



Parallelstraat 27, 6361 XK Nuth
Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Omschrijving

Parallelstraat 27, 6361 XK Nuth

Op een rustige locatie in Nuth ligt deze ideale starterswoning aan de Parallelstraat 27.

Indeling

Kelder:
Provisieruimte.

Begane grond:
Entree/hal met trap, toiletruimte (wandcloset) en meterkast. L-vormige woonkamer met een laminaatvloer.

Eerste verdieping:
Overloop. Bergruimte. Twee slaapkamers met een laminaatvloer. Wasruimte met de witgoedaansluitingen en doorloop naar de badkamer met inloopdouche, ligbad wastafel in een wandmeubel een een toilet. Half open keuken in de achterbouw met een nette opstelling voorzien van inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron en koelkast. Bergruimte.

Zolderverdieping:
Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop alwaar het HR cv combi toestel staat opgesteld. Slaapkamer met dakkapel, laminaatvloer en voldoende bergruimte.

Buiten:
Omsloten tuin, geheel betegeld (onderhoudsarm) en een overdekt terras.

Bijzonderheden:

- HR cv combi toestel, Intergas HRE, 2024, eigendom.
- Kozijnen begane grond zijn uitgevoerd in hout met HR glas en driedubbel glas.
- Kozijnen eerste verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met driedubbel glas.
- Dakkapel uitgevoerd met houten kozijnen en HR++ beglazing.
- Begane grond grotendeels voorzien van rolluiken.
- Airco op de slaapkamer aan de achterzijde en in de woonkamer, beide 2025.
- 10 zonnepanelen, huur, € 56,- per maand.
- Elektra: bedrading vernieuwd en in 2024 een 3-fasen aansluitingen gerealiseerd.

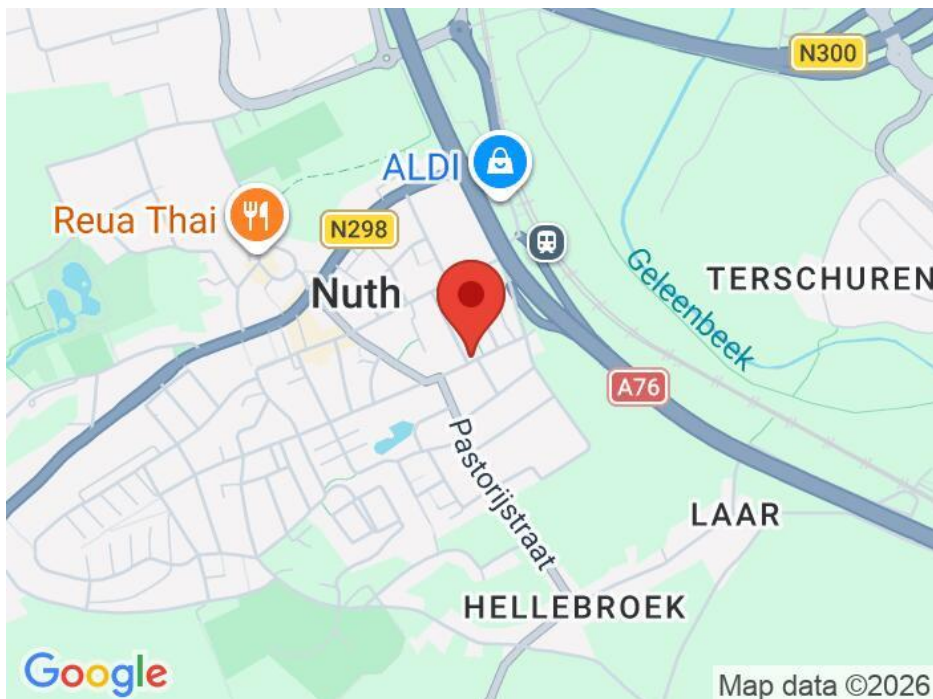
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
* Ter bescherming van de belangen 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")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 239.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Parallelstraat 27
6361 XK NUTH















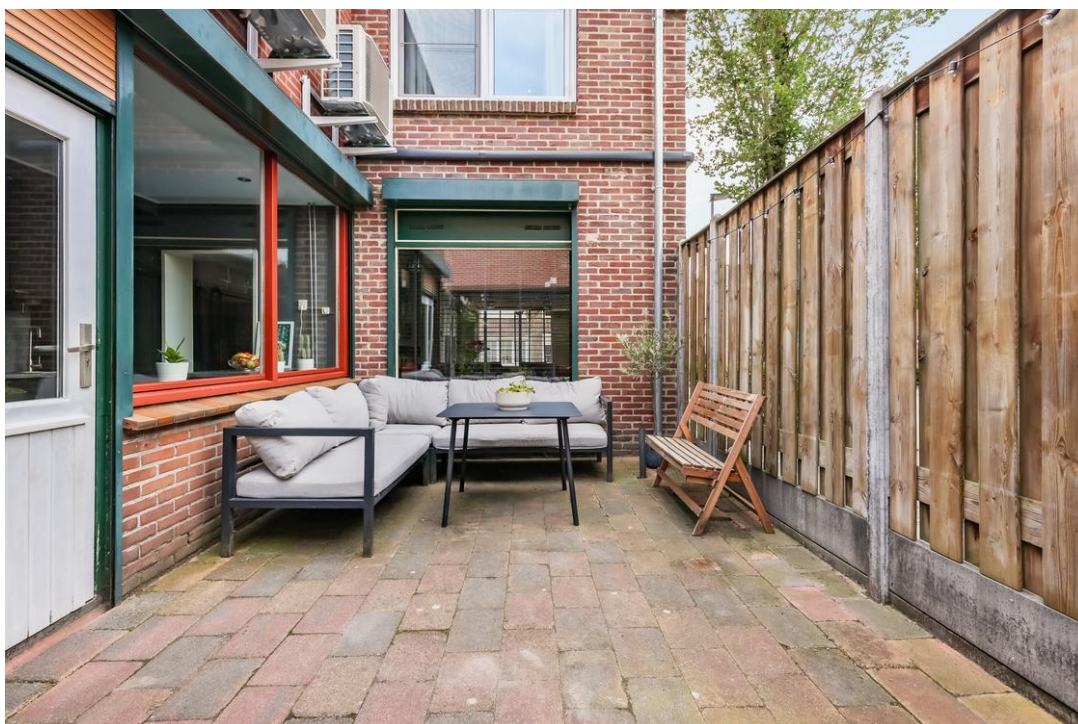


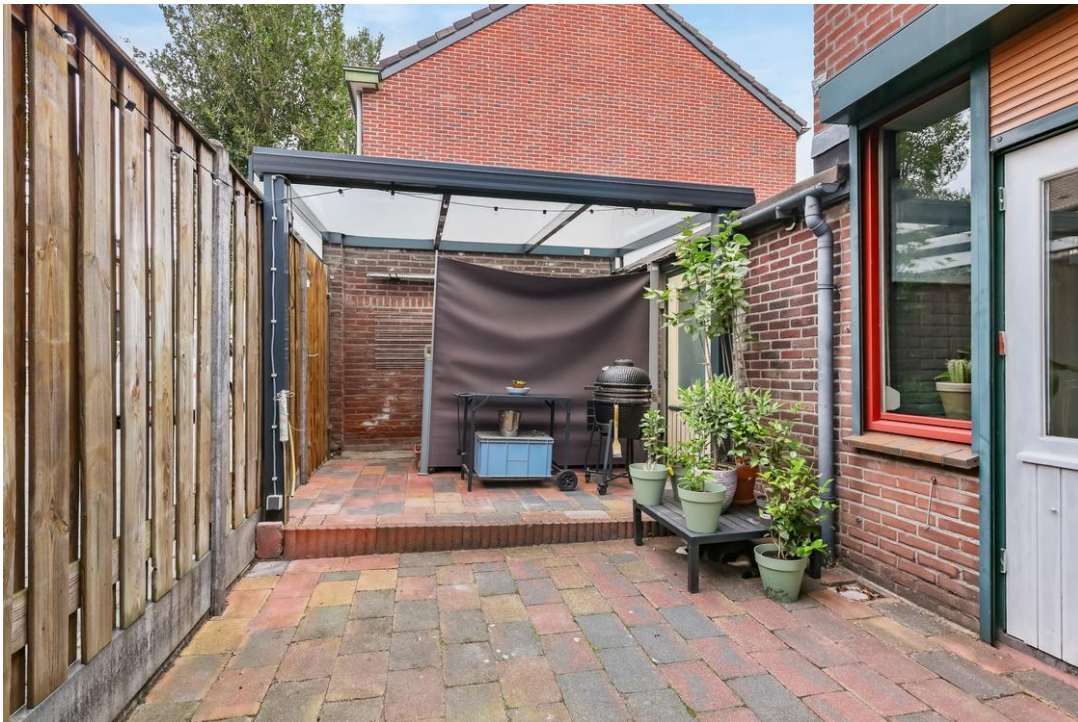
















Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten ontleend
© H S L

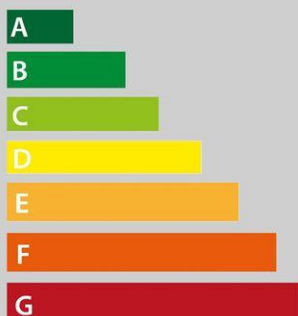


Verdieping 1

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
© H S L



ENERGIELABEL



C



vastgoedpro 

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

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.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas 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.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl