

# Leuke starterswoning



NEDERWEERT | Ribesstraat 25

Vraagprijs € 300.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 104m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 140m<sup>2</sup>  
Energie label: C  
Bouwjaar: 1984

- ✓ 10 zonnepanelen
- ✓ vaste trap naar functionele 2e verdieping
- ✓ eigen parkeergelegenheid
- ✓ fijne achtertuin met tuinberging



# Ribesstraat 25

Starters opgelet!

Leuke tussenwoning met vaste trap naar functionele 2e verdieping, eigen parkeergelegenheid en fijne achtertuin met berging

## ALGEMEEN:

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

De locatie is goed 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 woning beschikt over een 3-tal slaapkamers op de 1e verdieping en een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich nog een royale kamer (13,5 m<sup>2</sup>), die uitstekend geschikt is voor een 4e slaapkamer, een hobbykamer of thuiswerkplek. Het huidige energielabel C is verbeterd vanwege het feit dat er recentelijk (2022) nog een 10-tal zonnepanelen zijn geplaatst.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

- Hal met laminaatvloer, meterkast (6 groepen/ aardlekschakelaar/ automaten) en trap naar 1e verdieping
- Gedeeltelijk, licht betegelde, toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje
- Woonkamer (25 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen, die zorgen voor veel lichtinval, laminaatvloer en een handige trapkast

-Dichte keuken (7 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, een eenvoudige doch moderne keukeninrichting voorzien van afzuigkap en gaskookplaat. In de keuken is er verder voldoende ruimte voor het plaatsen van andere keukenapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast of combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

#### 1E VERDIEPING:

- Overloop met een vaste trap naar 2e verdieping
- Slaapkamer I (11,50 m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer II (11,50 m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer III (6,5 m<sup>2</sup>). Deze kamer is momenteel in gebruik als kleedkamer doch is prima te gebruiken als kinderkamer of thuiswerkplek
- Geheel, licht betegelde badkamer (6 m<sup>2</sup>) met ligbad, douchecabine, wastafel en staand toilet
- De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

#### 2E VERDIEPING:

- Voorzolder (7 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor het witgoed, de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen

- Royale zolderkamer (13,5 m<sup>2</sup>) met groot dakraam
- De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer

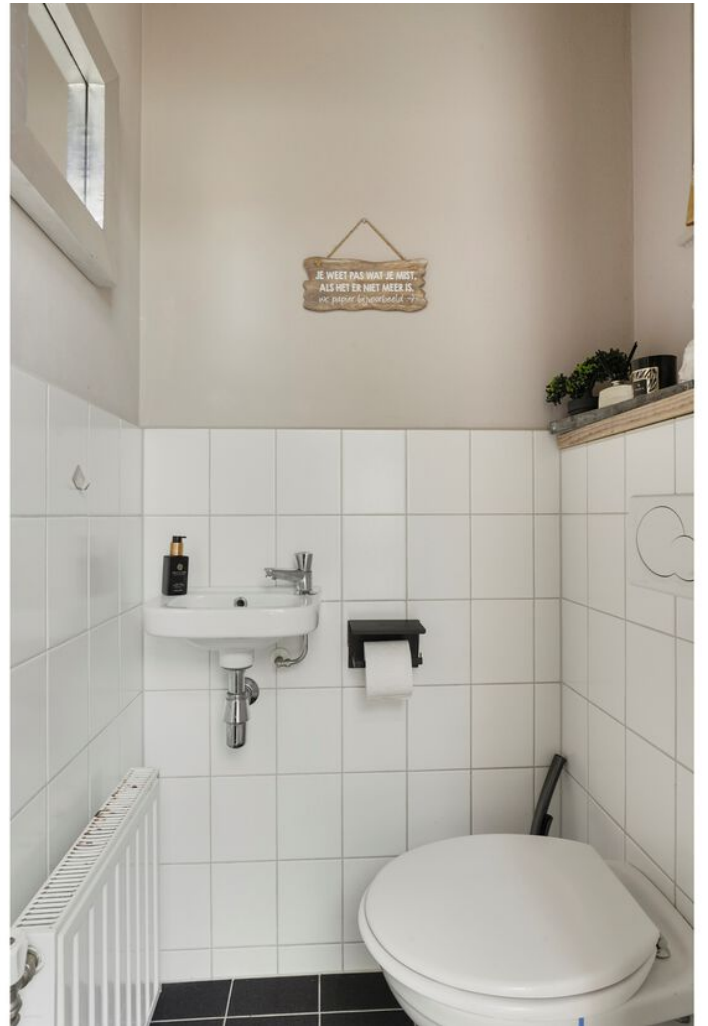
#### BUITEN:

- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- De achtertuin is o.a. voorzien van een achterom, een vrijstaande tuinberging (7 m<sup>2</sup>) en een eenvoudige overkapping. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is circa 10,5 meter diep (vanaf de uitbouw)
- De voortuin biedt ruimte voor het parkeren van een auto

#### TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: beton dakpan
- Isolatie: beglazing/ dak/ spouwmuur/ vloer
- Kozijnen: kunststof/ hardhout (buitendeuren)
- Centrale verwarming: ja (combi cv-ketel merk Remeha/HR, jaartal circa 2020)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Extra voorzieningen: mechanisch ventilatiesysteem/ 10 zonnepanelen (jaartal circa 2022)







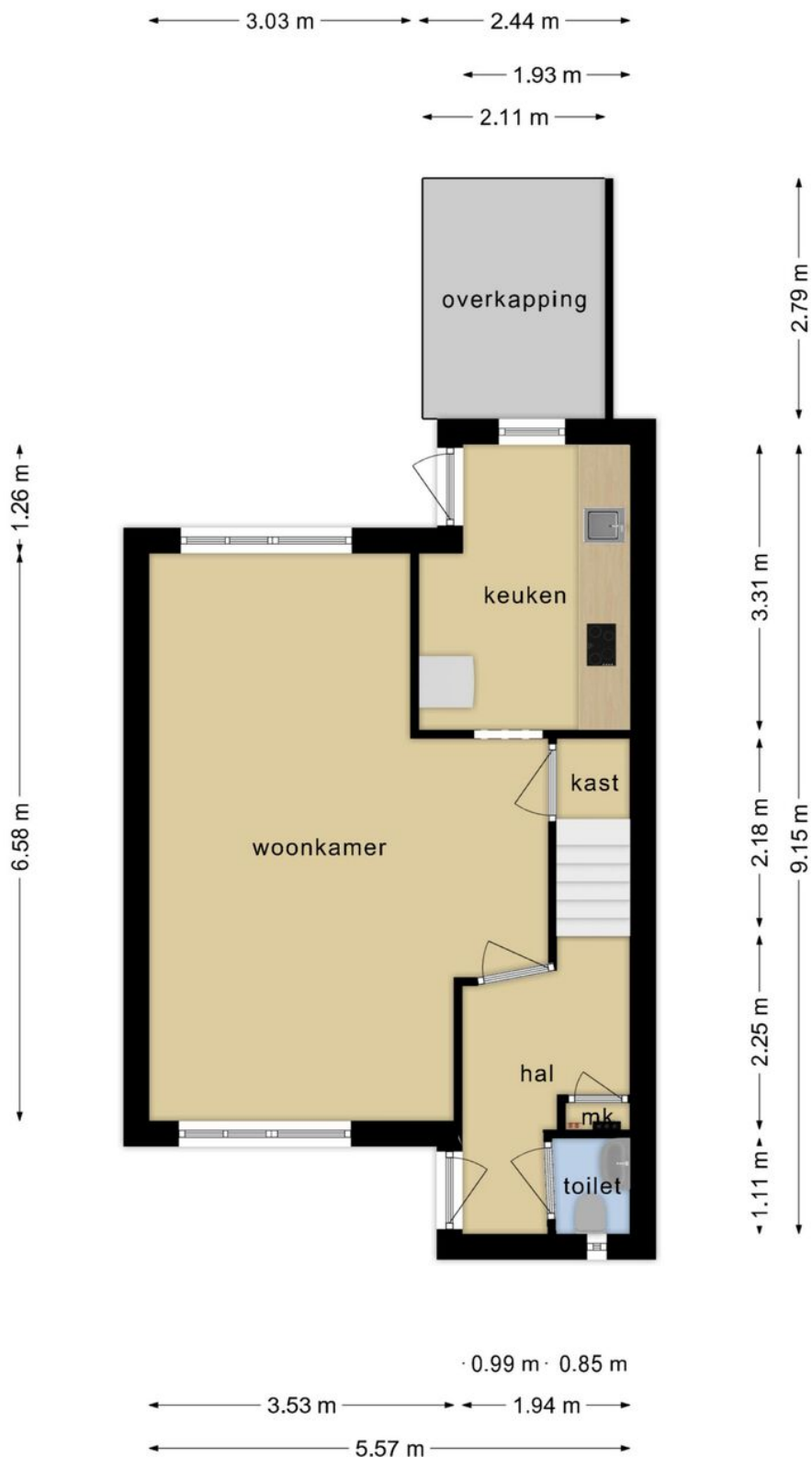






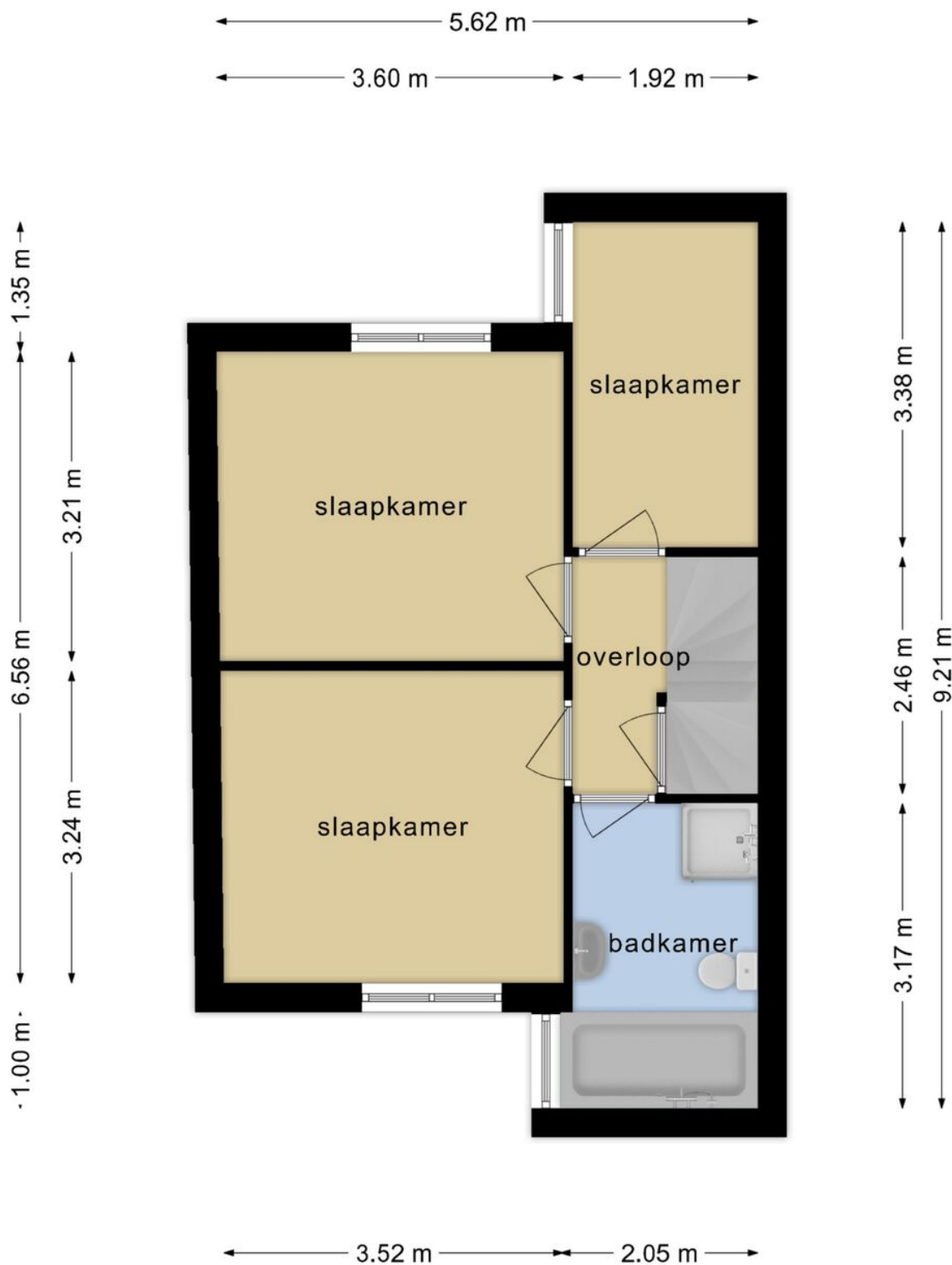


# Begane grond



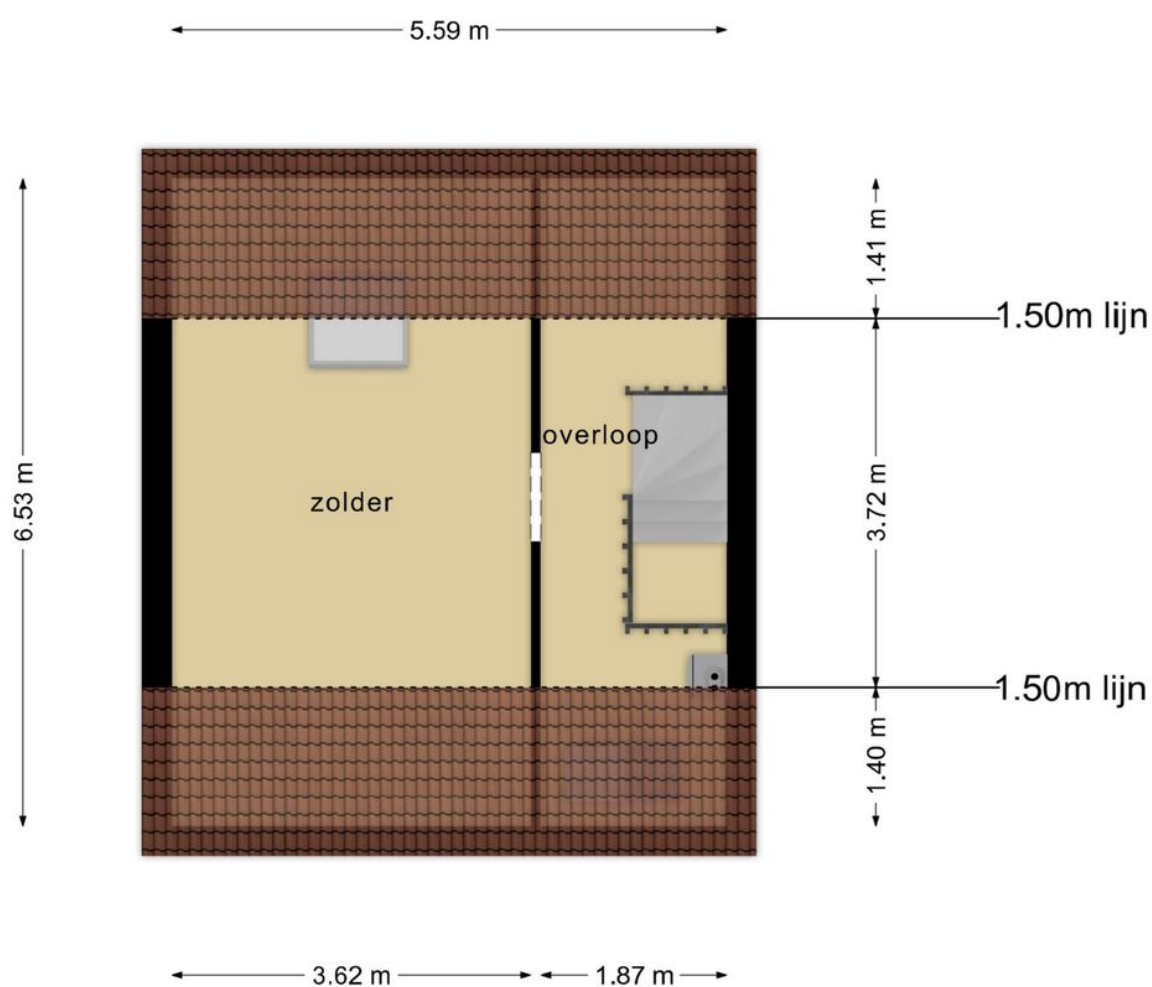
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 1e verdieping



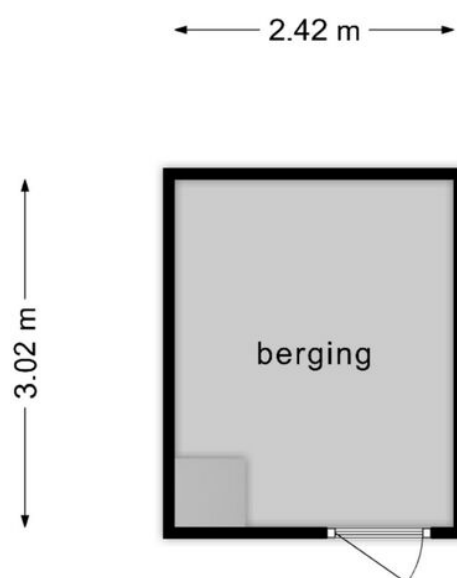
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 2e verdieping



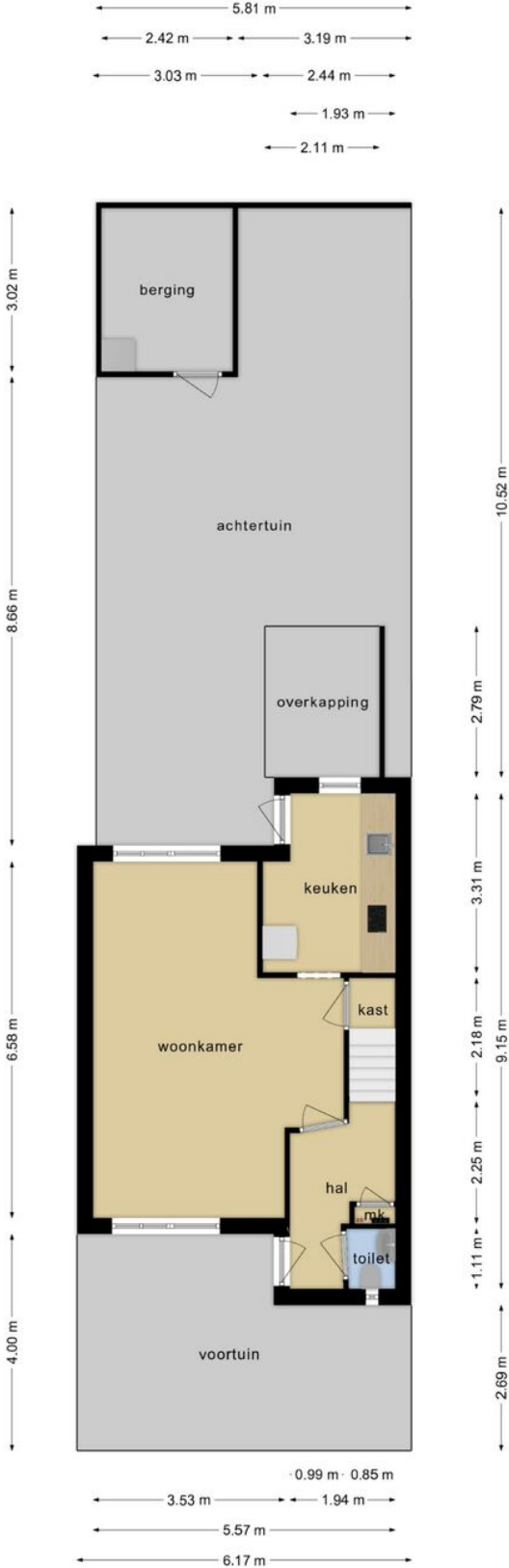
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Berging



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

# Overzicht begane grond

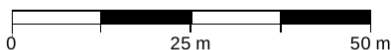






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Ribesstraat 25, 6031WK Nederweert

Referentie: 65d5ba49d7eff8d0a33f378d



<b>6522</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>25</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6522	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	140	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart

