

TE KOOP
€ 439.000,- K.K.



Rijksweg 10

6286 AG Wittem

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 K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Rijksweg 10
6286 AG Wittem

Inleiding

Sfeervol, karakteristiek en verrassend ruim wonen aan de Sinselbeek.

Dit charmante, uitgebouwde halfvrijstaande herenhuis uit 1930 combineert vele authentieke details met hedendaags comfort. Denk aan een prachtige terrazzo vloer, een oorspronkelijk houten trappenhuis met bordestrappen, originele wandafwerking, hoge plafonds met ornamenten en veel licht. Met ca. 160 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele ruimte (bijvoorbeeld voor levensloopbestendig wonen of een combinatie van werken aan huis) thans in gebruik als garage én een unieke tuin aan de Sinselbeek is dit een huis waar sfeer en ruimte samenkomen.



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je direct gegrepen door de sfeer. De royale hal is voorzien van een garderobekast, een originele terrazzo vloer in uitstekende staat en een fraai, oorspronkelijk houten trappenhuis met twee bordestrappen. Deze authentieke elementen geven het huis zijn unieke uitstraling en zijn met zorg behouden gebleven.

De ruime woonkamer (ca. 33 m²) ademt karakter dankzij het ornamentenplafond, de parketvloer en de grote raampartijen. Aan de voorzijde en zijkant van de woning is geluidsisolerend glas geplaatst wat zorgt voor extra comfort. Aansluitend ligt in de aanbouw de leefkeuken welke is v.v. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Deze is functioneel maar gedateerd – een perfecte kans om hier jouw droomkeuken te realiseren. Vanuit de tussenhall en de woonkamer heb je direct toegang tot het terras en de tuin.

Daarnaast beschikt de uitbouw over een toilet en een praktische bijkeuken met keukenblok en witgoedaansluitingen.



Ligging en indeling

Uniek is de in 2020 aangebouwde volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte van ca. 29 m², bereikbaar vanuit de woonkamer én via een eigen entree. De multifunctionele ruimte is v.v. openslaande tuindeuren aan de tuinzijde, een aanrechtblok met een voorziening voor het maken van een toilet en een elektrische sectionaalpoort. De vloer is v.v. PVC vloertegels. De ruimte is ideaal als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe, moderne badkamer welke is v.v. een ruime douche met regendouche, tweede toilet, een wastafel met verwarmde spiegel, nautische geluidsboxen en een verrassende sterrenhemel. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als de badkamer zijn v.v. geluidswerend glas.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer v.v. ligbad met douchecombi, derde toilet, wastafel, nautische geluidsboxen én een maatwerk kastenwand. Ideaal als master bedroom of gastenverblijf.

Zolder

Via een vlizotrap vanaf slaapkamer 4, is de bergzolder bereikbaar.

Kelder

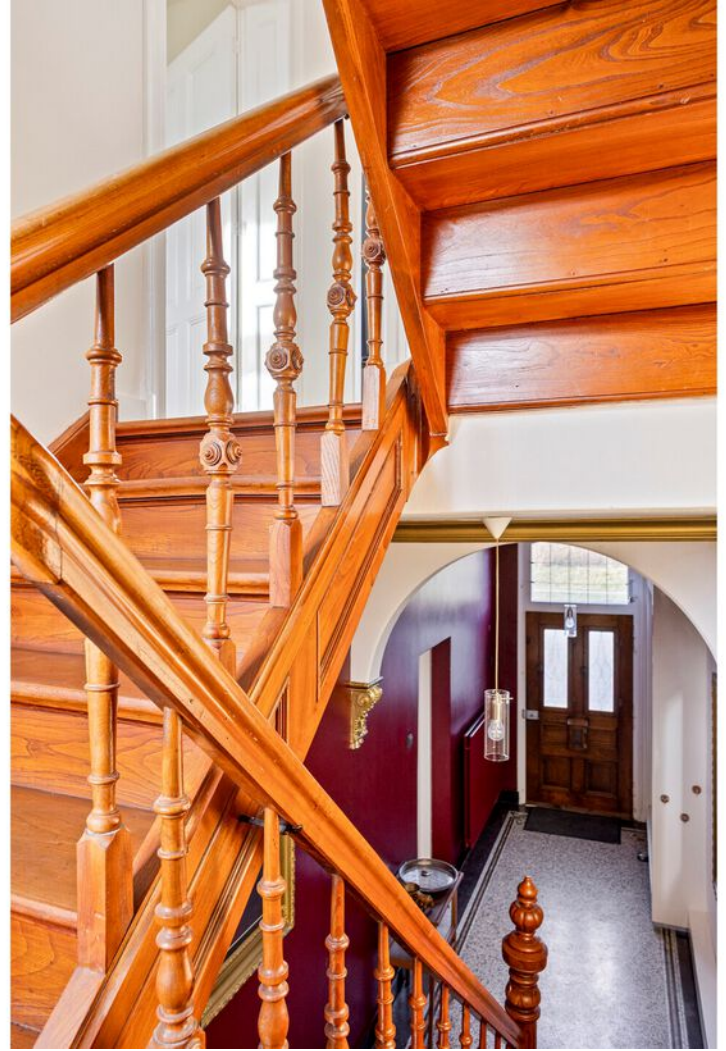
Via de entreehal is de provisiekelder (ca. 17m²) te bereiken met cv-installatie en watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is een absoluut pluspunt: omsloten, groen en gelegen aan de Sinselbeek. De tuin beschikt over een beschut gelegen Bangkirai terras, een lager gelegen terras aan de Sinselbeek (behoort officieel niet tot het verkochte) en een grote gemetselde tuinberging. Hier geniet je van rust, privacy en een bijzonder uitzicht.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Houten en kunststof kozijnen grotendeels v.v. dubbele beglazing en gedeeltelijk v.v. geluidswerend glas
- Meterkast vernieuwd in 2020 met 6 groepen en aardlekschakelaars
- Combi CV ketel Remeha hr 2023 eigendom
- Hoofddak geïsoleerd en v.v. geluidsisolerend dakbeschot met geluidswerende veluxramen.
- Olie tank schoon en gecertificeerd aanwezig onder het terras

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 € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 245 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 161 m²

Inhoud 781 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 59 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
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 ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



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



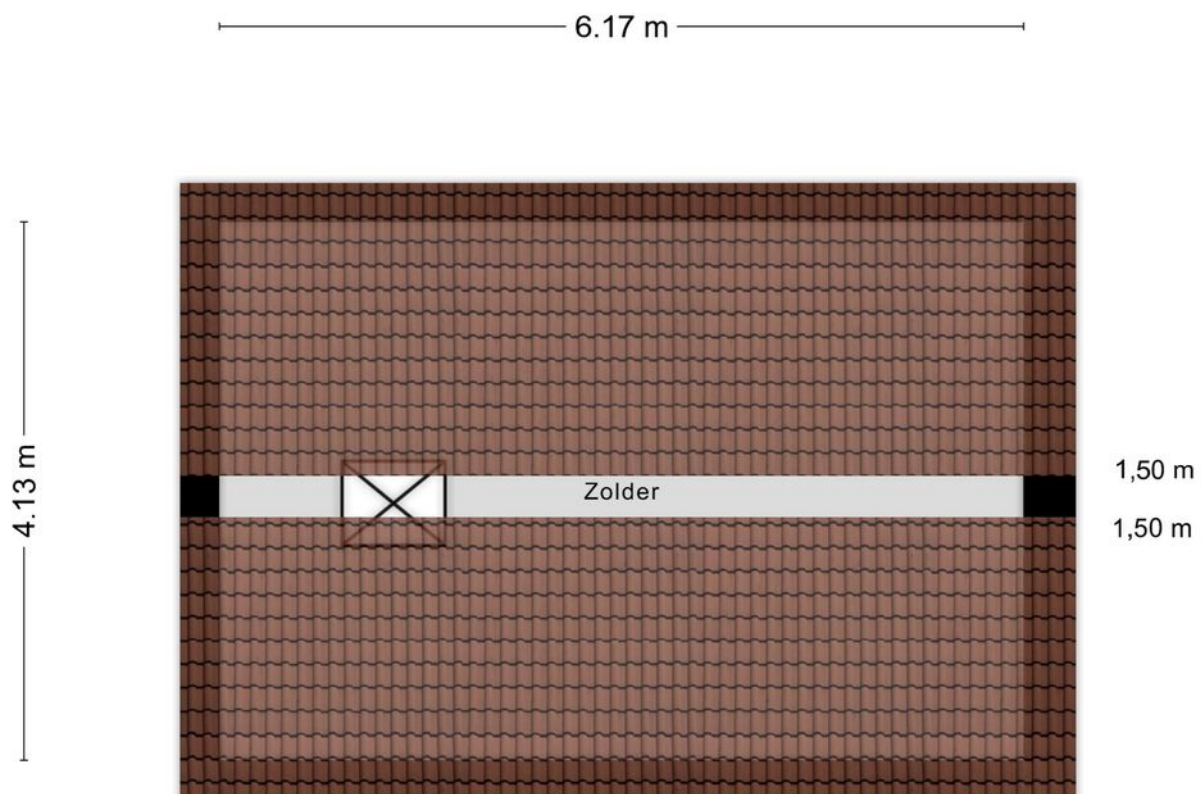
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



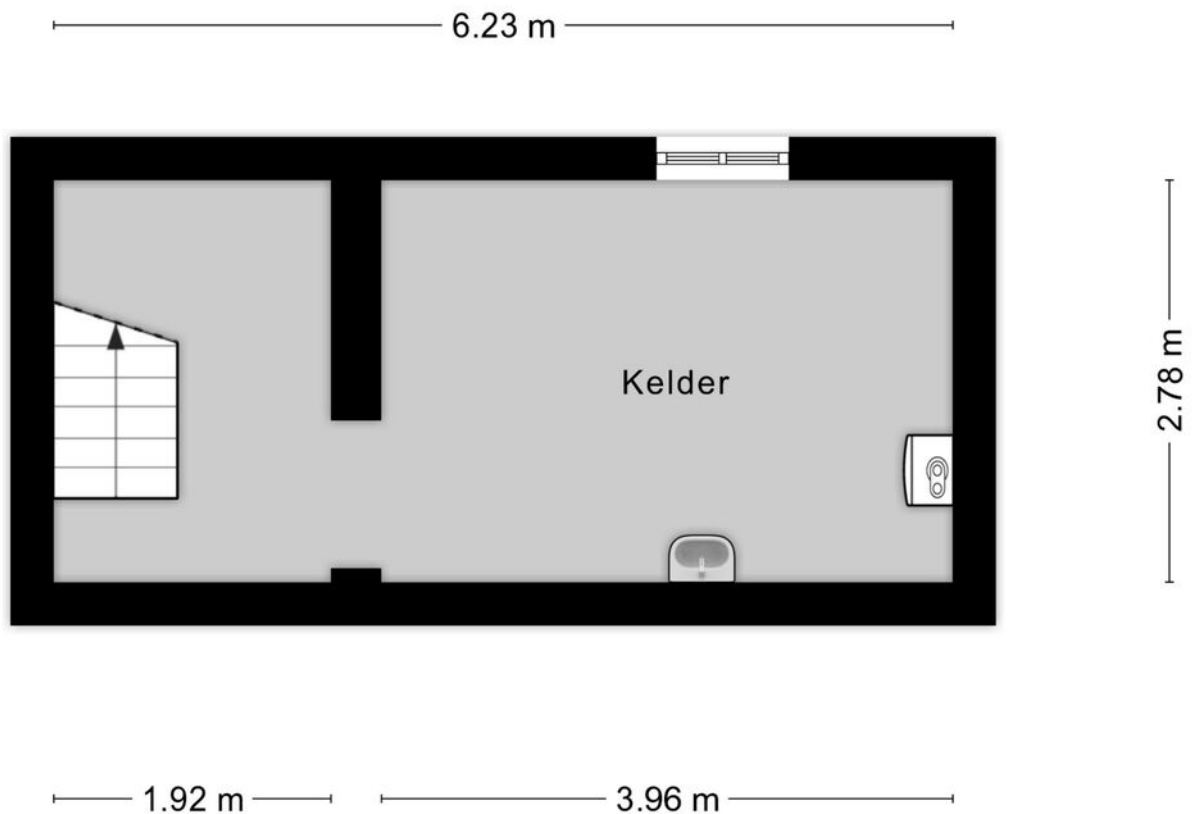
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



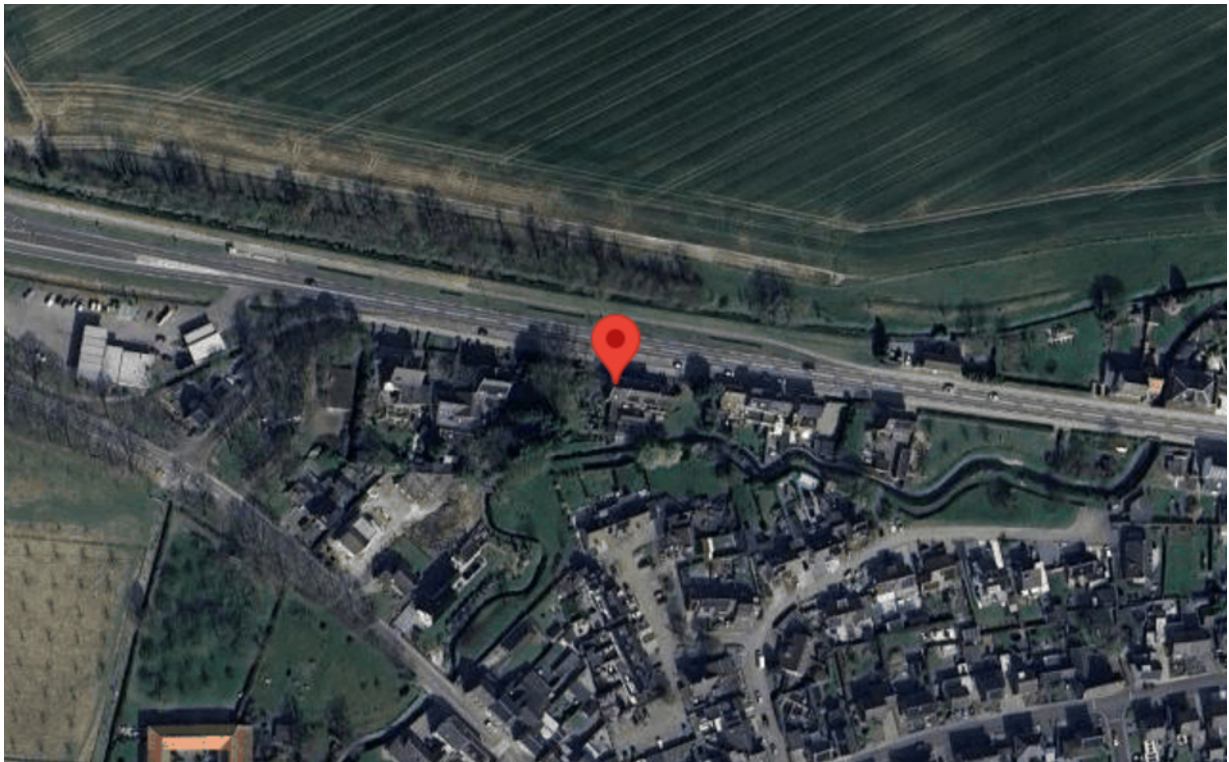
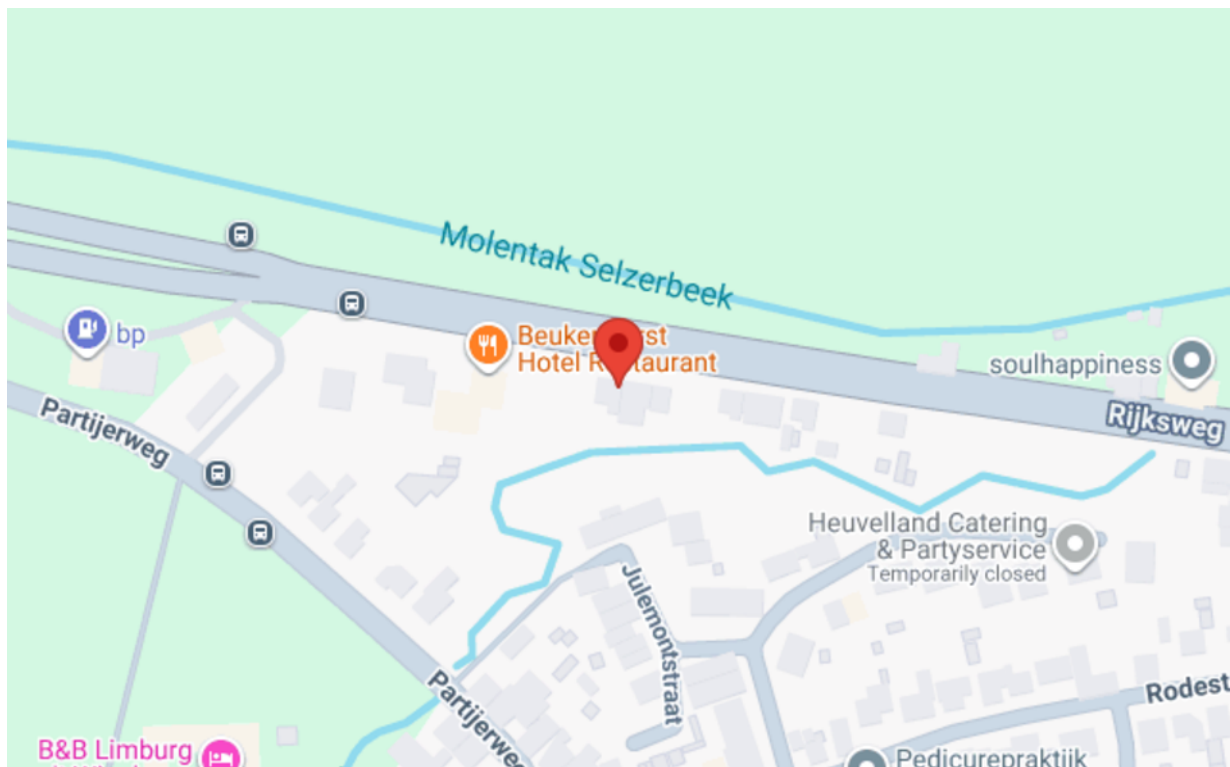
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



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