

# TE KOOP



## Tichelveld 38, Nederweert

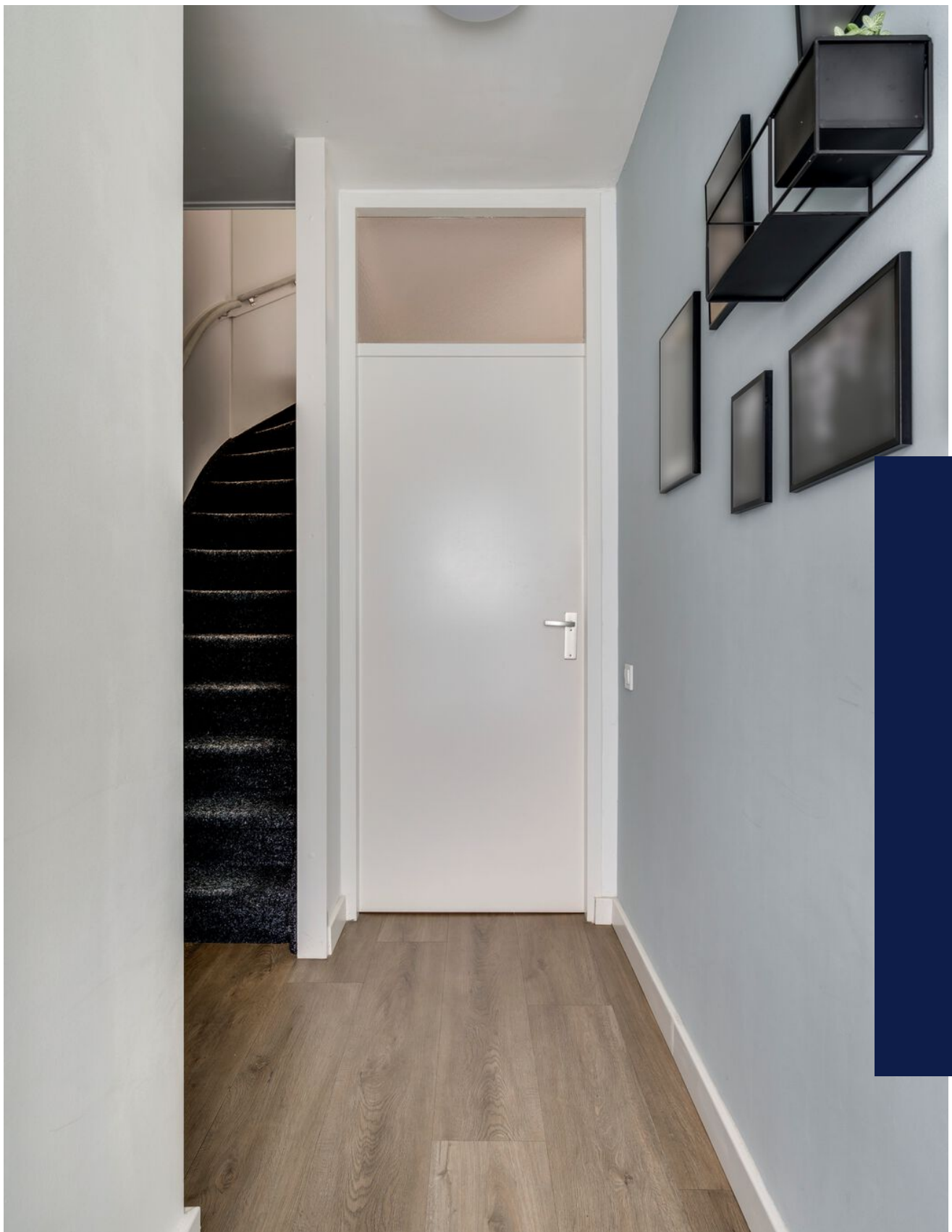
Vraagprijs € 365.000 K.K.

Frissen makelaardij & taxaties  
St. Antoniusplein 10  
6031 ED Nederweert

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



Waar woonwensen  
werkelijkheid worden



***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**116m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**227m<sup>2</sup>**

Inhoud

**474m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1986**

## > Omschrijving

Te koop instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met luxe terrasoverkapping, garage en fijne tuin

ALGEMEEN:

Deze woning is in kindvriendelijke jaren '90-woonwijk, aan de rand van Nederweert gelegen. De locatie is hierdoor uitstekend bereikbaar en op slechts enkele minuten van de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) gelegen. Alle voorzieningen (o.a. sportaccommodatie, basisscholen, winkels en horecagelegenheden) bevinden zich in de directe omgeving van de woning, in de gezellige dorpskern van Nederweert.

De woning is in 1986 gebouwd en door de huidige eigenaren, na aankoop (2020), grotendeels gemoderniseerd. Er hebben de afgelopen jaren o.a. de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: het plaatsen van een nieuwe badkamer en toiletruimte, het plaatsen van een terrasoverkapping met glazen schuifwand, het leggen van nieuwe vloeren inclusief vloerverwarming op de begane grond.

Er is door de huidige eigenaren bij de verbouwwerkzaamheden ook gedacht aan de verduurzaming van de woning. Zo zijn er o.a. 8 zonnepanelen geplaatst, zijn de kozijnen grotendeels vervangen door energiezuinige, kunststof kozijnen en is er vrijwel overal HR++-beglazing aanwezig. Dat levert een flinke besparing op aan energiekosten!

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 fijne slaapkamers en de moderne badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Vanuit de overloop is middels een vaste trap de 2e verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich nog een royale 2e verdieping. Deze verdieping is nog helemaal naar eigen wens in te vullen en bijvoorbeeld te gebruiken als 4e slaapkamer.

Het betreft een instapklare woning in een fijne woonomgeving. Ik nodig je dan ook van harte uit om vrijblijvend een kijkje nemen om je hiervan ook te laten overtuigen!





#### INDELING:

##### BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met meterkast (8 groepen/ 3 aardlekschakelaars), trap naar 1e verdieping en een moderne toiletruimte voorzien van een hangtoilet (jaartal 2020) – vanuit de hal is de woonkamer (30 m2) met handige bergkast bereikbaar – de open keuken (6 m2) is voorzien van een lichte, moderne keukeninrichting, die van alle gemakken is voorzien, zoals o.a. een afzuigkap, koelkast, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat en een vaatwasser – vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar – de gehele begane grond is voorzien van een "houtlook" pvc-vloer inclusief vloerverwarming

##### 1E VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping – slaapkamer I (9 m2) – slaapkamer II (13 m2) - slaapkamer III (14 m2) – luxe badkamer (6 m2/ jaartal 2022) met verlaagd plafond voorzien van inbouwspots, ligbad, hangtoilet, inloopdouche, elektrische design- radiator en een badmeubel - de overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

##### 2E VERDIEPING:

Royale berg-/hobbyzolder (23 m2) voorzien van een dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit, het witgoed en de omvormer voor de zonnepanelen – de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer

##### GARAGE:

Aanpandige garage (19 m2) met handige vliering, kantelpoort met loopdeur en elektra- en wateraansluiting – vanuit de garage is tevens de achtertuin bereikbaar

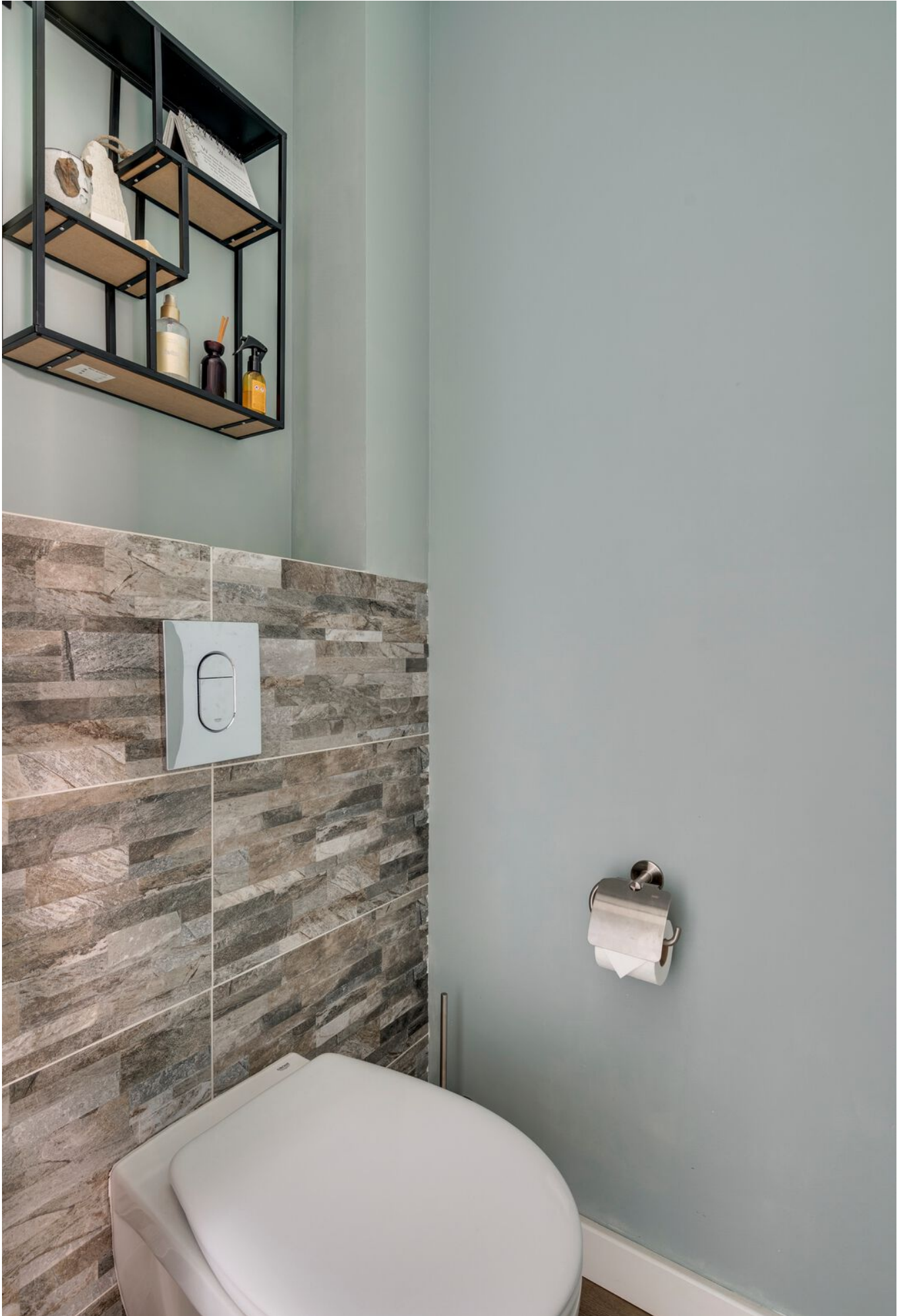
##### TUIN:

Verzorgde voor- en achtertuin – voortuin met royale oprit – de achtertuin is gelegen op het noordoosten en o.a. voorzien een houten erfafscheiding en een 2-tal terrassen – het terras, dat bereikbaar is via de woonkamer, is tevens voorzien van een luxe terrasoverkapping (jaartal 2020) met inbouwspots en een glazen schuifwand – hier kan men in het voor- en najaar al heerlijk genieten

#### TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak/ lessenaars dak
- Dakbedekking: beton dakpan
- Isolatie: beglazing (vrijwel geheel voorzien van HR++-beglazing/ dak/ spouwmuur/ vloer
- Kozijnen: kunststof/ hout
- Centrale verwarming/ wamwatervoorziening: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Nefit HR/ 2016)
- Extra voorzieningen: rolluiken/ mechanisch ventilatiesysteem/ vloerverwarming (begane grond)/ 8 zonnepanelen
- Energielabel: A

































## > Plattegrond



### Begane grond

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



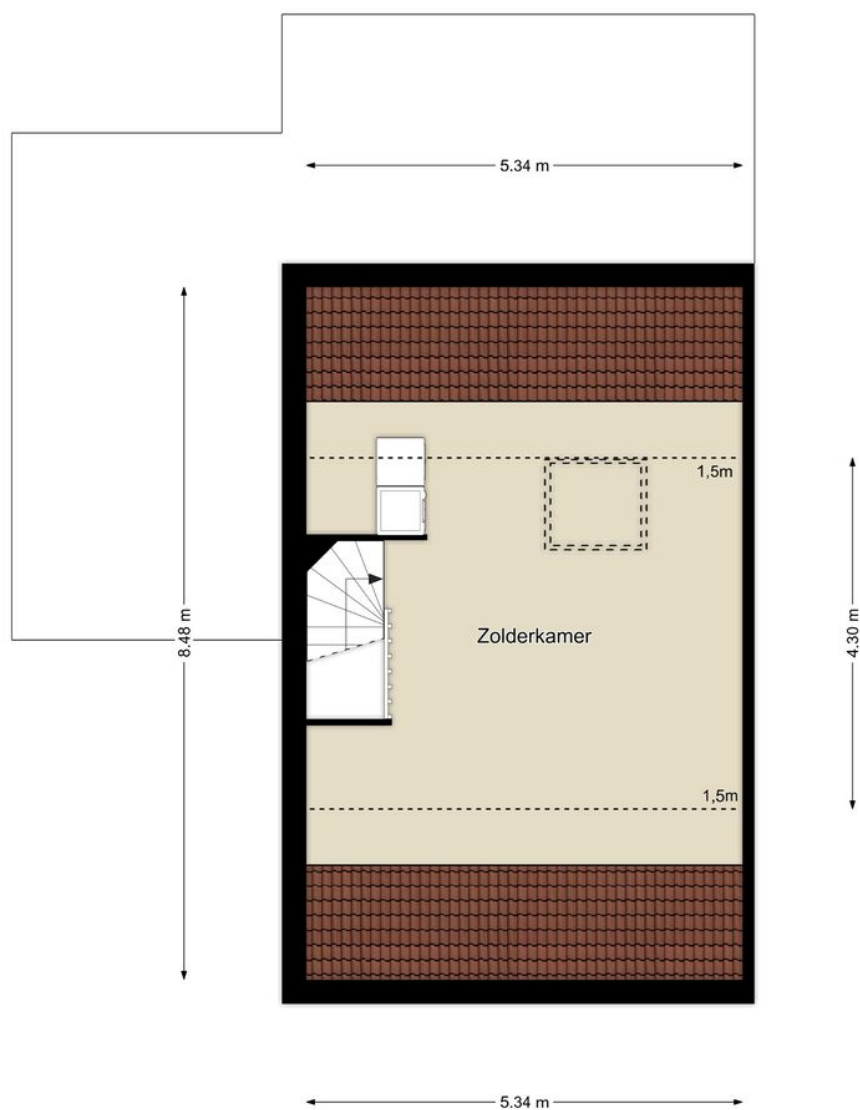
## > Plattegrond



### 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



# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
685172818

Datum registratie  
11-08-2022

Geldig tot  
11-08-2032

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja		
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



14,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

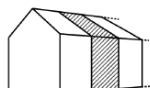
#### Adres

Tichelveld 38  
6031GP Nederweert  
BAG-ID: 0946010000225747

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1987  
Compactheid 1,74  
Vloeroppervlakte 113 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



### Opnamedetails

#### Naam

Building Label

#### Examnummer

41569

#### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

#### Inschrijfnummer

SKW.012311

#### KvK-nummer

39090359

#### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

#### Soort opname

Basisopname

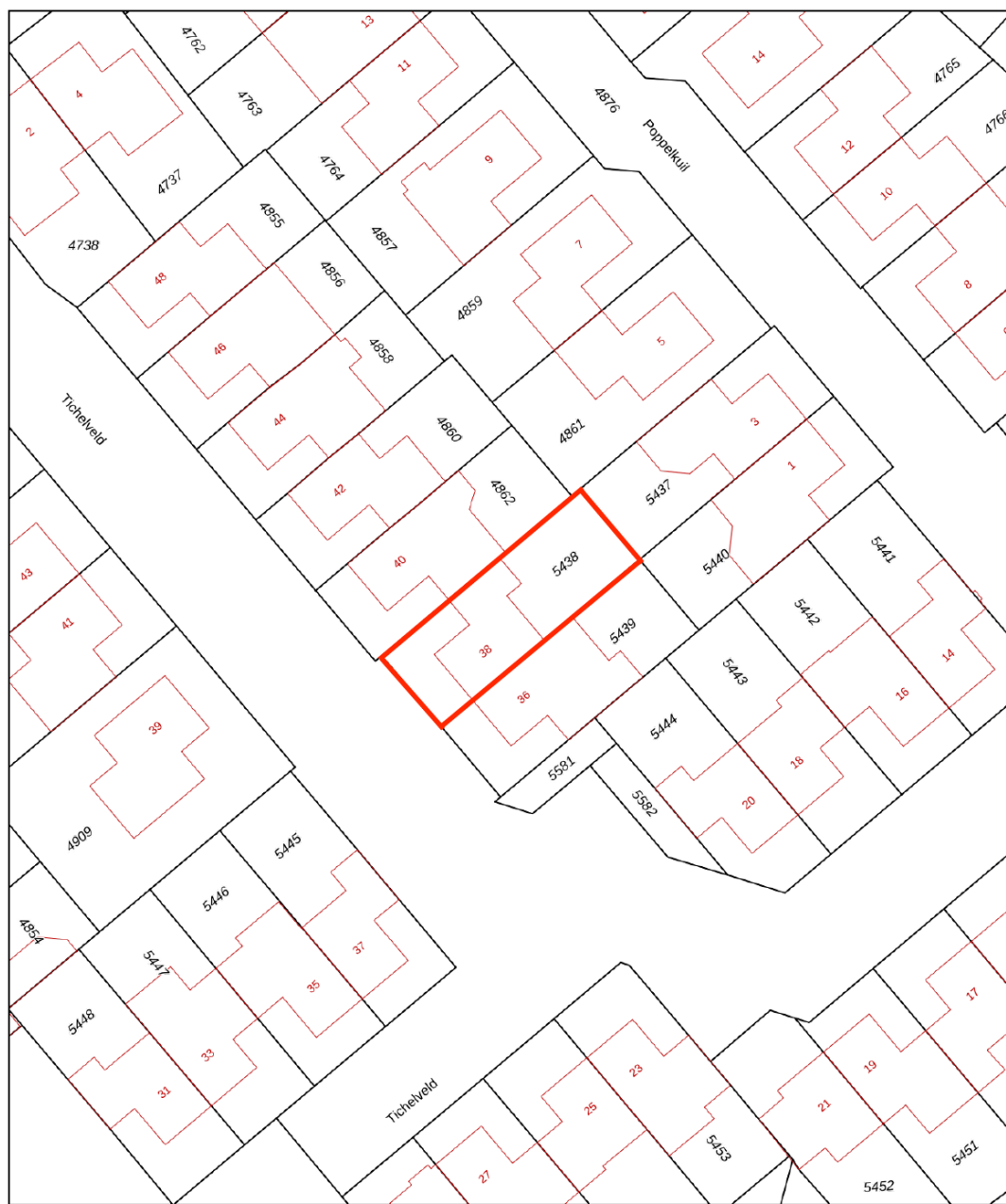


# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Tichelveld 38

Kadastrale kaart

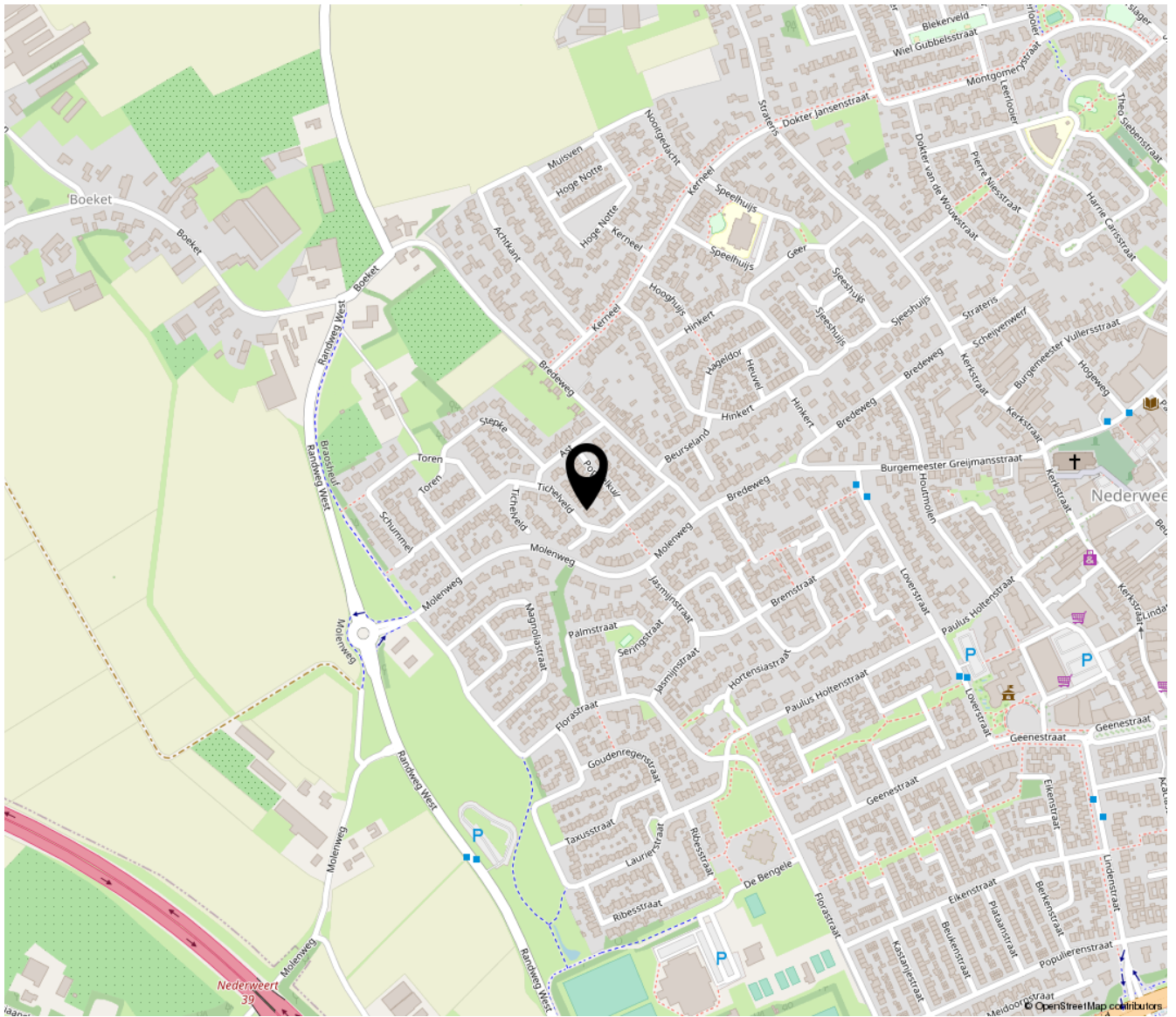
Uw referentie: Tichelveld 38



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nederweert	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5438	
	Bebouwing	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.		

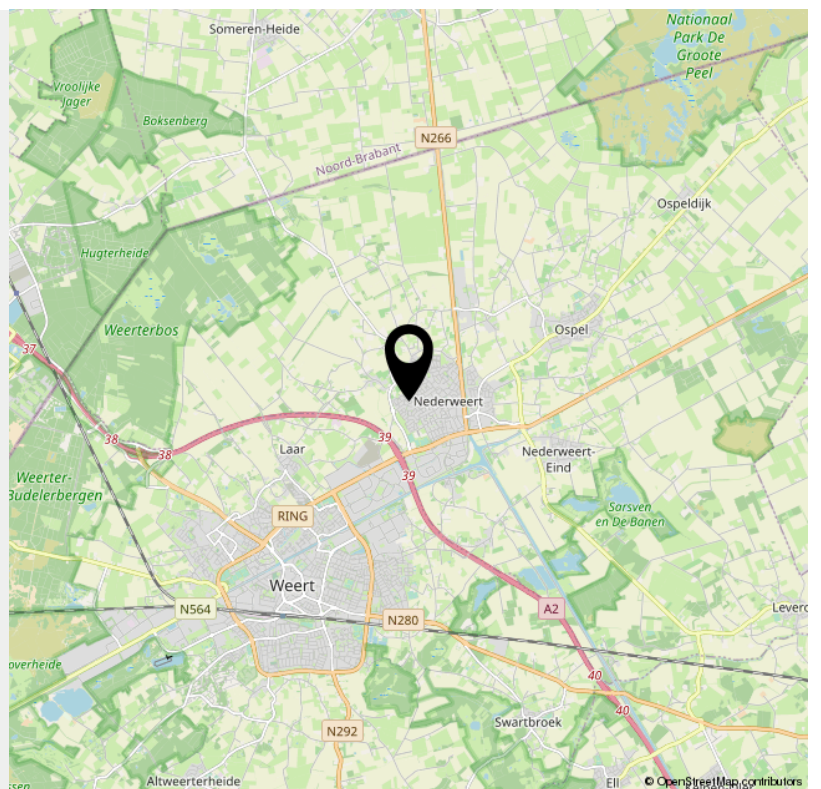
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## “Woon jij binnenkort op deze fijne plek?”

- rustige en kindvriendelijke omgeving
- aan de rand van Nederweert gelegen (goede bereikbaarheid)
- op slechts enkele autominuten van het gezellige dorpscentrum van Nederweert, met al haar voorzieningen,gelegen



# INTERESSE

in deze instapklare woning?



**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