

TE HUUR

€ 1.100 P/M



Sint Maartensweg 2 A

6255 AP Noorbeek

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.



Sint Maartensweg 2 A
6255 AP Noorbeek

Inleiding

In de oude sfeervolle kern van Noorbeek is dit karakteristieke, half vrijstaand woonhuis met 1 ruime slaapkamer, multifunctionele ruimte, kleine tuin met fietsenstalling en parkeerplaats gelegen. Deze prachtige woning is in 2010 nieuw gebouwd onder een unieke architectuurstijl en is van binnen voorzien van vele karakteristieke details. Het is een zeer nette woning die is afgewerkt met hoogwaardige materialen. Wie wil hier niet comfortabel wonen?

Deze charmante woning is per 1 januari 2026 beschikbaar! De woning is geschikt voor 1 a 2 personen.

LET OP: VOOR AFSPRAAK BEZICHTIGINGEN ZIE BIJZONDERHEDEN.



Ligging en indeling

Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van een lichte natuurstenen vloer welke voorzien is van vloerverwarming.

De entree is aan de voorzijde met een ruime hal v.v. garderobe en meterkast. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische berging, uitgerust met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger, ideaal voor extra opslag en gemak.

Rechts van de hal vindt u de eetkamer met een half open keuken (32,3 m²), die door de mooie vide en de trapopgang een speelse ruimte creëert. De keuken is voorzien van een charmante landelijke inrichting met een granieten werkblad en achterwand, en beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. In de nis kunt u eenvoudig de koelkast plaatsen. De grote ramen aan de voorzijde van het pand laten volop natuurlijk licht binnen, wat de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling geeft.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de overloop heb je toegang tot de woon-/tv-kamer (24 m²), aparte toiletruimte met fontein, badkamer, c.v.-berging en slaapkamer.

De woonkamer heeft een vide en kijkt uit op de beneden gelegen eetkamer. Hierdoor is er overal in de woning veel lichtinval. De ruime slaapkamer (19,6 m²), met een karakteristieke veldbrand muur en houtspant in het zicht. De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche van hardsteen, een apart ligbad, en wastafel met meubel, en betegelde vloer. aparte toiletruimte met fontein en c.v.-berging (ca. 2 m²).

Tuin

Het apart gelegen en omsloten tuintje /terras (ca. 20 m²) is toegankelijk via de voorzijde. Hiernaast kun je ook je auto parkeren



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2012, met veel karakteristieke elementen;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Calenta, 2010 eigendom) in combinatie met radiatoren en vloerverwarming op de begane grond;
- Internetaansluiting: aanwezig;
- Volledig hardhouten kozijnen met dubbele beglazing; Aan de voorzijde heeft de eetkamer een hardhouten pui met triple glas;
- Beschermd dorpsgezicht is van toepassing;

Huurvoorwaarden:

- Doelgroep: 1 a 2 personen
- Huisdieren: niet toegestaan
- Roken: in de woning is niet toegestaan
- Huurprijs: € 1.100,= per maand inclusief 1 parkeerplaats;
- Huurprijs exclusief kosten voor gas, water en elektra
- Aanvang huur / oplevering : 1 januari 2026 / in overleg
- Minimale huurtermijn: 12 maanden; daarna voor onbepaalde duur
- Borgsom: € 1.650,=

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.100,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 1.650,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.605 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	365 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

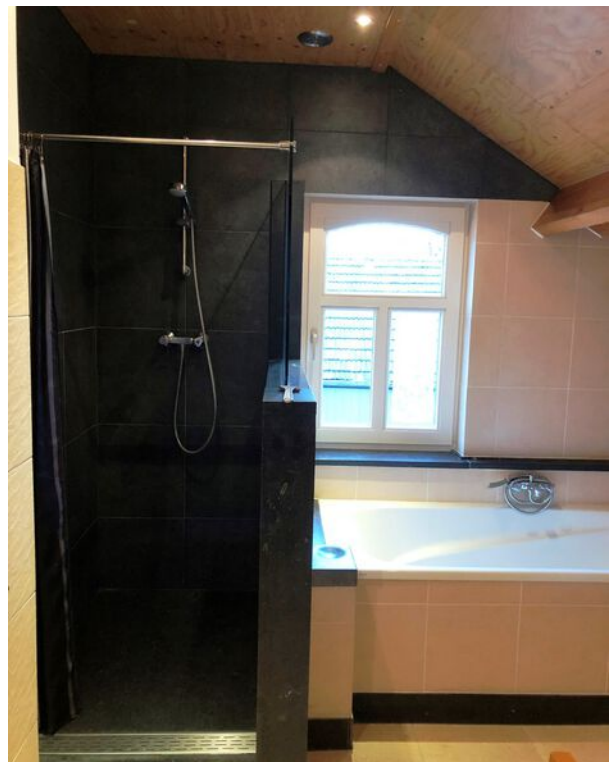
Foto's



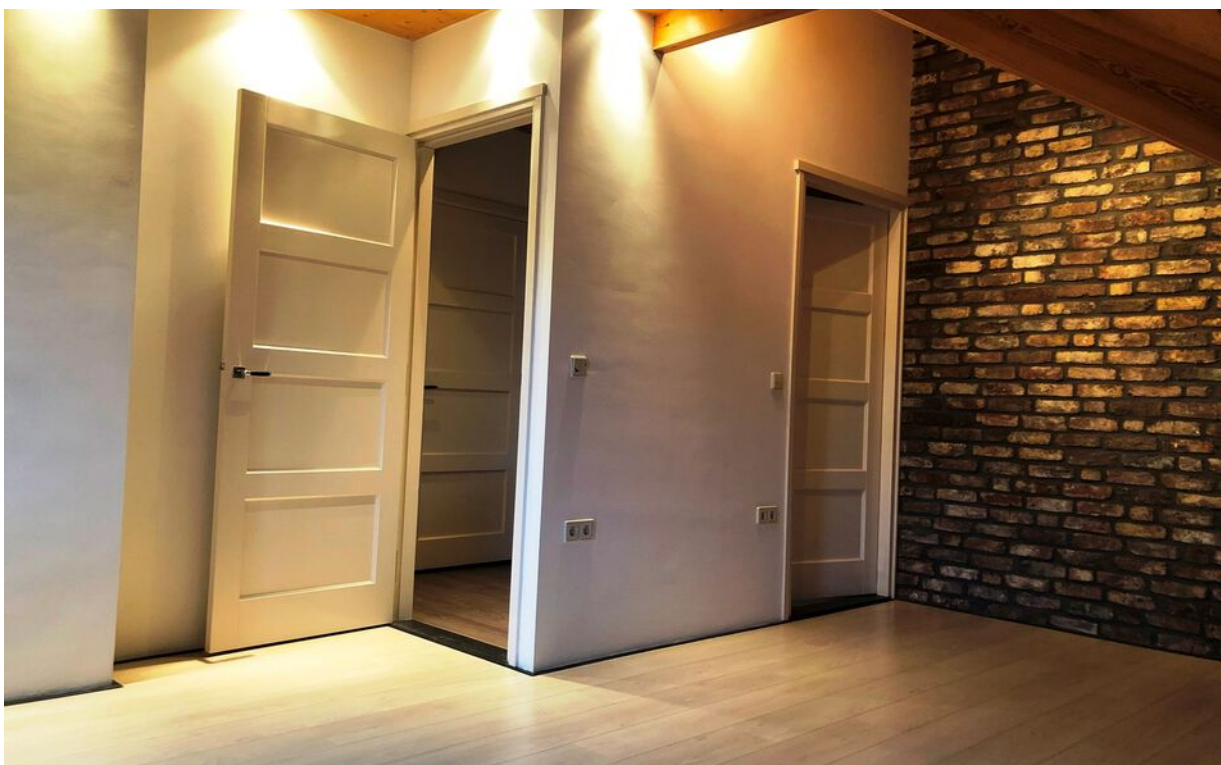
Foto's



Foto's



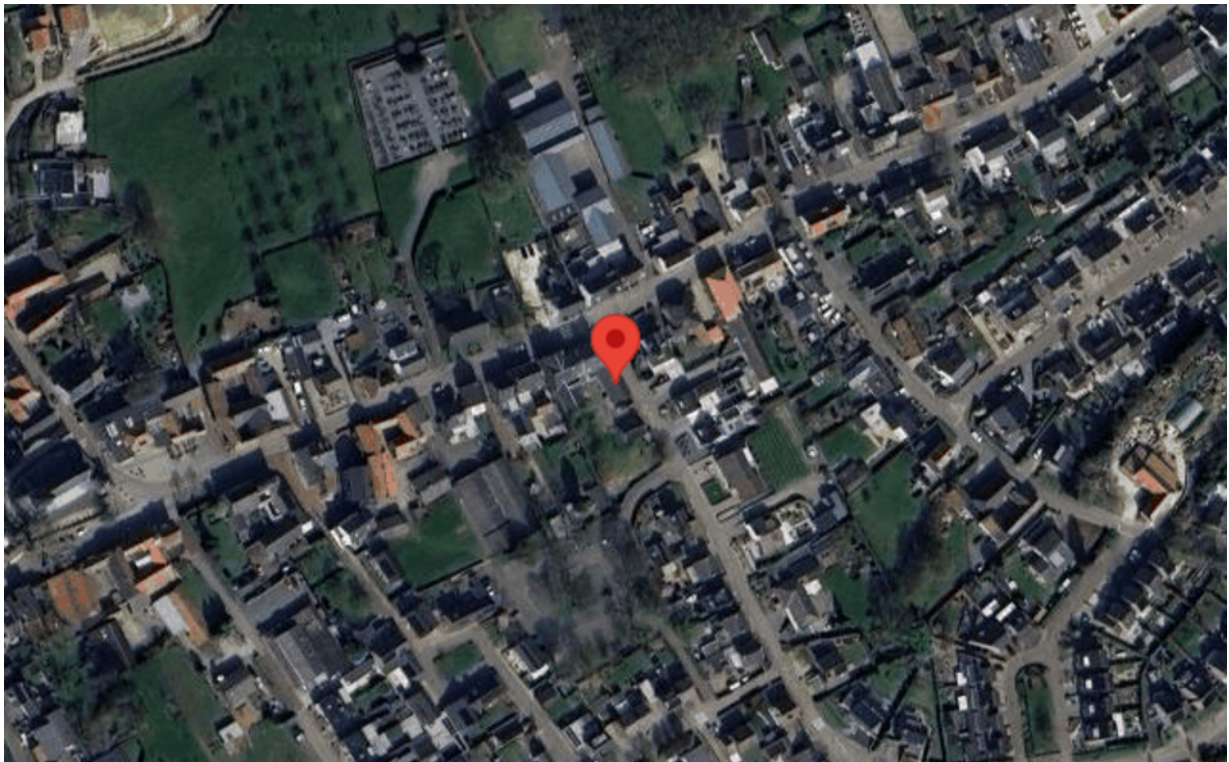
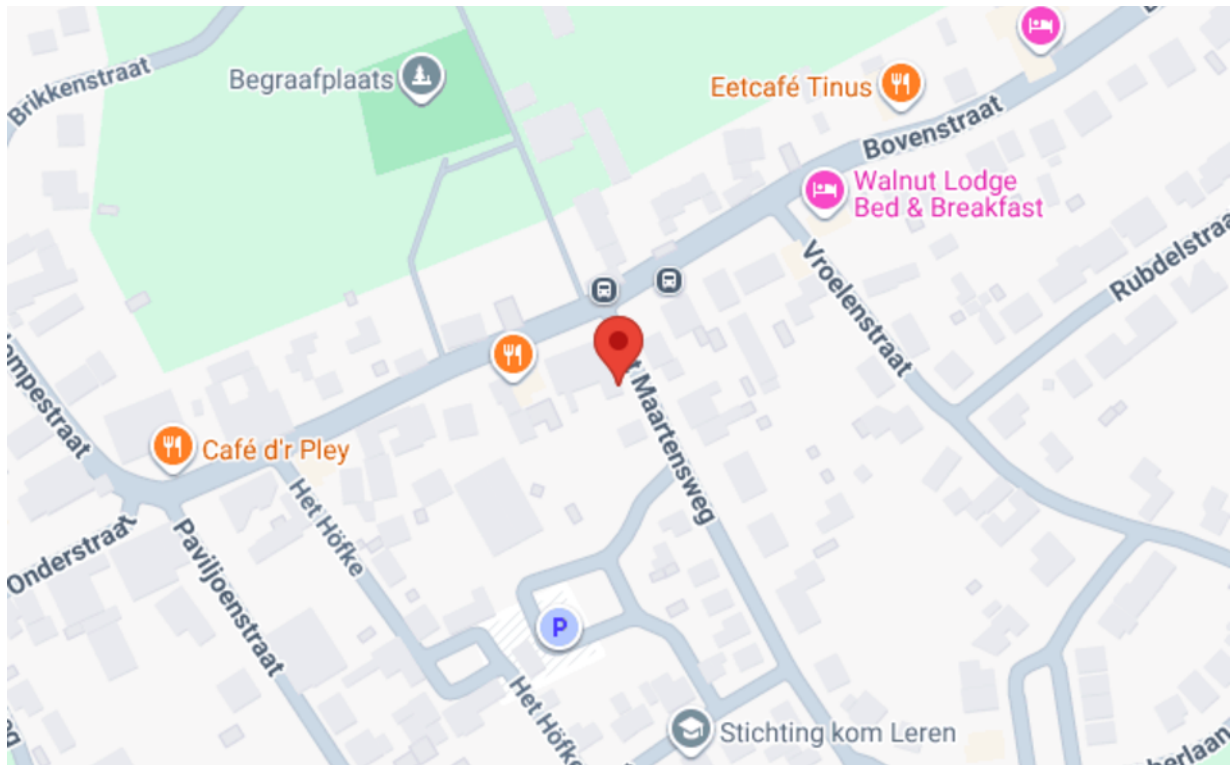
Foto's



Foto's



Google maps





perceel, maar los van de woning.



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.

Energie label:

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

Voor het huren van dit appartement geldt er een inkomensgrens. Uw bruto maandloon dient minstens 3x de maandhuur te zijn. Indien u in aanmerking wenst te komen voor het huren van deze woonruimte zien wij graag onderstaande gegevens tegemoet van de huurder (en eventueel medehuurder) per mail op info@coriomakelaars.nl alvorens wij een bezichtiging op afspraak inplannen.

- Kopie legitimatiebewijs;
- NAW-gegevens;
- Drie recente loonstroken;
- Jaaropgave;
- Werkgeversverklaring;
- Verhuurdersverklaring (indien u momenteel gehuurd woont);
- Motivatiebrief.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl