

TE KOOP
€ 449.000 K.K.



Burg. Snijdersstraat 3

6363 BG Wijnandsrade

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.



Burg. Snijdersstraat 3 6363 BG Wijnandsrade

Inleiding

Wonen aan de rand van Wijnandsrade in een verrassend lichte, ruime (ca. 165m² woonoppervlakte) en speels ingerichte split-level woning met blijvend vrij uitzicht op de groene omgeving.

Als je het huis binnenloopt, valt direct de bijzondere indeling op. Dit is geen standaard woning! De kenmerkende splitlevelstructuur zorgt voor verschillende woonlagen, verbonden door meerdere trappen. Door de speelse niveaus en open verbinding tussen de ruimtes heeft het huis een dynamisch en ruimtelijk karakter. Zie je het voor je? Een gezellige woonkamer een halve verdieping onder de keuken, een hobby- of werkruimte net even lager, alles met elkaar verbonden en toch afzonderlijk.

Deze zeer nette, te moderniseren woning met een perceeloppervlakte van ca. 515m² biedt o.a. een ruime woonkamer met direct tuincontact, een grote leefkeuken, TV/hobbykamer, met op de verdiepingen in totaal 5 slaapkamers en een garage (ca. 24 m²) voorzien van kelder én zolder.

De woning zelf beschikt eveneens over een grote kelder, deze is ingedeeld in 3 ruimtes waardoor je voldoende bergruimte hebt.



Ligging en indeling

De woning is heel rustig gelegen in een eenrichtingsstraat en aan het einde van de straat loopt u het plateau op met prachtige uitzichten en vele wandelpaden. Dankzij de centrale ligging in Zuid-Limburg is de wijk uitstekend bereikbaar. Binnen enkele kilometers bereik je steden als Maastricht, Valkenburg en Heerlen. Ook station Nuth ligt op ongeveer 2 km, supermarkten in Nuth zijn binnen ca. 1–1,3 km bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree in de serre. Vanuit hier heeft u toegang tot de garage, de tuin en het woonhuis.

Entree en hal: Hal met Travertinvloer welke doorloopt in de leefruimtes, toiletruimte met fonteinje en trapopgang.

De keuken bevindt zich op hetzelfde niveau (niveau 0) als de entree en is ruim opgezet met veel kastruimte en een groot werkblad langs het raam, met zicht op het groen buiten. De combinatie van houttinten, retro-inbouwkasten en een praktische indeling maakt dit een functionele ruimte met potentie om naar eigen smaak te moderniseren.

De woonkamer ligt een halve verdieping lager (niveau -0.5) en heeft een gezellige zithoek met een houtkachel in een robuuste schouw van baksteen. Het grote raam en de schuifpui naar het overdekte terras zorgt voor veel natuurlijk licht, direct tuincontact en een mooi uitzicht op de tuin.

Loop je nog een niveau lager, (niveau -1) dan kom je uit in de multifunctionele hobby- of werkkamer. Omdat de woning tegen een heuvel is gebouwd, is het hier zelfs op warme zomerdagen heerlijk koel.

Dankzij de split-level indeling staan woonkamer en keuken in open verbinding met elkaar, terwijl beide ruimtes toch hun eigen sfeer en functie behouden.



Ligging en indeling

Via enkele treden in de entreehal bereik je niveau +0.5, waar zich twee ruime slaapkamers en een badkamer bevinden.

De eerste slaapkamer is een royale ouderslaapkamer met een muurkast en laminaatvloer.

De slaapkamer heeft grote ramen welke zorgen voor veel natuurlijk licht.

De tweede slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is keurig maar gedateerd. Deze beschikt over een ligbad met douchecombi, thermostaatkraan, wastafel en een staand toilet.

Via de overloop kun je weer een halve verdieping omhoog. (niveau +1) Aan de overloop liggen ook hier weer 2 (slaap)kamers en een kleine badkamer met een wastafel en bidet.

De eerste slaapkamer is ruim van opzet.

De tweede slaapkamer is speels ingedeeld met een houten trap die leidt naar een extra (vliering)gedeelte.

Via de laatste halve trap bereik je een overloop, (niveau +1.5) welke toegang geeft tot (slaap)kamer 5 van de woning.



Burg. Snijdersstraat 3 6363 BG Wijnandsrade

Inleiding

Zodra je vanuit de woonkamer een halve verdieping naar beneden loopt, kom je op niveau -1 terecht. Hier bevindt zich een ruime hobby- of tv-kamer, perfect om te ontspannen of creatief bezig te zijn. In dit souterrain blijft het ook in hete zomers heerlijk koel. Via de deur in de kamer heb je direct toegang tot de naastgelegen berging.

Via de TV/hobbykamer kun je doorlopen naar het laagste niveau van de woning. (niveau -1.5). De woning is gedeeltelijk onderkelderd.

De kelder (niveau -1.5) is verdeeld in drie ruimtes: een praktische provisiekelder, een aparte CV-ruimte en een royale open ruimte die ideaal is voor extra opslag.

De ruime, vierkant opgezette garage biedt volop mogelijkheden. Dankzij de praktische indeling is er niet alleen plaats voor een auto, maar ook voldoende bergruimte. Extra handig is de zolder/vliering, bereikbaar met een losse trap, én een kleine kelder voor nog meer opslag. Bovendien is er een wasmachineaansluiting aanwezig, waardoor de garage multifunctioneel te gebruiken is.



Burg. Snijdersstraat 3 6363 BG Wijnandsrade

Inleiding

De woning beschikt over een grote tuin met vijver. Bij de woonkamer is een overkapping waar u heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht over al het groen.

Doordat de woning tegen een heuvel is gebouwd, loopt de tuin natuurlijk af. De tuin heeft een prettige bezonning (zuidligging) en wordt omsloten door weelderige bomen en dichte heggen. In de tuin vindt u diverse fruitstruiken en een prachtige grote tamme kastanjeboom. En voor de echte tuinliefhebber is er ook nog een kweekkast: ideaal om zelf te kweken en te oogsten!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 515 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 718 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 38 m²

Oppervlakte externe bergruimte 44 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 7

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

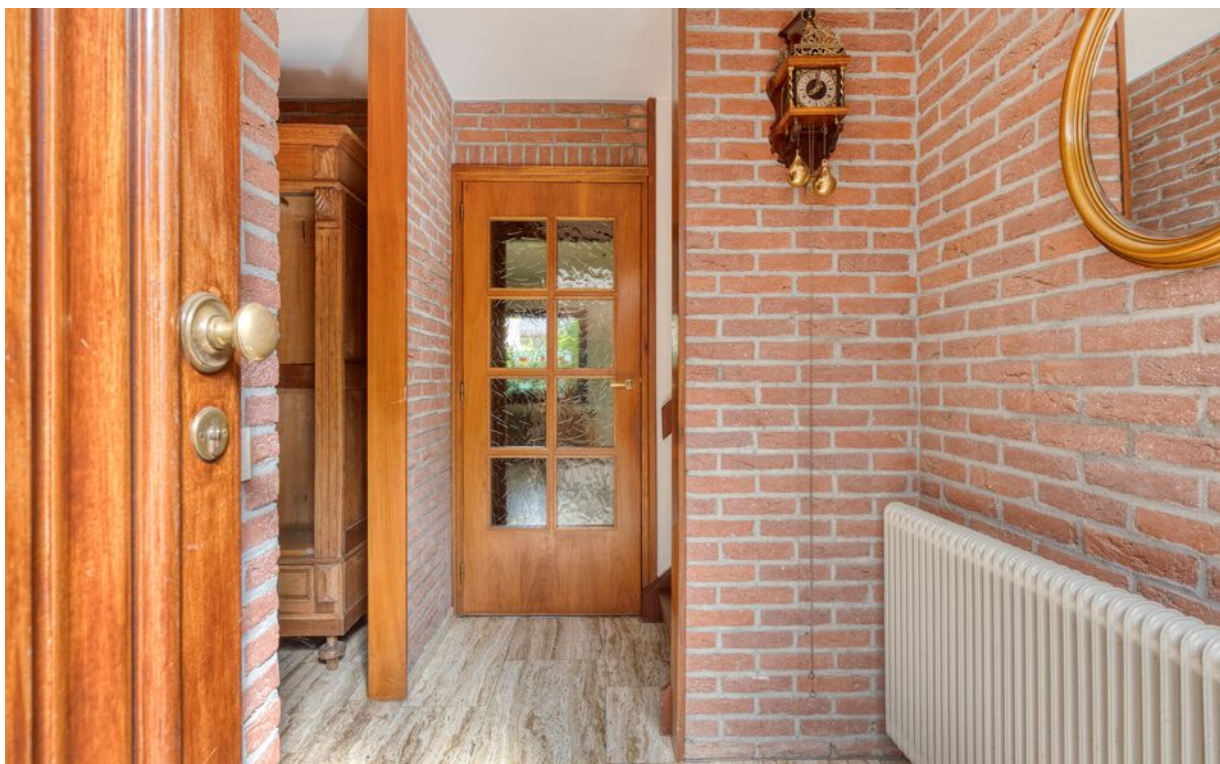
Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



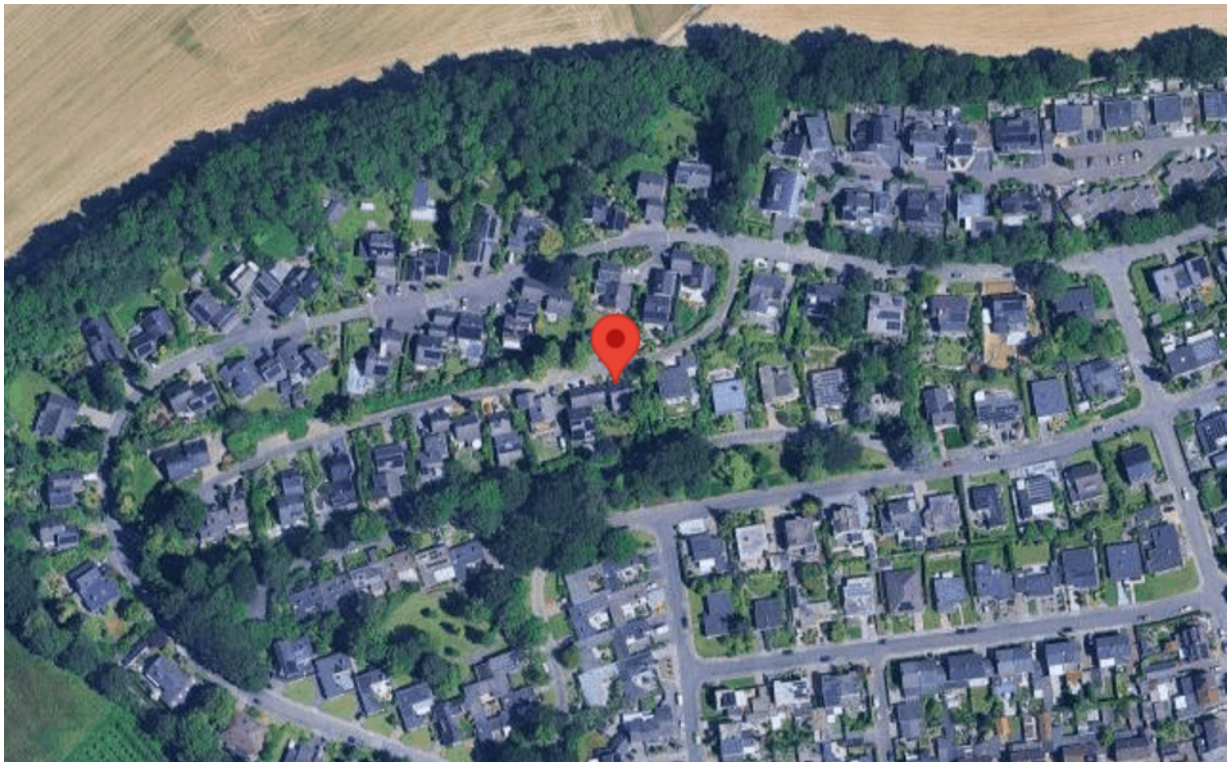
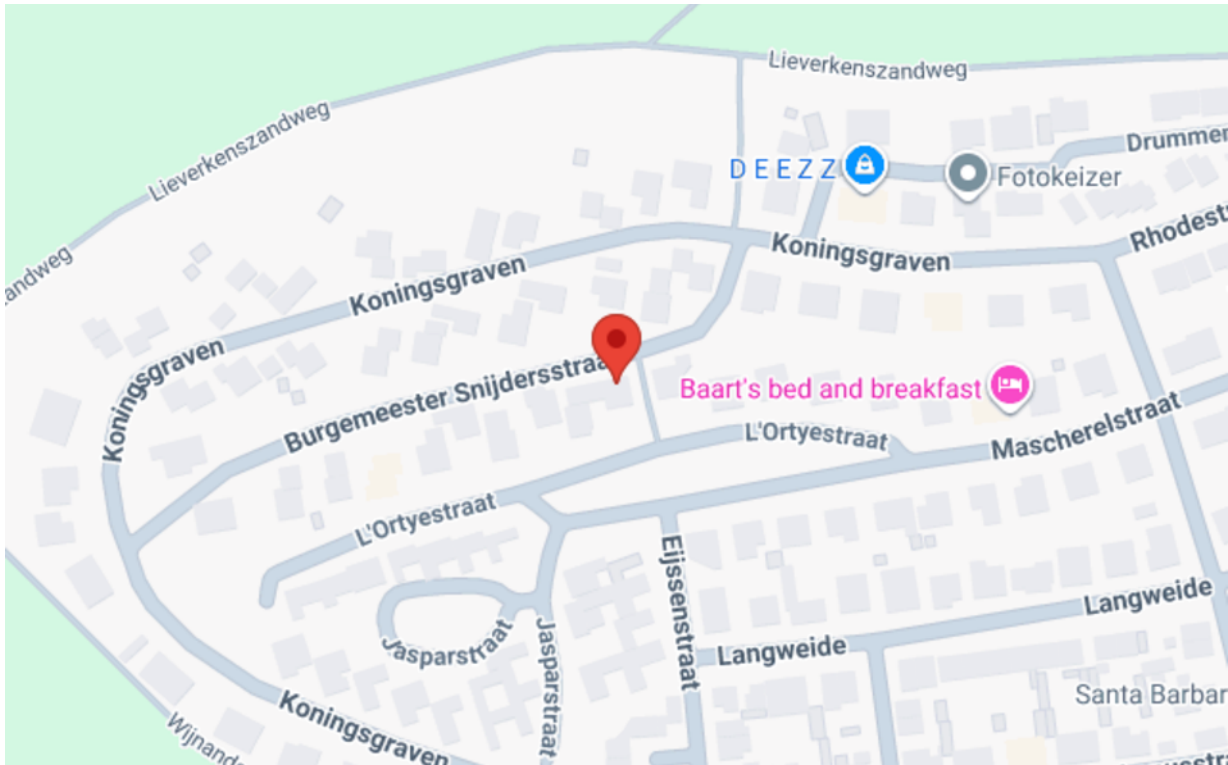
Foto's



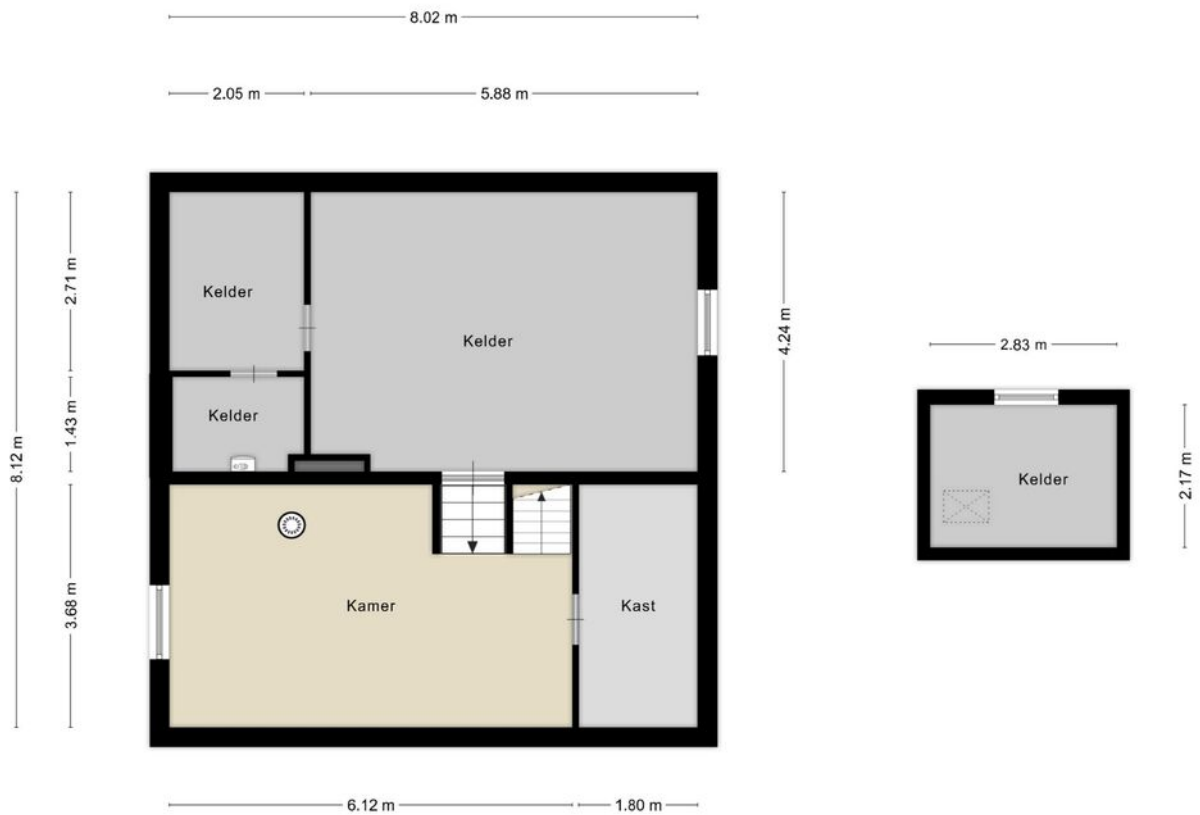
Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



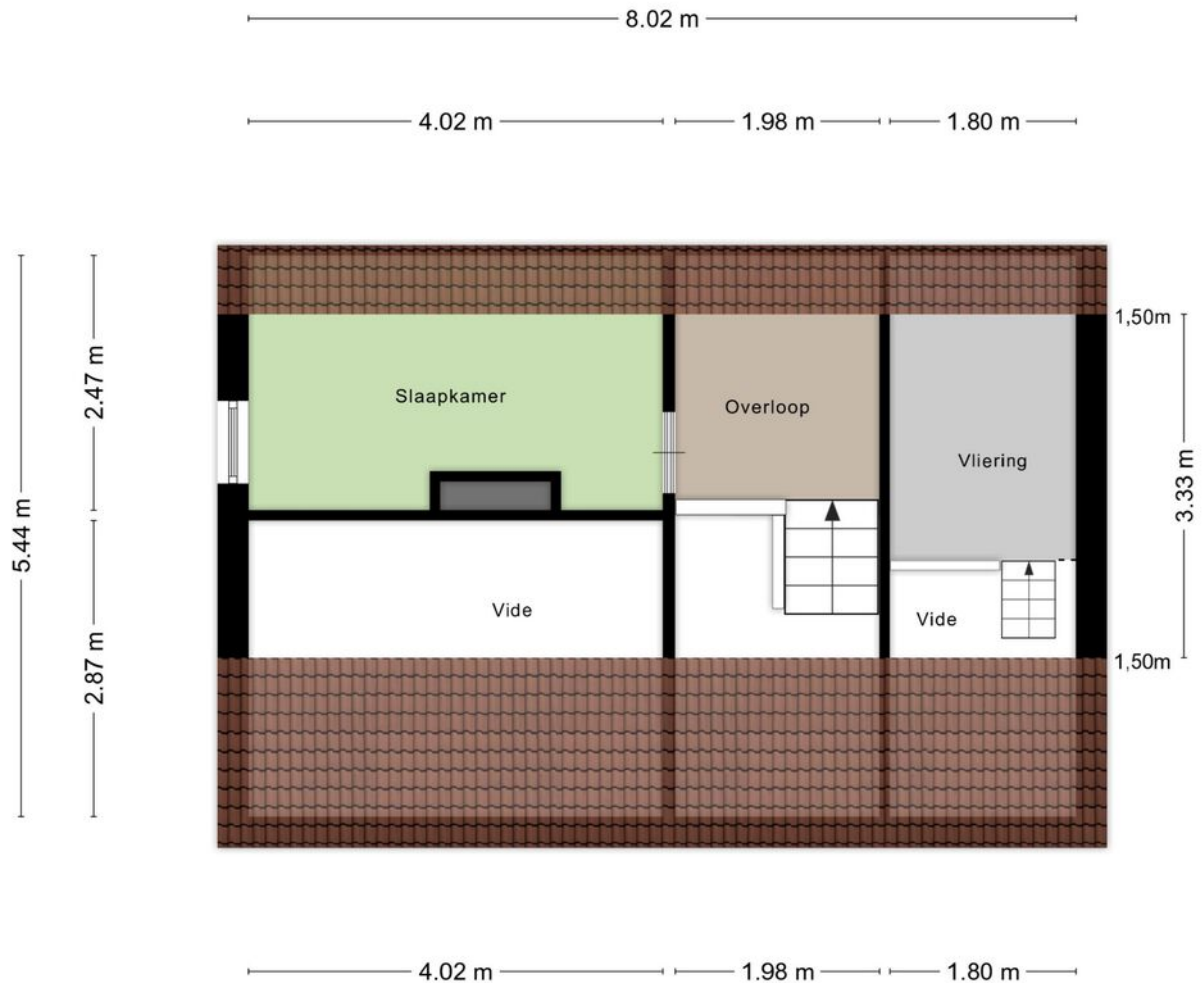
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Vrije titel

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