

# TE KOOP



## Wilgenstraat 6, 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

**117m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**241m<sup>2</sup>**

Inhoud

**498m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1972**



## > Omschrijving

STARTERS OF DOORSTROMERS OPGELET !

Te koop geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en fijne tuin, gelegen op een goede locatie, aan rustig hofje

ALGEMEEN:

De woning is gelegen aan de rand van de dorpskern van Nederweert, aan een rustig en kindvriendelijk hofje. Vanuit de woonkamer heeft men een fijn, vrij uitzicht over de openbare groenvoorziening/ speelweide, die tegenover de woning is gelegen. Alle voorzieningen (zoals o.a. diverse horecazaken, winkels, sportpark, basisscholen en zorg verlenende bedrijven) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Het dorp Nederweert is gelegen in de gemeente Nederweert. Nederweert is uitstekend bereikbaar. Door de centrale ligging ten opzichte van de A2 (Eindhoven - Maastricht), de N266 (Nederweert - Helmond) en de N275 (Weert - Venlo) zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven, allen binnen een straal van 30 autominuten gelegen.

De huidige eigenaren zijn de 1e bewoners, die er vanaf de jaren '70 met veel plezier hebben gewoond en de woning altijd keurig hebben onderhouden. De woning beschikt over een 3-tal royale slaapkamers op de 1e verdieping en een vaste trap naar de 2e verdieping met een functionele 4e kamer. Een fijne, extra ruimte die als slaap-, hobby- of werkkamer is te gebruiken.



#### INDELING:

##### BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met trap naar 1e verdieping, meterkast en een eenvoudige toiletruimte met fonteintje – vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer (27 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen, die zorgen voor een fijne lichtinval – de dichte keuken (9 m<sup>2</sup>) is voorzien van een standaard keukeninrichting, in lichte kleurstelling, met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast - vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin – de gehele begane grond is voorzien tegelvloer

##### 1E VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping – slaapkamer I (9 m<sup>2</sup>) – slaapkamer II (13 m<sup>2</sup>) – slaapkamer III (12 m<sup>2</sup>) – geheel licht betegelde, badkamer (4 m<sup>2</sup>) voorzien van royale inlopdouche, hangtoilet, badmeubel en designradiator - de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

##### 2E VERDIEPING:

Overloop met bergruimte achter knieschotten – handige bergzolder (5 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de cv-ketel – royale 4e kamer (12 m<sup>2</sup>)

##### BIJGEBOUWEN:

De aanpandige garage (18 m<sup>2</sup>) is te bereiken via de achtertuin – de garage is o.a. voorzien van witgoedaansluitingen, verwarming en een elektrisch bedienbare sectionaal poort – vanuit de garage is tevens de berging bereikbaar (13 m<sup>2</sup>), een ideale klus- of hobbyruimte!

##### BUITEN:

Verzorgde voor- en achtertuin – de achtertuin, die gelegen is op het zuiden, is voorzien van diverse terrassen en een fijne terrasoverkapping met 2 lichtkoepels - hier kan men heerlijk genieten van het zonnetje en is via de overkapping de garage 'droog' bereikbaar – op de oprit is er de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's

#### TECHNISCHE ASPECTEN:

-Bouwaard: traditioneel (spouw)

-Vloeren: beton

-Type dak: zadeldak/ plat dak

-Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking

-Isolatie: dak/ spouwmuur/ dubbel glas (gedeeltelijk HR+/ HR++-beglazing)

-Kozijnen: hout

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

-Centrale verwarming: ja (m.b.v. HR-combi cv-ketel/ merk Daalderop/ jaartal 2011)

-Warmwatervoorziening: combi cv-ketel

-Energie label: C













HO  
kann. but  
leuk dat je  
**Alles go**  
wat zit je ha  
Ik zet net  
Go Zitt  
koekje e







# > Plattegrond

Ontdek de...

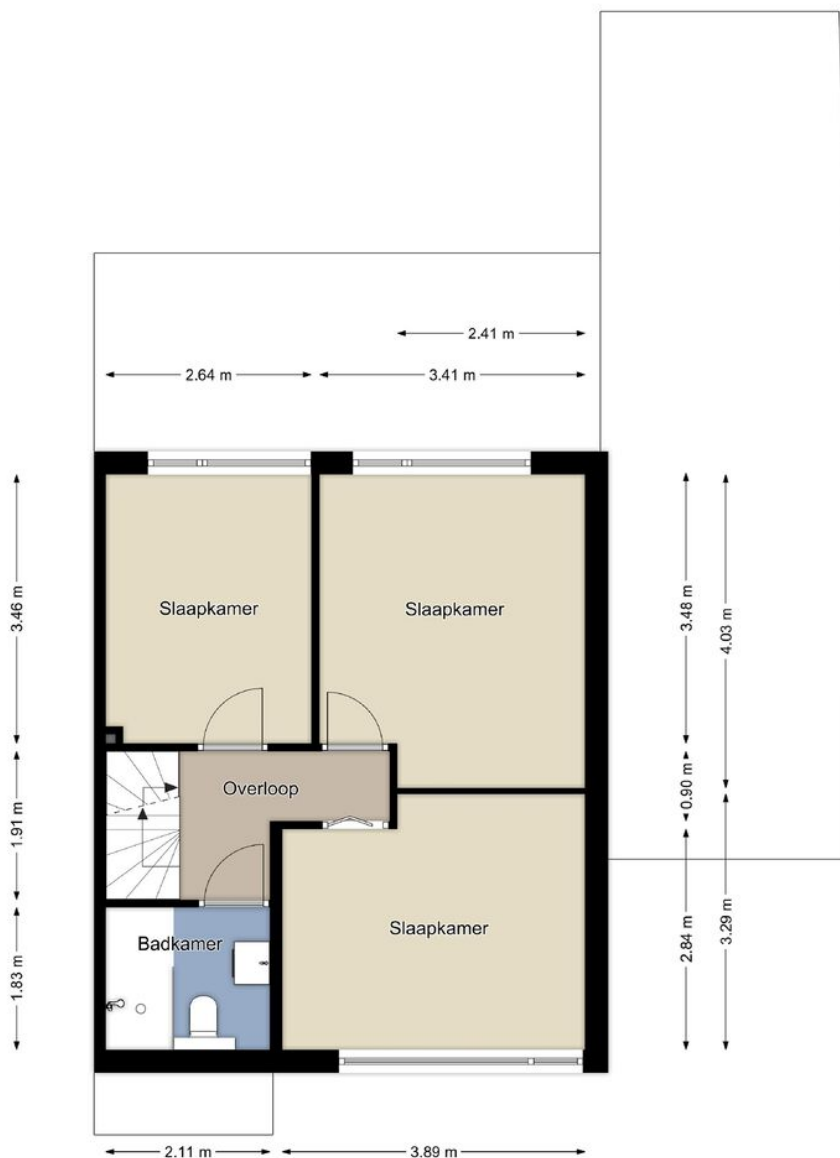


## Begane grond

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

## > Plattegrond

Ontdek de...

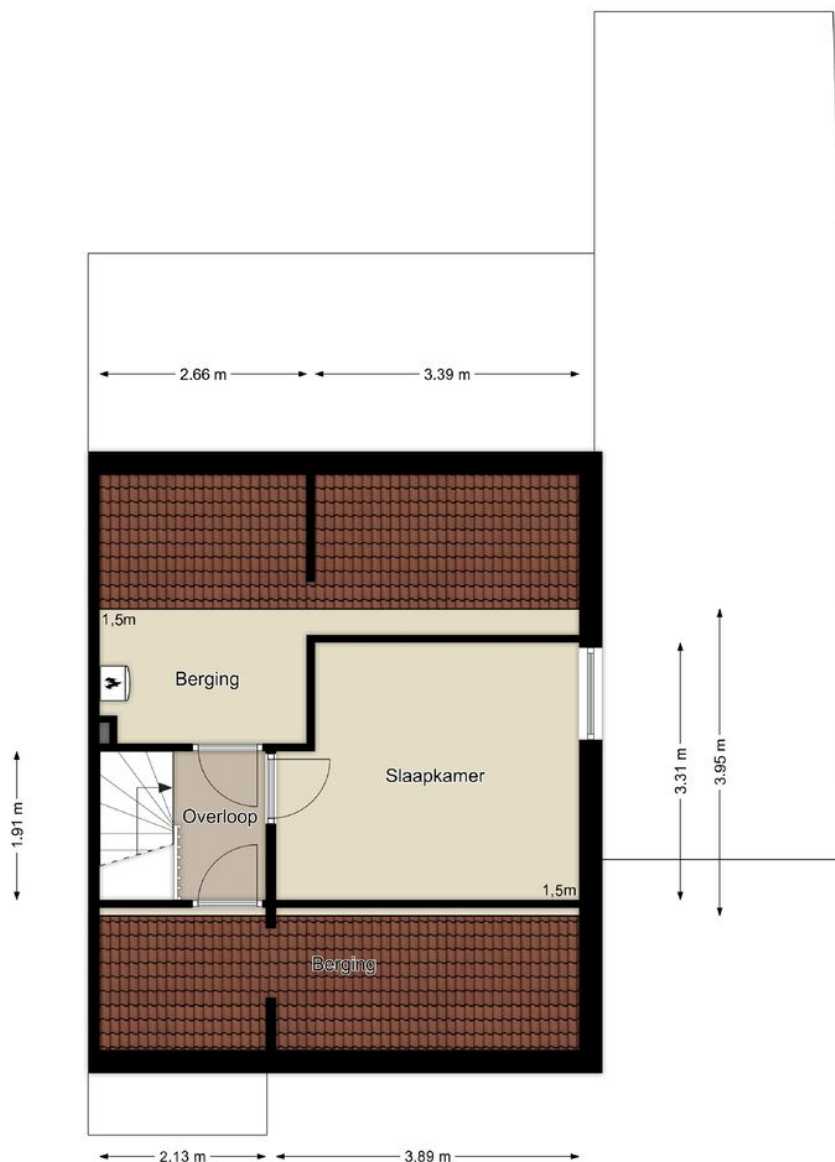


### Eerste verdieping

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

## > Plattegrond

Ontdek de...



### Tweede verdieping

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 Wilgenstraat 6

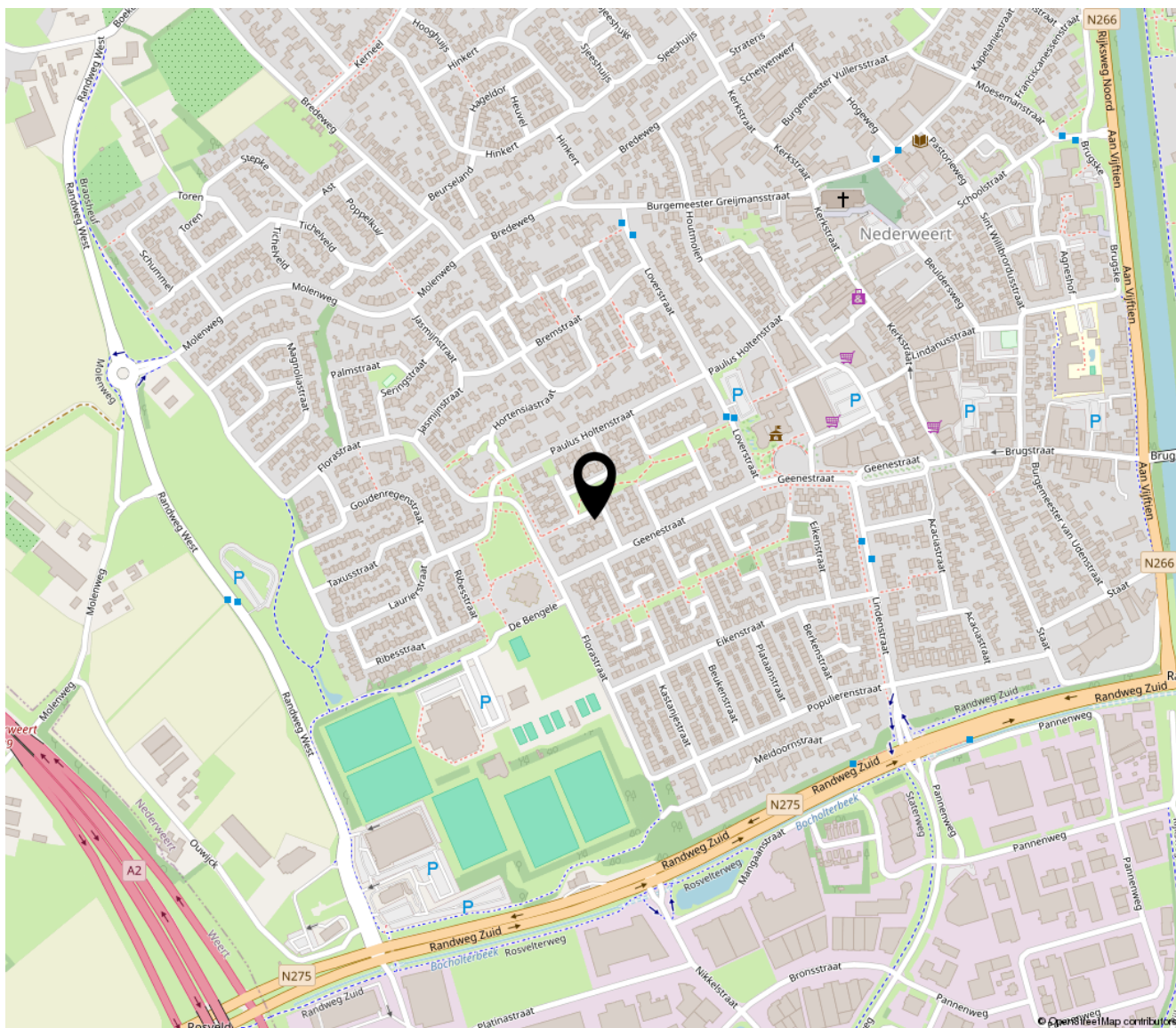
Kadastrale kaart van Wilgenstraat 6, 6031VL Nederweert

Referentie: 65df3a136610a0d1101cba5b



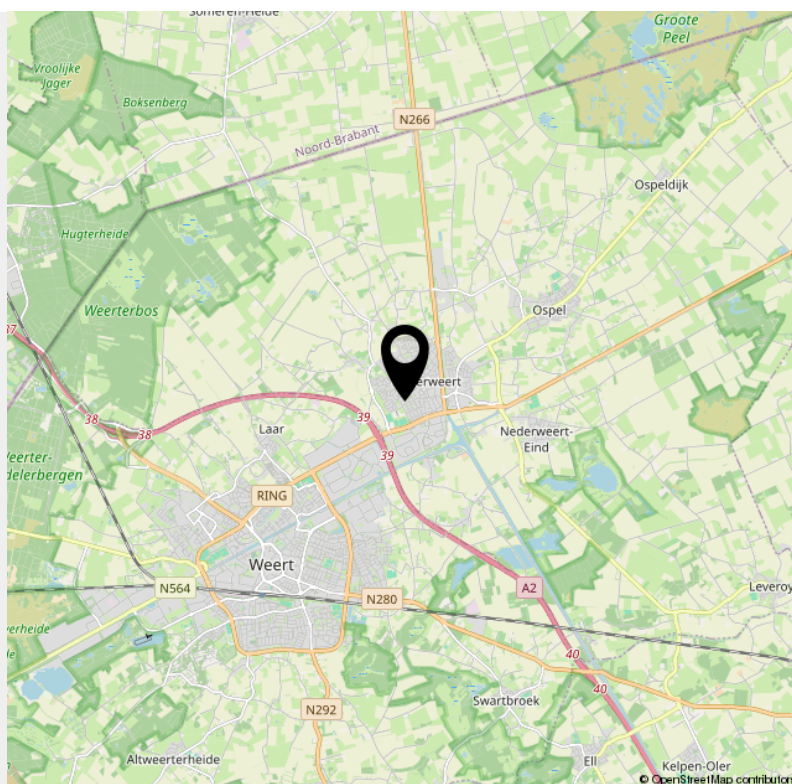
<b>3360</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
<b>6</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3360	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	241	
	Bebouwing			





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

- aan de rand van dorpskern gelegen. Alle voorzieningen (o.a. basisscholen/ winkels/ sportpark/ diverse horecazaken/ zorgverlenende bedrijven) zijn binnen enkele minuten bereikbaar
- uitstekend bereikbaar. Centraal gelegen t.o.v. A2 (Eindhoven-Maastricht), N266 (Nederweert-Helmond) en N275 (Weert-Venlo). Steden als Weert, Roermond en Eindhoven zijn allen binnen 30 autominuten gelegen
- rustig gelegen aan kindvriendelijk hofje. Vrij uitzicht op openbare groenvoorziening/ speelweide



# INTERESSE

in deze leuke 2-onder-1-kapwoning?



**Neem gerust contact met me op!**

Ik maak graag een afspraak met je 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