



Burg. F.A. Cortenplein 10 Nieuwstadt

Vastgoed
Ned.



Burg. F.A. Cortenplein

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Nieuwstadt E 1996
Bouwjaar:	1978
Woning oppervlakte:	81 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	181 m ²
Inhoud woning:	287 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Proline NXT (2023, Huur € 44,13 p.m.)
Zonnepanelen:	12 stuks (2021, eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

Energielabel A
12 zonnepanelen
Fijne lichtinval in de woonkamer
Open keuken met complete inbouwapparatuur
Airconditioning in de hoofslaapkamer
Vrijstaande garage met elektrische kantelpoort
Diepe tuin met combinatie van terras en gazon
Huurovereenkomsten dienen mee overgenomen te worden

Instapklaar wonen met garage, zonnepanelen en een fijne tuin

Aan een rustige straat in Nieuwstadt ligt deze verzorgde tussenwoning met garage, diepe achtertuin en een nette afwerking. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van onder andere 12 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een moderne badkamer (2022). Dankzij deze verbeteringen biedt de woning een comfortabele basis met aandacht voor energiezuinig wonen.

Wat direct opvalt is de prettige lichtinval en de fijne indeling van de woning. De woonkamer en keuken sluiten goed op elkaar aan en zorgen voor een open en aangename leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een bergzolder. In combinatie met de garage en de diepe tuin maakt dit het geheel tot een complete gezinswoning waar je zo in kunt.

De woning is gelegen aan een rustig en overzichtelijk plein met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een aangename woonomgeving. De verzorgde voortuin draagt bij aan de nette uitstraling van de woning en vormt een prettige entree.

In de directe omgeving bevinden zich voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen richting onder andere Sittard en Echt, waardoor de woning zowel rustig als centraal gelegen is.





Begane grond

Via de entree kom je in de ontvangthal, afgewerkt met een laminaatvloer. Deze ruimte vormt een prettig welkom en biedt plaats aan een garderobe. Tevens bevindt zich hier het geheel betegelde, zwevende toilet met fonteinje en een raam dat zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie. De woonkamer is ruim van opzet en aangenaam licht door de grote raampartijen aan de voorzijde. Deze zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan comfort. Aan de achterzijde zijn houten kozijnen aanwezig met enkel en deels dubbel glas. De laminaatvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een verzorgd en samenhangend geheel. De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trappenkast, ideaal voor extra bergruimte, en staat de ruimte in open verbinding met de keuken. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over voldoende werk- en kastruimte, waardoor koken en opbergen goed gecombineerd kunnen worden. De keuken is voorzien van een combi-heteluchtoven, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Dankzij de ligging aan de achterzijde komt er prettig daglicht binnen en is er een directe verbinding met de achtertuin. Dit zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten en maakt de ruimte ook geschikt voor dagelijks gebruik en gezellige momenten.





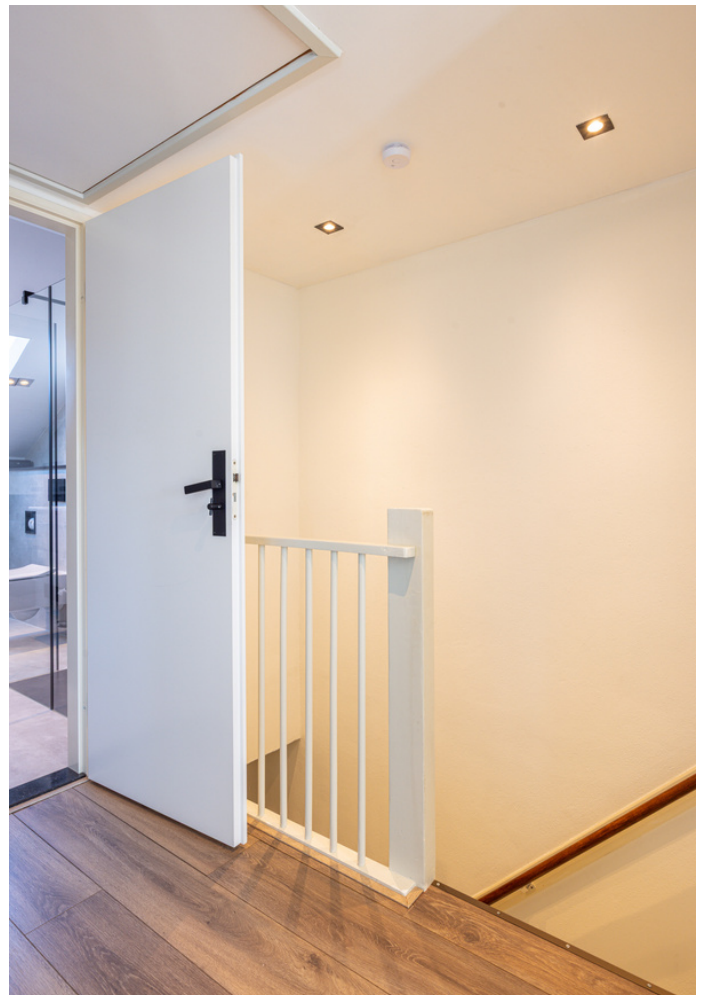


Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over veel daglicht. De kozijsen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing en voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer is daarnaast uitgerust met een airco-installatie, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is in 2022 vernieuwd en netjes afgewerkt. De ruimte beschikt over een tegelvloer, een inloopdouche met glazen wand, een badkamermeubel met wastafel en spiegel met verlichting, een toilet en inbouwspots. Het aanwezige dakraam (Velux, kunststof met HR++ beglazing) zorgt voor natuurlijk licht. Daarnaast zijn hier de witgoedaansluitingen gesitueerd en is er infraroodverwarming aanwezig.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie.









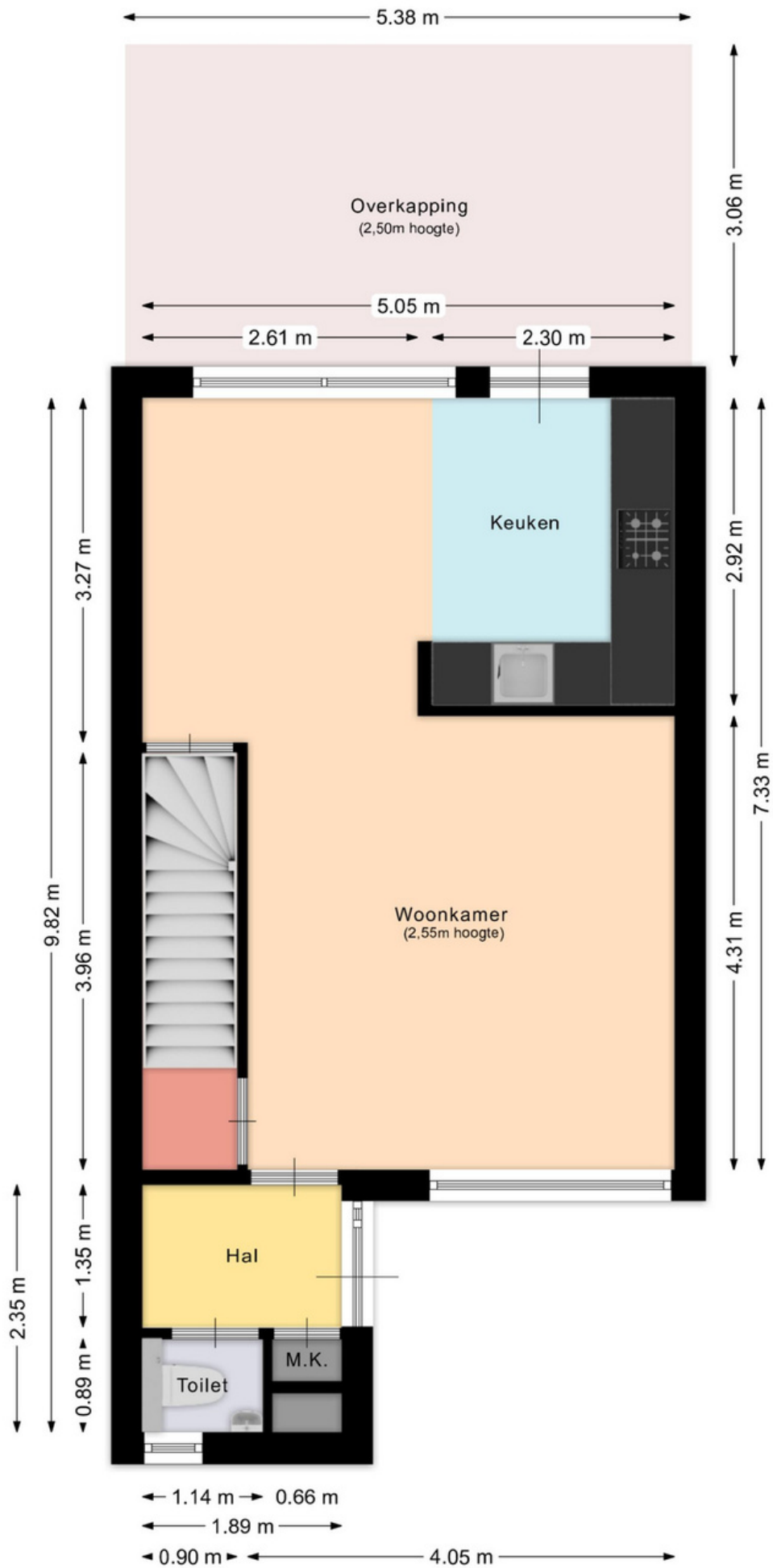
Tuin

De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd, met een combinatie van bestrating en kunstgras. Hierdoor is er voldoende ruimte voor zowel een zitgedeelte als speelruimte of het plaatsen van tuinmeubilair. Direct aan de woning bevindt zich een terras met overkapping, waar je beschut kunt zitten en al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten.

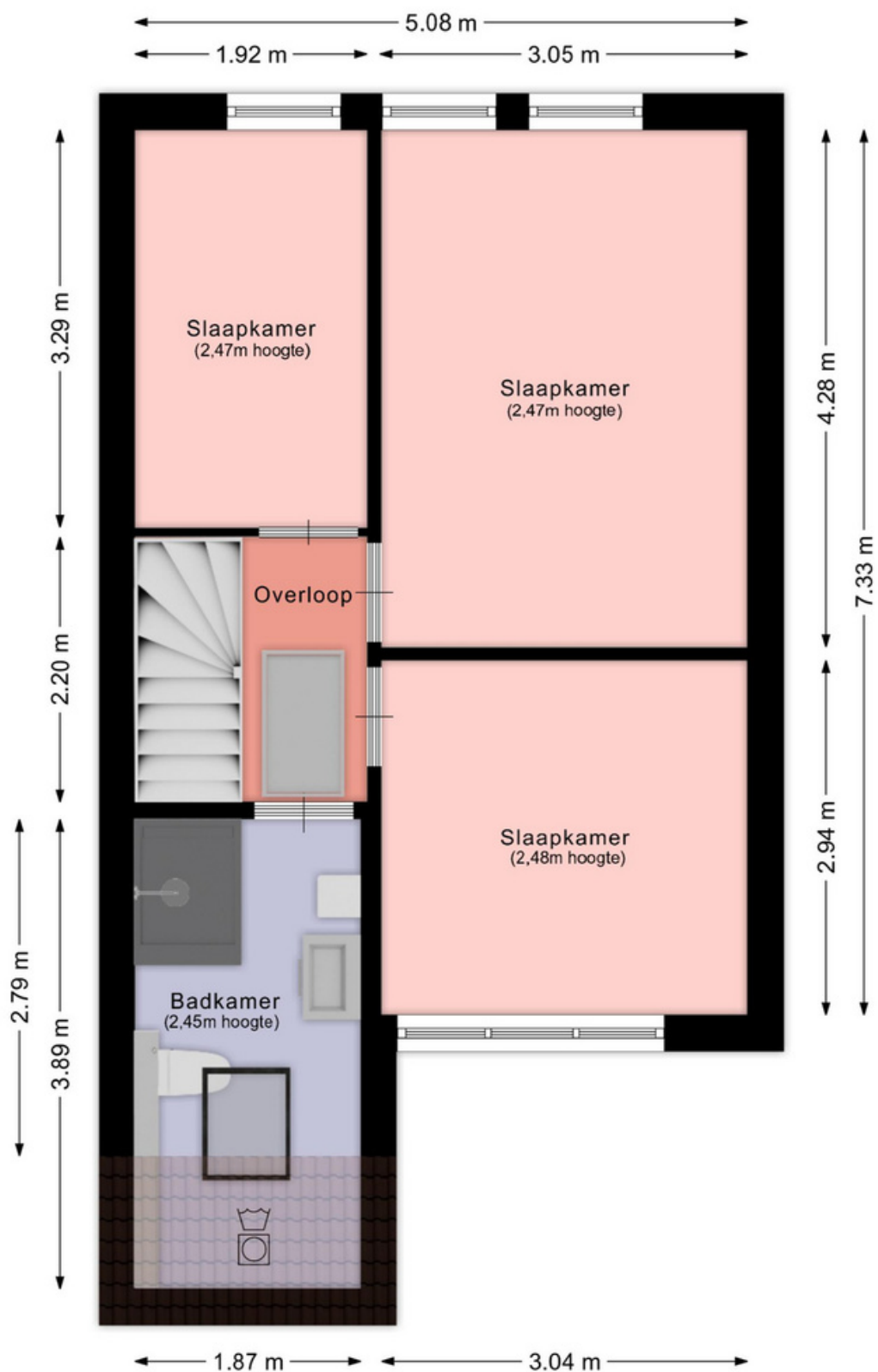
Het kunstgras zorgt voor een groen en onderhoudsvriendelijk geheel en wordt omlijst door borders met beplanting, wat de tuin een verzorgde uitstraling geeft. Dankzij de diepte van het perceel is er altijd wel een plek te vinden in de zon of juist in de schaduw. De tuin biedt daarnaast veel privacy, waardoor je hier ongestoord kunt verblijven.

Via de eigen achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar, wat ook praktisch is voor bijvoorbeeld fietsen of tuinonderhoud. Achter in de tuin bevindt zich de garage, die zowel vanuit de tuin als via de achterzijde toegankelijk is. De garage is voorzien van een elektrische kantelpoort en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van extra bergruimte.

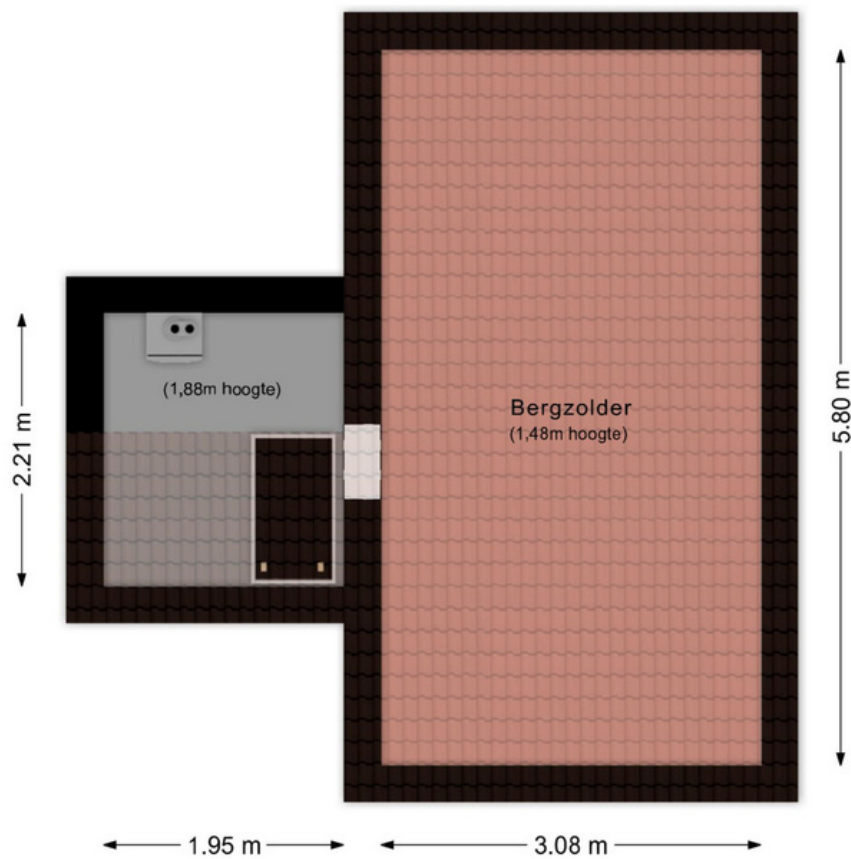




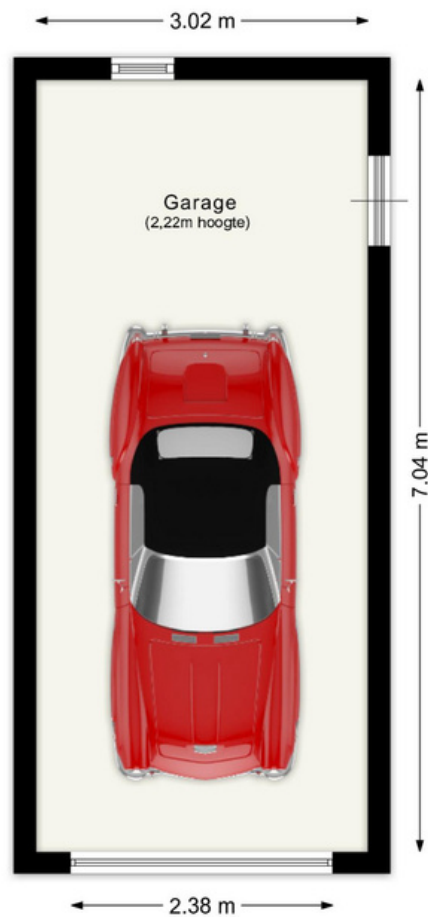
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwstadt

Sectie E

Perceel 1996

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 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 blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen

