



Keelkampstraat 60, 6361 XG Nuth
Vraagprijs € 325.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Keelkampstraat 60, 6361 XG Nuth

In de kindvriendelijke woonwijk "De Eijken" te Nuth ligt deze ruim opgezette tussenwoning met woonkamer, half open keuken, 4 slaapkamers en een eigen parkeerplaats. Tevens beschikt de woning over een dakterras welke op het zuidoosten gelegen is en een onderhoudsvriendelijke achtertuin welke tevens op het zuidoosten gelegen is. Als laatste beschikt de woning over een vrijstaande berging.

De woning is gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk, waarbij de belangrijkste dagelijkse voorzieningen op loopafstand van de woning bereikbaar zijn. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken, alsook middels het openbaar vervoer.

Bij de koop is een eigen parkeerplaats inbegrepen op het achter de woning gelegen parkeerterrein. De parkeerplaats is via de achtertuin bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree met meterkast,

Hal met meterkast, Z-vormige woonkamer circa 31 m² met zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan achterzijde. Half open keuken met een in hoekopstelling geplaatst keukenblok welke voorzien is van onder andere een koelkast, oven, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap. Tussenportaal met de trapopgang naar de verdiepingen en het deels betegeld gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: circa: 4.34 m x 3.02 m;

Slaapkamer 2: circa: 3.53 m x 2.66 m;

Slaapkamer 3: circa: 2.60 m x 2.02m.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad/ douche combinatie en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop is de 4de slaapkamer, de technische ruimte en het dakterras bereikbaar.

Slaapkamer 4: circa: 3.90 m x 3.02 m.

Vanuit de overloop is de was annex CV- ruimte met de witgoed aansluitingen, CV- Ketel (Intergas HR, bouwjaar 2018, eigendom) en WTW-installatie (warmte-terugwininstallatie) bereikbaar. Het geheel betegelde dakterras ligt aan de achterzijde van de woning op het zuidwesten.

Tuin en terras:

De voortuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting. De geheel omsloten achtertuin biedt veel privacy en is op het zuidoosten gelegen achtertuin. De achtertuin is tevens voorzien van een gemetselde berging en een achteringang via houten poort; eigen parkeerplaats op het achter de woning gelegen parkeerterrein.



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 2004;
- Woonoppervlakte: 104 m2;
- Perceelsoppervlakte: 167 m2
- 4 slaapkamers aanwezig op de verdiepingen;
- Eigen parkeerplaats achter de woning;
- Geheel omsloten en veel privacy biedende achtertuin op het zuidoosten;
- Dakterras op het zuidoosten gelegen;
- Op loopafstand van de belangrijkste dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van dak- spouwmuur- en vloerisolatie;
- Achtertuin met gemetselde stenen berging.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

Keelkampstraat 60
6361 XG NUTH



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



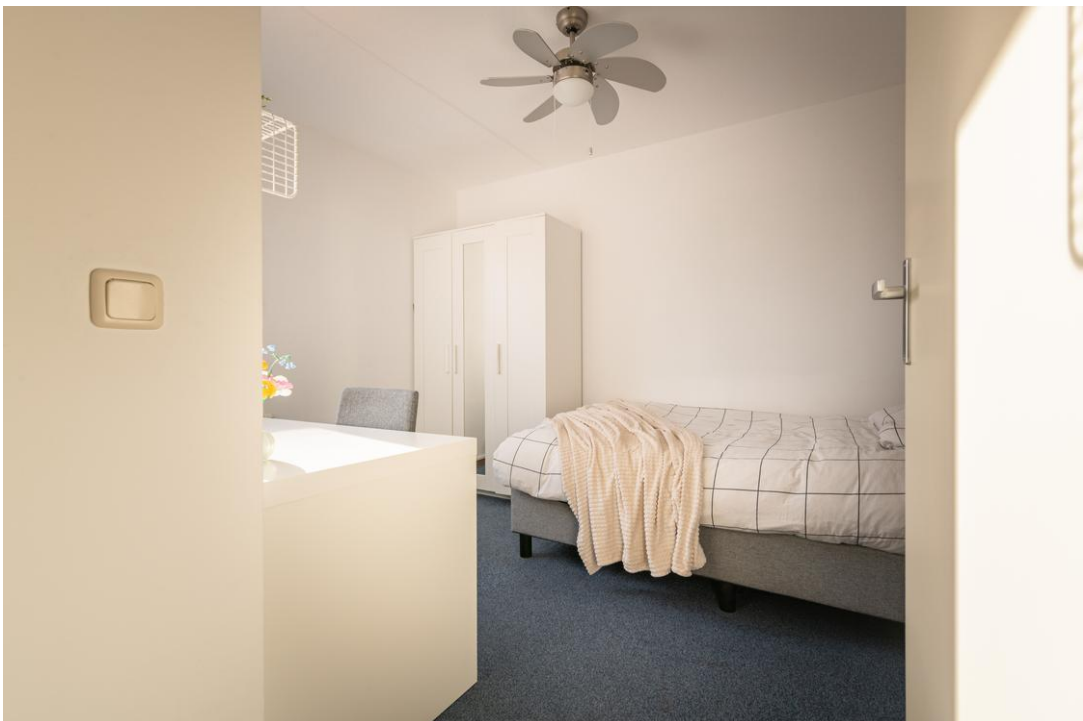






















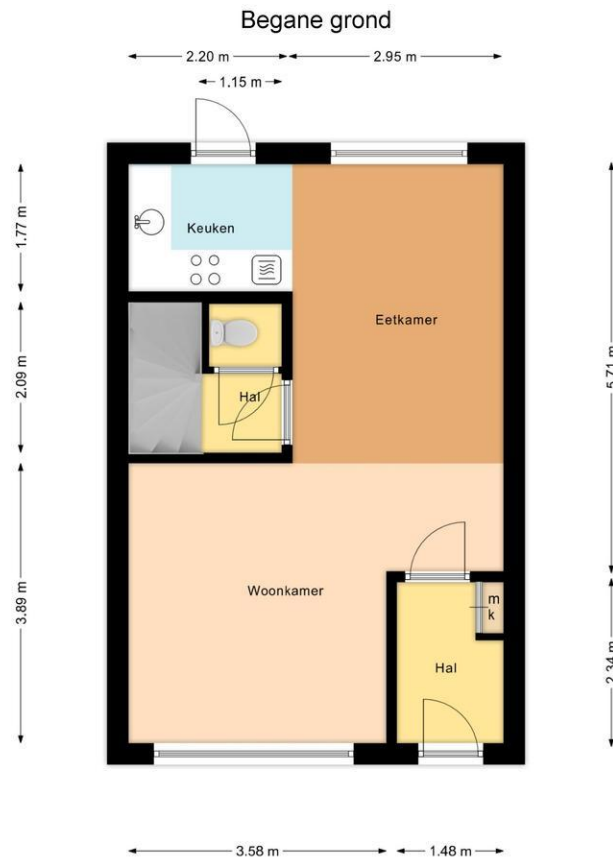




De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

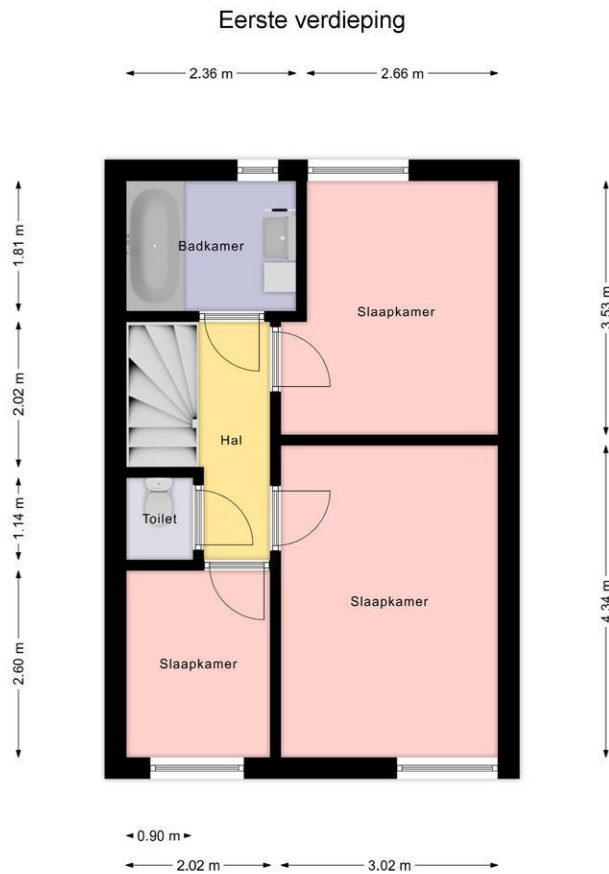


Plattegrond

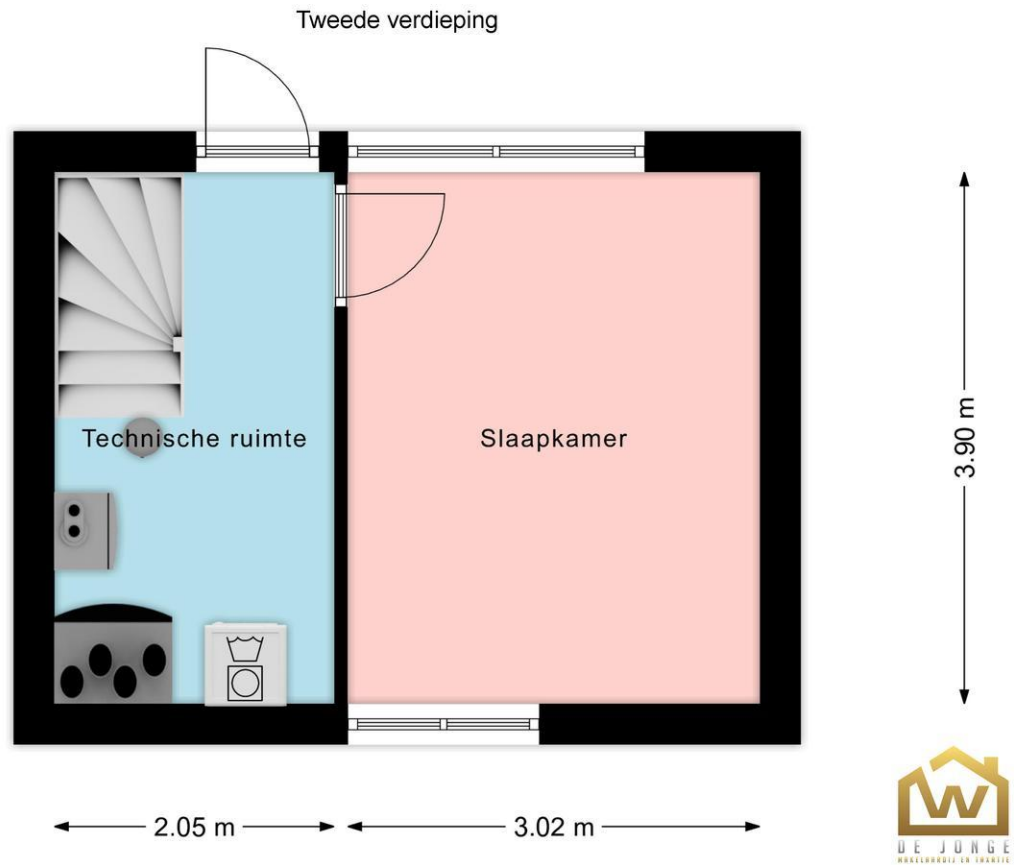




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



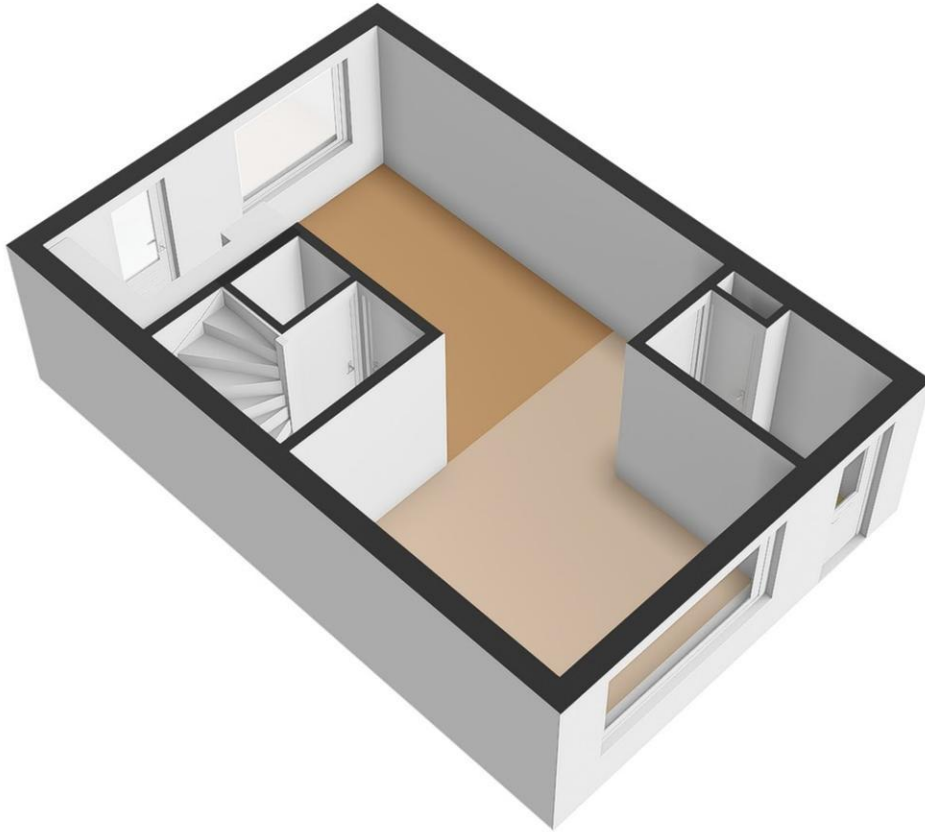
Plattegrond

Begane grond



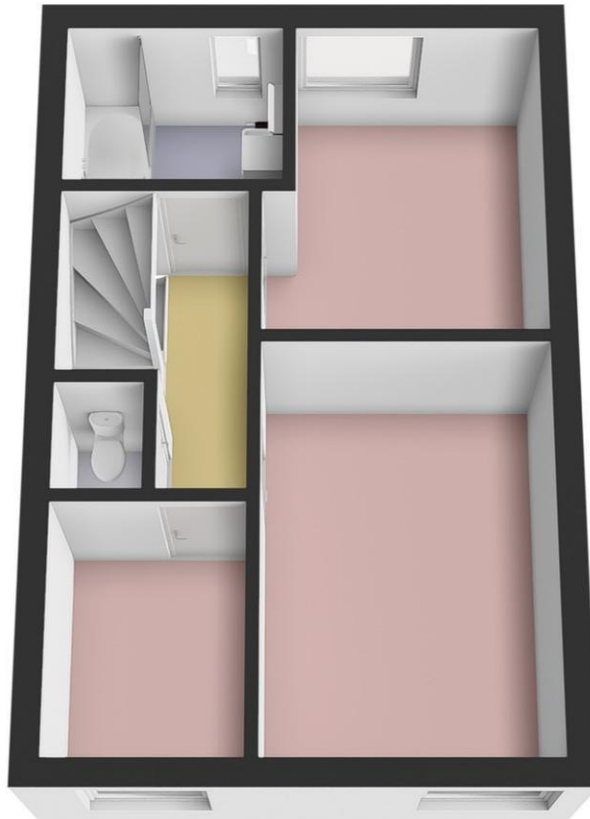
Plattegrond

Begane grond



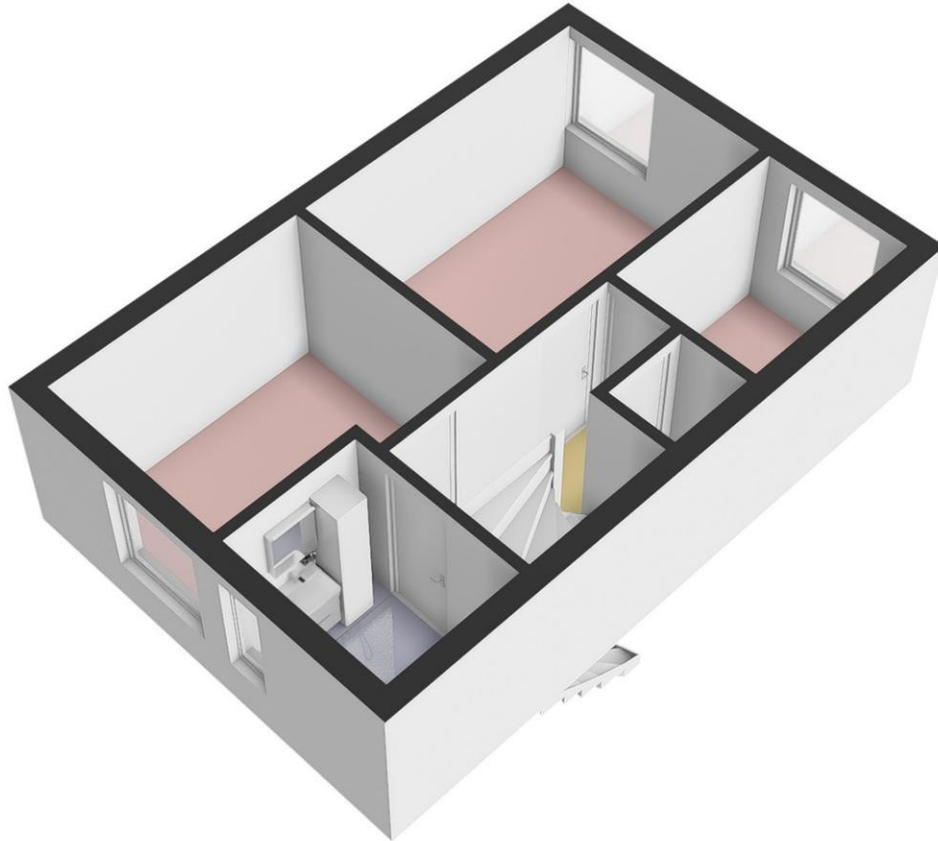
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Tuinplan



Plattegrond

Tuinplan

