



TE KOOP

Servatiusstraat 15

6361 JK, Nuth

VRAAGPRIJS

€ 349.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In de dorpskern van Vaesrade, op een rustige en groene locatie nabij natuurgebied, uitvalswegen en diverse voorzieningen, ligt dit ruime en uitgebouwde woonhuis op een royaal perceel van 480m². De woning beschikt o.a. over een garage, 4 slaapkamers, (hard)houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en een diepe achtertuin met zij-ingang.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 4,32m x 4,07m).

Begane grond: Oprit; entree/hal met o.a. meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer (ca. 42m²) is voorzien van airconditioning en een allesbrander, wat zorgt voor extra comfort en sfeer. De uitgebouwde woonkeuken/eetkamer (ca. 25m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling en apparatuur te weten: een koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Hier bevinden zich tevens de cv-combi-installatie (huur/2013) en aansluitingen voor witgoed. De geheel betegelde badkamer (ca. 3,67m x 1,72m) is uitgerust met een ligbad, instapdouche, wastafelbadmeubel en daglichttoetreding. De ruime achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een zij-ingang, groot terras (deels overdekt), gazon, borders met aanplant, dubbele stalling en een garage (ca. 5,00m x 2,79m) met elektrische kantelpoort.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot een hobby-/bergruimte; royale slaapkamer 1 (voorheen 2 kamers, ca. 28m²) met trapkast en eenvoudig keukenblok; slaapkamer 2 (ca. 19m²).

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken royale zolderverdieping met overloop en twee slaapkamers (beide ca. 12m²). Daarnaast is er nog een praktische bergzolder aanwezig.



Bijzonderheden: In Vaesrade (Nuth), landelijk, doch centraal nabij voorzieningen gelegen woonhuis. Het object is voorzien van (hard)houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. De garage, bergzolder en provisiekelder bieden de nodige bergruimte. Kortom: een verrassend ruime gezinswoning op een mooie, rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.



Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Diepe achtertuin!

Bijzonderheden

- Ruime en uitgebouwd woonhuis
- Een royaal perceel van 480m²
- 4 slaapkamers
- Garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1927
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	480 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Overige inpandige ruimte	77 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	734 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energie label	F





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

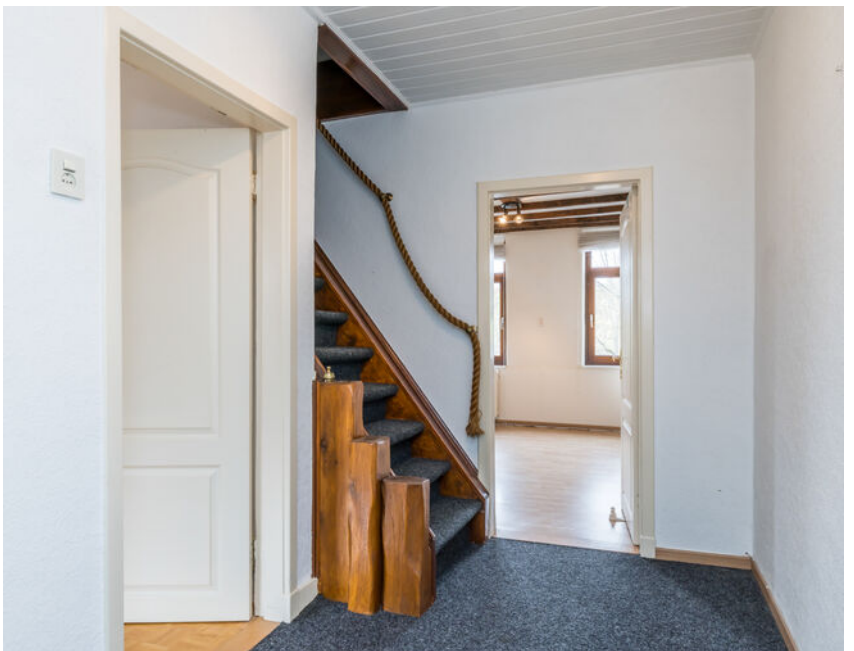
erkend lid van
vastgoedpro 



















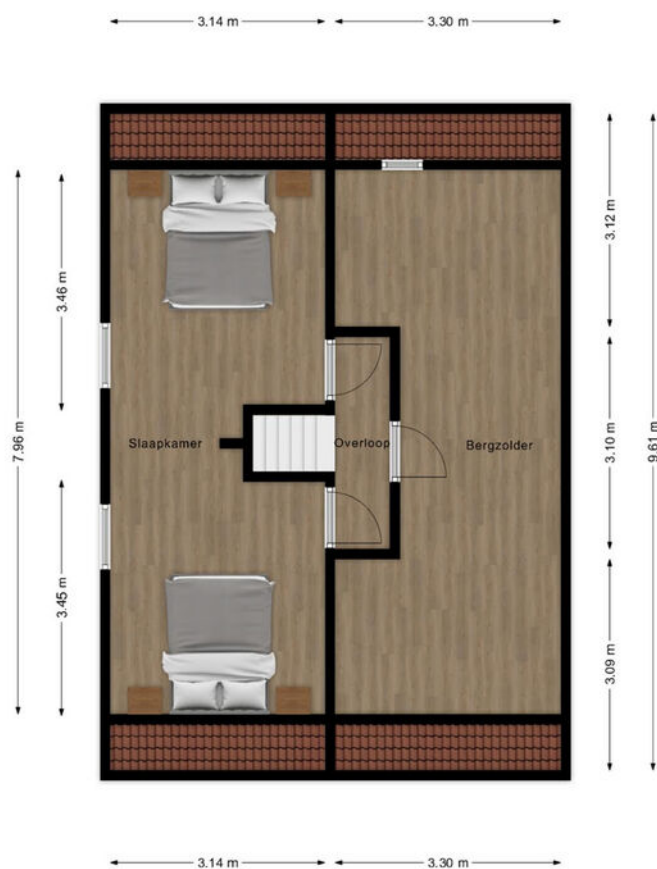
Plattegrond



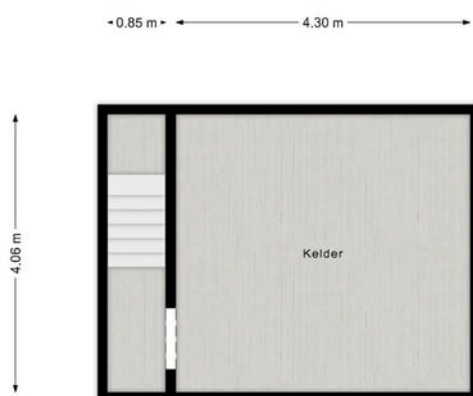
Plattegrond



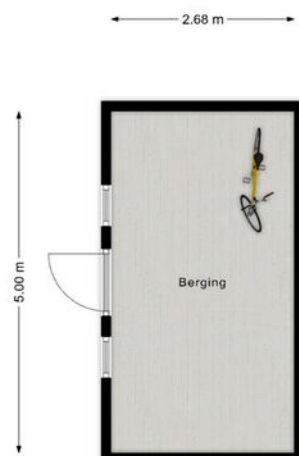
Plattegrond



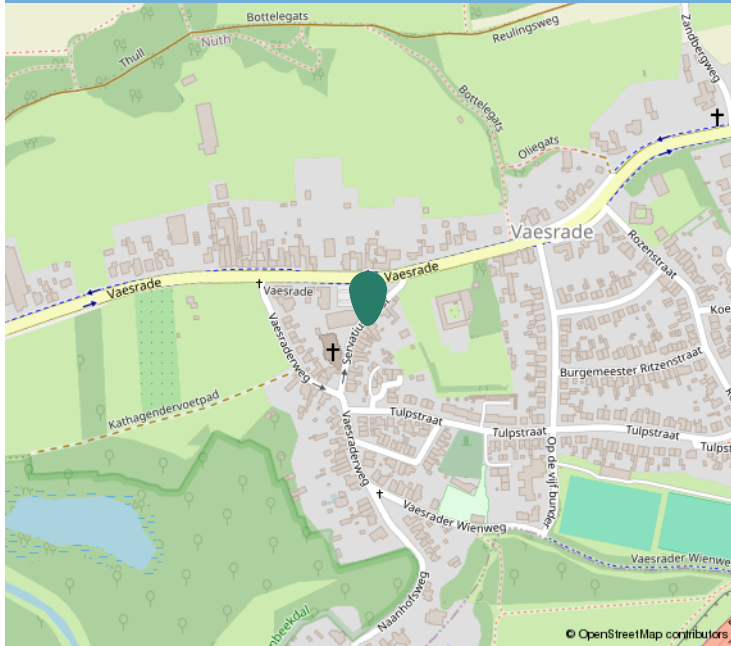
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Servatiusstraat 15

Postcode / Plaats

6361 JK, Nuth

Gemeente

Nuth

Sectie / Perceel

B / 1223

Oppervlakte

480 m²

Soort eigendom

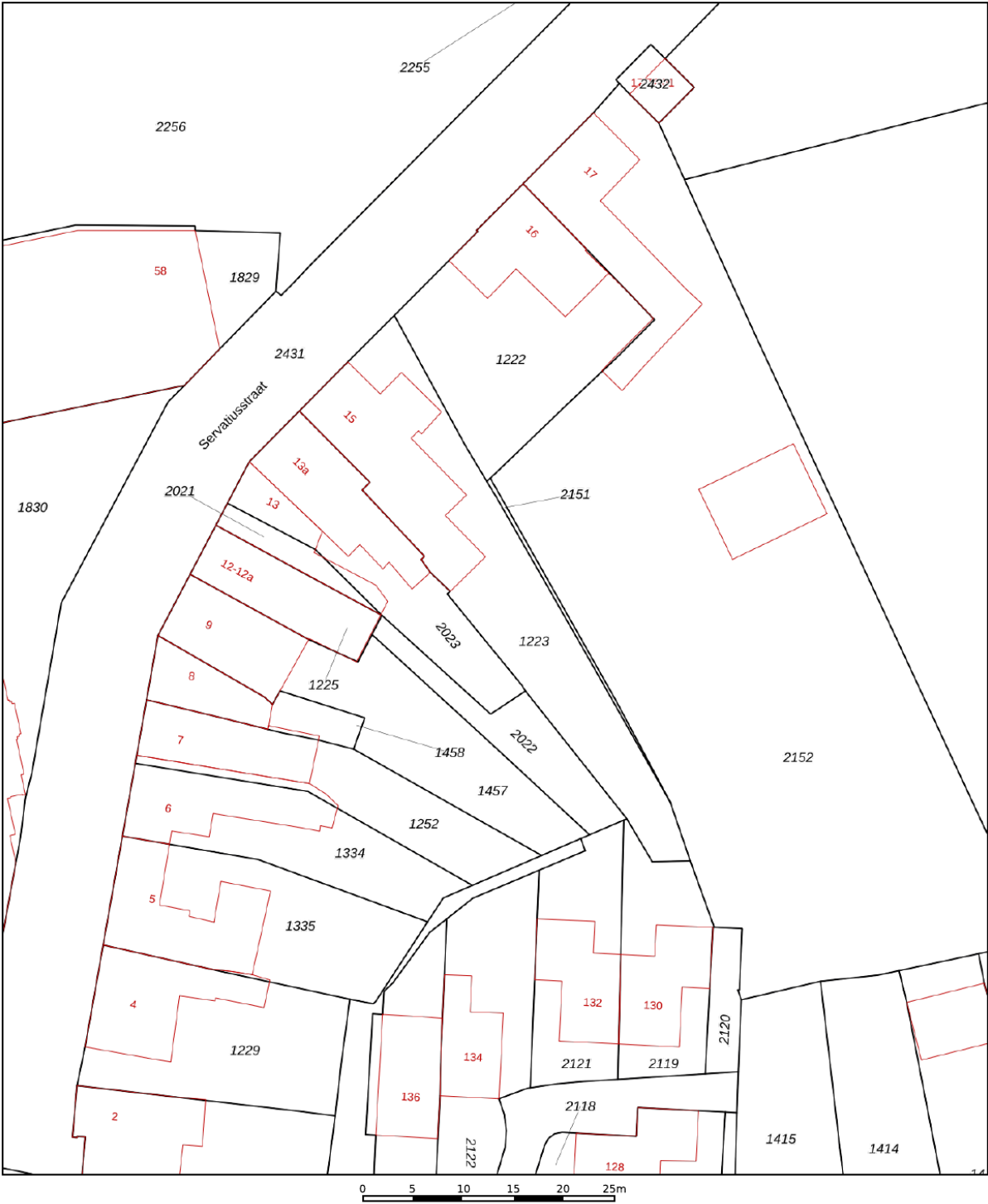
Eigendom belast met gebruik en bewoning



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth
Sectie B
Perceel 1223

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

