



Beukenhof 8, 6361 JR Nuth

Vraagprijs € 590.000,- k.k.



Op een prachtige, rustige locatie in het geliefde Vaesrade (Nuth) ligt deze instapklare vrijstaande woning. De woning is gebouwd in 2018 en combineert hedendaags wooncomfort met veel leefruimte, een praktische indeling, 4 slaapkamers, zonnige tuin en een rustige leefomgeving.

Indeling:

Begane grond (geheel v.v. vloerverwarming):

Vanuit de ruime oprit bereikt men de entree, welke toegang biedt tot de hal. De hal is v.v. een moderne toiletruimte, meterkast en biedt toegang tot living en trap naar verdieping.

De riante living (ca. 45 m²) een heerlijke leefruimte met veel daglicht. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige, ruimtelijke indeling. De moderne, open leefkeuken van (3,93 m x 2,80 m) voorzien van een kookeiland, met 4-pits inductie (Bora) kookplaat, vaatwasser en spoelbak. De overig apparatuur; combi oven, koelkast en klimaatkast vindt men in de op maat gemaakte kastenwand. Middels openslaande deur en schuifpui heeft men ideaal tuincontact.

De aangebouwde garage (6,32 m x 3,01 m) is v.v. een elektrische poort en deur naar tuin.

Tuin:

De zonnige achtertuin heeft een royaal terras en kenmerkt zich door het vrije uitzicht. Het geheel is middels een poort achterom bereikbaar.

1e verdieping (geheel v.v. vloerverwarming):

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en moderne badkamer en trap naar 2e verdieping. Slaapkamer I (3,91 m x 3,00 m) is aan de voorzijde gelegen en v.v. een airco. De moderne badkamer v.v. 2e toilet, dubbele vaste wastafel en inloophdouche. Slaapkamer II (4,30 m x 2,80 m) v.v. airco is net als slaapkamer III (2,80 m x 2,40 m) aan de achterzijde gelegen aan kenmerkt zich door het vrije uitzicht.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken ruime 4e slaapkamer/ hobbyruimte welke toegang biedt tot inpandige berging alwaar aansluiting voor witgoedapparatuur.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Airco's woonkamer + slaapkamers
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving
- Goede bereikbaarheid richting Heerlen, Maastricht, Aken en de autosnelwegen
- 14 zonnepanelen (eigendom)

Ligging : rustig gelegen in kindvriendelijke woonwijk

Isolatie : geheel geïsoleerd

Installatie: CV-ketel Intergas (2018 eigendom)

Bouwjaar: 2018

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs : € 590.000,= k.k.

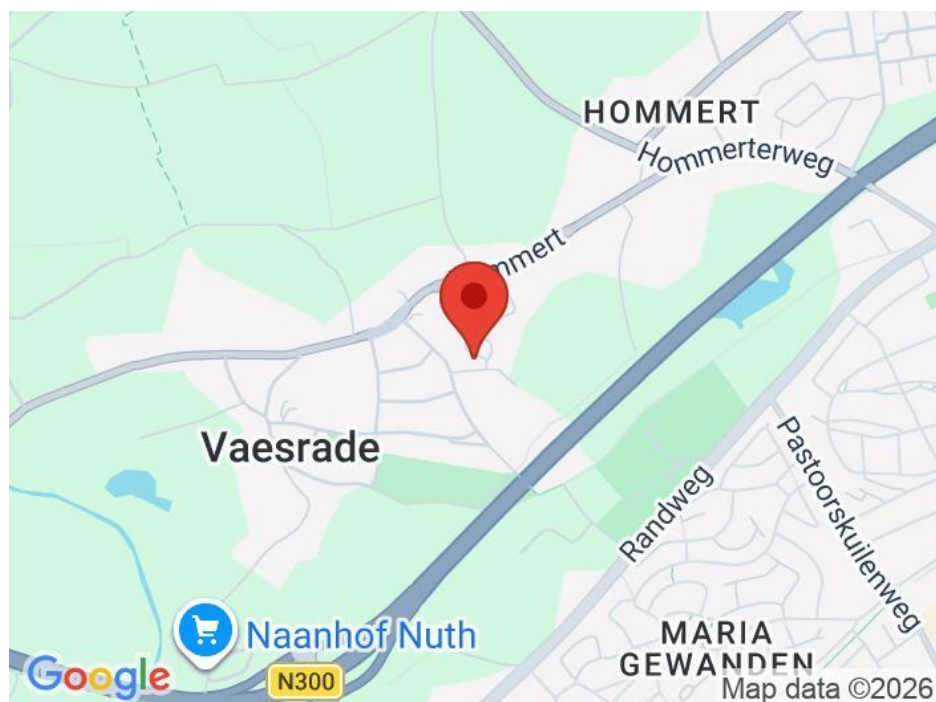
Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is te allen tijde gerechtigd voor 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. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen of een afspraak maken met ons kantoor.

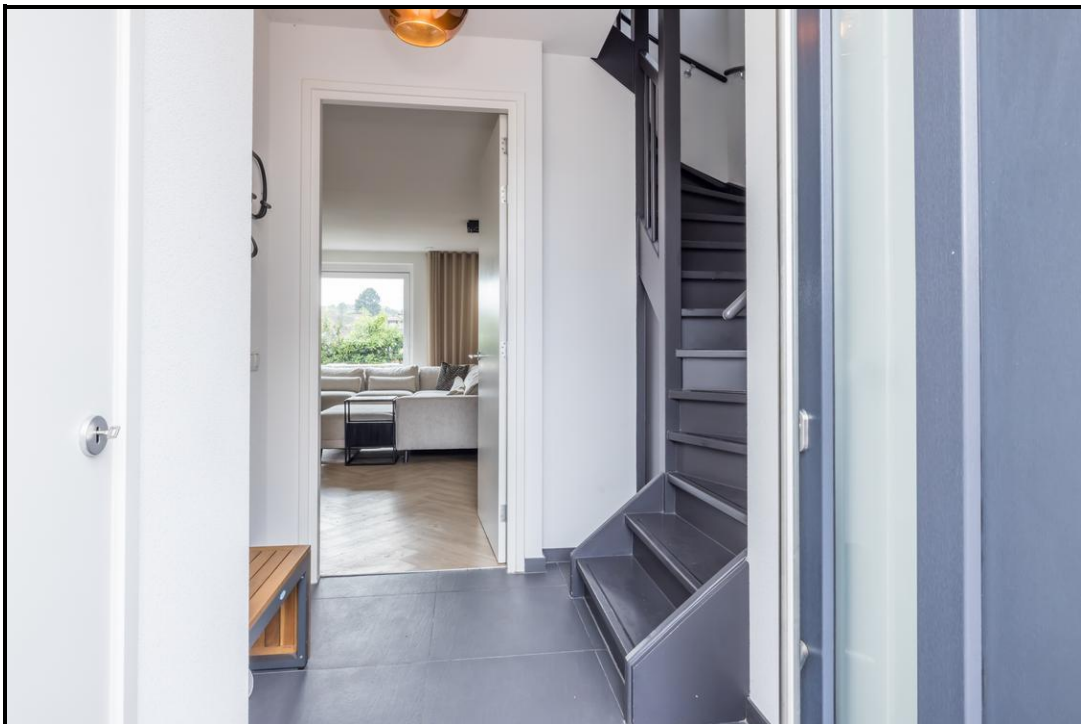
Kenmerken

Vraagprijs	: € 590.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 592 m ³
Perceel oppervlakte	: 359 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, plaats
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (632 bij 301 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	: Airconditioning, 14 Zonnepanelen, Rolluiken (gedeeltelijk)

Locatie

Beukenhof 8
6361 JR NUTH







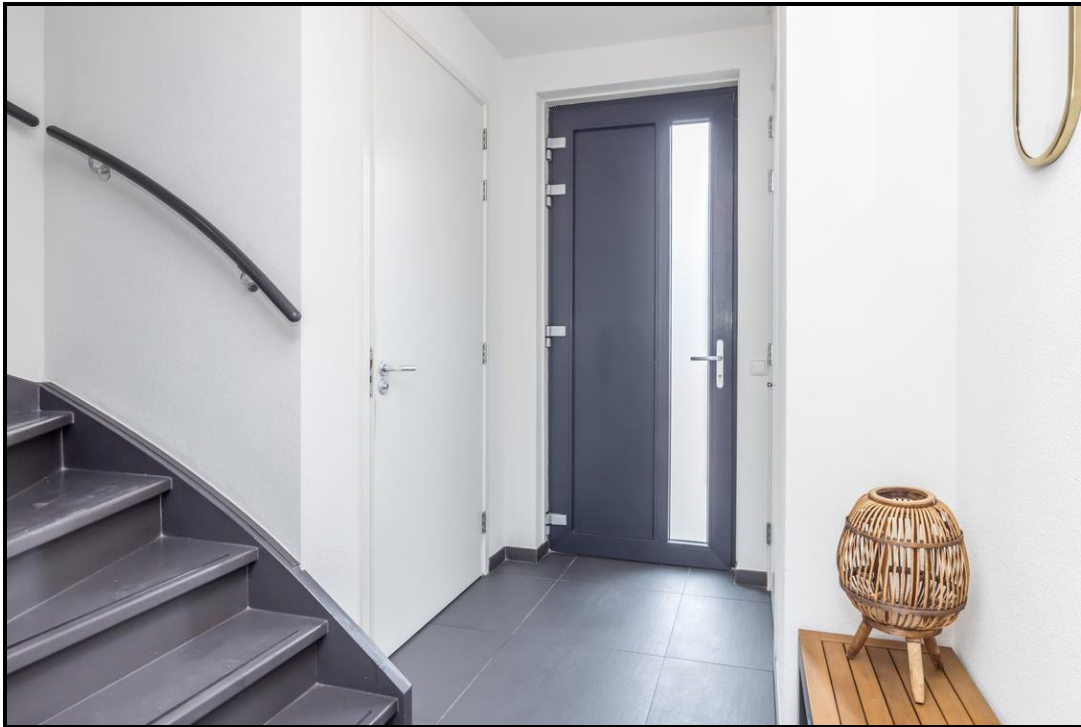


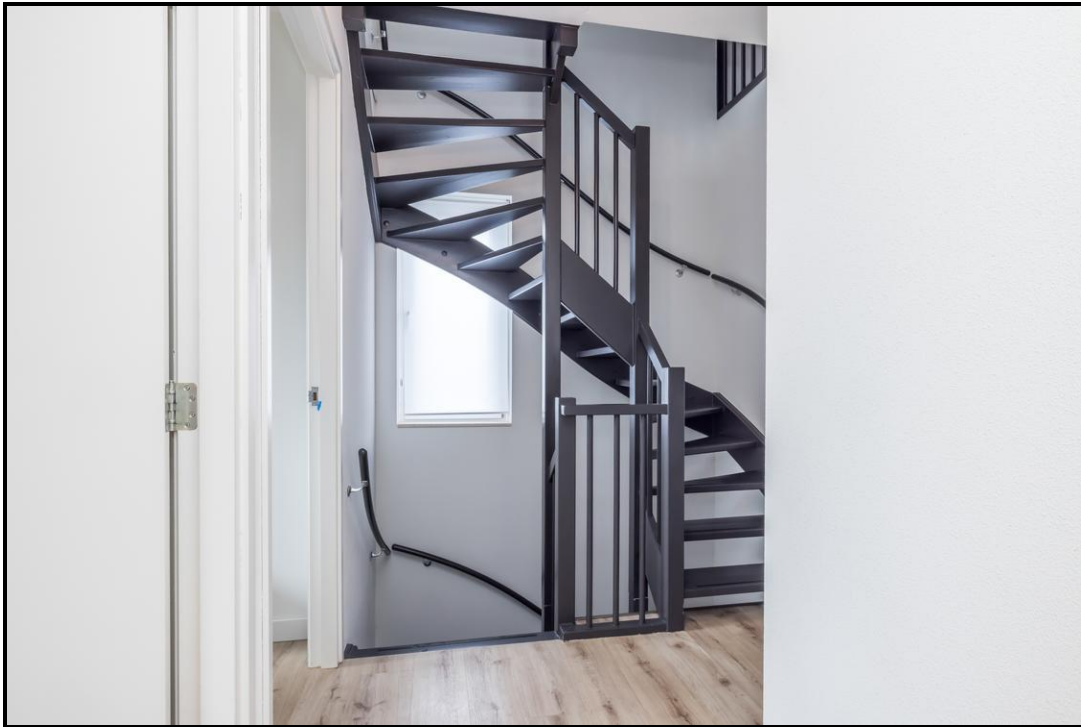








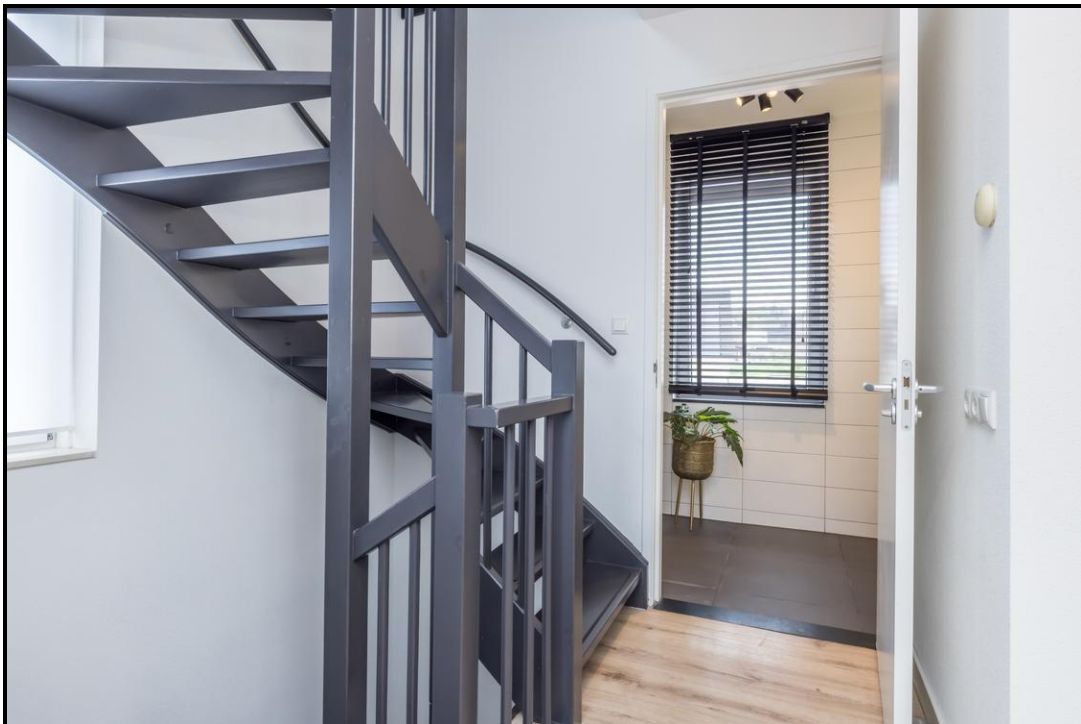




















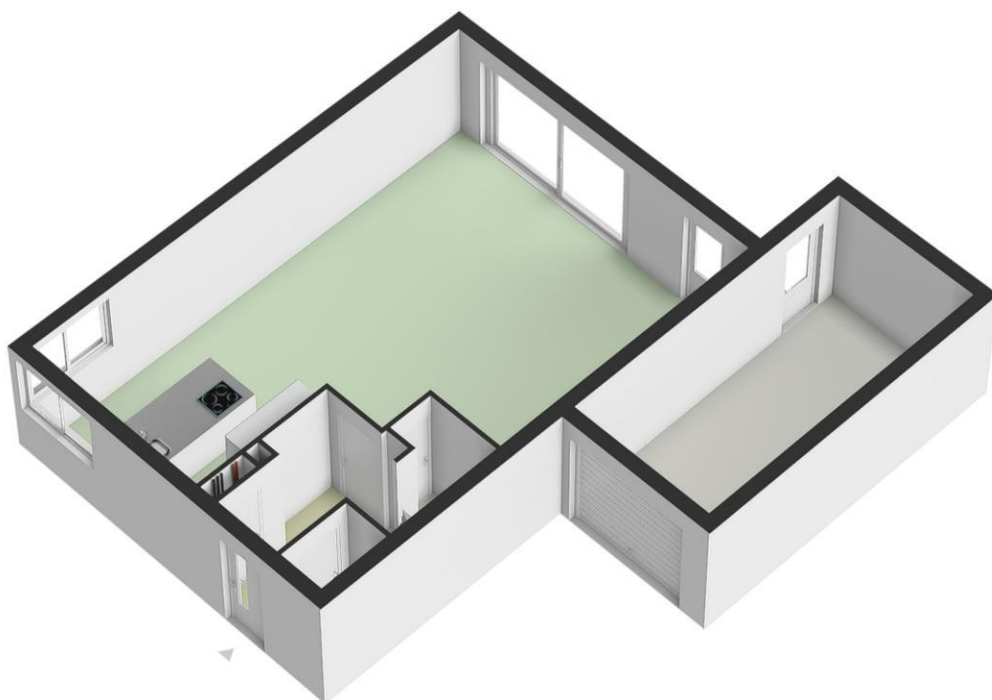


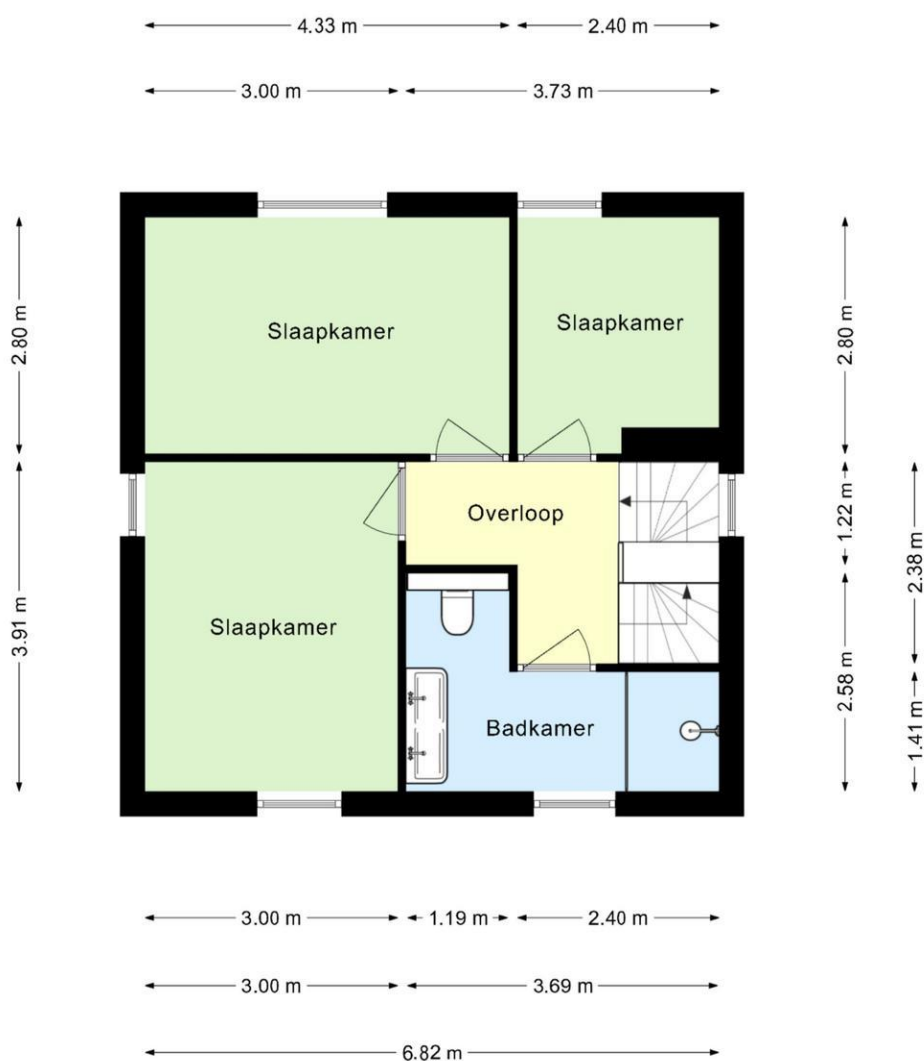


Plattegronden

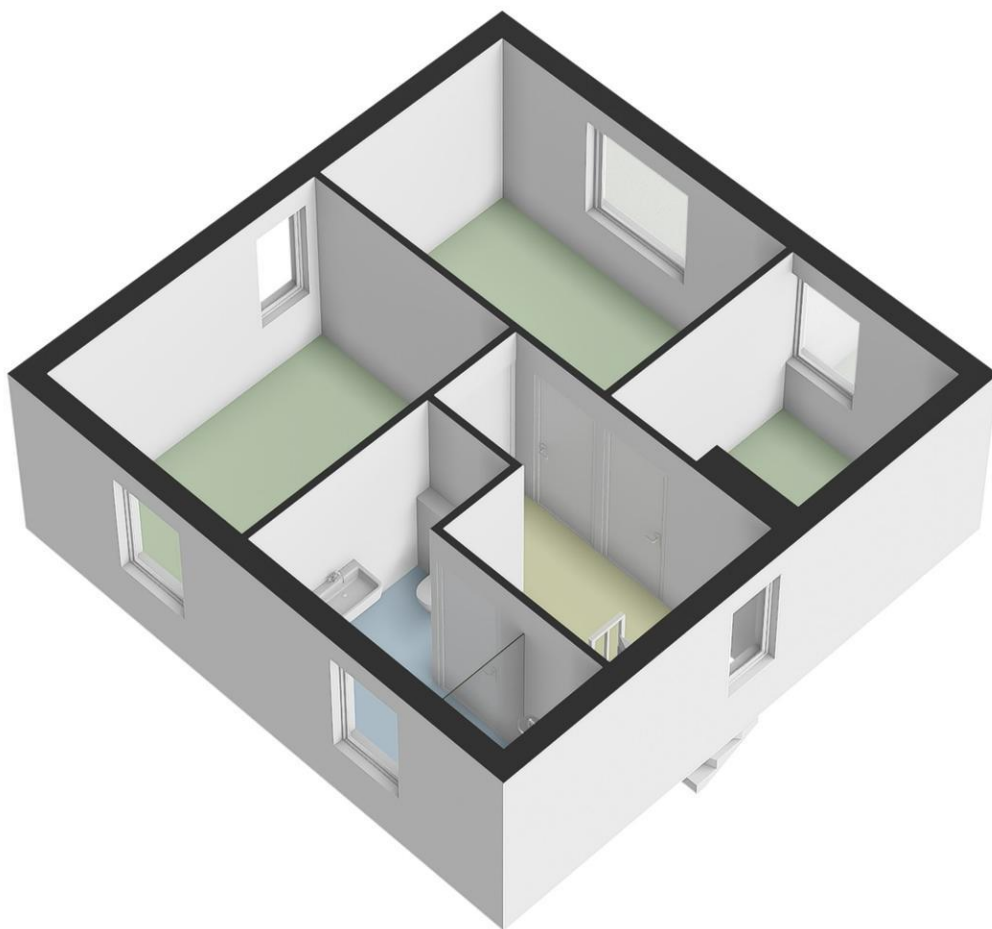


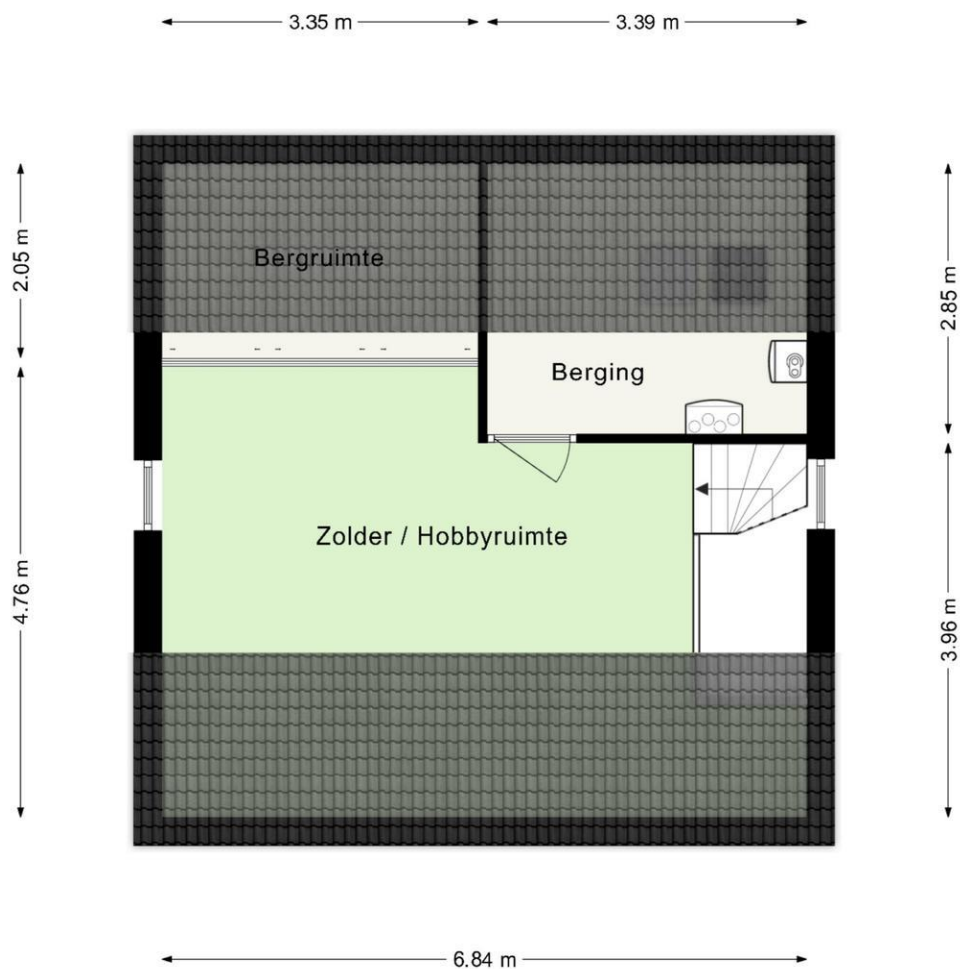
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

