

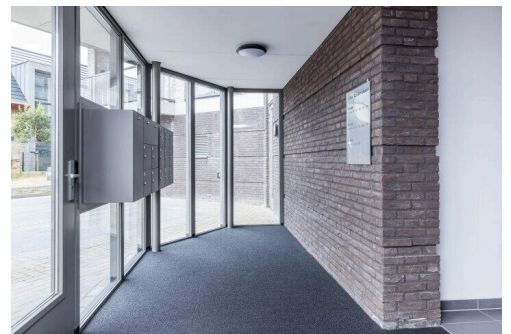
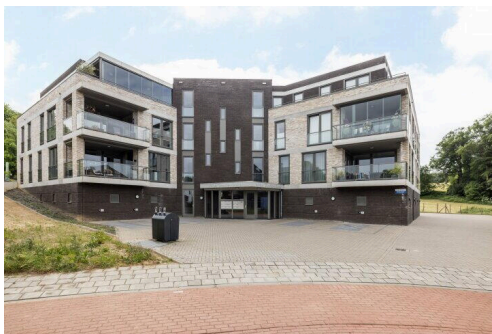
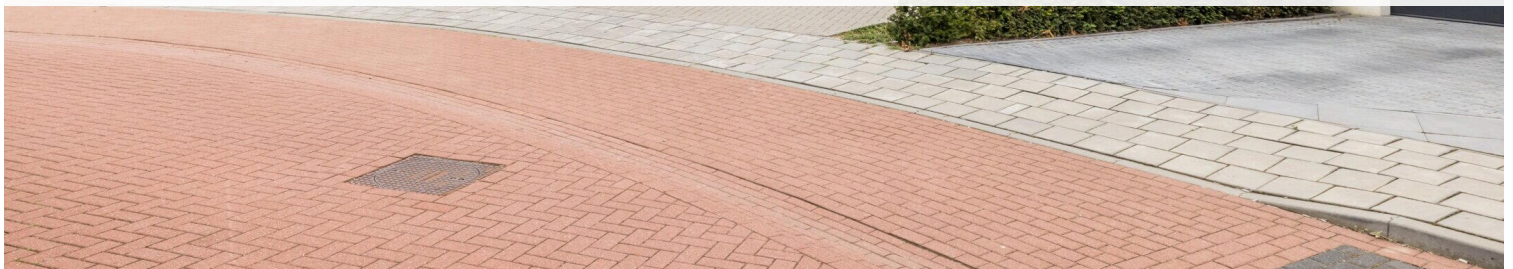
# Nuth

Anthemiahof 14 B | Vraagprijs € 439.500 k.k.

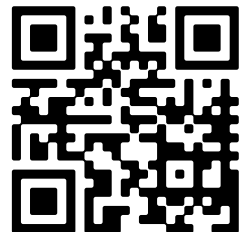


## BESCHIKBAAR

[WWW.ANTHEMIAHOF14B.NL](http://WWW.ANTHEMIAHOF14B.NL)



|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Type object:</b>     | Appartement, portiekflat   |
| <b>Bouwjaar:</b>        | 2022   |
| <b>Woonoppervlakte:</b> | 102 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>          | 326 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>   | 3 kamers (2 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>         | <a href="http://www.anthemiahof14b.nl">www.anthemiahof14b.nl</a> |



# Omschrijving

## **Anthemiahof 14 B, 6361 JP Nuth**

Anthemiahof 14-B Nuth

Vraagprijs: € 439.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Opzoek naar een luxe instapklaar gasloos 2 slaapkamer appartement uit 2022 met dakterras, berging en eigen parkeerplaats voorzien van het energielabel A+++? Ook geschikt voor levensloopbestendig wonen want het kleinschalige appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie.

### Ligging:

Het appartement is gelegen op een rustige locatie in het buurtschap Hommert, aan de rand van het kerkdorp Vaesrade, onderdeel van het dorp Nuth en de gemeente Beekdaelen. Buurtschap Hommert is goed bereikbaar per auto. Vanwege de nabijheid van auto- en snelwegen is de A76 en N300 binnen enkele autominuten toegankelijk met goede verbindingen naar omliggende kernen en steden. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Openbaar vervoer (bushalte) is op loopafstand aan de Hommerterweg gelegen. Het treinstation van Nuth is binnen enkele autominuten toegankelijk.

### INDELING

#### Begane grond:

Entree met brievenbus- en bellentableau. Entree met toegang tot liftinstallatie en trappenhuis en gang met privé bergingen. Aan de achterzijde is het parkeerterrein met individuele parkeerplaatsen gelegen.

#### 1e verdieping:

Hal met meterkast en toilet met fonteintje. Toegang tot de twee slaapkamers, berging en woonkamer. Berging met opstelling warmtepomp, omvormer zonnepanelen en wtw systeem. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot de en-suite badkamer met inloopdouche, ligbad en vaste wastafel met meubel. Woonkamer met luxe open keuken met wandopstelling en kookeiland met inbouwapparatuur. Middels een schuifpui is het ruime balkon toegankelijk.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte ca 102 m2
- Inhoud 326 m3
- Ruime berging van ca 20 m2
- Vloerverwarming in gehele appartement welke per ruimte is te bedienen
- Mogelijkheid tot levensloop bestendig wonen in rustig complex voorzien van een liftinstallatie
- VVE bijdrage € 167, euro per maand (ex water en stroom)/ stroomkosten zijn minimaal
- Energielabel A+++ ( gasloos)
- Warmtepomp en 3 zonnepanelen in eigendom (2022)
- Gehele appartement is voorzien van een pvc vloer
- Luxe open keukenopstelling uit 2022 met (wijnklimaatkast/ oven/ magnetron) met een Bora Bora kookplaat

- Moderne en-suite badkamer voorzien van ruime inloopdouche/ ligbad en wastafel (2022)
- Vanwege de nabijheid van auto- en snelwegen is de A76 en N300 binnen enkele autominuten toegankelijk met goede verbindingen naar omliggende kernen en steden

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer:

- \* 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;
- \* 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;
- \* 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:  | € 439.500 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Appartement, portiekflat |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar:    | 2022                     |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 102 m² |
| Inhoud:                      | 326 m³ |
| Externe bergruimte:          | 20 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m²  |

## Indeling

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)       |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamers (1 toilet)         |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, wasbak, walk in douche |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                    |

## Energie

|                |           |
|----------------|-----------|
| Energie label: | A+LUS+LUS |
|----------------|-----------|

## Buitenruimte

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ligging:          | Aan rustige weg, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig   |

## Bergruimte

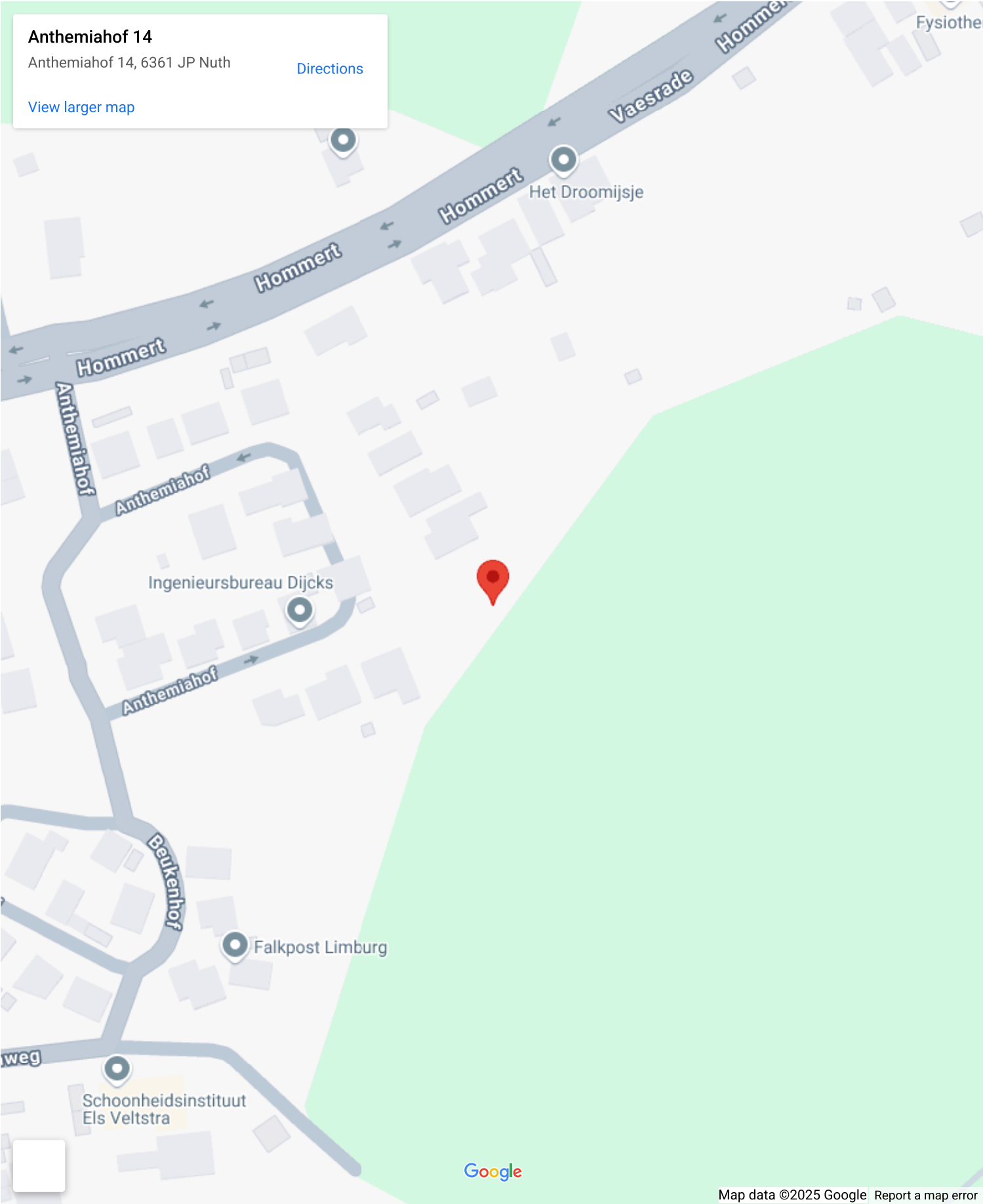
|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Schuur berging:       | Inpandig |
| Voorzieningen schuur: | Elektra  |

## VvE Checklist

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Inschrijving kvk:       | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |

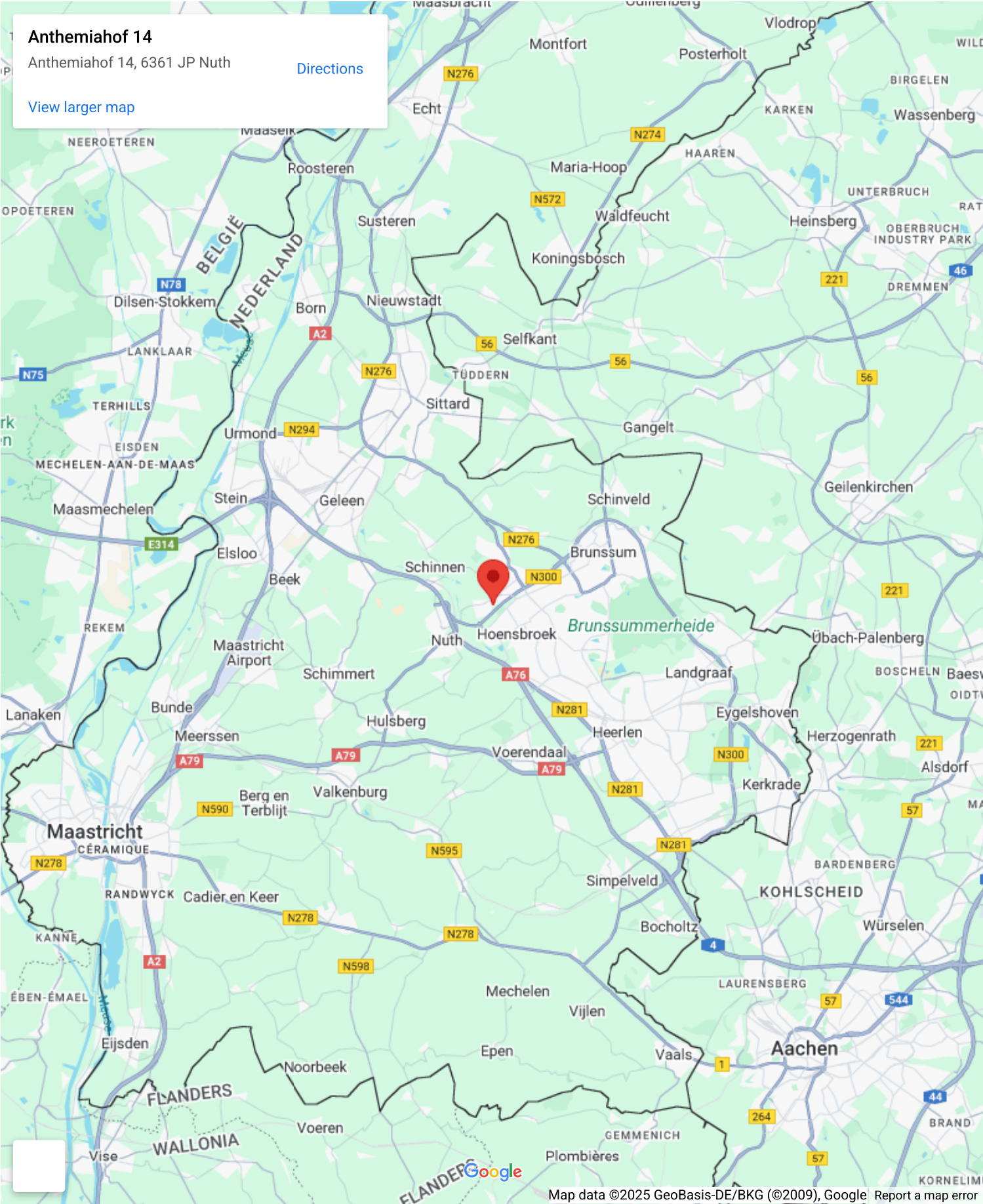
|                        |    |
|------------------------|----|
| Periodieke bijdrage:   | Ja |
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
| Onderhoudsplan:        | Ja |
| Opstalverzekering:     | Ja |

# Op de kaart

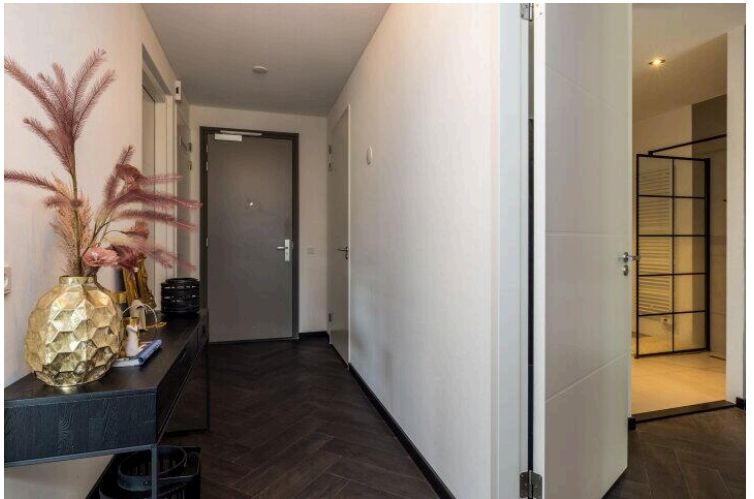
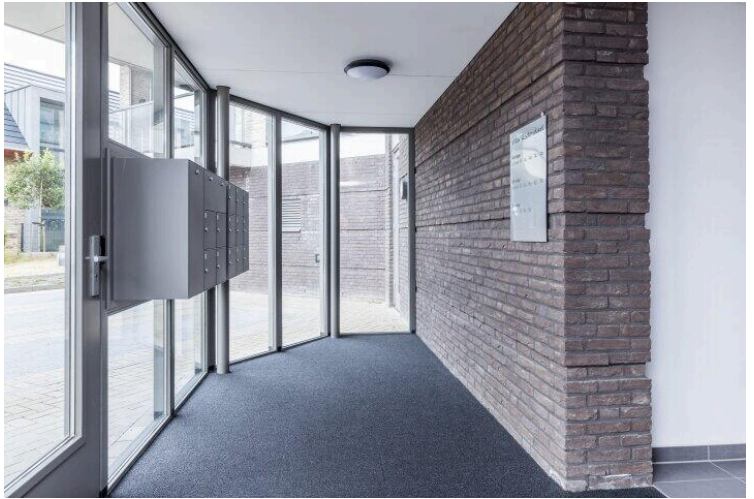




# Op de kaart



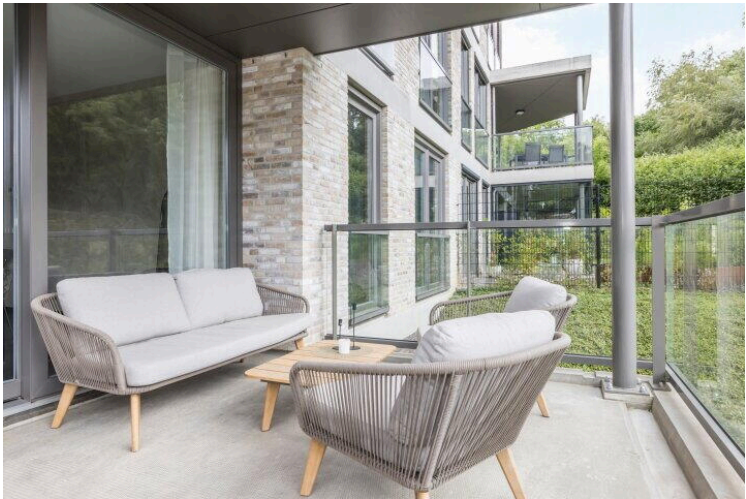




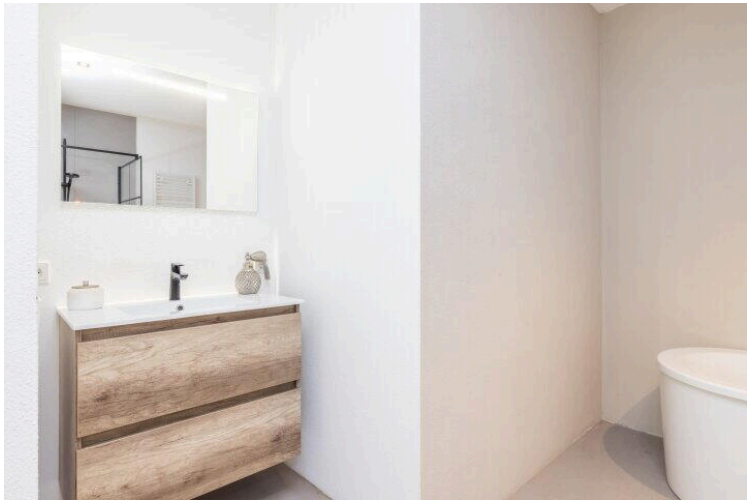
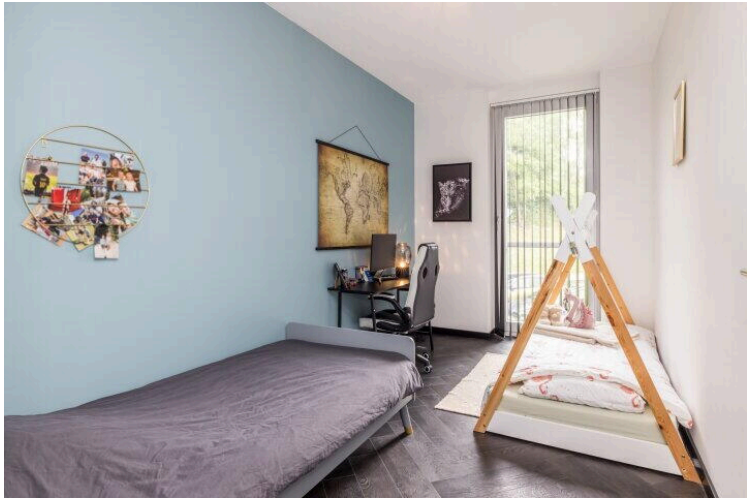






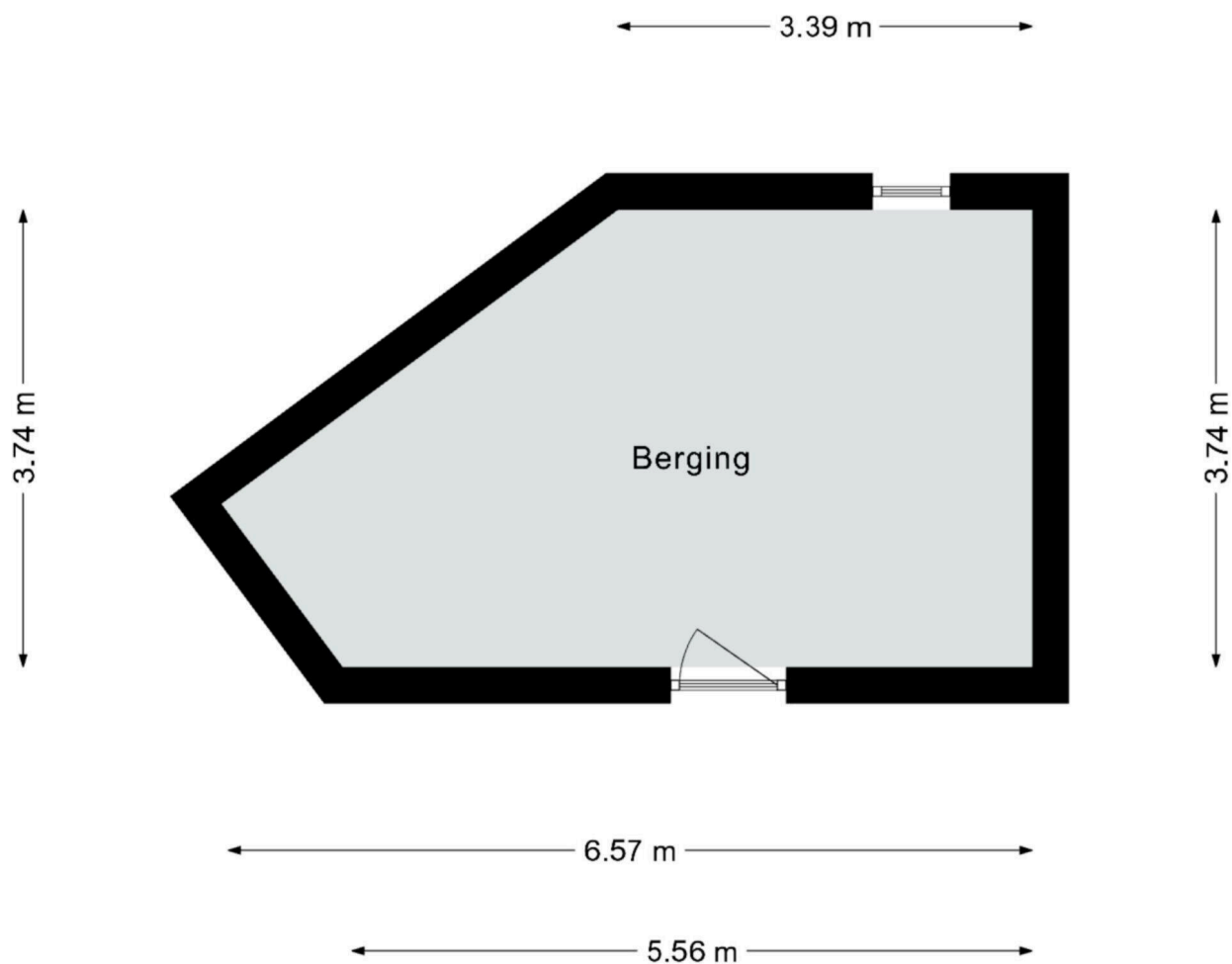




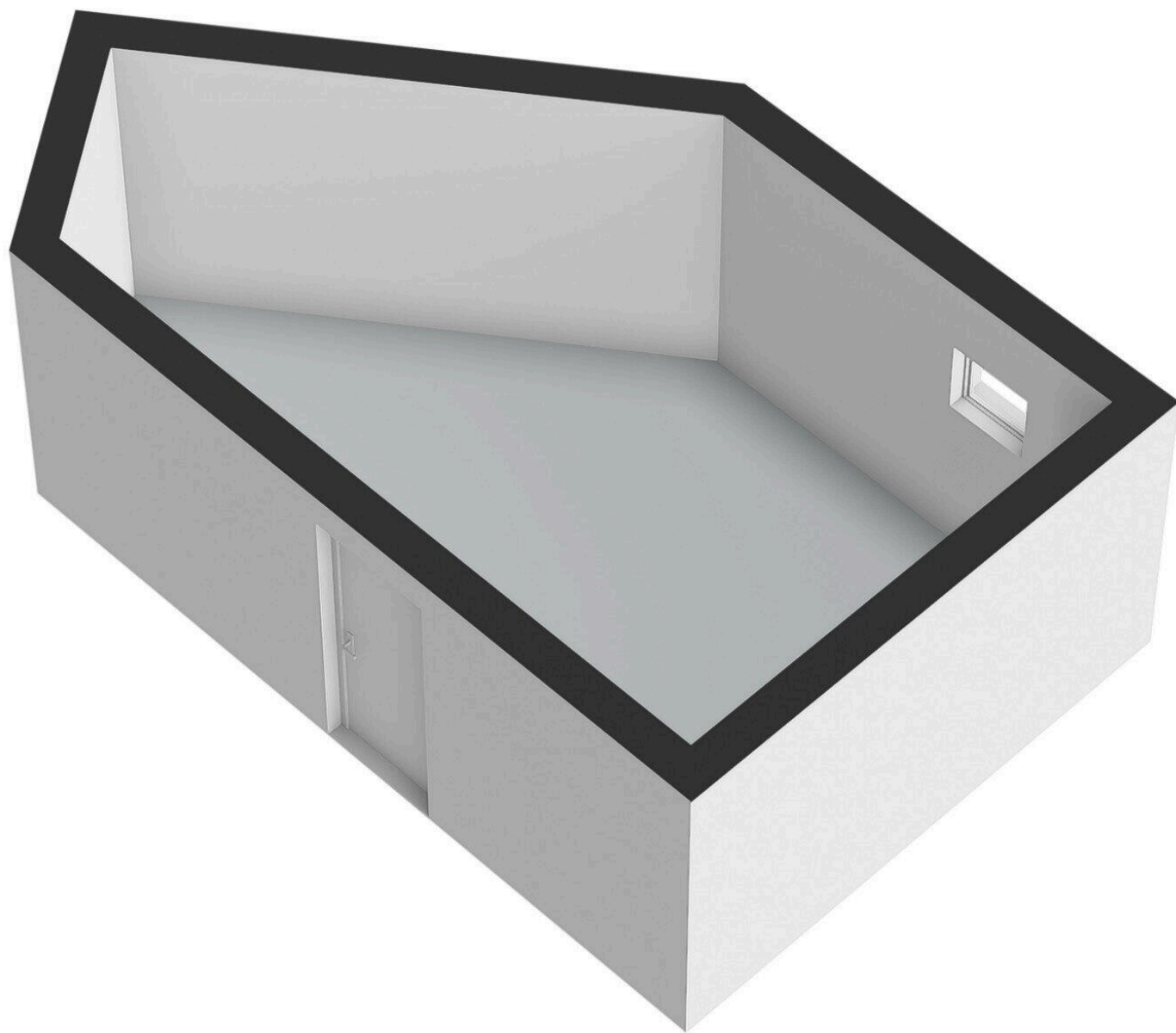








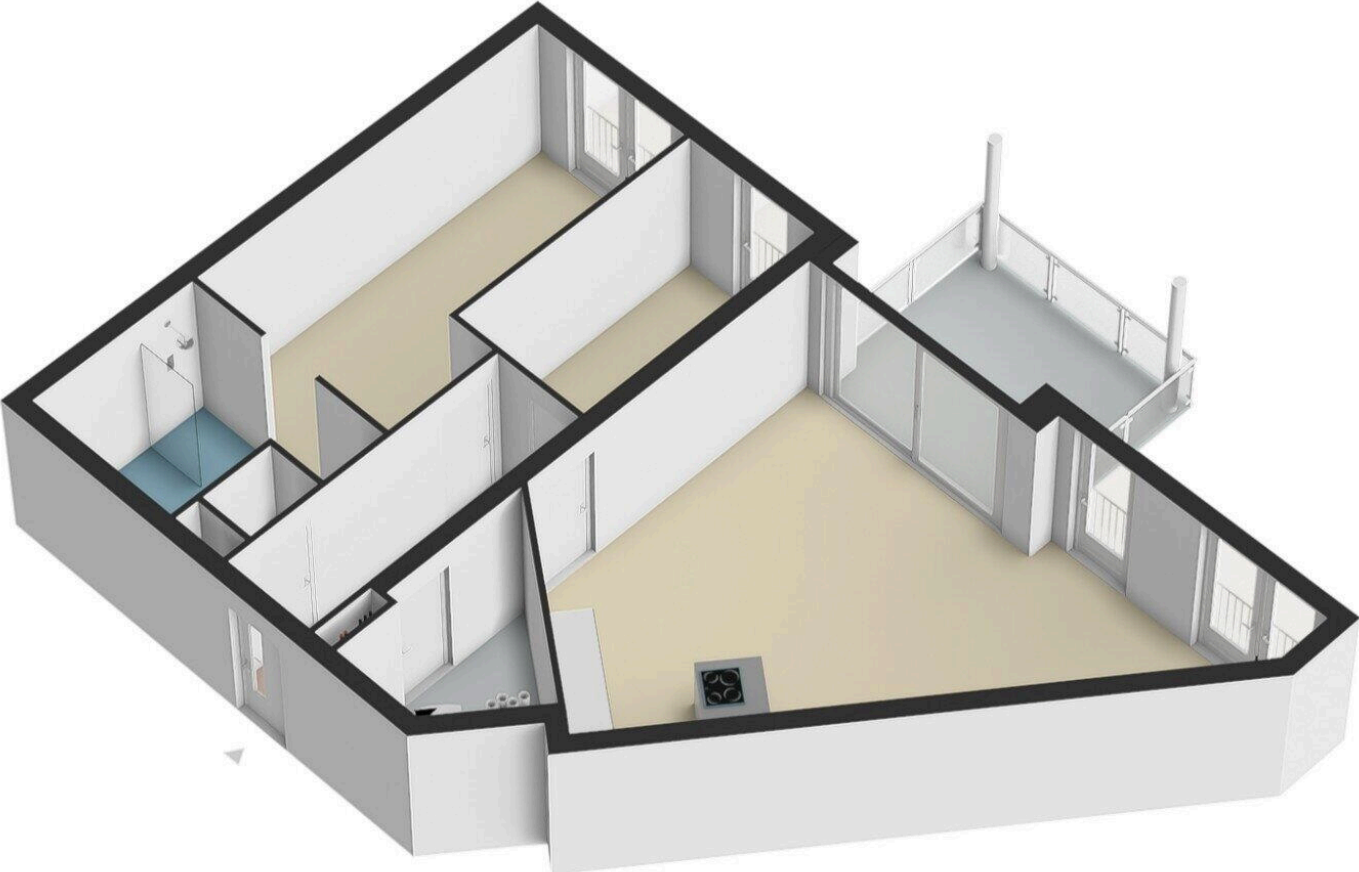
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



# Anthemiahof 14 B

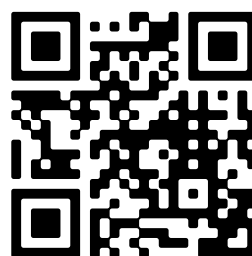
[www.anthemiahof14b.nl](http://www.anthemiahof14b.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!