



Winkel/ woonhuis

NUTH | Stationstraat 192 | Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 690 m²
 Bouwjaar: 1945
 Aanvaarding: in overleg
 Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging met treinstation Nuth in de nabijheid
- Electrische poort aan de oprit
- 5 airco's
- 30 zonnepanelen
- automatisch zonneschermbij het winkelgedeelte



Algemeen:

Gelegen aan de doorgaande weg Nuth-Valkenburg, midden in het centrum van Nuth, bieden wij deze keurig verzorgde winkelruimte met royale bovenwoning te koop aan.

Een keurig verzorgd object voor wonen en werken dan-wel geheel wonen, recent aangepast/ gerenoveerd en verduurzaamd.



Ligging:

Gelegen aan de doorgaande weg op een zichtlocatie en vlakbij de markt van Nuth met al haar dagelijkse voorzieningen.

Tevens is het gebouw centraal gelegen tov de grote uitvalswegen (A76 en A79), Maastricht-Heerlen-Sittard, NS-treinstation Nuth en lokale busverbindingen. Er is ruim voldoende vrij parkeren in de directe nabijheid.



Winkel:

Entree, winkelruimte voorzijde van ca. 4.39m x 7.88m, middenstuk van ca. 4.17m x 3.38m en het achterste gedeelte van 5.07m x 7.88m.





Kitchenette:

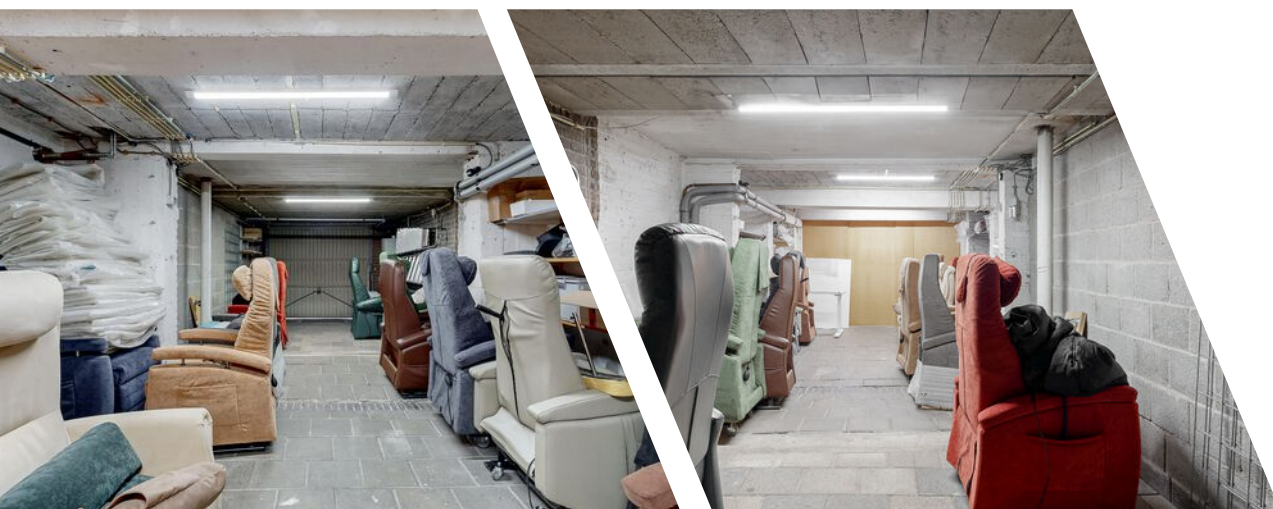
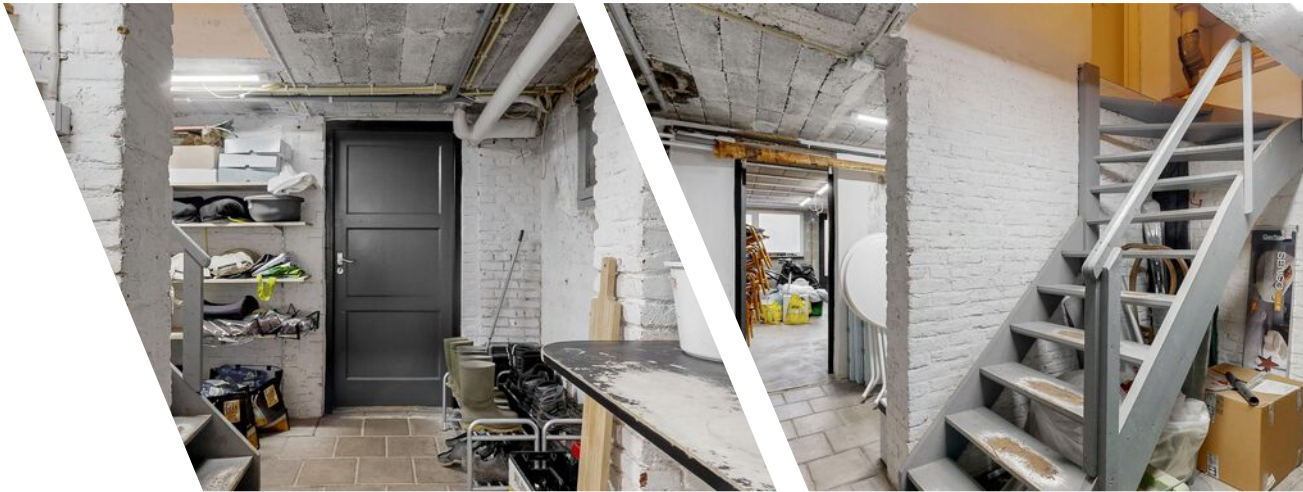
Verder een apart keukengedeelte/ kitchenette van 1.57m x 4.40m en een toilet.



Berging/ garage:

De kelder is ca. 5.15m x 4.26m voor opslag en werkruimte, waar ook de C.V- ketel staat, hier is tevens een deur naar de diepe tuin met optimale privacy en een volledige groene achterzijde.

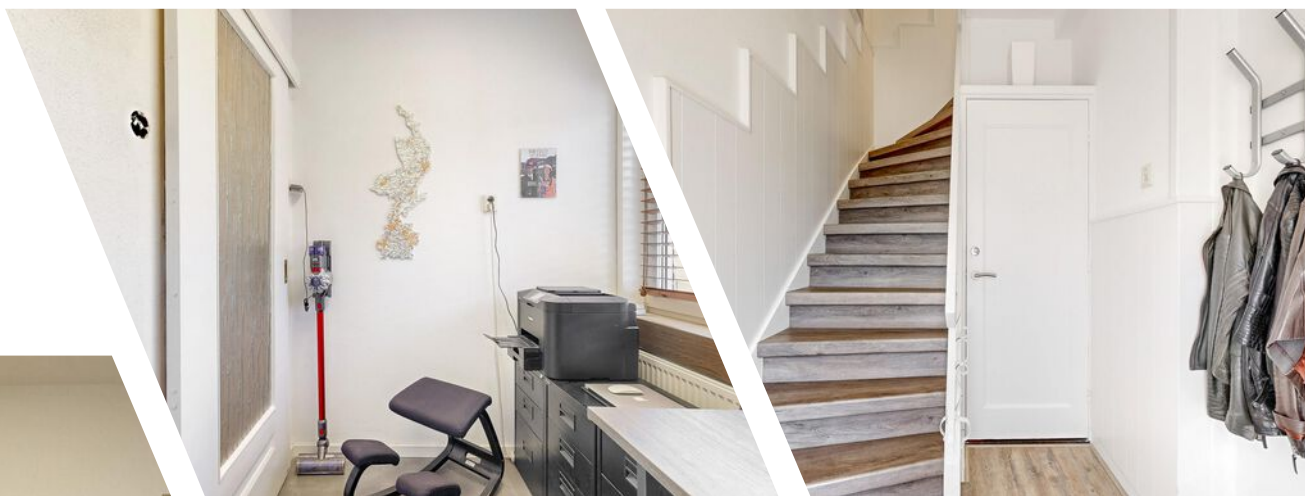
De inpandige garage is ca. 9.34m x 3.44m en is bereikbaar via de oprit met elektrische poort aan de zijkant van het pand.

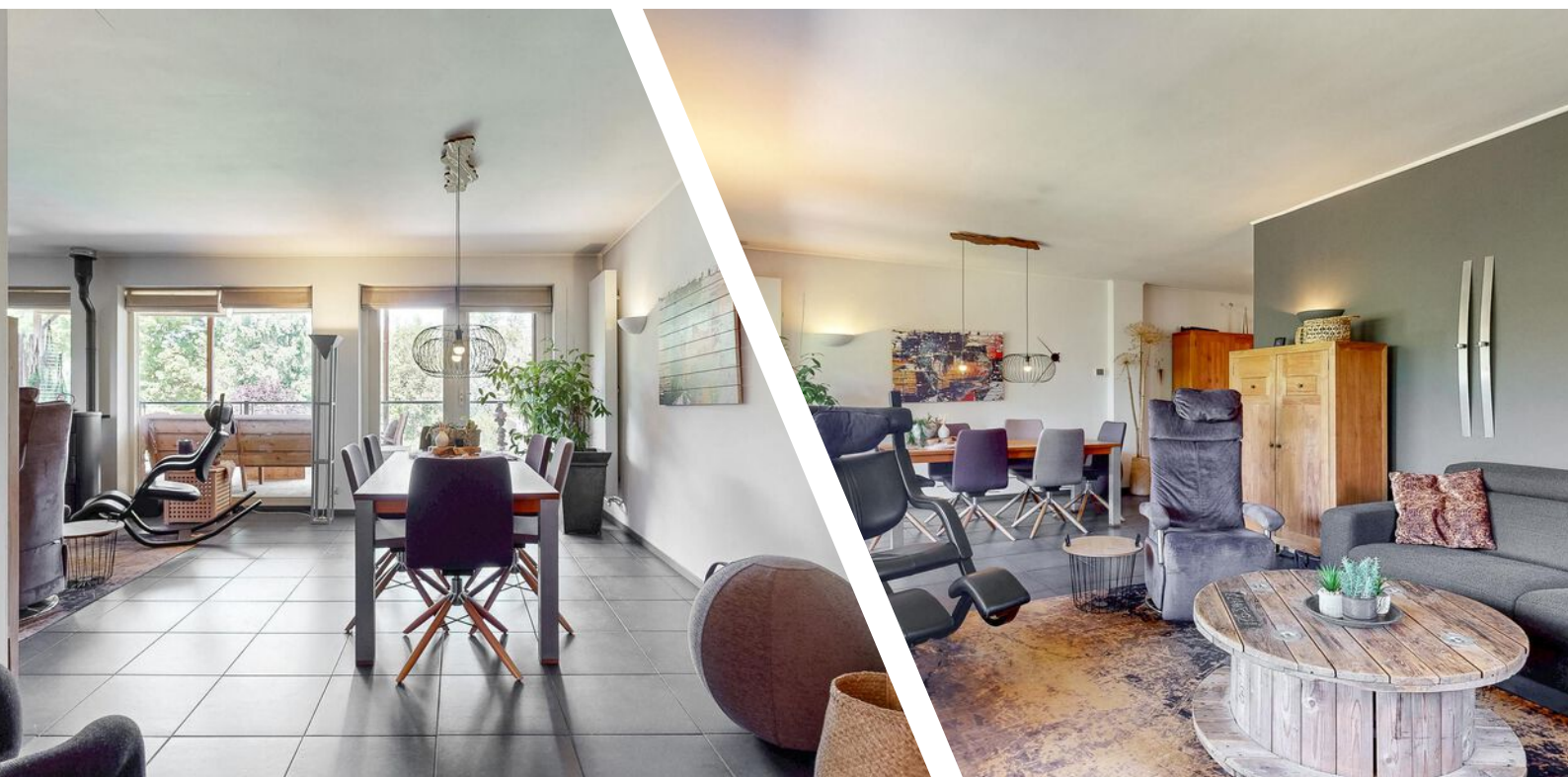


Woning 192A:

Begane grond:

Aan de zijgevel een eigen hal/ entree met toilet (tbv o.a. winkelgedeelte) en trap naar het woongedeelte.





Woonkamer:

Via de trapopgang naar een centrale hal met aansluiting naar een kantoorkamer, het toilet en toegang tot de keuken en woonkamer.

De ruime woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het pand, meet ca. 52m² en is o.a. voorzien van een behaaglijke palletkachel in het midden van de kamer alsmede een airco.

Vanuit de woonkamer is een overdekt riante balkon bereikbaar via openslaande deuren.



Balkon:

Het balkon biedt een weids uitzicht naar de achterzijde.
Dit terras is over bijna de hele breedte van de woning.



Kantoor:

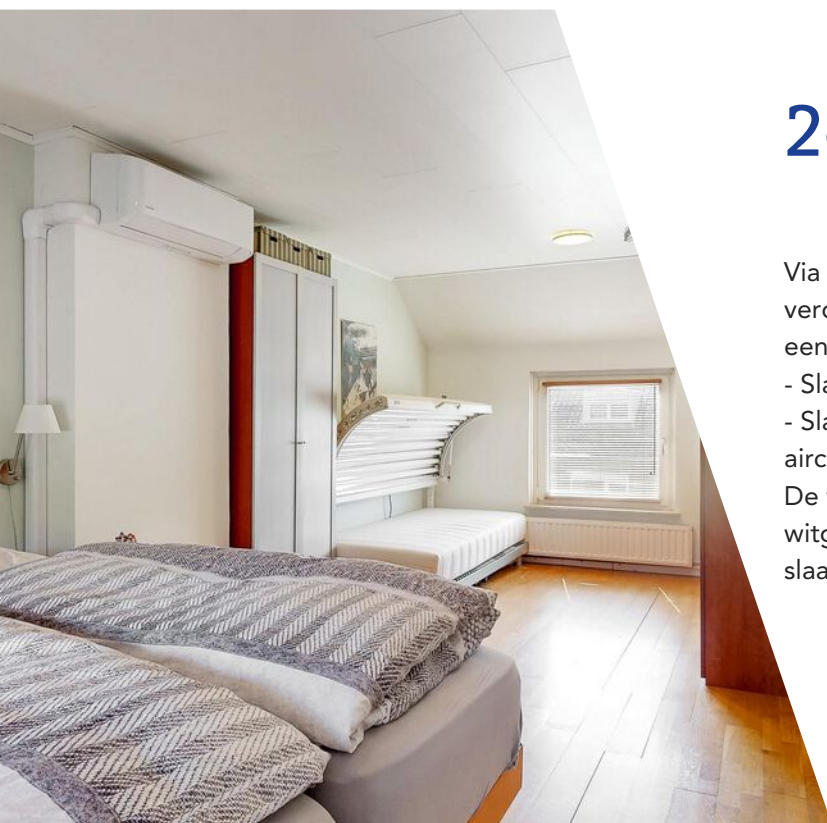
Op de eerste etage bevindt zich nog een aparte kantoorruimte van ca. 1.87m x 2.59m.



Keuken:

De keuken is gelegen aan de voorzijde en is ca. 3.72mx 7.84m o.a. voorzien van een schier-kookeiland met inductie-kookplaat, een vaatwasser (over te nemen), een oven en afzuigkap. Verder een hoek-keukenopstelling met vaatwasser, spoelbak en aparte kastopstelling.





2e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. De overloop heeft toegang tot 2 slaapkamers, een wasruimte / 3e slaapkamer, badkamer en apart toilet.

- Slaapkamer 1, is ca. 3.45m x 3.13m,
- Slaapkamer 2, is ca. 6.49m x 3.03m, is voorzien van een airco.

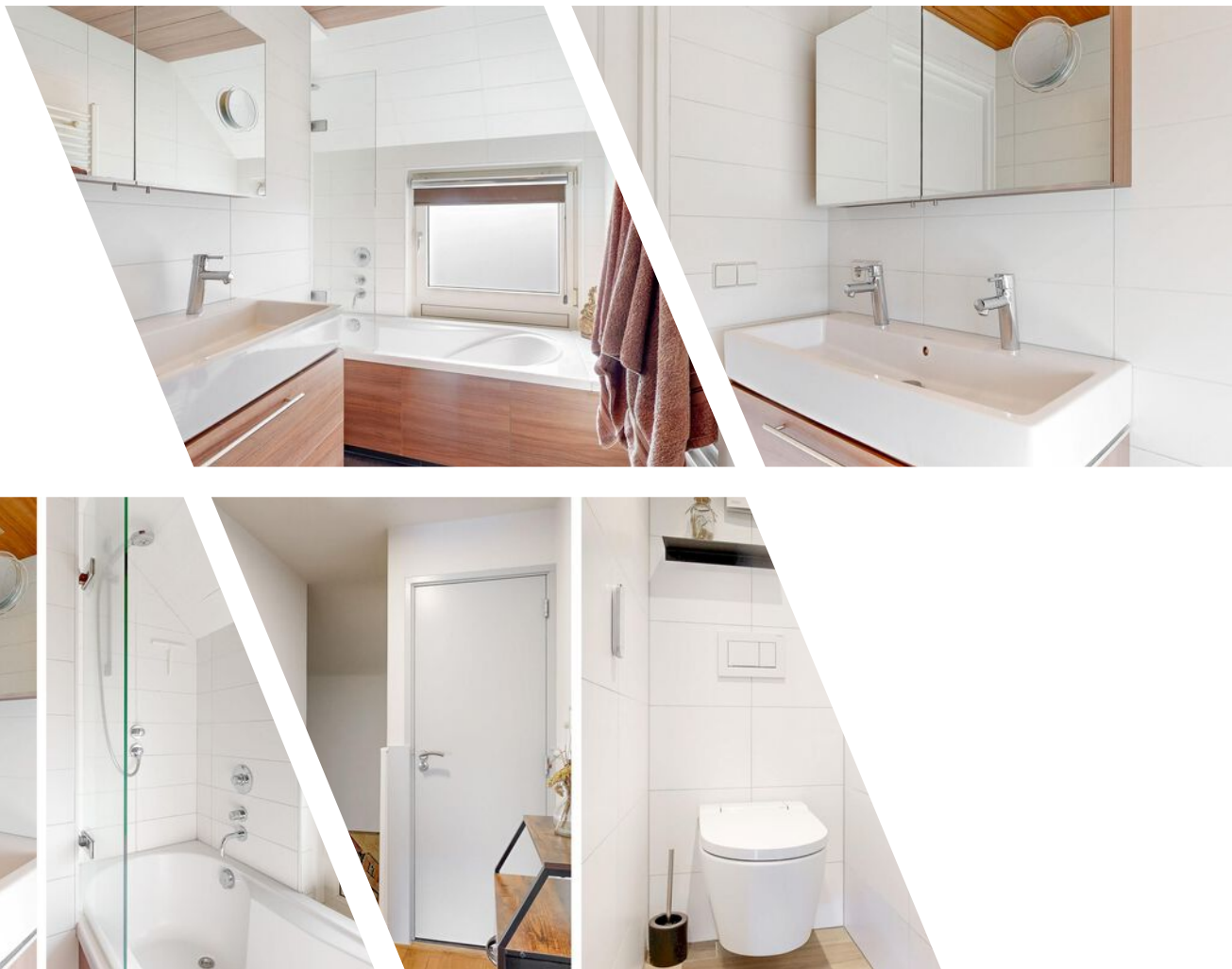
De wasruimte is ca. 2.94mx 1.93m en is voorzien van witgoed aansluitingen. Deze ruimte is ook geschikt als slaapkamer.

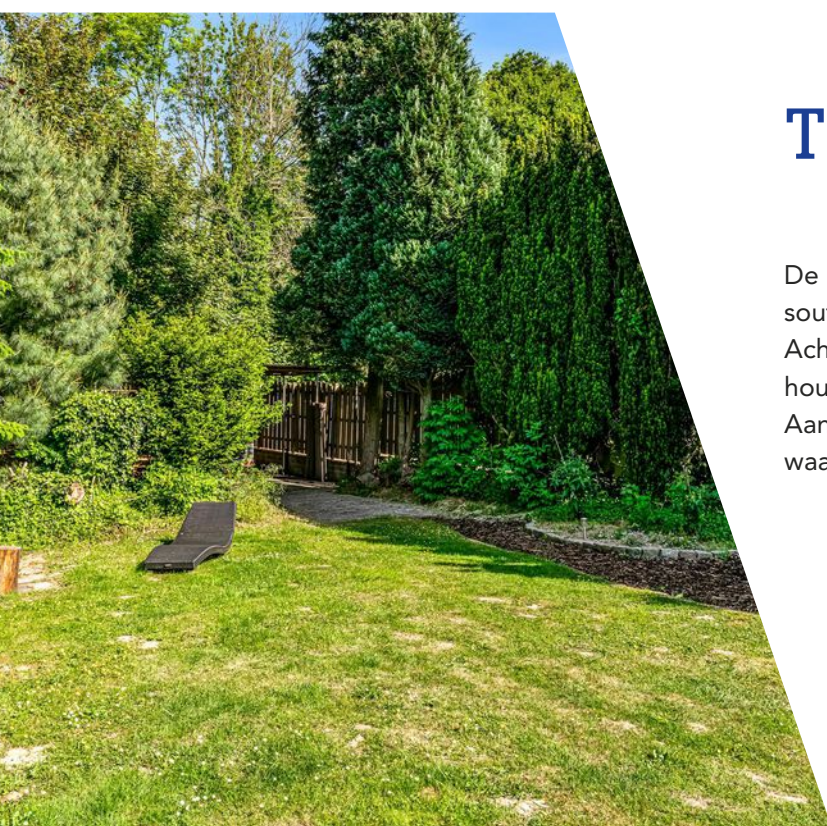
Badkamer/toilet:

De moderne badkamer is ca, 2.44m x 1.99m, is voorzien van een dubbele wastafel en ligbad met douche.

3e verdieping:

Vliering via een vlizo- trap bereikbaar, opslagruimte waar ook een boiler is geplaatst.





Tuin:

De ruime fraai aangelegde tuin is bereikbaar via het souterrain dan wel buitenom via de oprit. Achter in de diepe tuin is een gezellig zitgedeelte en een houten berging. Aan de achterzijde een uitgebreid groengedeelte waardoor een optimale privacy en prettige sfeer.

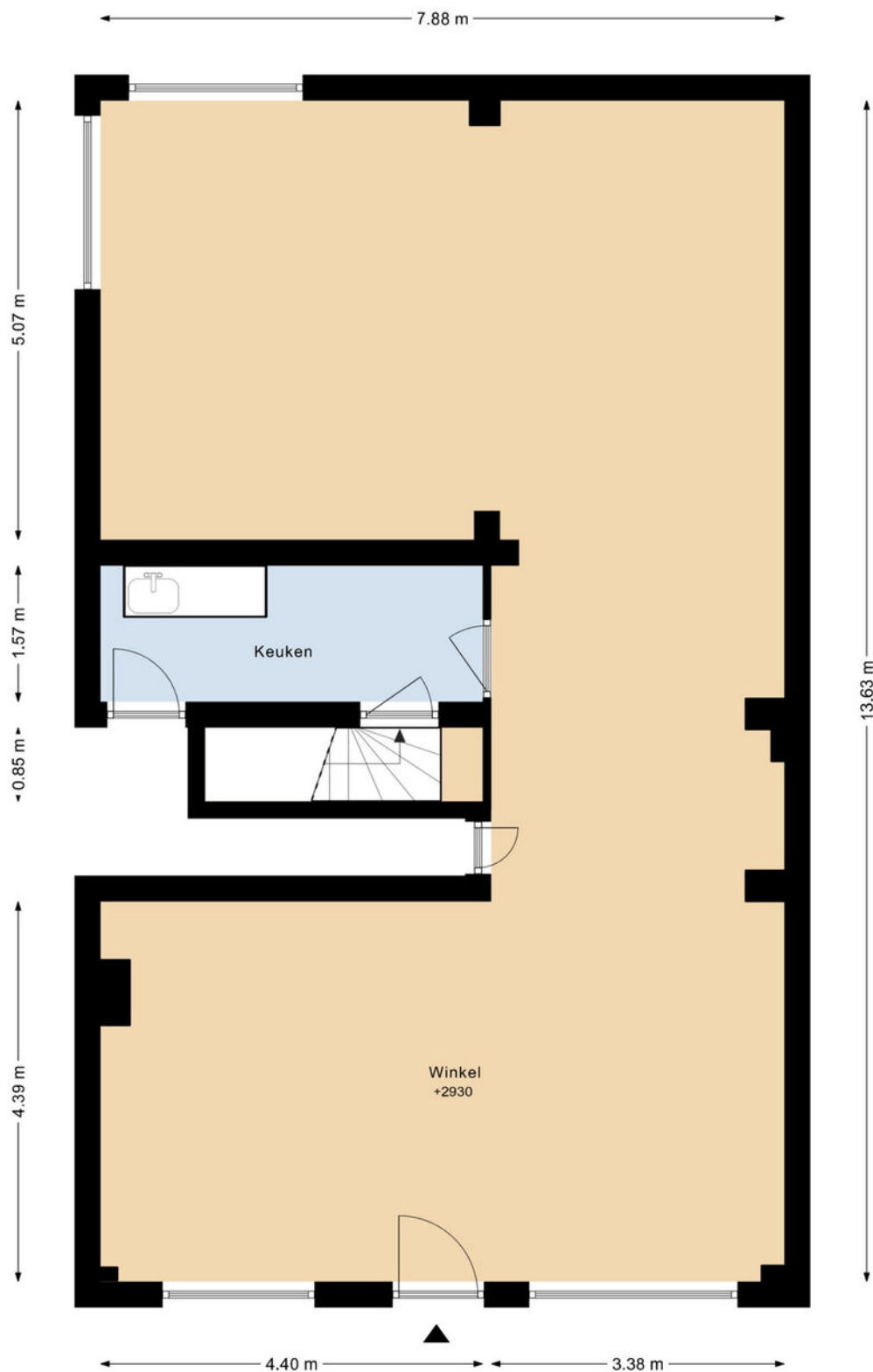






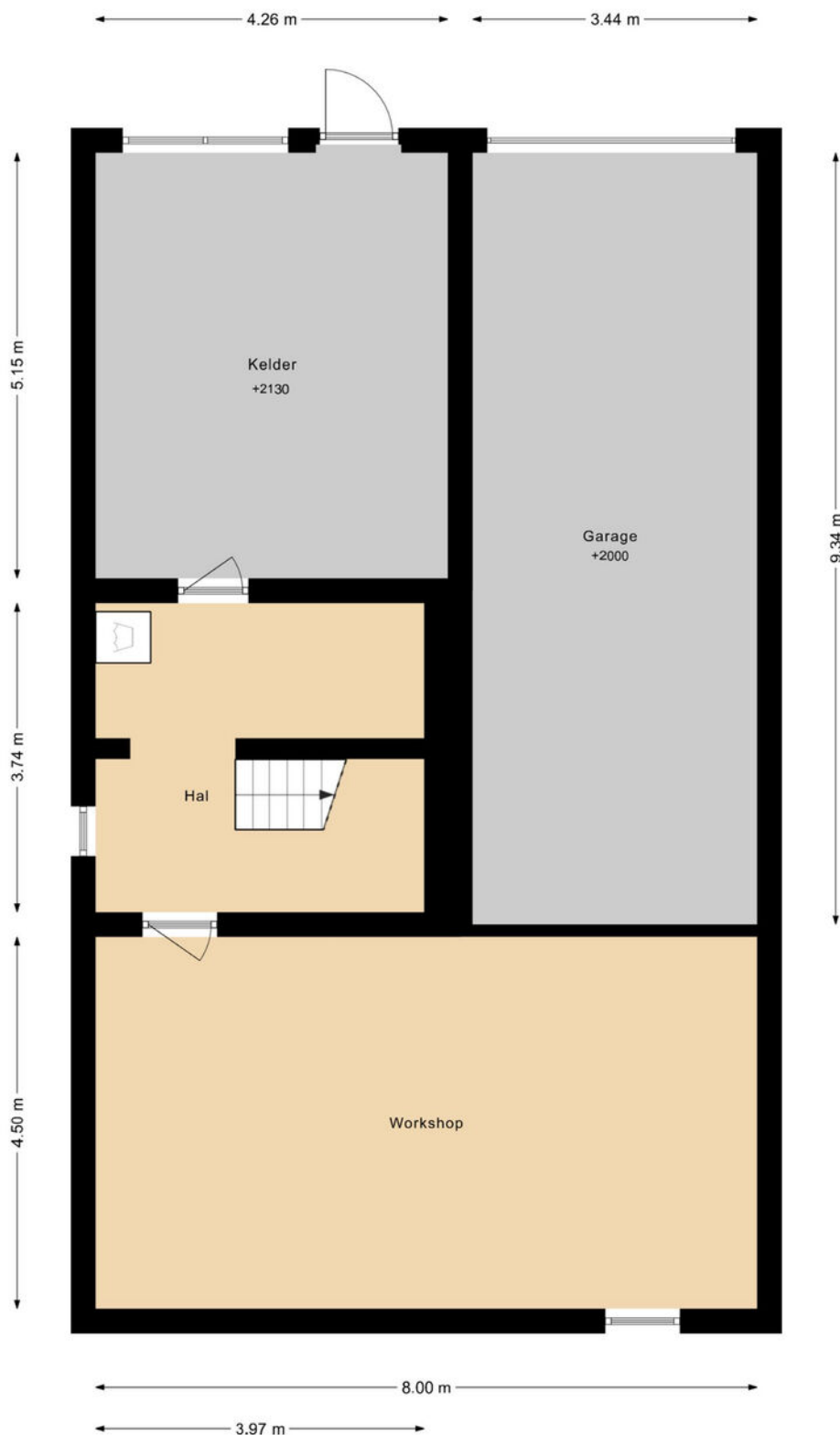
Plattegrond

STATIONSTRAAT 192
WINKEL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

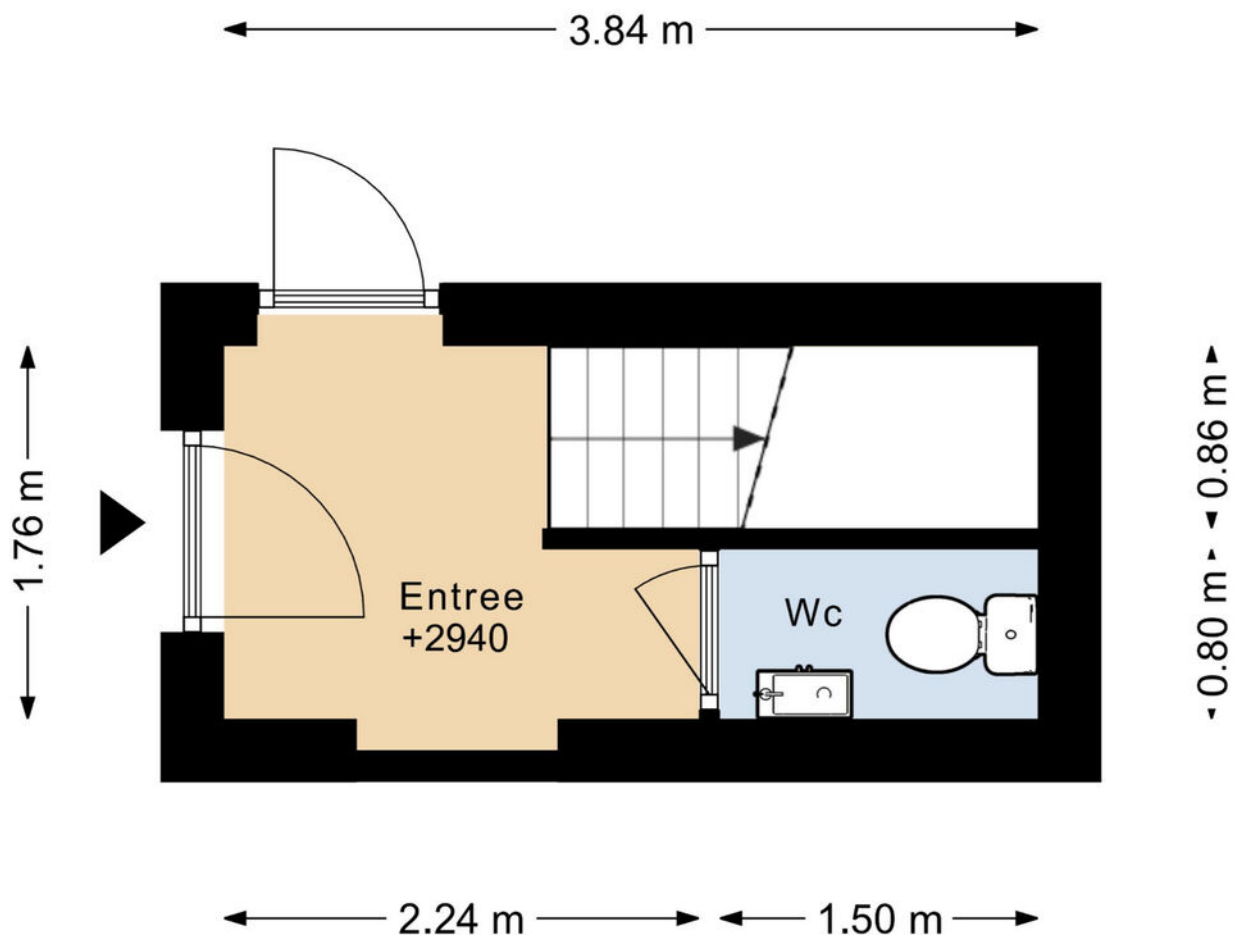
STATIONSTRAAT 192 KELDER WINKEL



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Begane grond:

STATIONSTRAAT 192A BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woning

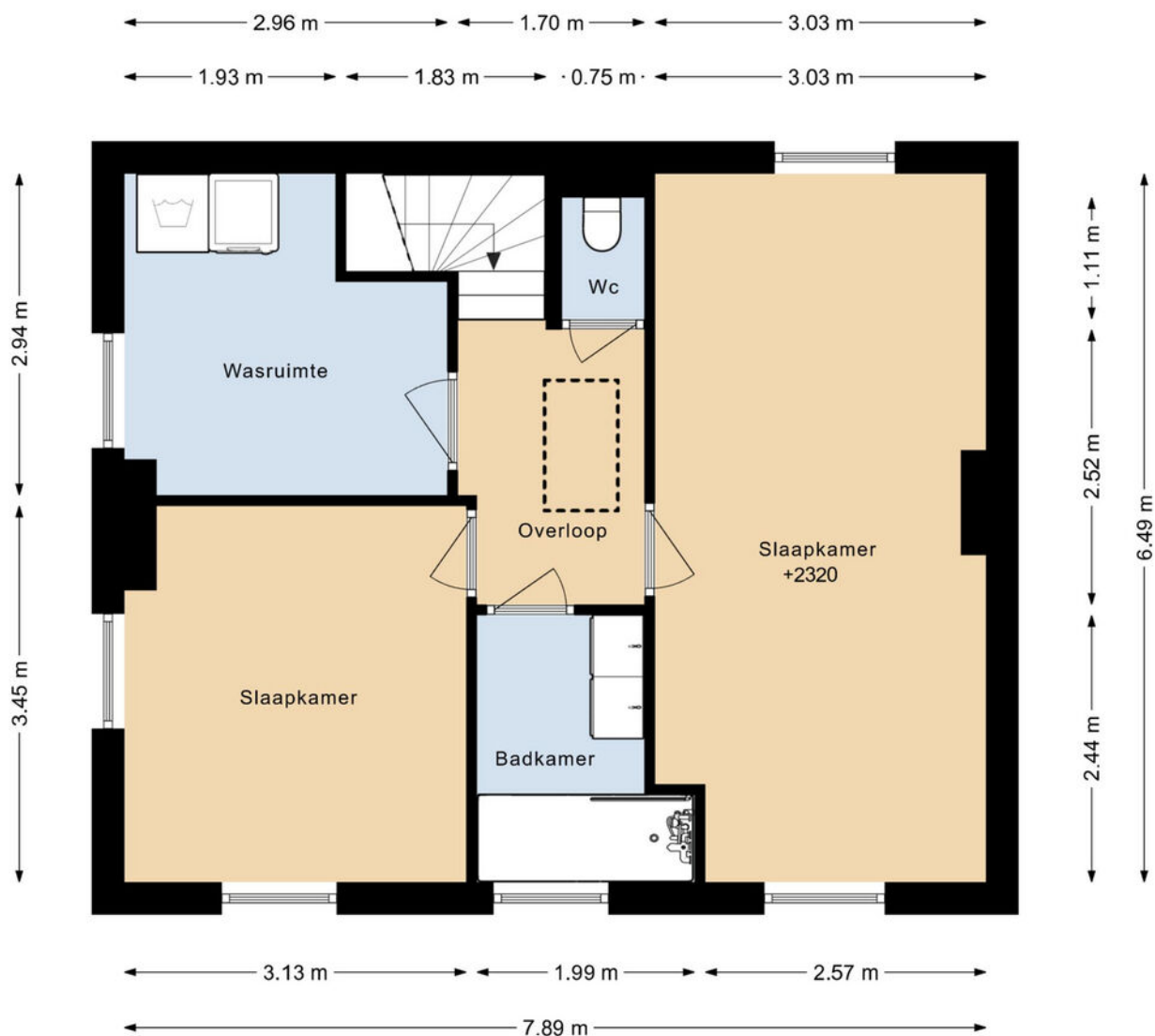
STATIONSTRAAT 192A 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

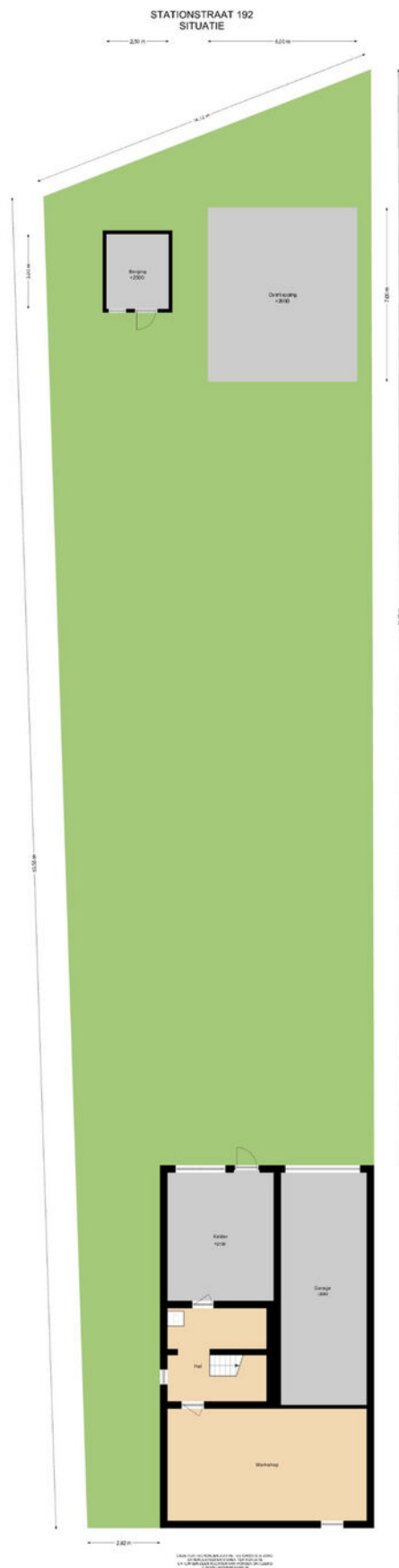
Woning 2e verd.

STATIONSTRAAT 192A 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

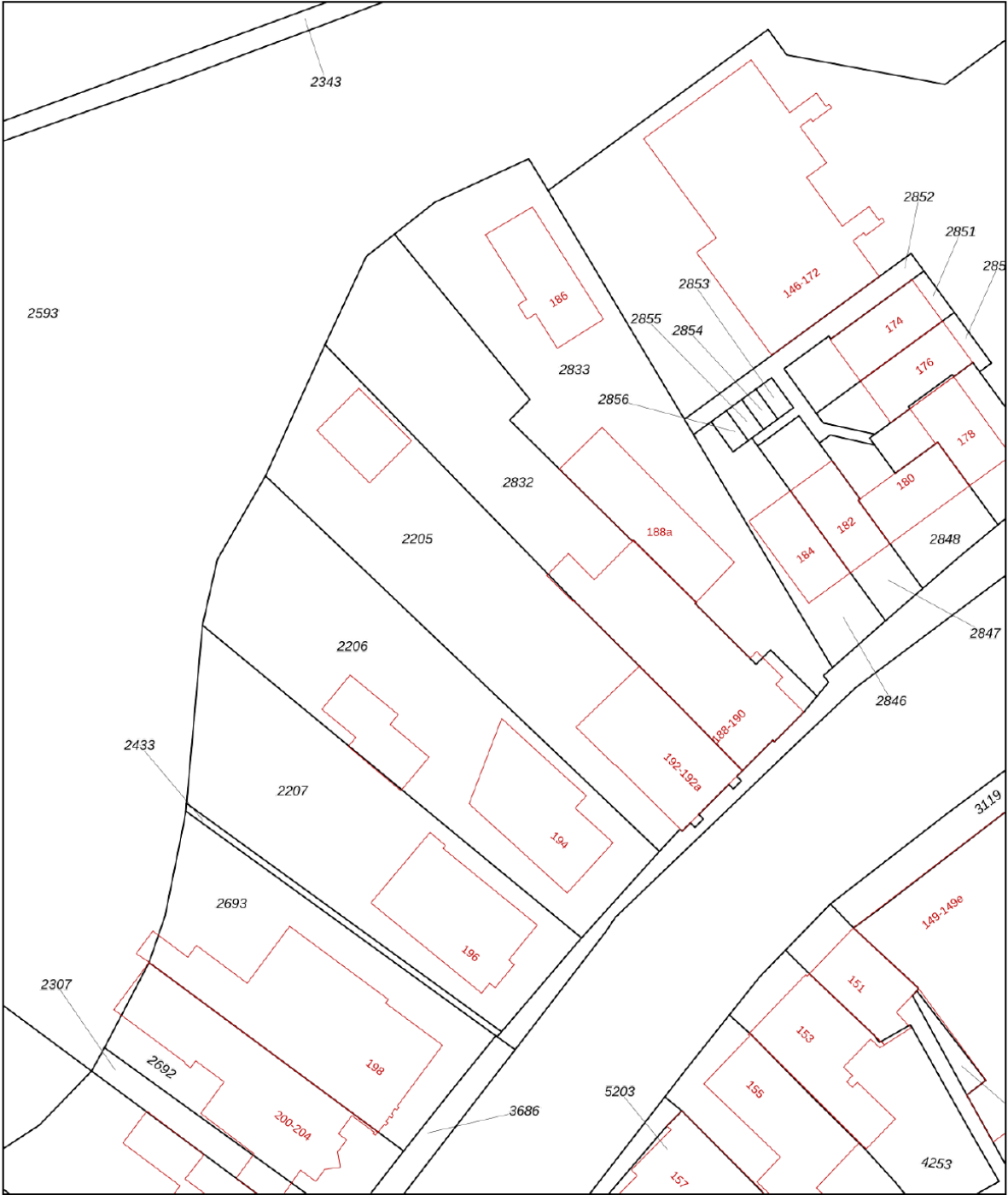
Situatietekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationstr. 192 Nuth



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Nuth

Sectie A

Perceel 2205

Schaal 1: 500

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.

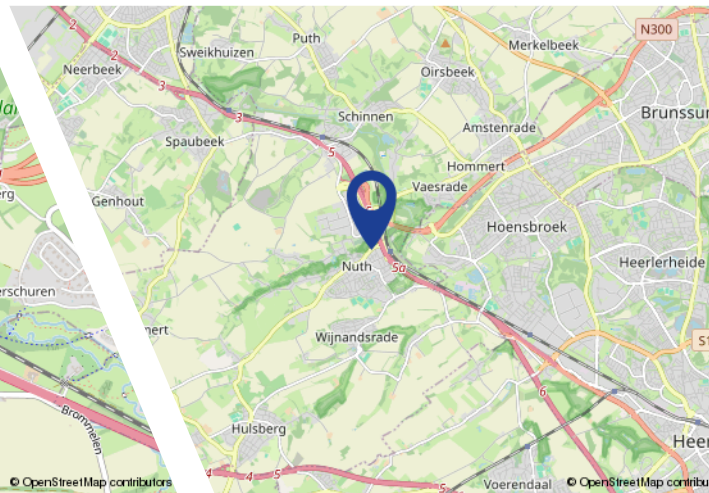
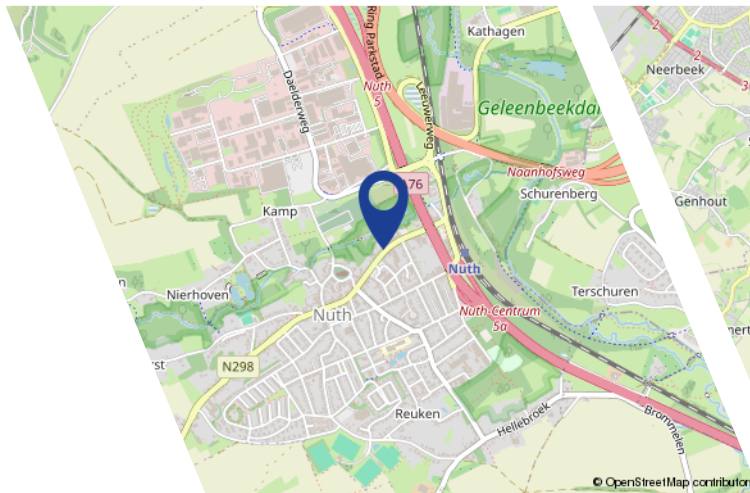
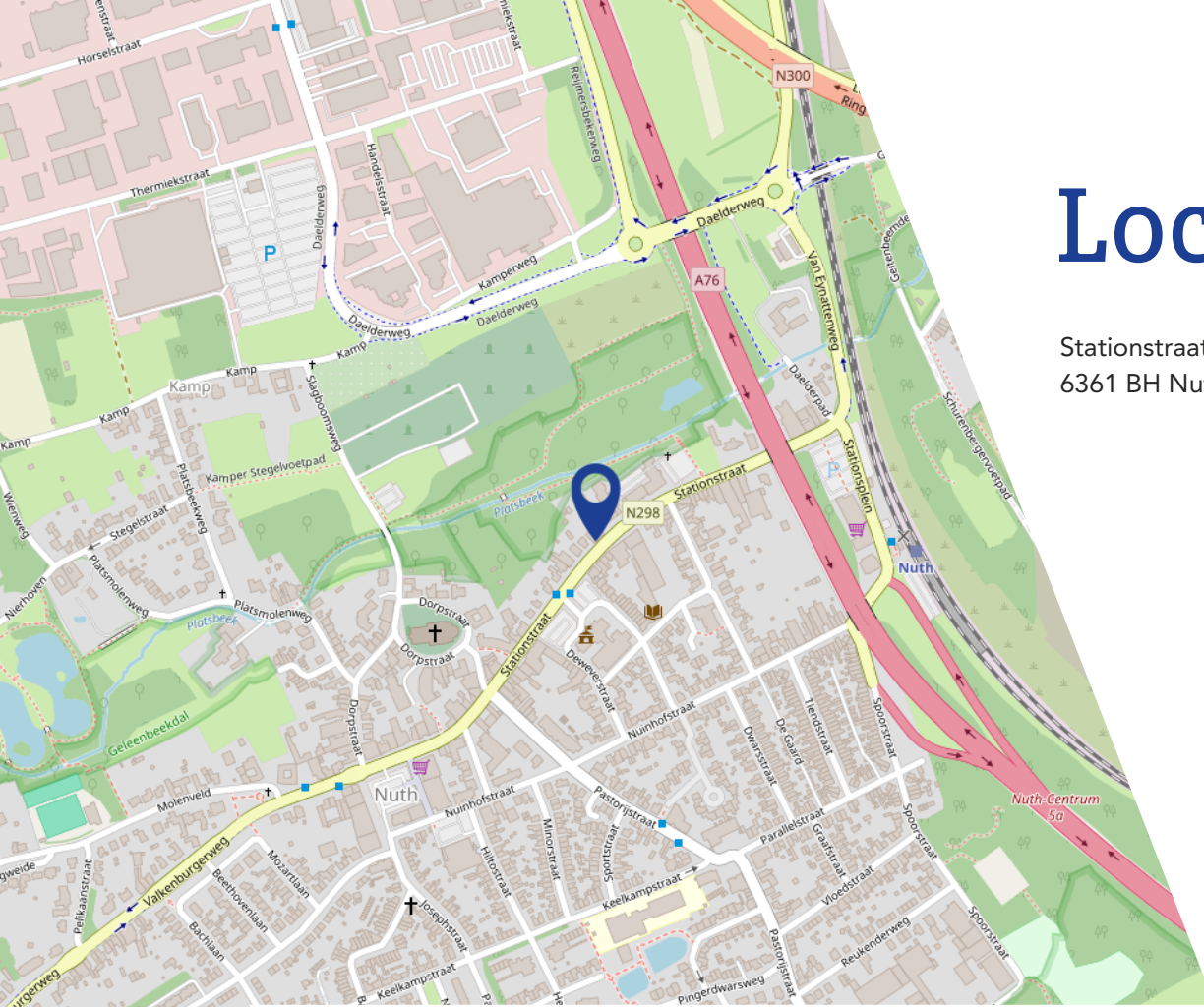
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Stationstraat 192
6361 BH Nuth



Titel

Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

