



TE KOOP

Rozenstraat 24

6361 HT, Nuth



VRAAGPRIJS

€ 429.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

RUIME INSTAPKLARE WONING! Gelegen in een rustige straat in het gewilde dorp Vaesrade, nabij voorzieningen en natuur; de uitstekend onderhouden en goed verzorgde vrijstaande woning met onder andere: een royale woonkamer, vernieuwde badkamer, luxe keuken, 5 slaapkamers, kelder, zolder via vaste trap, separate garage, achtertuin (zuidwest) met veel privacy en vernieuwd dak.

Indeling

Souterrain: 2 aparte kelderruimtes met de witgoed aansluiting en de warmtepomp.

Begane grond: Entree/hal met meterkast. Toiletruimte (wandcloset) met wastafel en infraroodverwarming. Riante woonkamer met aansluitend eetkamer. Ruime keuken met luxe keukenopstelling met apparatuur t.w. oven, magnetron, ingebouwde koel-vriescombinatie, vaatwasser, 6 pits-kookplaat en afzuigkap. Zeer goed verzorgde zonnige achtertuin met betegeld terras en zonnescherm. Royale garage met oprit.

Eerste verdieping: Overloop, zeer ruime aan de achterzijde gelegen slaapkamer. Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer. Luxe badkamer met regendouche, toilet (wandcloset) en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken overloop. Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers. Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Zolder: Bereikbaar middels vlizotrap.

Bijzonderheden: Gelegen in een rustige straat in het gewilde dorp Vaesrade, met prachtige natuurgebieden en groenrijke omgevingen op loopafstand. Ook voorzieningen als scholen, sportaccommodaties en winkels zijn snel bereikbaar. Daarnaast is de woning nabij verschillende rijks- en provinciale wegen gelegen waardoor omliggende steden zoals Heerlen, Maastricht en Sittard zeer goed bereikbaar en toegankelijk zijn. Het dak van de woning is in 2023

vernieuwd. Dit object is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over spouw- en dakisolatie. De 14 zonnepanelen (eigendom) zorgen voor de nodige energiebesparing.

Dit pand is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Kortom: maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!!!

Dit object wordt aangeboden in collegiale samenwerking met Aquina-Hollanders makelaars.

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.

Bijzonderheden

- Vrijstaand
- Instapklaar
- 5 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	200 m ²
Overige inpandige ruimte	52 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	825 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	5





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.

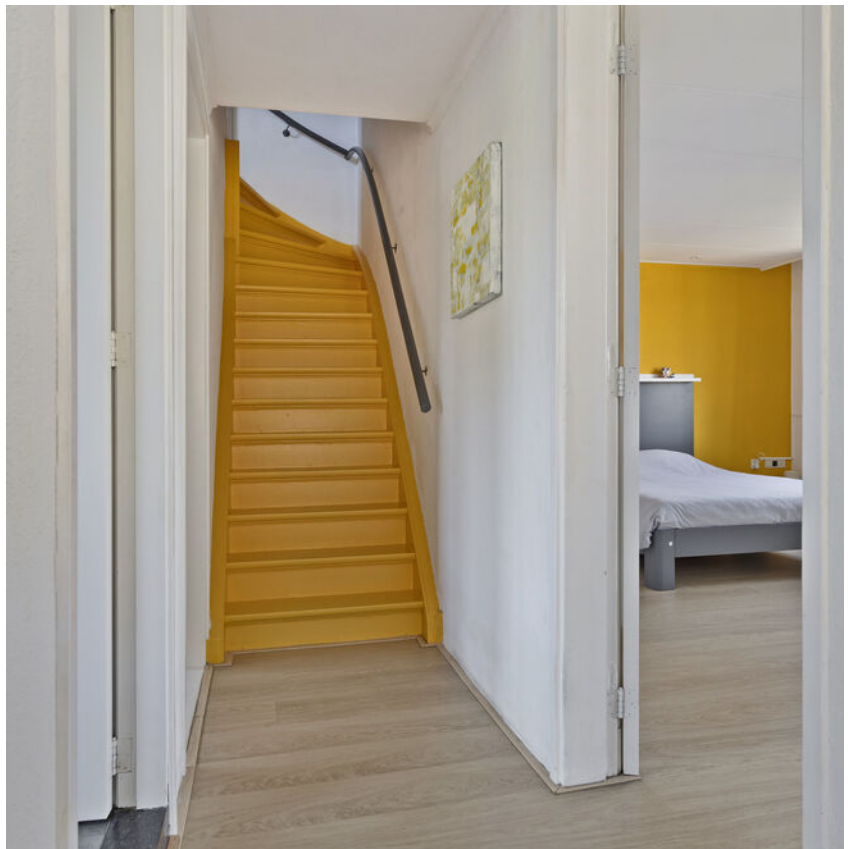
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een 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 













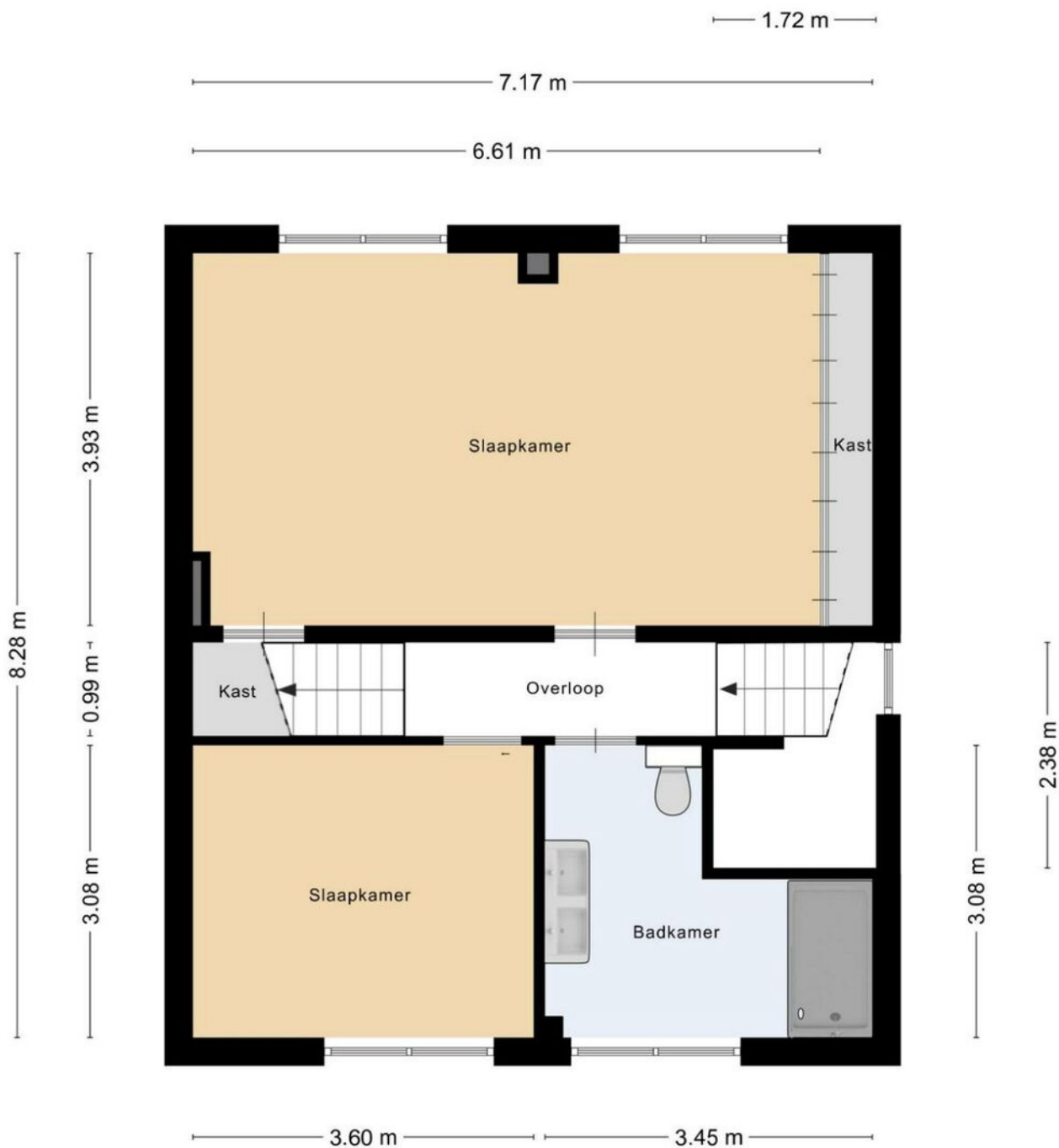


Plattegrond



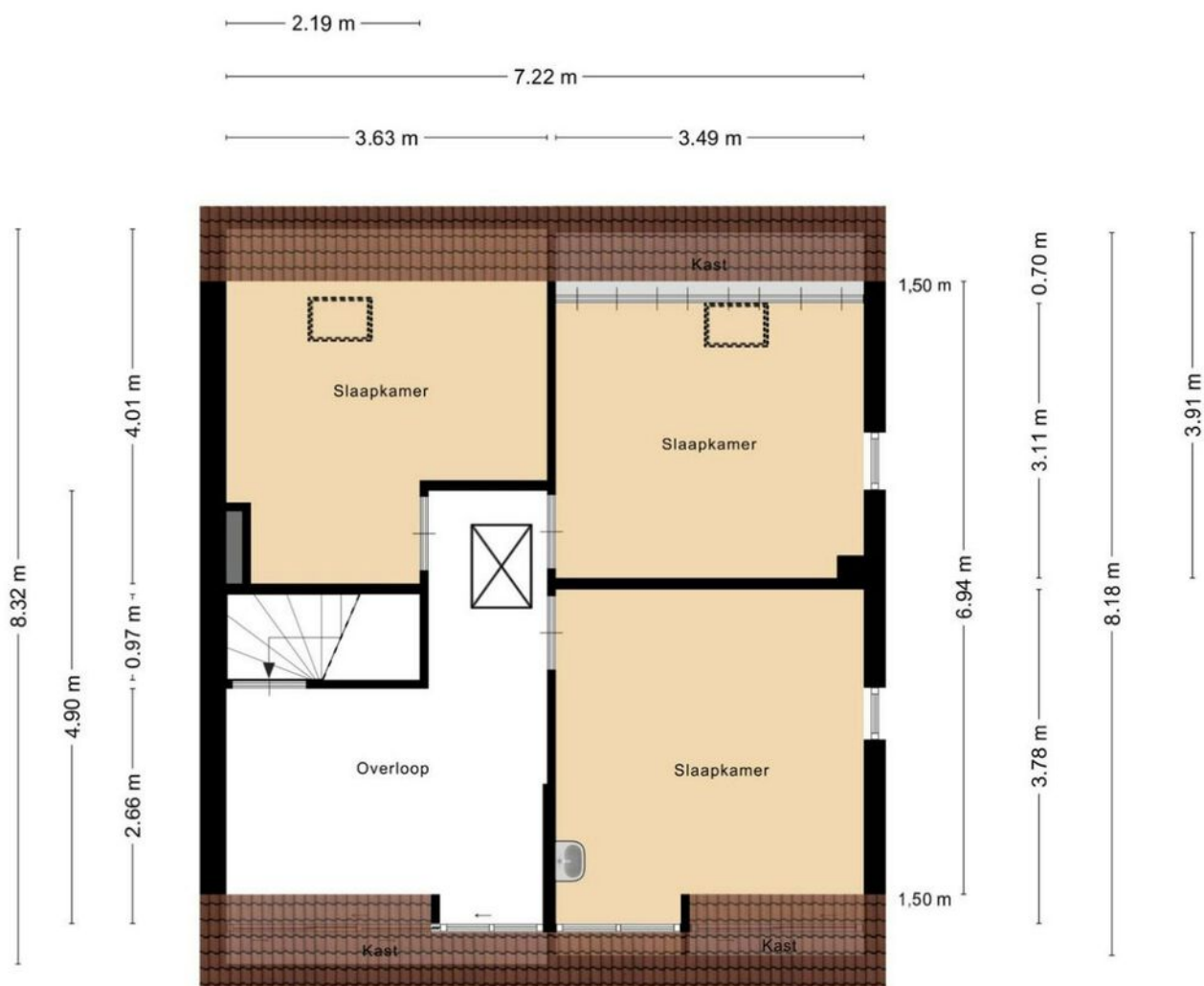
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



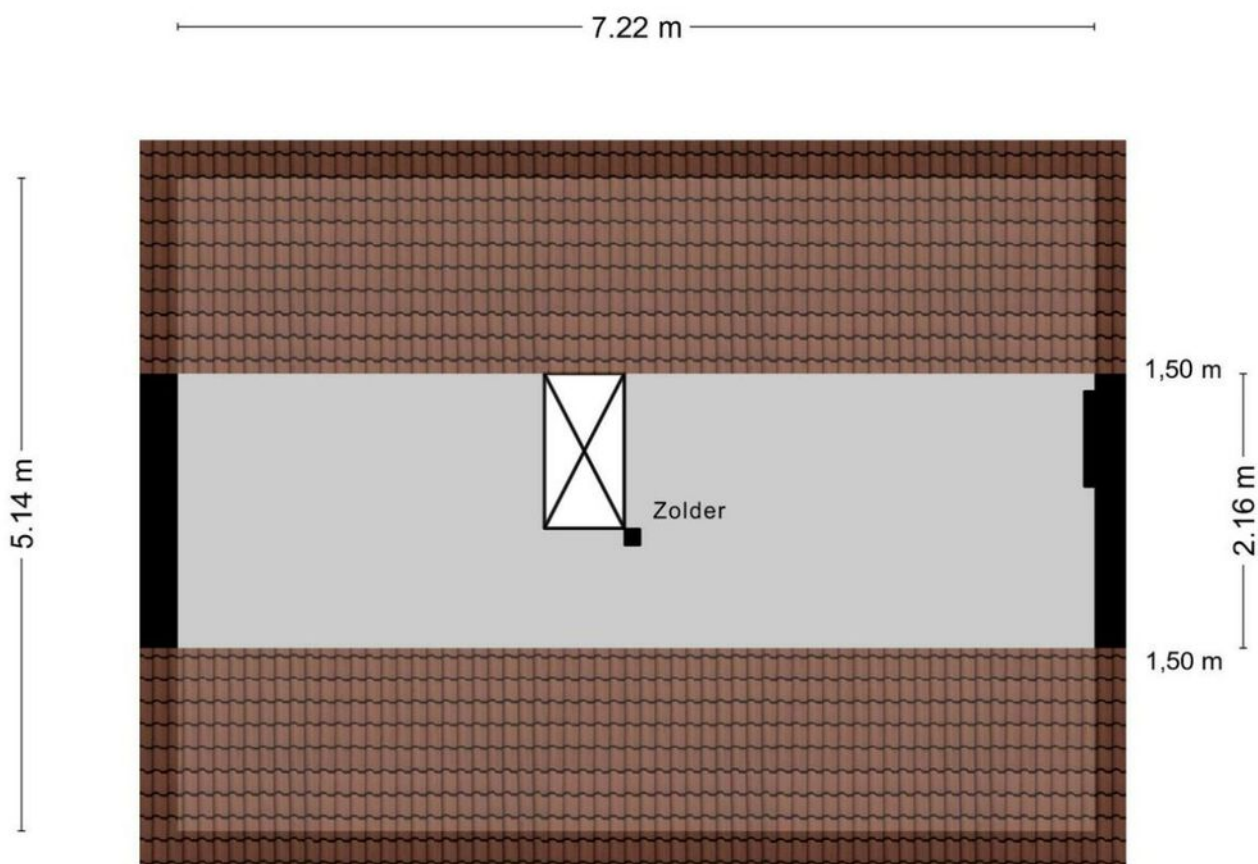
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



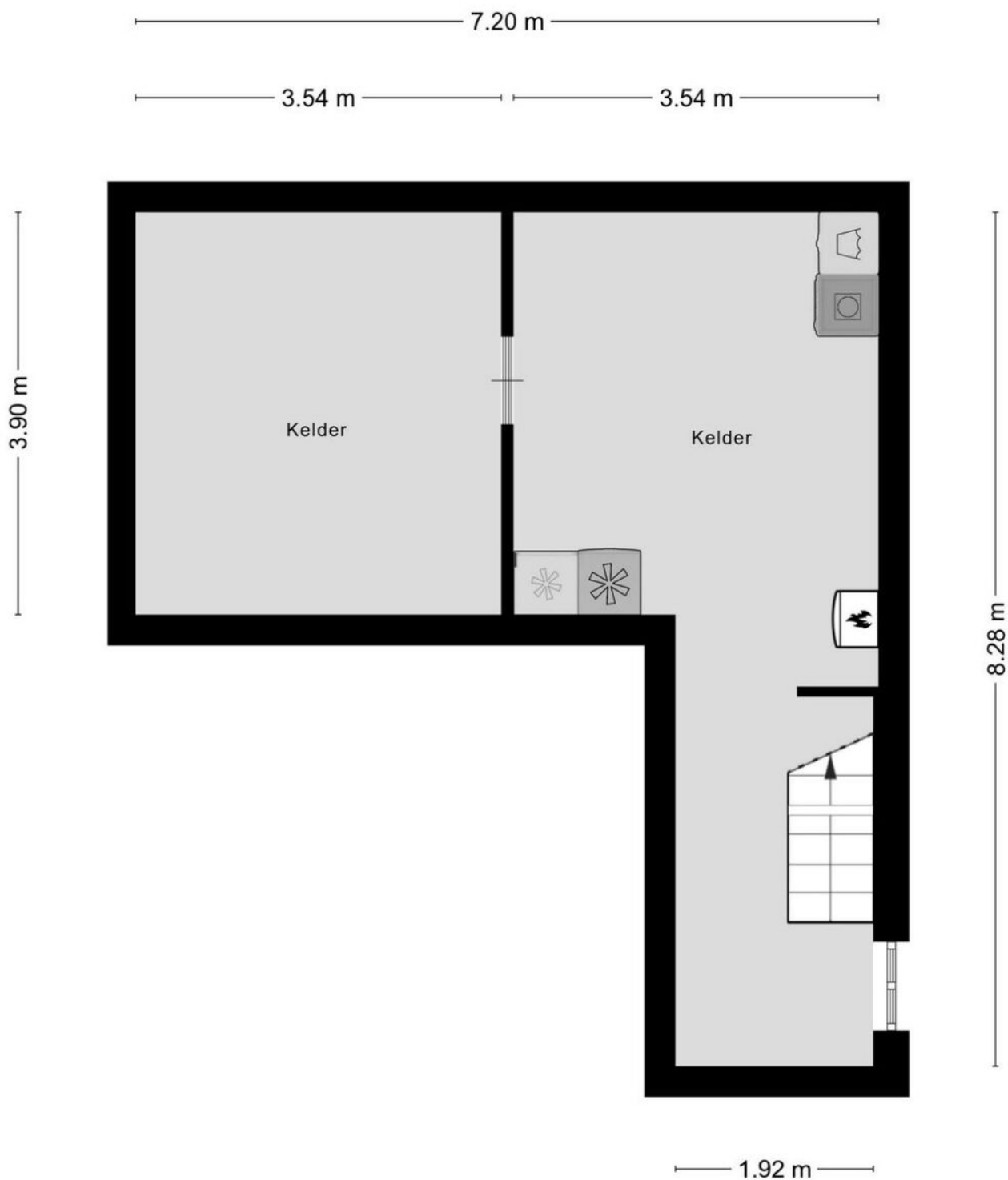
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



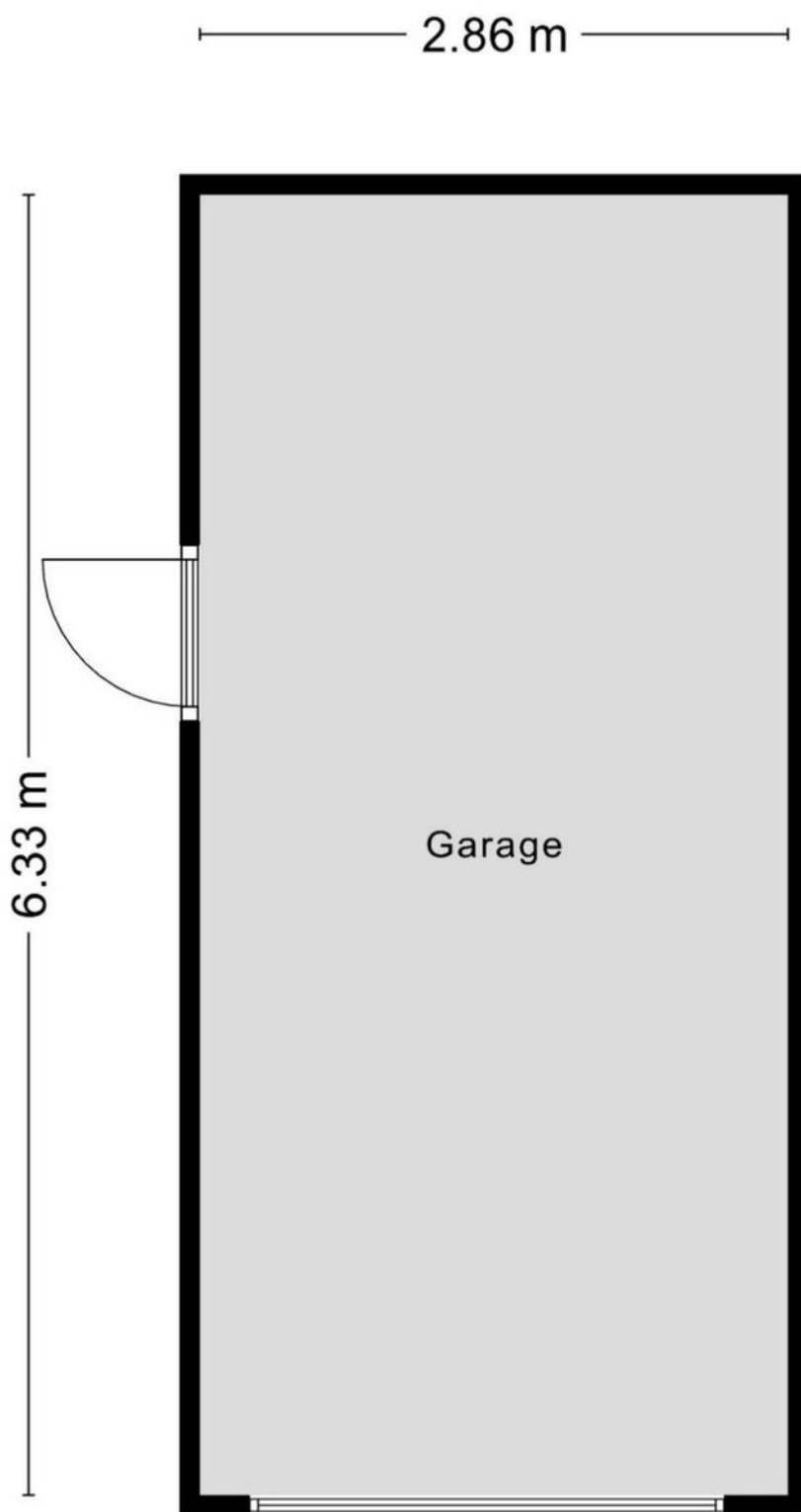
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



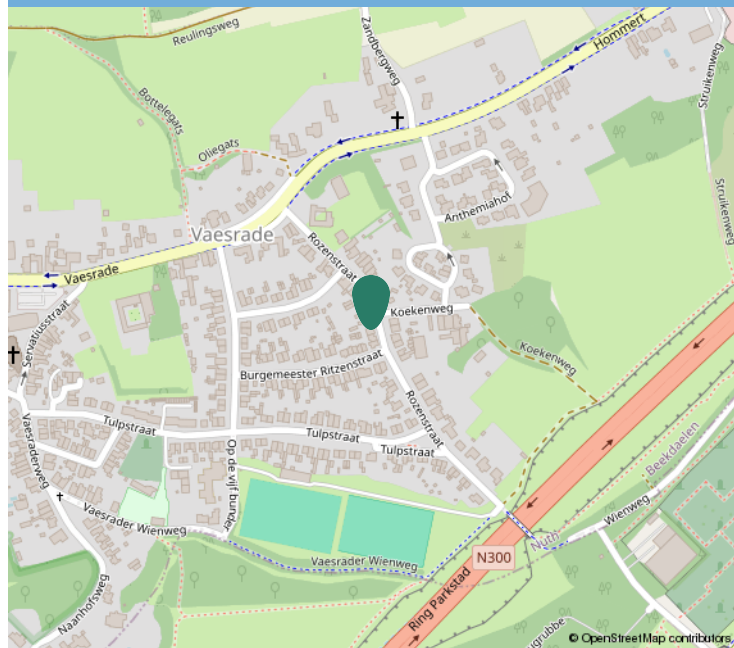
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Rozenstraat 24

Postcode / Plaats

6361 HT, Nuth

Gemeente

Nuth

Sectie / Perceel

B / 2051

Oppervlakte

200 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nuth
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2051
	Bebouwing		
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 19 maart 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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

