

TE KOOP



Vaesrade 95, Nuth

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1978

Woonoppervlakte

115 m²

Perceeloppervlakte

520 m²

Inhoud

725 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Vaesrade 95 te Nuth – Vrijstaand wonen in alle rust, met ruimte om te leven. Zoek je een vrijstaande woning waar comfort, sfeer en rust samenkomen? Dan is Vaesrade 95 precies wat je zoekt. Deze instapklare woning is rustig gelegen, verrassend ruim en biedt alles wat je nodig hebt om jarenlang fijn te wonen. Van een sfeervolle woon-/eetkamer met gashaard tot een groene, omsloten tuin met overkapping: dit is een huis dat je meteen omarmt.

De maten van alle ruimtes vind u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten

- Vrijstaand woonhuis in een rustige woonomgeving;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- c.v.-ketel in eigendom (2009);
- Energielabel D;
- Royale garage met vliering;
- Aanvaarding 1 oktober 2026.

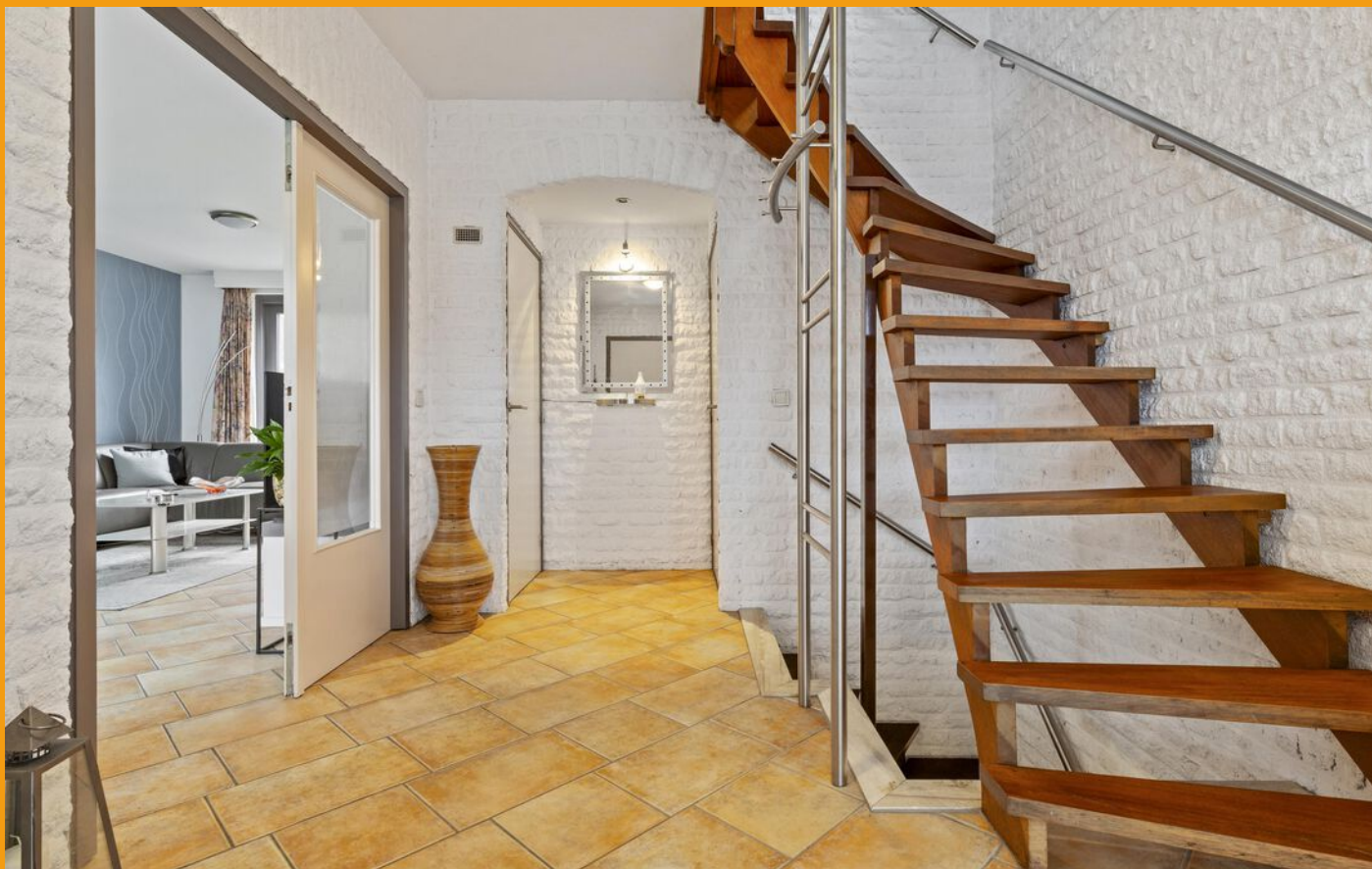
Souterrain

Een absolute meerwaarde van deze woning is het ruime souterrain, verdeeld in drie functionele ruimtes. Hier vind je onder andere de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De grootste ruimte beschikt over de c.v.-opstelling en heeft via een trap directe toegang tot de achtertuin. Perfect als berging, hobbyruimte of extra opslag.

Begane grond

Je komt binnen in een royale, lichte entree die direct een prettige indruk geeft. Vanuit hier bereik je het souterrain, de eerste verdieping, de meterkast en het modern betegelde toilet met hangcloset en fonteintje. De openslaande deuren leiden naar de ruime woon-/eetkamer: een heerlijke leefruimte met veel lichtinval en een sfeervolle gashaard als warm middelpunt. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

In de aanbouw is de keuken gesitueerd, de keuken in hoekopstelling is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, combi-oven en keramische kookplaat. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin en de overkapping – ideaal voor zomerse dagen.



De gehele benedenverdieping is voorzien van een doorlopende plavuizenvloer en vloerverwarming.

De royale garage, direct naast de woning, beschikt over een eigen vliering en een deur naar de achtertuin. Ideaal voor auto, fietsen, klusruimte of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met een laminaatvloer en één met vloerbedekking. Eén slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De luxe badkamer (2005) is een echte eyecatcher en compleet uitgerust met een hoekbad met whirlpoolfunctie, een douchecabine, wastafel met meubel en toilet. Comfort en ontspanning staan hier centraal.

Zolderverdieping

Via een vlioztrap bereik je de zolderverdieping, verdeeld in twee ruimtes. Ideaal als extra bergruimte.

Tuin

De omsloten tuin is groen, verzorgd en biedt volop privacy. Het beklinkerde terras en de overkapping maken dit een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten, of je nu wilt ontspannen of gezellig gasten ontvangt.

Tevens heeft de tuin een vrijstaand tuinhuis en een zij-ingang.

Kortom: een vrijstaande, instapklare woning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een rustige ligging.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!



Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatiever- schillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.































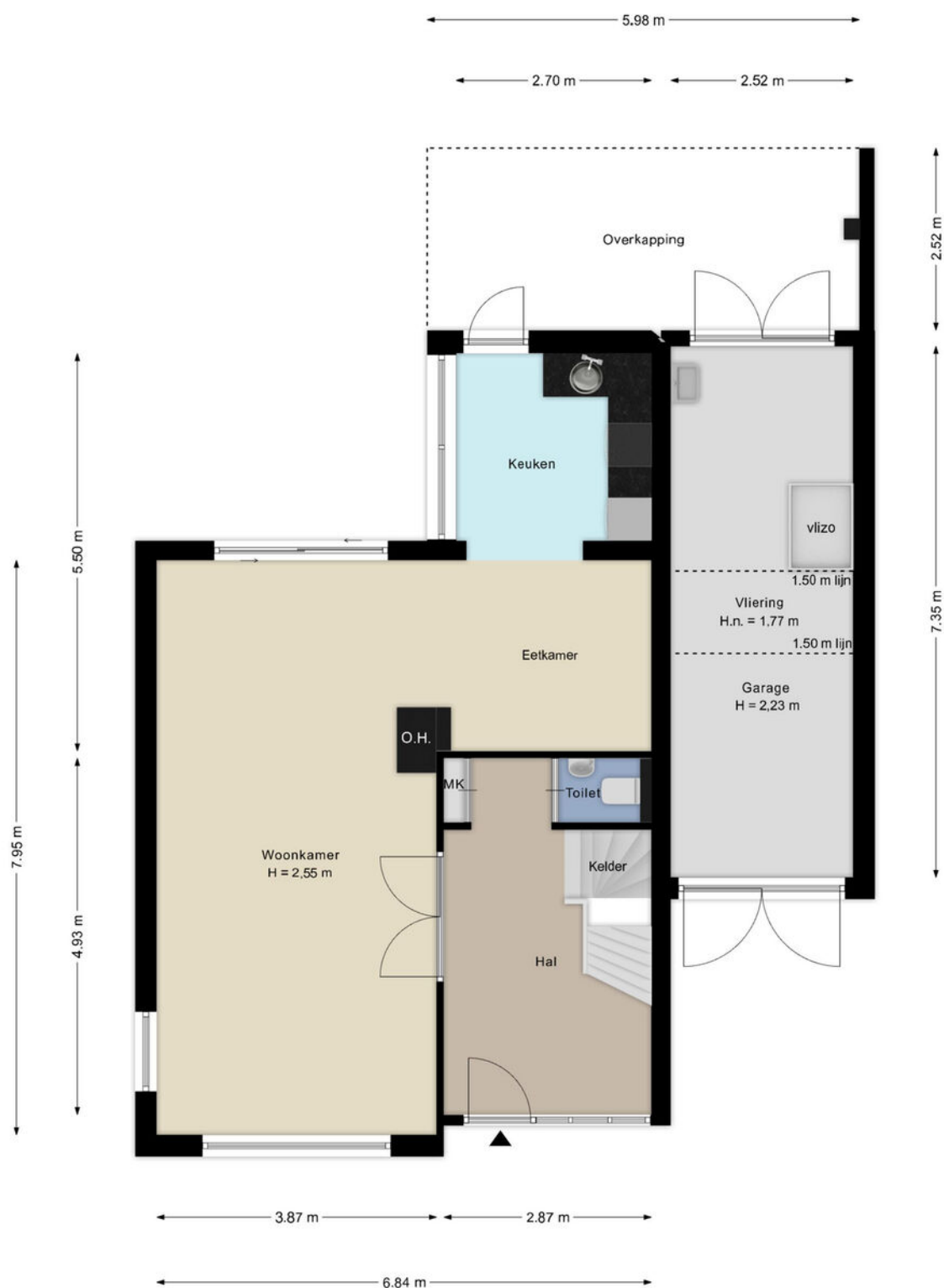






Plattegrond

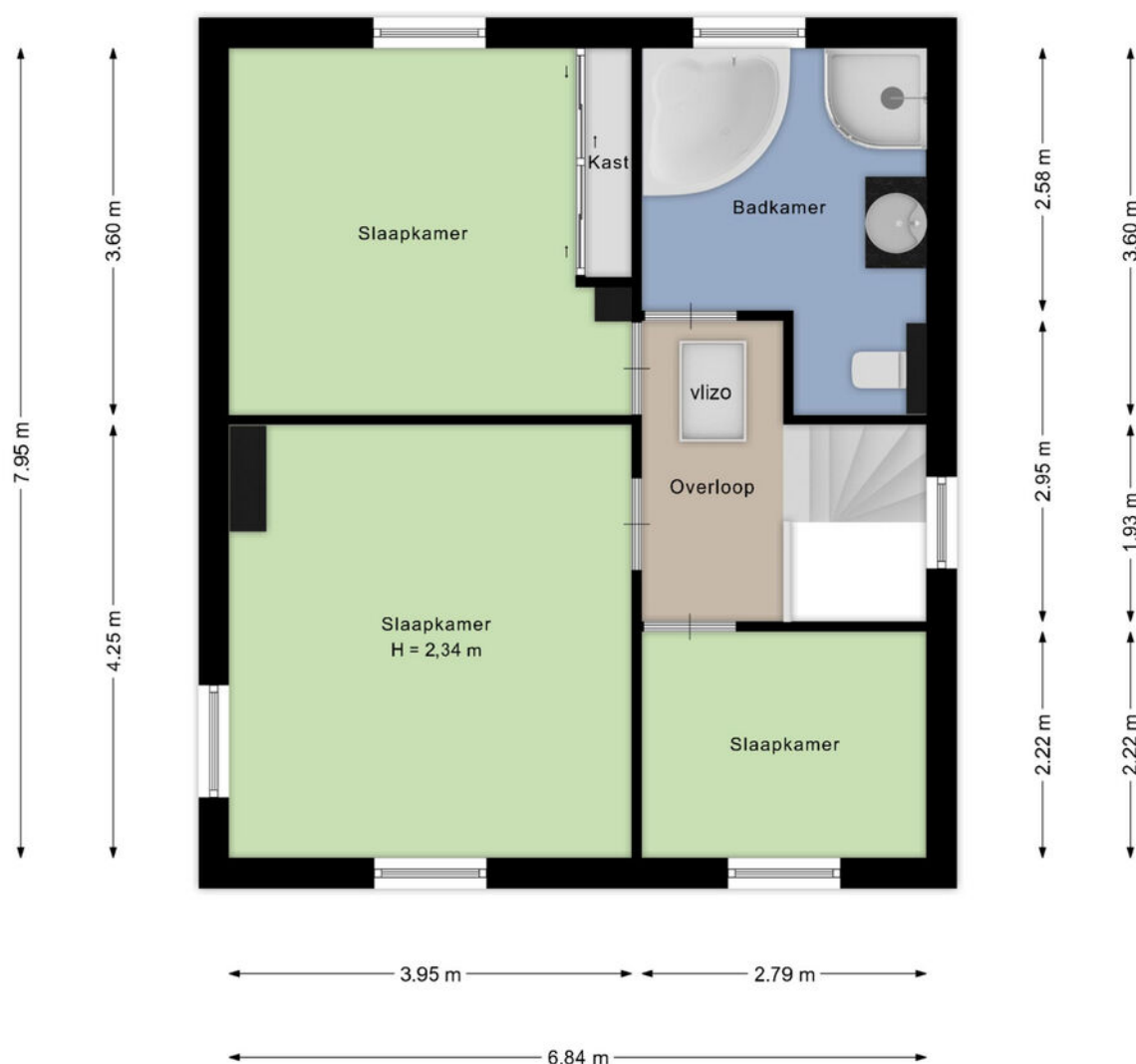
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

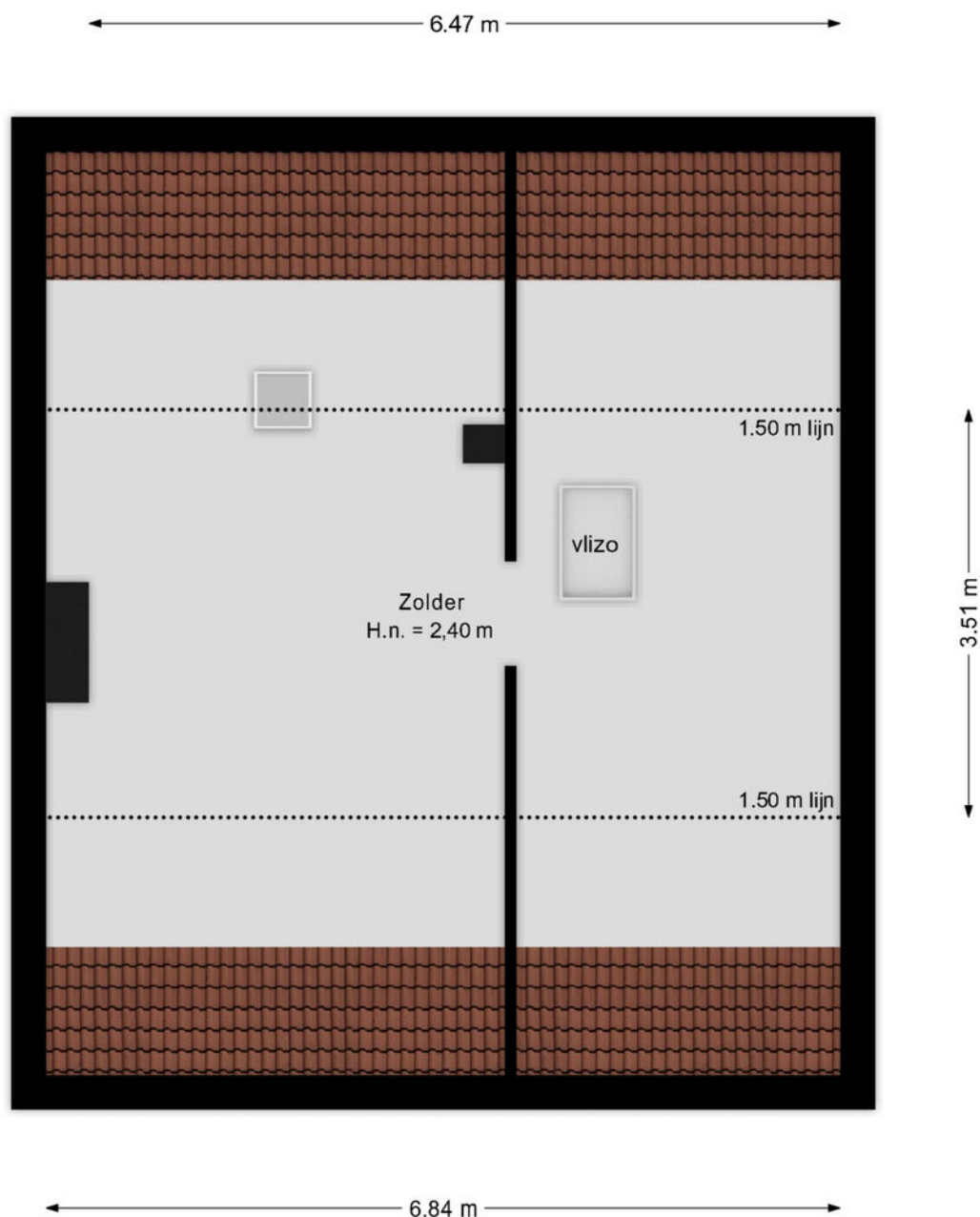
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

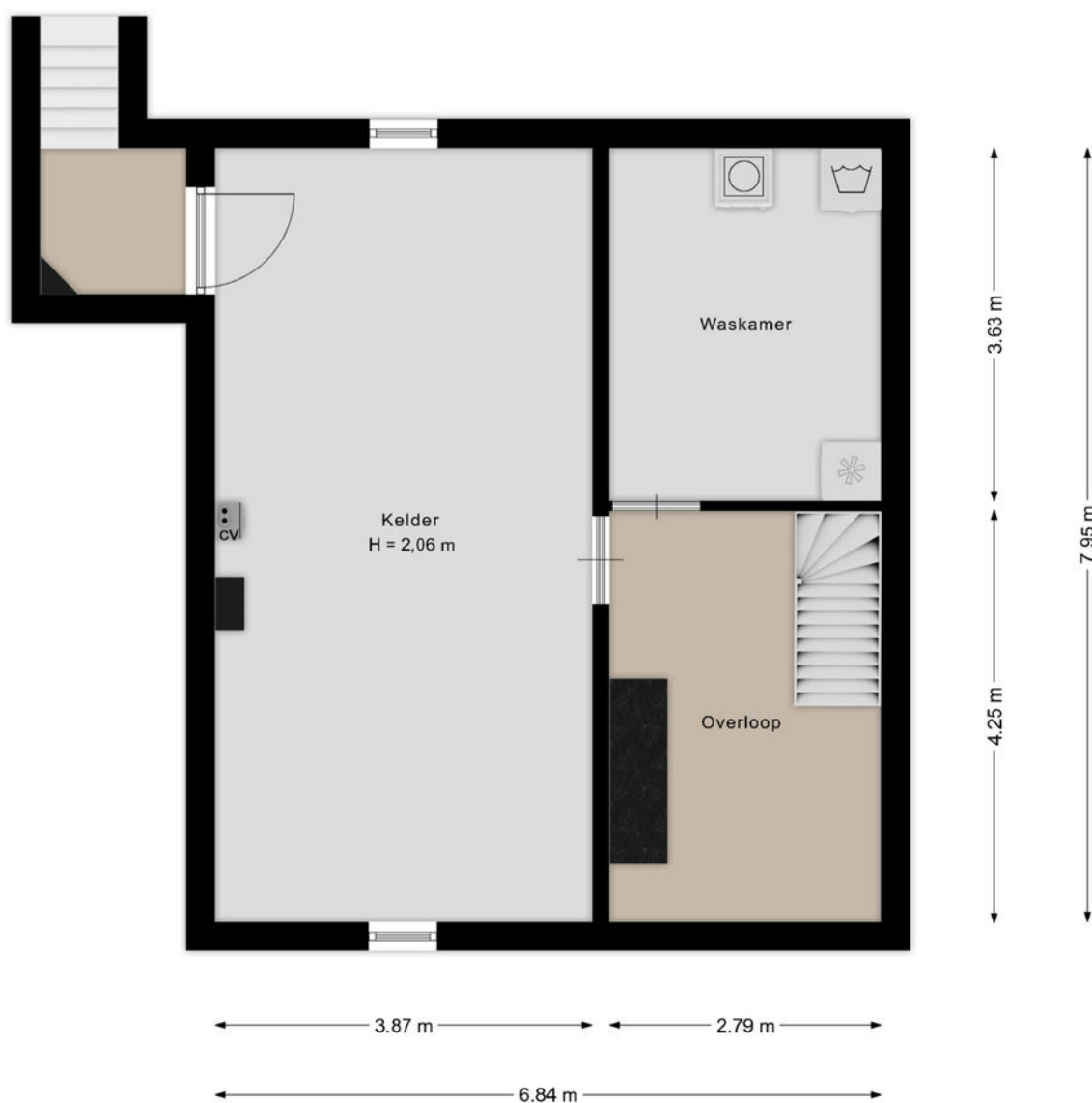
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

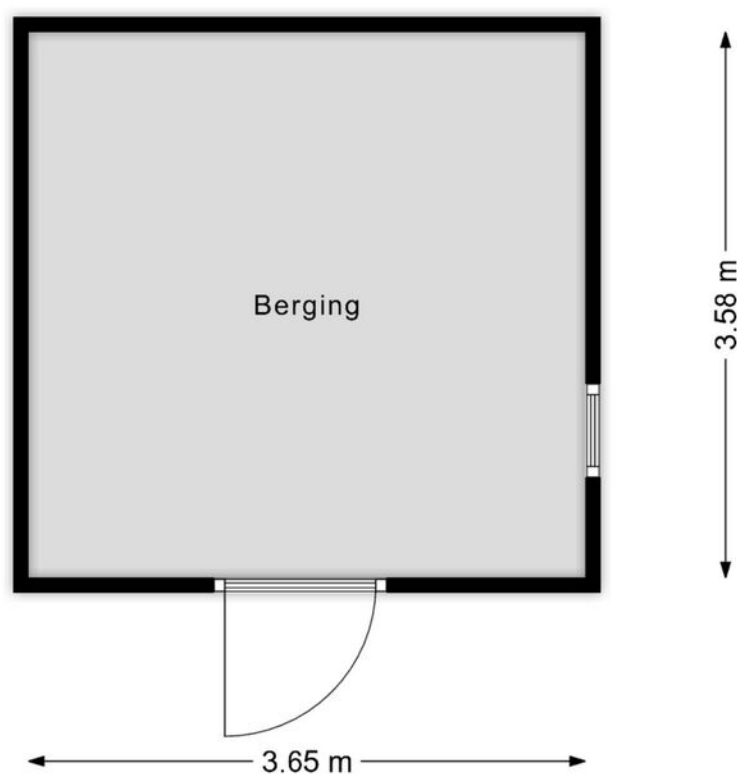
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



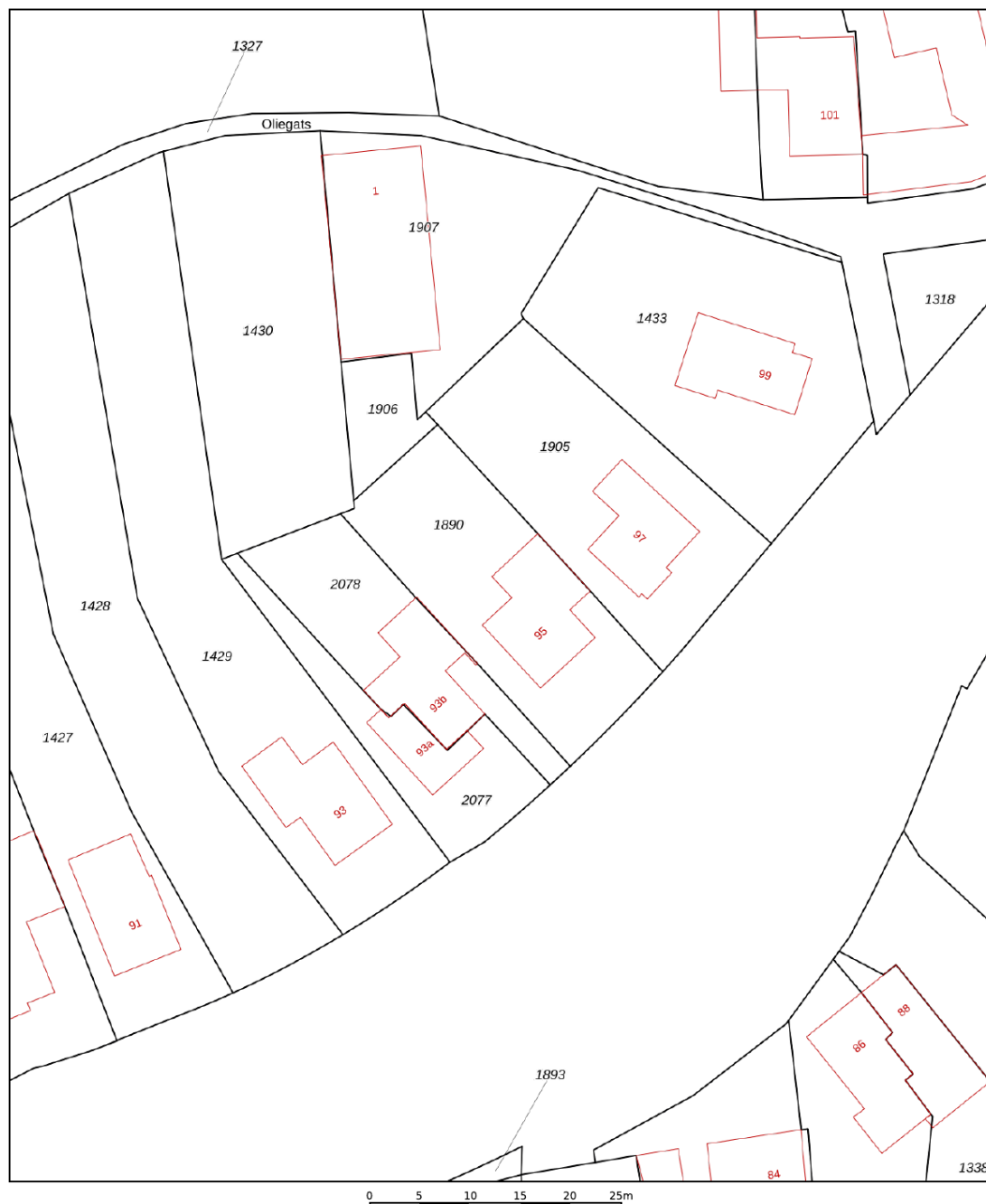
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Vaesrade 95 te Nuth**

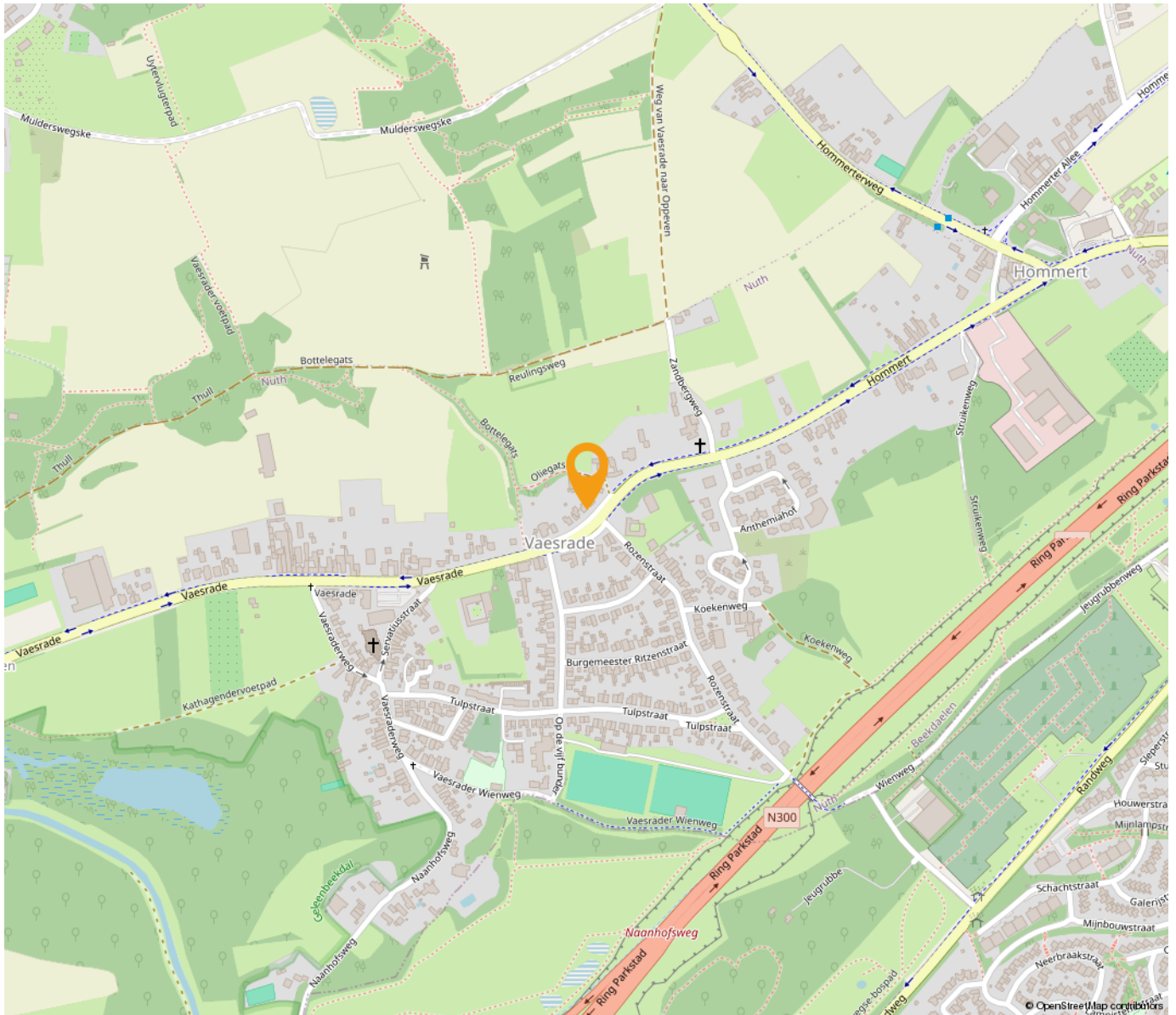
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

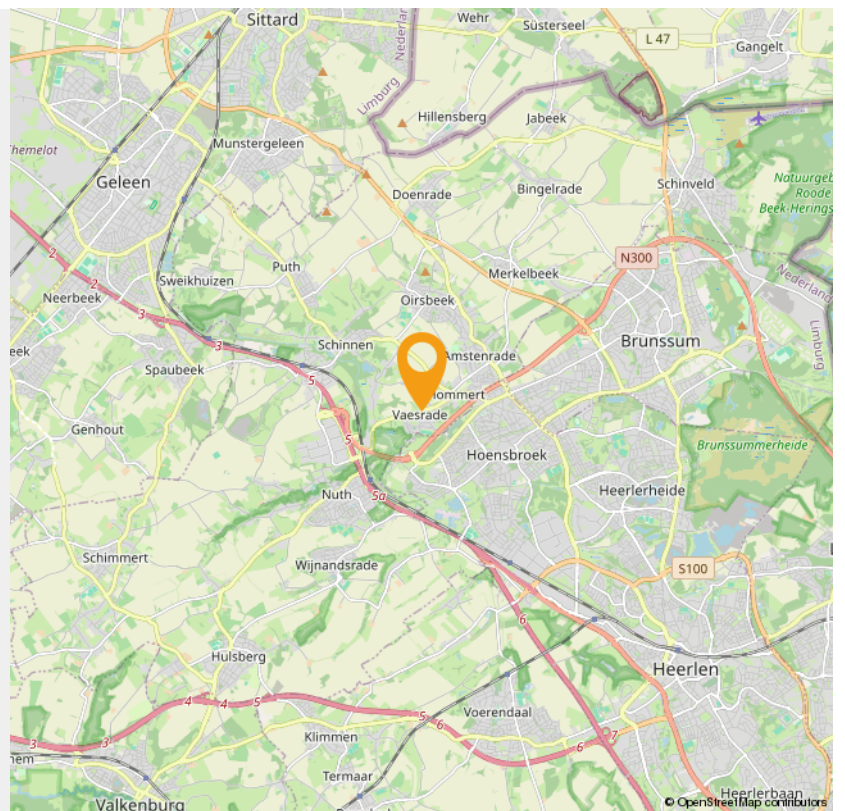


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nuth
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1890
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Nuth?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs