TE KOOP

Molenweg 43, Nederweert

Vraagprijs € 495.000 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
156m²

Perceeloppervlakte
525m²

Inhoud
651m³

Bouwjaar
1986

> Omschrijving

Te koop degelijk gebouwde en goed afgewerkte, vrijstaande semibungalow, met royale vrijstaande garage/ hobbyruimte en fijne tuin, op een goede locatie gelegen, in de directe nabijheid van het dorpscentrum van Nederweert

ALGEMEEN:
De woning is aan een mooie, brede laan, aan de rand van het dorp Nederweert gelegen. Dit gedeelte van de Molenweg, wordt voornamelijk gekenmerkt door de royale, vrijstaande woningen, die in de jaren '80/'90 zijn gebouwd.

De locatie is uitstekend bereikbaar via de Randweg-west. De A2 (Eindhoven - Maastricht), de N266 (Nederweert - Helmond) en de N275 (Nederweert - Venlo) zijn op deze wijze, binnen enkele autominuten bereikbaar. Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen.
Tevens zijn alle voorzieningen (zoals o.a. diverse horecazaken, winkels, sportpark, basisscholen en zorg verlenende bedrijven) op enkele minuten van de woning, in het dorpscentrum van Nederweert gelegen.

Het betreft een degelijk gebouwde en goed afgewerkte, vrijstaande woning uit 1986. De woning beschikt o.a. over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers en een kleine 2e badkamer/wasgelegenheid op de 1e verdieping en een zeer royale garage met bergzolder en aanpandige hobby-/praktijkruimte.

Kortom een woning met mogelijkheden voor diverse doelgroepen!

INDELING:

SOUTERRAIN:
Handige, droge bergkelder (10 m2) met tegelvloer

BEGANE GROND:
Overdekte entree met openslaande deuren naar hal – fraaie hal met leisteen vloer, hardhouten trap naar 1e verdieping, garderobe, meterkast en een moderne toiletruimte met fontein – vanuit de hal/ gang is er toegang tot de woonkamer, de keuken, slaapkamer I en de badkamer – de woonkamer (41 m2) met leisteen vloer, heeft veel ramen en een brede erker, die zorgen voor fijne lichtinval. Middels de openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer, heeft men een prettig contact met de tuin. Verder is de woonkamer voorzien van een schouwpartij met houtgestookte, inbouwhaard, welke voor extra sfeer kan zorgen op koude dagen - de royale woonkeuken (12 m2) met leisteen vloer, is voorzien een kwalitatief, hoogwaardige, lichte keukeninrichting in hoek-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: afzuigkap, koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat en vaatwasser – vanuit de keuken heeft men eveneens een fijn contact met de achtertuin, middels een grote schuifpui en extra loopdeur – vanuit de keuken is de handige bijkeuken (6 m2) bereikbaar met tegelvloer, keukenblokje, vaste kastenwand en opstelplaats voor witgoed - slaapkamer I (14 m2) met muurkast en vaste kastenwand – moderne badkamer (6 m2) met inloopdouche, ligbad en badmeubel – de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. slaapkamer)

1E VERDIEPING:
Overloop met vide, leisteen vloer, vlizotrap naar bergzolder en dakkapel, die zorgt voor een fijne lichtinval in de hal en de overloop – licht betegelde 2e badkamer/ wasgelegenheid met toilet en badmeubel – slaapkamer II (16 m2) met kastenwand en bergruimte in dakschuinte- slaapkamer III (15 m2) met bergruimte in dakschuinte en toegang tot berging – werkkamer/ slaapkamer IV (6 m2) met vaste kastenwand, dakraam en bergruimte in dakschuinte – vanuit de werkkamer/ slaapkamer IV toegang tot cv-ruimte

2E VERDIEPING:
Vlizotrap naar bergzolder

BIJGEBOUWEN:
Royale, vrijstaande garage (37 m2) met openslaande deuren naar oprit – de garage is voorzien diverse, vaste kastenwanden en een handige bergzolder (8 m2) – zowel vanuit de garage als vanuit de tuin, is de hobby-/ praktijkruimte (23 m2) met gaskachel bereikbaar – beide ruimten zijn uitermate geschikt voor een klusliefhebber of voor iemand met een beroep aan huis

BUITEN:
Aangelegde voor-, zij- en achtertuin – de achtertuin, die gelegen is op het zuidoosten, is o.a. voorzien van een terrasoverkapping, een overdekte achterom en diverse terrassen – men kan dus op ieder moment van de dag genieten van een plekje in de zon of in de schaduw – de royale oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

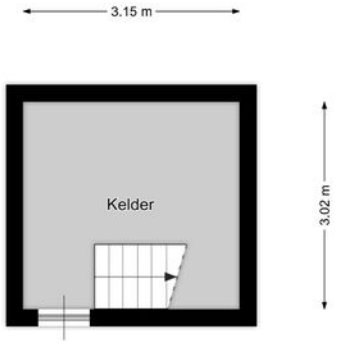
DATUM VAN AANVAARDING:
2022 (in overleg nader te bepalen)

TECHNISCHE ASPECTEN:
-Bouwaard: traditioneel (spouw)
-Vloeren: beton/ hout (2e verdiepingsvloer)
-Type dak: zadeldak met wolfseinden
-Dakbedekking: beton dakpan
-Isolatie: dak/ beglazing (begane grond)/ spouwmuur/ vloer
-Kozijnen: hardhout
-Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Remeha-HR/ jaartal 2013)
-Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
-Extra voorzieningen: vloerverwarming (begane grond m.u.v. slaapkamer)/ rolluiken (slaapkamer begane grond)/ mechanische ventilatie (badkamer begane grond)
-Energielabel: B (woning beschikt over 18 zonnepanelen/ jaartal 2018/ gemiddelde opbrengst 6333 kWh per jaar)

Roland

Roland

> Plattegrond



Kelder

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

> Plattegrond

Begane grond

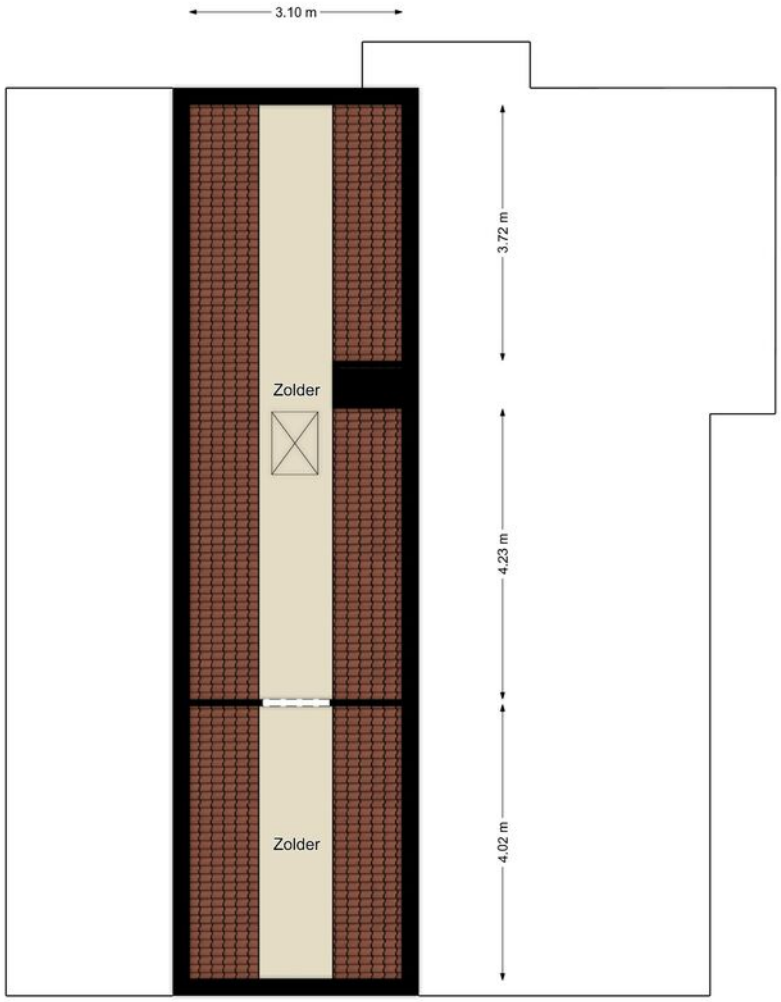
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

Eerste verdieping

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

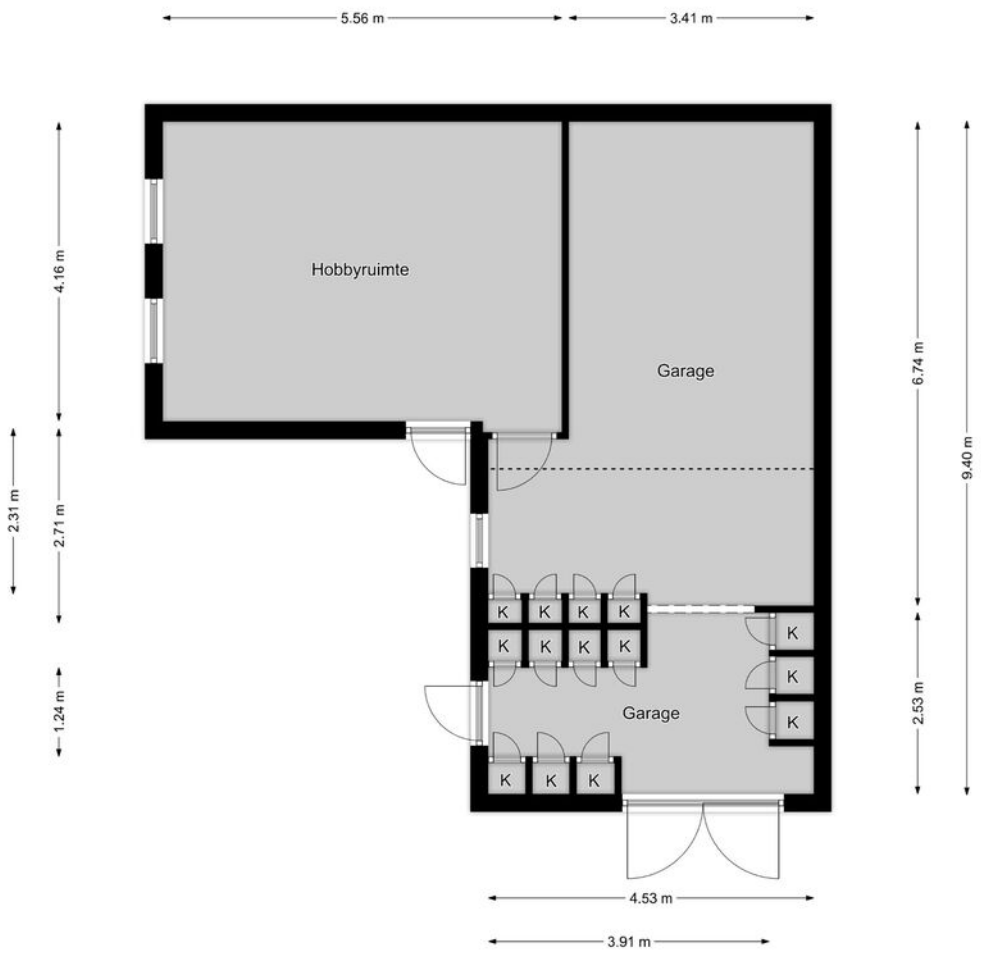
> Plattegrond



Tweede verdieping

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

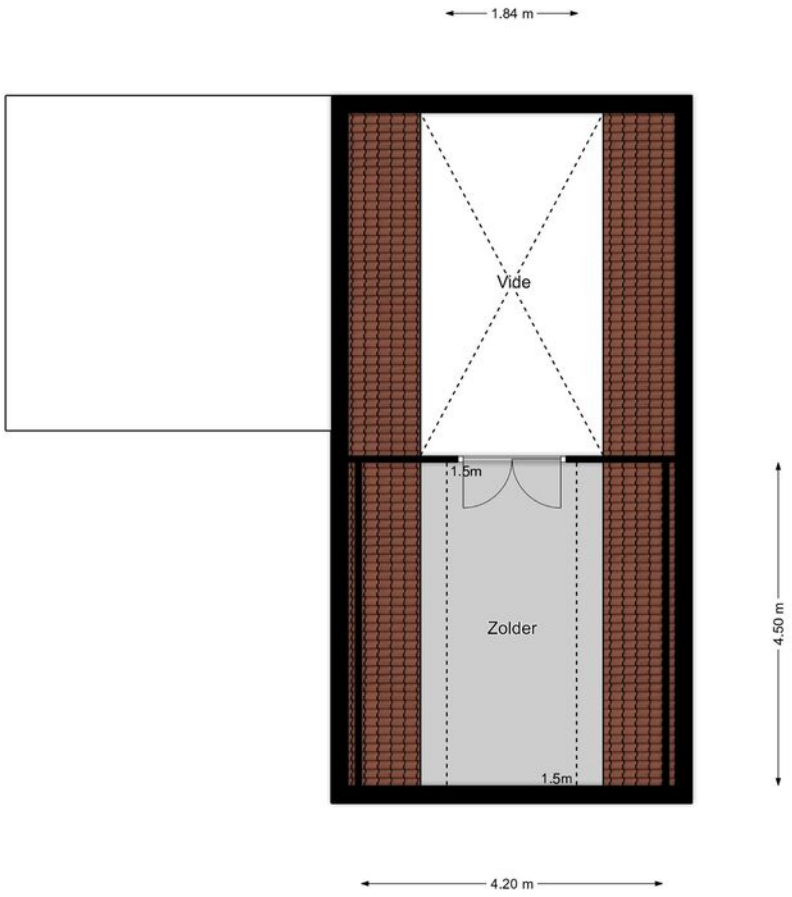
> Plattegrond



Garage

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

> Plattegrond



Garage verdieping

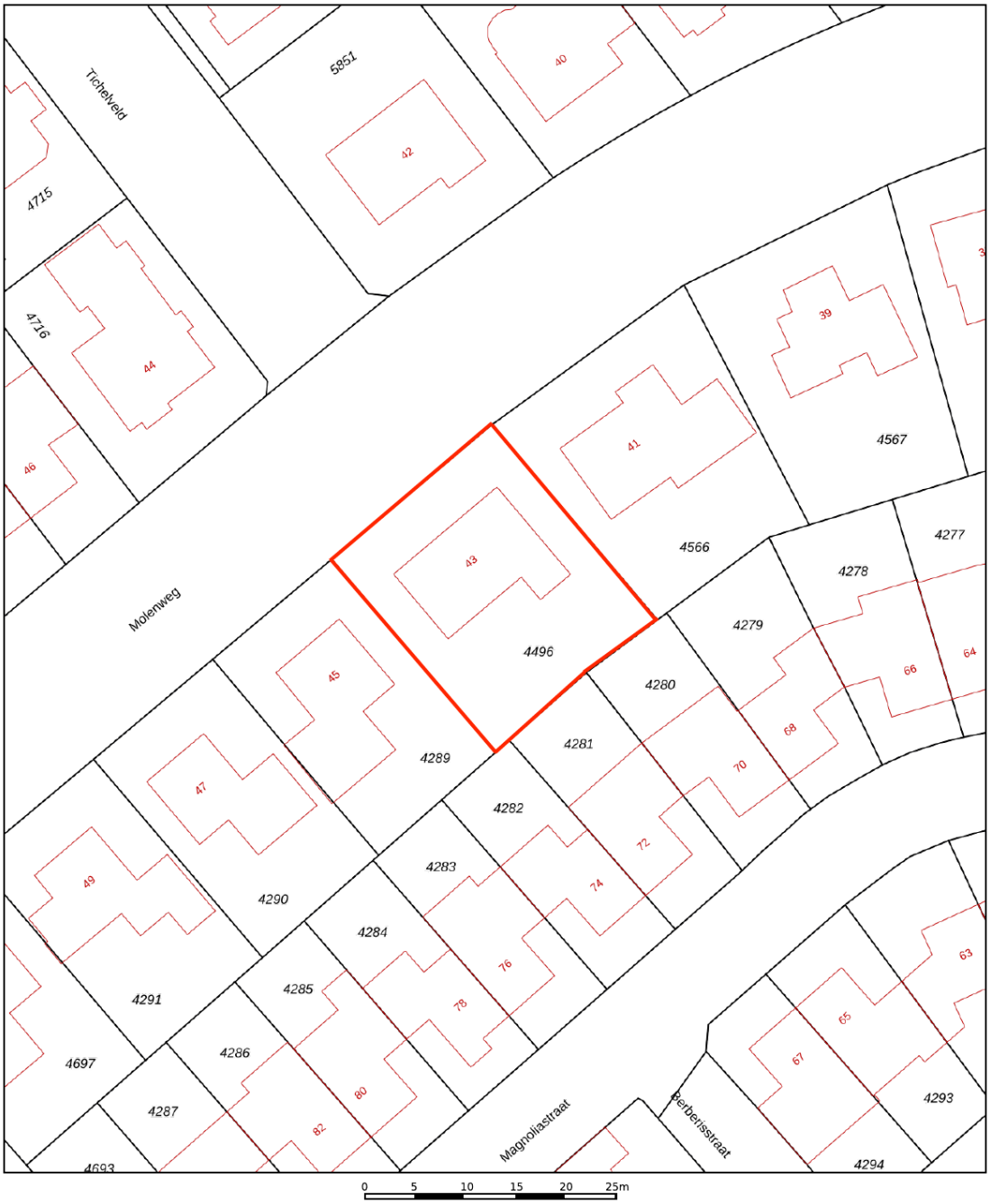
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Molenweg 43

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 43



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

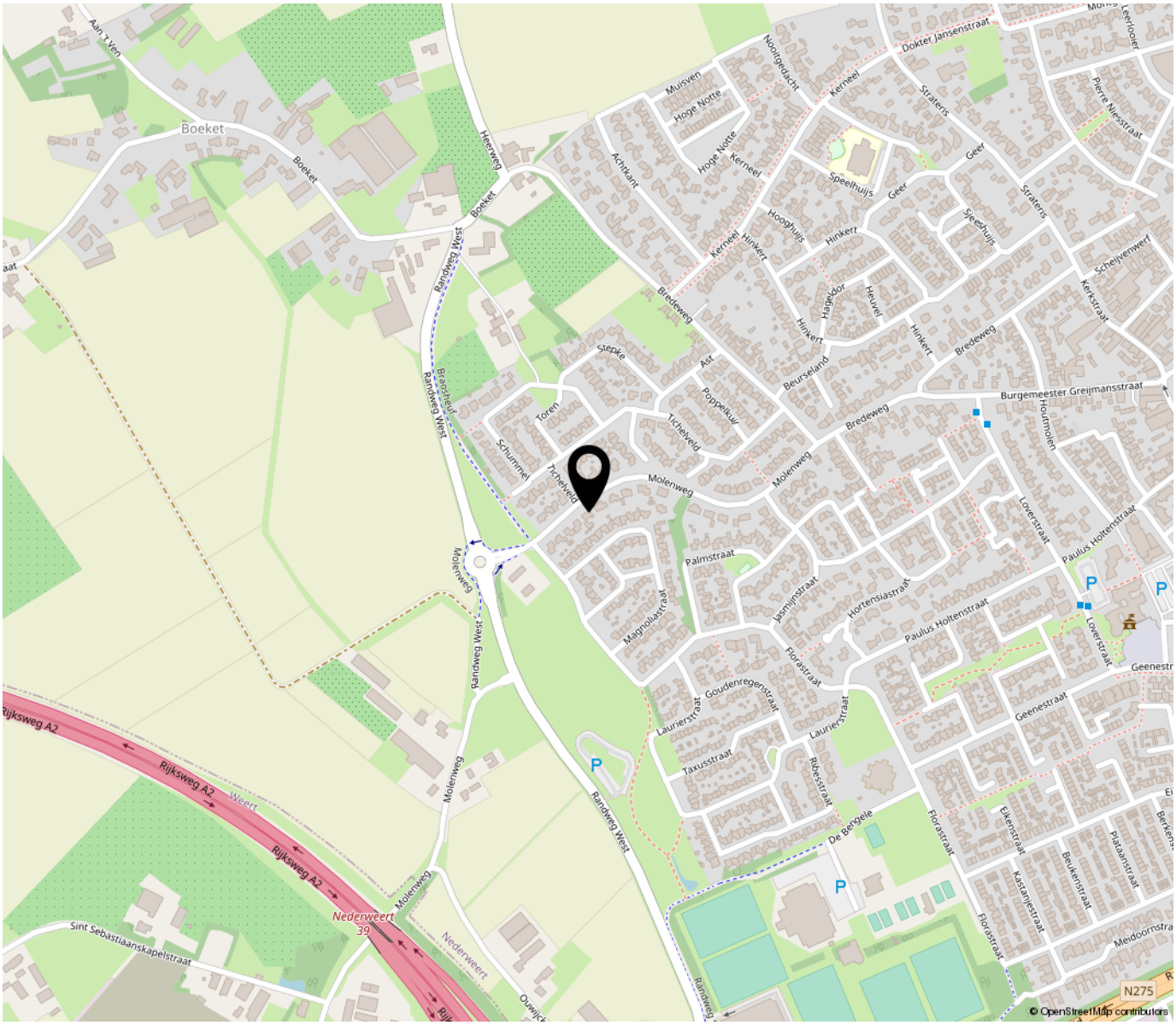
Schaal 1: 500

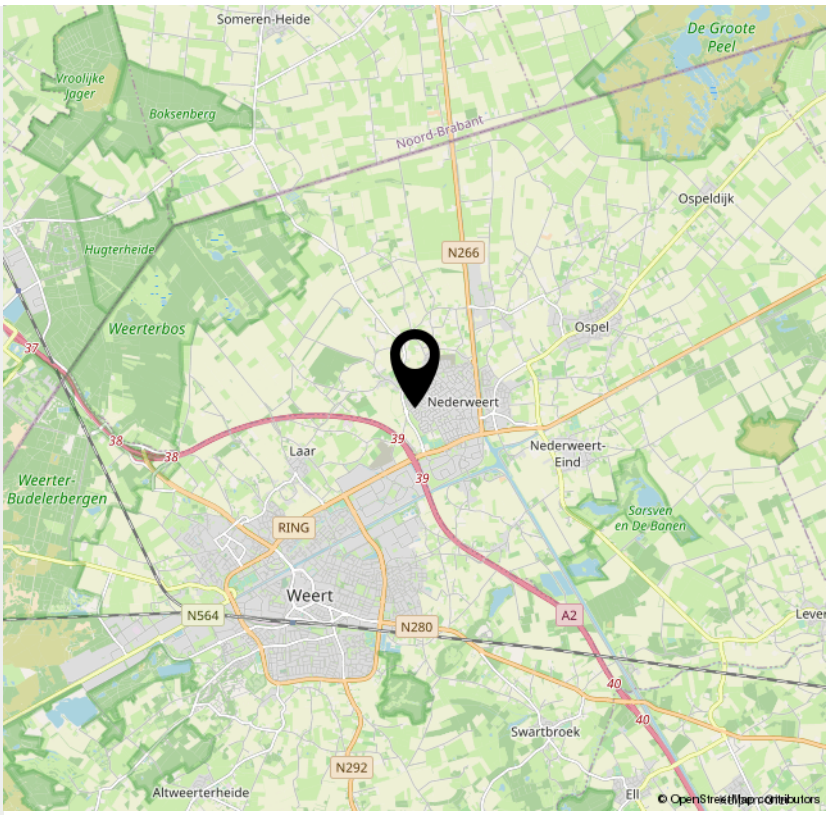
Kadastrale gemeente	Nederweert
Sectie	A
Perceel	4496

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel,
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?”

- aan mooie, brede laan gelegen nabij het dorpsecntrum van Nederweert. Alle primaire, voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.
- uitstekend bereikbaar via de Randweg-west. De A2 (Eindhoven-Maastricht), de N266 (Nederweert-Helmond) en de N275 (Nederweert-Venlo) zijn op deze wijze, binnen enkele autominuten bereikbaar
- Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen

INTERESSE

in deze vrijstaande semibungalow?

Neem gerust contact met ons op!

We maken graag een afspraak met u voor een bezichtiging

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