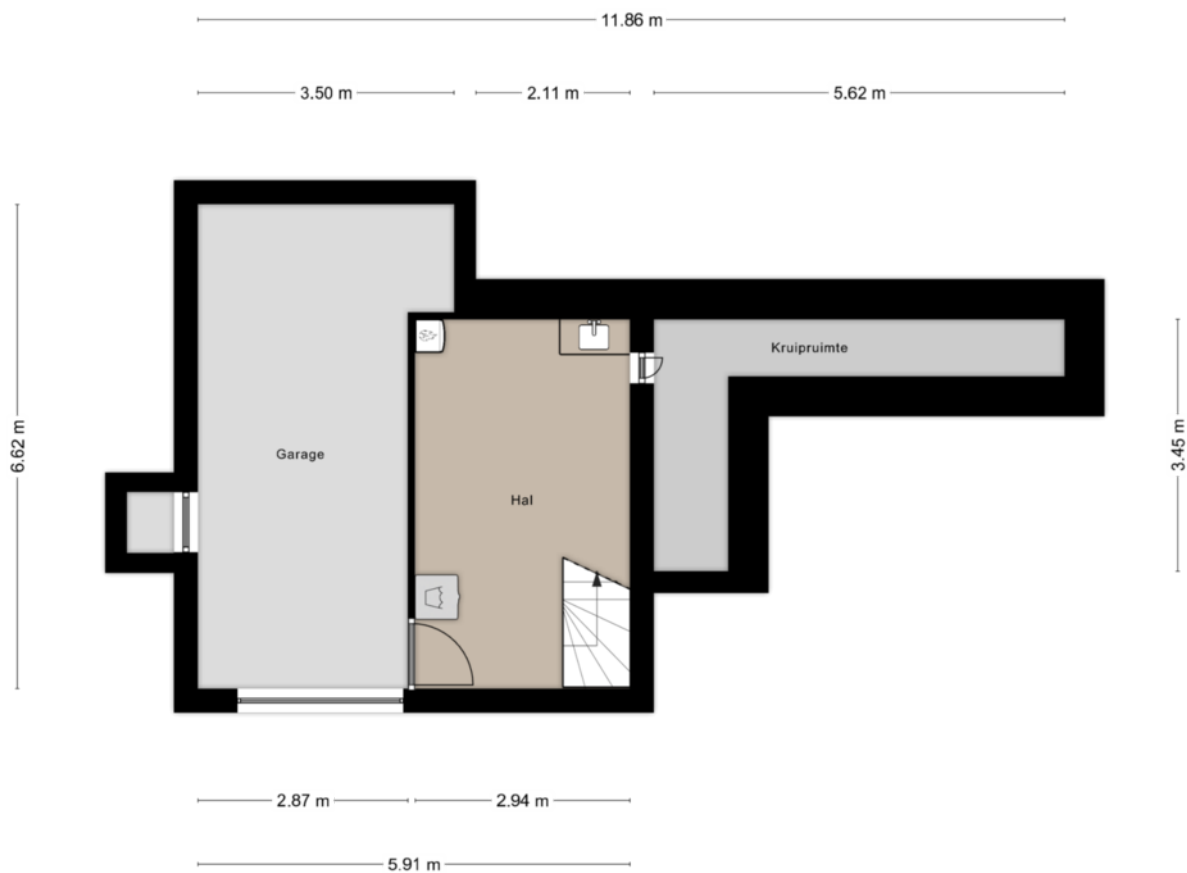


Tekeningen



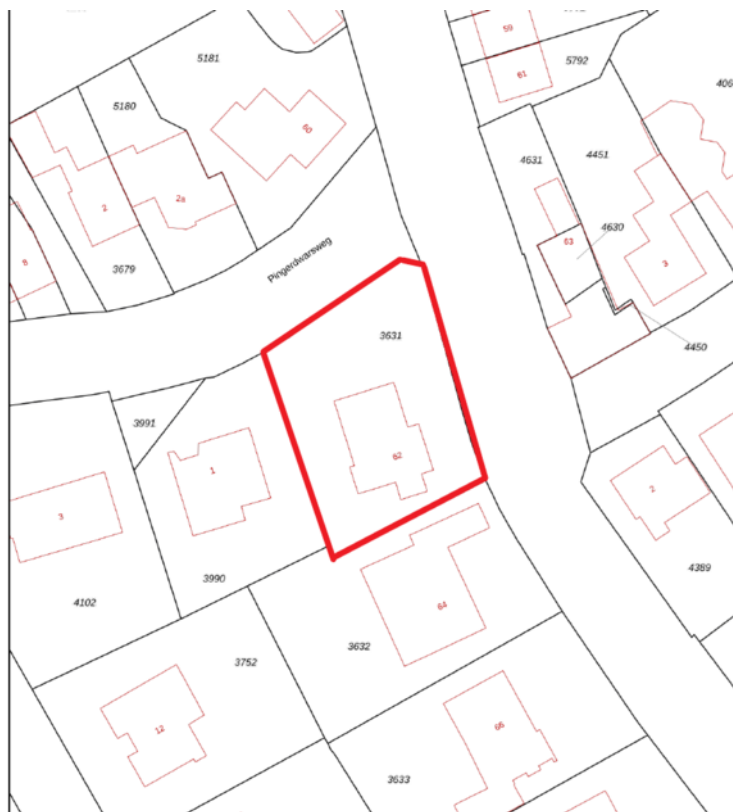
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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