

TE KOOP
€ 429.000 K.K.



Pingerdwarsweg 3

6361 AT 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.



Pingerdwarweg 3 6361 AT Nuth

Inleiding

Deze zeer ruime te moderniseren vrijstaande woning combineert een verrassend grote leefruimte, praktische indeling en oneindig veel potentie – allemaal omgeven door een groene tuin op een riant perceel van maar liefst 910 m². De woning is origineel gebouwd als een onderkelderde bungalow. Rond 2000 is de bungalow voorzien van een complete 1ste verdieping en bergzolder.

Wat direct in het oog springt, is de slimme flexibele indeling van het huis. Beneden en boven zijn elk voorzien van onder meer een eigen keuken, woonkamer en badkamer. De eerste verdieping, die over een privé entree beschikt waar je via de buitentrap komt en tevens via het inpandige trappenhuis te betreden is, zou eenvoudig dienst kunnen doen als zelfstandige woonunit. Denk eens aan ouders die dichtbij willen blijven wonen, volwassen kinderen die hun vleugels uitslaan, of aan mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis. Creatieve geesten zien hier meteen de kansen!

Het geheel heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 200m² met oprit en onderpandige garage. Kortom volop gebruiksmogelijkheden!

Pingerdwarweg 3 is gelegen in een rustige woonwijk van Nuth op korte loopafstand van het centrum met een uitgebreid voorzieningenniveau.

Er zijn 3 visualisaties toegevoegd welke een goed beeld geven over hoe de woning eruit kan komen te zien.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast en natuursteenvloer. Via taatsdeuren is de L-vormige lichte ruime woonkamer met veel tuincontact en open haard (niet functioneel) bereikbaar. Toegang balkon zijgevel. Schuifdeur naar keuken met eiken opstelling, recirculatie afzuigkap, toegang tot kelder en tot het overdekte terras en de tuin.

Aan de gang in de slaapvleugel liggen 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet en trappenhuis naar eerste verdieping.

Geheel betegelde badkamer (2002) met wastafel in meubel en inloopdouche.

Toiletruimte met staand toilet en fonteintje.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De centrale overloop ontsluit de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer, toilet, trappenhuis en vlizotrap naar de bergzolder.

L-vormige sfeervolle woonkamer met open keuken, praktische muurkast en schuifpui naar zonnig dakterras.

Keuken in L-opstelling met 4 pits gasfornuis en recirculatie onderbouwafzuigkap.

Twee slaapkamers, beide met dakkapel.

Ruime geheel betegelde badkamer (2000) met wastafel, douchecabine, hoekligbad, wasmachineaansluiting en dakraam.

Toilet, geheel betegeld, wandmodel en fonteintje.

Tweede verdieping

De bergzolder is geheel begaanbaar en heeft beperkte stahoogte ca. 1,70m.

De woning is geheel onderkelderd: kelderhal, waskelder voorzien van een aanrecht en wasmachineaansluiting. Provisiekelder, 2 bergkelders, verwarmingskelder en onderpandige garage met elektrisch rolluik.



Ligging en indeling

Rondom gelegen royale tuin met prettige bezonning. In de tuin staat een houten tuinhuis en diverse borders en terrassen.

De foto is een weergave hoe de tuin eruit kan komen te zien.

Het ruime dakterras dient deels te worden gerenoveerd.

Bijzonderheden:

Begane grond:

- Nagenoeg geheel v.v. houten kozijnen met enkel glas
- Spouwmuren nageïsoleerd met vlokken 2005
- Meterkast met 9 stoppen, slimme elektra en gasmeter
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2024, slaapkamer kozijnen binnenzijde uitgevoerd in januari 2024

- Eerste verdieping:

- Geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas en houten dakramen met dubbelglas
- Geheel geïsoleerd, isolatie volgens eisen 2000
- Elektra tussenmeter

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	910 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m ²
Inhoud	1.087 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	108 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit 9000i AquaPower Plus HRC 45/CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	910 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m ²
Inhoud	1.087 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	108 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit 9000i AquaPower Plus HRC 45/CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



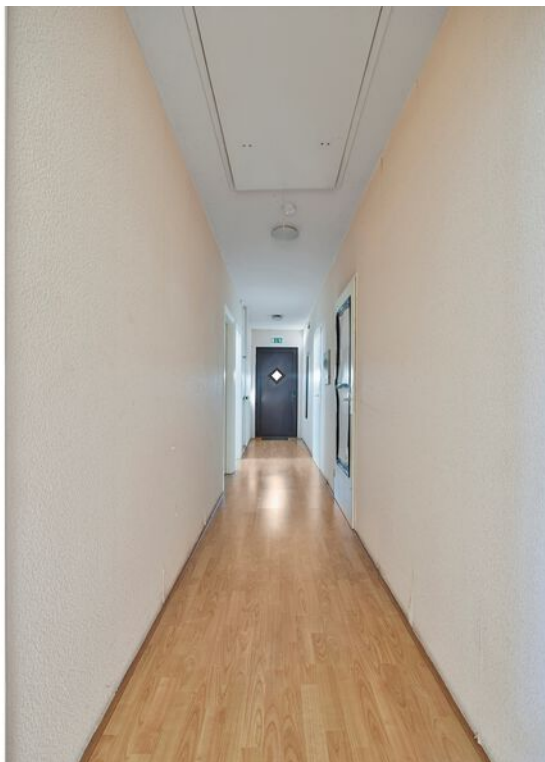
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



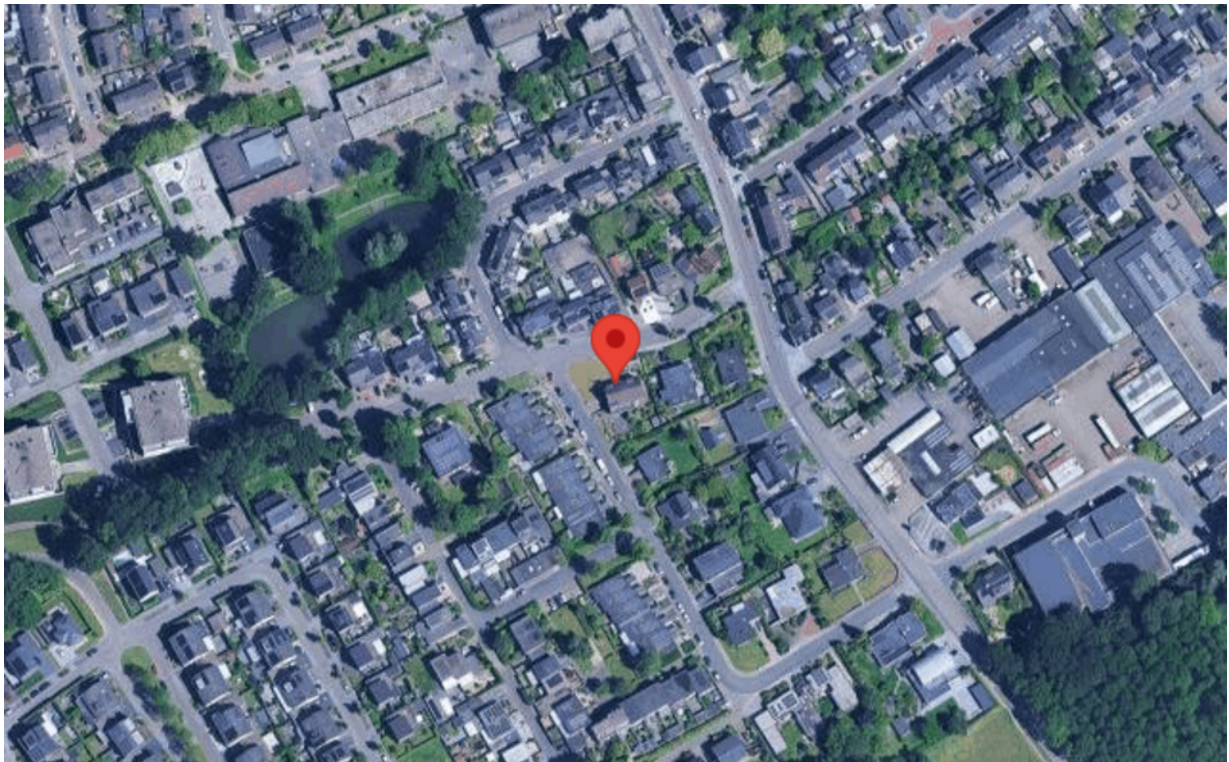
Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pingerdswarsweg 3



Google maps



Tekeningen



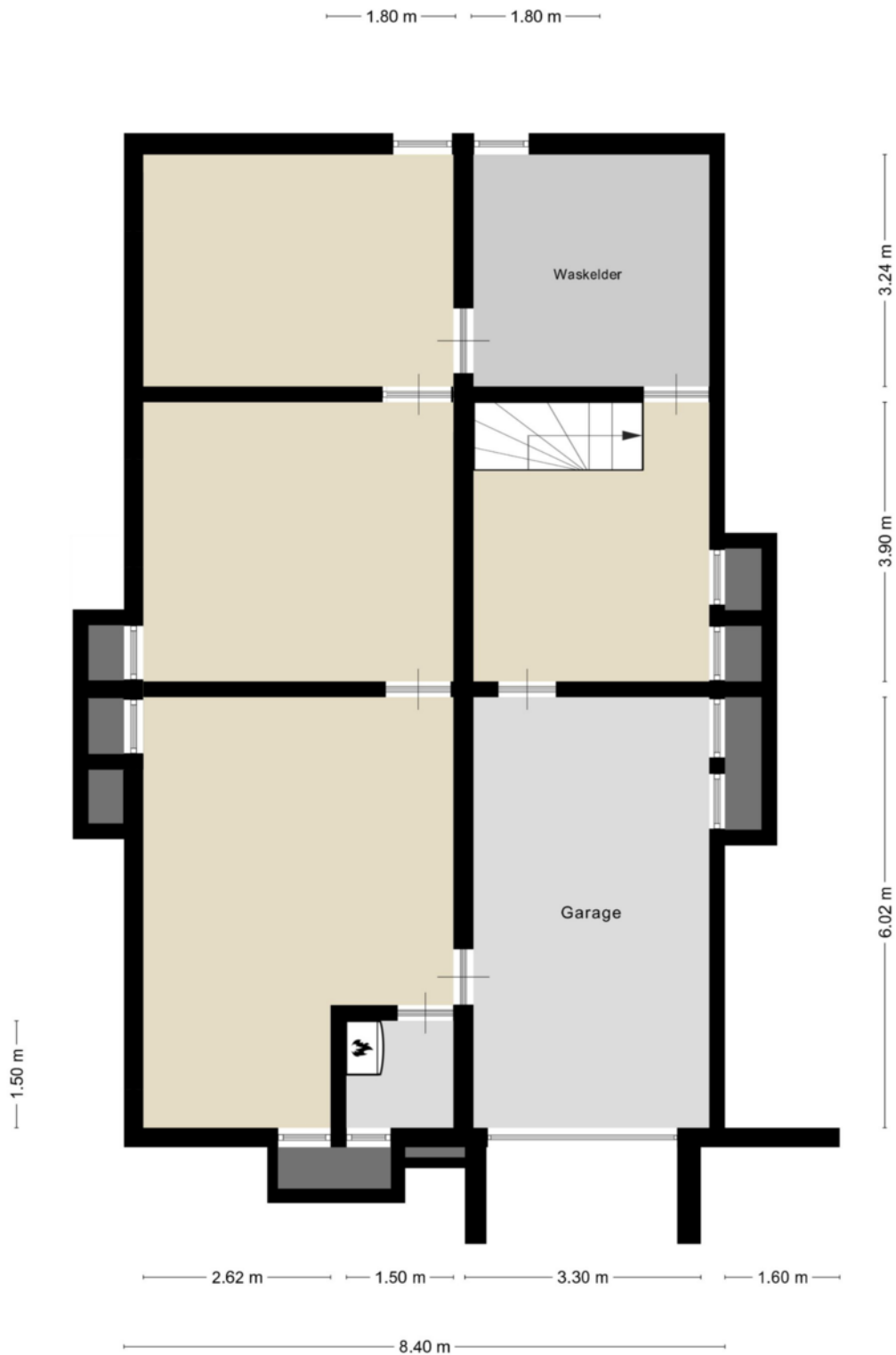
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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