

TE KOOP

€ 289.000 K.K.



Stationstraat 147

6361 BH Nuth

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Stationstraat 147 6361 BH Nuth

Inleiding

Royaal en volledig gerenoveerd (2026) appartement van ca. 170 m² met dakterras van ca. 32m²!

Op de Stationstraat in Nuth bieden wij deze verrassend ruime, volledig gerenoveerde en instapklare bovenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 170 m² aan. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en karakter. Het appartement is ideaal gelegen, waarbij zowel het openbaar vervoer als de dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.



Ligging en indeling

Begane grond

Zeer ruime lichte entree hal met moderne meterkast en twee ruime bergingen bijvoorbeeld voor het opstellen van uw fietsen.

Toegang tot de kleine verdiepte berging.

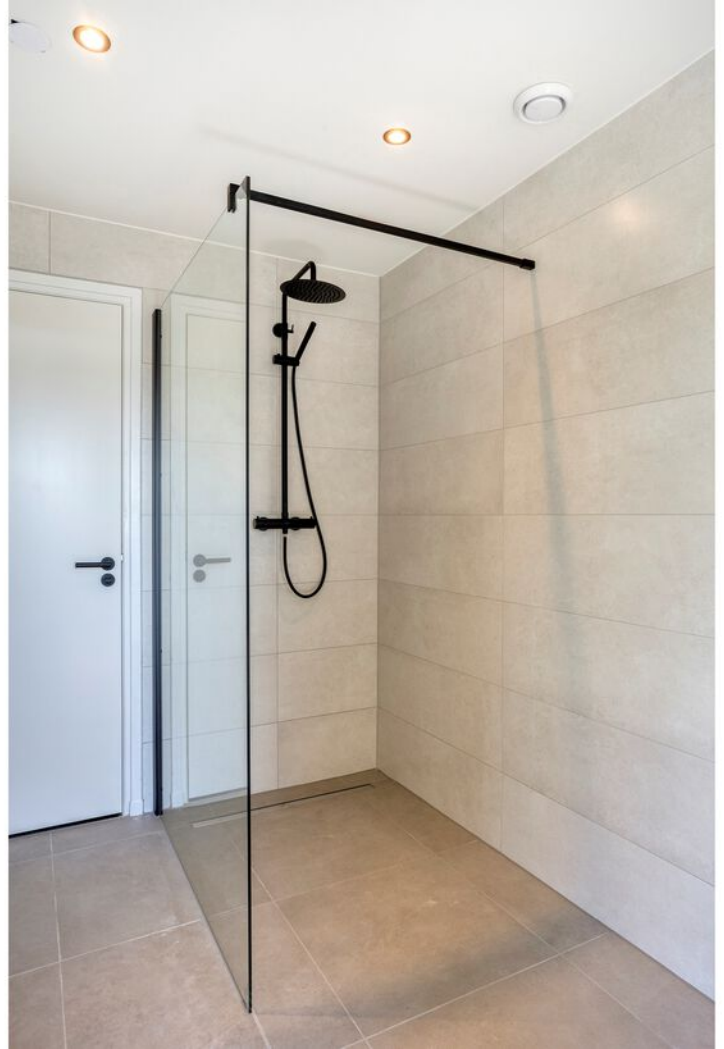
Trapgang naar het appartement.

Eerste verdieping

Overloop.

Hier treft u een sfeervolle en bijzonder ruime woonkamer met schouw en een moderne open keuken. De keuken heeft een zachte nude kleur en is compleet uitgerust met veel opbergruimte en met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui directe toegang tot het fijne dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De woonkamer en keuken genieten van veel lichtinval dankzij de vernieuwde brede raamkozijnen.

Op deze verdieping bevindt zich verder een separate modern toiletruimte en een slaapkamer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waarvan twee zeer royaal van formaat zijn.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, designradiator en een tweede toilet.

Op de overloop bevindt zich een aparte opstelplaats voor het witgoed, met daarnaast een luik dat toegang biedt tot extra bergruimte in de dakschuinte.

Zolder

De ruime bergzolder is bereikbaar d.m.v. een vlizotrap op de overloop.



Ligging en indeling

Balkon

Het dakterras van ca. 32m² ligt beschut op het zuidoosten gericht

- Geheel gerenoveerd in 2026
- Energielabel C
- Houtenkozijnen met HR++ beglazing
- V.v.E. wordt op korte termijn opgericht

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	614 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

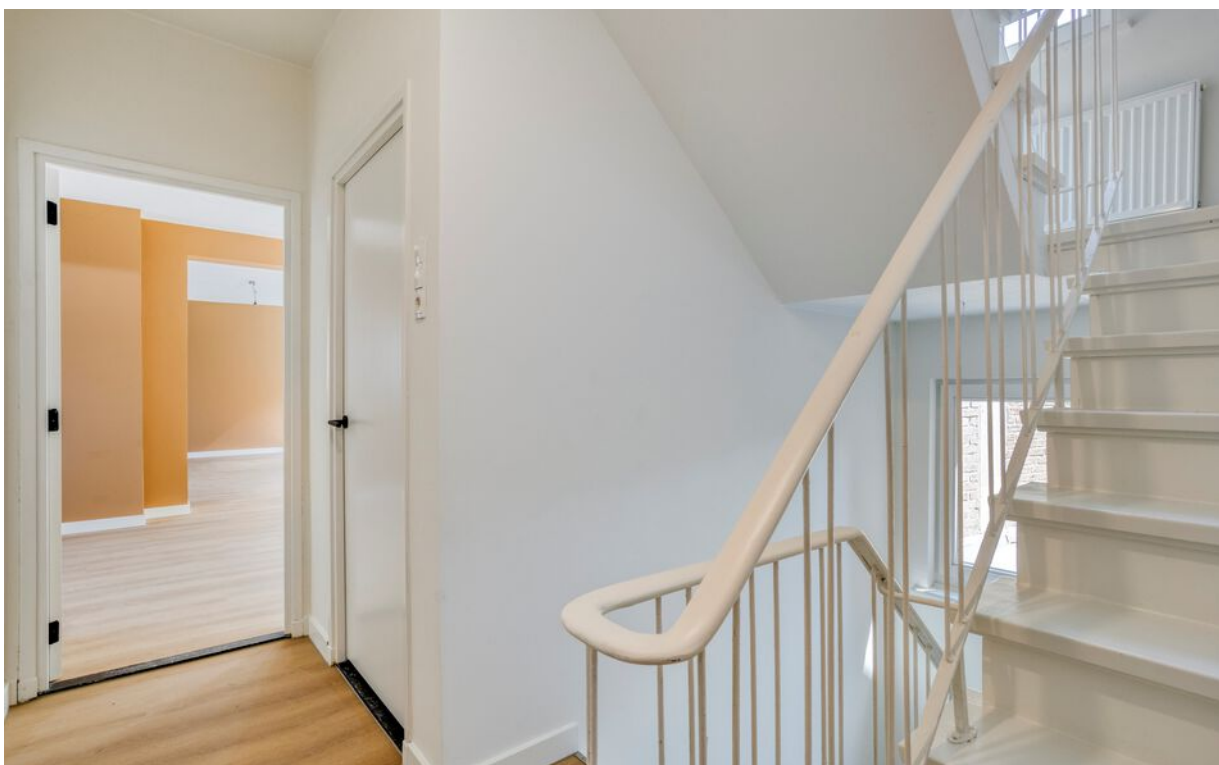
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



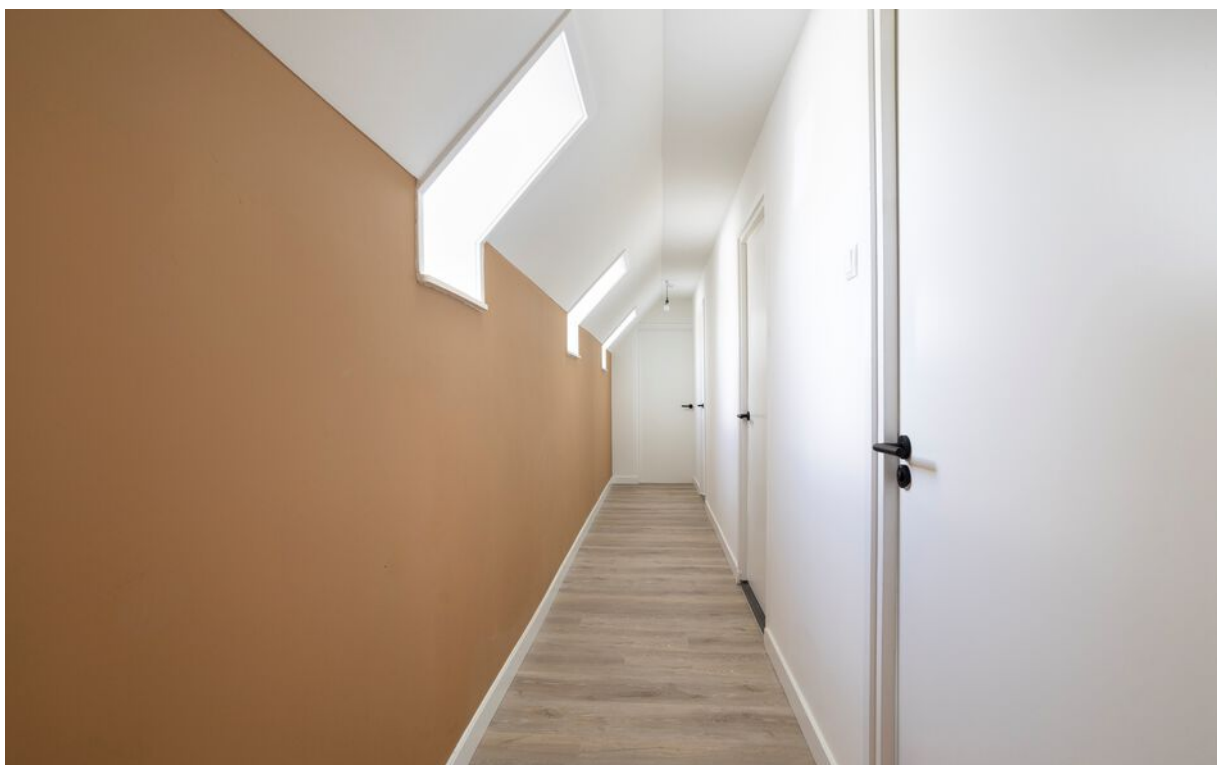
Foto's



Foto's



Foto's



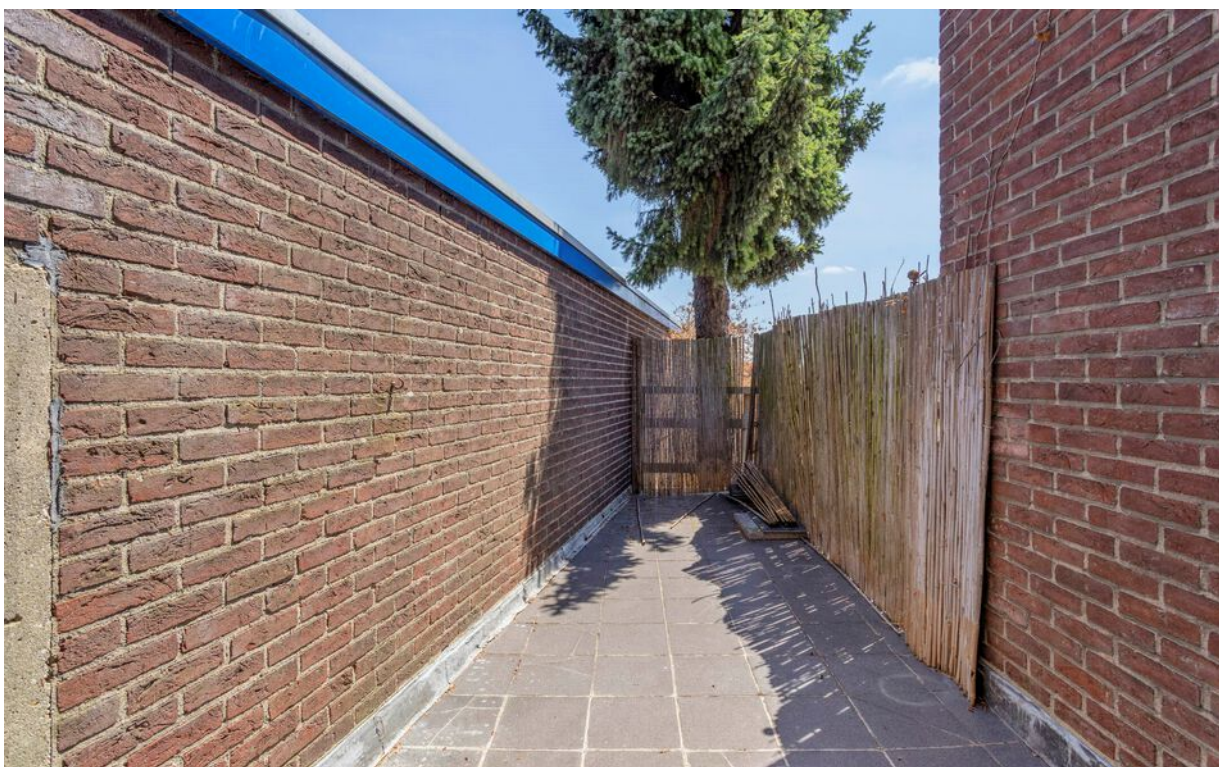
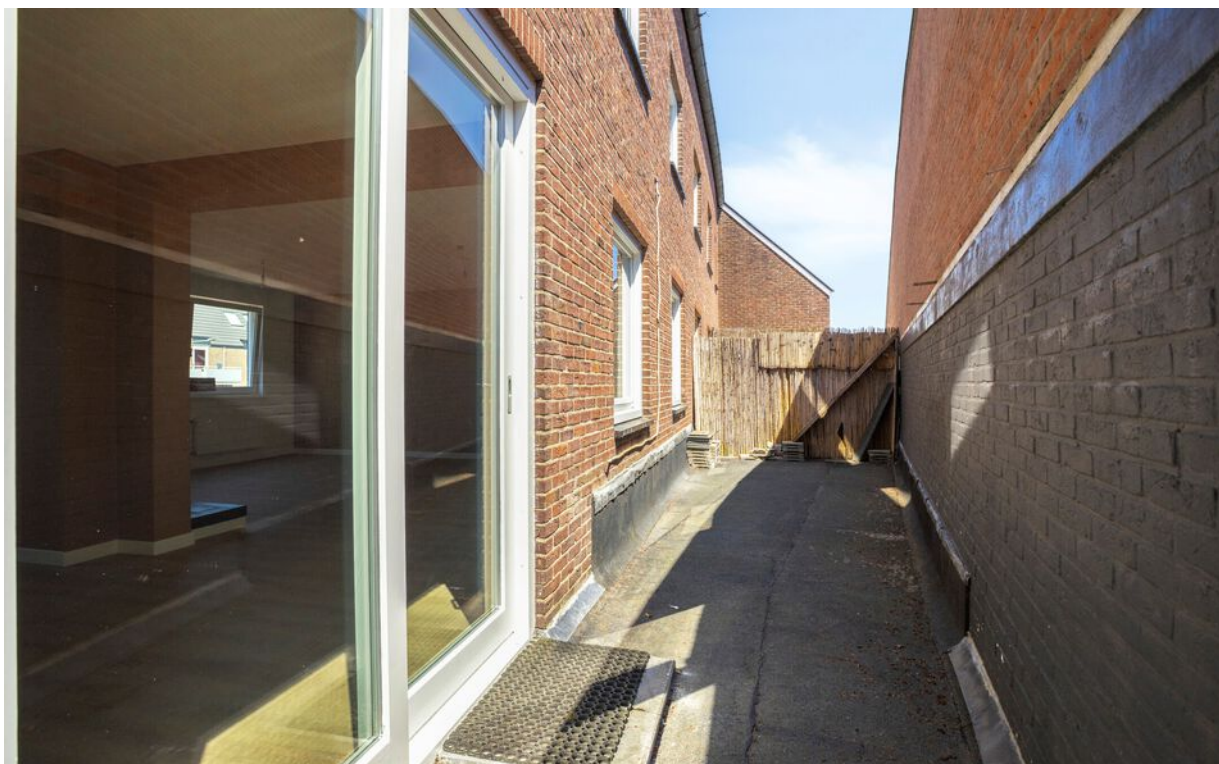
Foto's



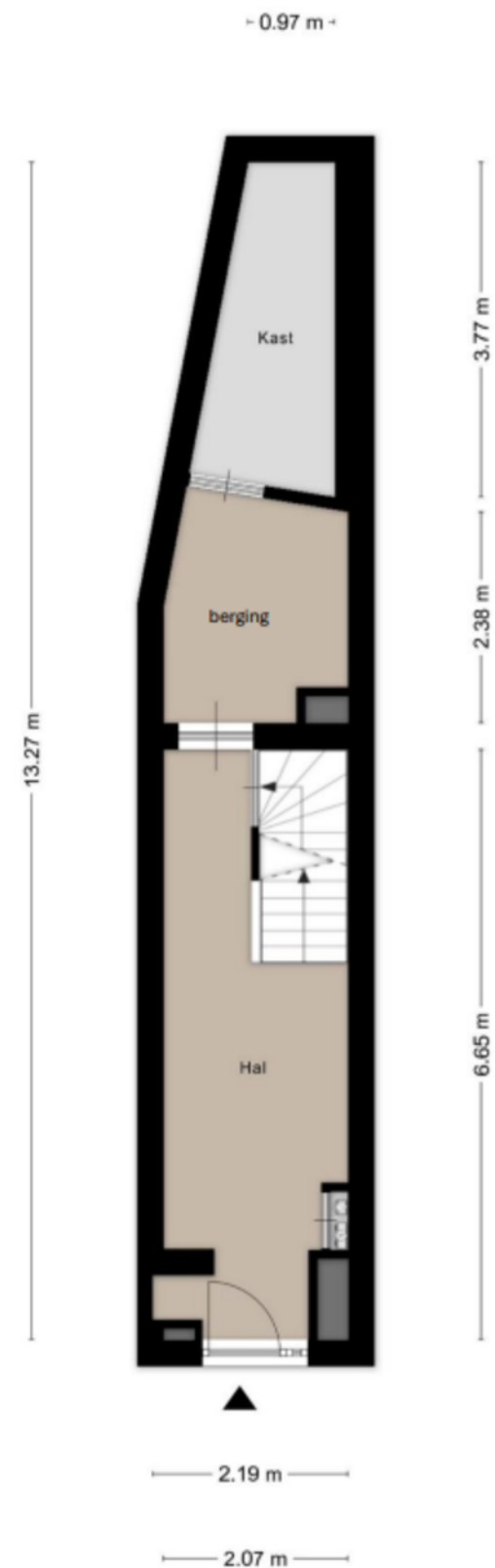
Foto's



Foto's



Tekeningen



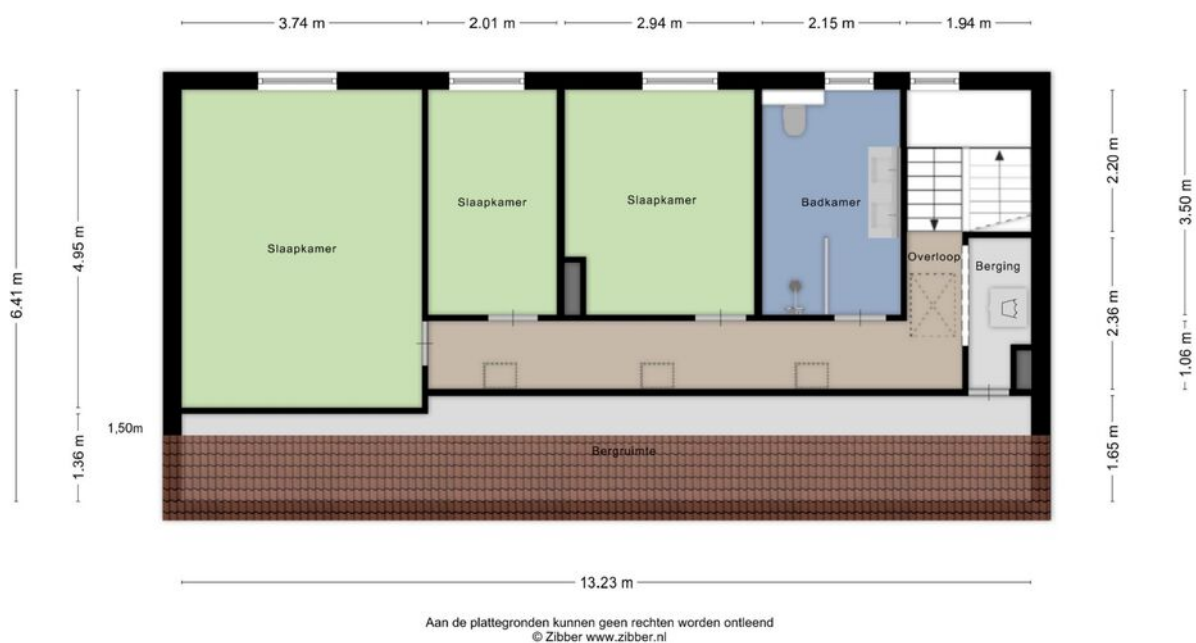
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

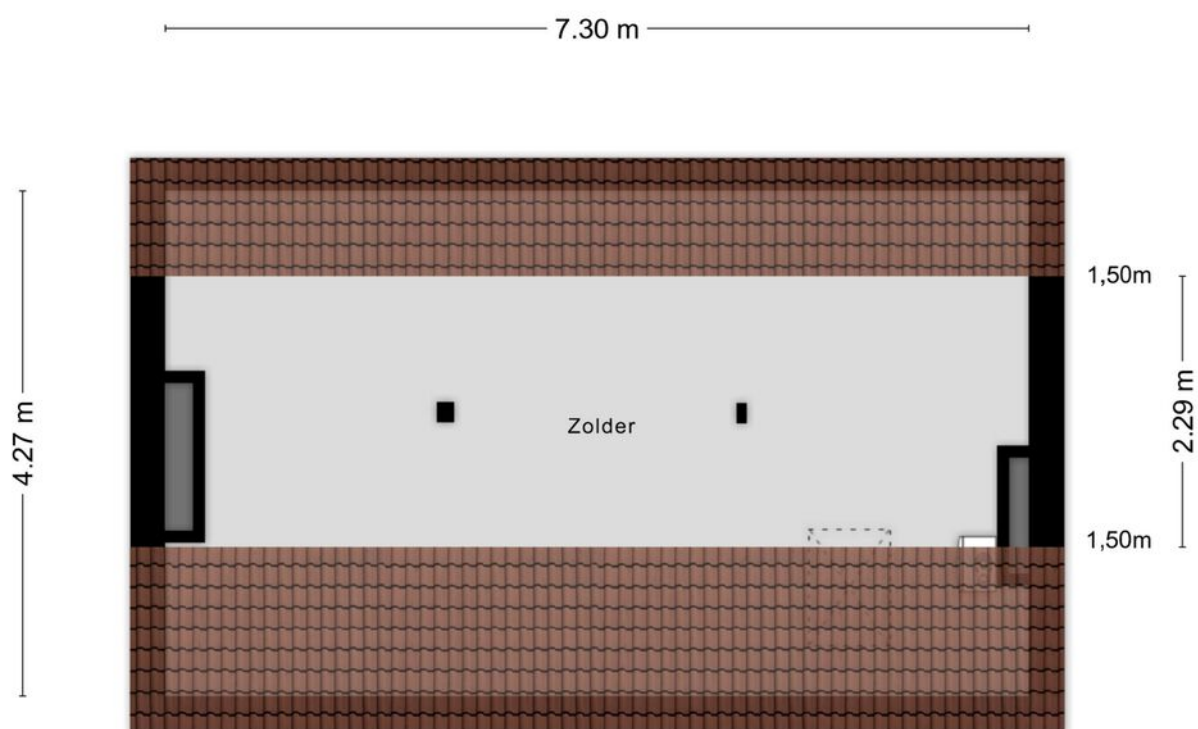


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Tekeningen



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

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl