



S I N T M A A R T E N S W A L 4

NIEUWSTADT



€ 225.000,- k.k.



ca. 181 m²



Woonoppervlakte
ca. 101 m²



 goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Nieuwstadt E 2311
Postcode:	6118 CG Nieuwstadt
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Pannen
Kozijnen:	Kunststof en houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	181 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	101 m ²
Inpandig ruimte:	ca.	31m ²
Inhoud woning:	ca.	435 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder en zolder

Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	Eigendom C.V. HR AWB (2000) Eigendom
Zonnepanelen:	6 stuks (2023)

Bijzonderheden

- Zonnepanelen 6 stuks
- Nieuwe keuken (2017)
- Rolluiken aan de voorzijde van de woning
- Centrale locatie

Kenmerken

Aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning in een prachtige omgeving in Nieuwstadt

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit bevindt zich in het populaire dorp Nieuwstadt. Dit is een bezienswaardig dorp, omringd door groen, met een prachtige kerk van mergelsteen, een centraal dorpsplein en een middeleeuws stratenplan met het monumentale herenhuis Huize Witham aan de rand van het dorp.

Het huis werd in 1959 gebouwd en beschikt op de begane grond over een doorzon woonkamer, een open keuken met bijkeuken, een provisiekelder, vier slaapkamers, een badkamer, een ruime bergzolder en een ruime achtertuin. De achtertuin biedt de perfecte plek om op zomerse avonden te ontspannen.

De woning is centraal gelegen en op korte afstand van diverse voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, een basisschool, sportverenigingen en is ook ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A2 (richting Eindhoven - Maastricht). Deze unieke woning is gelegen op een mooie locatie met tal van wandelmogelijkheden.

Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, provisiekelder en trap naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met moderne tegels en beschikt over een zwevend toilet.

De woonkamer heeft een gezellige sfeer en veel natuurlijk licht. De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en bijpassende muurplint.

De keuken (2017) heeft dezelfde laminaatvloer en biedt veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, die is voorzien van alle witgoed aansluitingen.

1e verdieping

Via de trap, bekleed met tapijt, bereikt u de eerste verdieping, die toegang biedt tot de vier lichte slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn ruim van opzet, voorzien van veel natuurlijk licht en afgewerkt met een laminaatvloer en witte muurplint.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche en badmeubel met spiegel.

2e verdieping

De bergzolder, waar de cv-installatie is gevestigd, kan worden bereikt via de vlizotrap.

Tuin

Dit huis beschikt over een ruime achtertuin, die volledig afgesloten is en grenst aan borders met een diversiteit aan planten. Bovendien is de tuin sfeervol verlicht en heeft hij een aangelegd terras. Perfect voor ontspannen zomeravonden. De tuin wordt afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om te parkeren in eigen tuin.

Dankzij de mooie locatie is dit huis de ideale plek om thuis te komen.

Entree



De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot de garderobe, meterkast, toilet, provisiekelder en trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met moderne tegels en beschikt over een zwevend toilet.



Woonkamer



De woonkamer heeft een gezellige sfeer en veel natuurlijk licht. De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en bijpassende muurplint.





keuken



De keuken (2017) heeft dezelfde laminaatvloer en biedt veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, die is voorzien van alle witgoedaansluitingen.

(ca. x)

Bijkeuken



Slaapkamer



Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. De kamer heeft een muurkast voor extra berging en kunststof kozijn met dubbel HR++ glas.

(ca. 3.07 x 2.33)

Slaapkamer



Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. De kamer heeft een muurkast en kunststof kozijn met dubbel HR++ glas



(ca. 4.24 x 2.56)

Slaapkamer



Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en elektrisch rolluik voor extra privacy en isolatie.



(ca. 3.01 x 3.74)

Slaapkamer



Slaapkamer 4 bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en elektrisch rolluik voor extra privacy en isolatie.

(ca. 3.02 x 2.32)

Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche en badmeubel met spiegel.

(ca. 1.07 x 2.06)

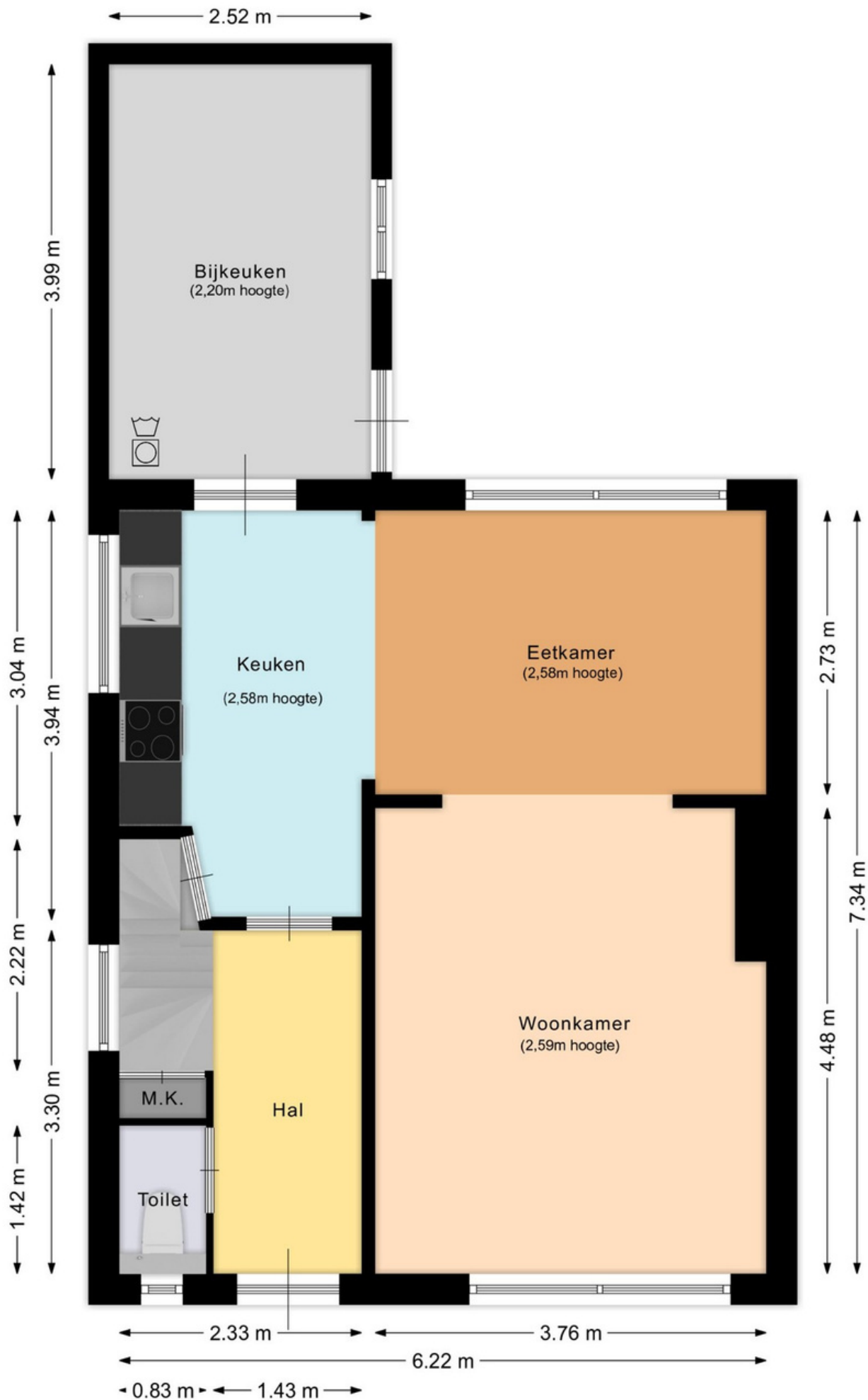
Tuin



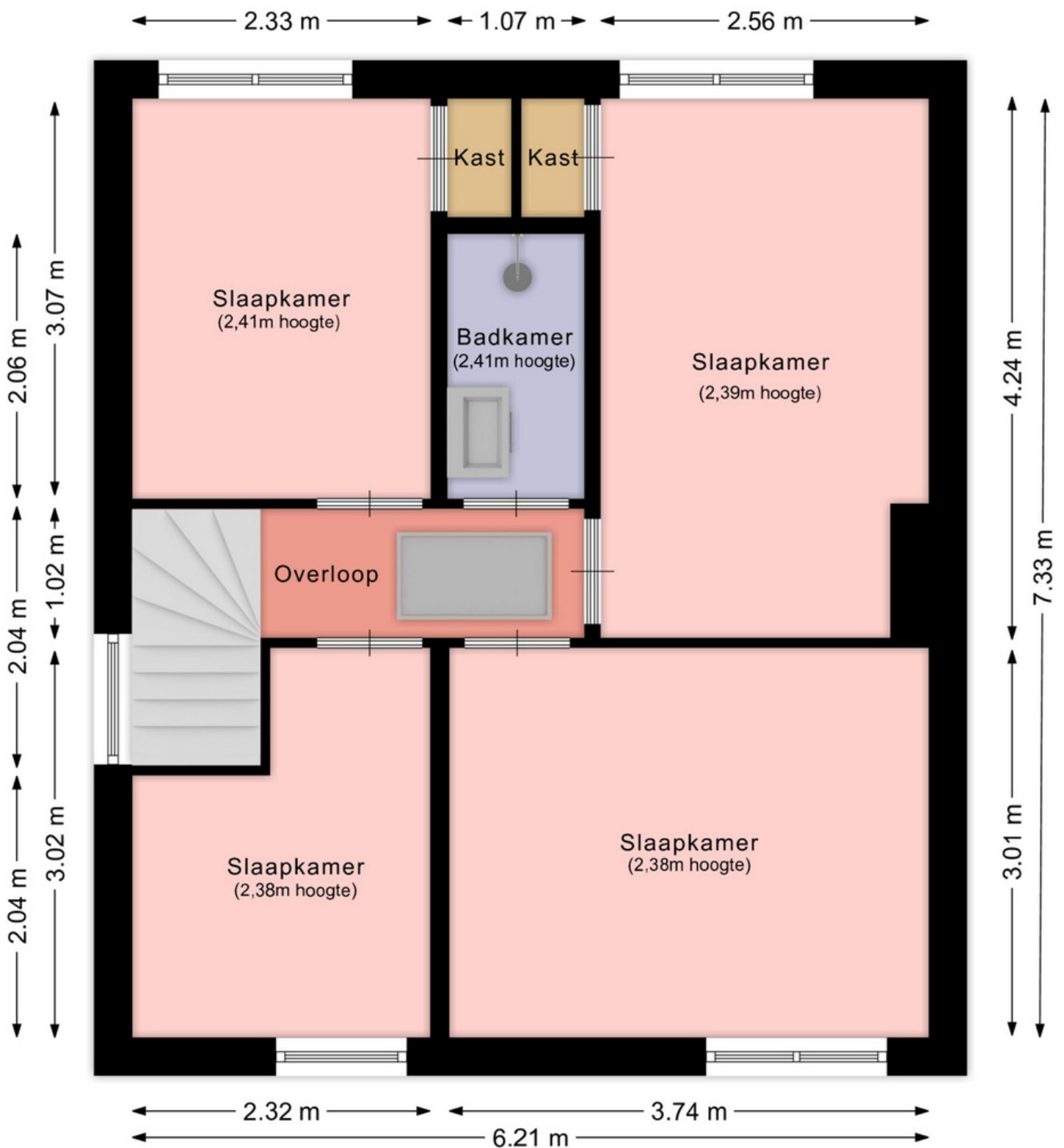
Dit huis beschikt over een ruime achtertuin, die volledig afgesloten is en grenst aan borders met een diversiteit aan planten. Bovendien is de tuin sfeervol verlicht en heeft hij een aangelegd terras. Perfect voor ontspannen zomeravonden.

De tuin word afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om te parkeren in eigen tuin.

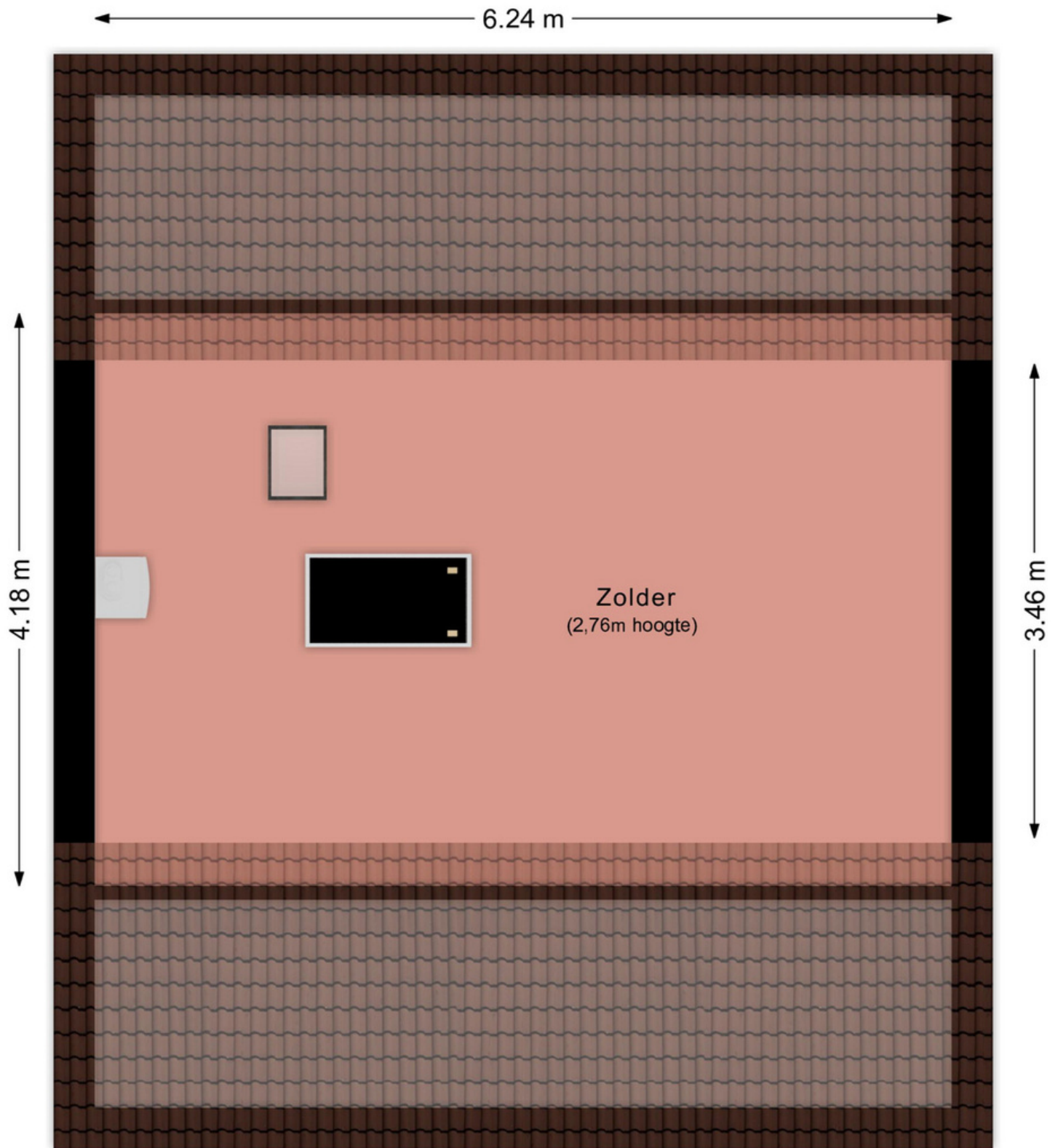




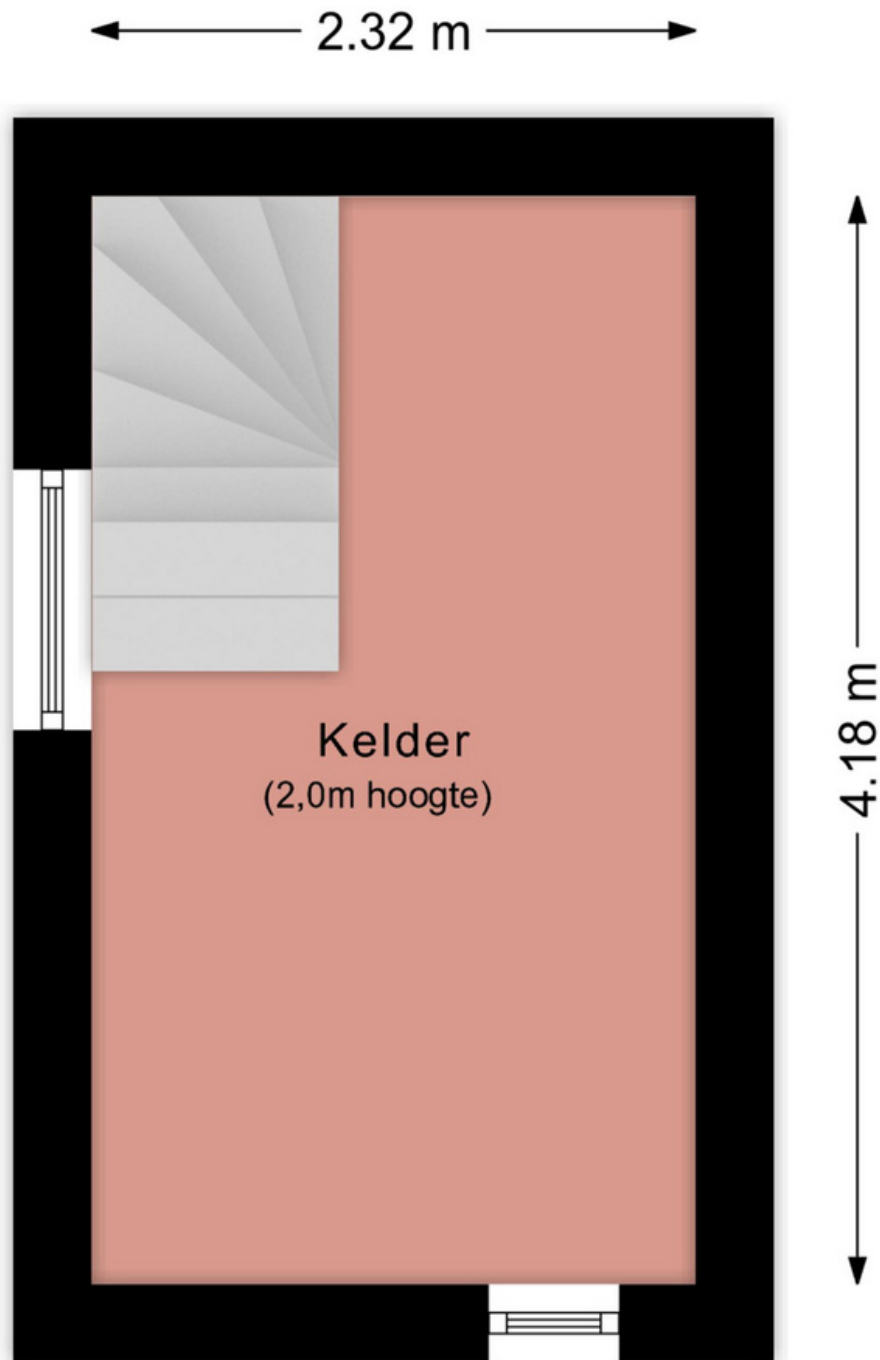
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



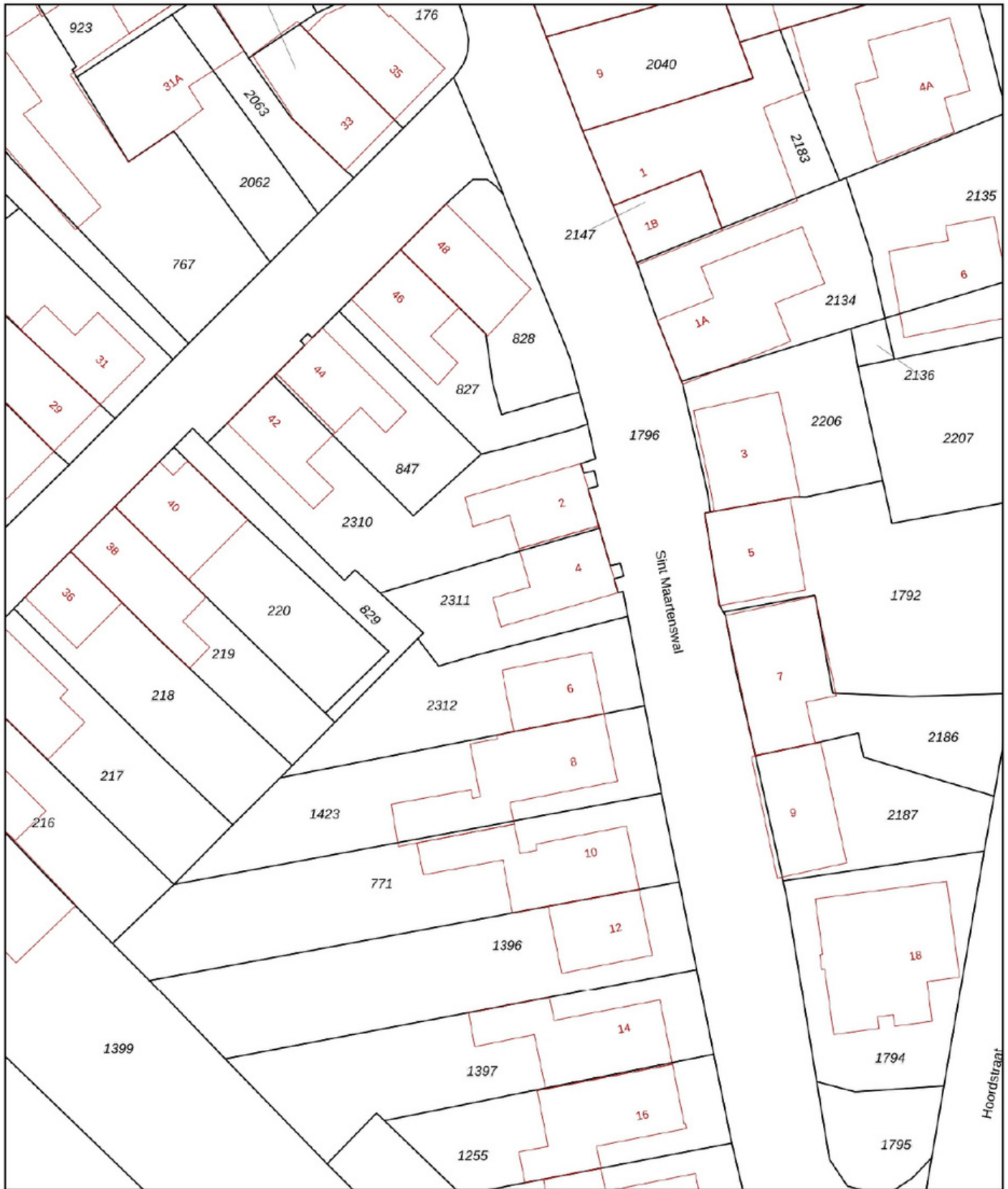
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwstadt</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2311</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



