

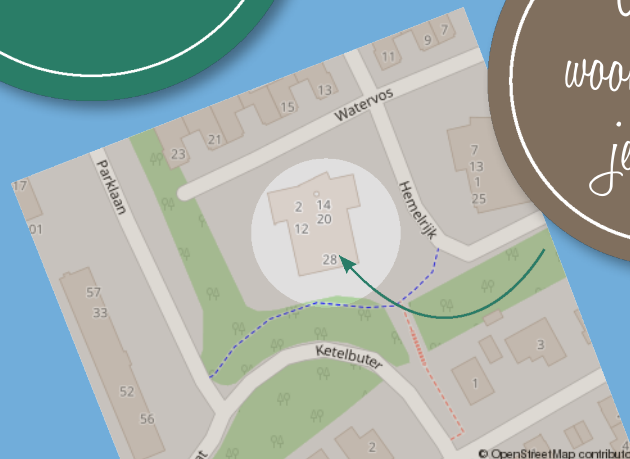


TE KOOP

Hemelrijk 22
6361 WB, Nuth



VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A+! In de stijlvolle woonvilla Phegos, gelegen op het moderne woonpark De Eijken en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, bevindt zich dit uitstekend onderhouden appartement. Het complex ligt in een groene omgeving, omringd door diverse plantsoenen, en biedt rust en comfort op een centrale locatie. Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping en is bereikbaar per lift. Het beschikt onder meer over een royale living met open keuken, 2 slaapkamers, een riante loggia (inpandig balkon), een hoog isolatieniveau, een privéberging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Souterrain: Afgesloten parkeergarage met een op afstand bedienbare toegangspoort en een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een privéberging (ca. 3,58m x 1,65m).

Begane grond: Verzorgde, gezamenlijke entree met brievenbussen, videofoon tableau en liftinstallatie.

Tweede verdieping: Via de privé-entree bereikt u de ruime hal (ca. 15m²), die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De royale living (ca. 50m² inclusief keuken) kenmerkt zich door de grote raampartijen en prettige lichtinval dankzij de hoekligging. De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens en AEG), waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is de ruime loggia (ca. 5,22m x 2,83m) bereikbaar. Deze kan zowel open als gesloten worden gebruikt, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt genieten. Slaapkamer 1 (ca. 5,22m x 2,93m) en slaapkamer 2 (ca. 3,52m x 2,51m) met praktische inbouwkast. De volledig betegelde badkamer (ca. 3,48m x 1,81m) is uitgerust met een ligbad, instapdouche, wandcloset en een wastafel met badmeubel. Daarnaast is er een inpandige berging (ca. 1,98m x 1,83m) met opstelplaats voor de cv-combiketel (eigendom, 2007), WTW-installatie en aansluitingen voor witgoed.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden hoekappartement
- Veel lichtinval dankzij gunstige situering
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Elektrische zonnescreeens
- Nagenoeg volledig voorzien van laminaatvloer
- Servicekosten VvE: € 272,54 per maand
- Voldoende bezoekersparkeerplaatsen op het buitenterrein

buitenterrein

- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen

Kortom: een comfortabel, licht en instapklaar appartement op een uitstekende locatie. Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat u overtuigen van de kwaliteit en sfeer die deze woning te bieden heeft.

Overige informatie

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

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

- Energielabel A+
- Royale living met open keuken
- 2 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	266 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	A+





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 





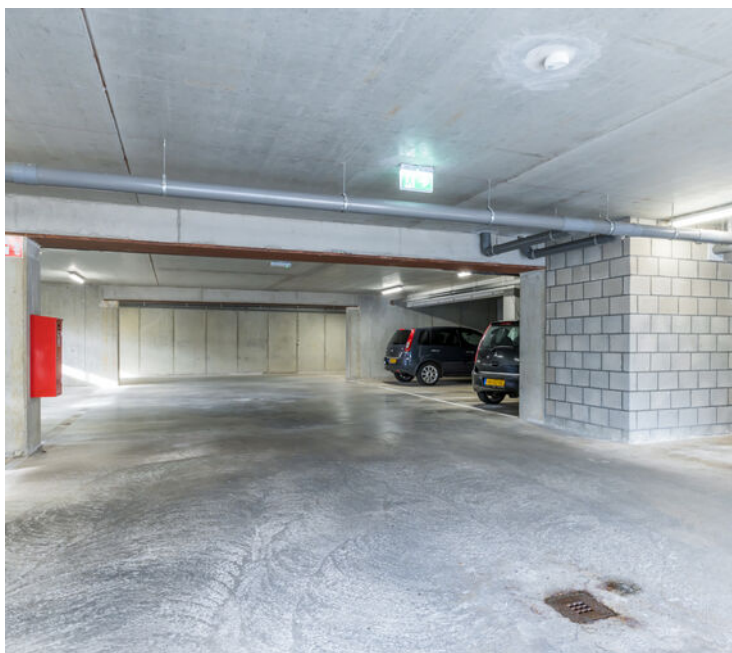








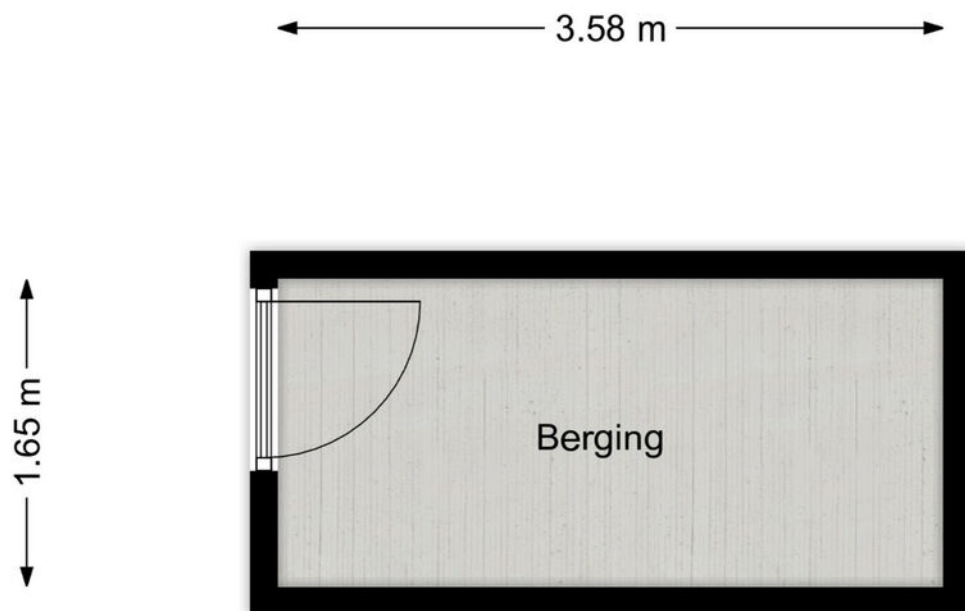




Plattegrond



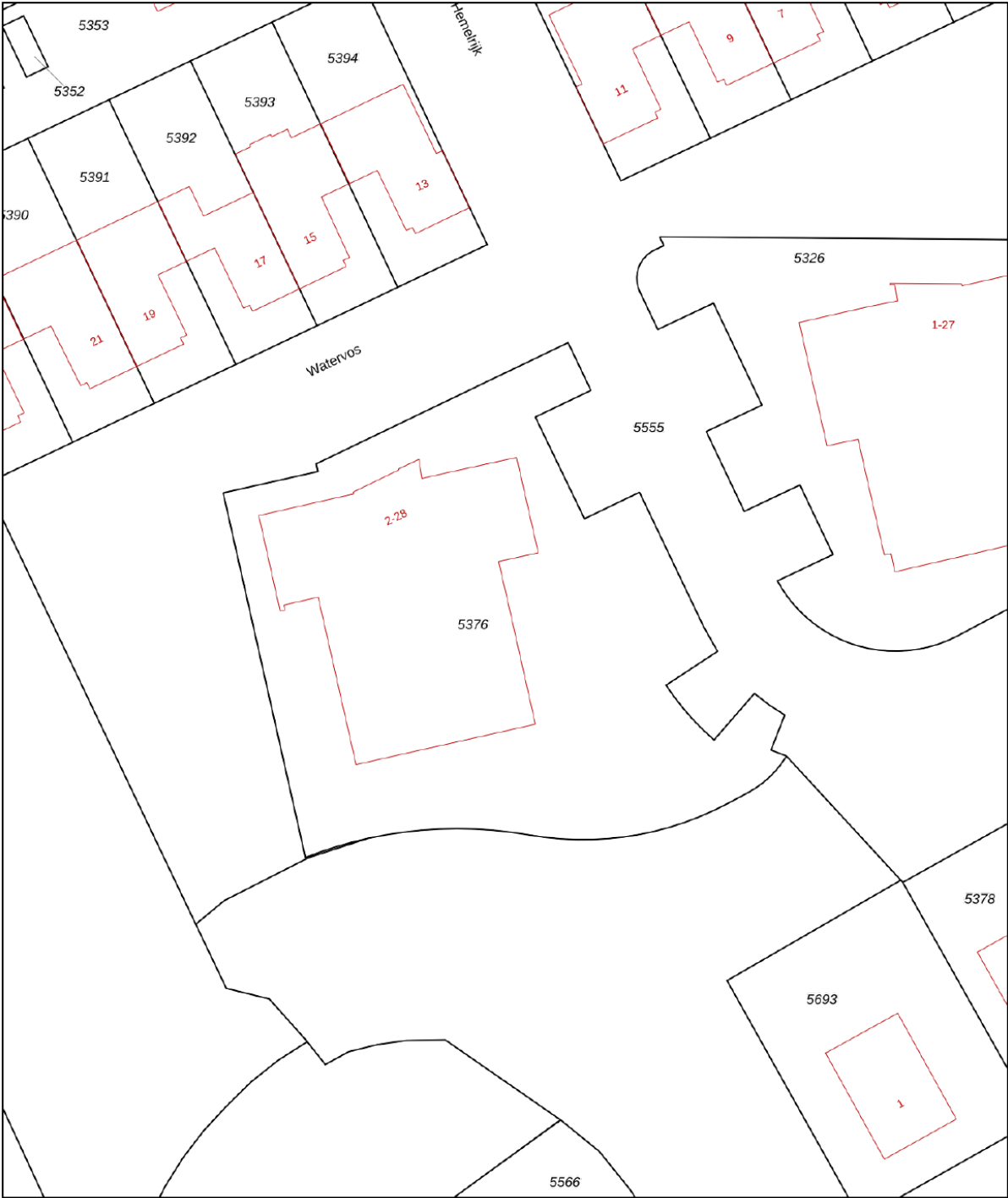
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

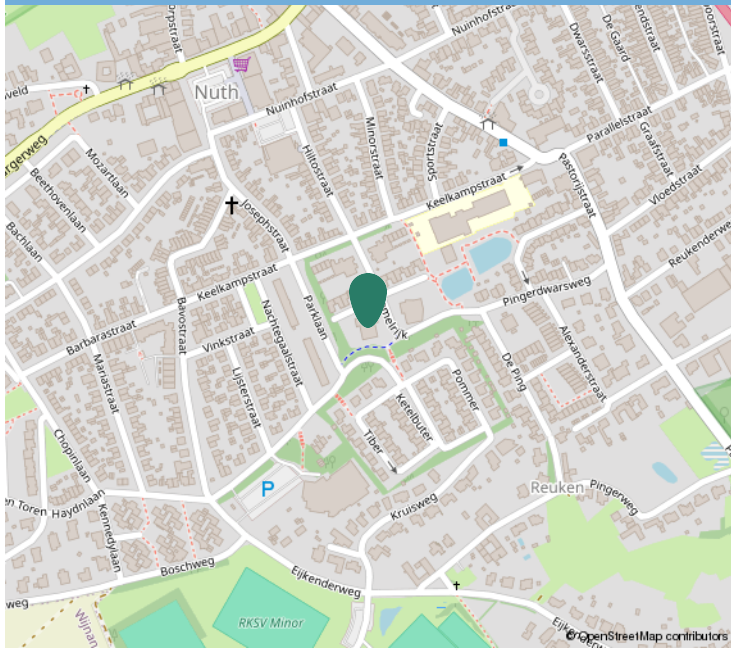
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth
Sectie C
Perceel 5376

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.

kadaster

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hemelrijk 22

Postcode / Plaats

6361 WB, Nuth

Gemeente

Nuth, Nuth

Sectie / Perceel

C, C / 5384, 5384

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





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

