



Vraagprijs
€ 299.000 K.K.

24

DONATUSSTRAAT

NUTH

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 300 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 445 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte externe berguimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering Noord west

Energieverbruik

Energielabel D

KENMERKEN

CV ketel		
CV ketel		Intergas
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2023
Combiketel		Ja
Eigendom		Eigendom
Uitrusting		
Warm water		CV-ketel
Verwarmingssysteem		Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid		Vrijstaande stenen garage
Heeft airco		Ja
Tuin aanwezig		Ja
Heeft een garage		Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
96m²

INHOUD:
445m³

PERCEELOPPERVLAKE:
300m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Donatusstraat 24 in Nuth: een fijne, lichte twee-onder-een-kapwoning waar comfort en praktische ruimte samenkomen. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, airco, zonnepanelen én volop opbergmogelijkheden is dit een compleet en comfortabel gezinshuis op een rustige locatie!

Globale indeling

Souterrain

Via een vaste trap bereikt men de praktische Provisiekelder (9 m²).

Begane grond

Lichte entree met meterkast. Moderne toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer ademt direct een prettige, huiselijke sfeer en is volledig afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Woon/eetkamer voorzien van airconditioning, met een totale oppervlakte van 27,5 m².

De halfopen keuken (ca. 6 m²) is uitgerust met een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser – alles wat u nodig heeft om met plezier te koken.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/hobbykamer (ca. 9 m²) met wasmachineaansluiting. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Ook ideaal in te richten als thuiswerkplek.

Eerste verdieping

De gehele verdieping is afgewerkt met laminaat (met uitzondering van de badkamer) en straalt rust en comfort uit.

Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de tweede verdieping.

De ruime hoofdslaapkamer (12,7 m²) is voorzien van airconditioning en rolluiken, wat zorgt voor een aangenaam slaapklimaat in elk seizoen. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van respectievelijk 11 m² en 9 m², perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer (ca. 4 m²) is praktisch ingericht met een douche, hangend toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Bergzolder biedt extra opslagruimte met opstelplaats voor HR combi-ketel (Intergas 2023, eigendom).

Extern

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde royale achter- en zijtuin. De hoofdtuin is gunstig gelegen op het noordwesten: een fijne plek om na een lange dag te genieten van de buitenlucht. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage/berging (ca. 14 m²), ideaal voor uw auto, fietsen of extra opslag.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in een geliefde woonwijk van Nuth. Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten liggen op loop afstand. Vanuit de Donatusstraat bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Heerlen, Geleen en Maastricht, waardoor woon-werkverkeer zeer comfortabel is. De omgeving biedt volop groen, met diverse wandel- en fietsroutes direct in de nabijheid.

OMSCHRIJVING

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1957
- Energielabel D (opgemaakt voor plaatsen zonnepanelen en installatie nieuwe HR combiketel)
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- HR combi-ketel (Intergas 2023, eigendom)
- Voorzien van 2 airco units en 9 zonnepanelen (eigendom)
- Zeer laag energieverbruik.
- Woonoppervlakte 96 m²
- Overige inpandige ruimte 30 m²
- Externe bergruimte 14 m²
- Perceeloppervlakte 300 m²

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



Centraal en
comfortabel
wonen









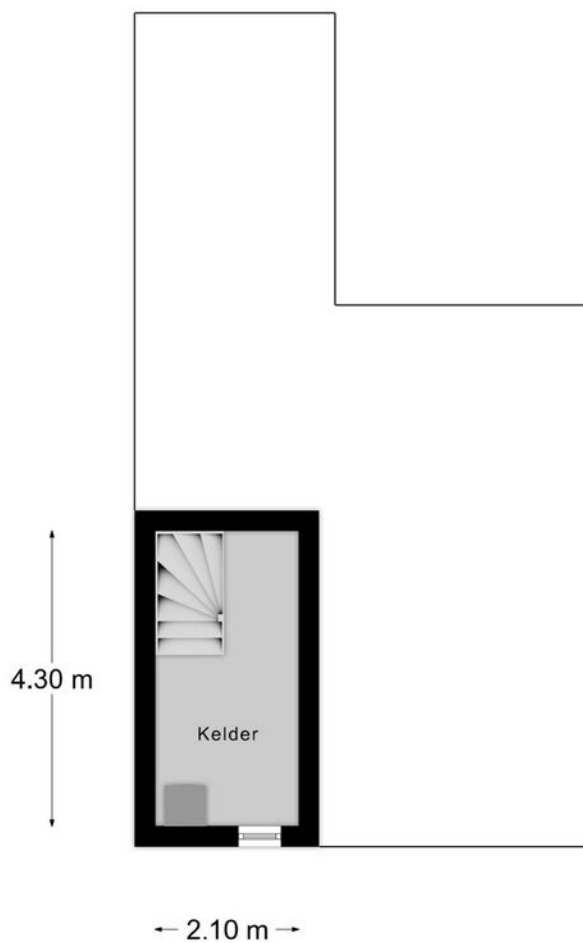




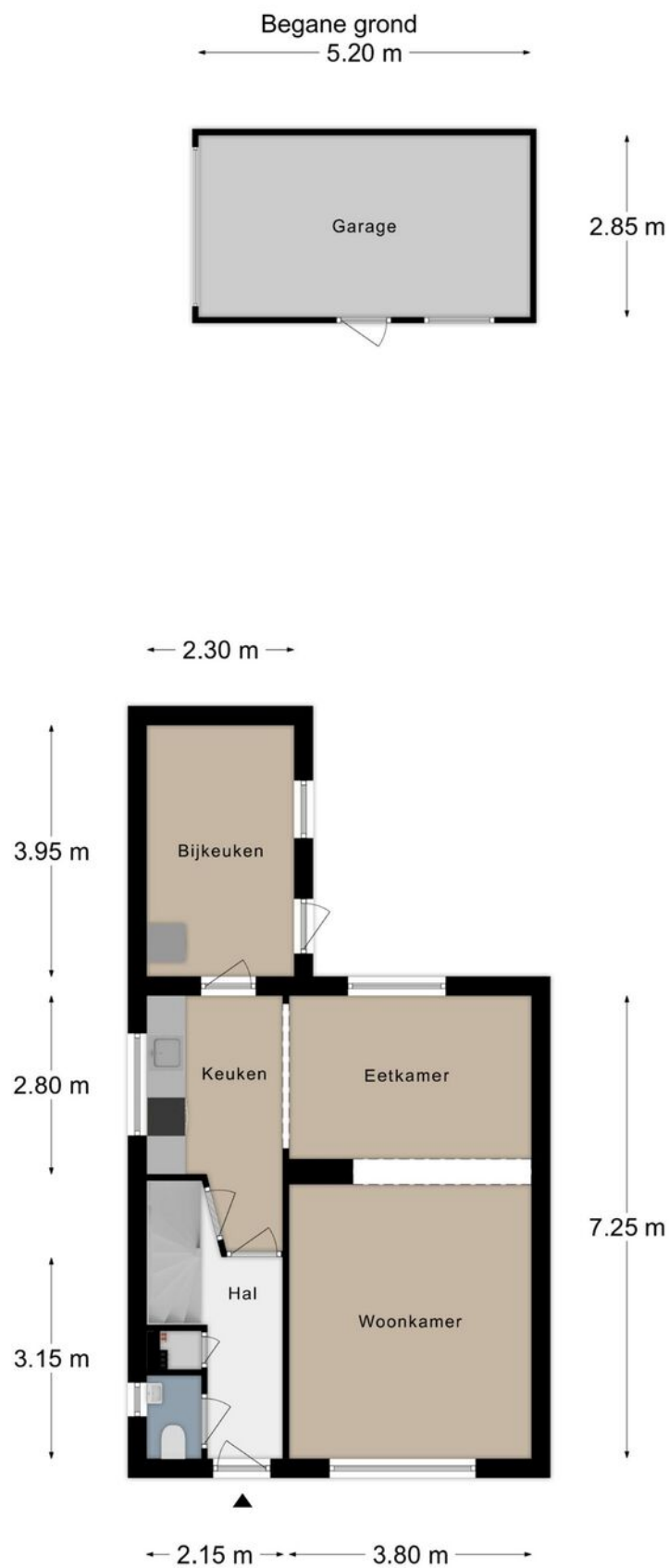


PLATTEGROND

Souterrain

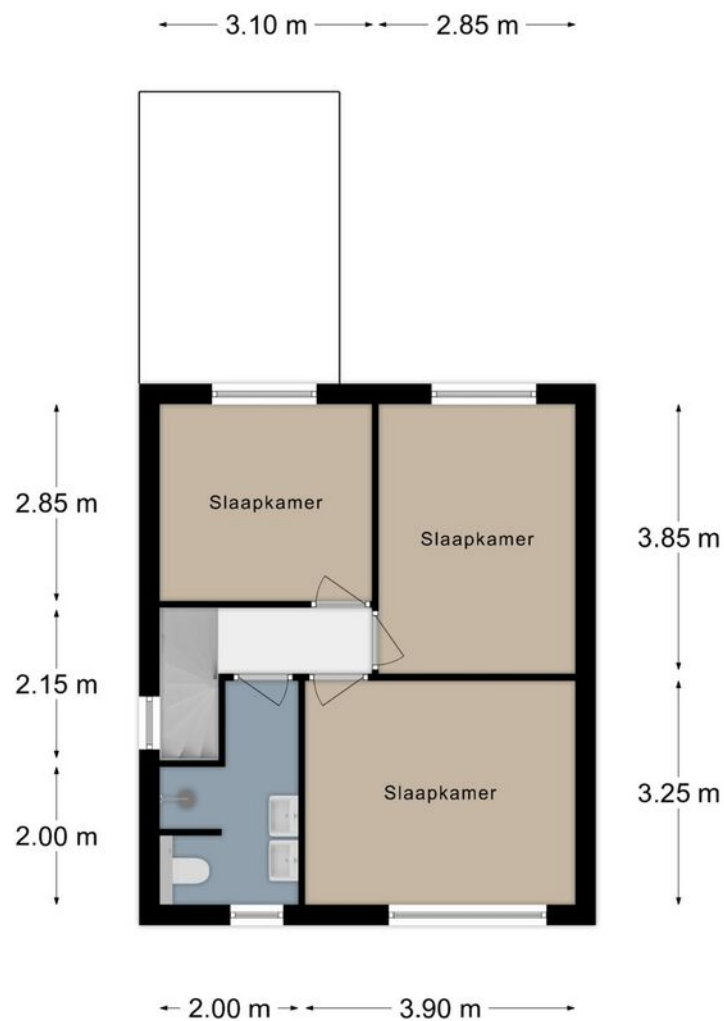


PLATTEGROND



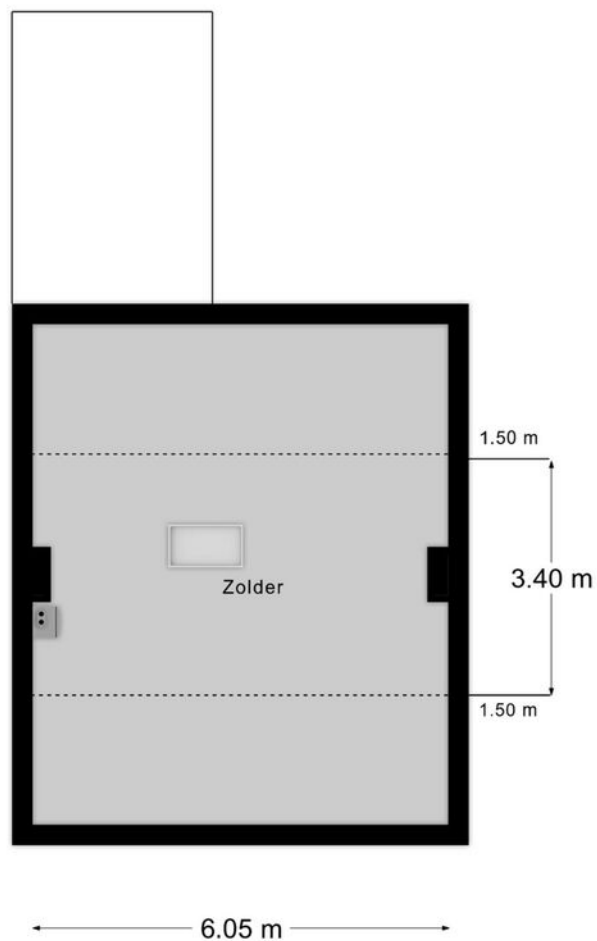
PLATTEGROND

Verdieping 1



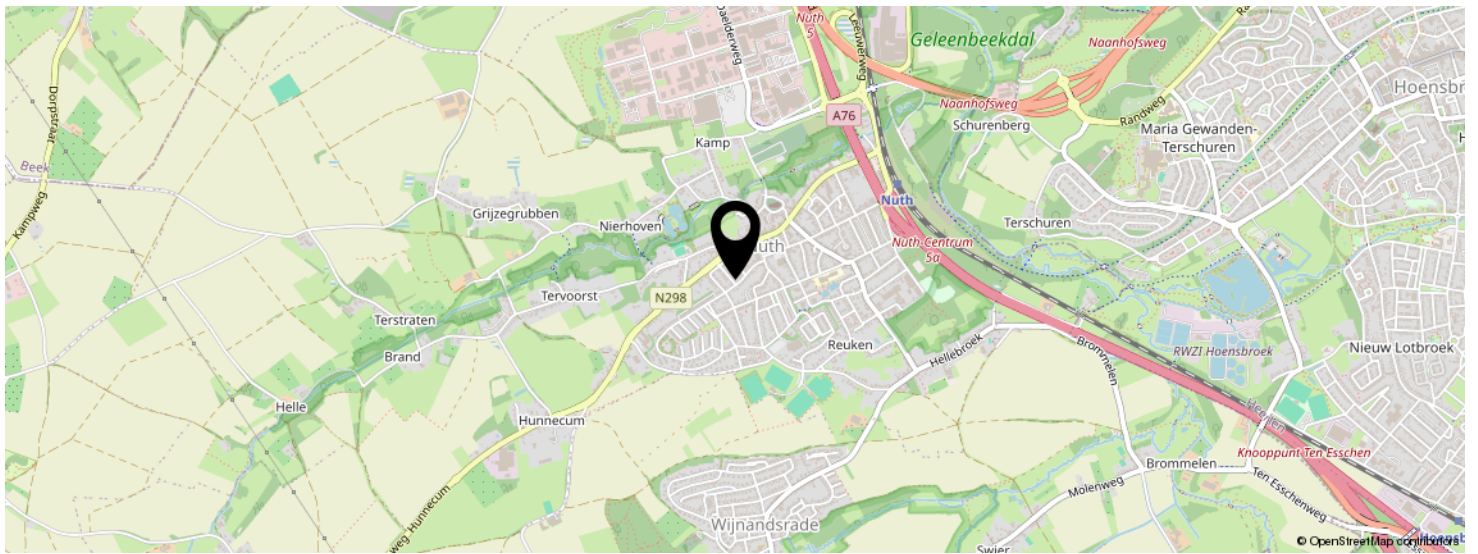
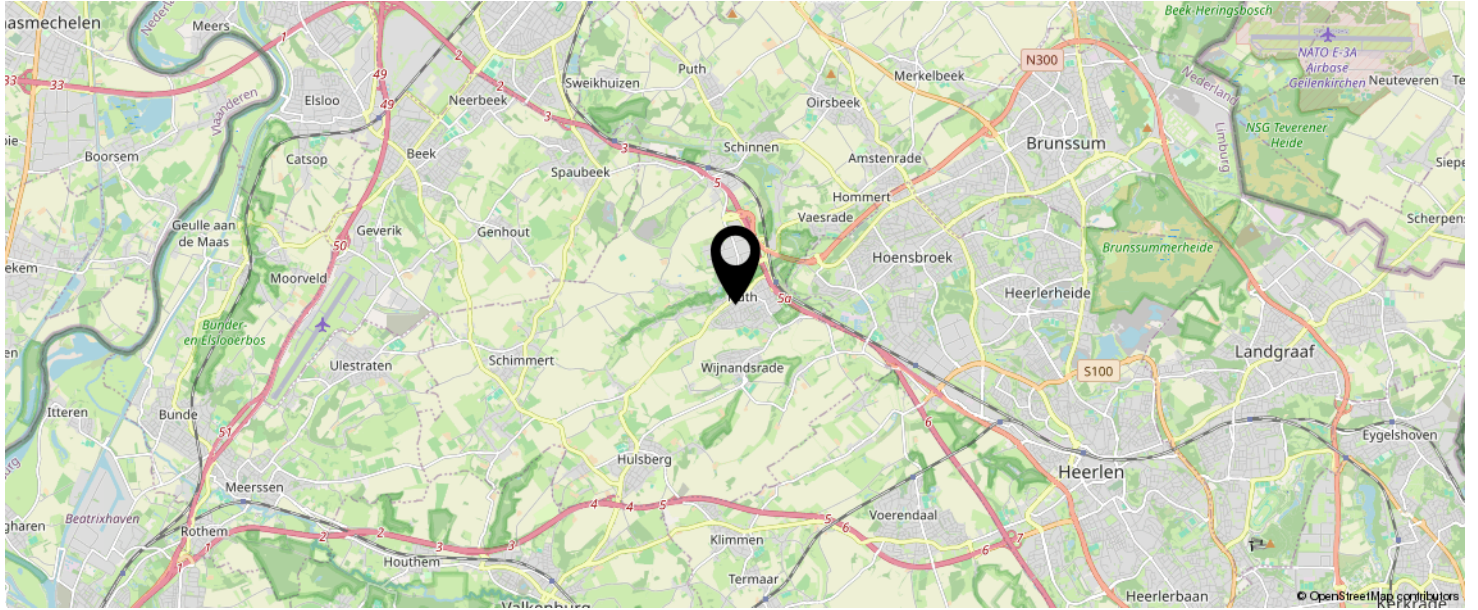
PLATTEGROND

Verdieping 2

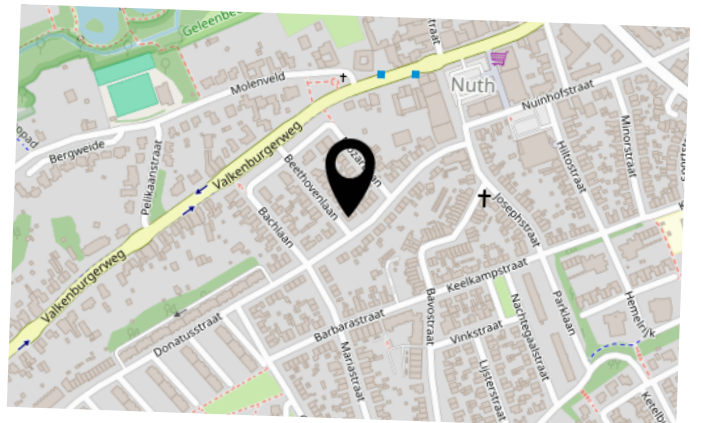


Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 22-10-2025 om 09:27.**

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS