

TE KOOP



Laurierstraat 52, Nederweert

Vraagprijs € 244.000 K.K.

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl



FRISSEN
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
120m²

Perceeloppervlakte
230m²

Inhoud
482m³

Bouwjaar
1984

> Omschrijving

Te koop geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aanbouw, een royale, inpandige garage en maar liefst 4 slaapkamers, gelegen in rustige woonstraat te Nederweert

ALGEMEEN:

Deze woning is in rustige jaren '80-woonstraat aan de rand van de dorpskern van Nederweert gelegen. Alle voorzieningen (zoals o.a. sportaccommodaties, diverse basisscholen, winkels, zorg verlenende bedrijven en diverse horecazaken) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Nederweert is centraal gelegen vanwege de ligging tussen de kruispunten van de A2 (Eindhoven - Maastricht), de N266 (Nederweert - Helmond) en de N275 (Weert - Venlo). Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen.

De woning is in 1984 gebouwd en na aankoop (2007) door de huidige eigenaren op diverse punten verbeterd zo is o.a. de voormalige terrasoverkapping verbouwd tot tuinkamer (2015), waardoor er circa 11 m² extra woonruimte op de begane grond is gerealiseerd, zijn er kunststof kozijnen met HR++-beglazing geplaatst (2015), is de keukeninrichting vernieuwd (2008) en is er 4e slaapkamer op de 2e verdieping gemaakt.

Kortom een fijne woning qua woonruimte en locatie, voor jonge gezinnen en starters!





Indeling:

BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met meterkast (circa 5 groepen), trap naar 1e verdieping en een deels betegelde, eenvoudige toiletruimte met fontein – woon-/eetkamer (29 m²) – de open keuken (5 m²) is voorzien van een lichte, moderne keukeninrichting met afzuigkap, koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en vaatwasser – vanuit de keuken en de woon-/eetkamer is toegang tot de tuinkamer (11 m²) – de tuinkamer is over de volledige breedte voorzien van een schuifpui, waardoor er een heerlijke, lichte ruimte is ontstaan en er fijn contact is met de achtertuin – vanuit de tuinkamer is tevens de garage bereikbaar - de gehele begane grond is voorzien van een fraaie eiken lamelparketvloer

1E VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping – slaapkamer I (9 m²) – slaapkamer II (12 m²) – slaapkamer III (9 m²) – geheel betegelde, eenvoudige badkamer (6 m²) voorzien van douchecabine, ligbad, badmeubel (2016) en toilet - de overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

2E VERDIEPING:

Vaste trap naar bergzolder (10 m²) met dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en het witgoed – slaapkamer IV (8 m²) met 2 grote dakramen, handige bergruimte in dakschuinten en laminaatvloer

BIJGEBOUWEN:

Inpandige garage (22 m²) met gootsteen en openslaande deuren naar de oprit

TUIN:

Eenvoudige voor- en achtertuin – voortuin met royale oprit (voldoende parkeergelegenheid voor een 2-tal auto's) – de achtertuin, die op het zuiden is gelegen, is o.a. voorzien van een terras, een houten tuinhuis en een erfafscheiding

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak/ plat dak (aanbouw)
- Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking (aanbouw aartal 2015)
- Isolatie: dak/ spouwmuur/ vloer/ beglazing (grotendeels HR++ beglazing)
- Kozijnen: kunststof (grotendeels)/ hout
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Nefit-HR/ jaartal 2015)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Extra voorzieningen: mechanisch ventilatie-systeem
- Energielabel: C









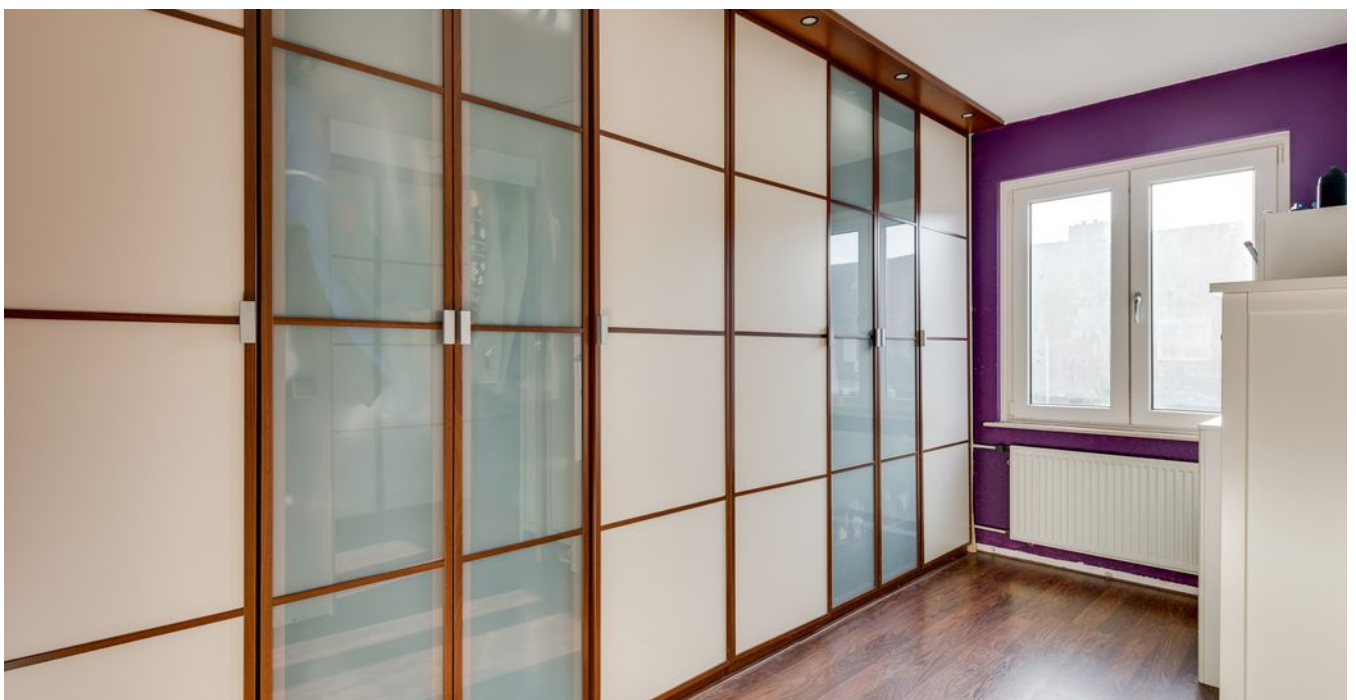








“Aanbouw met veel lichtinval”







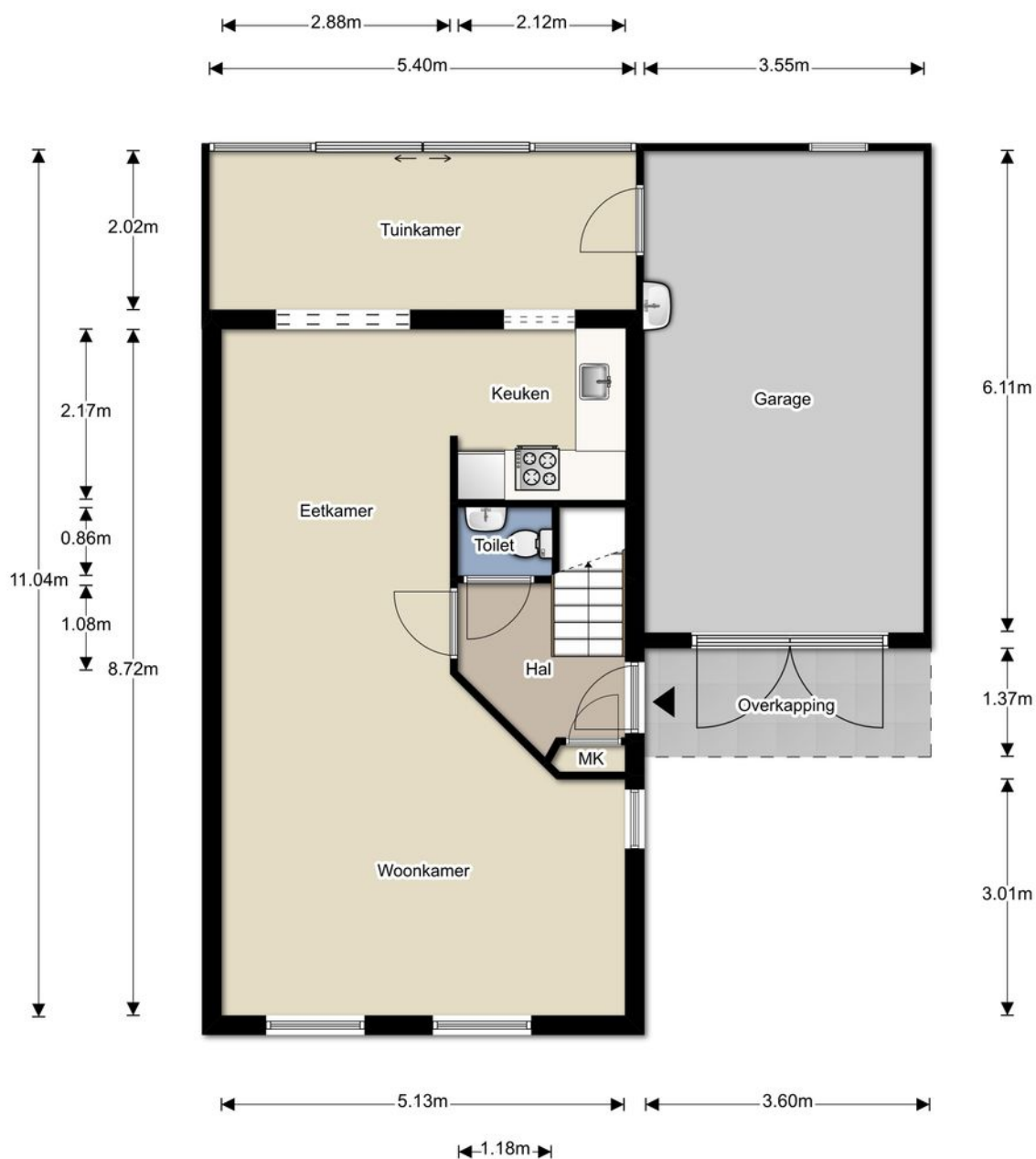






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

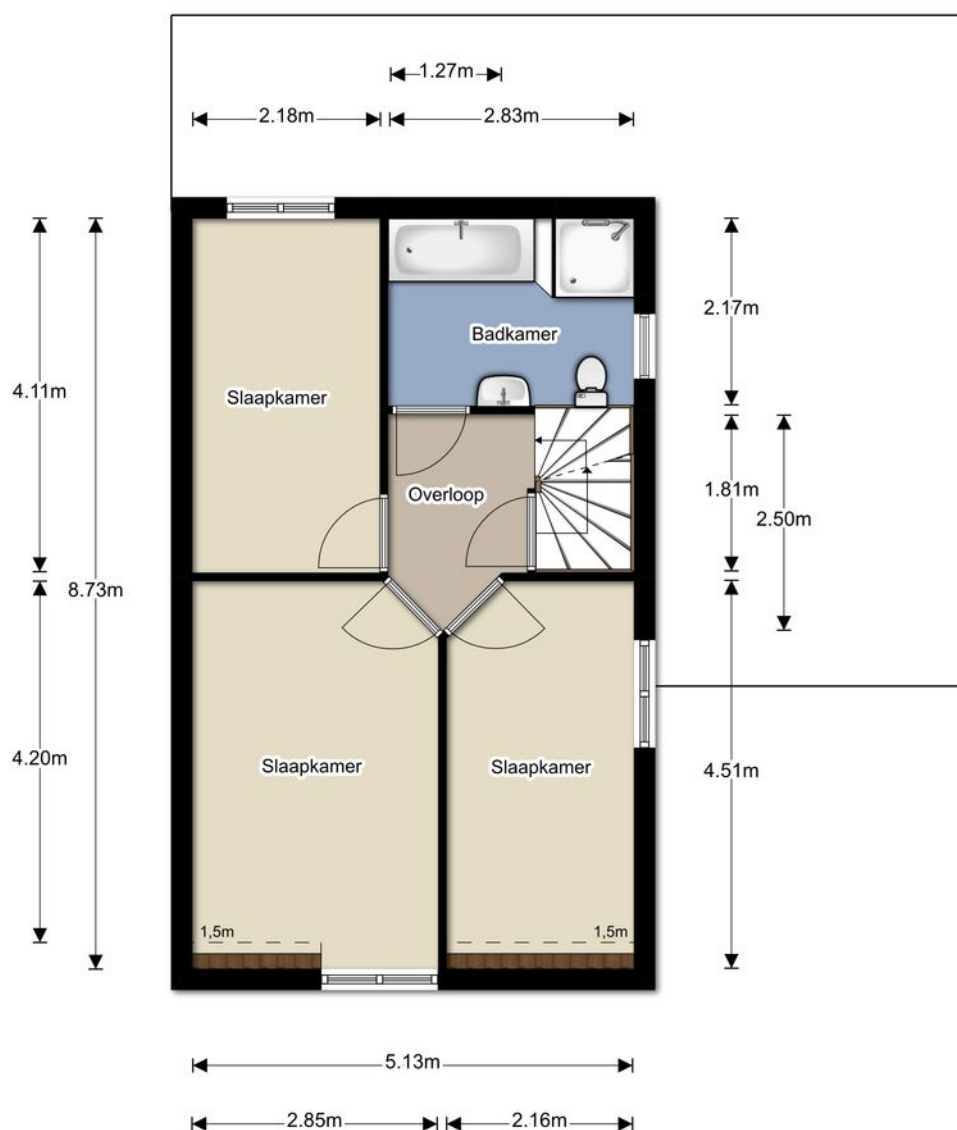


Begane grond

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

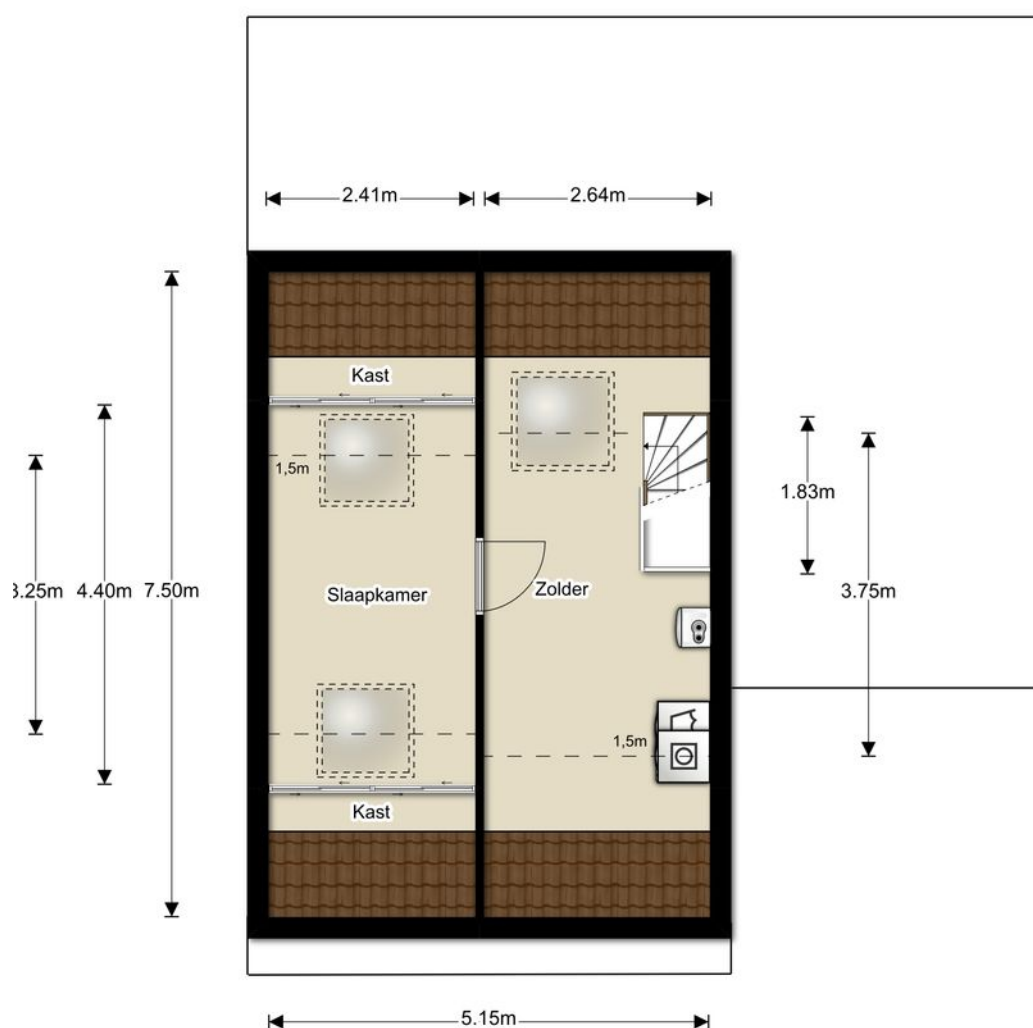


Eerste verdieping

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



Tweede verdieping

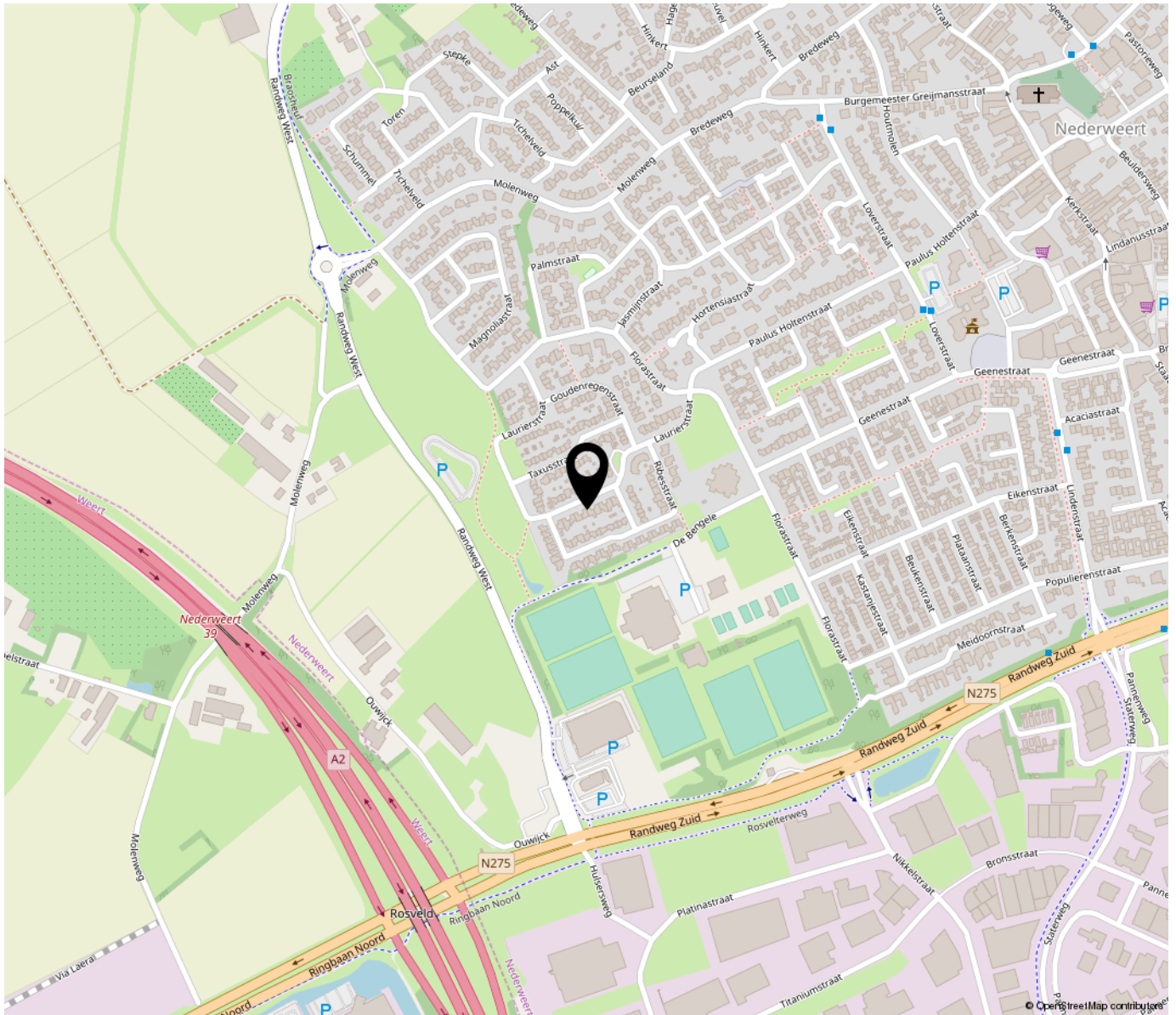
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Laurierstraat 52

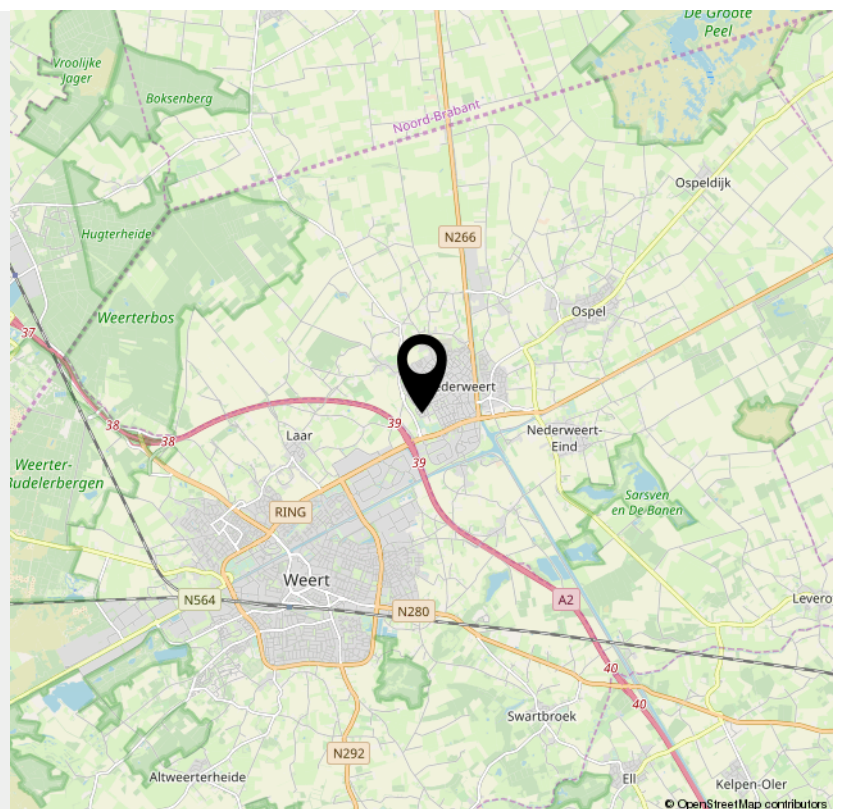


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Huisnummer	Secctie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4515
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

- rustige jaren '80-woonstraat aan de rand van de dorps kern van Nederweert gelegen
- Alle voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar
- Nederweert is centraal gelegen vanwege de ligging tussen de kruispunten A2 (Eindhoven-Maastricht), de N266 (Nederweert-Helmond) en de N275 (Weert-Venlo)
- Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen een straal van 30 kilometer gelegen



INTERESSE

in deze leuke 2-onder-1-kapwoning?



frissenmakelaardij.nl

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl



FRISSEN
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden