



De Ping 25 | Nuth

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



De Ping 25 Nuth

Op een centrale maar rustige woonlocatie nabij de kern van Nuth, mogen wij u deze geschakelde woning met onder meer ruime woonkamer, 4 slaapkamers en fijne tuin te koop aanbieden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 325.000,--

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: redelijk

Bouwjaar: circa 1974

Perceeloppervlak: 294 m²

Woonoppervlak: circa 150 m²

Overig inpandige ruimte: circa 8 m²

Inhoud: circa 542 m³

Energie label: C (geldig tot 10-11-2033)

TYPERING

Dit geschakeld woonhuis is rustig gelegen aan de rand van het centrum van Nuth, in een gewilde woonomgeving. De locatie is uitstekend ontsloten ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken, alsook middels het openbaar vervoer (bus en trein). Alle voorzieningen (basisschool, winkels, huisartsenpraktijk, apotheek, tandartsenpraktijk e.d.) zijn bereikbaar op loopafstand.

Het huis is door de huidige en tevens eerste eigenaar degelijk gebouwd en daarna keurig onderhouden. Inmiddels dienen er wel wat zaken te worden gemoderniseerd. De woning is geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. In 2022 is de badkamer nog gemoderniseerd. De woning is in 1978 voorzien van een extra verdieping, waarmee twee extra slaapkamers en bergruimte is gerealiseerd. In 2018 zijn de dakleien nog vernieuwd en zijn zowel de eerste als de tweede verdieping van airconditioning voorzien.

Deze ruime gezinswoning zal na enige modernisatie garant staan voor jarenlang woongenot: een bezichtiging meer dan waard!

INDELING

Parterre:

Entree (6,2 m²) voorzien van tegelvloer, met trap naar de eerste verdieping, garderobe, deels betegeld gastentoilet met duoblok closet, meterkast (stoppenkast, aardlek, digitale elektra- en gasmeter en watermeter), deur naar de keuken en naar de woonkamer; royale woonkamer (42,2 m²) met eiken mozaïekparket, zitgedeelte aan voorzijde en eetgedeelte aan achterzijde, voorzien van een muurkast, doorgang naar de keuken en schuifpui; dichte keuken (7,1 m²) met tegelvloer, deur naar hal en bijkeuken, cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2022, eigendom), muurkast en een eenvoudige keukeninstallatie parallel opgesteld met één aanrecht aan tuinzijde voorzien van diverse lades, onderkasten en aanrecht met rvs spoelbak, in combinatie met een aanrecht met kookgedeelte voorzien van elektrische kookplaat en wasemkap; bijkeuken (10,3 m²) met loopdeur naar tuin en berging, losse bergkast en witgoedaansluitingen; inpandige bereikbare berging (geschikt voor fiets/scooter 8,3 m²) met kantelpoort voorzien van loopdeur.

Tuin:

Voortuin met bestraatte oprit aan linkerkant; achtertuin (zuidwest) bereikbaar via bijkeuken en eetkamer met bestrating afgewisseld met borders met vaste beplanting en boom, voorts geheel omsloten en veel privacy te danken aan de situering van de achterliggende woningen.

1e Verdieping m.u.v. badkamer voorzien van vloerbedekking:

Overloop (7,0 m²) met vaste trap naar de 2e verdieping, voorzien van trapkast; slaapkamer I (13,1 m²) aan achterzijde; slaapkamer II (8,0 m²) aan voorzijde met toegang naar slaapkamer III/kantoor; slaapkamer III/kantoor (7,4 m²) voorzien van airco en cv-ketel t.b.v. de badkamer (Intergas, bouwjaar 2024, eigendom); geheel betegelde badkamer (5,1 m²) voorzien van inloopdouche met glazen wand, wandcloset en wastafel.

2e Verdieping voorzien van vloerbedekking:

Overloop (5,3 m²) met lichtstraat; slaapkamer IV (11,6 m² waar h. is > dan 1,5 m) aan voorzijde; berging (2,8 m² waar h. is > dan 1,5 m) aan voorzijde; slaapkamer V (11,6 m² waar h. is > dan 1,5 m) aan achterzijde met inbouwkast, Veluxramen met zonwering en airconditioning;

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime woning;
- Van goede bouwkwaliteit, doch te moderniseren, in de koopovereenkomst zal dan ook een zogenaamde "Ouderdomscausule" worden opgenomen;
- Goede ligging nabij alle voorzieningen, waaronder scholen en winkels;
- Centraal ten opzichte van alle uitvalswegen en openbaar vervoer (station);
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;



Kenmerken

Bouwjaar	1974
Perceeloppervlakte	294 m ²
Woonoppervlakte	150 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	542 m ³
Energie label	C

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, schuifpui, airconditioning









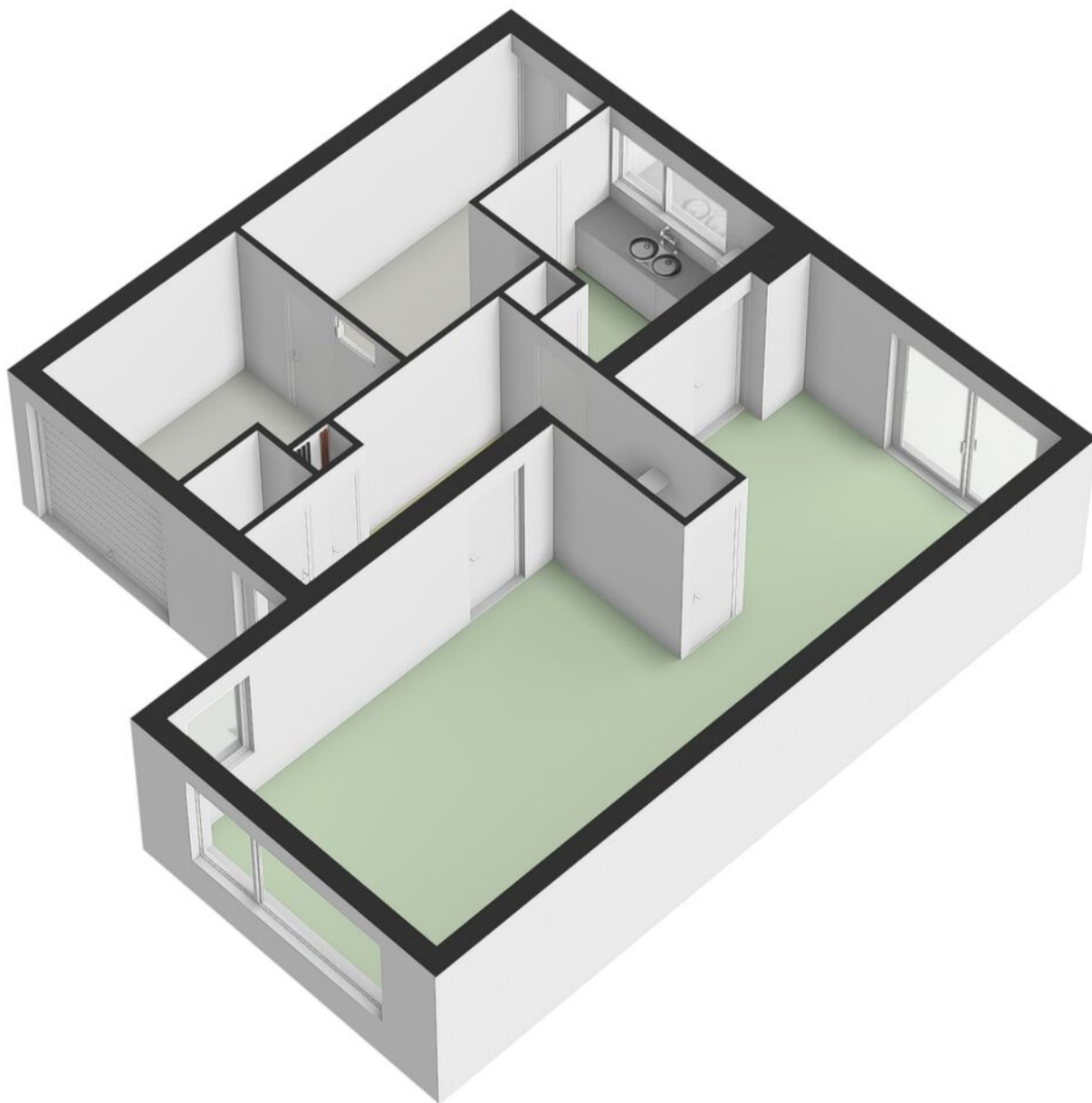


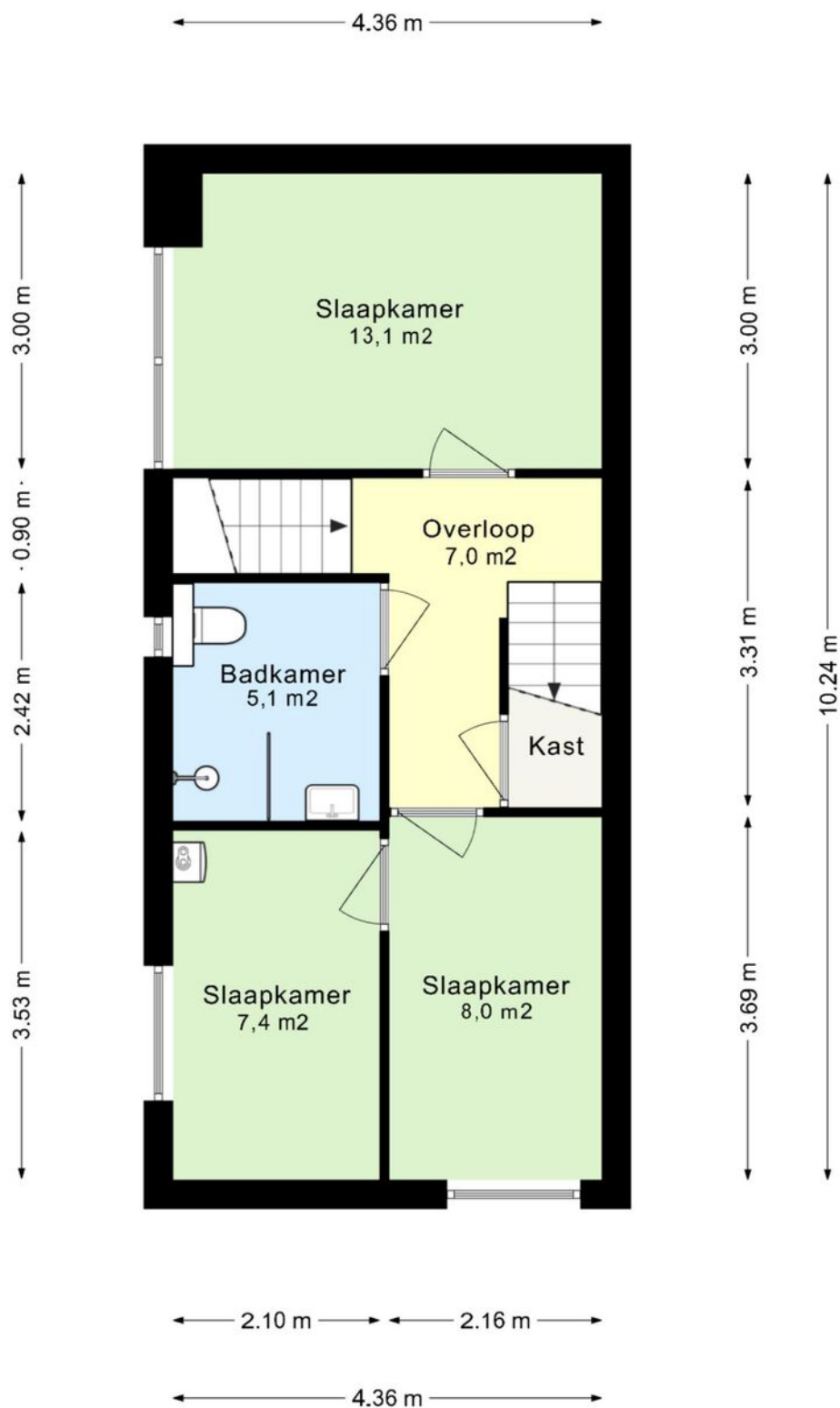




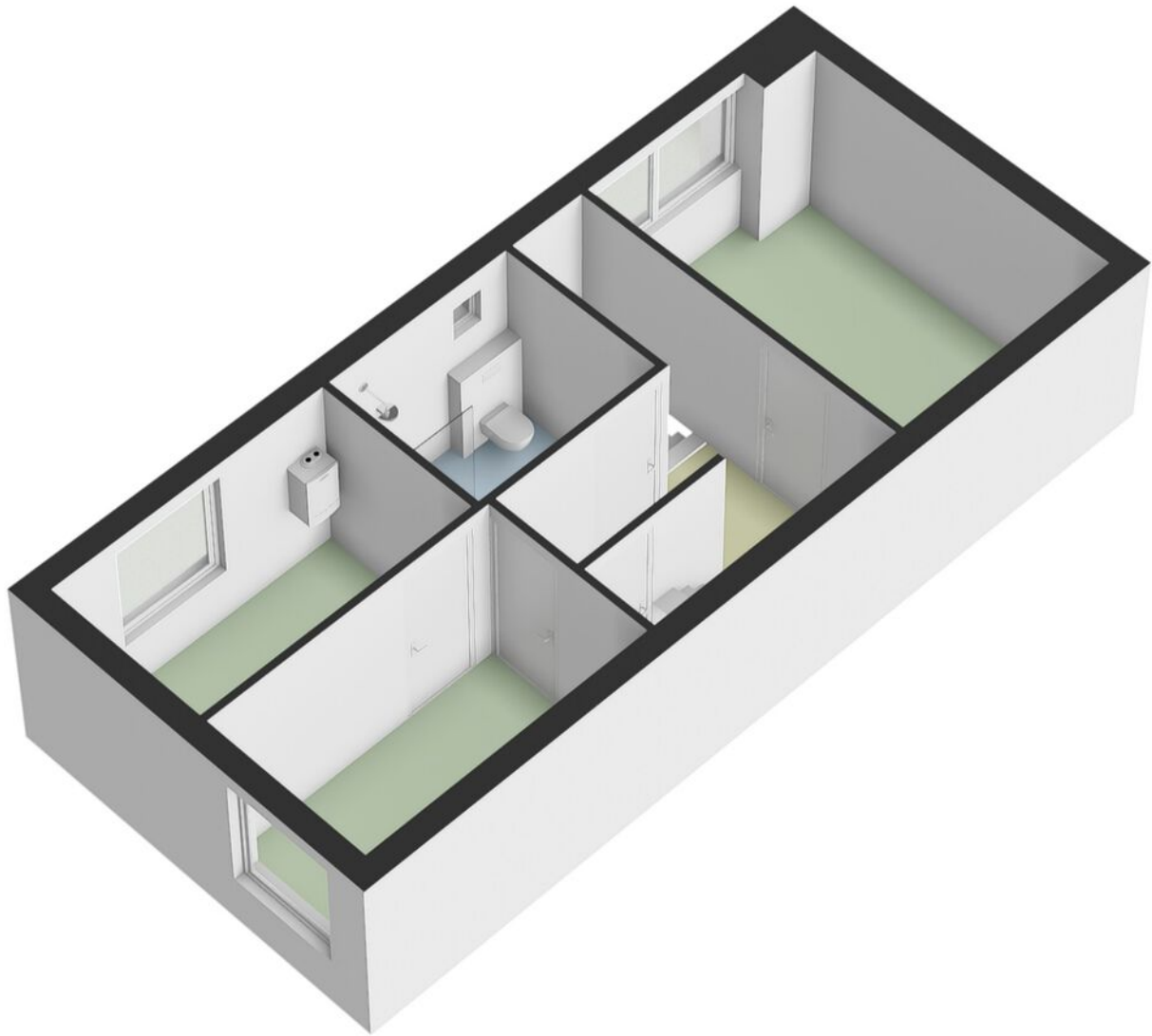


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

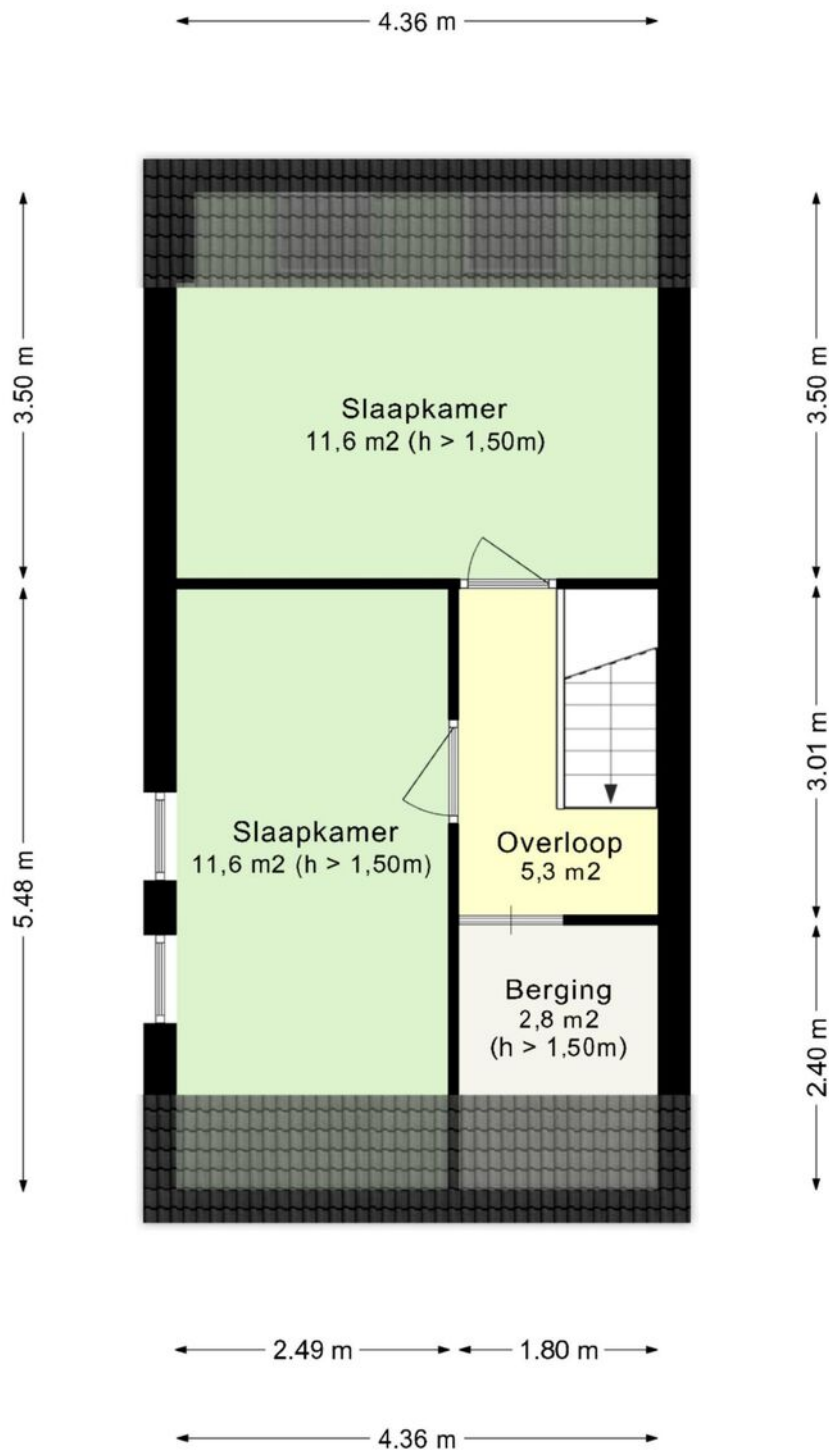




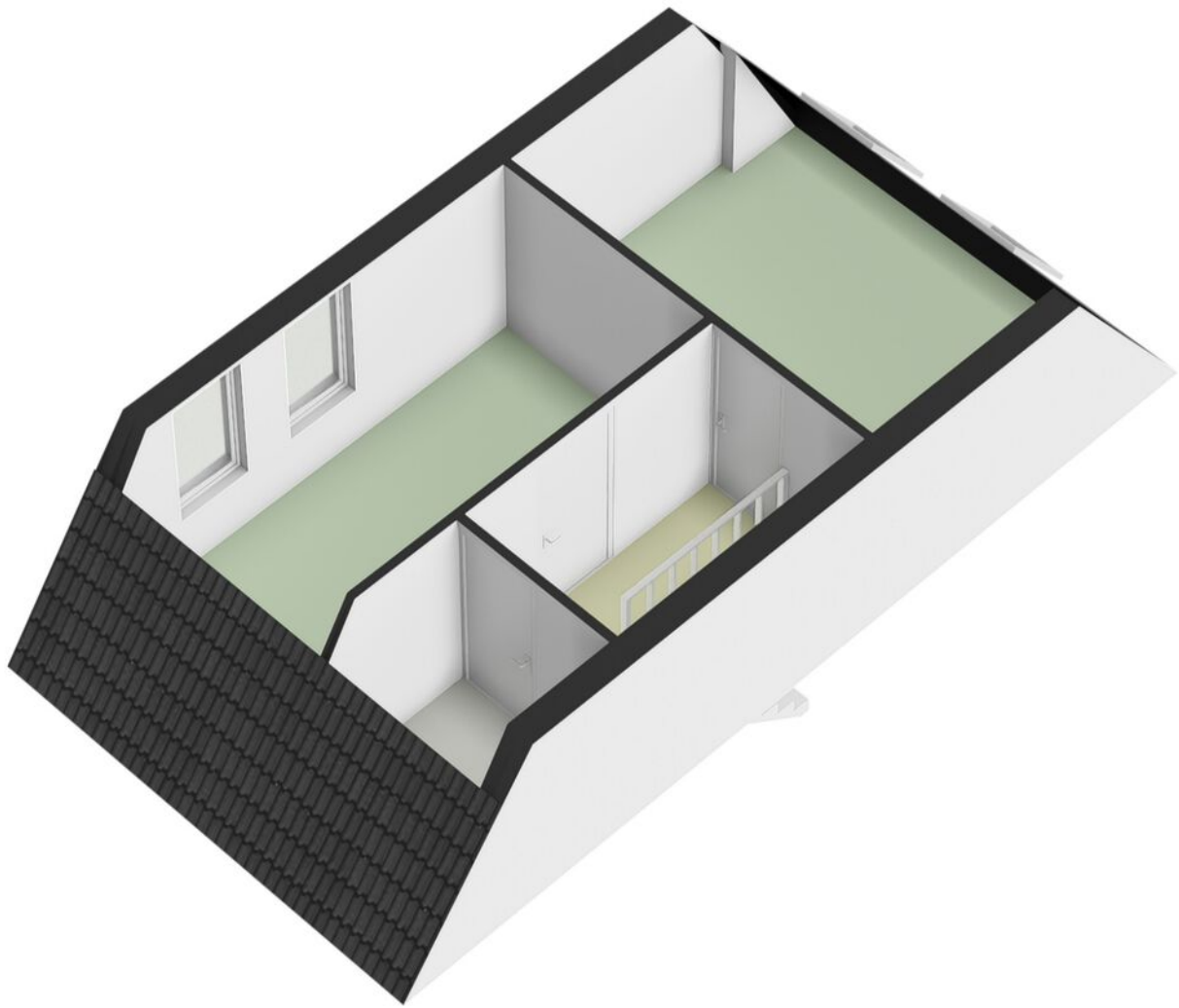
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



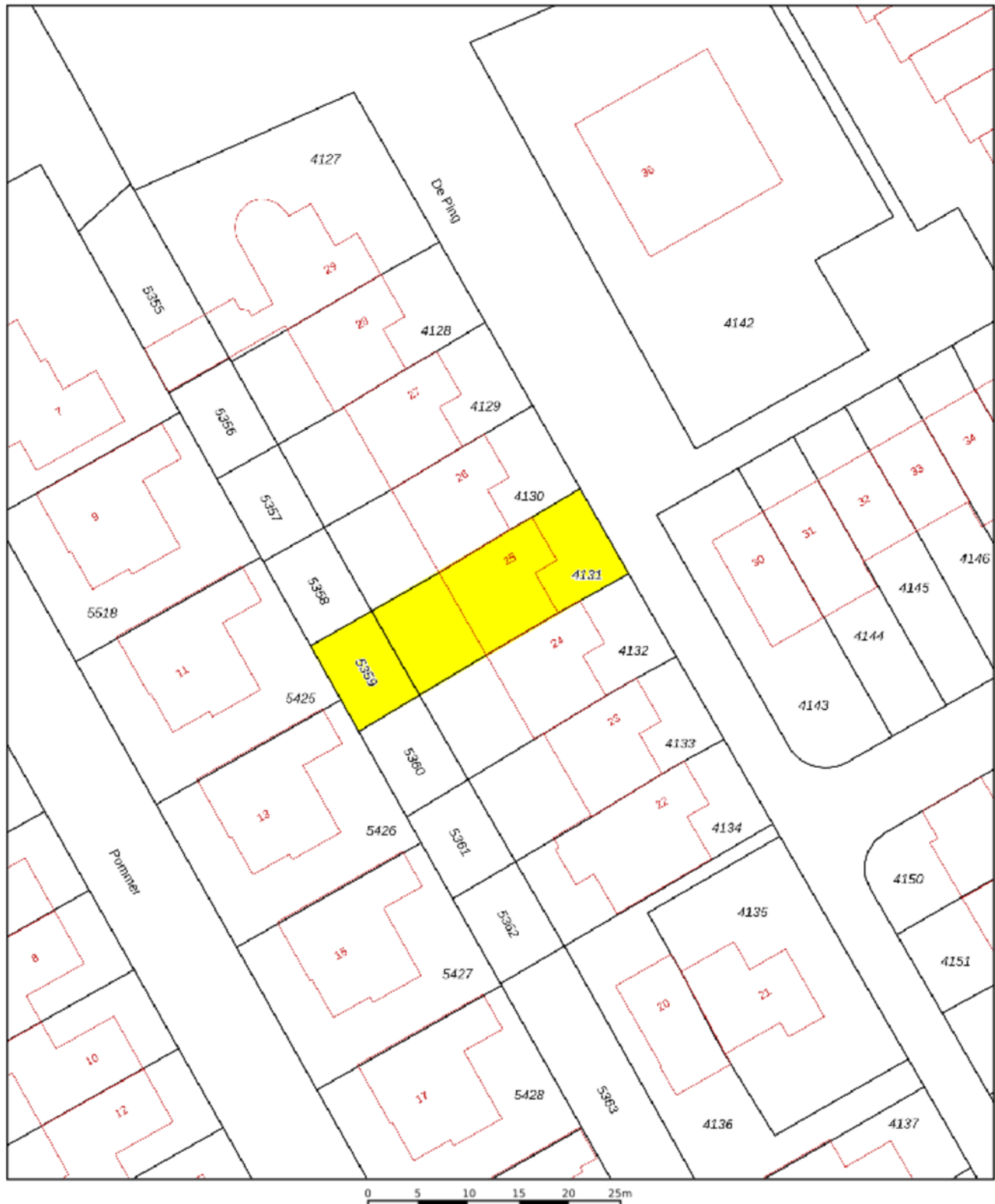
Eerste verdieping 3D



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Tweede verdieping 3D



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth

Sectie C

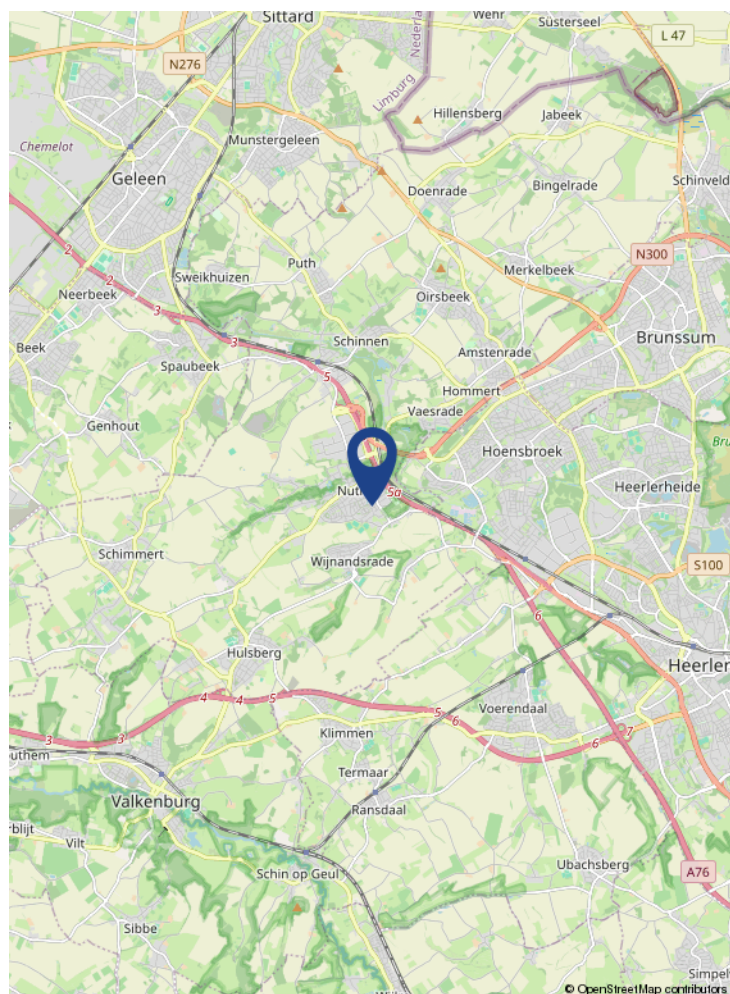
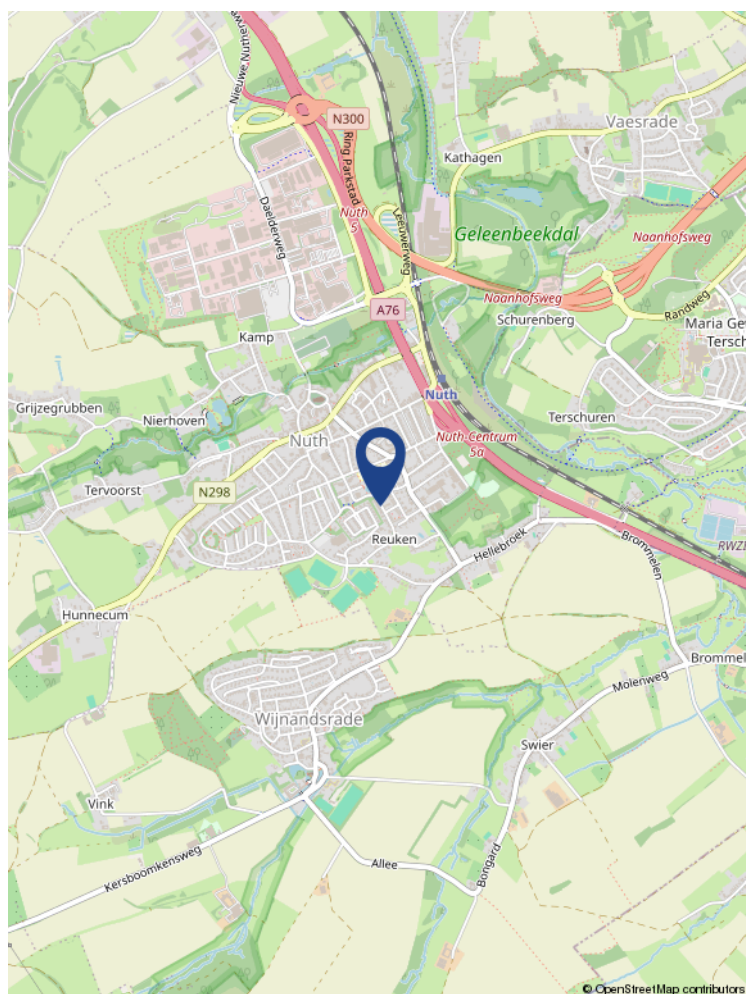
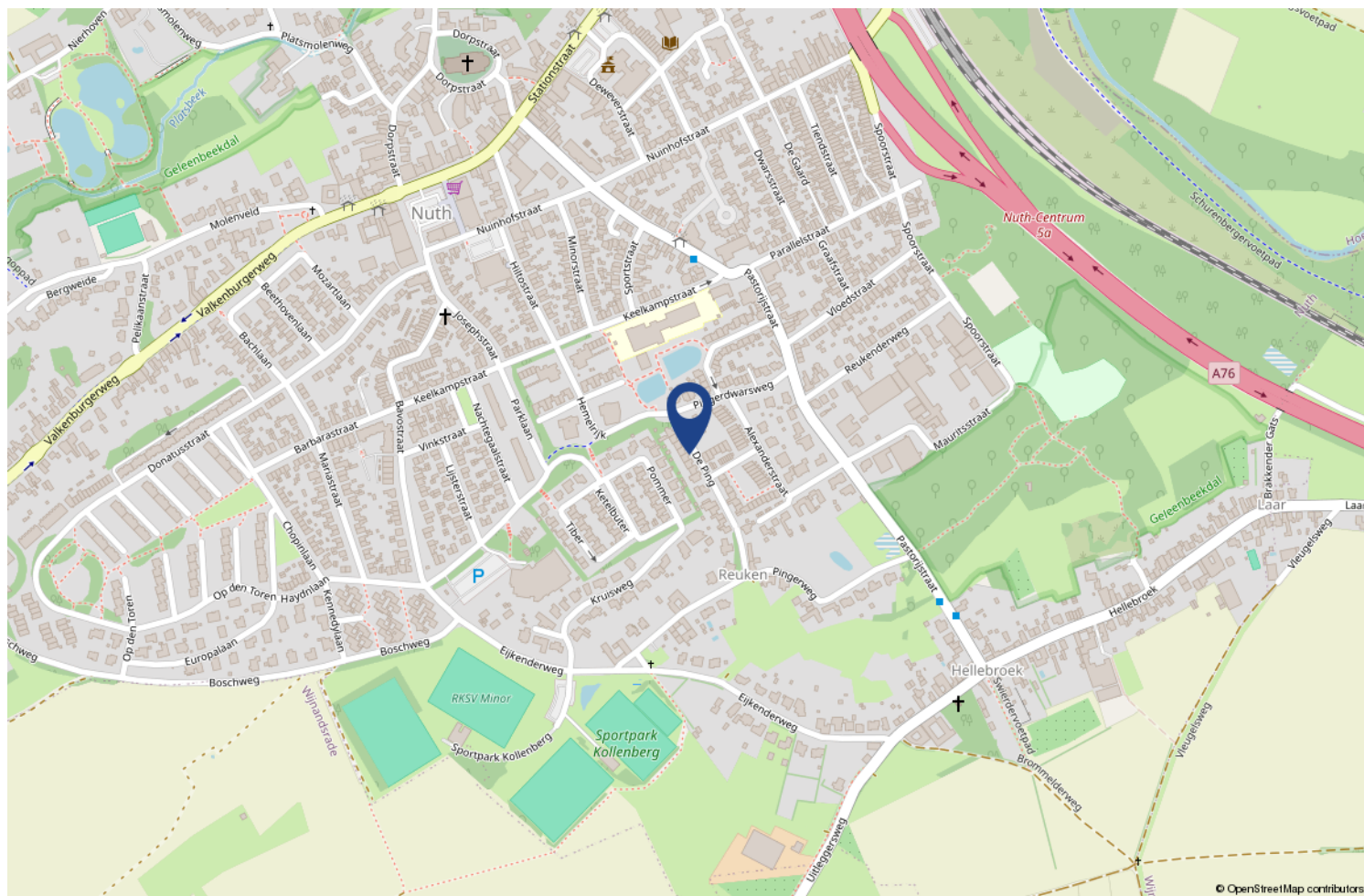
Perceel 4131

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Wonen in Nuth

Nuth (Limburgs: Nut) is gelegen tussen de stedelijke gebieden van Heerlen en Sittard-Geleen en is de hoofdplaats van de gemeente Beekdaalen. De plaats vervult hierin een centrumfunctie, met onder andere een station langs de lijn Heerlen - Sittard, een groot bedrijventerrein (o.m. Makro), het gemeentehuis en leuk en divers winkelaanbod. In en rond het dorp wonen circa 6500 mensen.

RKSV Minor is de plaatselijke voetbalvereniging. Deze vereniging deelt sinds 2005 complex de Kollenberg met de plaatselijke hockeyclub HC Nuth.

Door de aanwezigheid van een basisschool, een peuterspeelzaal, een kinderopvang en een buitenschoolse opvang is het er fijn wonen met kinderen.

[illegible]

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.