

Te koop



Toniesplein 9 a

Nistelrode

Vraagprijs € 295.000 k.k.



RAADHAGE
makelaardij

The logo for Raadhage makelaardij features a stylized illustration of a building with a chimney and a tree to its right, positioned above the company name. The name 'RAADHAGE' is in a bold, green, sans-serif font, and 'makelaardij' is in a smaller, green, sans-serif font below it.

\\ Stationsstraat 20, 5461JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

74 m²

INHOUD

314 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

C



Omschrijving

KLUSSERS OPGELET! MAISONNETTE MET POTENTIE IN HARTJE NISTELRODE!

Ben jij handig, heb je visie en zie jij kansen waar anderen werk zien? Dan is deze maisonnette aan het Toniesplein 9a precies wat je zoekt! Gelegen in het centrum van Nistelrode, met alle voorzieningen op loopafstand, biedt dit appartement een unieke kans om jouw eigen droomwoning te creëren. Een echte kluswoning, maar wel één met verrassend veel ruimte, een fijne indeling én een zonnig terras.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 74 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 16 m²

Energie label: C

Bouwjaar: 1966

Wonen met mogelijkheden

Dit appartement is verdeeld over meerdere woonlagen, wat zorgt voor een speelse en praktische indeling. De basis is goed, maar het geheel verdient modernisatie en afwerking naar deze tijd.

Indeling

Je komt binnen via de hal met toegang tot de trapopgang. Op de eerste woonlaag bevindt zich de woonkamer aan de voorzijde, met prettig lichtinval en voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Aansluitend vind je de keuken.

Vanuit deze verdieping is ook het terras bereikbaar – een fijne buitenplek aan huis.

De badkamer is voorzien van ligbad, toilet, wastafel en witgoed aansluiting, maar ook hier geldt: moderniseren geeft direct meer comfort en waarde.

Op deze verdieping bevindt zich ook de slaapkamer met 2 vaste kasten.

Op de verdieping daarboven bevindt zich een ruime overloop en extra slaapkamer. Hier zijn volop mogelijkheden: een ruime slaapkamer, werkplek of zelfs het creëren van meerdere kamers behoort tot de opties. Ook voorzien van praktische bergruimte onder de schuines van de kap.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een terras van circa 16 m². Met wat aandacht maak je hier een heerlijke plek om buiten te zitten, midden in het dorp maar toch met voldoende privacy.

Locatie

Gelegen aan het Toniesplein woon je hier écht centraal. Supermarkten, winkels en voorzieningen liggen op loopafstand. Nistelrode staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en goede bereikbaarheid richting Oss, Uden en de A50. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Parkeren

Openbaar parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Bijzonderheden

Maisonnette met meerdere woonlagen

Volledig naar eigen smaak te moderniseren

Ideaal voor starters en handige kopers

Centrale ligging in Nistelrode

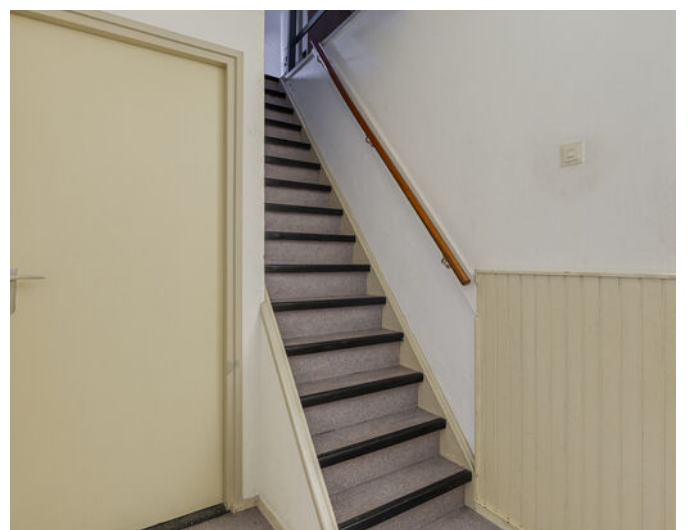
Zonnig terras aanwezig

Ter informatie: De woning wordt verkocht met een 'as is, where is'-clausule en een niet-zelfbewoningsverklaring. Dit houdt in dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daarom niet volledig op de hoogte is van eventuele eigenschappen of gebreken. Koper aanvaardt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van de koop.

Ben jij klaar om van deze kluswoning jouw thuis te maken?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!





















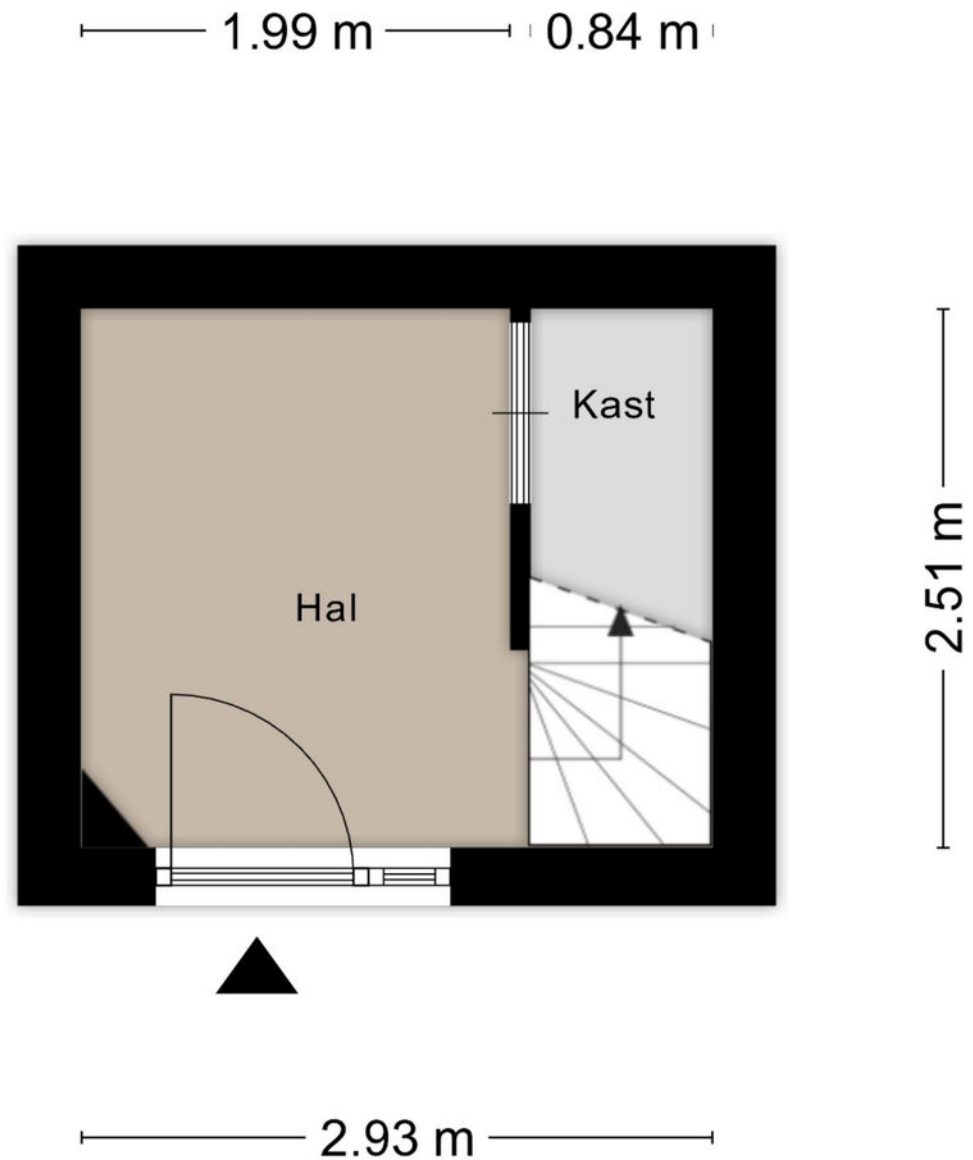








Plattegrond hal begane grond



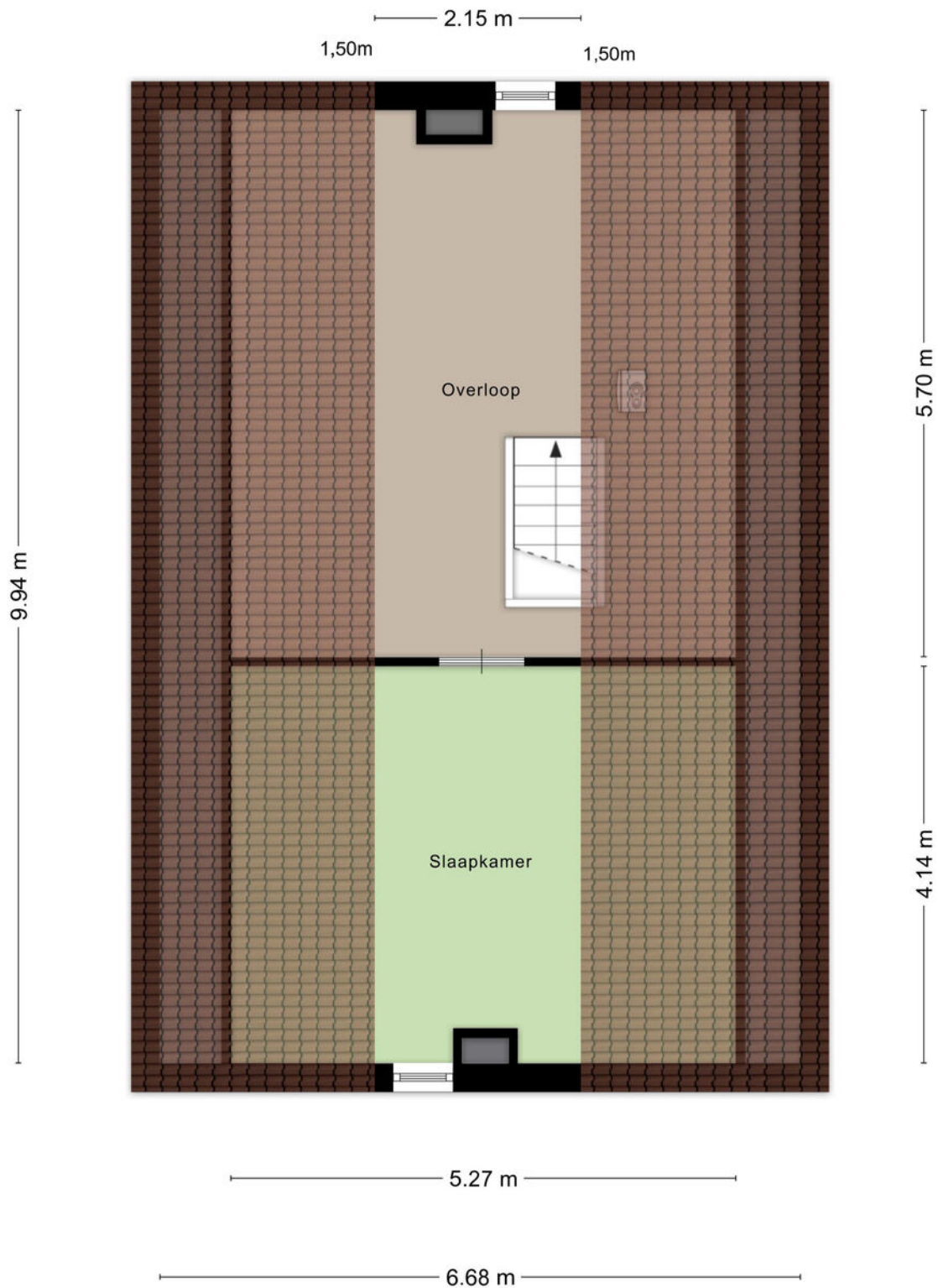
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

