

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



DORPSTRAAT 99 TE NUTH

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.



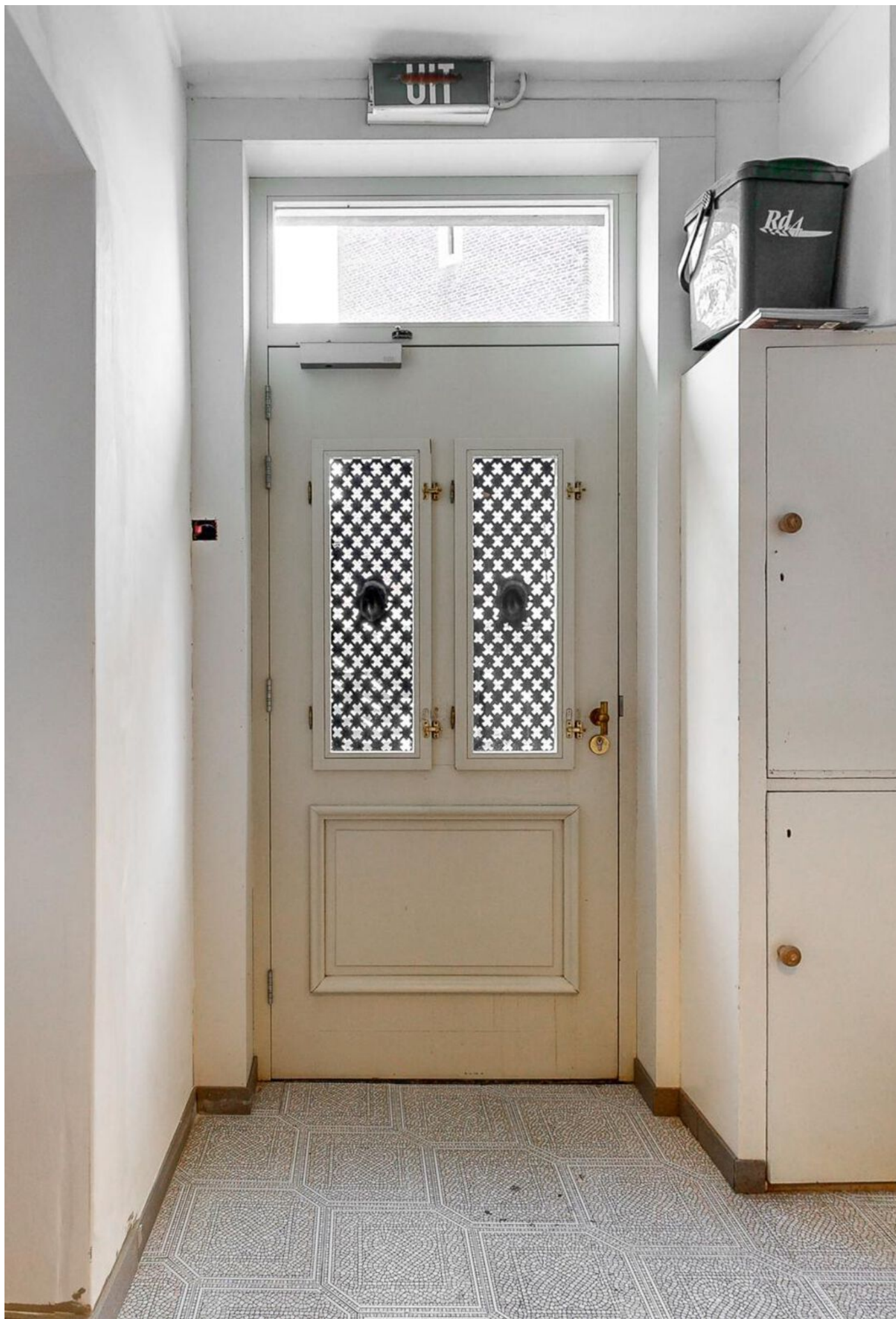
Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	hoekwoning
Kamers	11
Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Inhoud	974 m ³
Bouwjaar	+/-1906
Tuin	geen tuin
Verwarming	c.v.-ketel

KARAKTERESTIEK WOONHUIS

In de oude dorpskern van Nuth, recht tegenover de kerk, bieden wij u dit halfvrijstaande karakteristieke woonhuis aan, een voormalig horeca etablissement (begane grond) met bovenwoning. Het object kan ook nog steeds als woon-werkobject gebruikt worden.





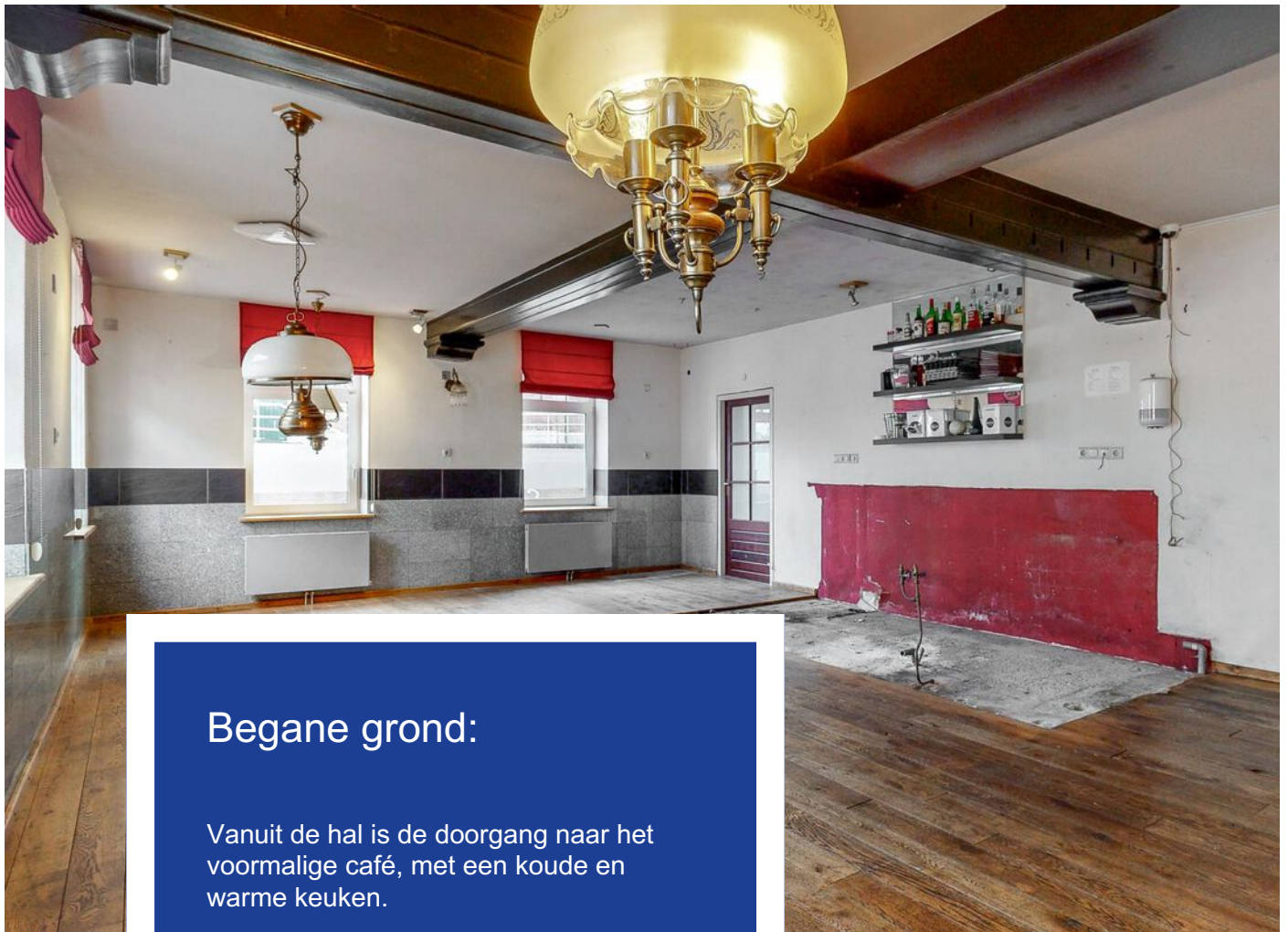


Hal/ entree:

Entree naar de bovenwoning alsmede
doorgang naar het voormalige café.

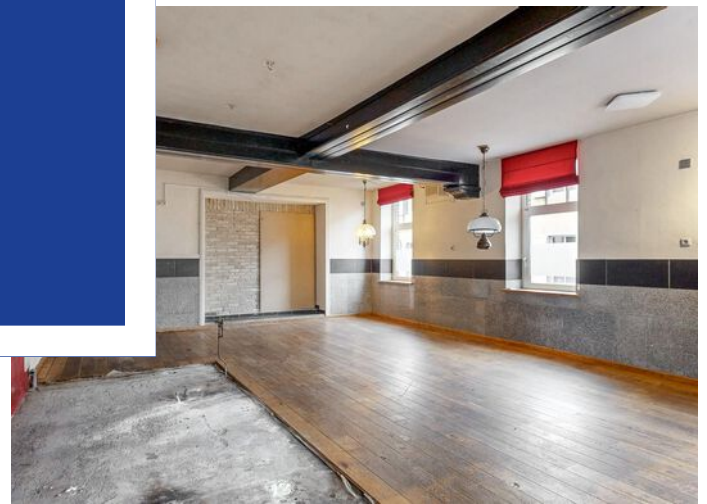






Begane grond:

Vanuit de hal is de doorgang naar het voormalige café, met een koude en warme keuken.



Keuken:

Koude en warme keuken, van ca. 5.27m x 4.63m en de spoelkeuken, ca. 1.82m x 2.39m (thans nog in gebruik bij de naastgelegen pizzeria), maar wordt bouwkundig nog toegevoegd aan deze woning. U kunt hier uw eigen zaak starten, danwel het geheel verbouwen tot één woning.







Eerste verdieping:

Middels de trap vanaf de begane grond betreed je de overloop, een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Voorzien van houten kozijnen en een houten vloer. De eenvoudige keuken is uitgerust met o.a. een eetbar diverse kastjes en een kookplaat.



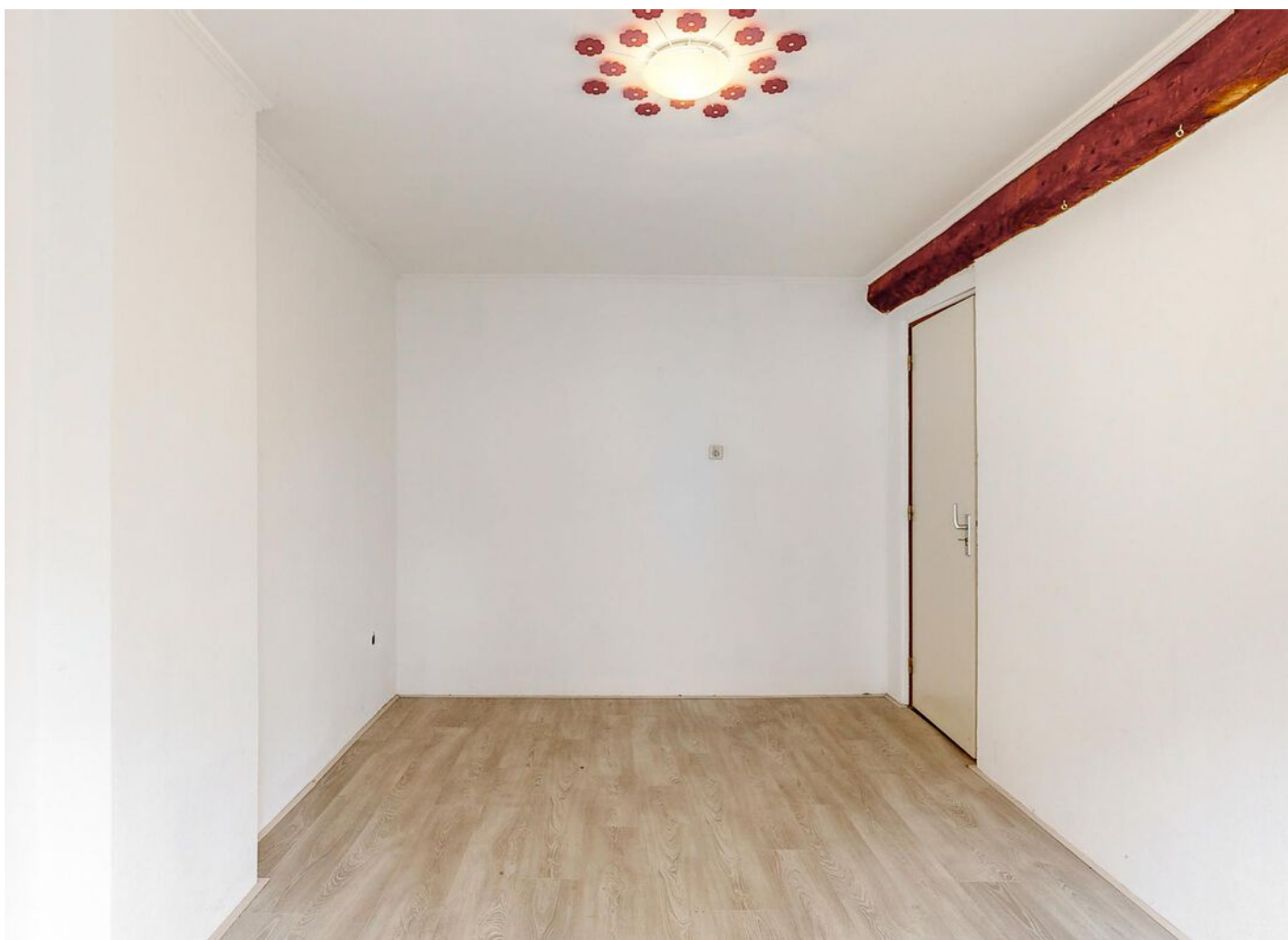




Slaapkamers:

De eerste verdieping is voorzien van een tweetal slaapkamers:

- slaapkamer voorkant; 5.94m x 2.98m,
- slaapkamer achter; 2.77m x 4.70m.





Badkamer:

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet.



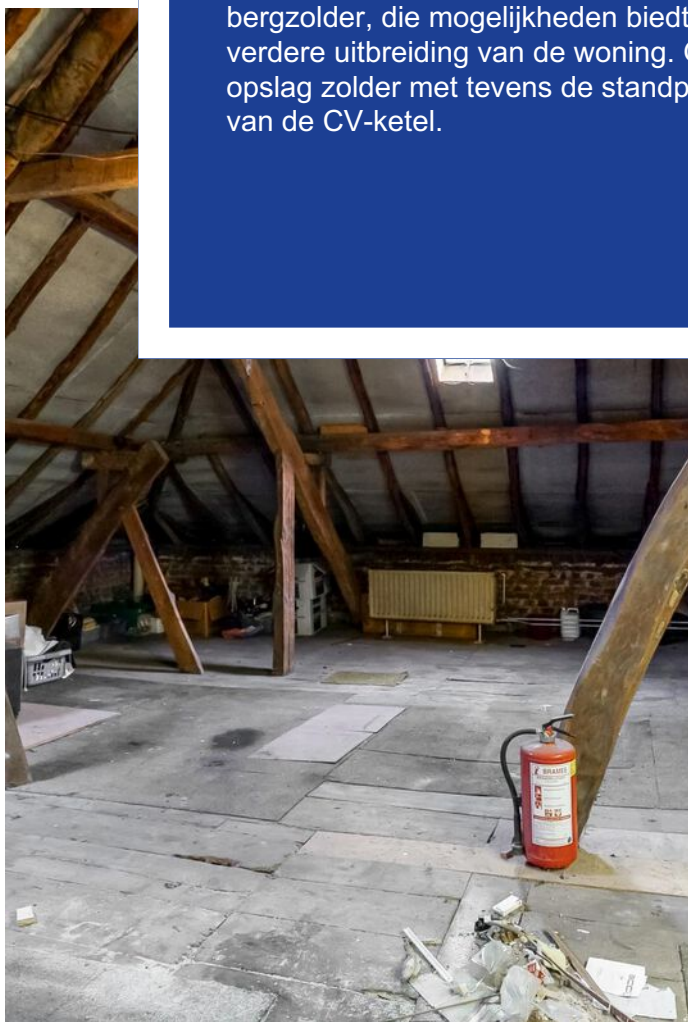


Kelder en zolder:

Gewelfde kelder tbv opslagruimten.

Zolder:

Bereikbaar via een vaste trap een riante bergzolder, die mogelijkheden biedt voor verdere uitbreiding van de woning. Grote opslag zolder met tevens de standplaats van de CV-ketel.





Bijzonderheden:

- deels nog kluswoning
- wonen of wonen/werken mogelijk
- uitstekende ligging
- nieuwe CV
- direct beschikbaar



Begane grond

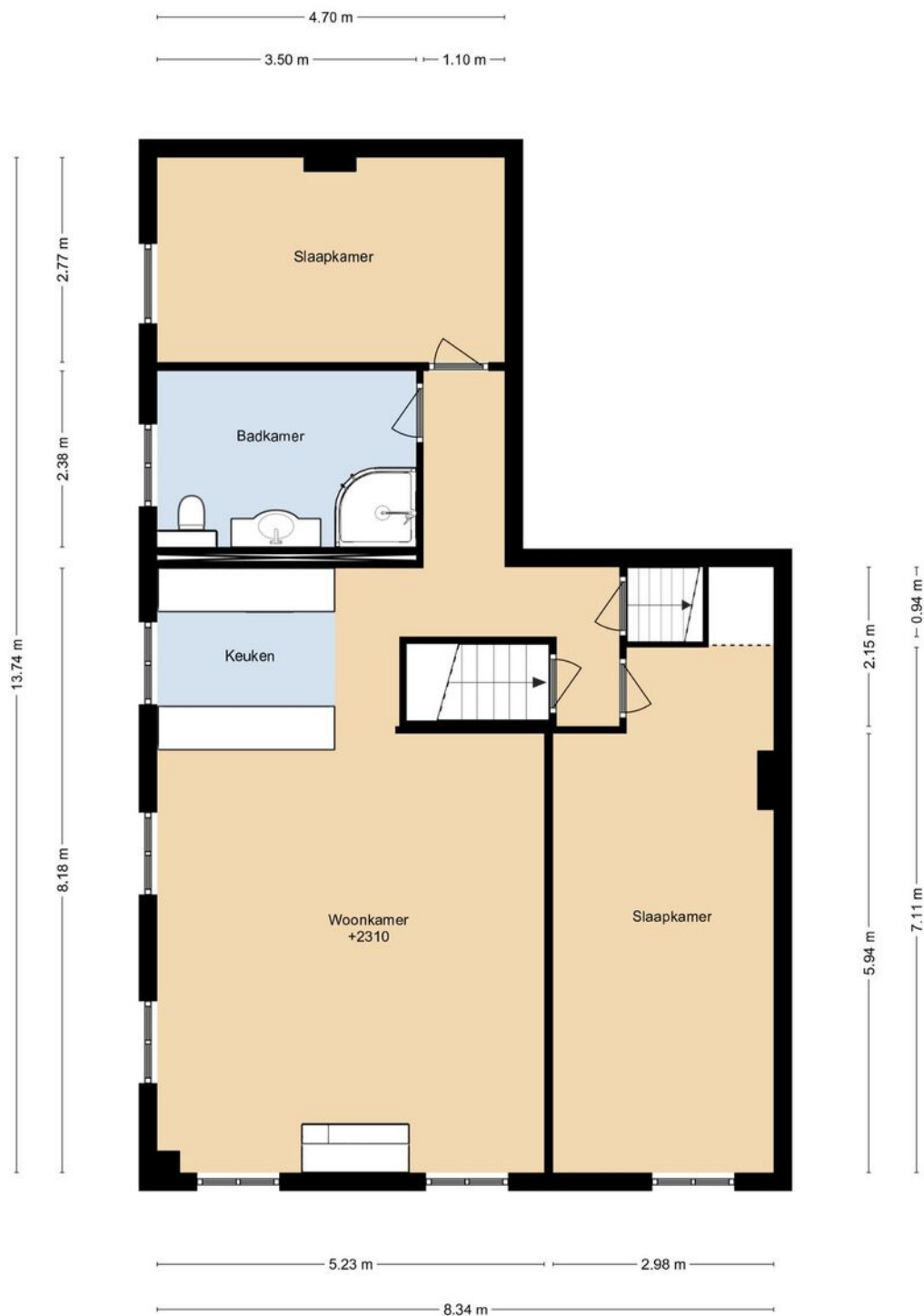
DORPSTRAAT 99
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

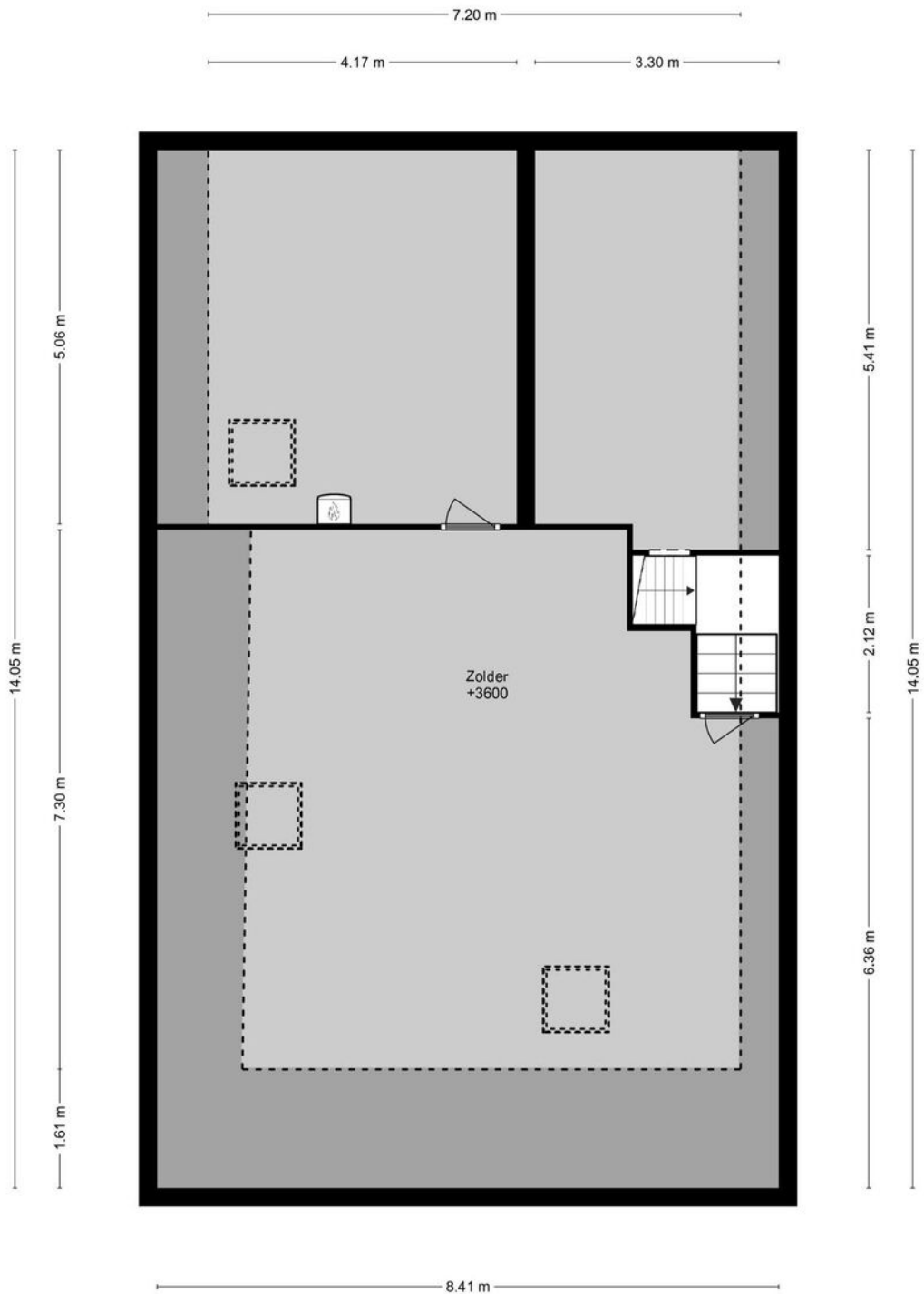
Eerste verdieping

DORPSTRAAT 99 1E VERDIEPING



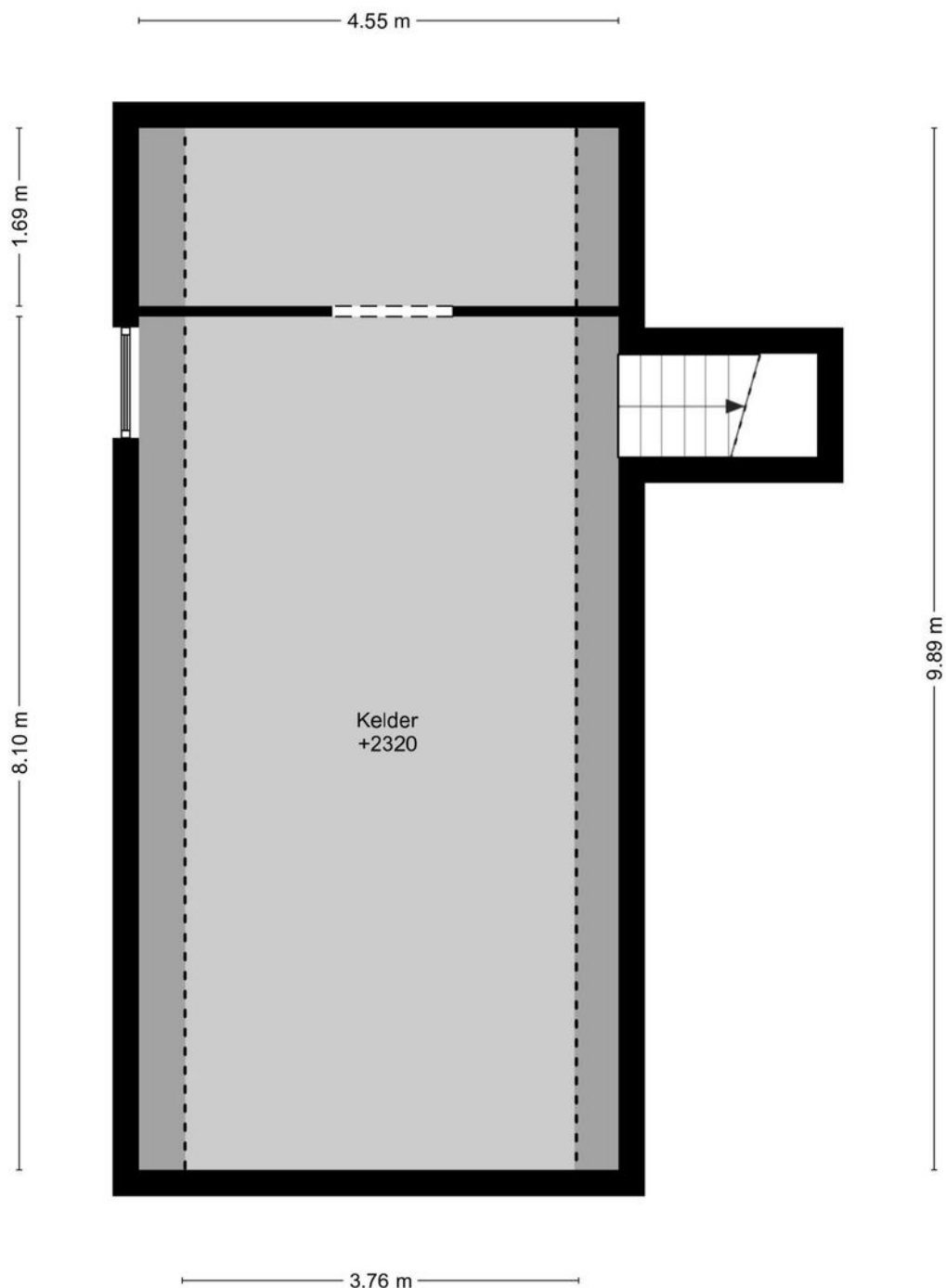
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DORPSTRAAT 99
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

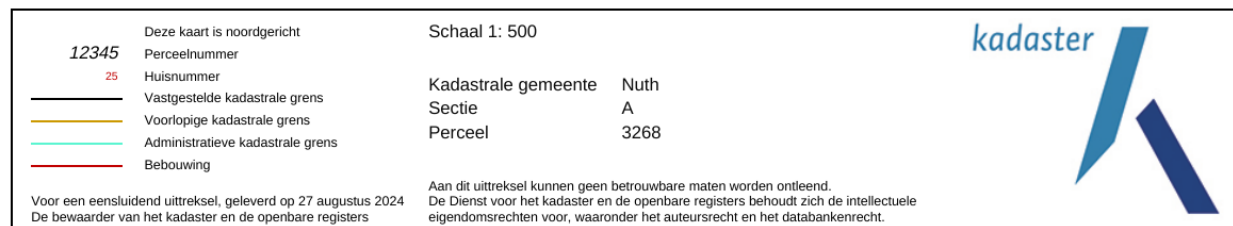
DORPSTRAAT 99
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



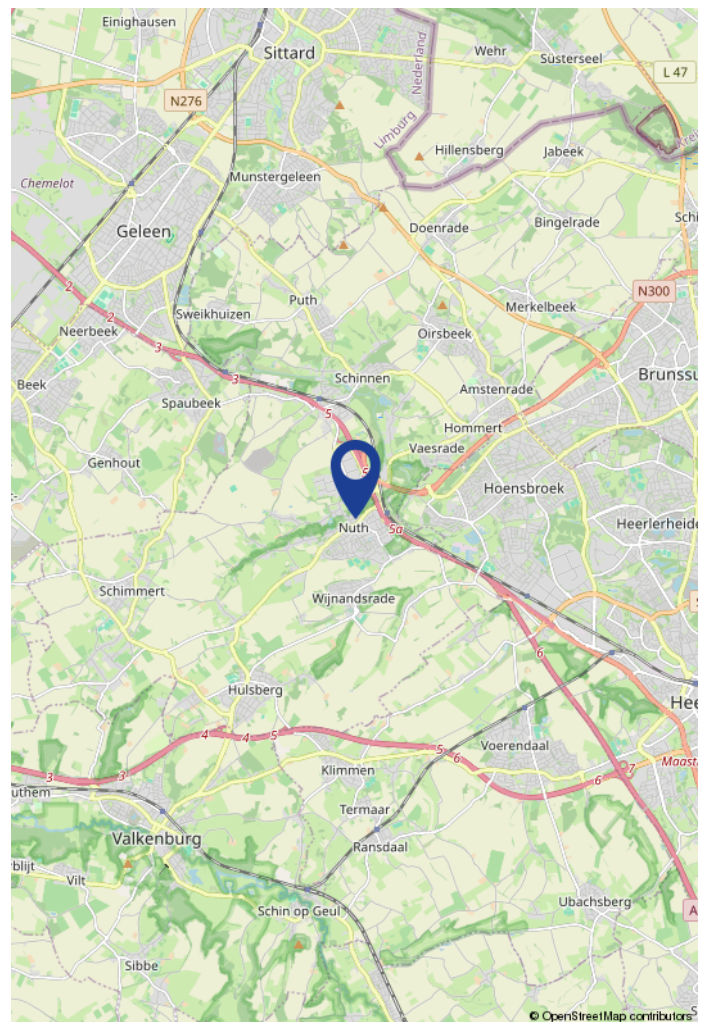
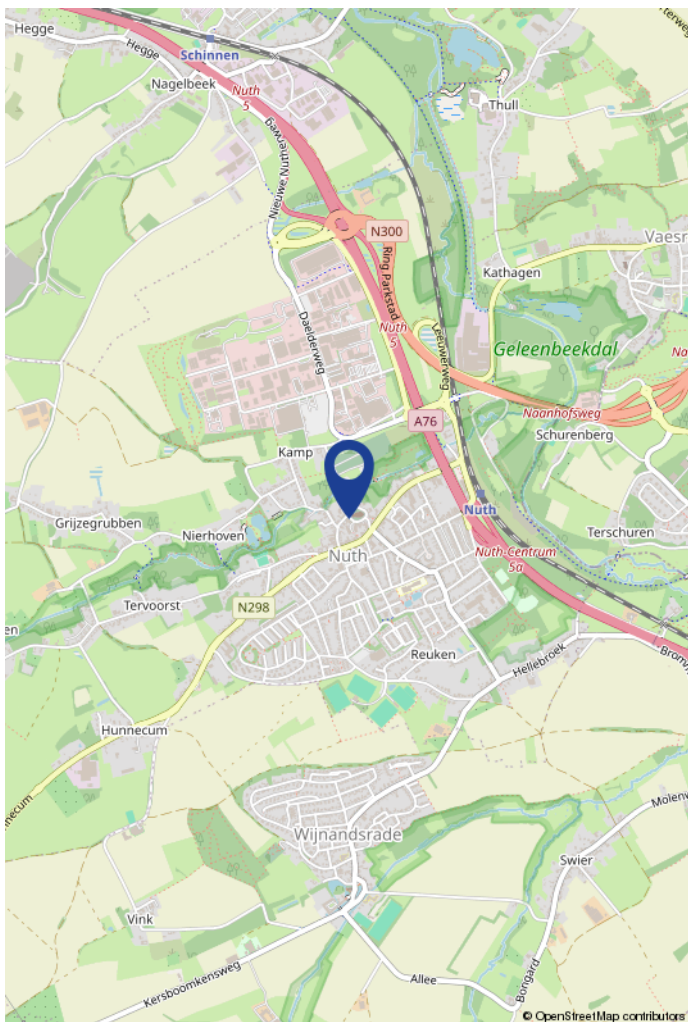
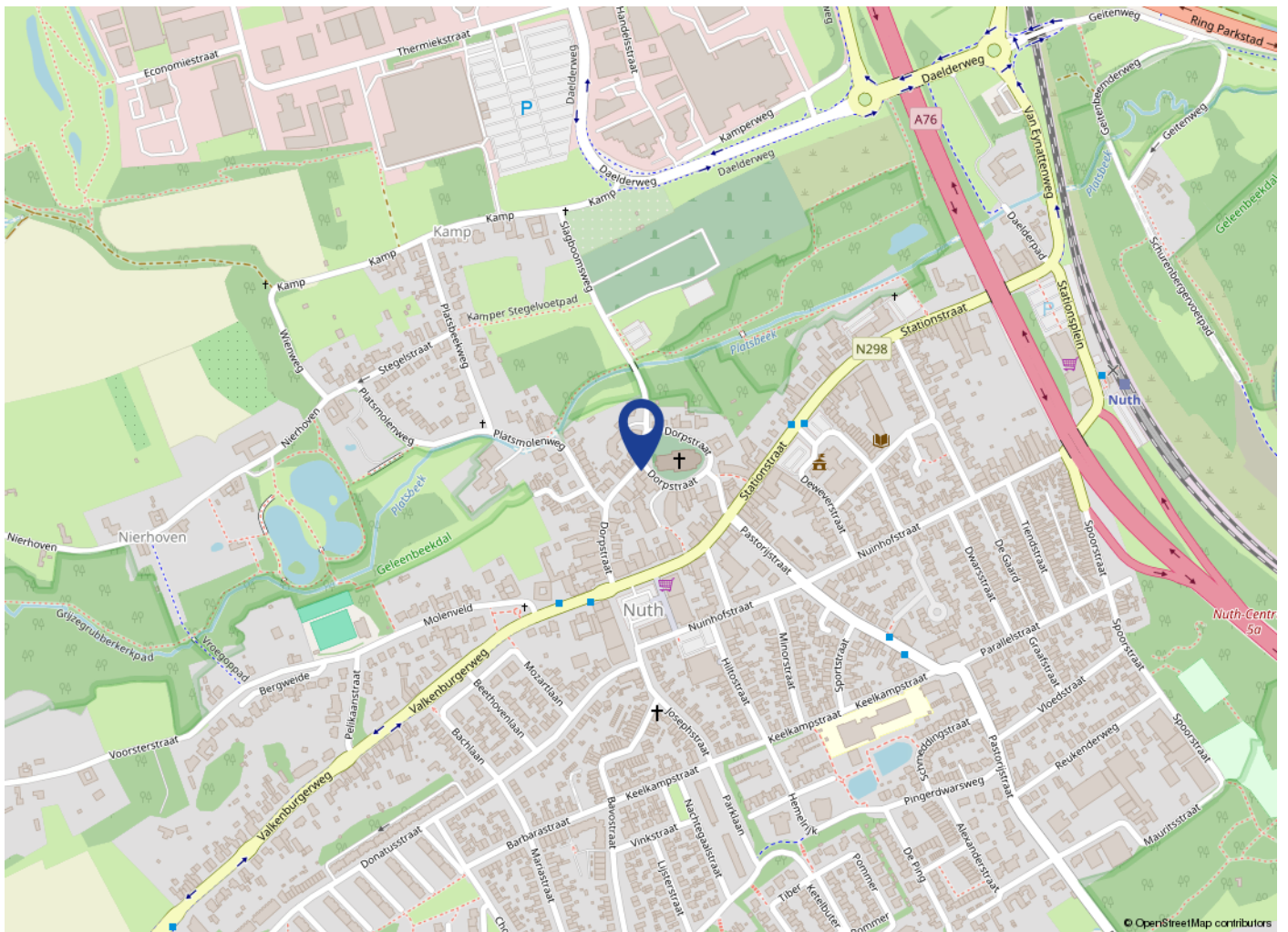
Uw referentie: VenHvastgoed



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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl