



Josephstraat 8
Nuth





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Nuth C 3544
Bouwjaar:	1952
Woning oppervlakte:	98 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Perceel oppervlakte:	126 m ²
Inhoud woning:	361 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie (2020, eigendom) en airconditionering (2022, eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- ◆ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- ◆ Woning volledig gerenoveerd in 2020
- ◆ Woning is vorige maand volledig vers geschilderd
- ◆ Afgewerkt met hoog materialen
- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Rolluiken op de eerste verdieping
- ◆ Airconditioning aanwezig in de eetkamer
- ◆ Onderhoudsvriendelijke, geheel betegelde patio-tuin
- ◆ Garage met elektra en verlichting
- ◆ Praktische bergzolder

Fijne tussenwoning met doorzonwoonkamer, garage en centrale ligging in Nuth

Aan de Josephstraat 8 in Nuth ligt deze nette en praktisch ingedeelde tussenwoning, een woning die direct een verzorgde indruk maakt. Dankzij de doorzonwoonkamer geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De woning beschikt daarnaast over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met toegang tot de garage, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

De ligging is rustig en tegelijkertijd centraal. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving, terwijl ook uitvalswegen richting omliggende plaatsen en de A76 snel bereikbaar zijn. Nuth staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter, wat het een prettige woonomgeving maakt voor zowel starters als gezinnen.

De woning is in 2020 volledig gerenoveerd, wat bijdraagt aan het hedendaagse wooncomfort. Kortom, een praktische en verzorgde woning waar je zonder grote aanpassingen prettig kunt wonen.





Begane grond

Via de entree betreed je de ontvangsthall, die is afgewerkt met een nette tegelvloer. In de hal bevindt zich het zwevend toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een fijne doorzonwoonkamer, waardoor er aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk licht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Tevens is er toegang tot de kelder, ideaal voor het opbergen van provisie en overige spullen.

In de eetkamer is een airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De ruimte is afgewerkt met kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin en de bijkeuken, waar zich de witgoedvoorzieningen bevinden.

De open keuken, die in 2020 is vernieuwd, sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een praktisch geheel met de leefruimte. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuiging, combi-oven, koelkast en vriezer. Een verzorgde en functionele keuken die van alle gemakken is voorzien voor dagelijks gebruik.







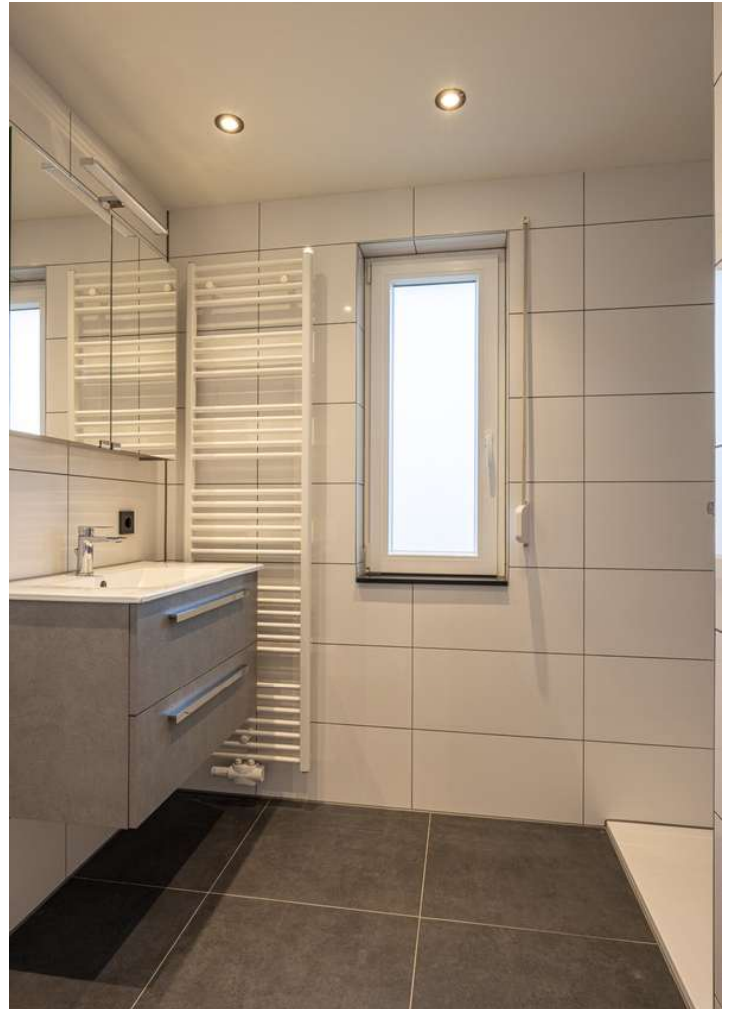
Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en lichte uitstraling. Daarnaast zijn de kamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken en op maat gemaakte horren, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en extra privacy.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht en afgewerkt met een tegelvloer. De ruimte beschikt over een hoogwaardige regendouche, een zwevend badkamermeubel met wasbak, een spiegel met verlichting en een design radiator. Een verzorgde en frisse ruimte die volledig is ingericht voor dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een bergzolder en biedt praktische extra opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





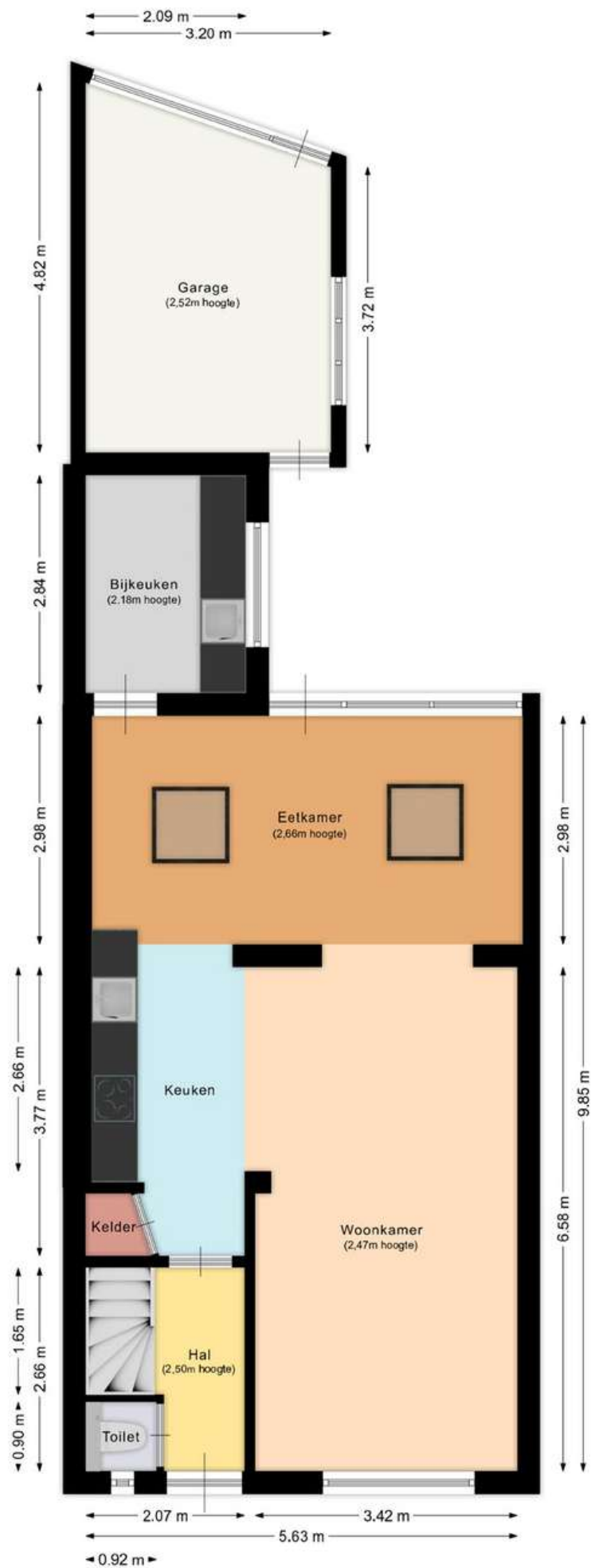


Tuin en garage

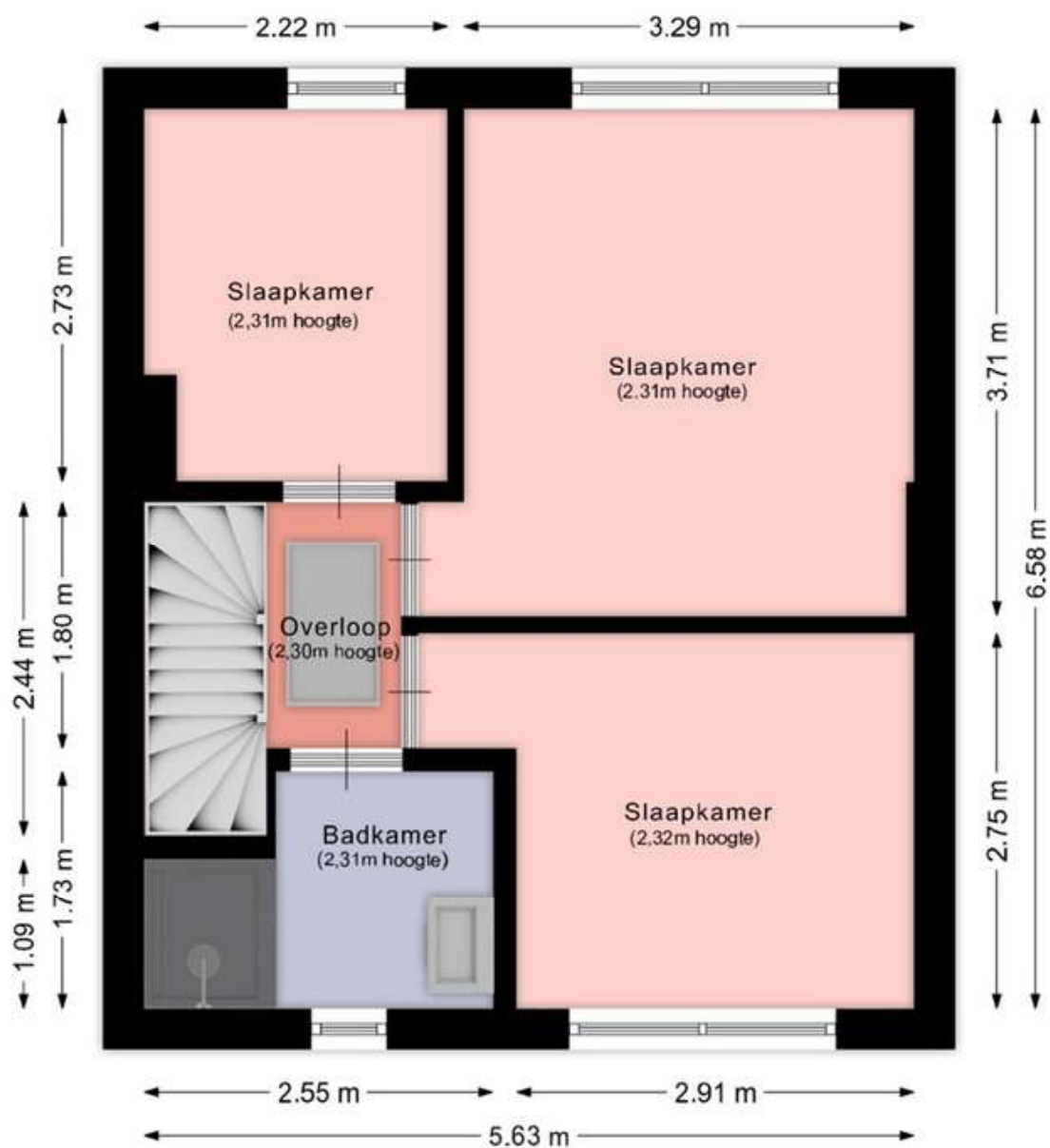
De achtertuin is uitgevoerd als een patio-tuin en is geheel betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en praktische buitenruimte. Dankzij de omsloten ligging biedt de tuin veel privacy, waardoor je hier in alle rust kunt zitten en genieten. De tuin is bovendien voorzien van een elektrische zonwering, wat extra comfort biedt tijdens zonnige dagen. Een fijne plek om buiten te ontspannen zonder veel onderhoud.

Vanuit de tuin is er directe toegang tot de garage, wat extra gemak biedt in het dagelijks gebruik. De garage is voorzien van openslaande deuren, elektra en verlichting. Daarnaast is via de achterzijde zowel de eigen parkeerplaats als de garage bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling. De garage is daardoor uitstekend geschikt voor het stallen van een auto en fietsen, maar ook ideaal te gebruiken als extra opslagruimte of hobbyruimte.

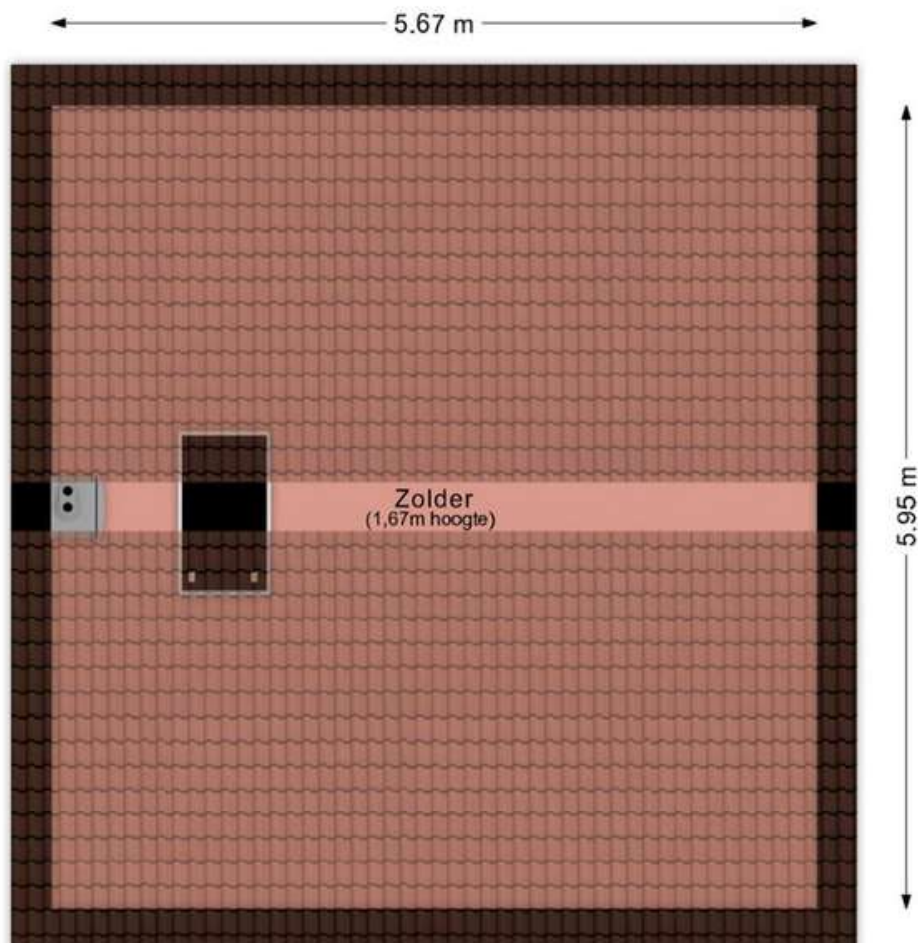




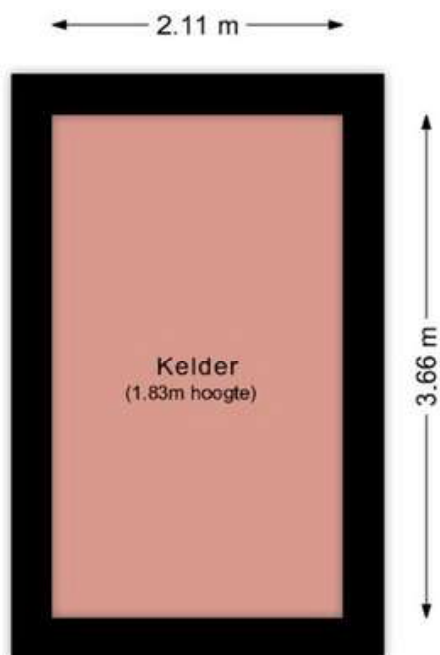
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



De kaart toont een perceel met nummer 12345. De kadastrale gegevens zijn:

Geometrische gegevens	Geometrische gegevens
Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Nuth
	Sectie C
	Perceel 3544

De kaart is noordgericht. De kadastrale grens is vastgesteld. De voorlopige kadastrale grens is ook aangegeven. De administratieve kadastrale grens is ook aangegeven. De bebouwing is ook aangegeven.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.