

TE KOOP
€ 177.500 K.K.



Sportstraat 15

6361 XC 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.



Inleiding

Verrassend ruim geschakeld 2-onder-1-kap woonhuis met inpandige garage, 2 mogelijkheid 4 slaapkamers, woonkamer met half open keuken en bijkeuken. De besloten onderhoudsvrije tuin met terrasoverkapping is gelegen op het westen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal met doorlopende parketvloer in de woonkamer. Vanuit de hal is de meterkast, garderobe, het toilet, de woonkamer en de inpandige garage bereikbaar.

Via een moderne glazen deur is toegang tot de woonkamer (ca. 7.20 m x 4.05 m.) met veel lichtinval door de grote raampartij aan de de tuinzijde. Vanuit de woonkamer is het overdekte terras bereikbaar en de trapkast zorgt voor extra berging.

De half open keuken (ca. 2.90 m x 2.25 m.) met tegelvloer ligt aan de voorzijde van deze woning. De nette L-vormige aanbouwkeuken is voorzien een kunststof werkblad en de navolgende apparatuur: vaatwasser, combi-oven, afzuigkap, koelkast en gascomfoor. Terug in de hal is de moderne geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Tevens is de inpandige verwarmde garage (ca. 6.10 m x 2.70 m.) met tegelvloer en elektrische sectionaalpoort te bereiken en via een vlizotrap is de praktische extra zolderruimte erboven toegankelijk. Aansluitend aan de garage ligt de geheel betegelde bijkeuken (ca. 2.70 m x 2.55 m.) met witgoedaansluiting en toegang tot het overdekte terras en de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop met separaat tweede toilet liggen 2 grote slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 4.05 m x 3.50 m.)

Slaapkamer 2 (ca. 4.05 m x 2.60 m.)

Beide slaapkamers hebben een diepe inbouwkast, een parketvloer en een rolluik.

In de geheel betegelde badkamer (ca. 2.55 m x 2.10 m.) is een inloop hoekdouche, vaste wastafel in meubel en ligbad met whirlpool aanwezig.

Vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Aan de overloop liggen 2 kleinere hobbyruimtes welke eenvoudig door het aanbrengen van daglicht, als 2 extra slaapkamers te gebruiken zijn.

Hobbykamer thans berging (ca. 4.05 m x 2.15 m.)

Hobby-/logeerkamer (ca. 3.60 m x 2.15 m.)

C.v. ruimte (ca. 1.40 m x 1.05 m.) met HR-combiketel.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is geheel ommuurd, deels met schuttingen en heeft een goede bezonning op het westen en veel privacy. Onder het overdekte terras kan het hele jaar door van de tuin genoten worden.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met dubbel glas (behalve het toilet met houten kozijn)
- Deels voorzien van elektrische rolluiken
- C.v. ketel HR Intergas 2012 huur(via Nuon, onderhoud via Feenstra)
- Spouw- en dakisolatie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 177.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	305 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

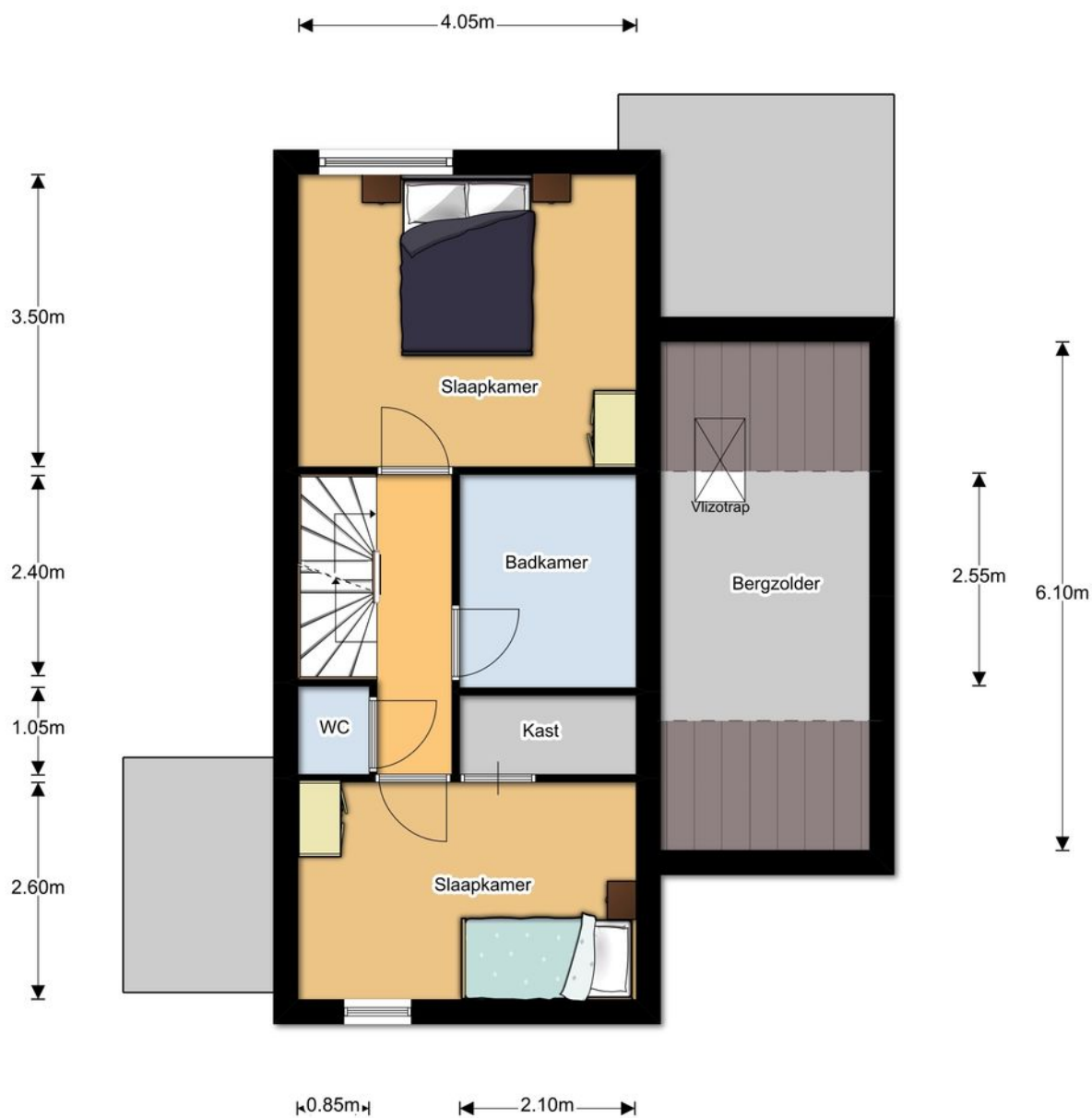


Tekeningen



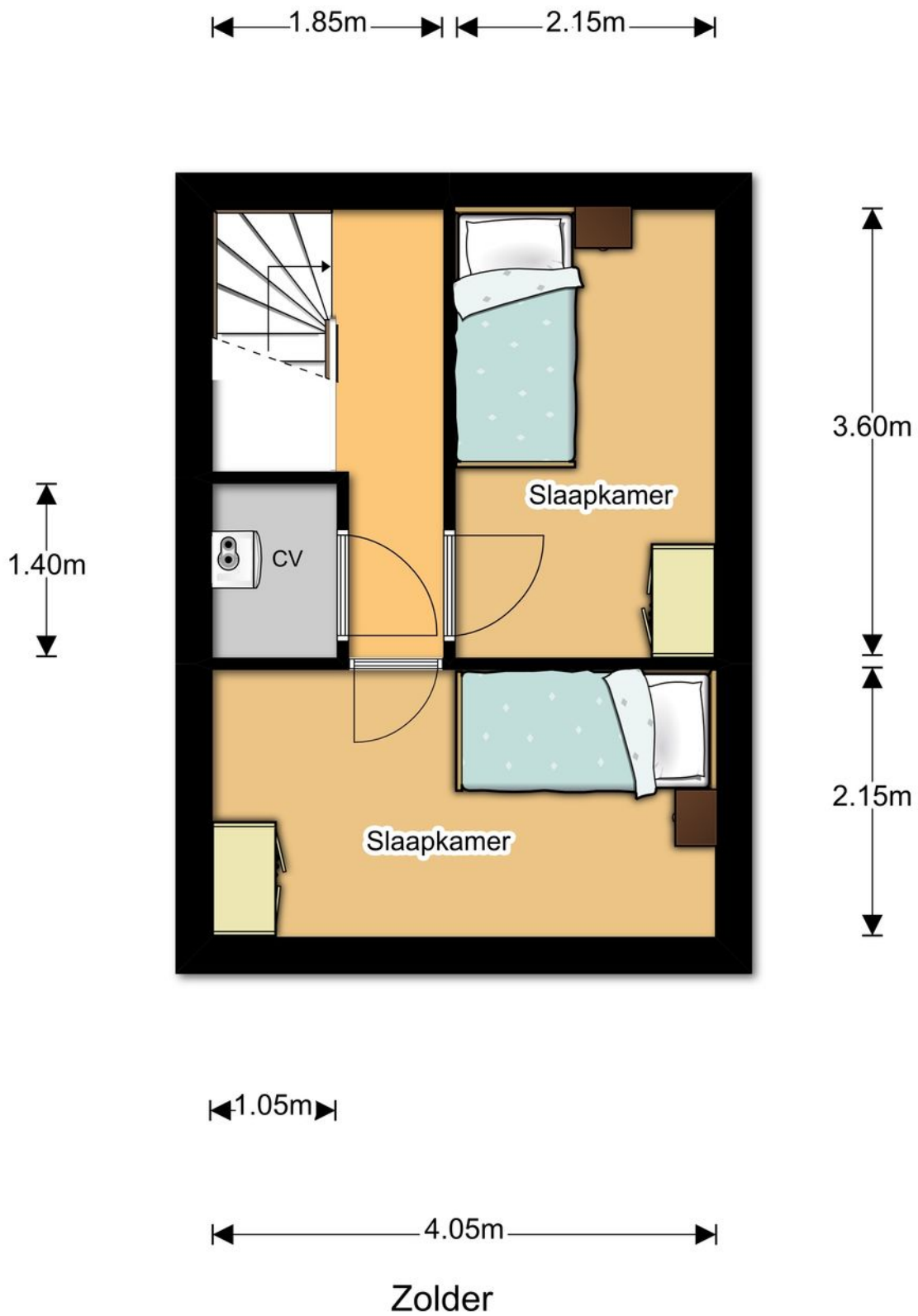
Begane Grond

Tekeningen

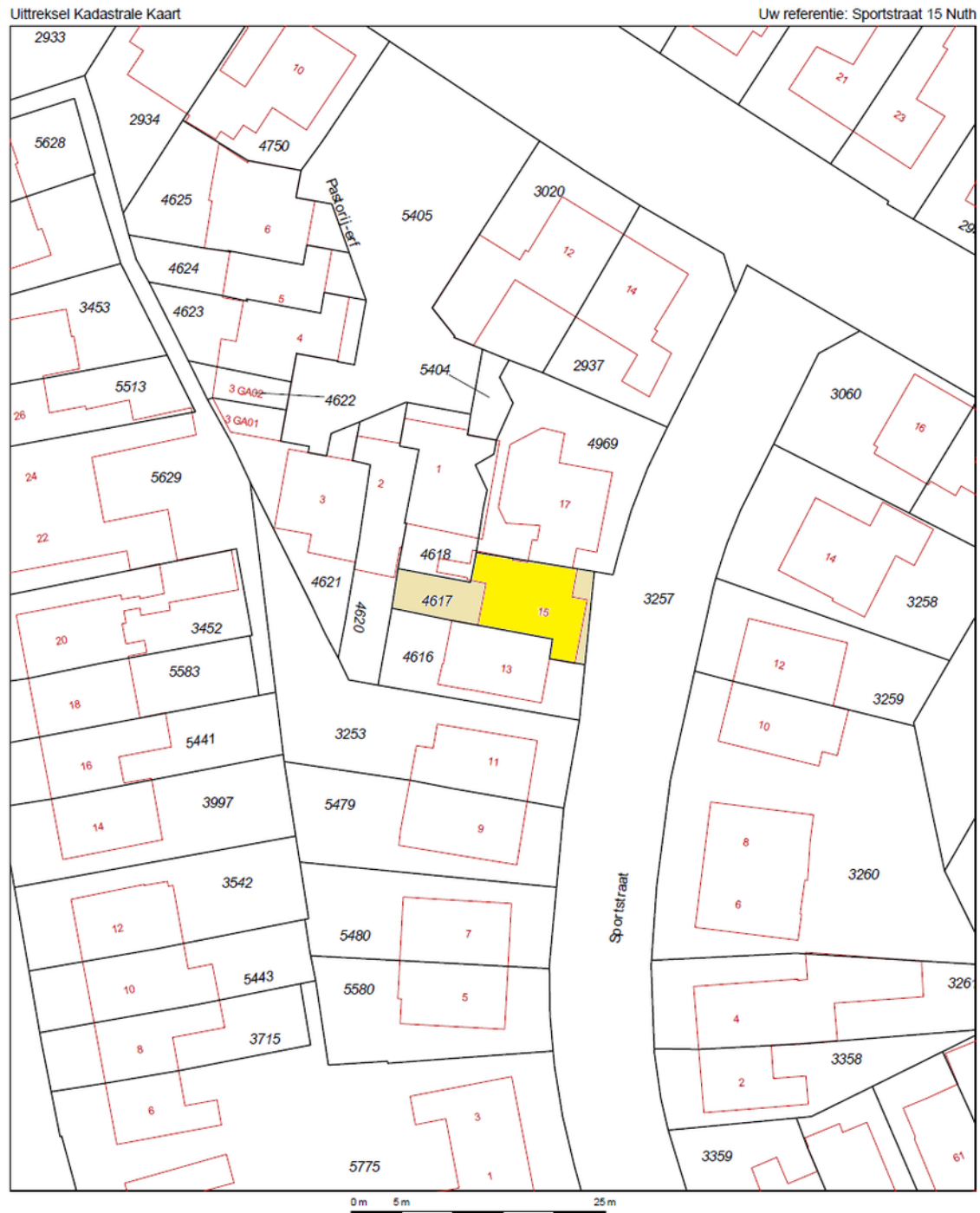


1e Verdieping

Tekeningen

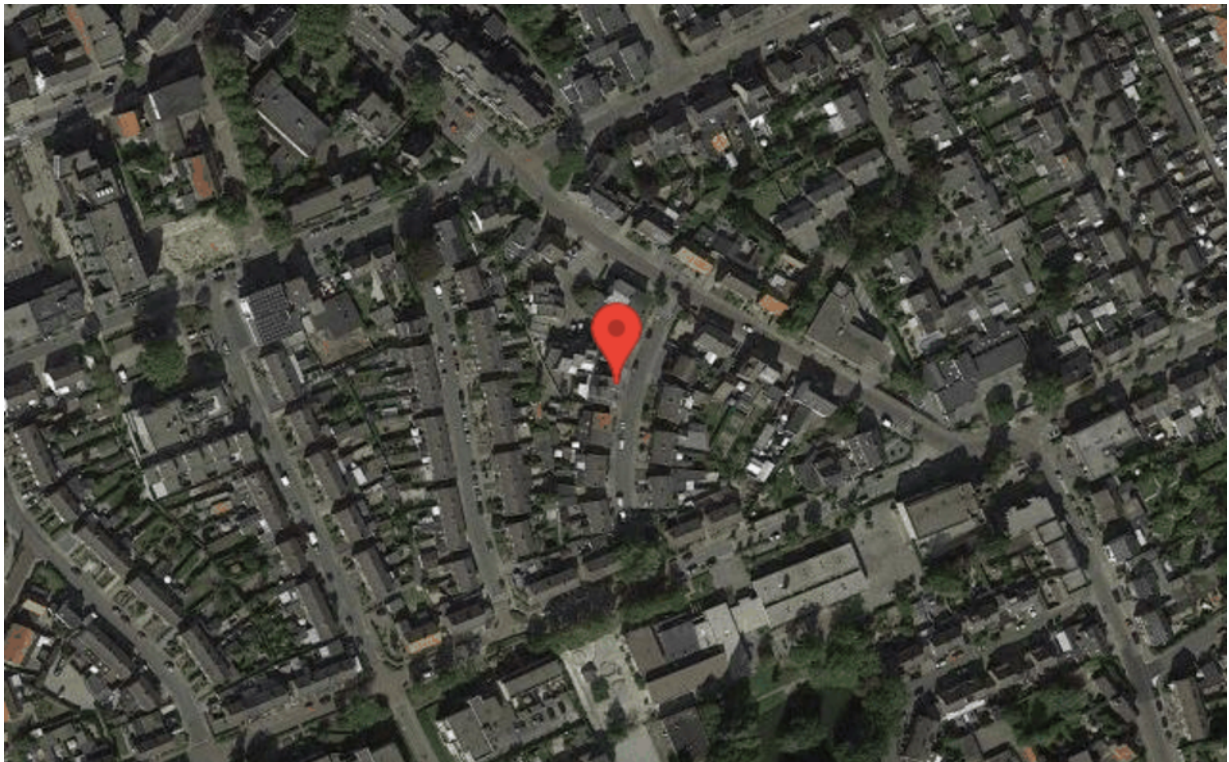


Tekeningen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	NUTH
	Huisnummer	Statie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4617
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl