

TE KOOP



Hoofstraat 8 a, Nederweert

Vraagprijs € 635.000 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

186m²

Perceeloppervlakte

2260m²

Inhoud

922m³

Bouwjaar

1969



> Omschrijving

Te koop grotendeels verduurzaamde, uitgebouwde en gemoderniseerde woning met inpandige garage en parkachtige tuin, gelegen op een perceel van 2260 m2

Algemeen:

Deze vrijstaande woning is in een landelijke omgeving, net buiten de bebouwde kom van Nederweert/ Budschop (gemeente Nederweert), gelegen. Dit combineert het voordeel van landelijk wonen met alle privacy doch met het gemak, dat het dorpscentrum van Nederweert binnen enkele autominuten bereikbaar is. In het dorpscentrum zijn alle voorzieningen voorhanden. Er is een ruime keuze aan winkels, supermarkten, horeca en faciliteiten voor vrijetijdsbesteding. Kortom een fijne plek om te wonen!

De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de provinciale weg N275 (Weert-Venlo), die op een steenworp afstand van de woning is gelegen, is de A2 (Eindhoven - Maastricht) en de N266 (Nederweert - Helmond) binnen enkele autominuten bereikbaar. Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn dan ook allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen.

De woning is in 1969 gebouwd, in 1992 is de garage bijgebouwd en in 2003 is er een royale aanbouw gerealiseerd. Door de laatste verbouwing is er veel leefruimte ontstaan op de begane grond. De totale leefruimte bedraagt maar liefst circa 80 m2. Vanaf 2009 tot en met 2013 is de woning (groten-) deels gemoderniseerd en o.a. voorzien van een luxe keukeninrichting, een moderne, strakke badkamer en toiletruimte.

Om de woning geheel toekomstbestendig te maken wordt nog extra geïnvesteerd in duurzaamheid. Zo worden er o.a. nog 36 zonnepanelen geplaatst (Wattpiek vermogen 15.660) en wordt de huidige cv-ketel vervangen door een hybride-warmtepomp.

Kortom een woning die uitstekend voldoet aan de wensen die aan het hedendaagse wooncomfort worden gesteld!



Indeling:

KELDER:

-Bergkelder (10 m²)

BEGANE GROND:

- Entree/ hal met travertin vloer, meterkast en hardhouten trap naar 1e verdieping.
- Halfopen keuken (17 m²) met tegelvloer en een moderne keukeninrichting, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur, zoals o.a. een combi-oven/magnetron, een koelkast, een inductiekookplaat (5 zones), een vaatwasser en een afzuigkap. Tevens is een verhoogde tafel aanwezig waaraan men gezellig kan eten.
- Aan de voorzijde van de woning is de eetkamer (26 m²) gelegen. Deze is voorzien van een parketvloer.
- Aan de achterzijde bevindt zich de zitkamer (34 m²). Door de grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte ruimte en heeft men een fijn contact met de tuin. Deze is tevens voorzien van een parketvloer.
- Bijkeuken (14 m²) met moderne toiletruimte voorzien van hangtoilet en toiletmeubel.
- Royale, inpandige garage (43 m²) met tegelvloer, opstelplaats voor witgoed, (elektrisch bedienbare) sectionaal poort en een werkblad met uitstortgootsteen. Vanuit de garage is er toegang tot de handige bergzolder (boven de garage), de kelder en de achtertuint.

1e VERDIEPING:

- Overloop.
- Moderne, geheel licht betegelde badkamer (8 m²) met inloopdouche, een dubbele wastafel en een hangtoilet. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.
- Slaapkamer I (8 m²).
- Slaapkamer II (13 m²) met balkon.
- Slaapkamer III (12 m²) met toegang tot slaapkamer IV.
- Slaapkamer IV (34 m²) met 2 dakramen. Deze ruimte is bijzonder doordat de dakconstructie in het zicht is gebleven. Dit geeft een bijzonder, ruimtelijk gevoel.

TUIN:

- De parkachtige tuin is gelegen op het westen. Aan de achtergevel van de woning, is een terrasoverkapping gerealiseerd. Hier kan men heerlijk genieten van de tuin, die o.a. voorzien is van een prachtig gazon, volwassen bomen, een vijverpartij met terras en een 2e overkapping.
- De voortuin is voorzien van zeer royale oprit en een carport.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Type dak: zadeldak/ plat dak
- Dakbedekking: beton dakpan (1992)/ bitumineuze dakbedekking (2003)
- Isolatie: dak (m.u.v. hoofdbouw, hiervan is de vliering geïsoleerd)/ spouwmuur/ beglazing (HR+/HR++)/ vloer/ kruipruimte
- Kozijnen: aluminium
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ deze wordt echter nog vervangen door Hybride cv-ketel)
- Extra voorzieningen: vloerverwarming (badkamer/ keuken/ toilet/ bijkeuken)
- Energie label: B



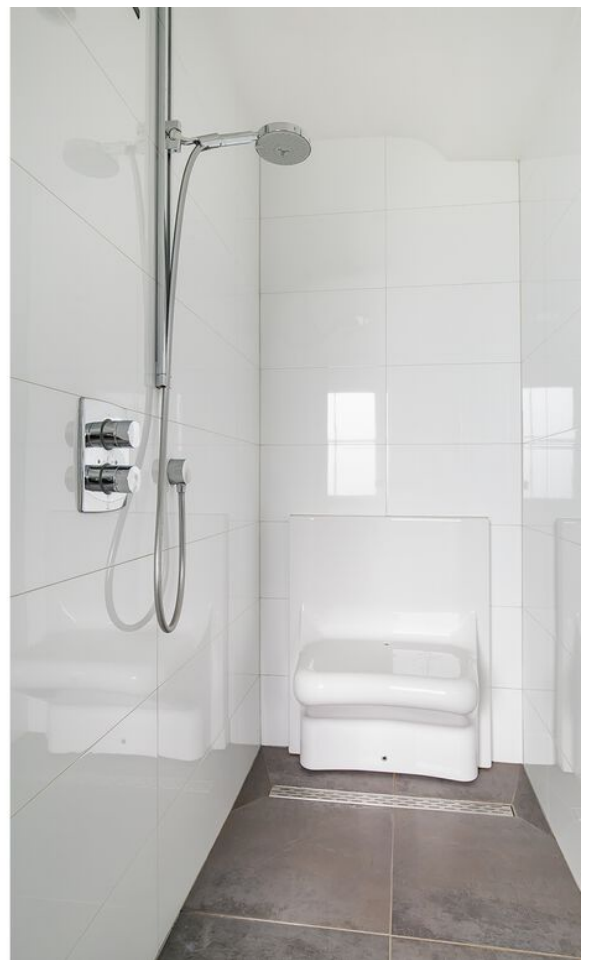










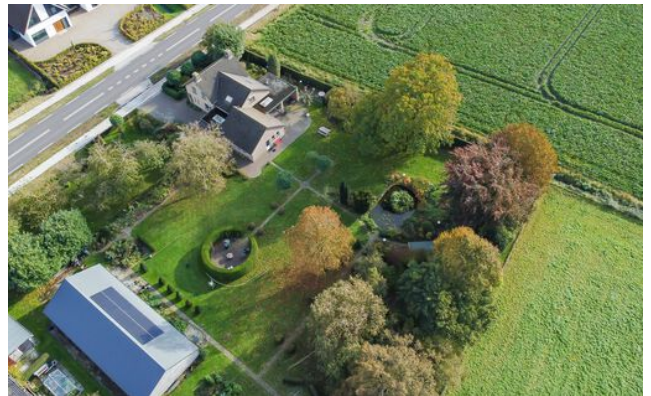












> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

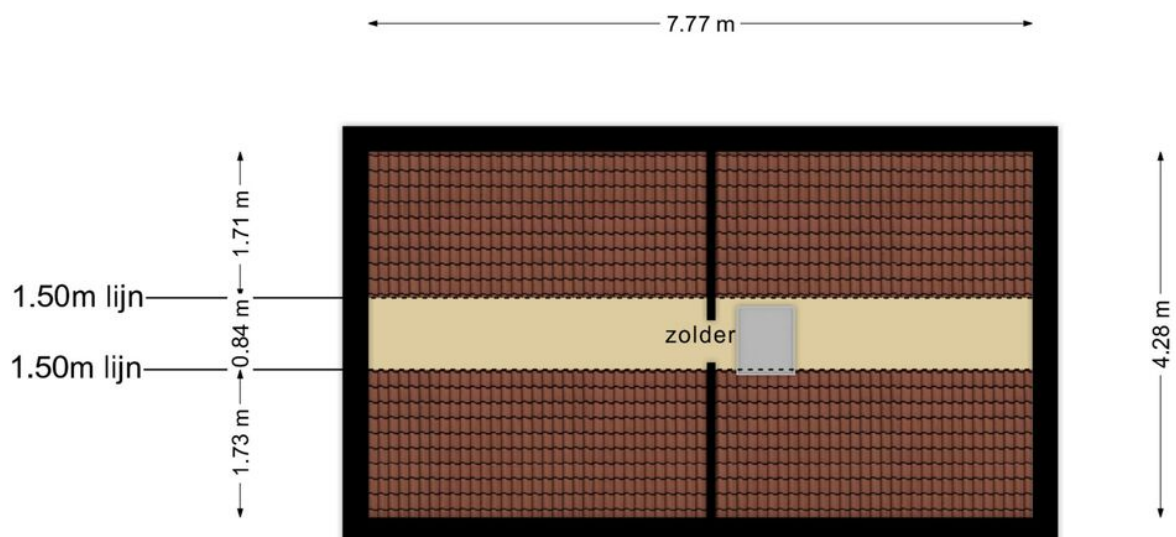
Ontdek de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

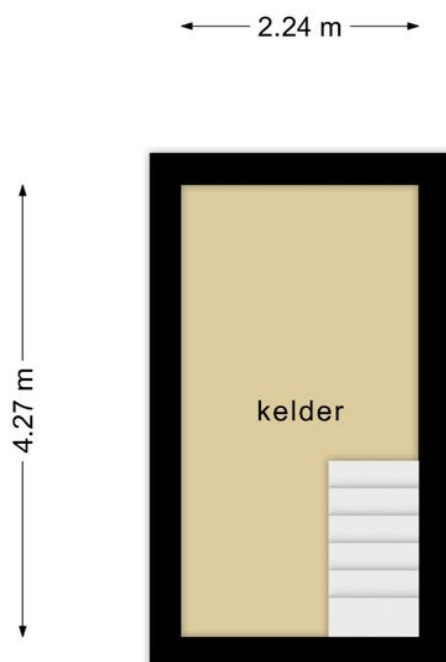
Ontdek de vliering (niet beloopbaar)



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

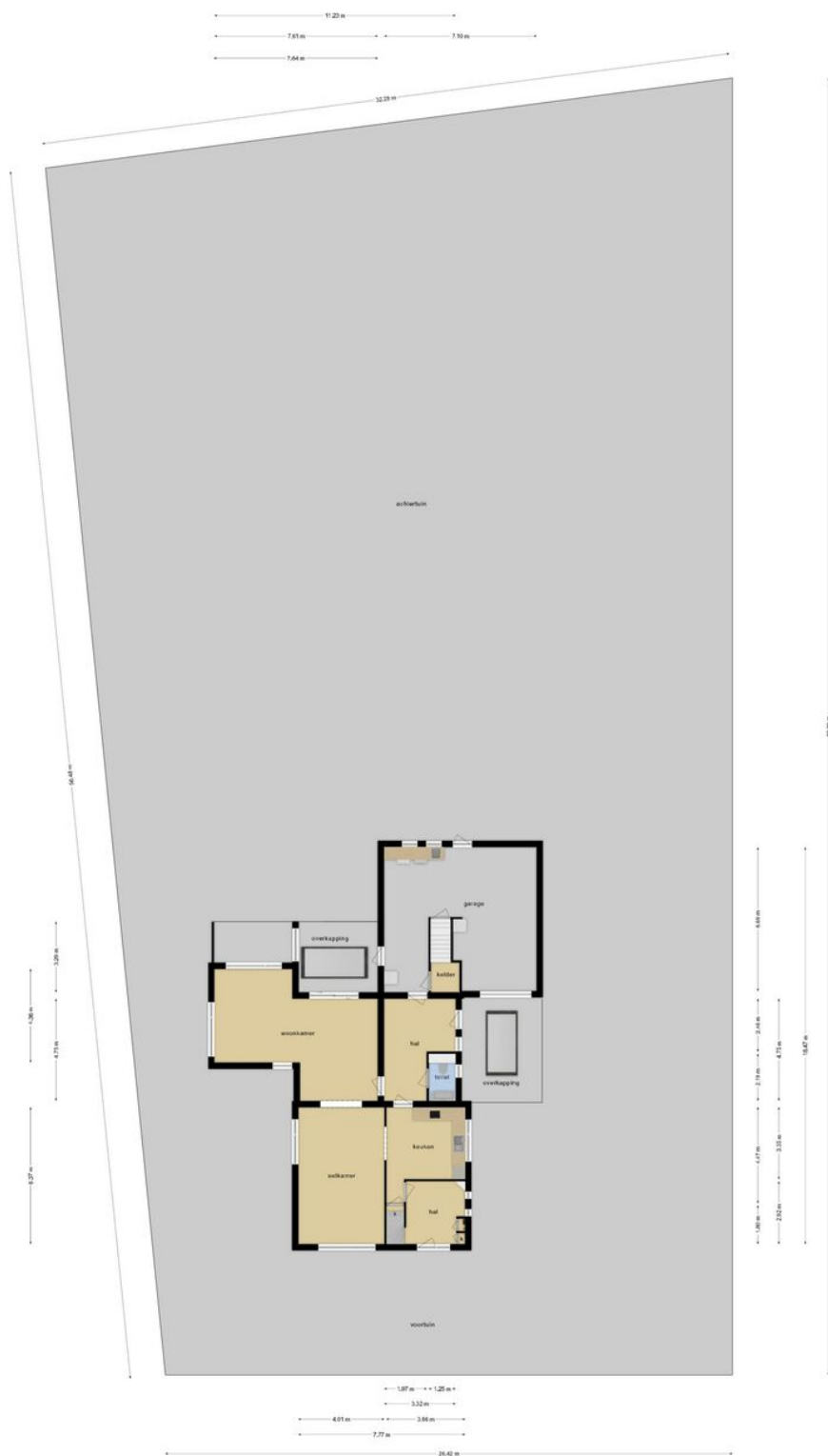
Ontdek de kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

Ontdek het perceel

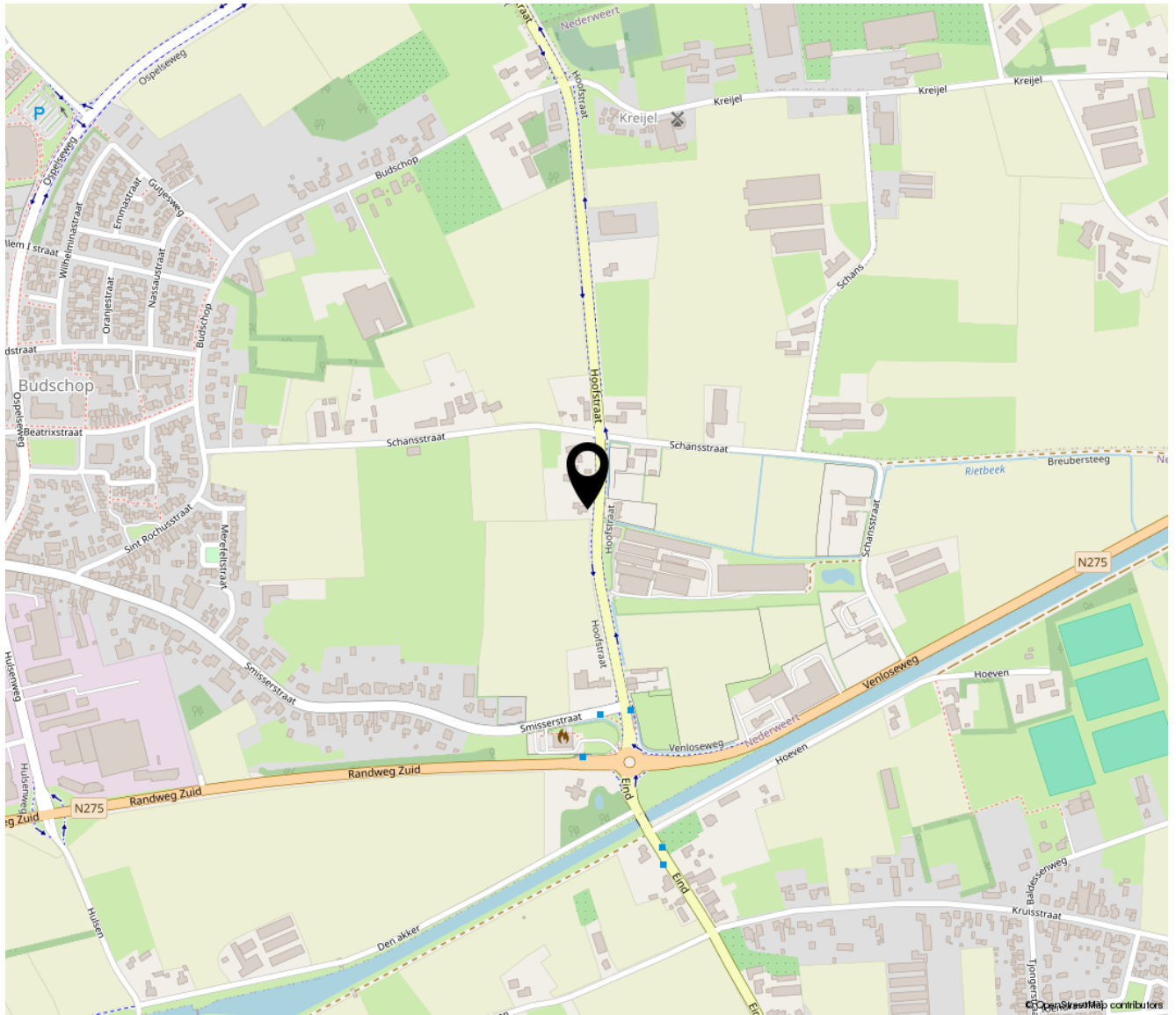


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

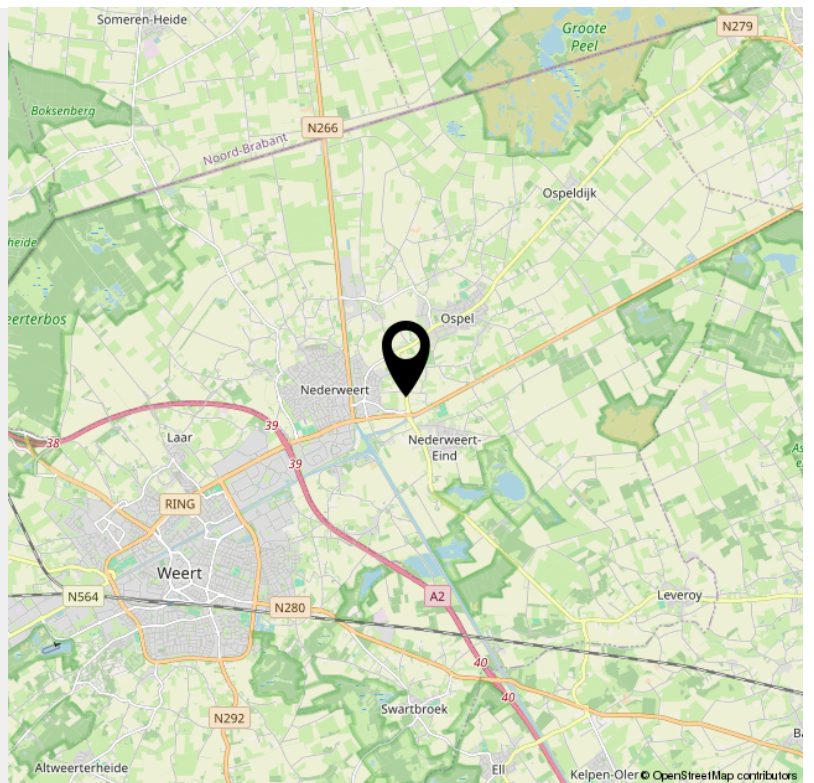
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hoofstraat 8 a





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze fraaie, vrijstaande 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