

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



Mgr. Koningsstraat 7

6061 CJ Posterholt

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.



Mgr. Koningsstraat 7
6061 CJ Posterholt

Inleiding

Welkom in deze ruime twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een rustige en geliefde locatie in Posterholt.

Aan de voorzijde geniet u van een weids uitzicht, terwijl de royale tuin rondom de woning volop ruimte biedt om te ontspannen. Met 4 tot mogelijkheid 5 slaapkamers, een carport, garage en tal van mogelijkheden om deze keurige woning naar eigen smaak te moderniseren, is dit het ideale huis voor wie op zoek is naar rust, ruimte en potentie.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de hal met tegelvloer, meterkast, trapkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is tevens de kruipruimte bereikbaar, welke zich onder de gehele woning bevindt.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een schouw, ideaal voor het plaatsen van een hout- of pelletkachel, en een mooie eiken vloer die zorgt voor een warme uitstraling. De halfopen keuken in rechte wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is toegang tot het brede overdekte terras, waar het heerlijk vertoeven is in alle seizoenen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop is aan een zijde de opstelplaats voor witgoed en de cv-installatie en aan de andere zijde bergruimte onder de dakschuinte. De royale zolderkamer kan uitstekend dienen als vierde en/of vijfde slaapkamer en beschikt eveneens over veel bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een overkapping (geplaatst in 2023), ideaal voor gezellige avonden buiten. Aan de voorzijde is een lange, brede oprit met plaats voor meerdere auto's. Naast de woning bevindt zich een carport met elektrische sectionaalpoort en zij-ingang. Aansluitend ligt de garage, welke thans voorzien is van een houten raamwerk met deur in de voormalige poortopening. Dit houtwerk is eenvoudig te verwijderen waardoor de garage weer met auto bereikbaar is. Achterin de garage is tevens een tuindeur aanwezig.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- De woning is traditioneel gebouwd (baksteen buitenblad, spouw en binnenblad met stucwerkafwerking) en voorzien van een zadeldak met pannen en enkele platte daken met bitumineuze dakbedekking. Isolatie conform bouwjaar 1974.
- Houten kozijnen met enkel glas en kunststof kozijnen met dubbel glas (Hr ++) en rolluiken
- Meterkast (7 groepen, aardlekschakelaar, slimme meters voor gas- en elektra en watermeter)
- Cv-combiketel Remeha Avanta (bouwjaar 2019, eigendom)

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd met 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.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	408 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

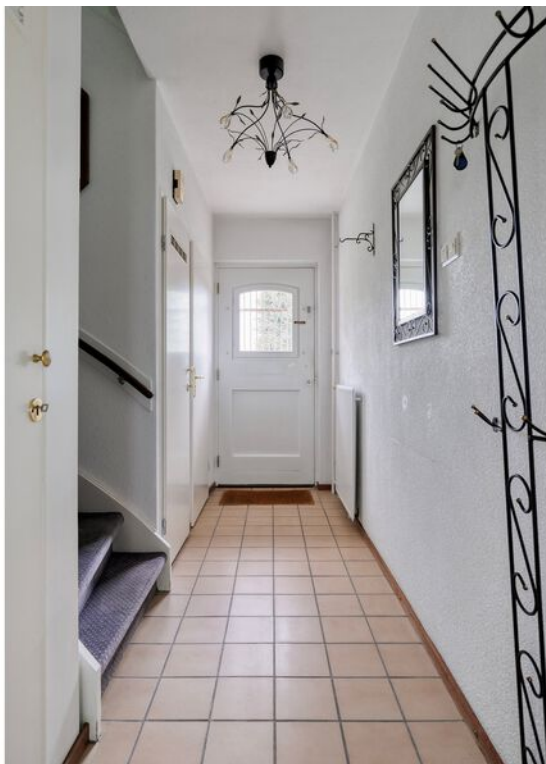
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

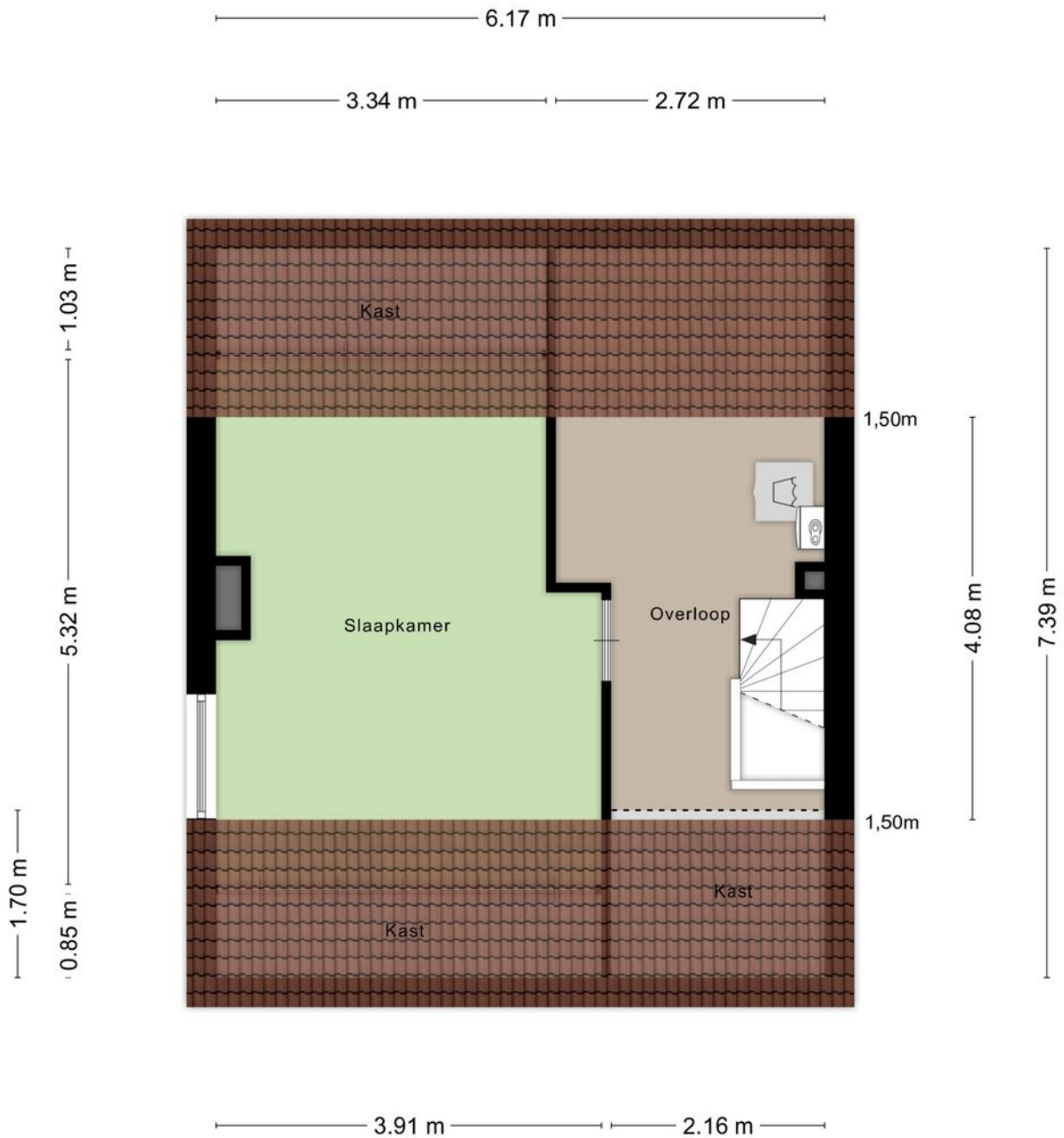


Tekeningen



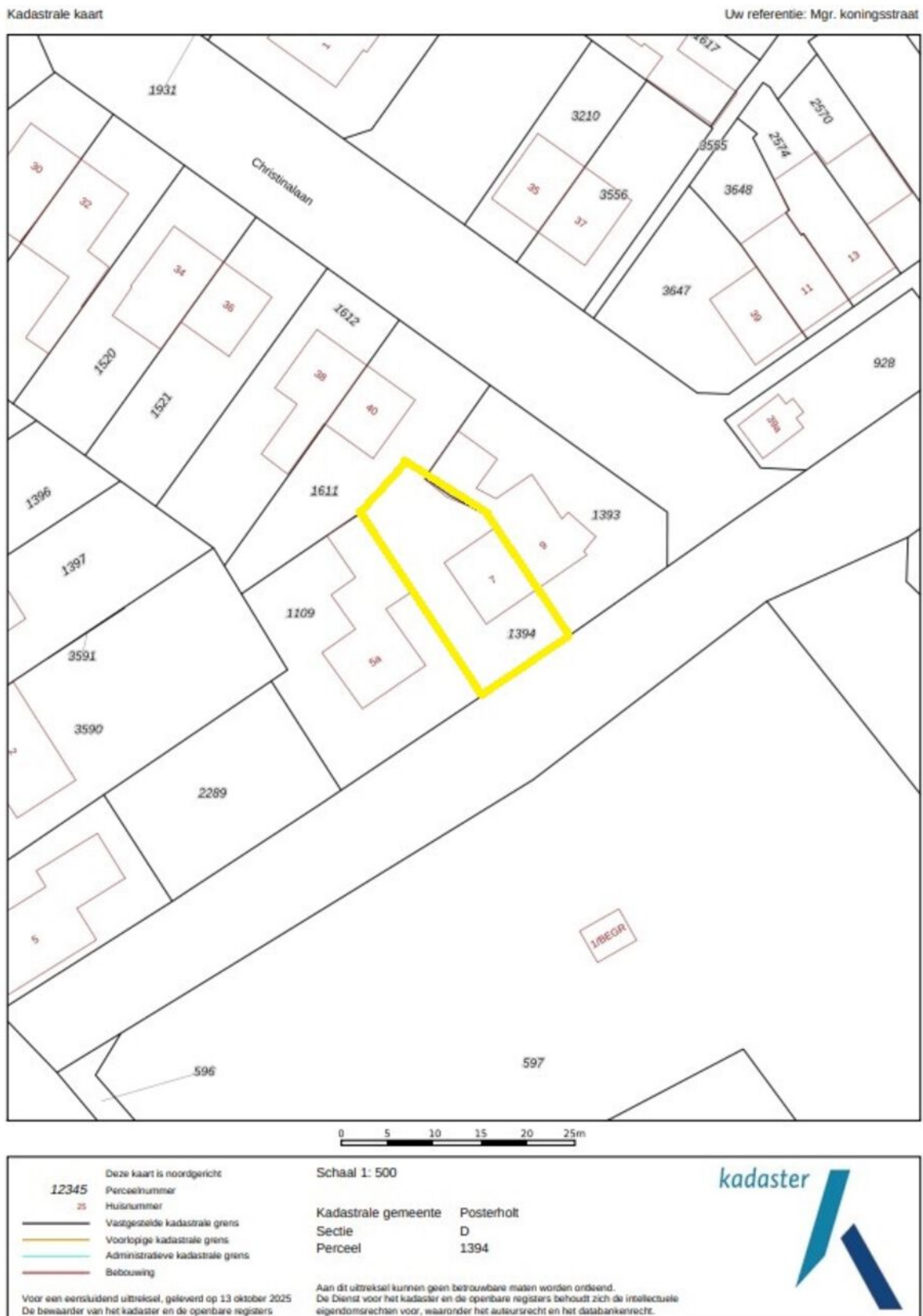
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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