

TE KOOP



Bredeweg 28, Nederweert

Vraagprijs € 750.000 K.K.

Frissen makelaardij &
taxaties
Sint Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322
frissenmakelaardij.nl
info@frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Instapklare, vrijstaande woning met fijne tuin en een royaal multifunctioneel bijgebouw. Deze woning biedt volop mogelijkheden !

ALGEMEEN:

Deze verrassend ruime, vrijstaande woning met een groot multifunctioneel bijgebouw (2016) en een fraaie tuin is gelegen op een hoeklocatie. De woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten, thuiswerkers/ zzp'-ers of kandidaten die levensloopbestendig wonen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1954 en door de jaren heen (periode 2012-2020) volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, met behoud van diverse authentieke elementen die de woning extra karakter en sfeer geven.

Het resultaat is een instapklare woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen.

LIGGING:

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Nederweert met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Weert, Eindhoven en Roermond uitstekend bereikbaar via de A2 en N275.





INDELING:

SOUTERRAIN:

Handige bergkelder (11 m2).

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en de karaktervolle uitstraling op. De originele entree en stijlvolle ontvangsthall met fraaie tegelvloer vormen een sfeervolle binnenkomer. De originele trappartij vormt een echte eyecatcher in de hal en versterkt het karakter van de woning.

Vanuit hier bereik je de royale woonkeuken (20 m2) met luxe keukeninrichting, ingericht als het hart van het huis. Hier is volop ruimte voor gezellige familiemomenten en dagelijks wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de woonkamer-en-suite (26 m2), waar veel lichtinval en een gezellige pelletkachel samen zorgen voor een uitnodigende leefruimte.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een moderne toiletruimte én badkamer (4,5 m2) met ligbad en dubbel wastafelmeubel. De aangrenzende kamer (11 m2) is momenteel in gebruik als kantoor/praktijkruimte, maar kan eveneens uitstekend dienen als slaapkamer.

Hierdoor behoort levensloopbestendig wonen nadrukkelijk tot de mogelijkheden.

1E VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en vier comfortabele slaapkamers (respectievelijk 8 m2, 11 m2, 13,5 m2 en 16 m2 groot), uitgevoerd in lichte en neutrale kleurstellingen. De kleinste slaapkamer beschikt over een vaste trap naar de 2e verdieping.

Tevens bevindt zich hier een tweede moderne badkamer (5 m2) met inloopdouche, wastafelmeubel en hangtoilet – ideaal voor grotere gezinnen.

2E VERDIEPING:

Hier bevinden zich een praktische voorzolder (11 m2) met witgoedaansluiting én een extra slaapkamer (17 m2) met airconditioning en inbouwkas. Deze verdieping is aan de voorzijde voorzien van een royale dakkapel waardoor er een volwaardige, functionele extra verdieping is ontstaan, die perfect geschikt is als slaap-, werk- of hobbyruimte.

BUITEN:

Ook buiten ontbreekt het bij deze woning aan niets. De achtertuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen, spelen of gezellig samen te komen. De sfeervolle veranda met glazen schuifwand en authentieke pizzaoven maakt het buitenleven compleet en vormt een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten.

Een absolute meerwaarde is het grote vrijstaande bijgebouw van maar liefst 109 m2 (waarvan 64 m2 op de begane grond en 45 m2 op de 1e verdieping). Dankzij de dubbele elektrisch bedienbare sectionaalpoorten, eigen cv-installatie en toiletruimte is deze ruimte uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplaats, praktijkruimte of opslag. De verdieping, bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een royale dakkapel, biedt daarnaast nog extra multifunctionele ruimte.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: keramische dakpannen
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Kozijnen/ buitendeuren: kunststof
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal 2012)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Extra voorzieningen: 13 zonnepanelen/ vloerverwarming (begane grond)/ airconditioning (slaapkamer 2e verdieping)
- Energielabel: B

EEN WONING MET ONGEKEND VEEL MOGELIJKHEDEN !































> Plattegrond

Ontdek de...



Begane grond

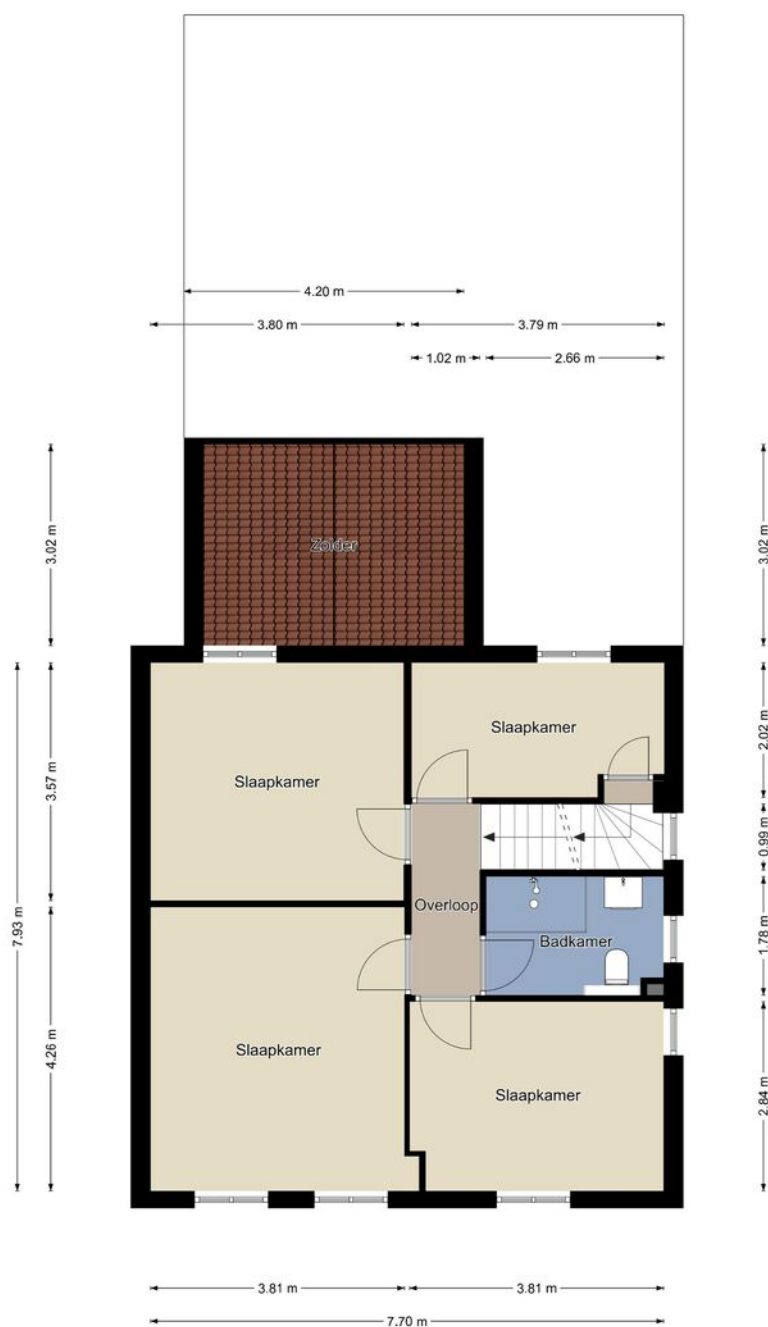
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

BEGANE GROND 3-D



> Plattegrond

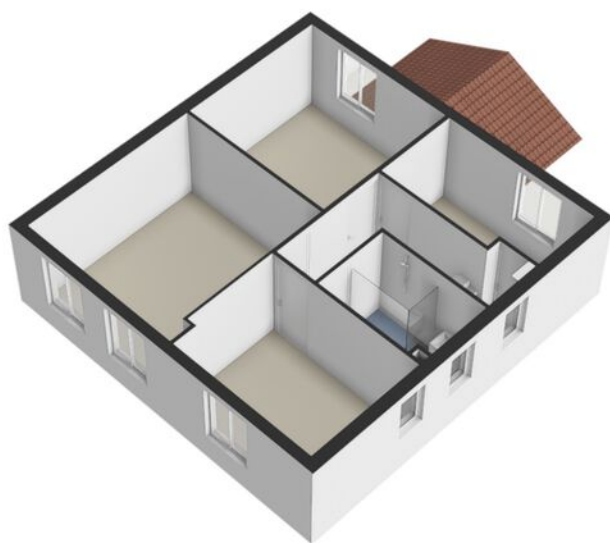


Eerste verdieping

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

> Plattegrond

1E VERDIEPING 3-D



> Plattegrond



Tweede verdieping

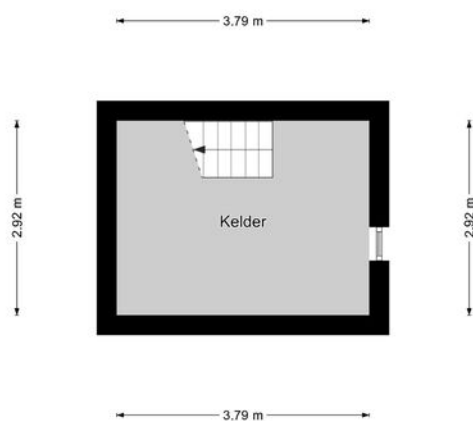
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

2E VERDIEPING 3-D



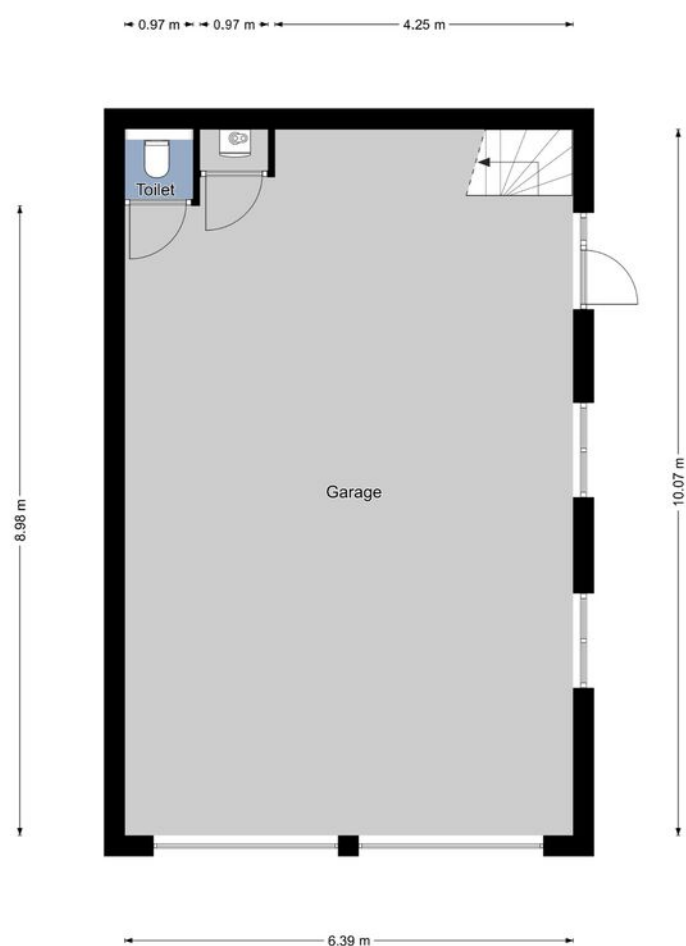
> Plattegrond



Kelder

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

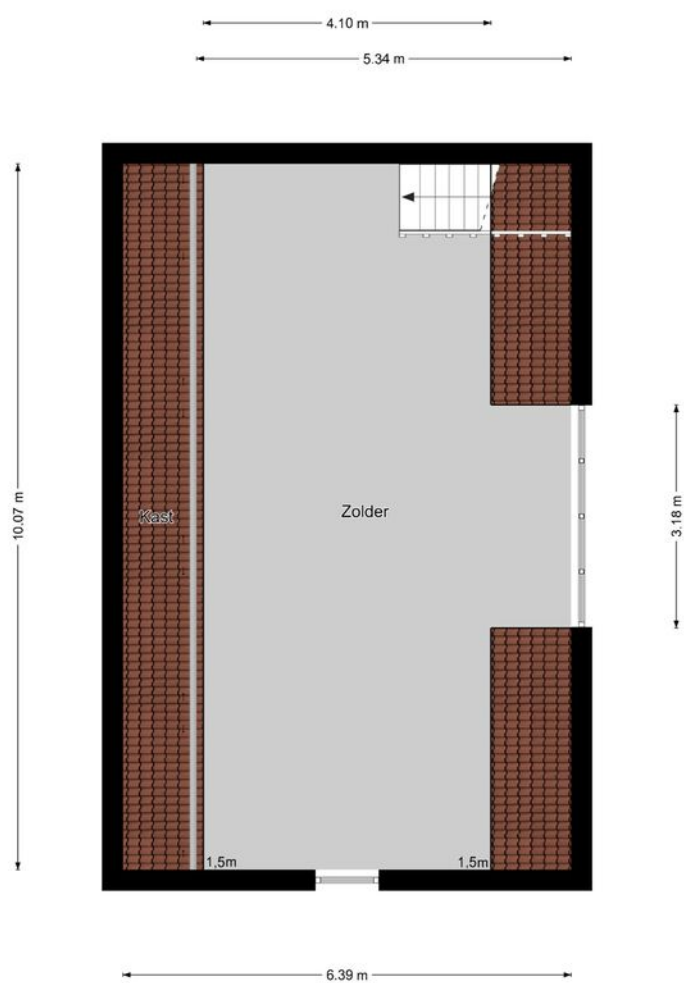
> Plattegrond



Garage

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

> Plattegrond



Garage verdieping

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

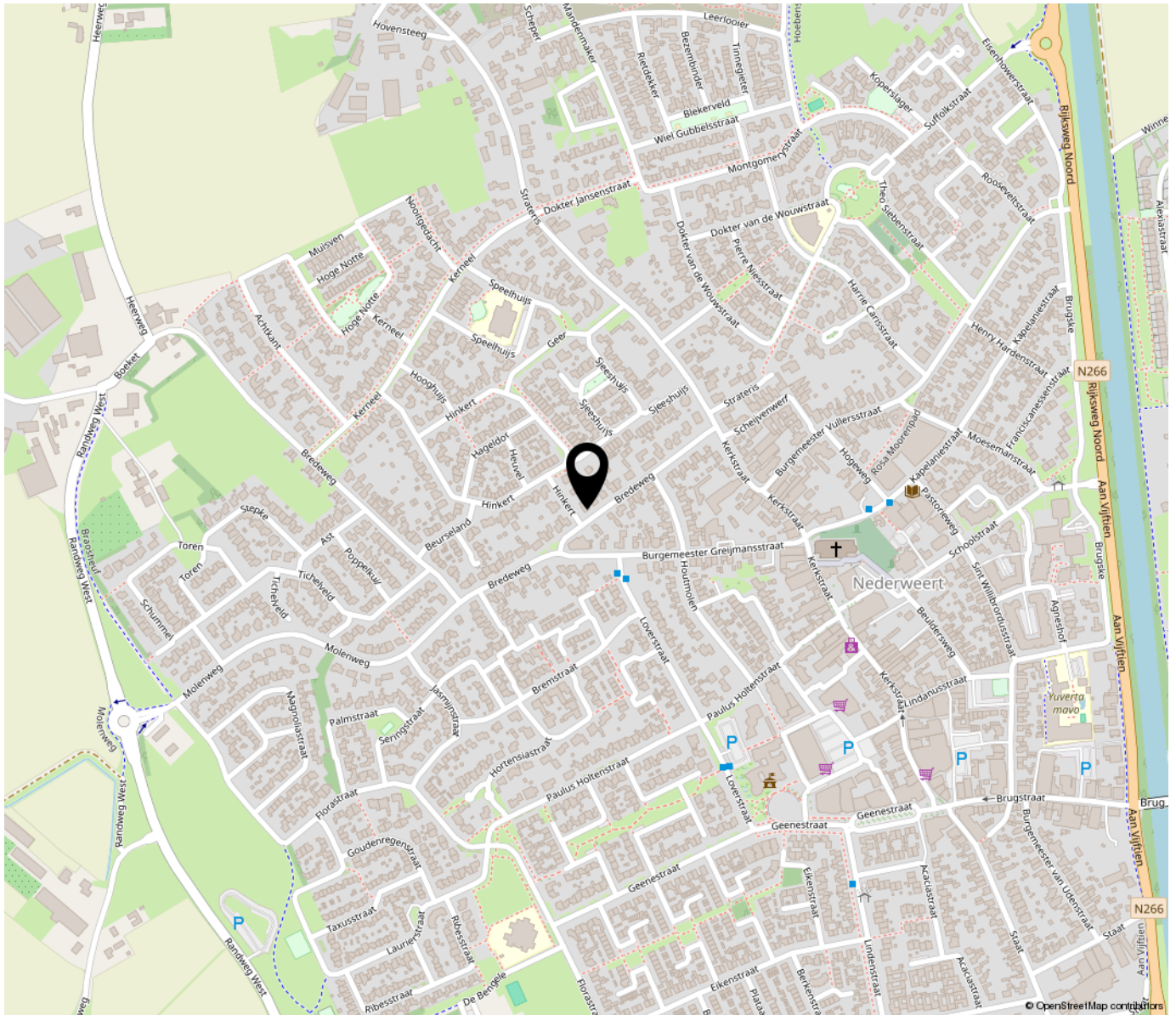
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bredeweg 28

Kadastrale kaart van Bredeweg 28, 6031CM Nederweert



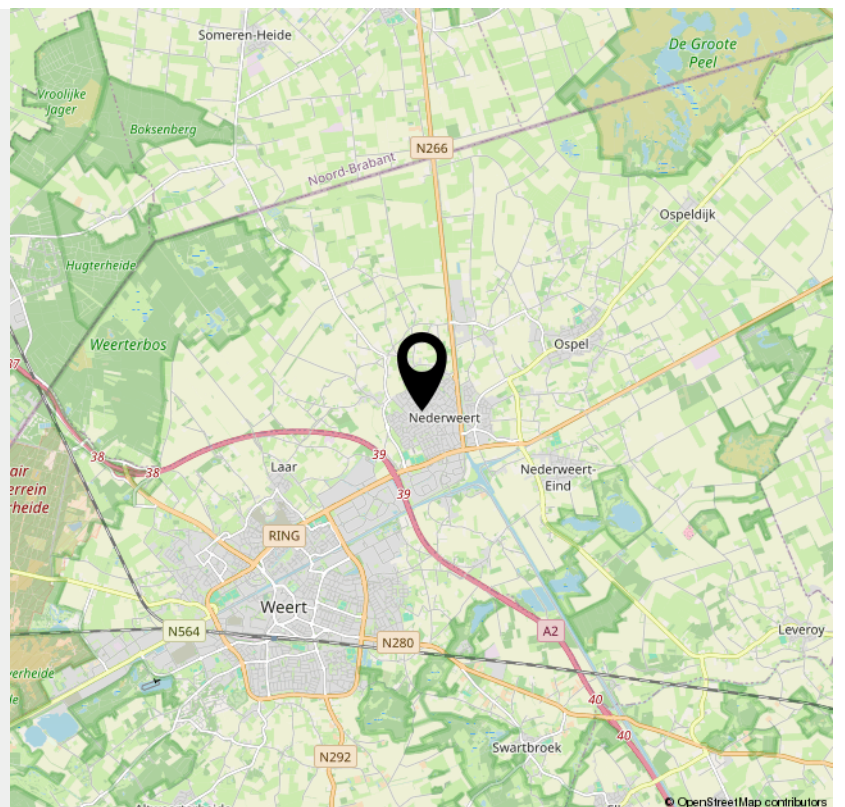
3793	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
28	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3793	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	645	
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze fijne locatie?”

De woning is gelegen nabij het dorpscentrum van Nederweert. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op korte afstand, waardoor het wooncomfort optimaal is.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen N275 en de A2 zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar.



Vragen

over deze woning?



Neem gerust contact met op!

Ik help je graag verder.

Frissen makelaardij &
taxaties
Sint Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322
frissenmakelaardij.nl
info@frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties