

te koop



Nieuwstraat 27

Ospel

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties

Vraagprijs € 695.000 K.K.

\\ Sint Antoniusplein 10, 6031 ED Nederweert \\ 0495460736 \\ info@frissenmakelaardij.nl \\ frissenmakelaardij.nl \\



Omschrijving

PAARDENLIEFHEBBERS OPGELET!

Te koop jonge, vrijstaande semibungalow met 4 slaapkamers, 2 badkamers, royale garage, paardenstal, rijbak en uitloopweide, gelegen op een perceel van 6150 m²

ALGEMEEN:

Dit object is geheel vrij gelegen in het buitengebied van Ospel.

Ospel is in het midden van de provincie Limburg gelegen en behoort tot de gemeente Nederweert. Ospel ligt tussen de dorpen Nederweert en Meijel, nabij het mooie Nationaal Park "de Groote Peel".

Het dorpscentrum van Nederweert, is binnen circa 10 autominuten bereikbaar en heeft een uitstekend voorzieningenniveau. De dorpskern van Ospel, dat zich bevindt op slechts enkele autominuten van de woning, heeft ook nog enkele primaire voorzieningen (bakker/ slager/ supermarkt/ basisschool).

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 2004 traditioneel gebouwd. Hierbij zijn kwalitatief goede en degelijke materialen gebruikt. De huidige eigenaren hebben na aankoop (2012), de woning door de jaren heen, zowel binnen als buiten op diverse punten aangepakt .

De 1e verdieping is hierbij o.a. verbouwd van een bergzolder naar een functionele woonruimte waar zich o.a. een 2-tal royale slaapkamers, een luxe badkamer en berg-/hobbyzolder bevindt. Indien er op deze verdieping nog een keukenblok geplaatst zou worden, zou deze gehele verdieping uitstekend geschikt als "kangoeroe-appartement" voor b.v. inwonende ouders of kinderen. De keuken op de begane grond is recentelijk nog vernieuwd (2017).

De huidige eigenaren hebben tevens veel aandacht besteed aan de herinrichting en de aanleg van het perceel. Zo zijn er o.a. de volgende werkzaamheden verricht: - het plaatsen van een 2-tal bijgebouwen (dierenverblijf en schuur), de aanleg van de tuin en het realiseren van een (verlichte) rijbak met paddock en geheel omheinde paardenweide van circa 3150 m².

Liefhebbers van paarden, rust en ruimte kunnen op dit mooie plekje hun hart ophalen. We maken graag een afspraak met u voor een bezichtiging om u ook te overtuigen van de mogelijkheden.

Omschrijving

INDELING:

WONING:

BEGANE GROND:

- overdekte entree
- hal/ gang met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, bergkast, hardhouten trap naar 1e verdieping en meterkast (10 groepen/ krachtstroom/ 3 aardlekschakelaars
- geheel betegelde toiletruimte met hangtoilet, fontein en vloerverwarming
- geheel betegelde badkamer I (5 m²) met vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator
- slaapkamer I (11 m²) met laminaatvloer, momenteel in gebruik als kantoor
- slaapkamer II (16 m²) met laminaatvloer
- woonkamer (35 m²) met tegelvloer voorzien van vloerverwarming en veel lichtinval
- open keuken (7 m²) met tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een moderne keukeninrichting voorzien van kookeiland, inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap
- vanuit de keuken en de woonkamer heeft men middels een grote schuifpui, een heerlijk contact met de achtertuin, de rijbak en de uitloopweide
- bijkeuken met tegelvloer, royale voorraadkast en handig RVS-keukenblok met boiler (ter overname) – vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin

1E VERDIEPING:

- overloop
- zeer royale slaap-/hobbykamer III (34 m²) met dakraam, laminaatvloer en bergruimte in dakschuinte
- bergruimte (13 m²) met opstelplaats voor cv-ketel en WTW-unit
- royale slaapkamer IV (27 m²) met dakraam, laminaatvloer en bergruimte in dakschuinte
- vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de luxe badkamer (2014) en de berg-/hobbyzolder
- badkamer II (13 m²) is voorzien van een dakraam, vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, een badmeubel, een inloopdouche, designradiator en hangtoilet
- berg-/hobbyzolder (30 m²) met opstelplaats voor witgoed

BIJGEBOUWEN:

- aanpandige, zeer royale garage (45 m²) met gevlinderde betonvloer, krachtstroomaansluiting, (elektrisch bedienbare) sectionaal poort, uitstortgootsteen en vaste trap naar berg-/ hobbyzolder
- vanuit de garage is er tevens toegang tot de achtertuin
- vrijstaande, houten paardenstal/ dierenverblijf (46 m²) met overkapping
- vrijstaande, houten schuur (39 m²)

Omschrijving

BUITEN:

- royale, voor-, zij- en achtertuin. De tuin is o.a. voorzien van een groot gazon, diverse fruitbomen en beplanting en een (deels overdekt) terras – vanaf het terras heeft men een heerlijk vrij uitzicht over de achtertuin, de rijbak en de uitloopweide
- de voortuin is te bereiken via een dubbele, openslaande poort en beschikt over een royale oprit
- de rijbak is verlicht via breedstralers en circa 800 m2 groot, de aangrenzende paddock is circa 60 m2 groot en de uitloopweide is circa 3150 m2 groot
- de gehele tuin is volledig omheind en "konijnvrij" afgesloten

BESTEMMING:

Het object bestaat uit 3 kadastrale percelen. Alle percelen hebben de enkelbestemming "agrarisch-landbouwontwikkelingsgebied". Het gedeelte van het perceel waarop de woning is gebouwd heeft de functieaanduiding "wonen" d.w.z. dat het object bestemd is tot het gebruik als "burgerwoning". De bestemmingsplankaart en de bestemmingsplanvoorschriften zijn bij ons kantoor op aanvraag beschikbaar.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel
- Type dak: zadeldak
- Vloeren: beton
- Dakbedekking: keramische dakpan
- Isolatie: spouwmuur/ vloer/ dak/ HR++-beglazing
- Kozijnen: kunststof
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. gasgestookte cv-ketel/ merk Nefit Ecomline HR excellent/ jaartal 2005)
- Warm watervoorziening: combi cv-ketel
- Energielabel: A
- Diversen: WTW-systeem/ vloerverwarming (gedeeltelijk)/ drainage achtertuin/ grondwaterput aanwezig/ vaste internetbekabeling in alle slaapkamers, woonkamer en zolder



















































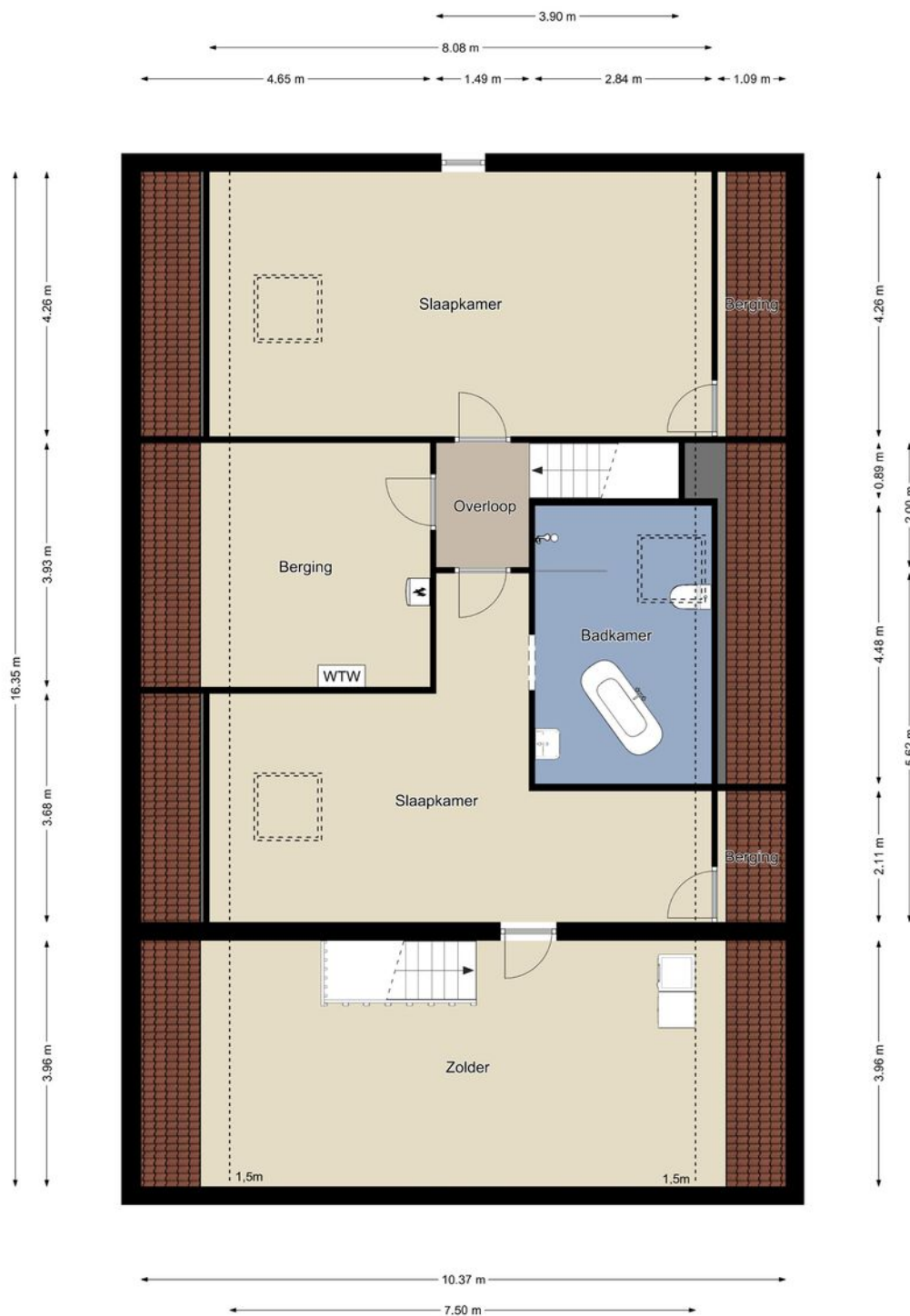
Plattegrond



Begane grond

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

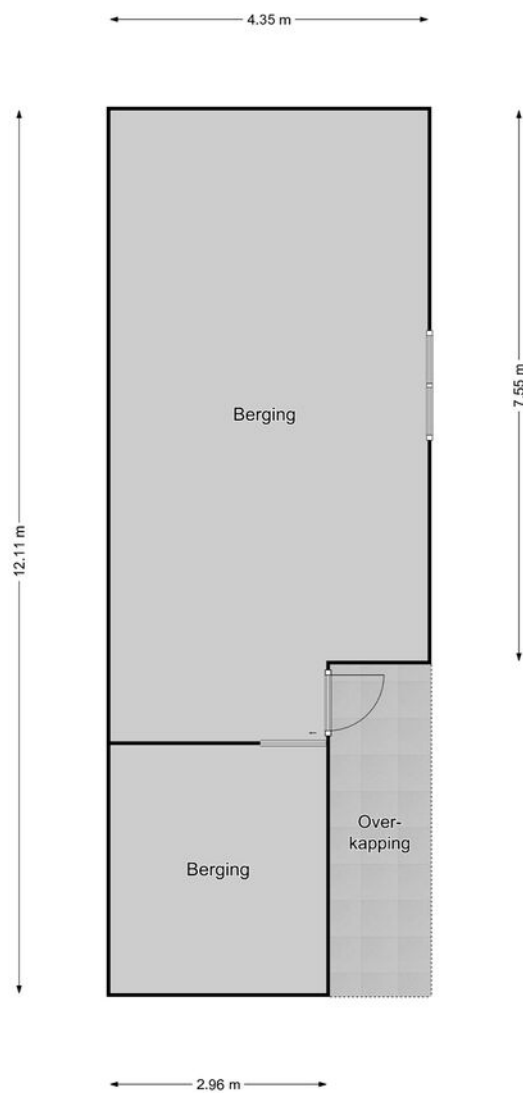
Plattegrond



Eerste verdieping

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

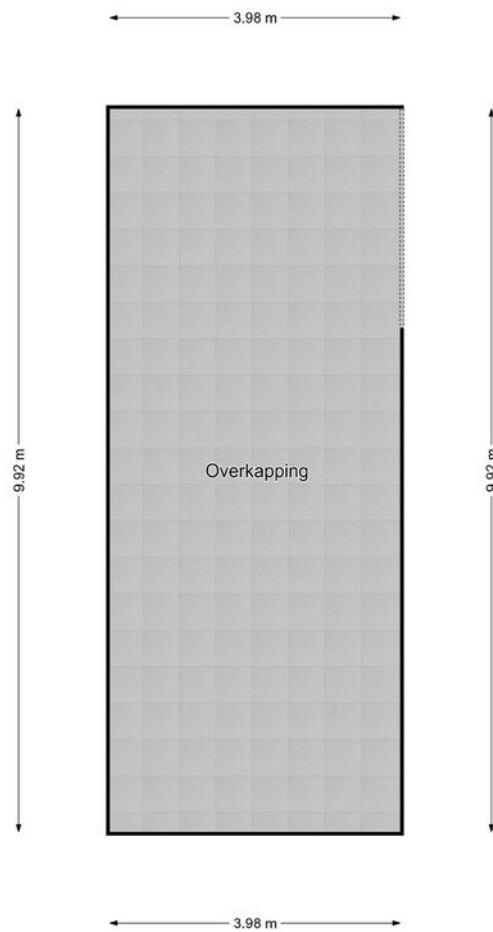
Plattegrond paardenstal



Berging

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

Plattegrond schuur



Overkapping

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

EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
912739654

Datum registratie
26-06-2023

Geldig tot
13-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwstraat 27
6035PB Ospel
BAG-ID: 0946010000222541

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 189 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R.J.W. Keulen

Examenummer

58903

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB,013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

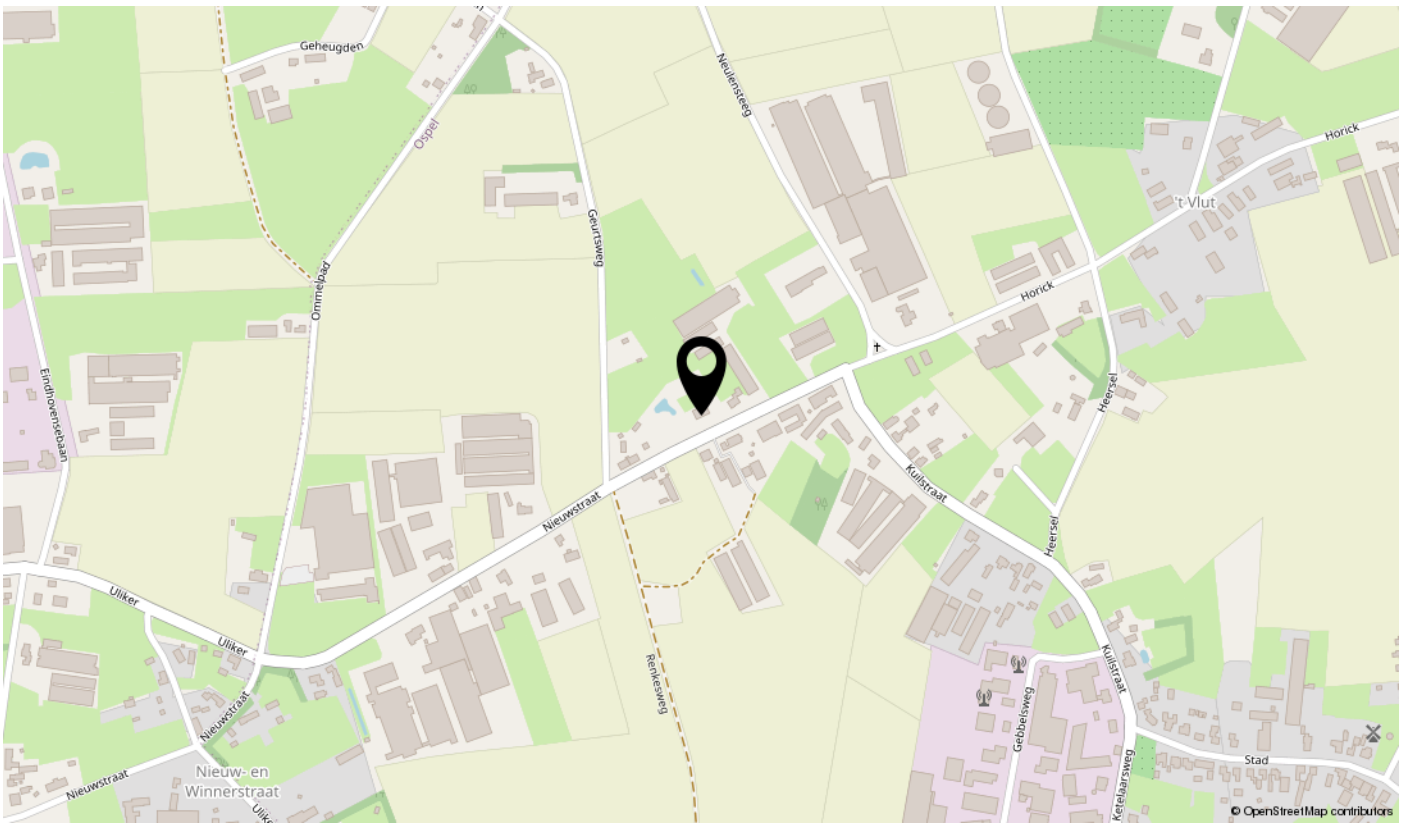
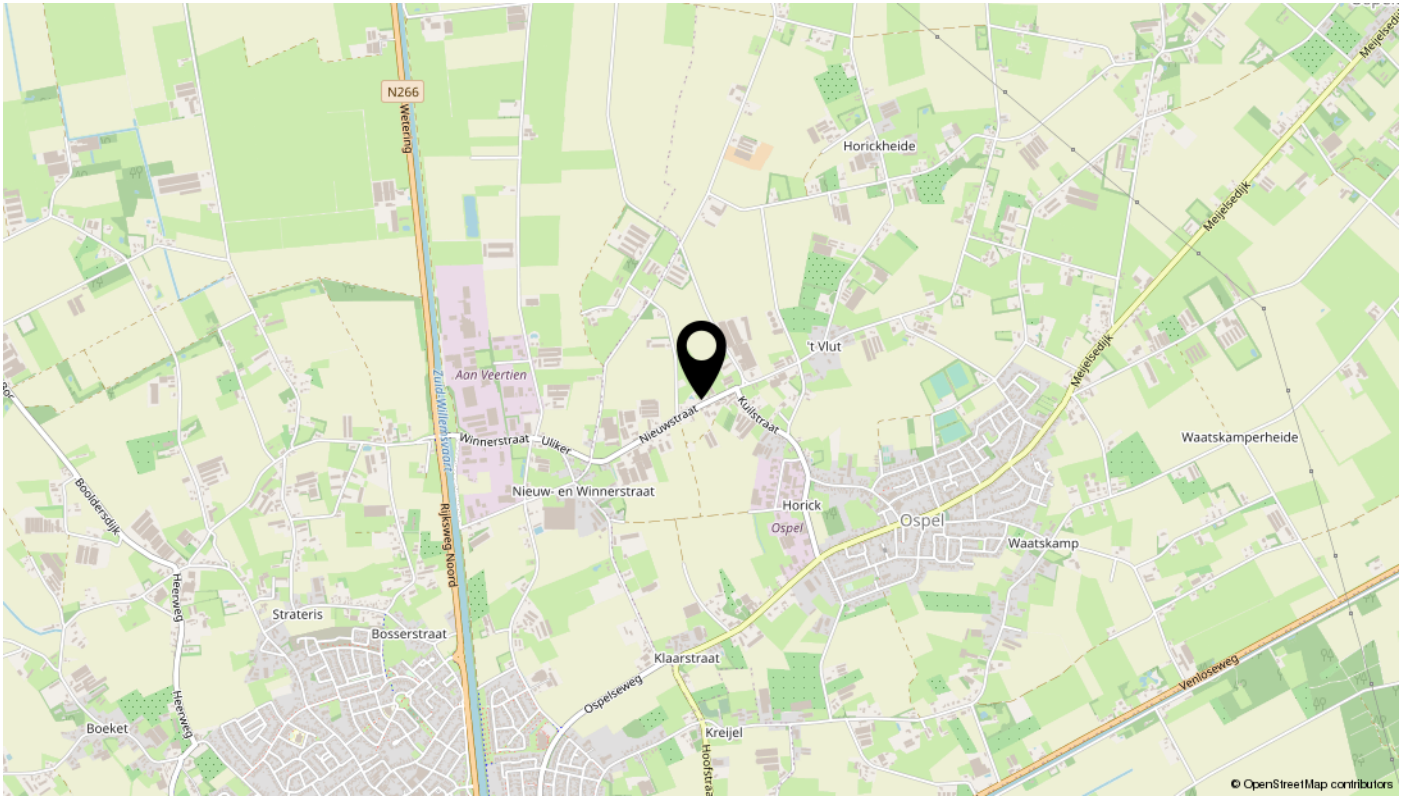
Kadastrale kaart van Nieuwstraat 27, 6035PB Ospel

Referentie: 6440e959d82df2de41cf9a53

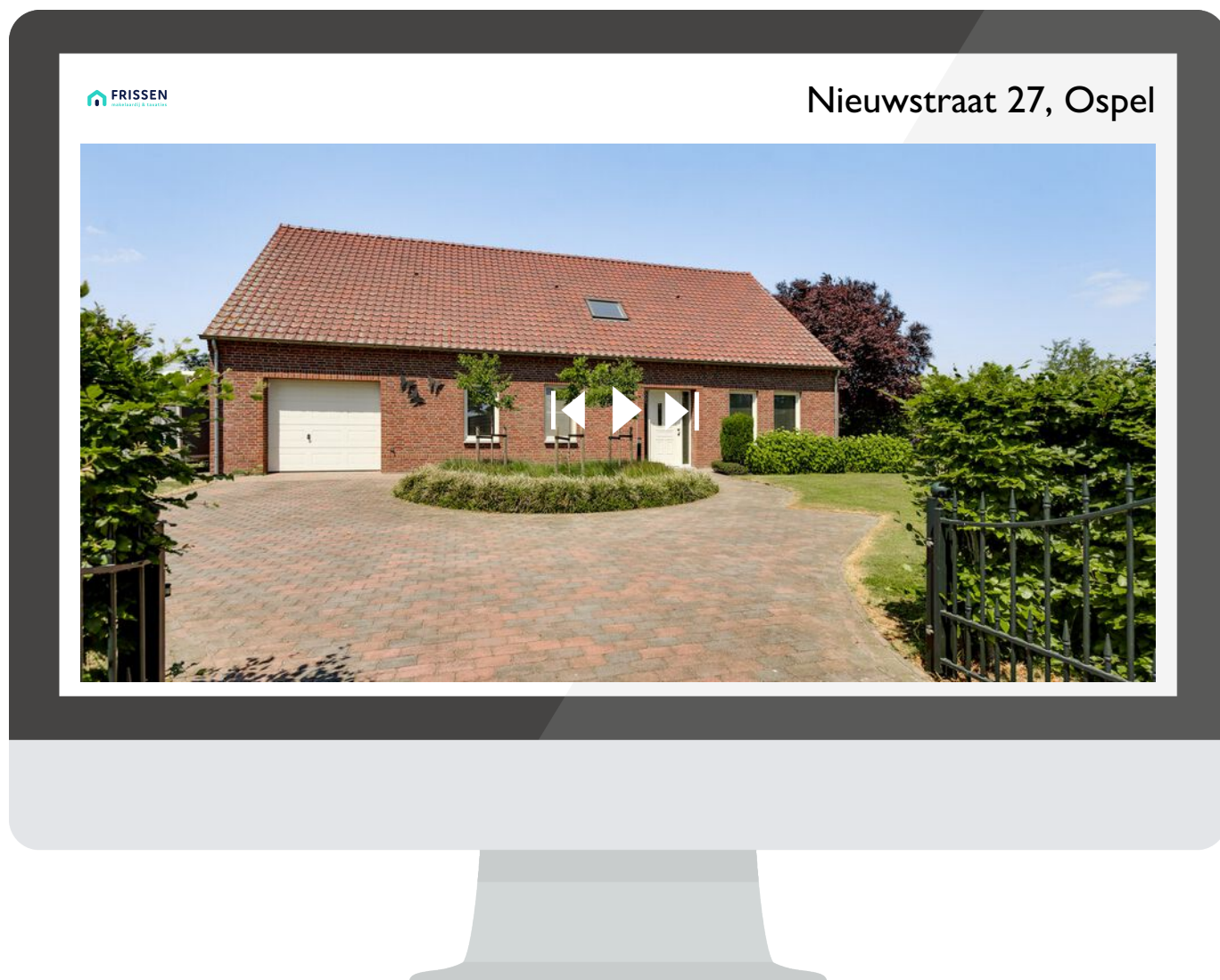


1389	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
27	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1389	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2505	
	Bebouwing			

Locatie



Bekijk deze woning online!



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse?

We maken graag een afspraak met u !



