

# Ideale starterswoning met fijne tuin en berging



NEDERWEERT | Merefeltstraat 21

Vraagprijs € 259.000 K.K.



+31 6 21711322 | [info@frissenmakelaardij.nl](mailto:info@frissenmakelaardij.nl)  
[frissenmakelaardij.nl](http://frissenmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 111m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 155m<sup>2</sup>  
Energie label: C  
Bouwjaar: 1978

- ✓ Gelegen op een rustige locatie aan woonerf
- ✓ Vrij uitzicht over openbare groenvoorziening met speeltuintje
- ✓ 3 slaapkamers met vaste trap naar 2e verdieping met zolderkamer (te gebruiken als 4e slaapkamer)
- ✓ Fijne tuin met royale tuinberging



# Algemeen

Te koop royale starterswoning met fijne tuin en tuinberging, in een rustige en kindvriendelijke omgeving te "Budschop" (gemeente Nederweert) gelegen

## ALGEMEEN:

Nederweert is uitstekend bereikbaar 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.

Tevens zijn alle voorzieningen (zoals o.a. diverse horecazaken, winkels, sportpark en zorg verlenende bedrijven) op enkele minuten van de woning, in het dorpscentrum van Nederweert gelegen.

Deze tussenwoning is aan rustig woonerf gelegen. Aan de voorzijde heeft men vanuit de woning vrij uitzicht over een groenvoorziening met speeltuintje. In de directe omgeving zijn er voldoende, openbare parkeerplaatsen.

De woning beschikt o.a. over 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich nog een zolderkamer, die eventueel te gebruiken is als 4e slaapkamer.

Het betreft een ideale starterswoning doch vanwege de ruimte in combinatie met de locatie, is de woning ook uitstekend geschikt voor een jong gezin.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met trapkast, meterkast (6 groepen/ 2 aardlekschakelaars/ automaten) en trap naar 1e verdieping - deels, licht betegelde toiletruimte met hangtoilet en fontein – woonkamer (28 m<sup>2</sup>) - open keuken (7 m<sup>2</sup>) met eenvoudig keukenblok voorzien van gaskookplaat, combimagnetron en afzuigkap – vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin - de gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer

### 1e VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping – slaapkamer I (7 m<sup>2</sup>) – slaapkamer II (12 m<sup>2</sup>) – slaapkamer III (15 m<sup>2</sup>) – geheel licht betegelde badkamer (6 m<sup>2</sup>) met toilet, wastafel en douchecabine

### 2e VERDIEPING:

Voorzolder (7 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor cv-ketel, mechanische ventilatie-unit, wasmachine en droger – slaapkamer IV/ hobbykamer (11 m<sup>2</sup>) met dakraam en bergruimte in dakschuinten

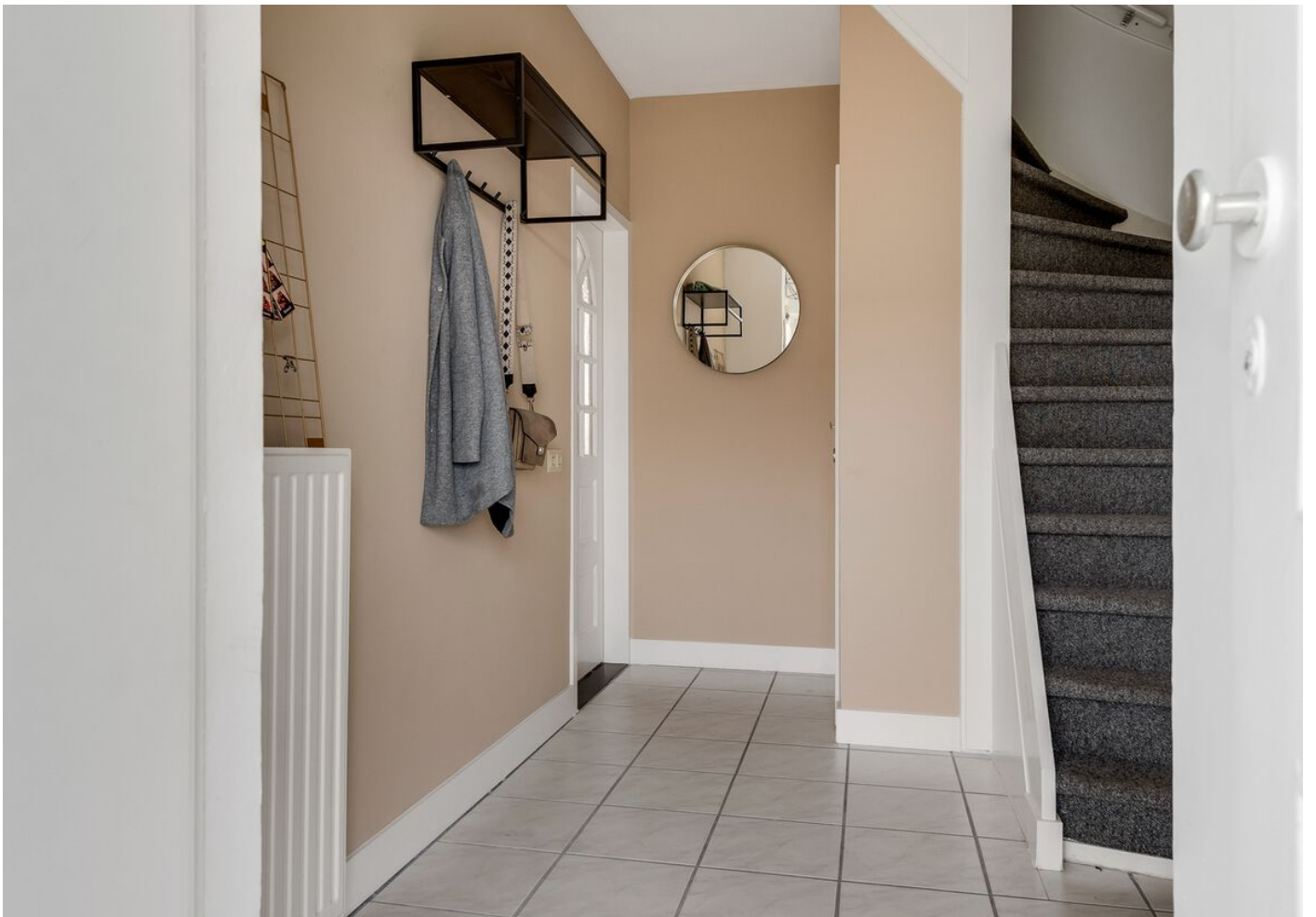
## TUIN:

Eenvoudige voor- en achtertuin - de achtertuin is grotendeels beklinterd en o.a. voorzien van een achterom en een royale, vrijstaande tuinberging (11 m<sup>2</sup>)

## TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: beton dakpan
- Isolatie: beglazing, dak, spouwmuur
- Kozijnen: hout (vuren)
- Centrale verwarming: ja (combi cv-ketel, merk Intergas/ HR)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Voorzieningen: mechanisch ventilatiesysteem





















# Plattegrond



## Begane grond

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

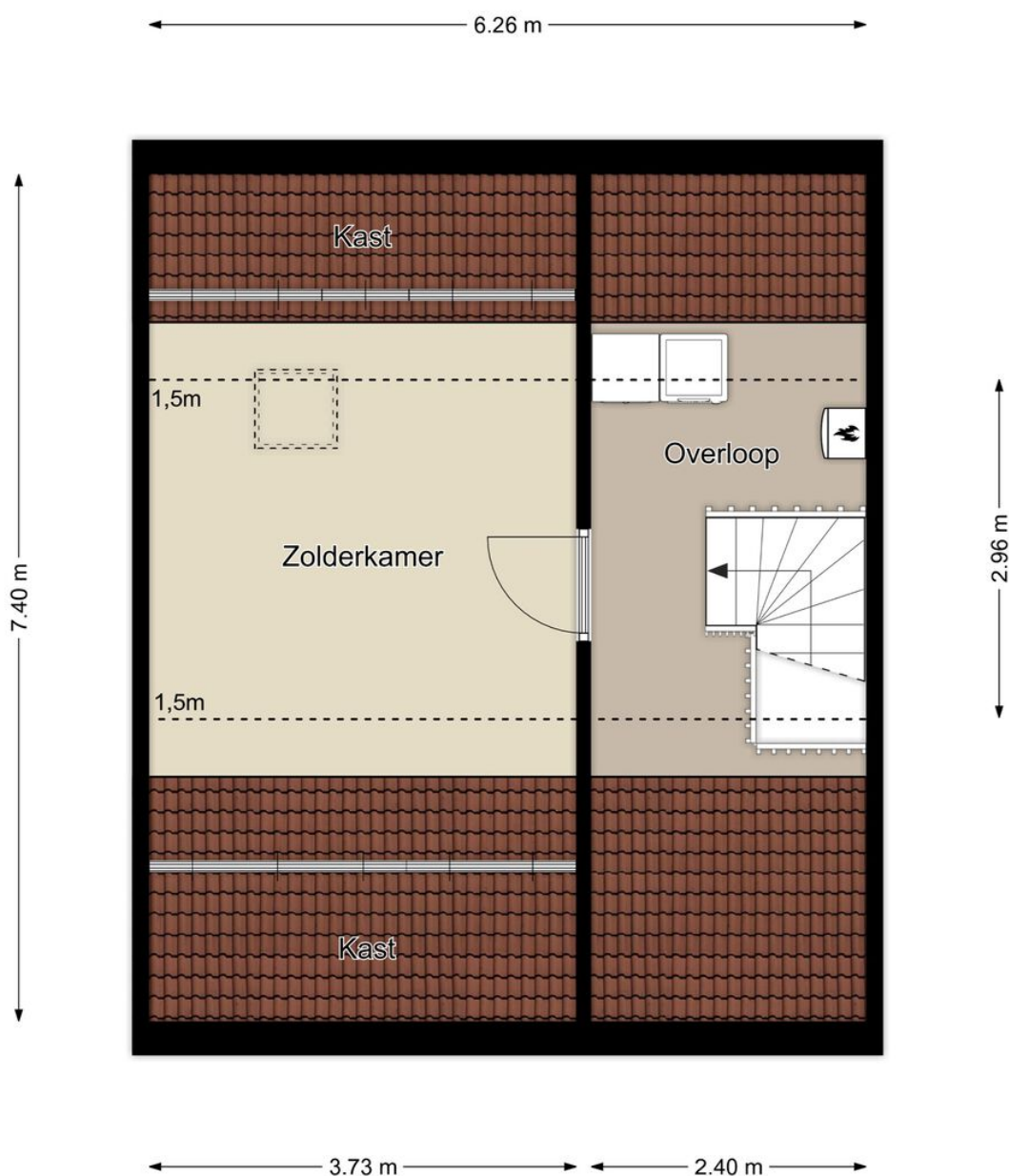
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

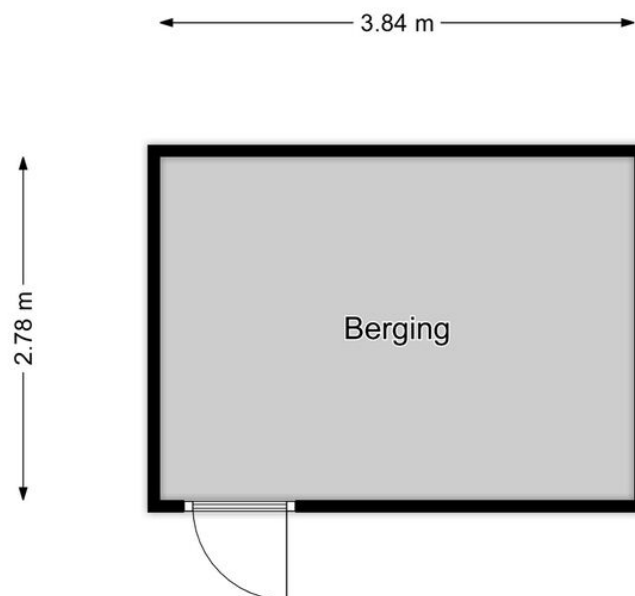
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# Plattegrond

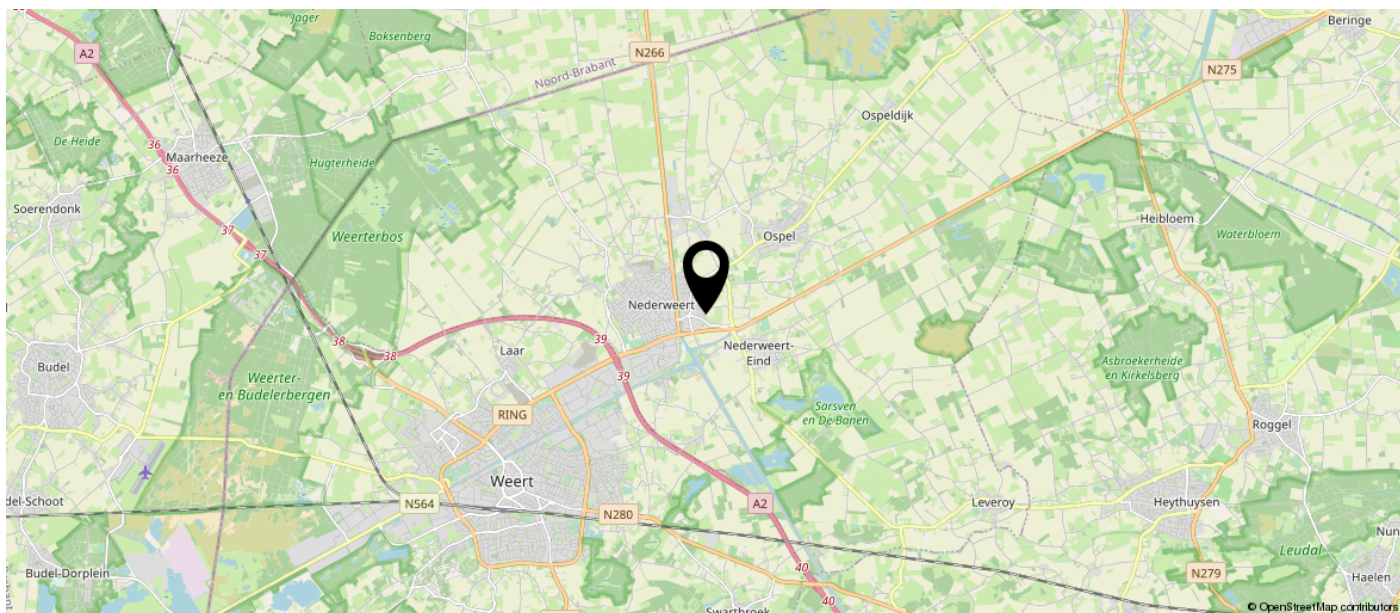
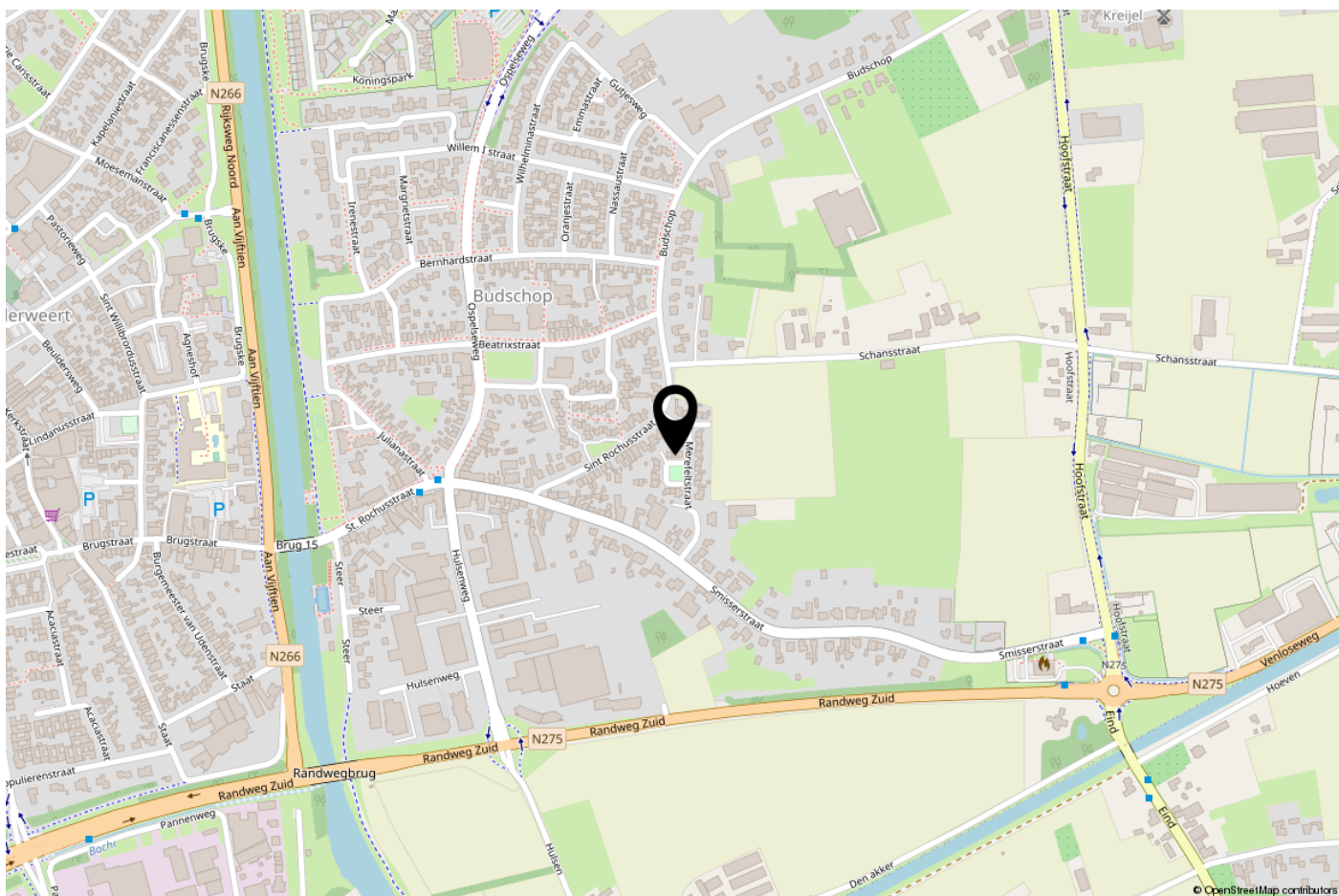


## Berging

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



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merefelstraat 21



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nederweert	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie L Perceel 3570	
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.			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Bekijk deze woning online!



Merefeltstraat 21, Nederweert



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse in deze leuke woning?



Sint Antoniusplein 10  
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322 | [info@frissenmakelaardij.nl](mailto:info@frissenmakelaardij.nl)  
[frissenmakelaardij.nl](http://frissenmakelaardij.nl)