

# TE KOOP



## Magnoliastraat 59, Nederweert

Vraagprijs € 350.000 K.K.

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



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**92m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**240m<sup>2</sup>**

Inhoud

**417m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1984**



## > Omschrijving

Starters opgelet!

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

ALGEMEEN:

De woning is aan de rand van de dorpskern van Nederweert, in een rustige woonstraat, in een jaren '80-woonwijk gelegen. Alle voorzieningen (zoals o.a. diverse horecazaken, winkels, sportpark, basisscholen en zorgverlenende bedrijven) zijn op enkele minuten van de woning, in het dorpscentrum van Nederweert gelegen.

De locatie is uitstekend bereikbaar. Door de centrale ligging t.o.v. de randweg is men binnen enkele autominuten op de A2 (Eindhoven - Maastricht), de N266 (Nederweert - Helmond) en de N275 (Weert - Venlo). Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn dan ook allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen.

De huidige eigenaren zijn de 1e bewoners, die er met veel plezier hebben gewoond en de woning altijd keurig hebben onderhouden. Door de jaren heen is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo is er o.a. een nieuwe badkamer geplaatst (jaartal 2010), is de begane grond voorzien van een mooie, moderne tegelvloer met vloerverwarming (jaartal 2008) en zijn er recentelijk nog 7 zonnepanelen geplaatst (jaartal 2022).

Ben je op zoek naar een leuke, instapklare woning? Dan is dit jouw woning!



#### INDELING:

##### BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met trap naar 1e verdieping, meterkast en een geheel, licht betegelde, moderne toiletruimte met hangtoilet en fontein – vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer (28 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen, die zorgen voor een fijne lichtinval – de open keuken (8 m<sup>2</sup>) met kwalitatief, goede (eikenhouten) keukeninrichting, in lichte kleurstelling, is o.a. voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en vaatwasser – deze inbouwapparatuur is in 2020 nog vernieuwd dus hiermee kan je weer jaren vooruit! - vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin – de gehele begane grond is voorzien van een strakke, donkere tegelvloer met vloerverwarming

##### 1E VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap naar de 2e verdieping – slaapkamer I (13 m<sup>2</sup>) – slaapkamer II (13 m<sup>2</sup>) – slaapkamer III (8 m<sup>2</sup>) – geheel licht betegelde, moderne badkamer (2010/ 5 m<sup>2</sup>) voorzien van ligbad met douche gedeelte, hangtoilet, badmeubel en designradiator – de badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming - de overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

##### 2E VERDIEPING:

Vlizotrap naar royale bergzolder (11 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit

##### GARAGE:

De aanpandige garage (18 m<sup>2</sup>) is te bereiken via de achtertuin – de garage is o.a. voorzien van een fonteintje, witgoed aansluitingen en openslaande deuren naar de oprit

##### BUITEN:

Fraai aangelegde voortuin en verzorgde achtertuin – de achtertuin, die gelegen is op het zuiden, is voorzien van een tuinhuis en een royaal terras, waar men heerlijk kan genieten van de zon – op de oprit is er de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's

#### TECHNISCHE ASPECTEN:

-Bouwaard: traditioneel (spouw)

-Vloeren: beton/hout

-Type dak: zadeldak/ plat dak

-Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking

-Isolatie: dak/ spouwmuur/ vloer/ dubbel glas (gedeeltelijk)

-Kozijnen: hout

-Rolluiken: ja (de woning is geheel voorzien van rolluiken)

-Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ merk Nefit-HR/ jaartal 2008)

-Warmwatervoorziening: combi cv-ketel

-Extra voorzieningen: 7 zonnepanelen/ vloerverwarming (badkamer/ begane grond)/ mechanische ventilatie (badkamer)

-Energie label: B











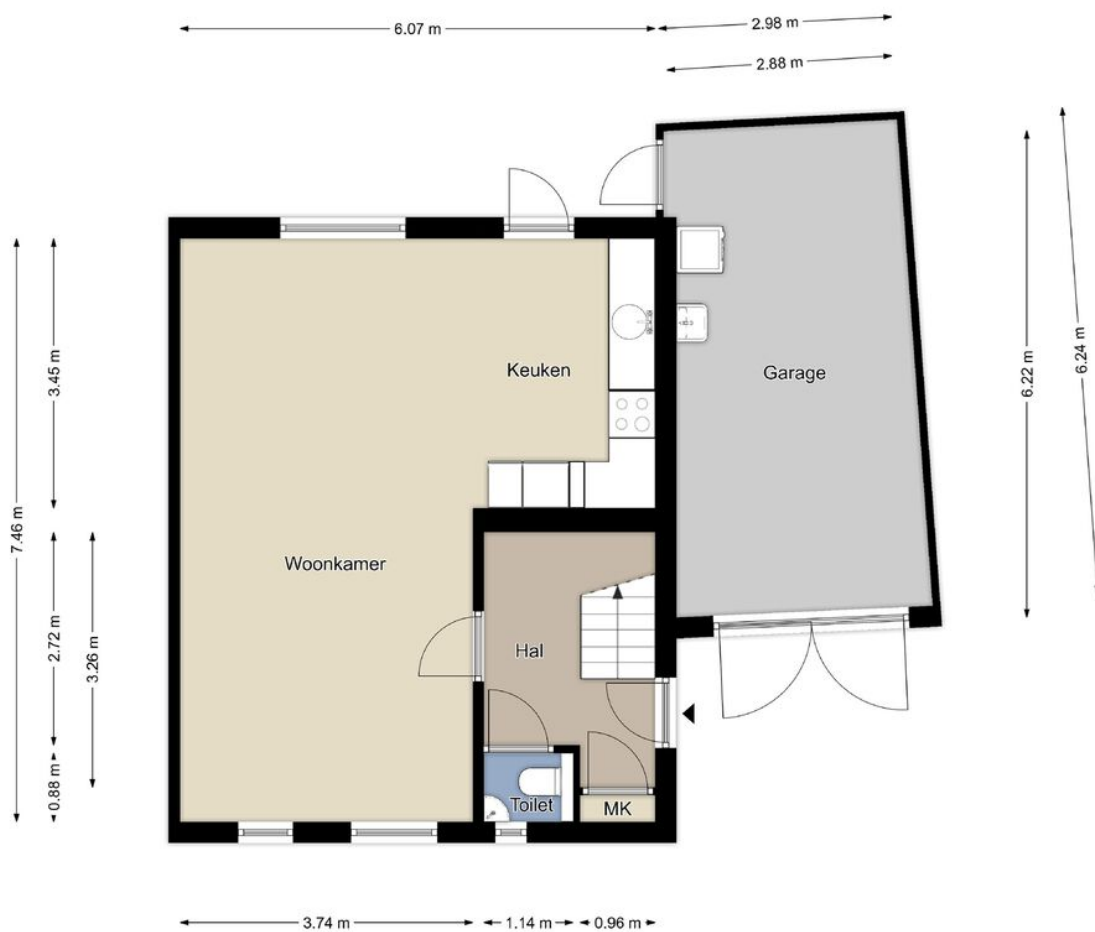








## > Plattegrond



## Begane grond

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

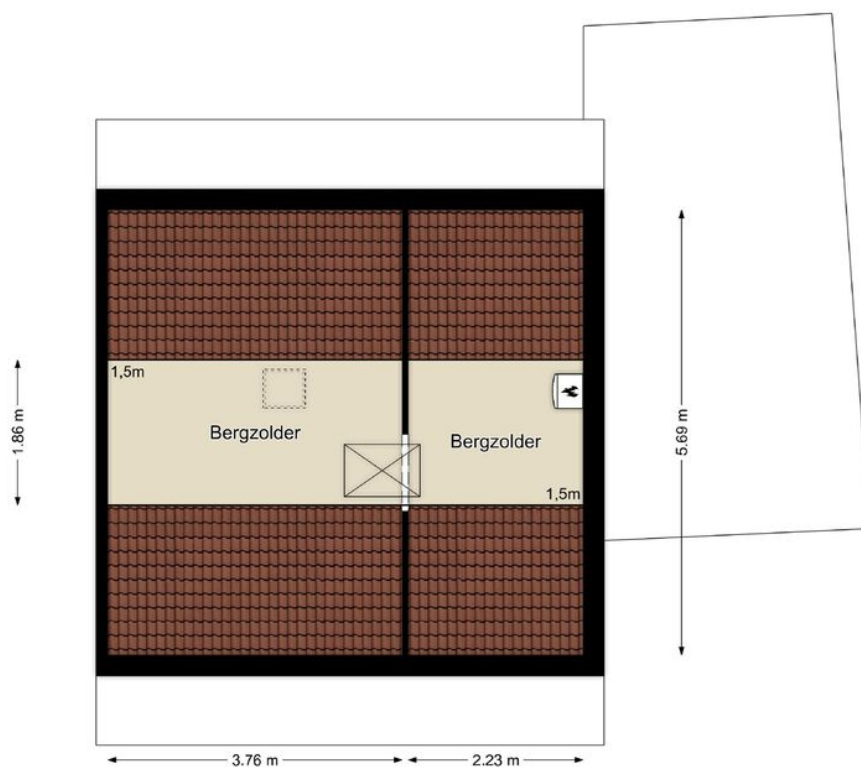
## > Plattegrond



### Eerste verdieping

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

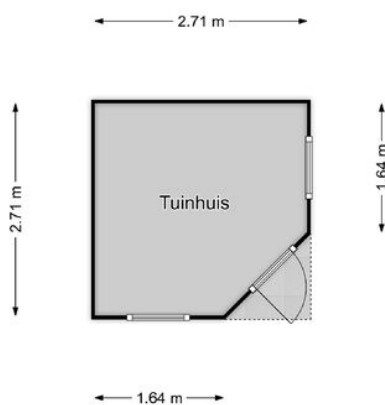
## > Plattegrond



### Tweede verdieping

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

## > Plattegrond



### Tuinhuis

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

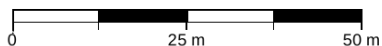
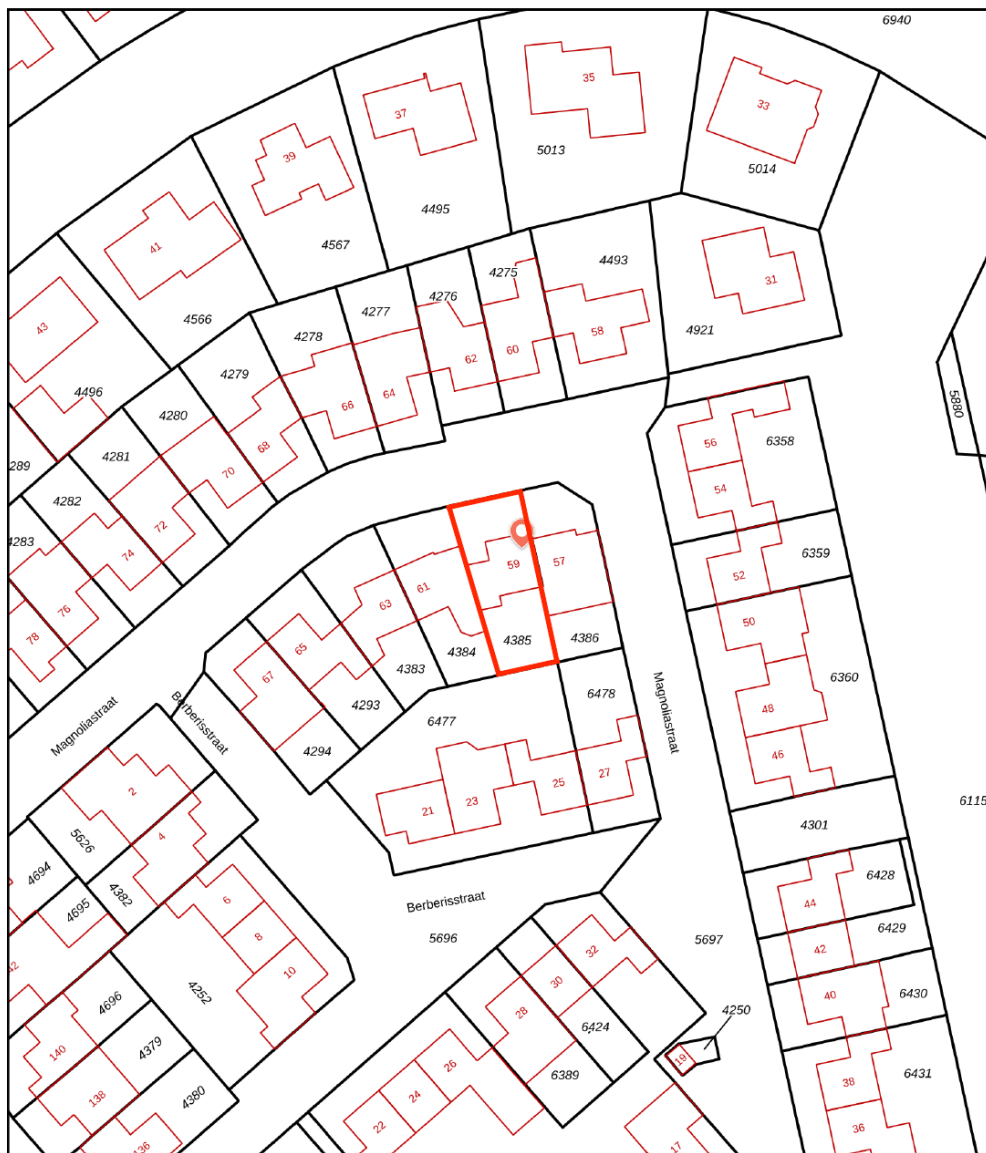


# > Kadaster

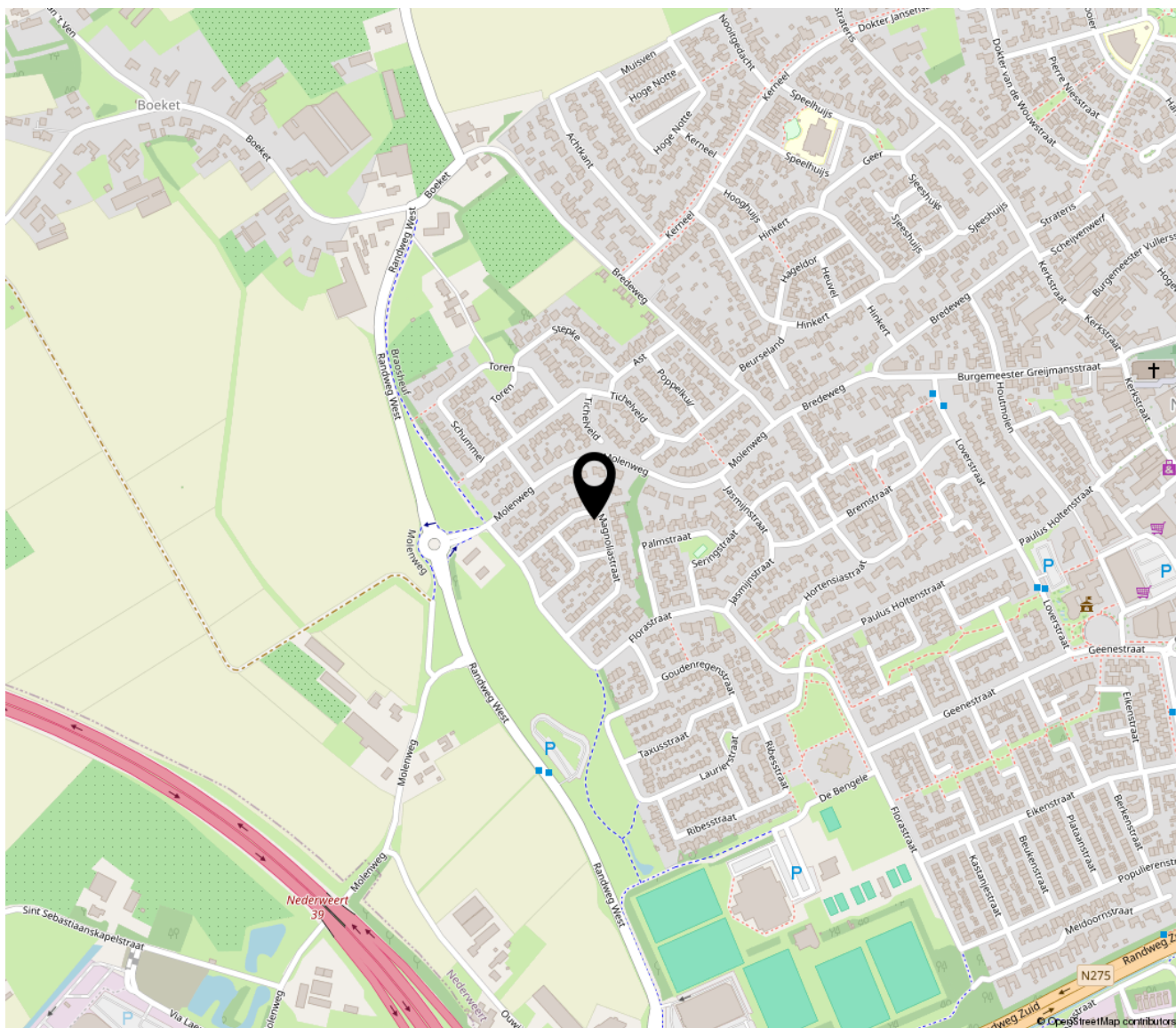
Ontdek het perceel...  
van Magnoliastraat 59

Kadastrale kaart van Magnoliastraat 59, 6031WB Nederweert

Referentie: 65a679877101910804dbbac0

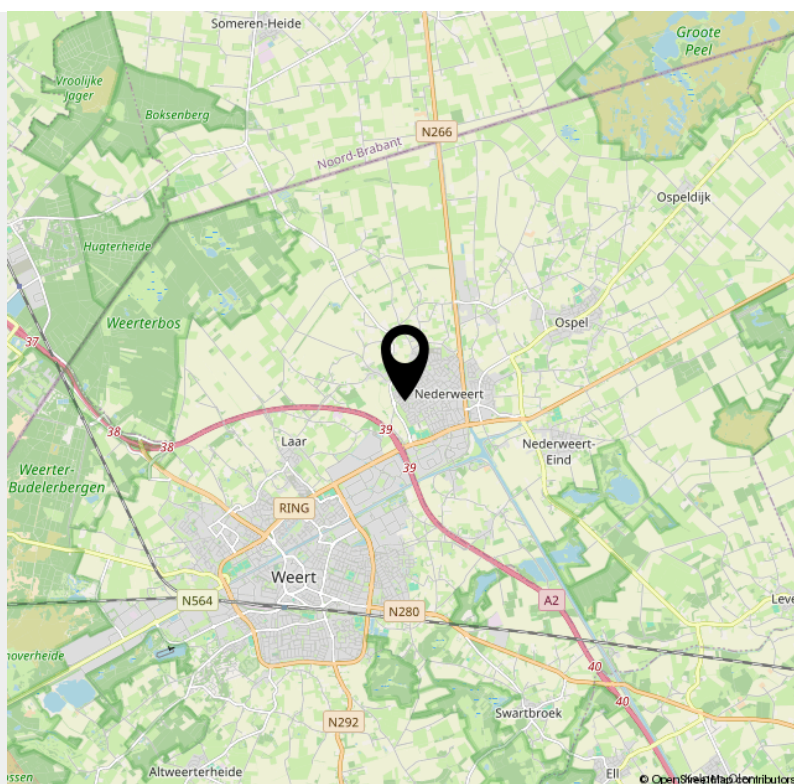


<b>4385</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
<b>59</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4385	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	240	
	Bebouwing			



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

- aan de rand van de dorpskern van Nederweert
- rustige woonstraat, in jaren '80-woonwijk
- alle voorzieningen op enkele minuten van de woning gelegen
- centraal gelegen t.o.v. randweg (binnen enkele autominuten op de A2, N266 en N275)
- steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen



# INTERESSE

in deze leuke woning?



**Neem gerust contact met me op!**

Ik maak graag een afspraak voor een bezichtiging

---

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