Nuth

Vloedstraat 5 | **Vraagprijs € 439.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.VLOEDSTRAAT5.NL

Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	209 m²
Inhoud:	577 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vloedstraat5.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Vloedstraat 5, 6361 XH Nuth

Vloedstraat 5 Nuth
Vraagprijs: € 439.000 euro k.k.
Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 21 en 23 september a.s.

Modern wonen op een toplocatie? Deze ruime instapklare gemoderniseerde 2 onder 1 kap woning met 169 m2 woonoppervlakte wacht op jou!

Ben jij op zoek naar een sfeervolle, ruime én gemoderniseerde woning waar je zó in kunt trekken? Zet dan deze moderne 2 onder 1 kap woning uit 1960 maar bovenaan je lijstje. Het huis is recent helemaal onder handen genomen, heerlijk licht én verrassend ruim, met allerlei luxe details die garant staan voor jarenlang zorgeloos woonplezier. Kozijnen zijn van kunststof voorzien van hr++ glas. Verwarming via een hybride warmtepomp en warm water middels Cv installatie.

Tel daarbij het energielabel B en de gunstige ligging bij alle voorzieningen op—en je weet: zulke kansen komen niet vaak voorbij!

Ligging:
Deze woning is gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van winkels en overige voorzieningen (huisartsenpraktijk, apotheek, tandartsenpraktijk, sportaccommodaties e.d.). Voorts is de locatie uitstekend ontsloten ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken. Bovendien is het NS-station op loopafstand bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:
Zodra je binnenkomt, voel je het meteen: dit huis klopt. De royale hal verwelkomt je met open armen en geeft toegang tot het luxe toilet en de handige meterkast. In de trapkast kun je moeiteloos al je schoenen, jassen en andere spullen kwijt. Alles netjes opgeruimd, heerlijk toch?
De woonkamer is echt het hart van het huis. Dankzij de grote ramen en de slimme aanbouw geniet je hier van een zee aan daglicht—een perfecte plek om lekker te relaxen, een serie te kijken of gezellig met vrienden te borrelen. De luxe afwerking en moderne vloer zorgen voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

Ben je dol op koken? Dan kun je je hart ophalen in deze prachtige gesloten keuken, uitgerust met allerlei moderne inbouwapparatuur. Of het nu tijd is voor een snel ontbijtje of een uitgebreid etentje, hier wordt koken een feestje met deze op maat gemaakte gesloten keuken uit 2022.

Handig: aan alles is gedacht! Zo heb je een aparte wasruimte—einde aan rondslingerende wasmanden én nooit meer lawaai van de wasmachine in de woonkamer. De werk- en studeerkamer maakt thuiswerken super

makkelijk; he-le-maal van deze tijd natuurlijk.

1e verdieping:
Op de eerste verdieping vind je een lichte overloop met vaste trap, drie ruime slaapkamers en een extra luxe badkamer. Die badkamer is echt een plaatje: helemaal vernieuwd, voorzien van modern sanitair en voldoende ruimte om de dag ontspannen te beginnen óf af te sluiten. Ook vind je hier een tweede, luxe toiletruimte—altijd fijn als er visite is! En heb je behoefte aan opbergruimte? Geen probleem, die is er ook genoeg op deze verdieping.

Zolder:
De zolder bereik je via een vaste trap, en geloof het of niet—ook hier is weer volop ruimte! De voorzolder biedt handige opbergruimte, en de extra slaapkamer is ideaal voor een oudere puber, logés of misschien wel je eigen hobbyruimte. De cv-ruimte en nóg meer bergruimte maken het plaatje compleet. Hier kom je letterlijk nooit plek tekort.

Isolatiepakket:
Met energielabel B ben je verzekerd van een energiezuinig huis, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Het dak, de ramen en de isolatie zijn helemaal up-to-date, dus geen verrassingen achteraf. Kozijnen zijn van kunststof voorzien van HR++ glas. Verwarming via een hybride warmtepomp en warm water middels CV installatie.

Bijzonderheden:
- Ruime gemoderniseerde 2 onder 1 kap woning
- Benedenverdieping nieuwe vloer en trap, volledig nieuw stucwerk incl. hal (2021)
- Nieuwe keuken op maat (2022)
- Hybride warmtepomp (2023), tuin betegeling met afvoer en overkapping
- Plat dak met isolatie (2025)
- 1e verdieping alle wanden leidingen, en stucwerk + nieuwe badkamer (2025)
- Woonoppervlakte 169 m^2
- Perceeloppervlakte 219 m^2
- Inhoud 577 m^3
- Bouwjaar 1960
- 4 ruime slaapkamers
- Bijkeuken/ hobby- werkkamer begane grond
- Dak en spouwisolatie
- CV eigendom installatie merk Daikin (2022)
- Kunststof kozijnen met HR++beglazing
- Volledig voorzien van rolluiken
- Oprit voor parkeren van auto
- Airconditioning (koelen, warmen) op de zolderverdieping
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen in eigendom
- Vrije parkeermogelijkheden in de directe omgeving
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

Maak snel een afspraak – dit huis wil je écht gezien hebben!

Nieuwsgierig geworden naar deze instapklare ruime 2 onder 1 kap woning met 169 m2 woonoppervlakte nabij alle voorzieningen?

Voor het maken van een afspraak graag contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830).

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	209 m²
Inhoud:	577 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wasbak,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	B

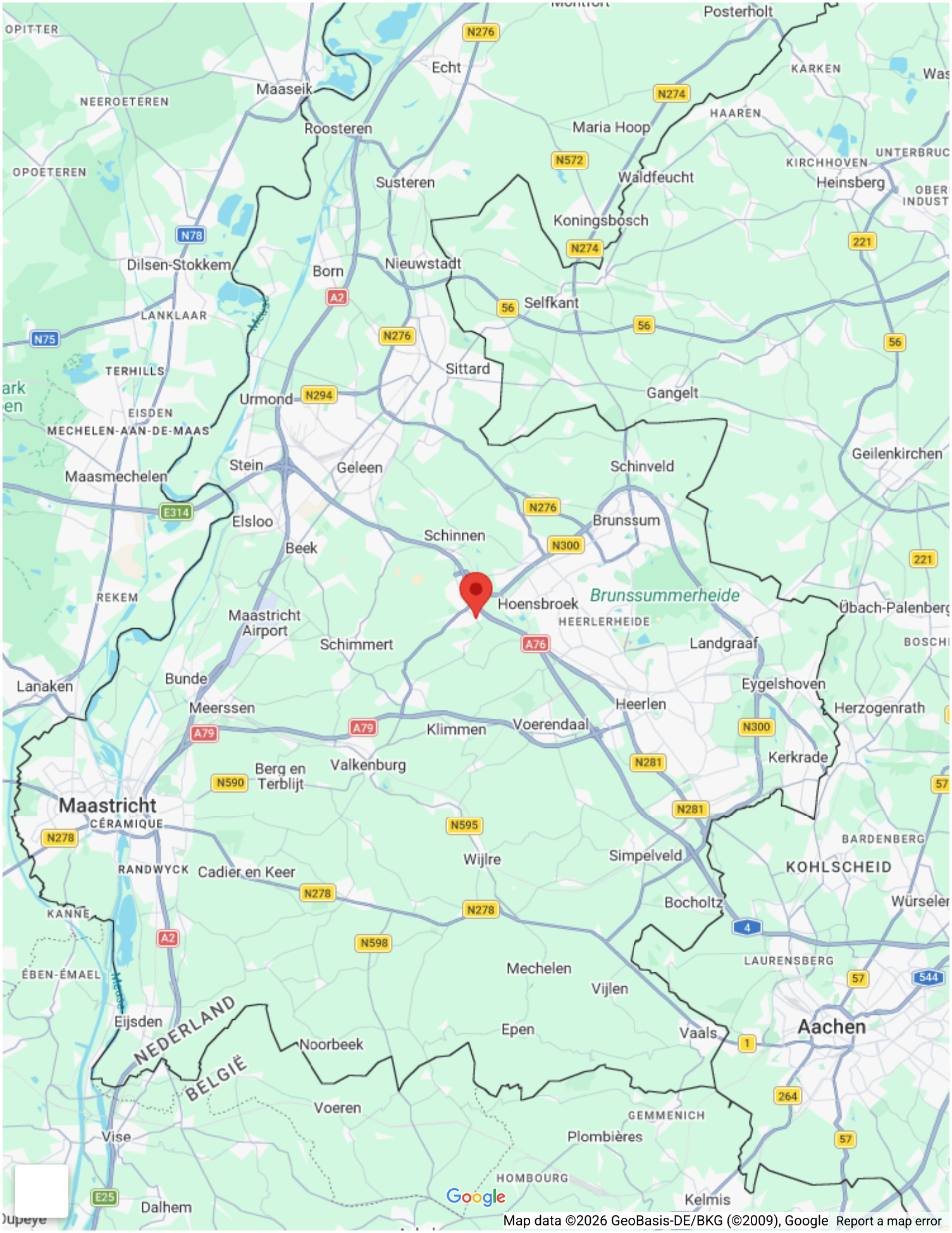
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	62 m² (8 meter diep en 7.73 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Op de kaart

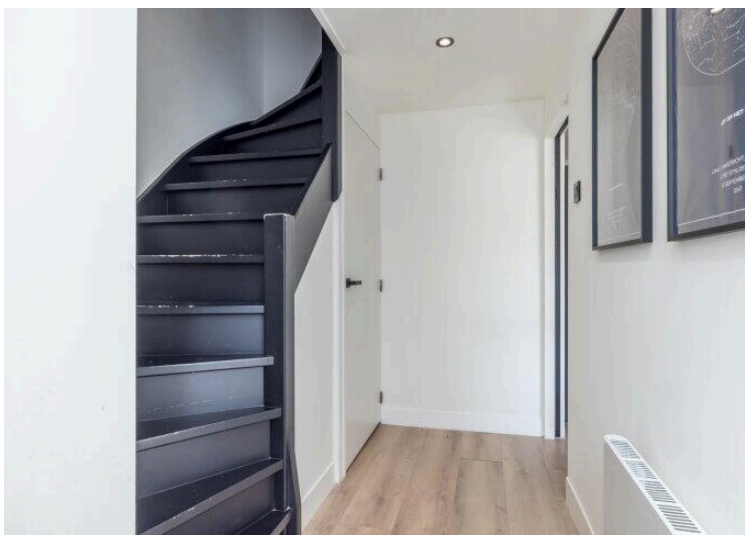
Dwarsstraat
Brigitte's Beautysalon, pedicure & nagelstyliste
De Springveer Logopedie
Jurriana Wijshoff
Baerveldt
Kyara Ayadi Beauty Studio
De Gaard
Tiendstraat
Parallelstraat
Spoorstraat
Golf Educatie B.V
Graafstraat
Vloedstraat
Pastorijstraat
Schmeddingstraat
Frank Classic Bikes
Reukenderweg
Podotherapie Niveau
Shine Bright
Kennel v.d. Mergelhoeve
Pelletwarmte
Pingerdwarsweg
Rbf Expo
Alexanderstraat
Carwash
Autobedrijf van Vlijmen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

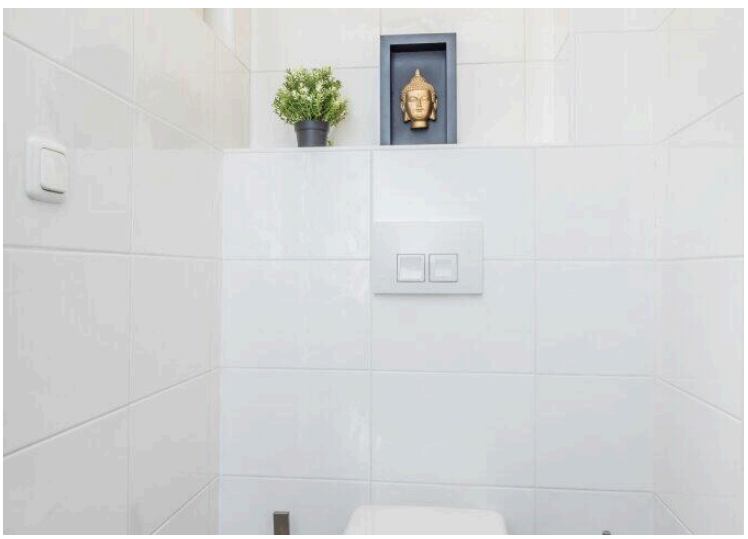
Op de kaart

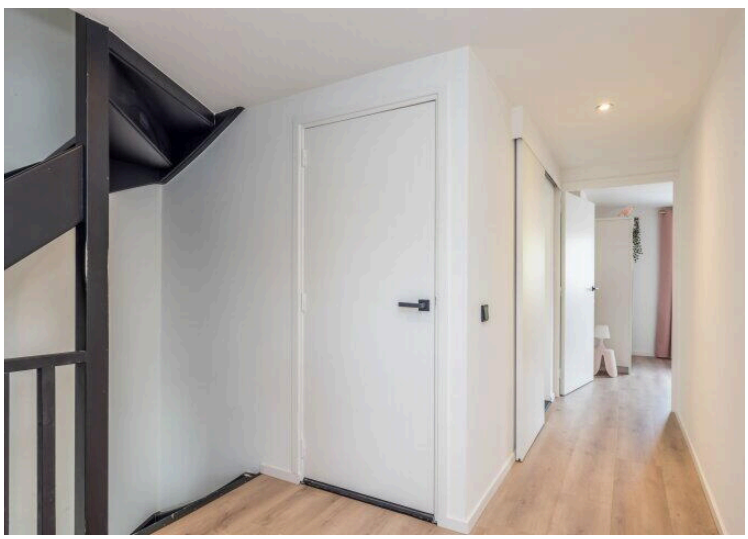

Posterholt
OPITTER
Echt
N276
KARKEN
Maaseik
NEEROETEREN
N274
HAAREN
Roosteren
Maria Hoop
N572
KIRCHHOVEN
OPOETEREN
Susteren
Waldfeucht
Heinsberg
Koningsbosch
N78
N274
221
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
LANKLAAR
N75
N276
56
56
TERHILLS
Sittard
Urmond
N294
Gangelt
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
Geilenkirchen
Stein
Geleen
Schinveld
Maasmechelen
N276
E314
Elsloo
Brunssum
Schinnen
N300
Beek
221
REKEM
Hoensbroek
Brunssummerheide
Übach-Palenberg
Maastricht Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCH
Lanaken
Bunde
Eygelshoven
Heerlen
Herzogenrath
Meerssen
A79
A79
Klimmen
Voerendaal
N300
Kerkrade
N590
Berg en Terblijt
Valkenburg
N281
Maastricht
CÉRAMIQUE
N595
N281
BARDENBERG
N278
Wijlre
Simpelveld
RANDWYCK
Cadier en Keer
KOHLSCHEID
N278
Bocholtz
Würselen
KANNE
N278
4
A2
N598
LAURENSBERG
ÉBEN-ÉMAEL
Mechelen
57
544
Vijlen
Eijsden
Epen
Vaals
Aachen
NEDERLAND
Noorbeek
1
BELGIË
264
Voeren
GEMMENICH
Vise
Plombières
57
HOMBOURG
E25
Dalhem
Kelmis
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

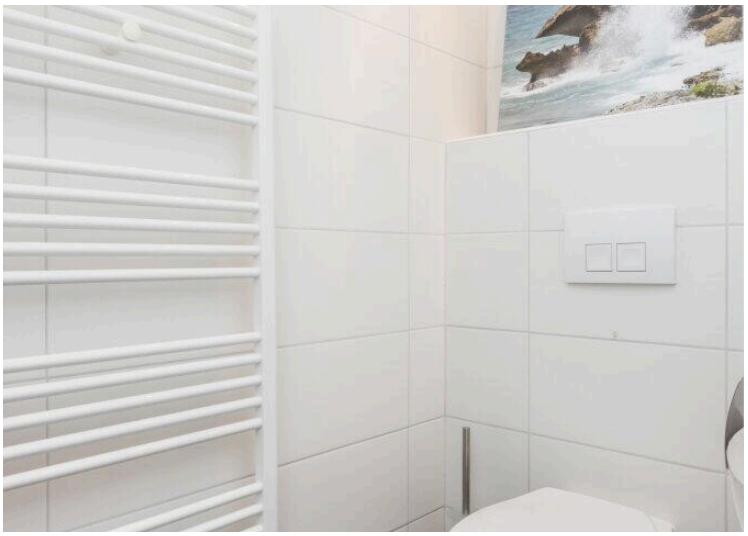
5

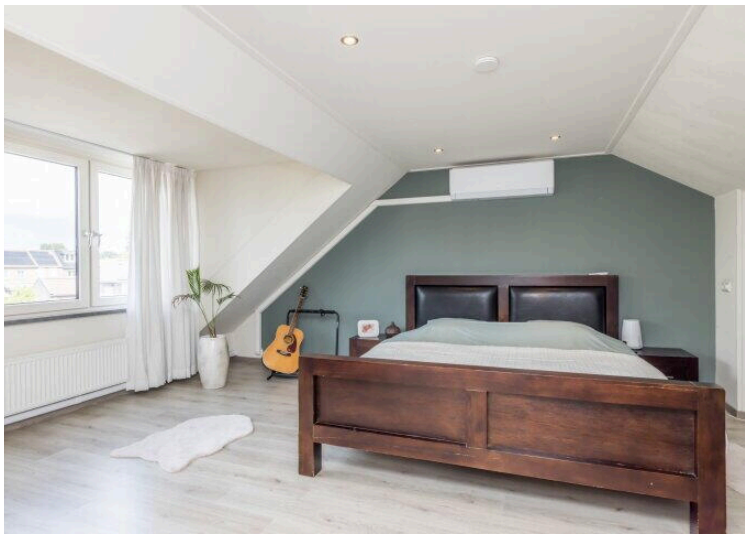
5

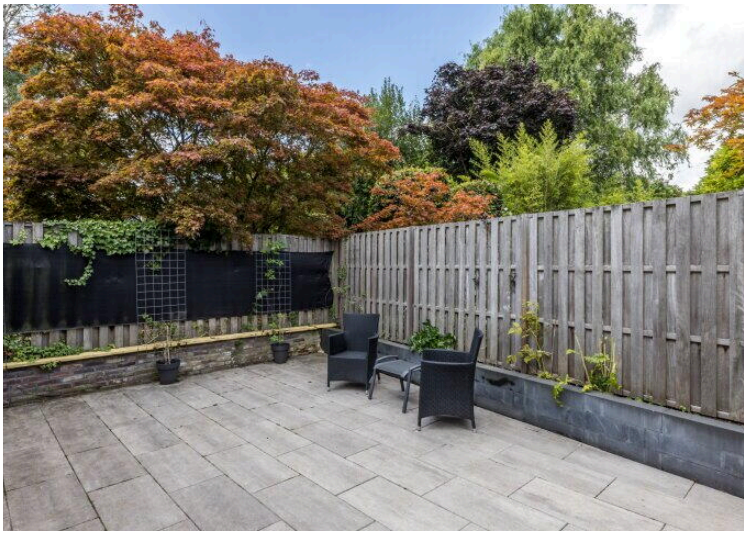




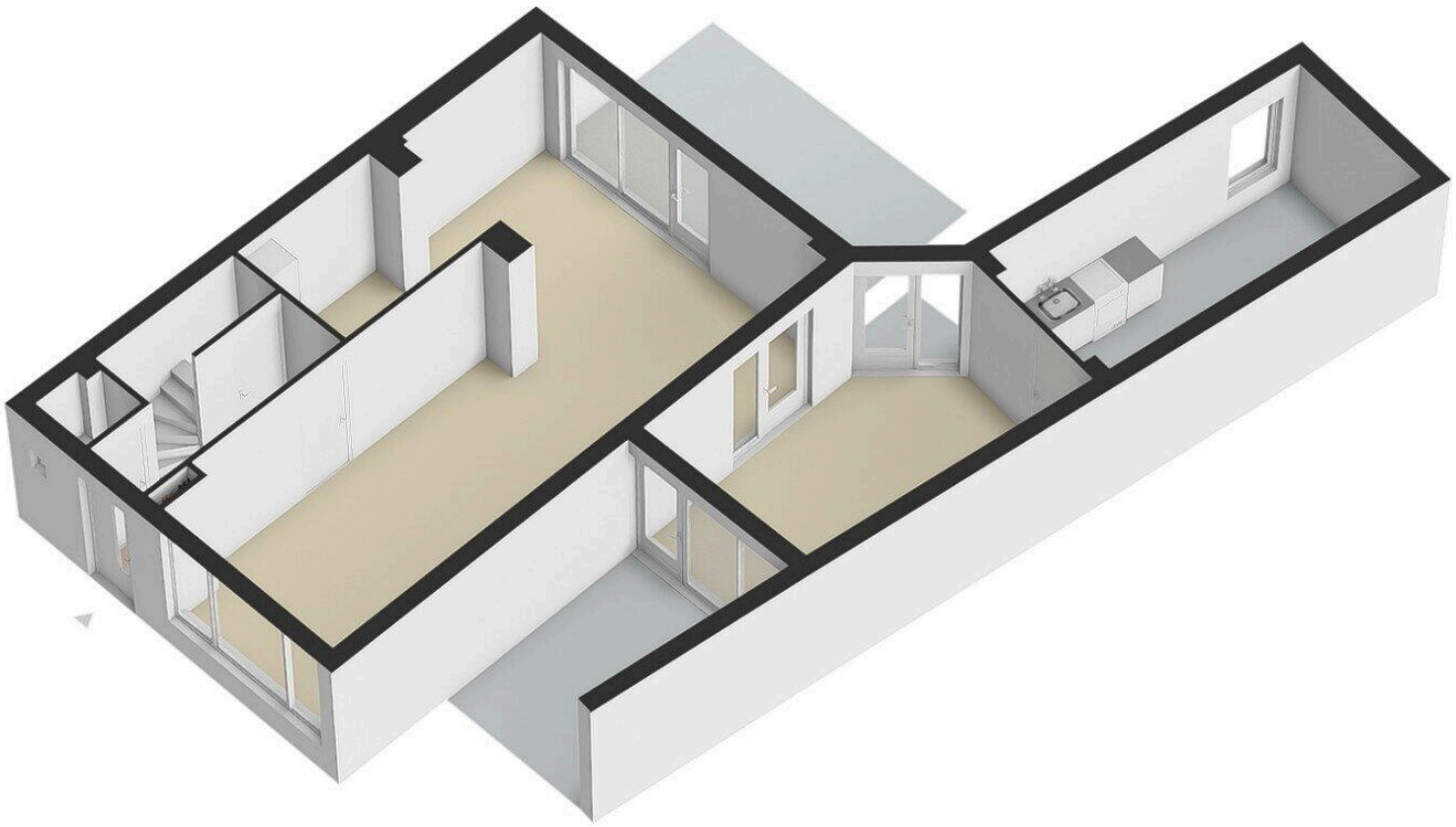




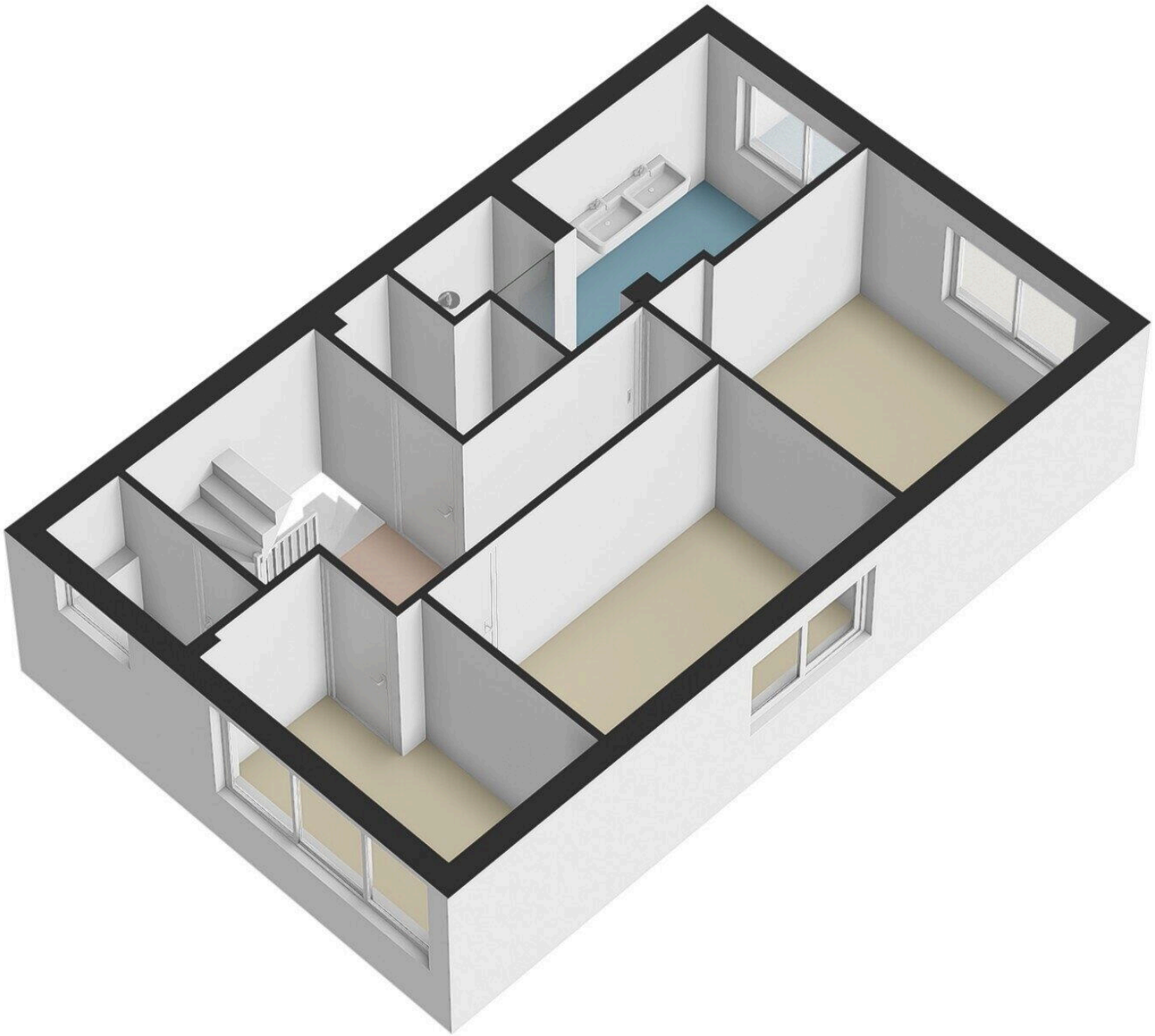


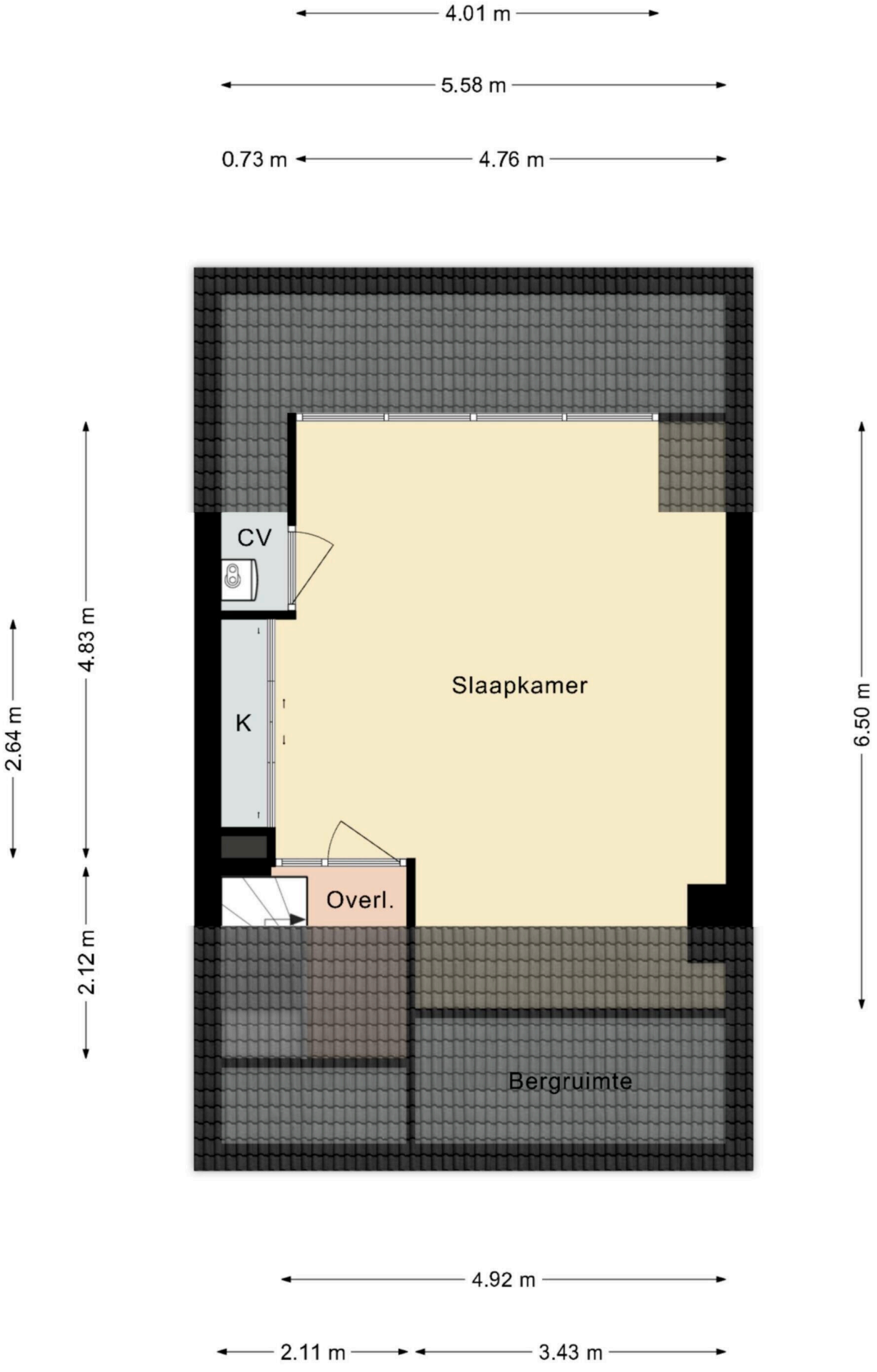


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

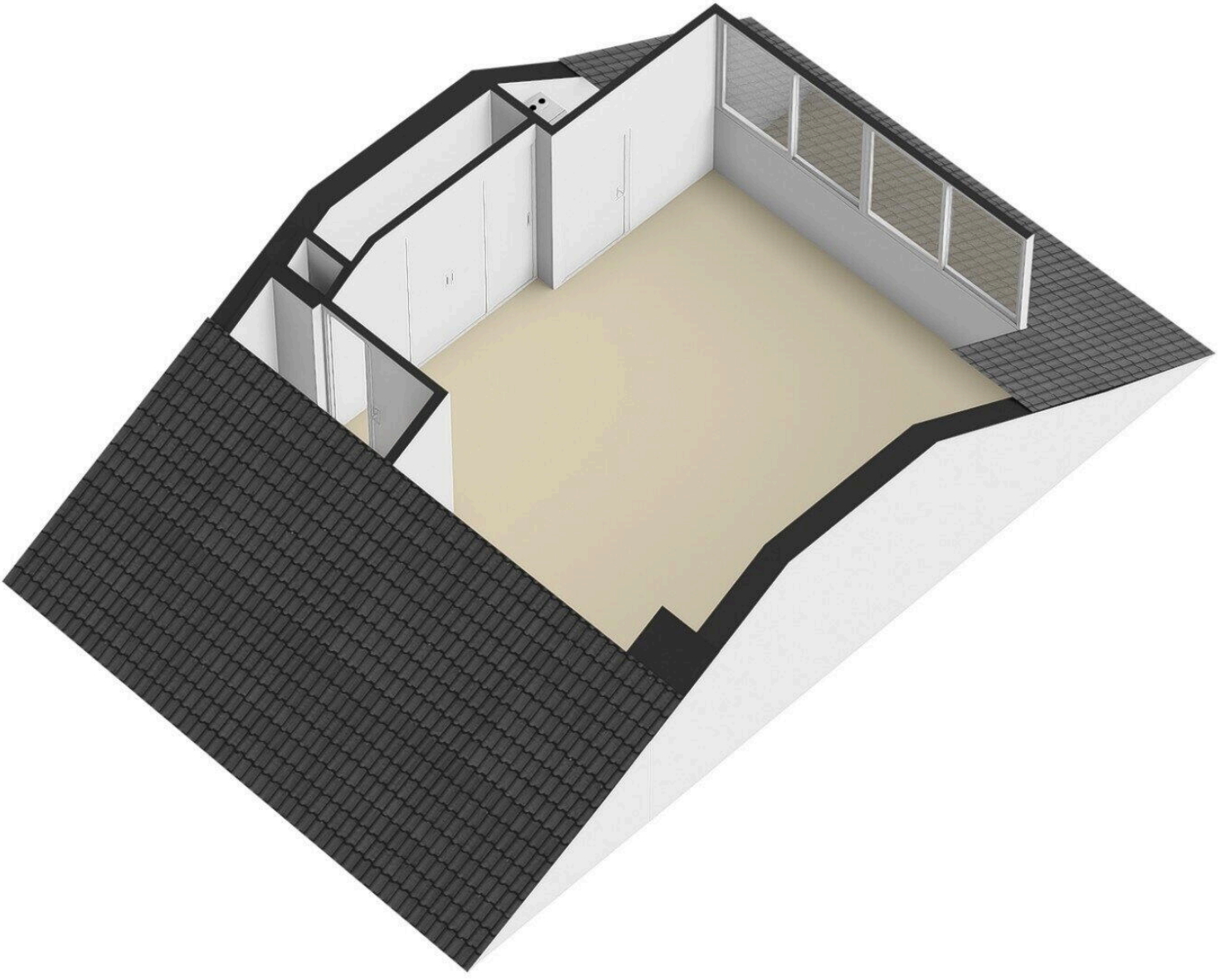


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Vloedstraat 5

www.vloedstraat5.nl

Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!