



CLAUSSTRAAT 3 A NEDERWEERT (Merenveld)

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

“ Instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met royale berging in de geliefde woonwijk "Merenveld" ”





OMSCHRIJVING

Te koop instapklare, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met royale, inpandige berging, oprit en fraai, aangelegde achtertuin, gelegen in de geliefde woonwijk "Merenveld"

ALGEMEEN:

Deze woning is in de jonge en kindvriendelijke woonwijk "Merenveld" in de gemeente Nederweert gelegen. Het is een geliefde woonwijk voor allerlei doelgroepen en wordt gekenmerkt door de diversiteit aan bebouwing en de fijne ligging aan kanaalpark "De Heerlijkheid".

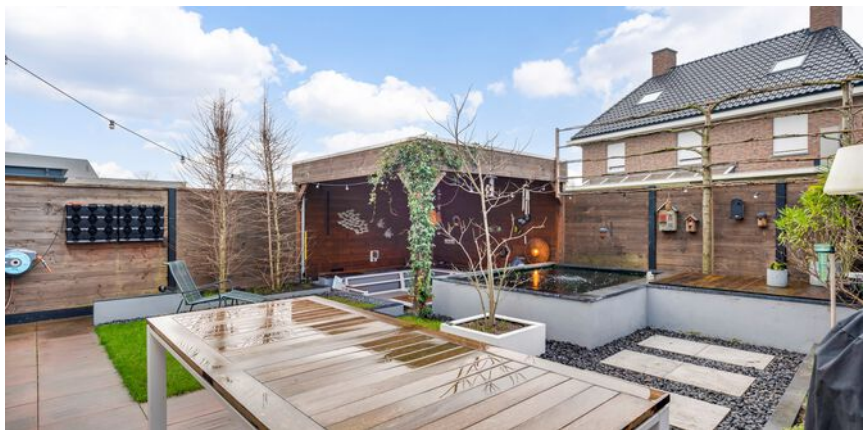
De bereikbaarheid van de woonwijk is uitstekend. De N266 (Nederweert-Helmond) en de N275 (Nederweert-Panningen) is op een steenworp afstand gelegen. Dit zorgt voor een goede verbinding met de A2 (Maastricht-Eindhoven) en de A67 (Eindhoven-Venlo).

Het centrum van Nederweert ligt op enkele autominuten van de woning en zorgt zo voor een perfecte leefomgeving. Alle voorzieningen zijn voorhanden. Er is een ruime keuze aan winkels, supermarkten, horeca en faciliteiten voor vrijetijdsbesteding. Kortom een fijne plek om te wonen!

Enkele pluspunten van de woning zijn:

- royale uitbouw (2 meter diep over de volledige breedte)
- vaste trap naar functionele 2e verdieping (25 m2) met mogelijkheid voor extra slaapkamer
- jonge woning met luxe afwerking
- fraai aangelegde achtertuin met terrasoverkapping
- royale oprit (3 parkeerplaatsen)
- fijne thuiswerkplek/ kantoorruimte op de begane grond aanwezig
- goed isolatiepakket dus lage energielasten (energielabel A. 15 zonnepanelen aanwezig)!

Ben je op zoek naar een jonge, instapklare woning in een leuke woonomgeving, dan nodig ik je van harte uit voor een bezichtiging!



BEGANE GROND:

-entree

-hal met meterkast (11 groepen/ 2 aardlekschakelaars) en een deels betegelde toiletruimte met hangtoilet en fontein - middels een glazen taatsdeur is de "leefruimte", van maar liefst 52 m2, bereikbaar - de "leefruimte" is onderverdeeld in een open keuken, woon-/eetkamer en een separate thuiswerkplek/ kantoorruimte.

-royale woon-/eetkamer (37 m2) voorzien van een grote schuifpui – hierdoor heb je optimaal contact met de achtertuin – verder is de woonkamer voorzien van een handige trapkast en toegang tot het portaal

-portaal met trap naar 1e verdieping en toegang tot de berging

-de open keuken (9 m2), die aan de voorzijde van de woning is gelegen, is voorzien van een luxe keukeninrichting – de keukeninrichting is o.a. voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: afzuigkap, koelkast, combimagnetron, combi-stoomoven, inductiekookplaat (inclusief wokbrander) en vaatwasser – de keuken is voorzien van een erker, die zorgt voor een heerlijke, lichte keuken en een fijn contact met de voorzijde van de woning

-vanuit de woonkamer, is middels een schuifdeur, de fijne thuiswerkplek/ kantoorruimte (6 m2) bereikbaar – deze is voorzien van airconditioning en heeft een "doorkijkje" naar de woonkamer

-de gehele begane grond is voorzien van een fraaie siergrindvloer met vloerverwarming en de Philips Hue verlichtingsset geeft extra sfeer aan de "leefruimte"

1E VERDIEPING:

-overloop met opstelplaats voor witgoed en vaste trap naar 2e verdieping

-slaapkamer I (12 m2)

-slaapkamer II (10 m2)

-slaapkamer III (7 m2) – momenteel in gebruik als kleedkamer

-luxe, deels betegelde badkamer (6 m2) voorzien van inloopdouche, hangtoilet en badmeubel

-de gehele verdieping is voorzien van een fraaie siergrindvloer met vloerverwarming

2E VERDIEPING:

-royale zolderkamer (25 m2), die uitermate geschikt is voor het realiseren van een extra slaapkamer – het plaatsen van een dakkapel is hiervoor zelfs, vanwege de hoge nokhoogte van circa 2,9 m, niet noodzakelijk – hier bevindt zich tevens de cv-ketel en WTW-unit

-de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer

TUIN:

-aangelegde voor- en achtertuin – de achtertuin is gelegen op zuidwesten en is voorzien van een 2-tal terrassen – één terras is verdiept en voorzien van een fraaie terrasoverkapping - hier kan men heerlijk genieten van de schaduw en de vijverpartij – de vijverpartij is tevens geschikt om lekker zelf af te koelen in "tropische" dagen – de voortuin beschikt over royale oprit, die geschikt is voor het parkeren van 3 auto's

TECHNISCHE ASPECTEN:

-Bouwaard: traditioneel/ systeembouw

-Vloeren: beton

-Type dak: zadeldak/ plat dak

-Dakbedekking: beton dakp/ bitumineuze dakbedekking

-Isolatie: volledig geïsoleerd (HR++-beglazing)

-Kozijnen: kunststof

-Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk ATAG/ jaartal circa 2015)

-Warmwatervoorziening: combi cv-ketel

-Extra voorzieningen: vloerverwarming (begane grond/ 1e verdieping)/ WTW-systeem/ rolluiken (1e verdieping)/ split-unit airconditioning

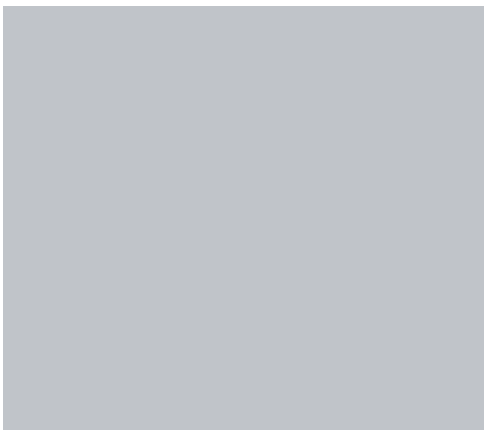


















PLATTEGROND



Begane grond

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

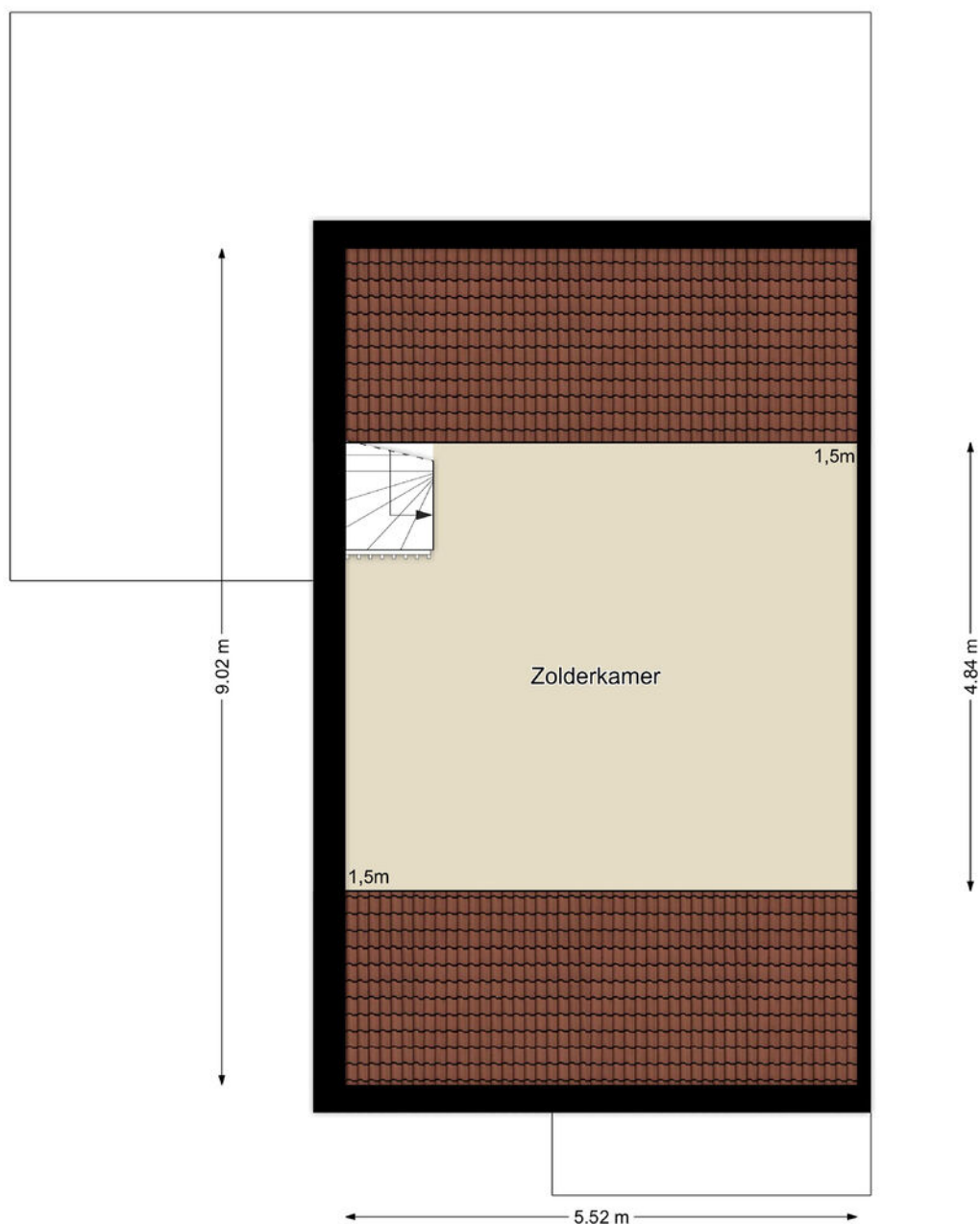
PLATTEGROND



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

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: W6031DE3A_2

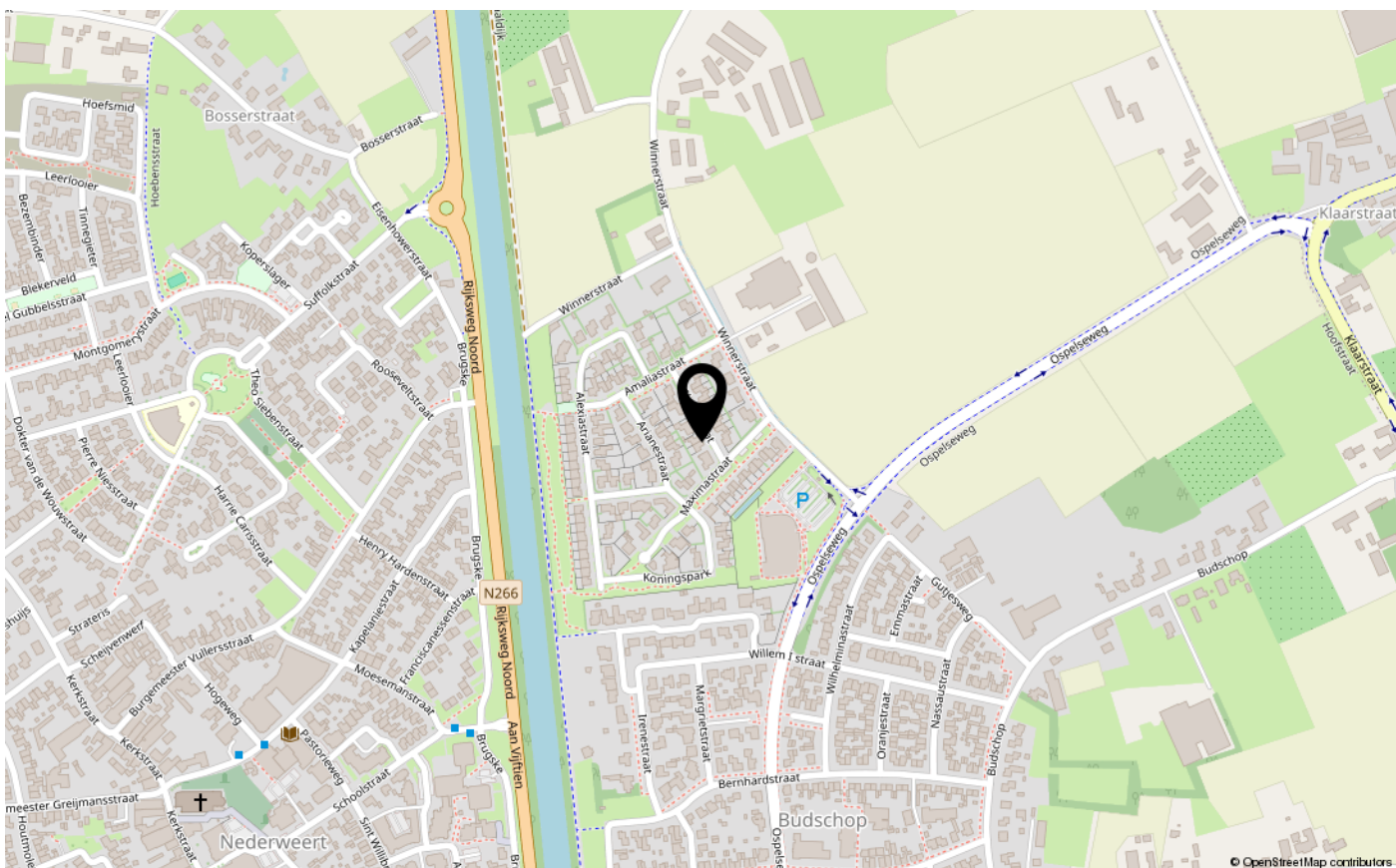
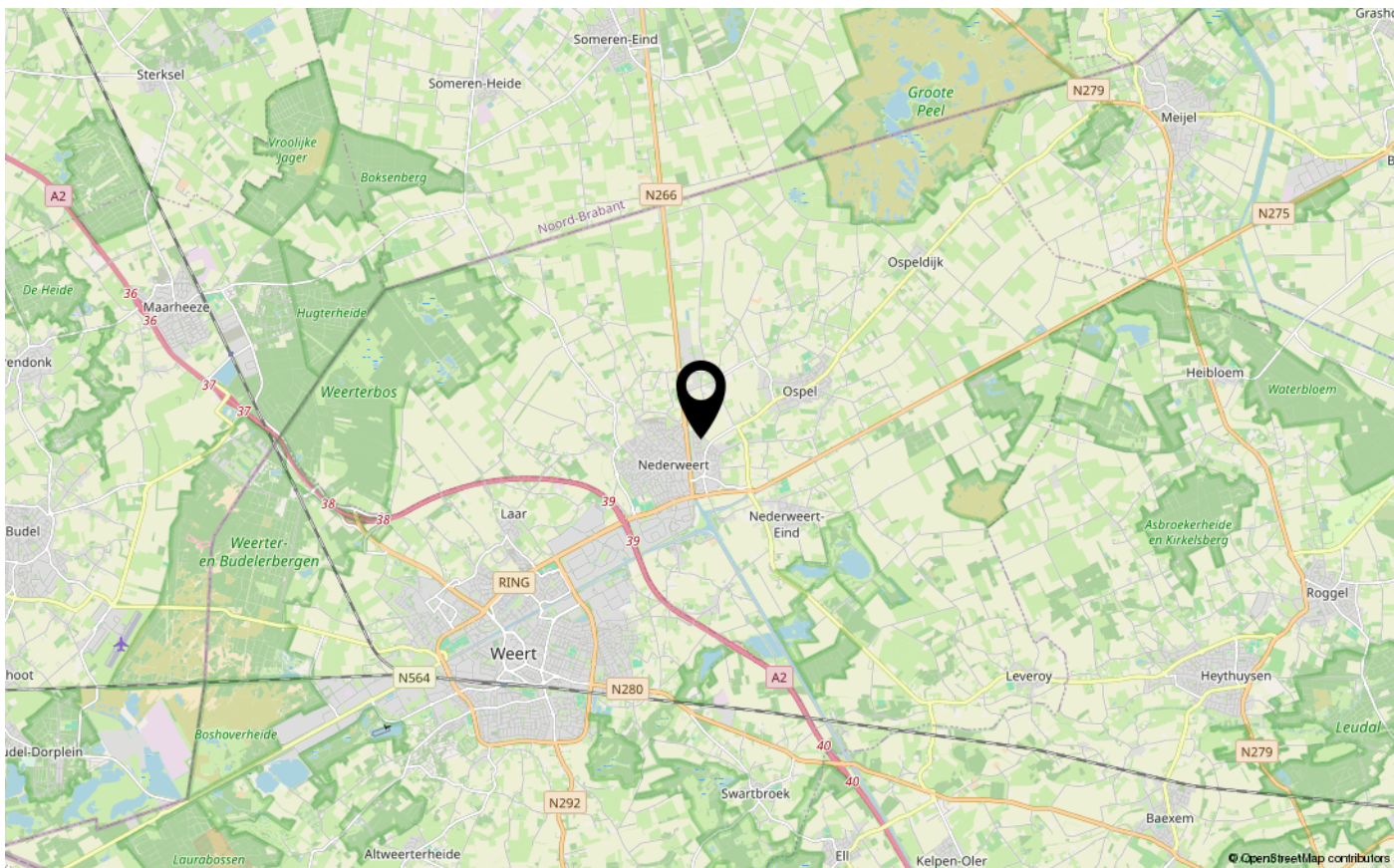


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente
— Voorlopige kadastrale grens		Nederweert
— Administratieve kadastrale grens		L
— Bebouwing		Perceel
— Overige topografie		3594

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.

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

 **FRISSEN**
RECHTTOEGANG

Clausstraat 3 a, Nederweert



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE FRAAIE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Sint Antoniusplein 10 | 6031 ED | Nederweert

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

