

**TE KOOP**  
**€ 595.000 K.K.**



**Buchterweg 15**

6123 BJ Holtum

# 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



# Buchterweg 15 6123 BJ Holtum

## Inleiding

---

Karakteristieke jaren '30 woning vol met verduurzamingen, vijf (mogelijkheid tot zes) slaapkamers, een sfeervolle leefkeuken, een gezellige tuin en een vrijstaande garage met brede oprit.

Aan de Buchterweg 15 in Holtum ligt deze ruime woning, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort op een prettige manier samenkomen. De woning beschikt over een royale woonkamer met eikenhouten vloerplanken, een uitgebouwde leefkeuken met openslaande tuindeuren en maar liefst vijf slaapkamers. Daarnaast biedt de tweede verdieping mogelijkheden. De doorloopkamer kan worden omgebouwd tot een tweede badkamer de voorzieningen zijn in ieder geval aangelegd.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo is de woning onder andere voorzien van 17 zonnepanelen, laadpaal (2026), een hybride warmtepomp en energielabel B.

De combinatie van de ruime indeling, de praktische bergruimten en de fijne tuin maakt dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de hal, waar de originele tegelvloer direct zorgt voor een karakteristieke eerste indruk. Hier bevinden zich de garderobe en de meterkast. Via de dubbele deuren bereik je de gang met trappenhuis en het ruime toilet met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de gang is tevens de kelder bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en afgewerkt met eikenhouten vloerplanken. Via de ensuite deuren kom je in de aanbouw voorzien van vloerverwarming, waarin de leefkeuken is ondergebracht. Deze aanbouw zit vol mogelijkheden en biedt door de openslaande deuren heerlijk tuincontact.

De leefkeuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over een breed fornuis met oven en zes gaspitten, een onderbouwafzuigkap en een vaatwasser. Dankzij de hoekdraaiplateaus en de wandkast is er volop praktische bergruimte aanwezig. De gashaard fungeert als sfeervolle roomdivider tussen de keuken en het zitgedeelte in de aanbouw.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met pvc-vloer en een praktische muurkast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een kastenwand en aanvullende inbouwkasten. De houten plankenvloer geeft de kamer een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met ingebouwde kasten en directe toegang tot de badkamer. Daarnaast is er een derde, kleinere slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern uitgevoerd. U beschikt hier over een ovaal ligbad, een inloopdouche met regendouche, een tweede toilet en een brede wastafel met meubel.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers en diverse aanvullende ruimten aanwezig zijn. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grotere huishoudens, thuiswerken of het creëren van hobby- of kledruimten.

De vierde slaapkamer is voorzien van een houten dakraam en een linoleumvloer. Vanuit deze kamer is een afzonderlijke kledkamer bereikbaar.

Via de doorloopkamer bereikt u de vijfde slaapkamer. Deze ruimte profiteert van een ruime dakkapel met kunststof kozijnen en dubbele beglazing, wat zorgt voor extra lichtinval en bruikbare ruimte.

De doorloopkamer zelf beschikt eveneens over een ruime dakkapel. Hier bevindt zich de hybride warmtepomp. Aansluitend ligt een berging met de opstelplaats van de cv-ketel.

Een interessant pluspunt is dat op deze verdieping al voorzieningen aanwezig zijn voor de realisatie van een tweede badkamer. Via een luik is bovendien de vliering bereikbaar, welke extra bergruimte biedt.



# Ligging en indeling

---

## Souterrain

De kelder van circa 27 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor opslag. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de wasapparatuur en de watermeter.

## Bijzonderheden

- Energielabel B
- Buitenschilderwerk van de gehele woning uitgevoerd in 2025.
- 17 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
- Hybride warmtepomp, geplaatst in 2023.
- Cv-ketel uit 2016, gehuurd via Hesi.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing, met uitzondering van de bovenlichten met enkel glas-in-lood.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer en vloerverwarming op de cv-installatie in de uitbouw.
- Vernieuwde meterkast uit 2026 met twaalf groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen en een groep voor de laadpaal.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De woning beschikt over een achtertuin met gazon en borders, waar u op verschillende momenten van de dag prettig buiten kunt zitten. De tuin is tevens via een zij ingang bereikbaar.

Bij de woning bevindt zich een vrijstaande, gemetselde garage van circa 19 m<sup>2</sup>. De garage is voorzien van een openslaande houten poort, een pannendak en een praktische vloering. Daarnaast is er een tuinoverkapping aanwezig, waar heerlijk ontspannen kan worden.

De zijtuin beschikt over een lange, brede oprit waar makkelijk twee auto's naast elkaar kunnen worden geparkeerd. De oprit is bereikbaar via een grote ijzeren toegangspoort. Ook is er een laadpaal aanwezig en bevindt zich naast de garage een fietsenstalling.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 595.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1931                                          |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                          |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie                   |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 585 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 192 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 809 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 27 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 19 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij snelweg |
|---------|------------------------------|

## Tuin

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Type        | Achtertuint      |
| Hoofdtuin   | Ja               |
| Oriëntering | Noord west       |
| Staat       | Goed onderhouden |

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |      |
|------------|------|
| Warmtebron | Gas  |
| Bouwjaar   | 2016 |
| Combiketel | Ja   |
| Eigendom   | Huur |

## Uitrusting

|                                  |                                                                                                           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 4                                                                                                         |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                                                                                         |
| Warm water                       | CV-ketel                                                                                                  |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming<br>Elektrische verwarming<br>Gashaard<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk)<br>Warmtepomp |
| Parkeergelegenheid               | Vrijstaande stenen garage                                                                                 |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                                                                                        |
| Tuin aanwezig                    | Ja                                                                                                        |
| Heeft een garage                 | 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

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

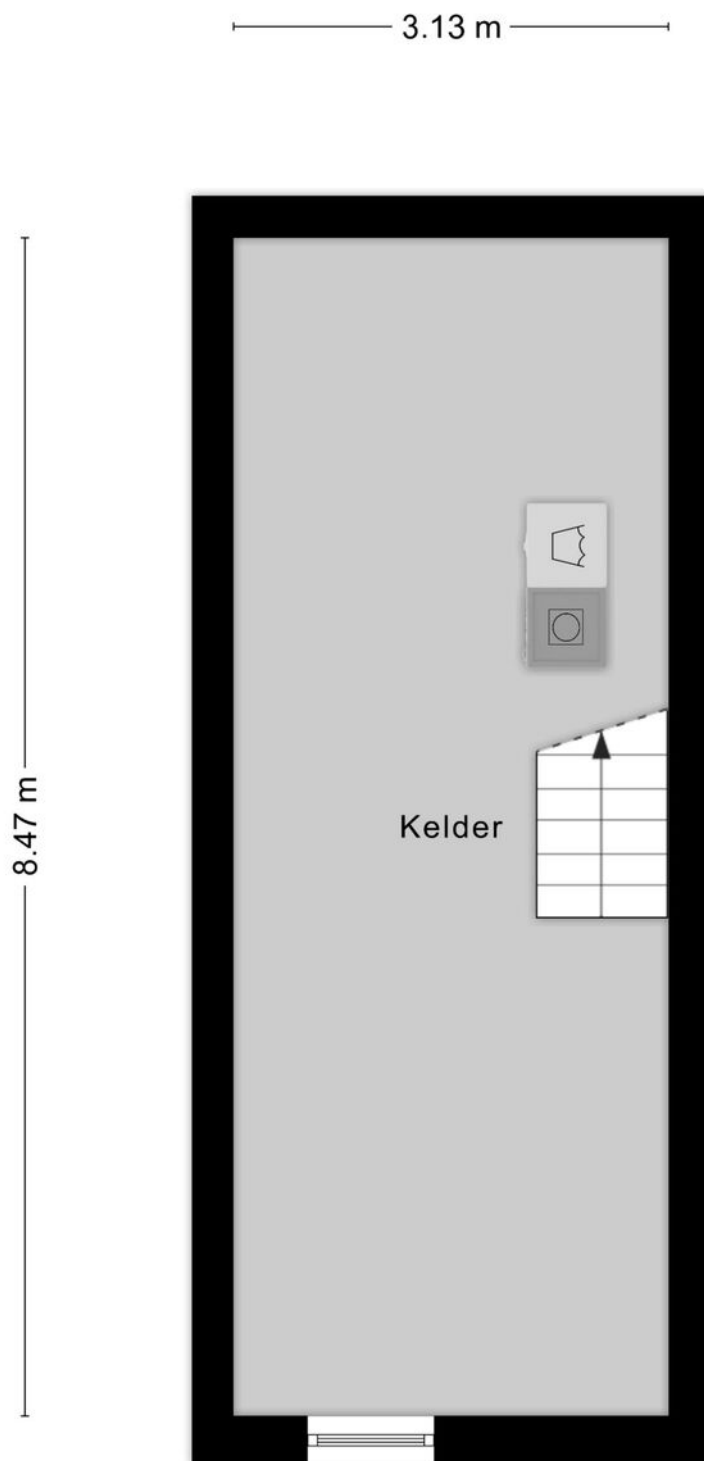
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

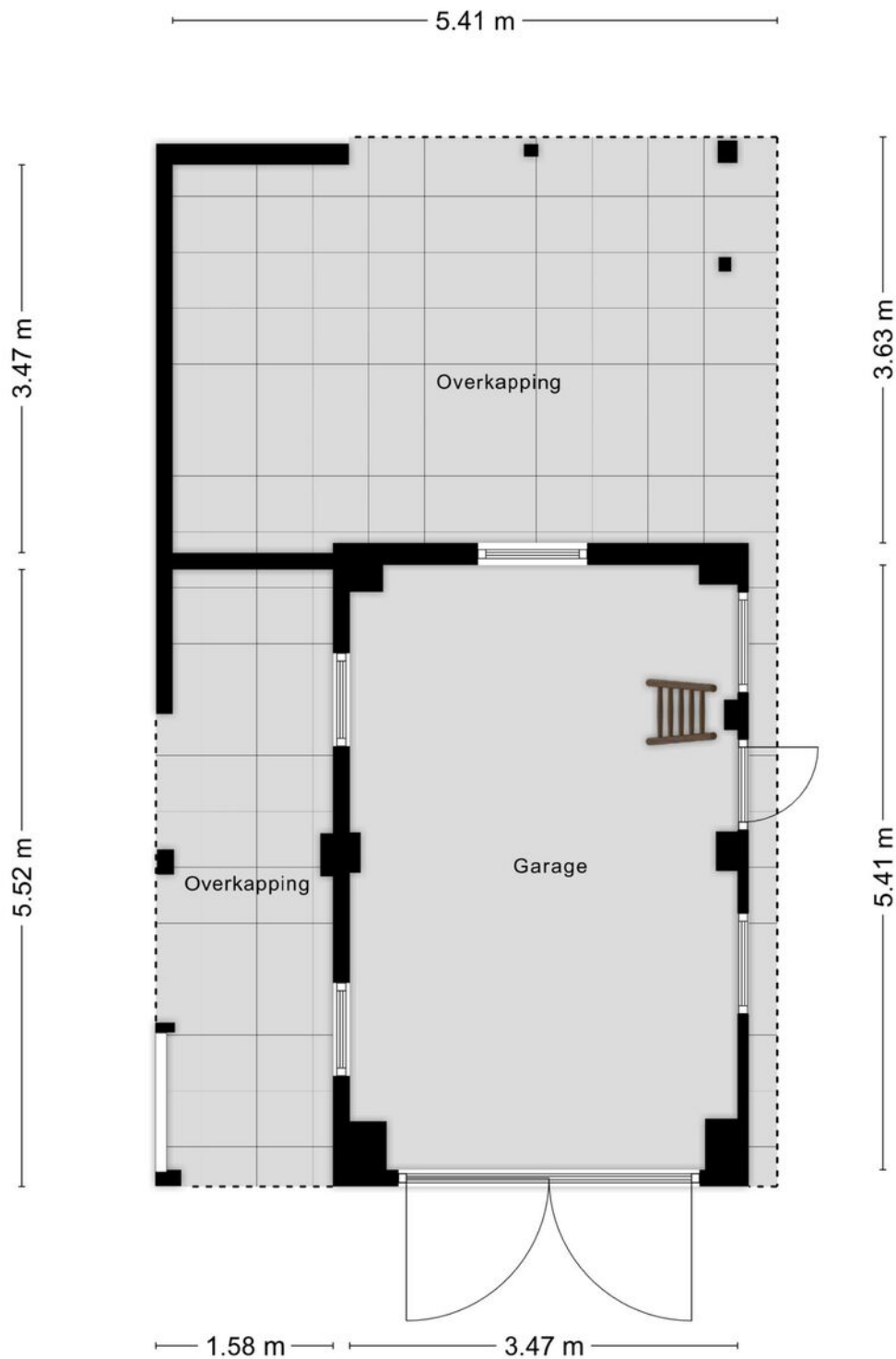
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buchterweg



# 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](mailto:info@coriomakelaars.nl)