

TE KOOP
€ 495.000 K.K.



Beukenhof 7

6361 JR Nuth

Corio Makelaars

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.



Inleiding

Welkom in het rustige Vaesrade waar een instapklare jonge gezinswoning (2019) op u wacht. Deze woning biedt veel ruimte en praktische indeling. Met ca. 126 m² woonoppervlak, woonkamer met openkeuken (ca. 51m²) en 4 slaapkamers met een tuin met o.a. een extra brede overkapping en een inpandige garage (thans in gebruik als berging en bijk keuken) is er plek voor u en het hele gezin.

Op de begane grond vindt u een lichte woonkamer met open keuken. Boven zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. De zolderverdieping heeft een extra kamer die goed te gebruiken is als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een grote overkapping en een tuinhuis. Naast de woning is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Met onder andere vloerverwarming, zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing is het huis comfortabel en energiezuinig in gebruik, energielabel A+.



Ligging en indeling

U komt binnen in de hal waar meteen de moderne trap, de meterkast en het toilet te vinden zijn. Vanuit de hal loopt u door een stijlvolle zwarte schuifdeur met glas de woonkamer met open keuken binnen.

De woonkamer met open keuken (ca. 51m²) is ruim opgezet en heeft een prettige L-vorm, waardoor er voldoende plek is voor een gezellige royale zithoek én een ruime eethoek. De open keuken is aan de straatzijde gelegen. De keuken is praktisch ingedeeld in een L-opstelling en voorzien van alle gemakken: een bargedeelte met spoelunit, een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser, rvs-afzuigkap en voldoende bergruimte.

Dankzij de grindvloer met vloerverwarming is het hier aangenaam warm en de airco zorgt voor verkoeling in de zomer of warmt bij in de winter. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het overdekte terras en de tuin. In de woonkamer is tevens een praktische trapkast aanwezig en toegang tot de inpandige verwarmde berging met elektrische sectionaalpoort en bijkeuken met witgoedaansluitingen (voorheen de garage) met eveneens toegang tot het overdekte terras.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Lichte overloop voorzien van airco en laminaatvloer. Hier zijn drie slaapkamers gelegen, allemaal netjes afgewerkt met laminaat en voorzien van rolluiken. De kamers zijn ruim genoeg voor een gezin, een logeerkamer of een thuiswerkplek.

De badkamer is modern en compleet: een wastafelmeubel met spiegelkast, een ruime inloopdouche met regendouche, 2de toilet en een designradiator maken dit een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor het WTW-systeem, cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De verwarmde zolderkamer heeft twee dakramen met verduisteringsgordijnen en een nette laminaatvloer, waardoor het een volwaardige extra kamer is. Perfect als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime tuin (ca. 108m²) is volledig bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk, maar oogt tegelijk gezellig dankzij de grote aluminium overkapping van ca. 9 x 4 meter welke achter de woning gelegen is. Hier geniet u in alle seizoenen van het buitenleven. Via de poort bereikt u de voorzijde, waar zich ook een houten tuinhuis (ca. 4,5 x 3 m) bevindt.

Rechts van de woning zijn twee parkeerplaatsen voor kleinere auto's en daarnaast is nog een parkeerplaats op de oprit. Zo is er altijd ruimte voor uw auto.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrische rolluiken met afstandsbediening
- HR cv-combiketel (Intergas) eigendom 2019
- Meterkast met 12 groepen, slimme meters en watermeter
- 8 zonnepanelen en 2 airco's aanwezig
- Vloerverwarming in groot gedeelte op de begane grond

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	486 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas HR.
----------	--------------

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

Bouwjaar	2019
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

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

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
--------------------	--

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

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

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

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

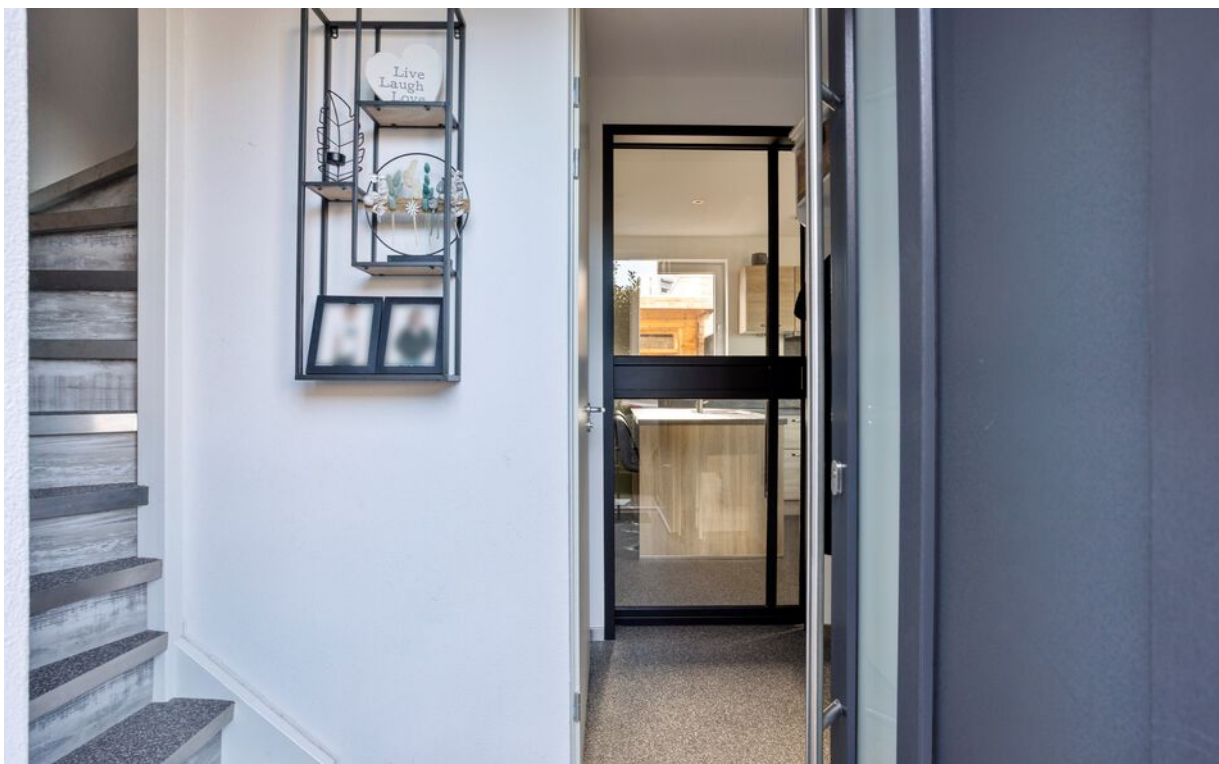
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

Foto's



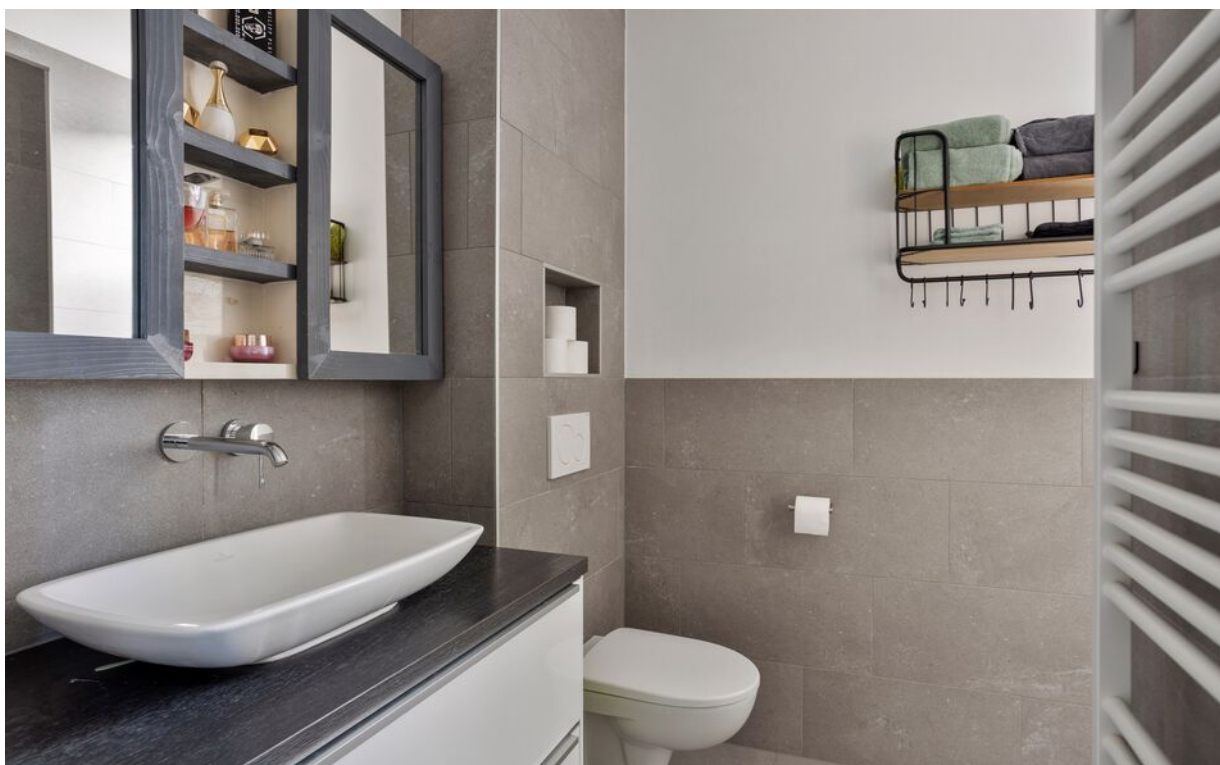
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



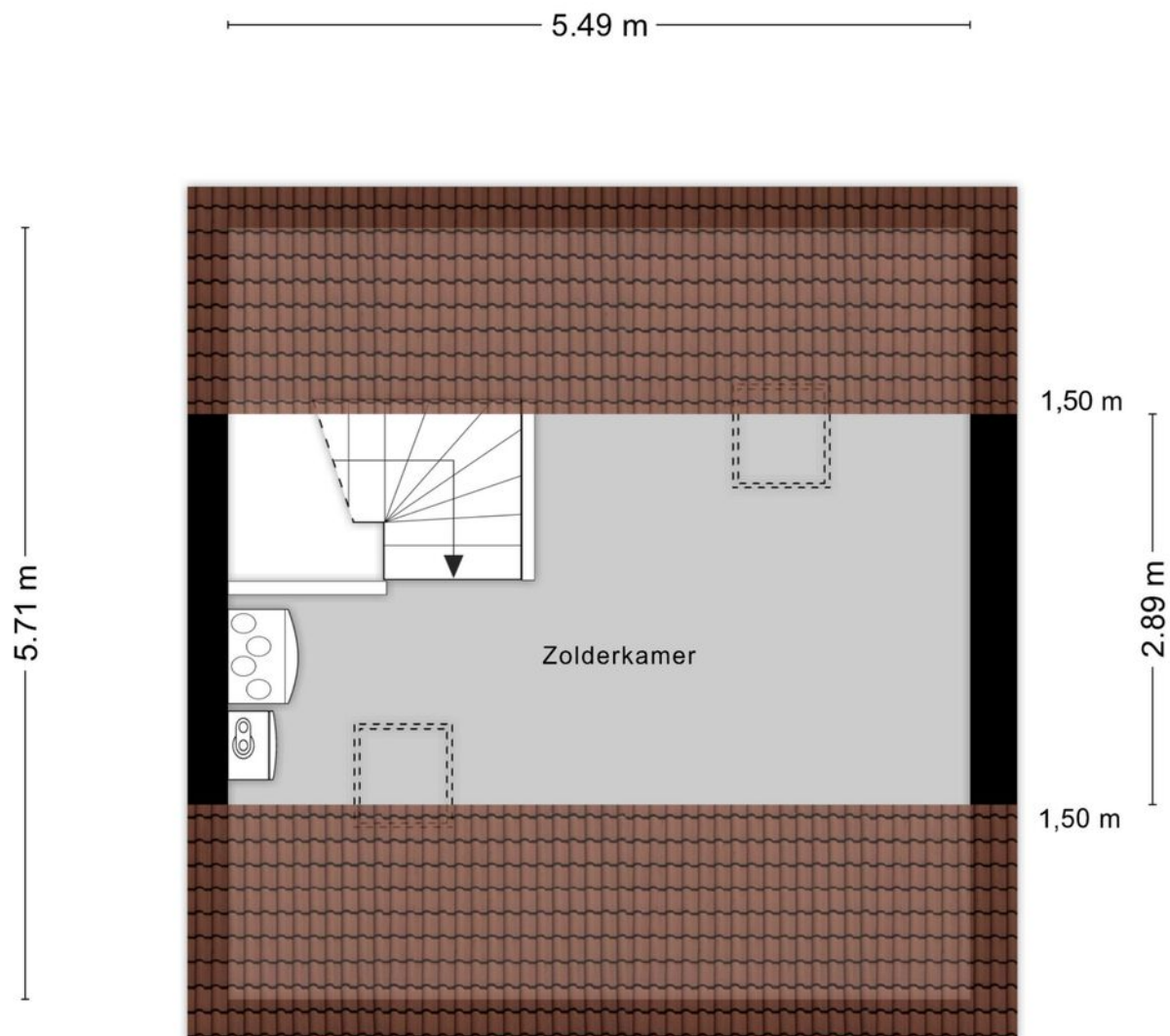
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



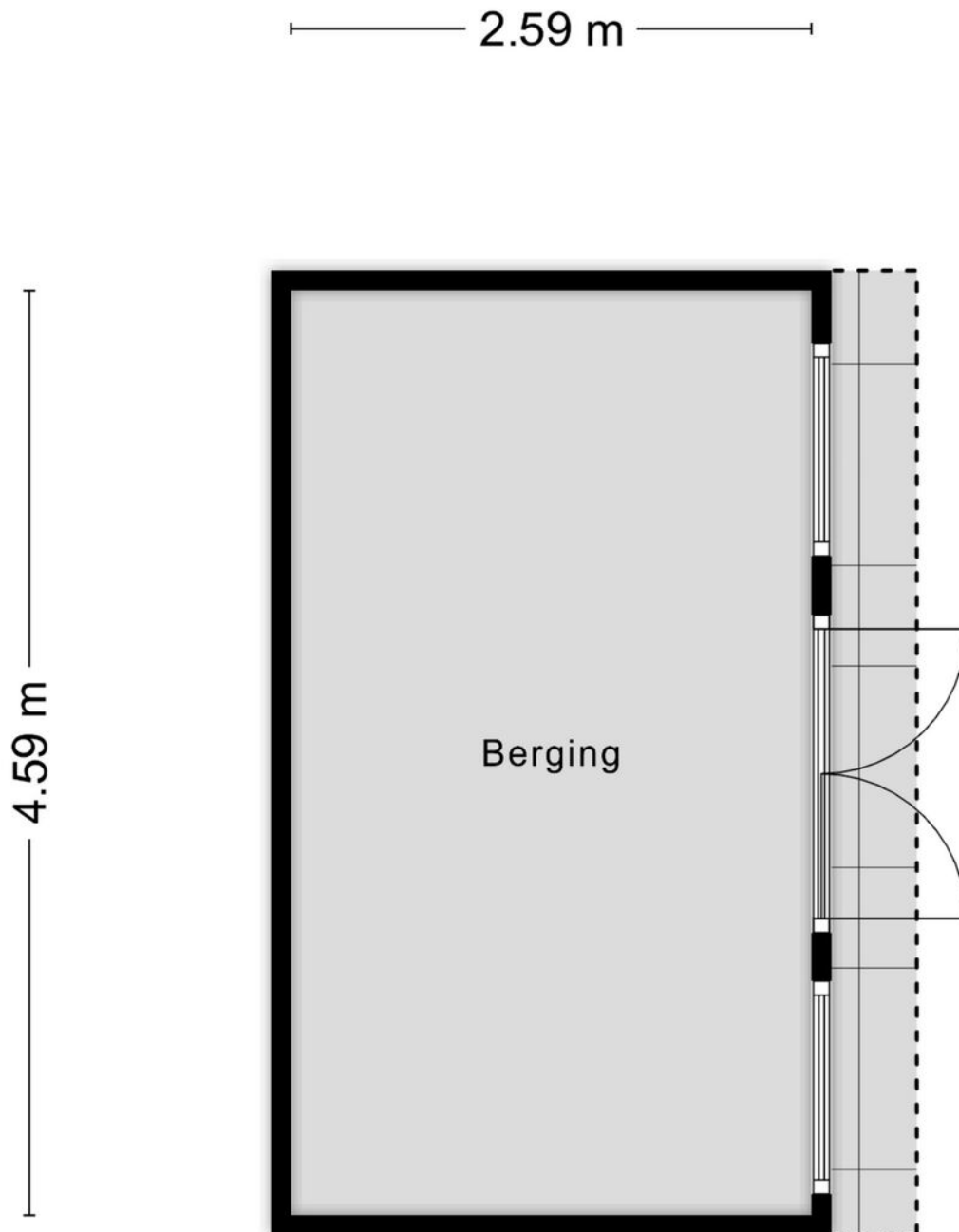
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



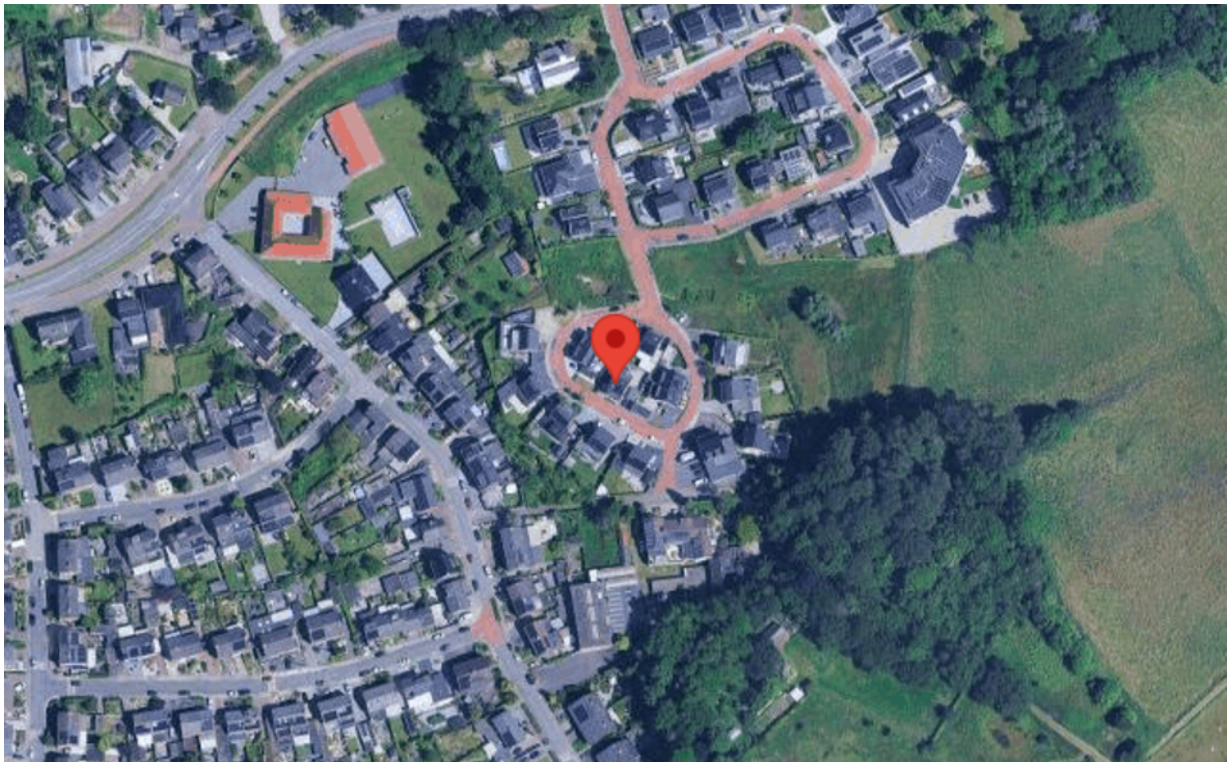
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



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