



Naanhofsweg 70
6361 DP, Nuth

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op landelijke plek in doodlopende straat in kerkdorp Vaesrade gelegen top afgewerkt vrijstaand woonhuis met separaat appartement, indeling woning: kelder/inpandige garage, doorzon woonkamer met patio, keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, zolder en zij-tuin met prieel; Indeling appartement: woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en ruime serre/tuinkamer met zicht op achtertuin en hoger gelegen tuin; de woning en appartement zijn optimaal geïsoleerd, voorzien van 22 zonnepanelen, airco's en warmtepomp; separaat perceel aan overzijde deels in gebruik als afsluitbare parkeerplaats met carport. Uiteraard ook als een grote woning te gebruiken. Een stukje Heuvelland in Vaesrade! ENERGIELABEL A+

Bijzonderheden

Voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en horren bij de te openen ramen.

Grotendeels voorzien van screens, rolluiken en markiezen.

Woning en appartement elk voorzien van eigen CV installatie.

Voorzien van professionele waterontharder Lubron Compact C45.

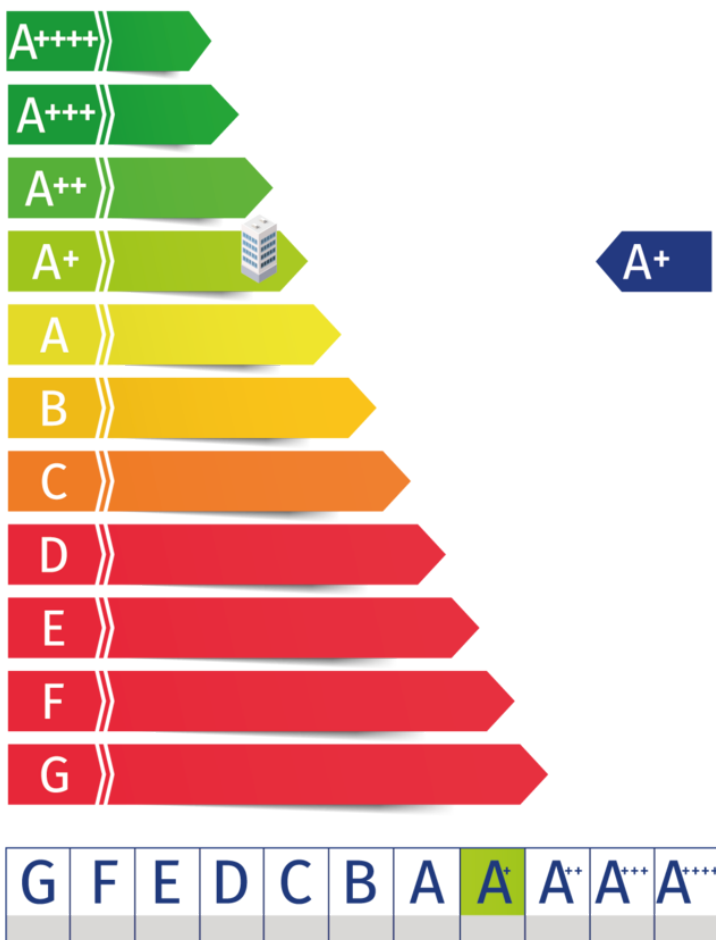
Woning en appartement voorzien van diverse airco's en woonhuis voorzien van hybride CV installatie (CV in combinatie met warmtepomp).

De omheining van het perceel en parkeerplaats zijn voorzien van dubbele staafmatten.

Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	192 m ²
Bouwjaar	1930	Perceeloppervlakte	1275 m ²
Overige in pandige ruimte	54 m ²	Inhoud	909 m ³



Kadaster



Adres:
Naanhofsweg 70

Gemeente:
Nuth, Nuth

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6361 DP, Nuth

Perceelgrootte
1275 m²

Plattegronden

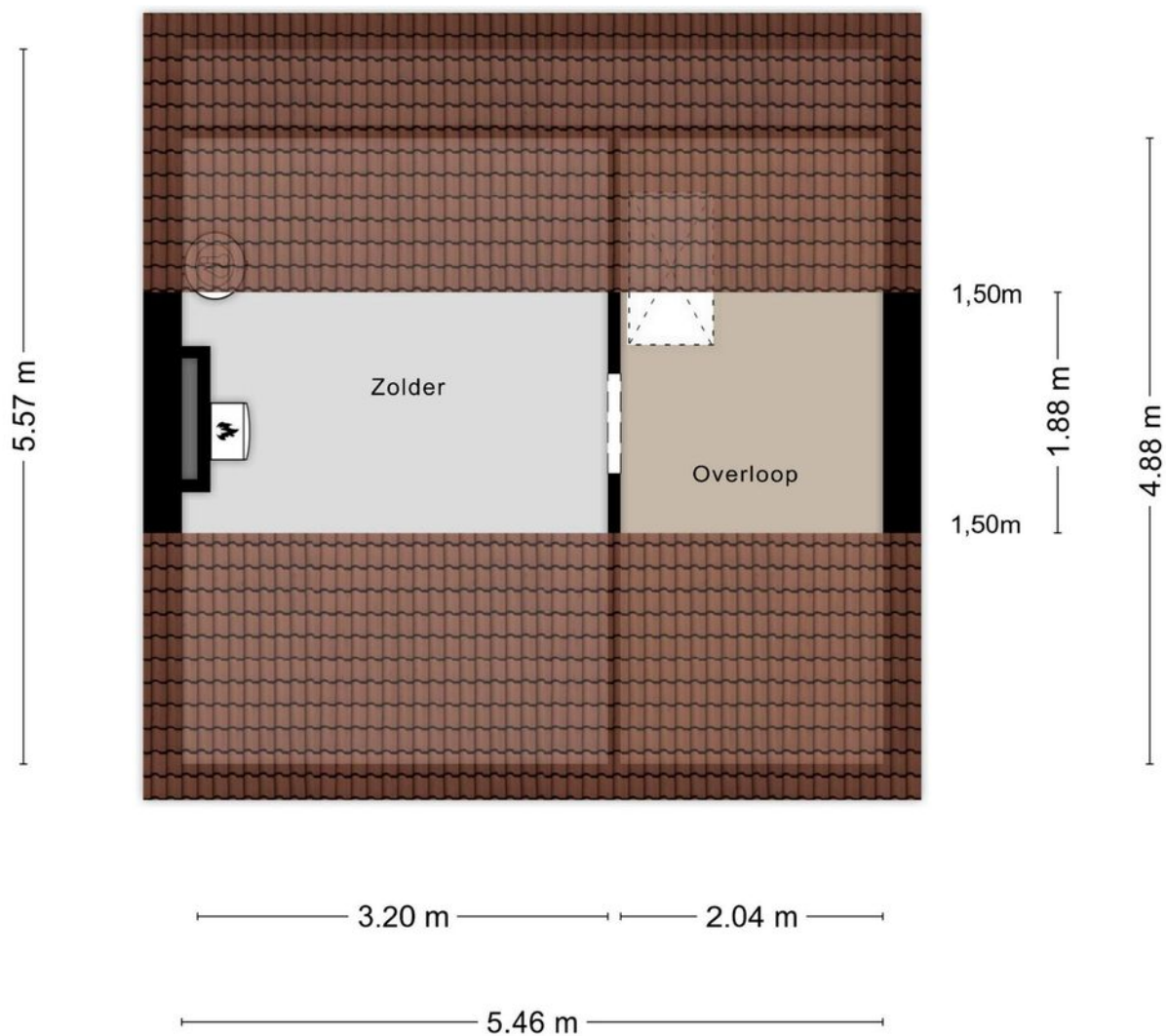


Plattegronden



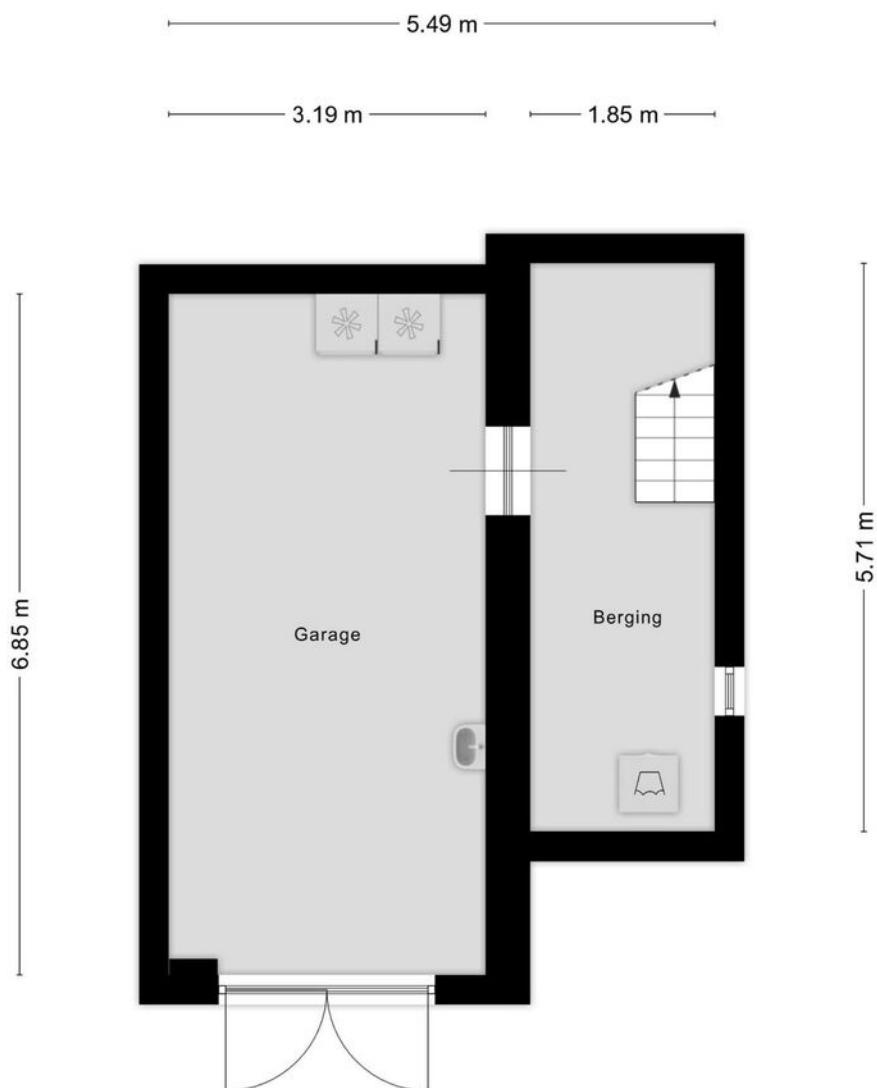
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



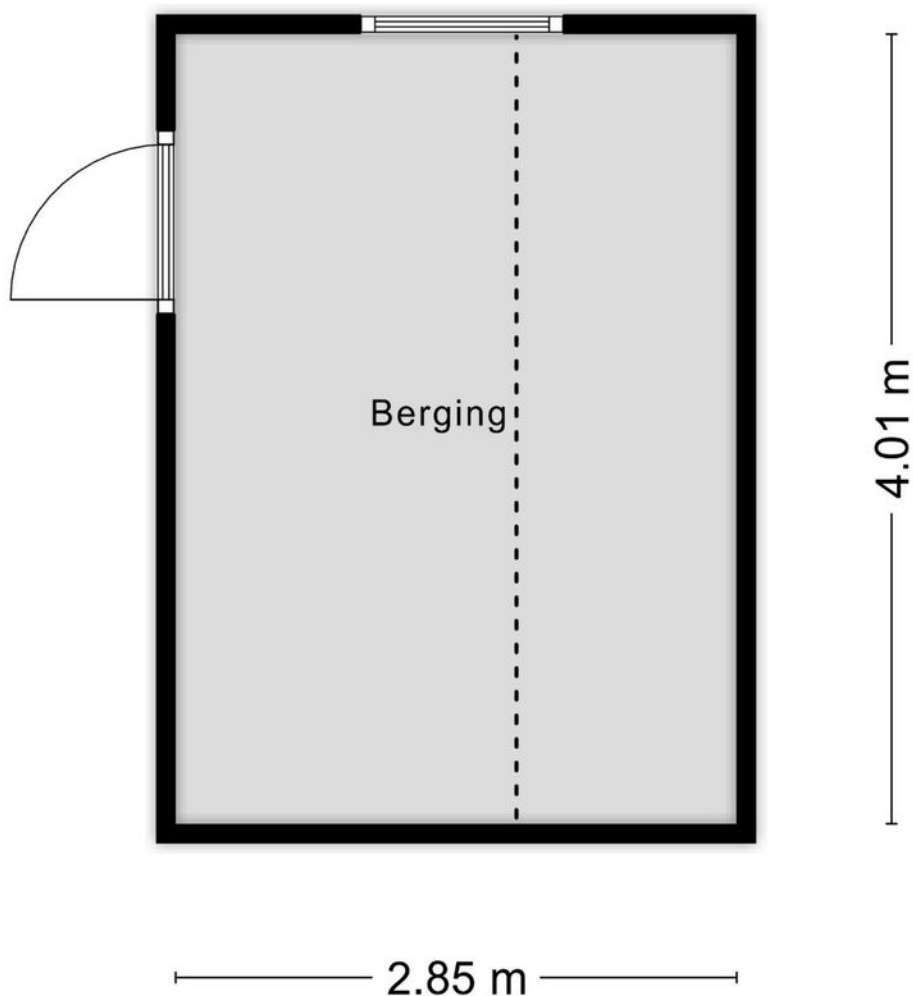
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

INDELING WOONHUIS

Souterrain

Vanuit de hal te bereiken kelder en inpandige garage voorzien van troffelvloer.
Proviandkelder/waskelder (5.71 x 1.85 m) alwaar tevens witgoed aansluiting en waterontharder.
Inpandige garage (6.85 x 3.19 m) voorzien van stortbak en geïsoleerde garage deur, aan buitenzijde voorzien van laadpunt voor elektrische auto (Cube Personal Advanced).

Begane grond

Middels hoger gelegen entree met balkon toegang tot de entree met doorlopende PVC vloer. Middels hardglazen kamer hoge deur toegang tot de woonkamer (8.28 x 3.25 m) die eveneens is voorzien van een PVC vloer en airco. Vanuit de woonkamer aan voorzijde vrij zicht op de groene omgeving, woonkamerraam aan voorzijde voorzien van een markies. Vanuit de achterzijde van de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot de kleine patio. Sfeervolle keuken (3.48 x 3.12 m), aan keukenraam voorzien van markies, keuken installatie (Miele) in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, inbouwapparatuur te weten: 4-pits inductie kookcomfort, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser; vanuit de keuken toegang tot het portaal met ruime bergkast, techniekkast met CV installatie en luxe badkamer (3.25 x 1.79 m) voorzien van bad, wandcloset en badmeubel met vaste wastafel. Tevens vanuit het portaal toegang tot de fraai aangelegde zij-tuin met plantenborders en prieel, gebouwd met hoogwaardige materialen met vrij zicht op de groene omgeving; het prieel is voorzien van handbediend windscherm.

Separate afsluitbare beklinterde parkeerplaats aan de overzijde van woning geschikt voor meerdere voertuigen/camper/caravan en voorzien van carport geschikt voor 2 voertuigen; achter de carport bevindt zich een flinke bosschage die ook tot het perceel (425 m) behoort

Eerste verdieping

Middels fraai gerenoveerd trappenhuis (met leder beklede treden) toegang tot de overloop
Slaapkamer 1 (3.96 x 3.48 m) met airco en balkon (2.62 x 2.32 m).
Slaapkamer 2 (3.28 x 3.05 m).
Slaapkamer 3 (3.28 x 2.97 m) momenteel in gebruik als zijnde kleedkamer met op maat gemaakte kasten.
Badkamer 2 (2.33 x 2.03 m) voorzien van douche, wandcloset en vaste wastafel.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap te bereiken zolder (2.04 x 1.88 m en 3.20 x 1.88 m - tot 1.50 lijn) alwaar hybride CV installatie voor het woonhuis.

INDELING APPARTEMENT

Vanuit de zij-tuin te bereiken entree. Ruime hal voorzien van CV installatie
Woonkamer met openkeuken (7.08 x 3.94 m totaal circa 26 m) voorzien van eiken planken vloer en airco; open keuken voorzien van keukeninstallatie in U-opstelling met diverse onder- en bovenkasten, inbouwapparatuur te weten: 4-pits gascomfort, afzuigkap en vrijstaande koelkast.
Slaapkamer (3.29 x 3.25 m).
Badkamer (2.64 x 1.85 m) met douche, badmeubel met vaste wastafel en wandcloset.
Vanuit de woonkamer toegang tot de verwarmde serre/tuinkamer (5.52 x 3.36 m) tevens voorzien van airco. Ruime berging/bij-keuken (2.93 x 2.94 m) alwaar witgoed aansluiting. Middels schuifdeuren toegang tot de riante achtertuin met een lager gedeelte en hoger gelegen gedeelte. Het lage gedeelte is voorzien van terras met zonwering, plantenborders, kunstgras zone en buitenberging (2.94 x 2.78 m). Het hoger gelegen gedeelte, oftewel de berg, is eveneens voorzien van een kunstgras zone, plantenborden en een houten tuinhuis (4.01 x 2.85 m) met electra aansluiting.







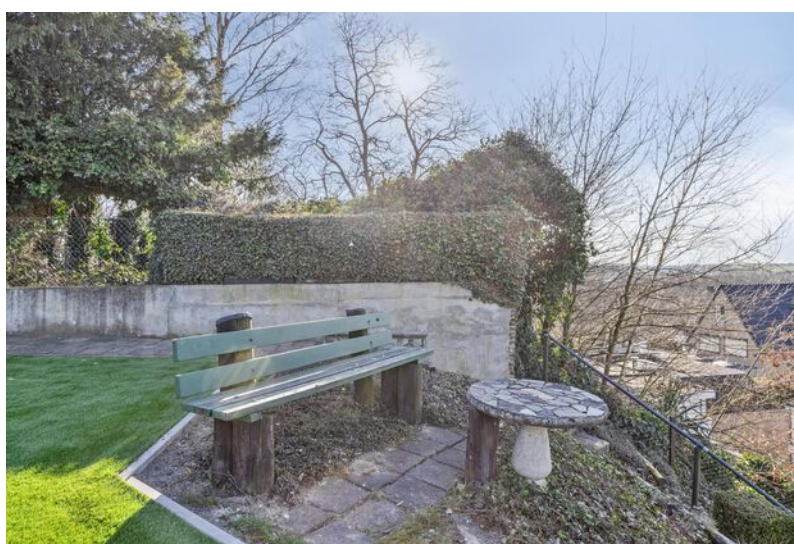














Gemeente Beekdaelen

De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.



Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg.

In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

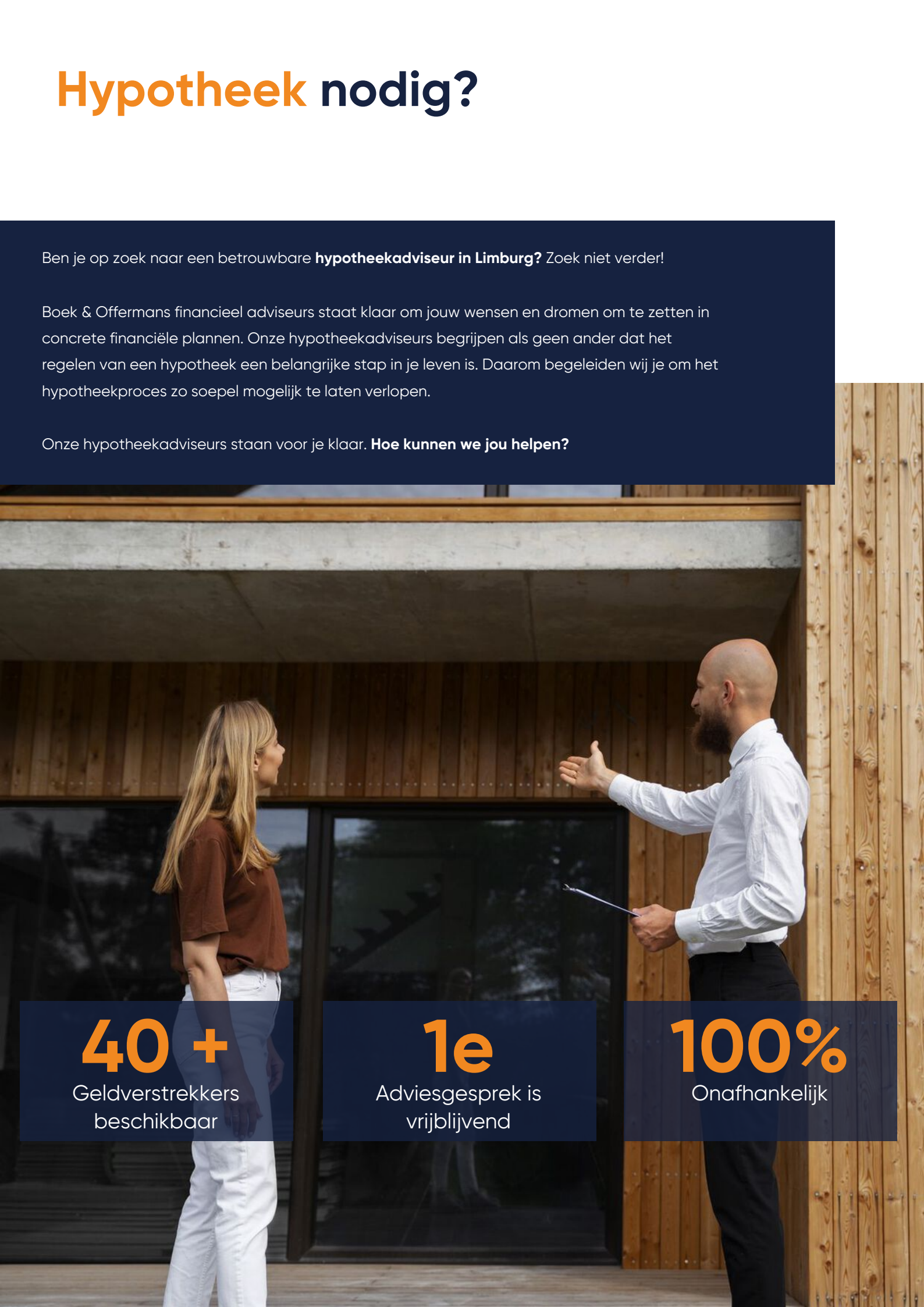
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Maurice Cernul A-RMT

mauricecernul@boek-offermans.nl

06-54 65 37 00 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

