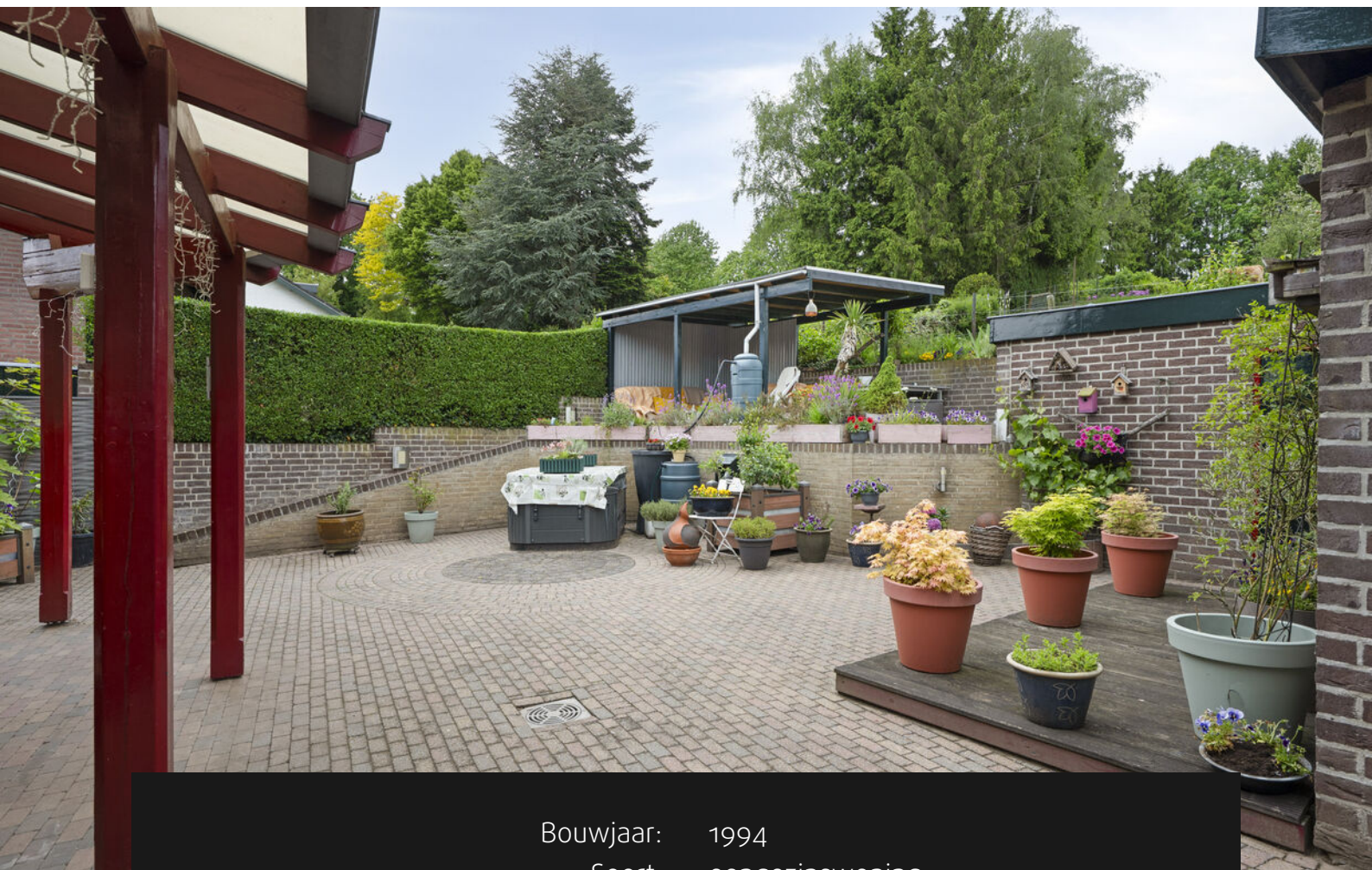




NUTH
Grijzegrubben 72

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	609 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Vrijstaand wonen met vrij uitzicht, veel ruimte en een duurzame bouwstijl!

Deze fraaie vrijstaande FinnHouse woning combineert ruimte, comfort en een landelijke ligging. De woning is goed afgewerkt en ligt aan de rand van het landelijk gelegen Grijzegrubben, nabij het centrum van Nuth. Vanuit de woonkamer, de tuin en de hoofdslaapkamer geniet je van een vrij uitzicht over de weilanden en het achter de woning gelegen groen.

De woning beschikt over een verrassend ruime indeling met onder meer een souterrain, een royale woonkeuken, woonkamer, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast biedt het souterrain extra ruimte die uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of woonstudio.

Souterrain

Het souterrain is bereikbaar via een portaal en beschikt over een waskelder met plavuizenvloer. Daarnaast zijn hier een royale kantoorruimte met laminaatvloer en kitchenette en een hobbyruimte c.q. extra woonstudio met plavuizenvloer aanwezig. Een praktische en veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden voor werken, hobby's of het ontvangen van gasten. Het is ook mogelijk om de ruimte weer naar de oorspronkelijk inpandige garage te veranderen.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree. De hal beschikt over een garderobe, meterkast en toilet.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn via de tuindeuren het balkon en de buitenruimte bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. Hier zorgen de houtkachel en het fraaie uitzicht over de weilanden voor een prettige sfeer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer.

De tuin is goed aangelegd en beschikt over een aangebouwde berging, een ruime vrijstaande berging en een overdekt terras. Dankzij de toegang aan de zijkant is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale dakkapel en biedt een fraai uitzicht over het achter de woning gelegen groen en de natuur.

De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en beschikt over een jacuzzi, inloopdouche met cabine, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze FinnHouse woning is gebouwd volgens het principe van logbouw, waarbij veel gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen. In combinatie met de aanwezige isolatie en 19 zonnepanelen uit 2020 is sprake van een woning waarbij duurzaamheid een belangrijke rol speelt.

Daarnaast beschikt de woning over deels elektrische radiatorenverwarming en vloerverwarming in het souterrain, op de begane grond en in de badkamer.

Bijzonderheden

- Vrijstaande FinnHouse woning;
- Gelegen in het landelijk gelegen Grijzegrubben, nabij Nuth;
- Vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde;
- Veel gebruik van natuurlijke materialen;
- 19 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- Rondom goed geïsoleerd;
- Vloerverwarming in souterrain, begane grond en badkamer;
- Deels voorzien van elektrische radiatorenverwarming;
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2022;
- Souterrain met kantoorruimte, kitchenette en hobbyruimte c.q. extra woonstudio;
- Goed aangelegde tuin met diverse bergingen en overdekt terras;
- Levering voorjaar 2027.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een landelijke ligging, veel extra ruimte en een bijzondere, duurzame bouwstijl? Dan is deze FinnHouse woning zeker een bezichtiging waard. Maak gerust een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de ligging.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

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 ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Installaties:

Indien er (een) huurtoestel(len) in de woning aanwezig (is) zijn, dient koper de huurovereenkomst(en) hiervan over te nemen. Er kan door de makelaar niet worden gegarandeerd dat de in- en bij de woning aanwezige installaties voldoen aan de meest recente wetgeving en/of installatievoorschriften, zoals o.a. de gasketelwet uit 2023 of de elektra-installatienorm NEN1010. Ook kan niet niet worden gegarandeerd dat aan de aanwezige installaties (correct) onderhoud is verricht. De vragenlijst deel B kan hierbij meer duidelijkheid geven.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper in de regel overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze belasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.). De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst. Indien een woning v.o.n. (vrij op naam) wordt aangeboden zijn kosten voor overdracht en levering voor de verkoper. Alle kosten verband houdend met financiering van de woning zijn voor rekening van koper.









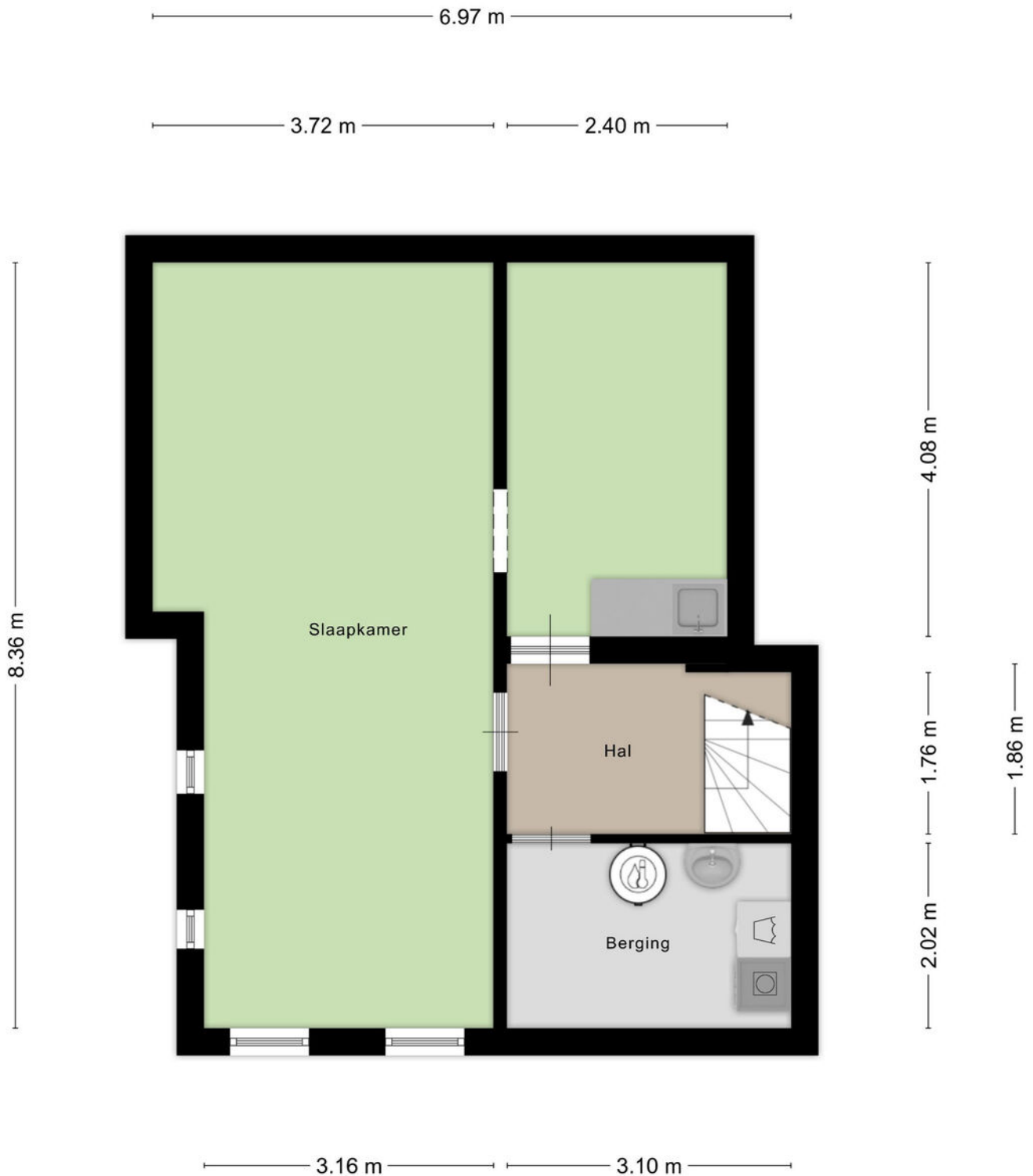




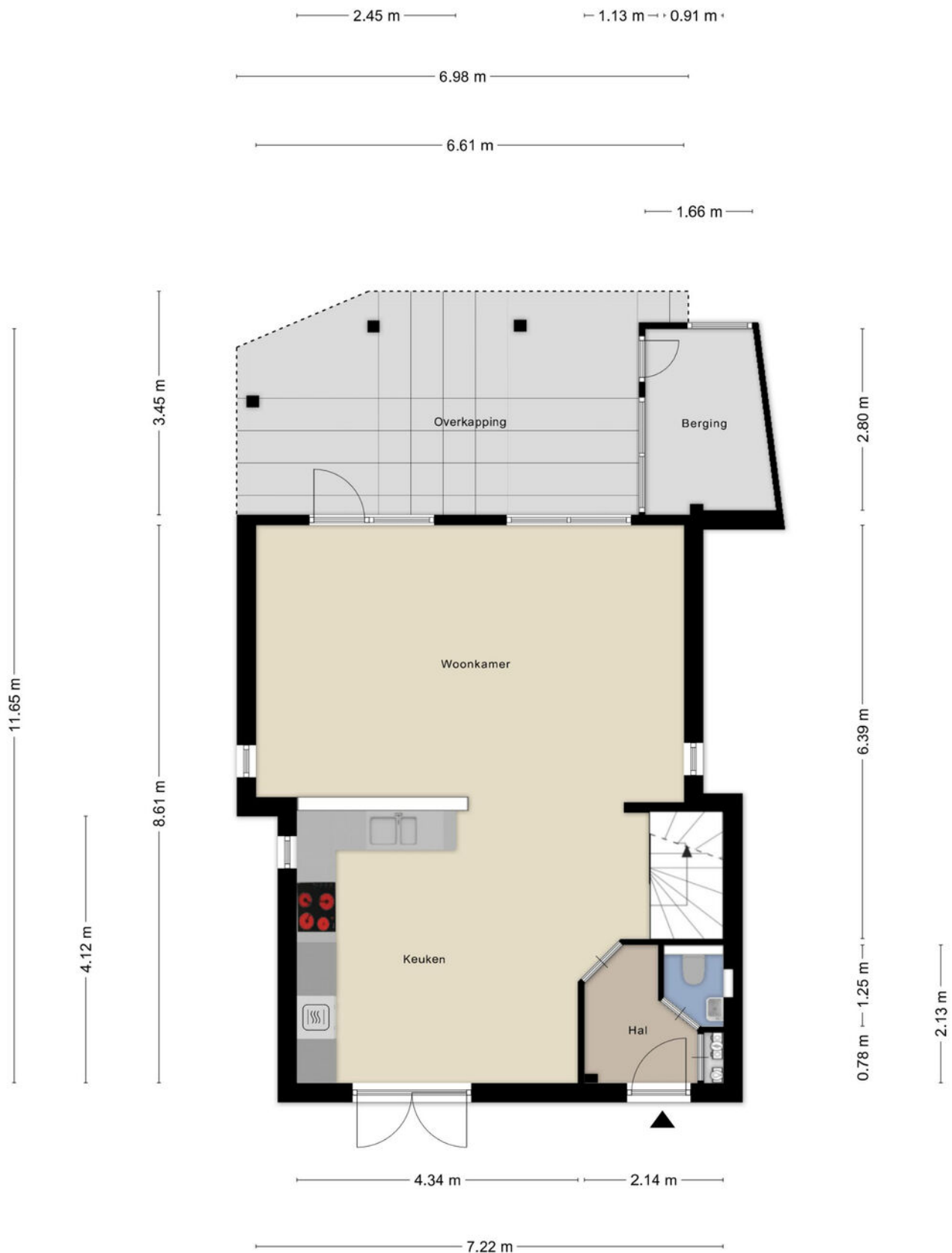




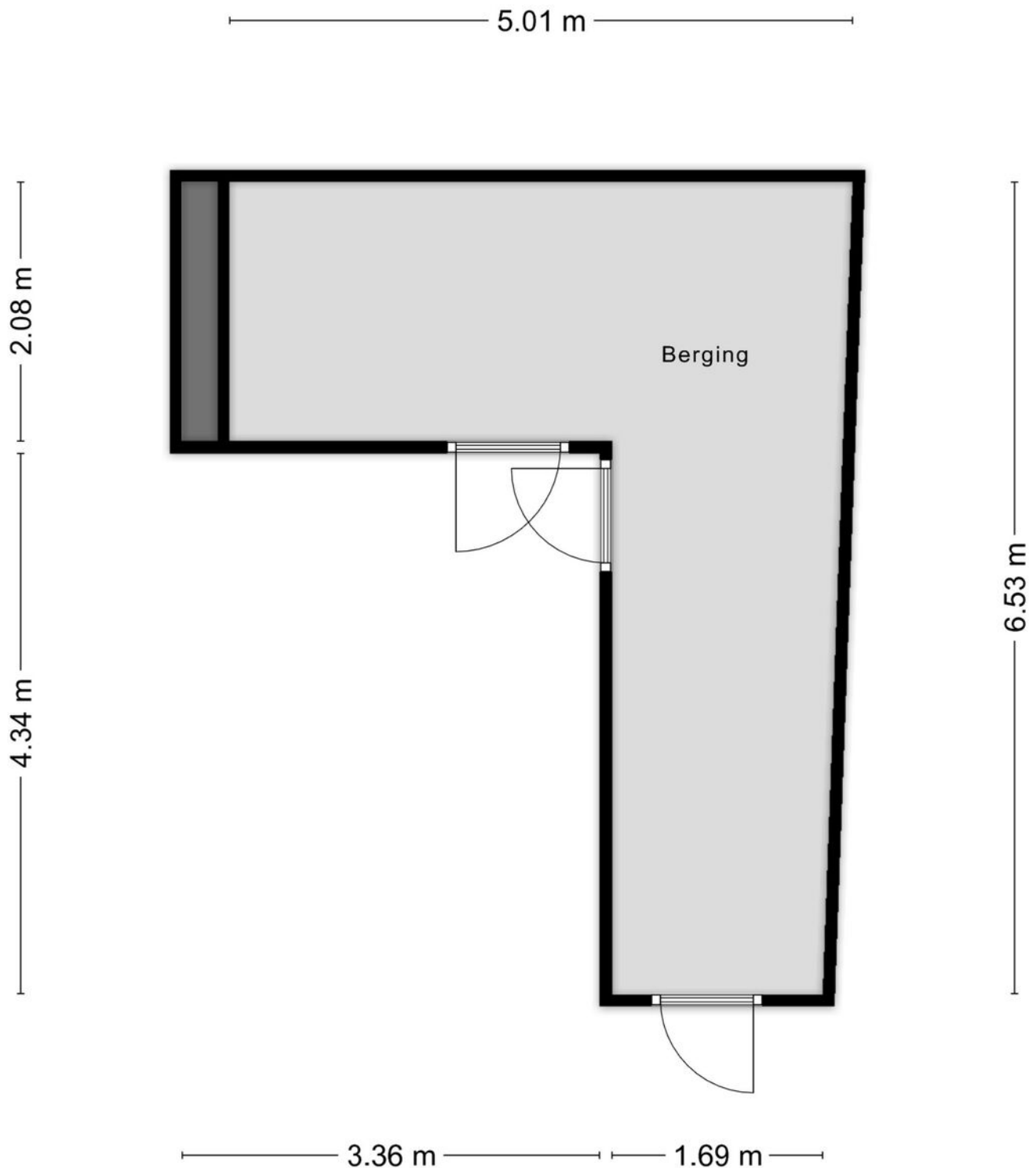
Plattegronden



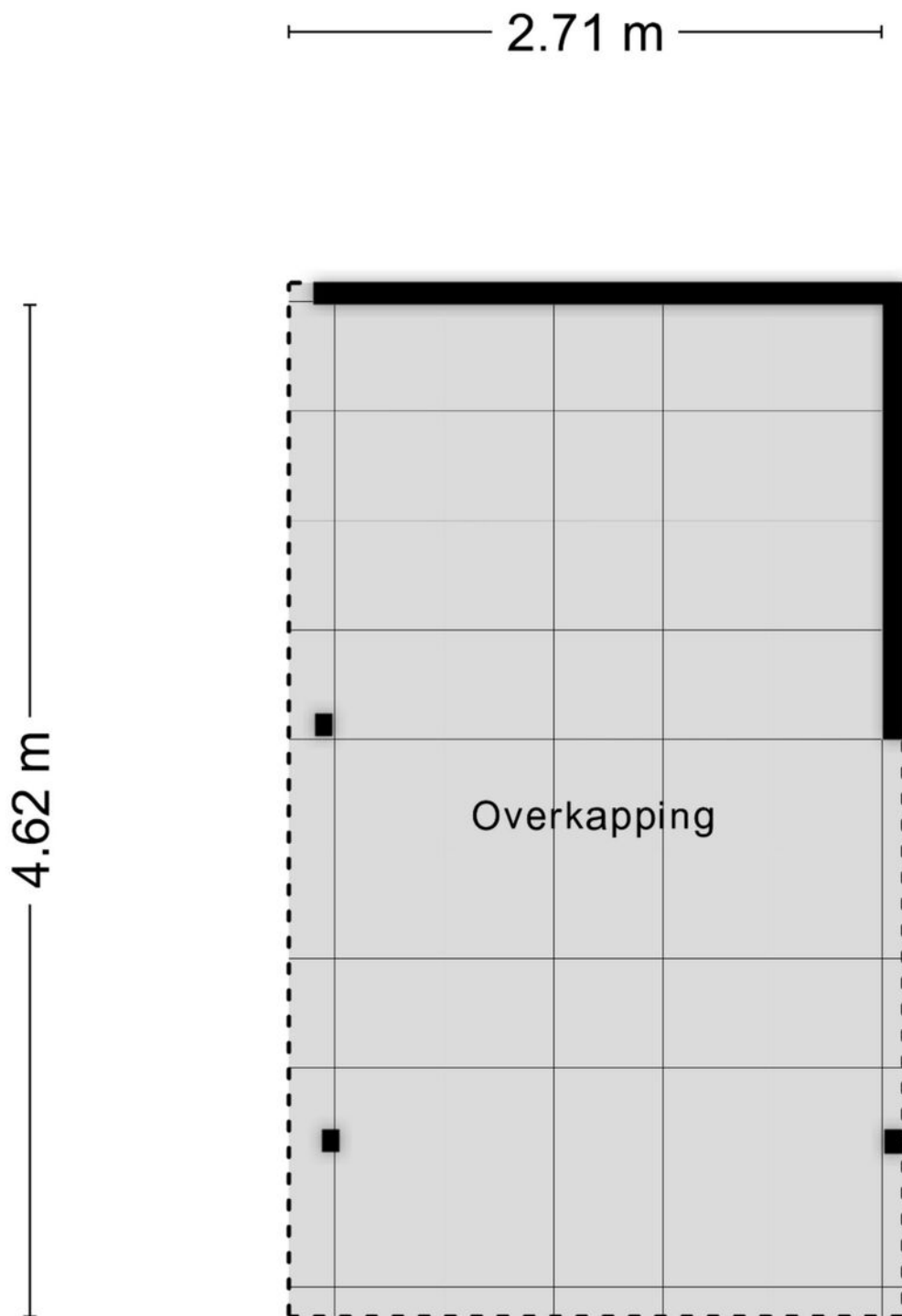
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDGrijzegrubben 72



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth

Sectie N

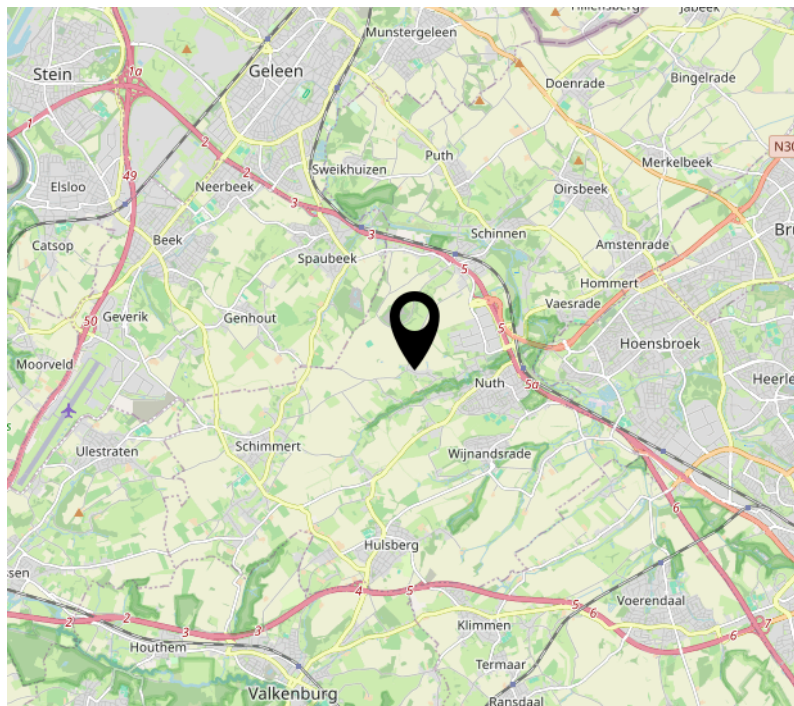
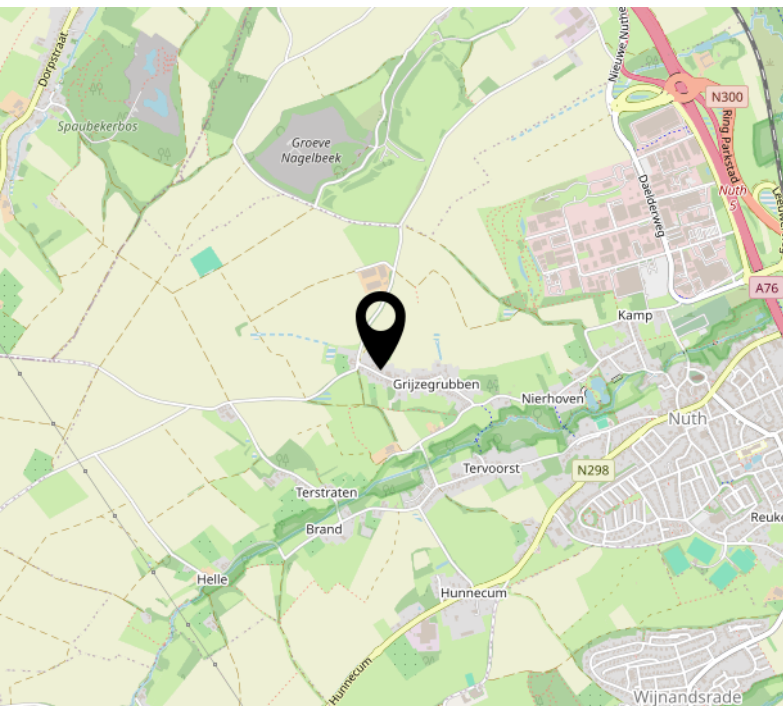
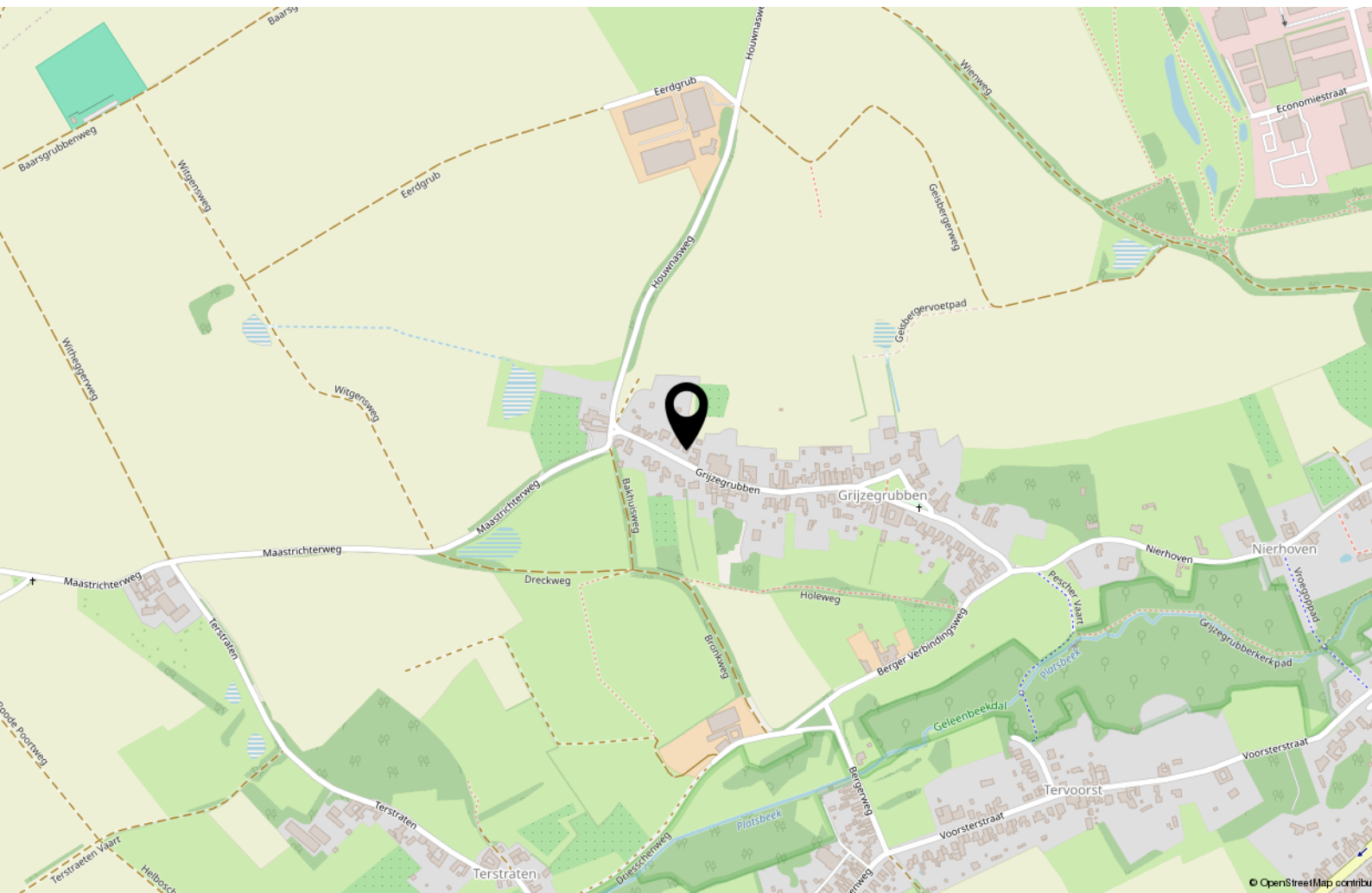
Perceel 124

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Laura van Schijndel

Laura is als Register Taxateur lid van ons team. Zij verzorgt voor u gevalideerde taxaties voor uw hypotheek bij aankoop of oversluiting, of bij echtscheiding of overlijden. Laura is eveneens aangesloten bij Vastgoed Nederland, NRVt en MMCEPI. Als makelaar ondersteunt zij lopende dossiers en nieuwbouwplannen.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl