

TE KOOP



Pastoor Vullersstraat 64, Ospel

Vraagprijs € 395.000 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

166m²

Perceeloppervlakte

457m²

Inhoud

876m³

Bouwjaar

1977

> Omschrijving

Te koop royale, goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met inpandig te bereiken, multifunctioneel bijgebouw en carport, gelegen op een perceel van maar liefst 457 m2

ALGEMEEN:

Deze 2-onder-1-kapwoning is gelegen in een rustige jaren '70-woonwijk. Diverse primaire voorzieningen (supermarkt/ slager/ basisschool/ kinderopvang/ huisarts), zijn in de directe omgeving van de woning gelegen.

Ospel is een klein dorp gelegen in het midden van de provincie Limburg en een kerkdorp binnen de gemeente Nederweert. Het dorp is tussen Nederweert en Meijel gelegen, nabij het mooie Nationaal Park "de Grootte Peel".

Vanwege de centrale ligging van de woning t.o.v. de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven, allen binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

De woning is in 1977 gebouwd, door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Het betreft een royale 2-onder-1-kapwoning, waar menig vrijstaande woning qua binnen- en buitenruimte niet aan kan tippen.

De woning is o.a. voorzien van een grote aanbouw, 4 slaapkamers, een handige bergkelder en een multifunctioneel bijgebouw. Dit bijgebouw is circa 50 m2 groot, voorzien van een bergzolder en is o.a. inpandig te bereiken. Het bijgebouw is uitermate geschikt, vanwege de grootte en de indeling, voor een aan huisgebonden beroep (zoals bv. een salon/ kantoor- of praktijkruimte) of het realiseren van een kangerowoning/ levensloopbestendige woning.

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten? Dan maak ik graag een afspraak met u voor een bezichtiging, om u ook te laten overtuigen van de ruimte en de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft.





INDELING:

SOUTERRAIN:

- Bergkelder (11 m2)

BEGANE GROND:

- Hal met vernieuwde meterkast, hardhouten trap naar 1e verdieping, trap naar kelder en een moderne toiletruimte met hangtoilet en fontein
- Royale L-woon/-zitzkamer (42 m2)
- De woonkeuken (19 m2) bevindt zich in de aanbouw. De keuken is voorzien van een lichte keukeninrichting in een hoekopstelling, met diverse inbouwapparatuur, te weten: afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en inductiekookplaat (2022). Vanuit de keuken heeft men een fijn contact met de diepe achtertuin.
- Portaal met toegang tot de achtertuin, de oprit/ carport en de garage.
- De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming

1E VERDIEPING:

- Overloop met hardhouten, vaste trap naar 2e verdieping
- Slaapkamer I (10 m2)
- Slaapkamer II (14 m2)
- Slaapkamer III (17 m2)
- Licht betegelde, badkamer (5 m2) voorzien van douchecabine, ligbad, badmeubel en hangtoilet
- De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer (m.u.v. badkamer)

2E VERDIEPING:

- Overloop met handige bergruimte achter knieschot
- Voorzolder (6 m2) met dakkapel, keukenblok en opstelplaats voor witgoed en de cv-ketel
- Slaapkamer IV (14 m2) met houten vloer en dakkapel

BIJGEBOUW:

- Inpandig te bereiken garage (18 m2) met tegelvloer voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de oprit/ carport
- Vanuit de garage is middels openslaande deuren, tevens inpandig het portaal te bereiken, dat de garage en de berging van elkaar scheidt. Vanuit dit portaal is de moderne toiletruimte en de bergzolder, via een mangat bereikbaar (34 m2). In het portaal bevindt zich ook een extra opstelplaats voor witgoed
- Berging/ hobbyruimte (23 m2). Vanuit deze ruimte is de achtertuin ook bereikbaar.

TUIN:

- Verzorgde voor- en achtertuin
- De achtertuin is circa 23 meter diep, biedt u optimale privacy, is gelegen op het zonnige zuiden en o.a. voorzien van een 2-tal tuinhuizen met terrasoverkapping. Deze terrasoverkapping biedt u een aangename verkoeling op zomerse dagen en een fijn uitzicht op de achtertuin
- De voortuin is voorzien van een royale oprit en een carport. Deze carport zorgt ervoor dat u tijdens een regenbui ook droog de woning en de garage kan bereiken

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton/ hout
- Type dak: zadeldak/ plat dak
- Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking
- Isolatie: dubbele beglazing (grotendeels)/ spouwmuurisolatie/ kruipruimte-isolatie
- Kozijnen: hardhout
- Rolliiken: ja (grotendeels voorzien van rolluiken)
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Nefit-HR/ jaartal circa 2018)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel/ close-in boiler (keuken)
- Extra voorzieningen: vloerverwarming (begane grond woning en garage)
- Energielabel: C

































> Plattegrond

Ontdek de...

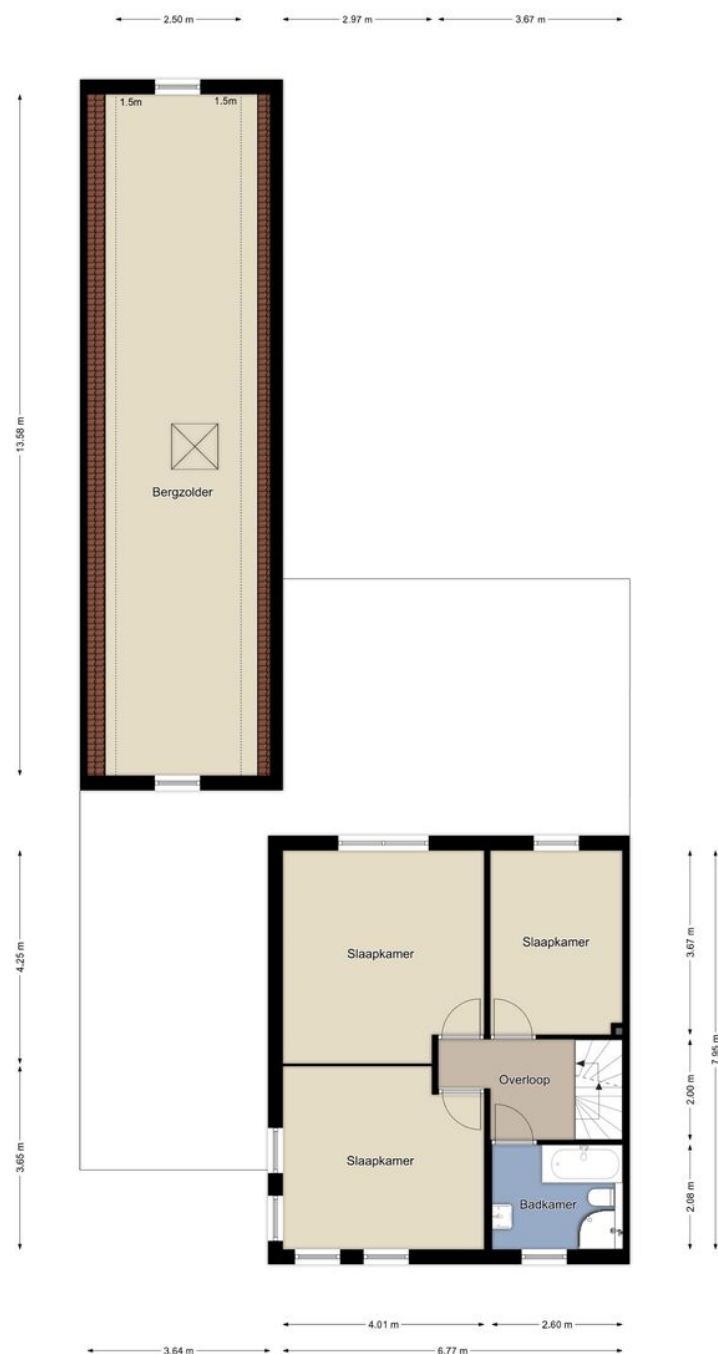


Begane grond

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

> Plattegrond

Ontdek de...



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...

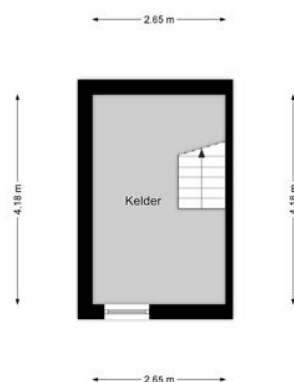


Tweede verdieping

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

> Plattegrond

Ontdek de...

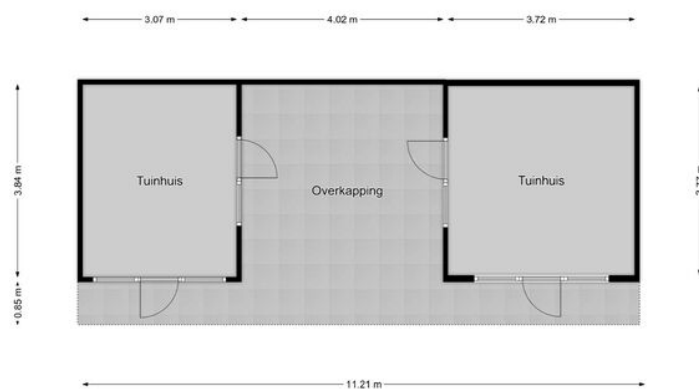


Kelder

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

> Plattegrond

Ontdek de...



Tuinhuis

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...

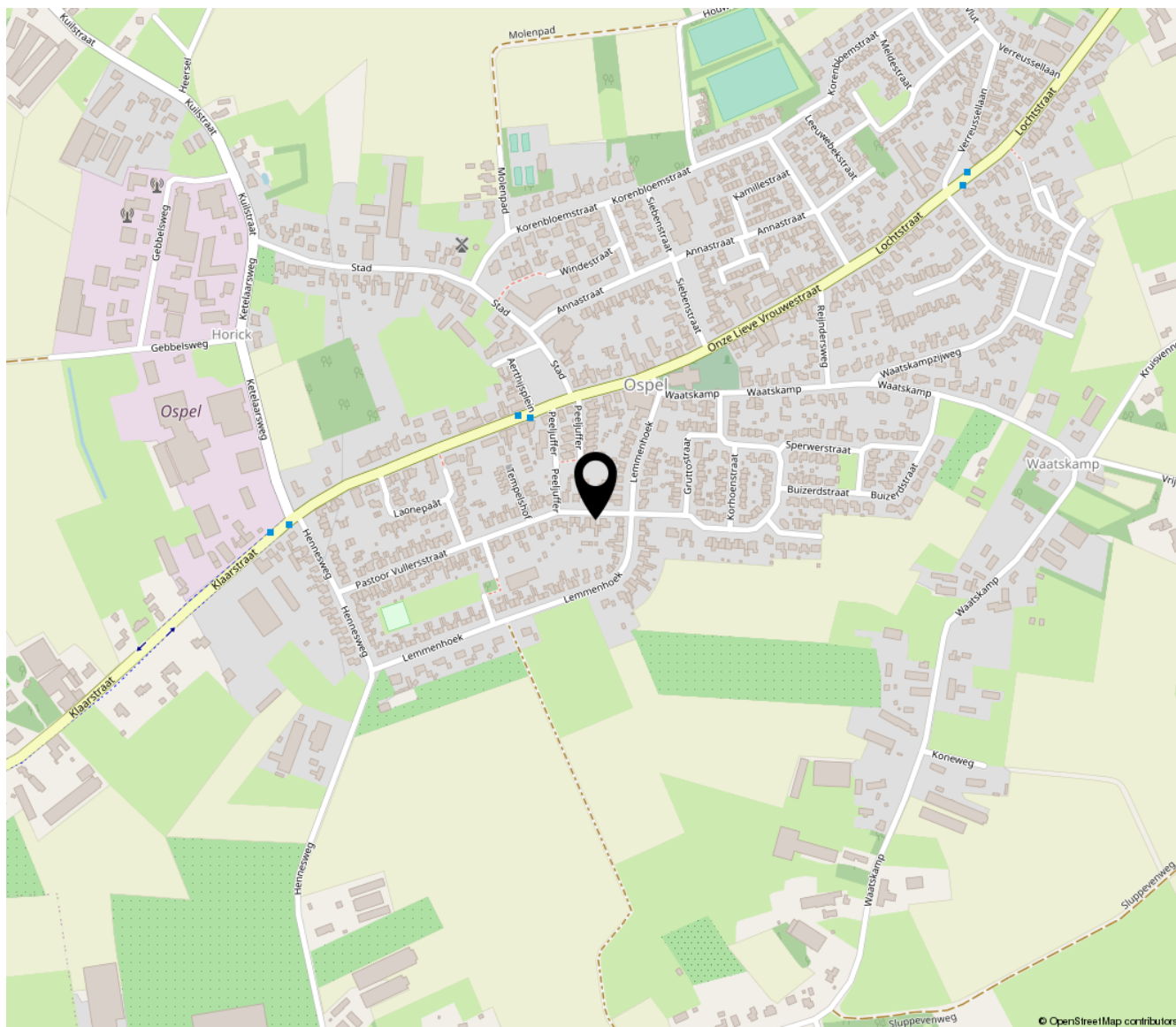
van Pastoor Vullersstraat 64

Kadastrale kaart

Uw referentie: Past. vullersstr. 64

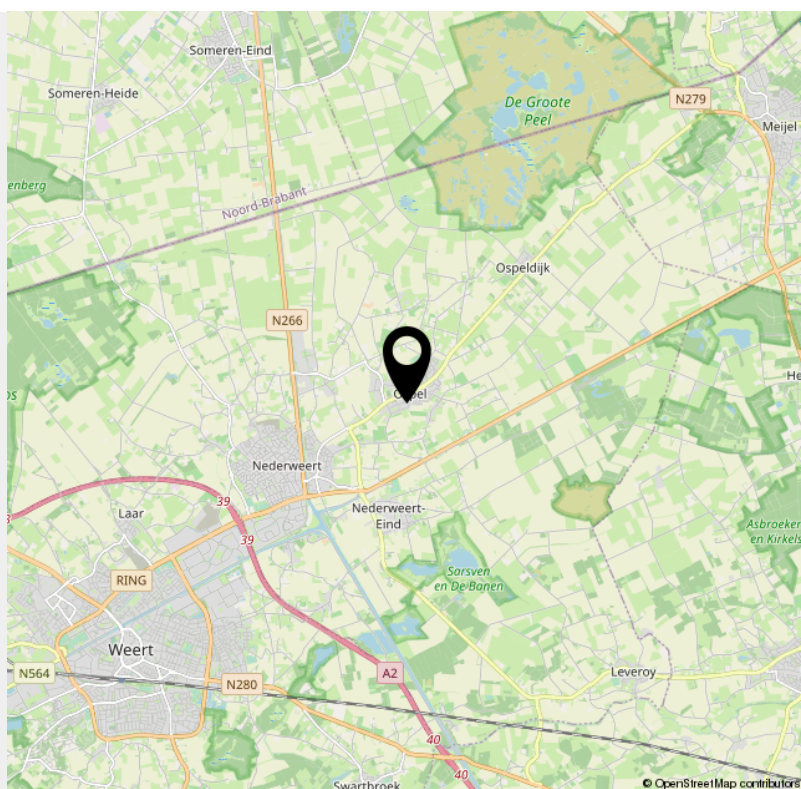


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nederweert		
25	Huisnummer	Sectie L		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1678		
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

- rustige jaren '70-woonwijk
- in directe omgeving van diverse, primaire voorzieningen gelegen (supermarkt/ bakker/ basisschool/ kinderopvang/ huisarts)
- goede bereikbaarheid vanwege centrale ligging t.o.v. de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven, de N266 en de N275
- nabij het mooie Nationaal park "de Groote Peel" gelegen



INTERESSE

in deze royale 2-onder-1-kapwoning?



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*