

TE KOOP
€ 159.000 K.K.



Stationstraat 143 A

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 143 A

6361 BH Nuth

Inleiding

Op de Stationstraat in Nuth mogen wij u dit ruime appartement aan de Stationstraat 143-A aanbieden. Het appartement beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte, meerdere slaapkamers (thans 4 slaapkamers) en volop bergruimte. Dankzij de ruime opzet en de mogelijkheid om de huidige indeling aan te passen, biedt deze woning uitstekende mogelijkheden om een appartement te creëren dat volledig aansluit bij uw eigen woonwensen.

Aan de achterzijde bevindt zich een dakterras van ca. 26m² gericht op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie of een drankje in de buitenlucht.

De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevinden zich de winkels en dagelijkse voorzieningen van Nuth. Daarnaast is er een uitstekende aansluiting op diverse uitvalswegen, waardoor steden als Maastricht en Heerlen snel bereikbaar zijn.



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime en lichte entreehal met meterkast, trapkast, toiletruimte en trapopgang naar het appartement.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop komt u via openslaande deuren in de woonkamer met open keuken en heeft u toegang tot het dakterras. De keuken is voorzien van een afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

De badkamer bevindt zich aansluitend aan de keuken en is voorzien van een douchebak.

Op deze verdieping zijn momenteel twee slaapkamers gerealiseerd. Door de tussenwanden te verwijderen, kan de indeling worden aangepast naar uw wensen.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens 2 slaapkamers met hoge plafonds en een ruime berging in de volledige breedte van de dakschuinte. Vanuit deze ruimte is tevens een bergzolder op de derde verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

Balkon

Het beschut gelegen dakterras is bereikbaar via de overloop op de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Houten kozijnen met enkel glas
- V.v.E. wordt op korte termijn opgericht
- Energielabel D
- Moderne meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars
- HR Remeha combiketel, 2021

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	€ 159.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



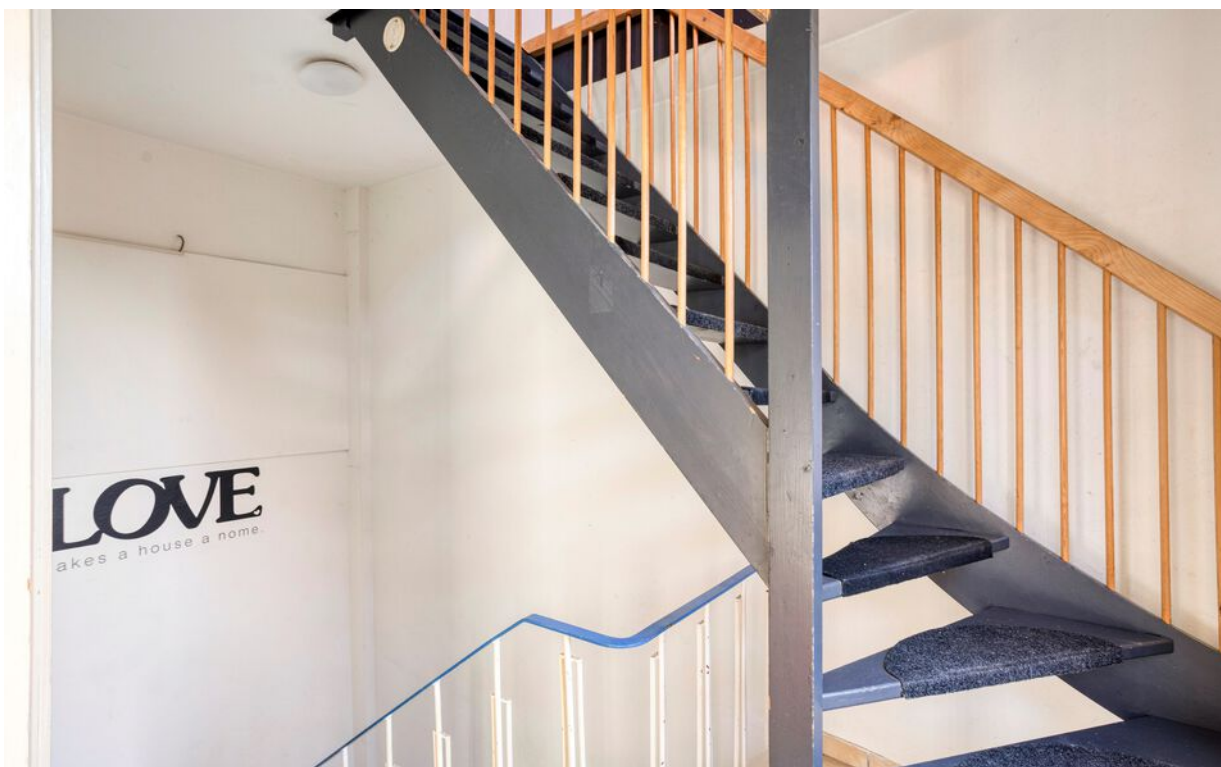
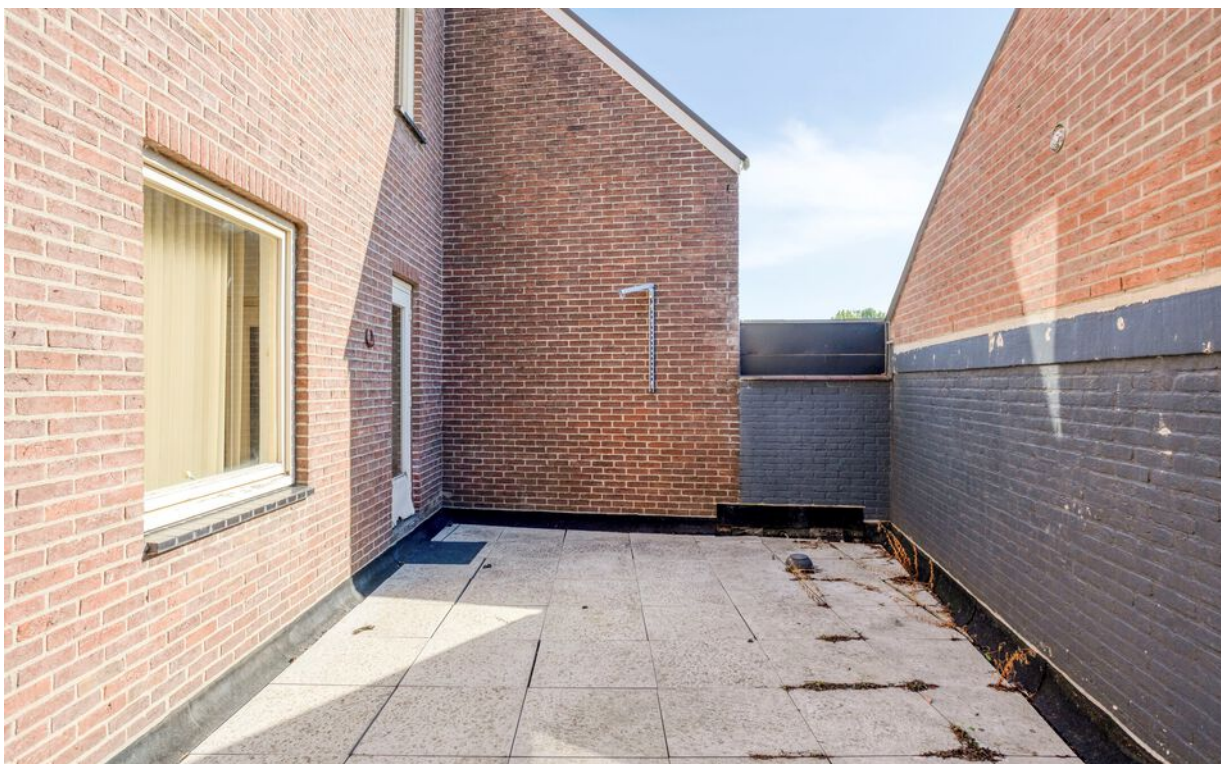
Foto's



Foto's



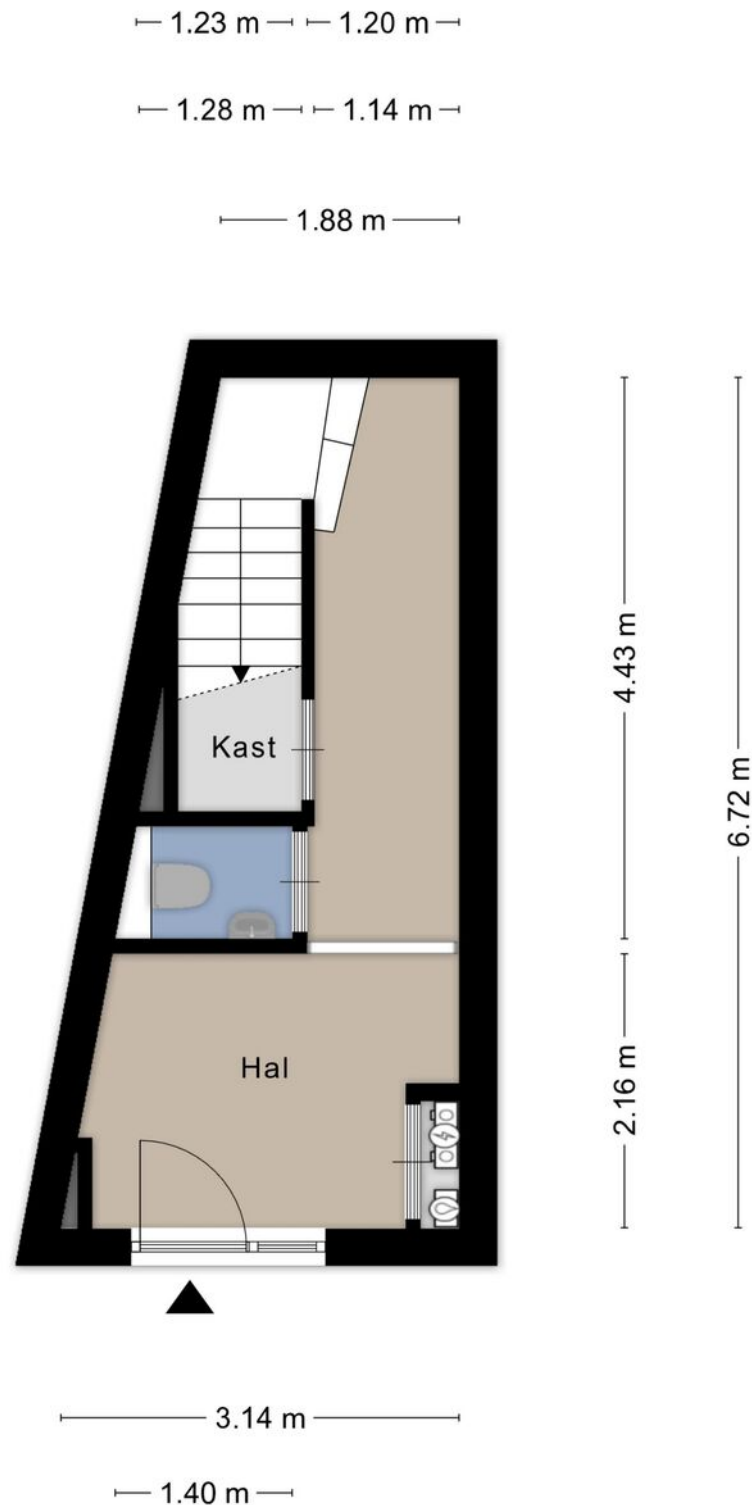
Foto's



Foto's



Tekeningen



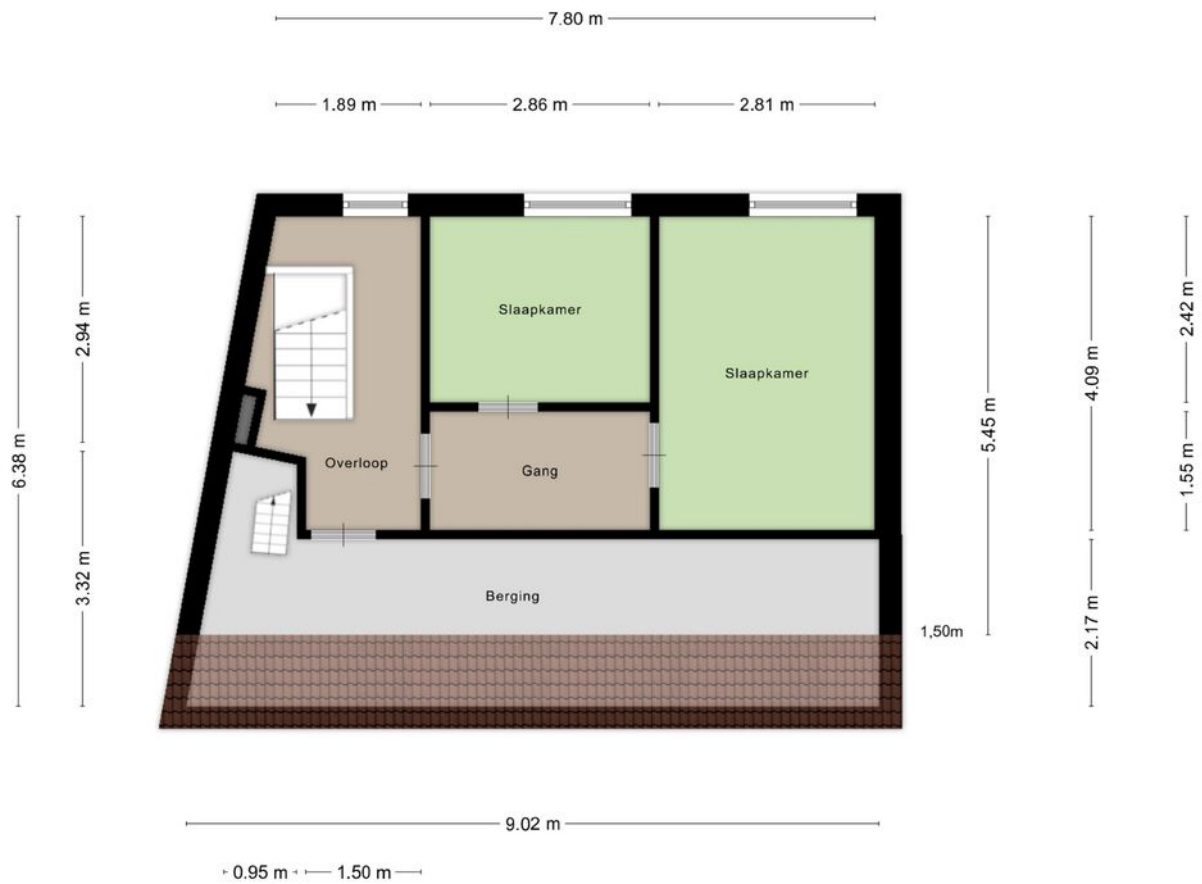
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



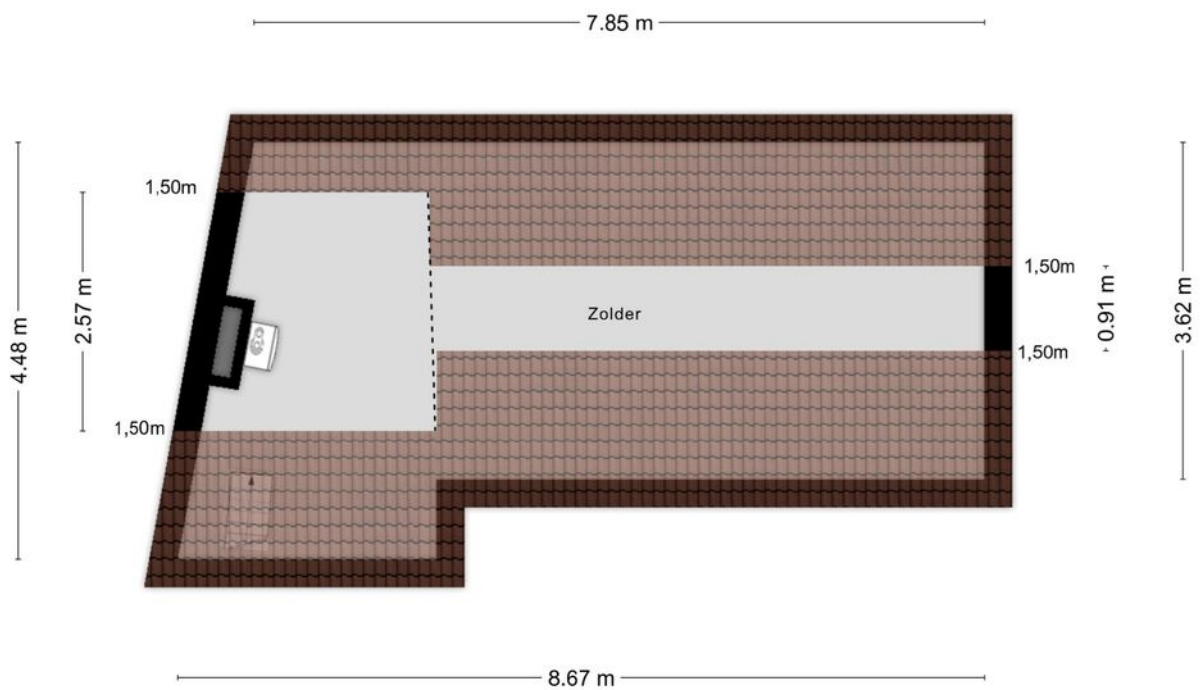
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

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