

TE KOOP



Korenbloemstraat 46, Ospel

Vraagprijs € 395.000 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
116m²

Perceeloppervlakte
243m²

Inhoud
473m³

Bouwjaar
1982

> Omschrijving

Instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met ruime garage en carport aan de rand van Ospel

Deze woning is aan de rand van de dorpskern van Ospel (gemeente Nederweert), tegenover een ruime groenvoorziening gelegen. Hier woon je rustig en vrij, terwijl de dagelijkse voorzieningen van het dorp, zoals o.a. de buurtsuper, de basisschool en een kinderdagverblijf dichtbij zijn.

Deze goed onderhouden woning is o.a. voorzien van drie slaapkamers en een moderne badkamer op de 1e verdieping en een vaste trap naar een royale zolderverdieping die uitermate geschikt is voor het realiseren van een 4e slaapkamer of hobbykamer.

De royale garage, carport, ruime oprit en fijne tuin maken het geheel compleet. Een woning die uitermate geschikt is voor starters en/of jonge gezinnen.





INDELING:

BEGANE GROND:

Hal met laminaatvloer, meterkast, mooie trap naar 1e verdieping en een moderne toiletruimte met hangtoilet en fontein. Via de hal kom je in de woonkamer (23 m²) die voorzien is van een parketvloer. Vanuit de woonkamer is er middels de grote raampartijen veel lichtinval en een heeft men een fijn contact met de achtertuin en de voorzijde van de woning. Verder biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek en beschikt over een praktische trapkast.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken (7 m²) die voorzien is van een laminaatvloer. De keuken is recentelijk voorzien van een nieuwe keukeninrichting (2025) en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13, 12 en 9 m². Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste schuifkastenwand. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (5,5 m²) is in 2018 gemoderniseerd en compleet uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, ligbad, wastafelmeubel, wandcloset en handdoekradiator.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer van circa 23 m², voorzien van vier dakramen. Deze ruimte is uitermate geschikt voor realiseren van een 4e slaapkamer of hobbykamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de cv-installatie.

BUITEN:

De achtertuin is circa 168 m² groot, ligt op het zuidoosten en beschikt royaal terras met terrasoverkapping. Het schaduwdoek van de overkapping is welkome aanvulling tijdens zonnige dagen.

Middels de garage is deze woning geschakeld met de bureu. Deze royale garage van circa 22 m² is voorzien van een tegelvloer biedt tevens toegang tot de achtertuin. Door de grootte van de garage biedt deze volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of hobbyruimte.

Vanuit de garage is via de openslaande deuren de oprit met carport bereikbaar. Er is voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: beton dakpan
- Kozijnen/ buitendeuren: hout
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal 2018)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel
- Extra voorzieningen: rolluiken (gedeeltelijk)

Ben je op zoek naar een leuke en instapklare woning op een rustige locatie ?

Dan maak ik graag een afspraak met je voor een bezichtiging.

.





















> Plattegrond



Begane grond

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

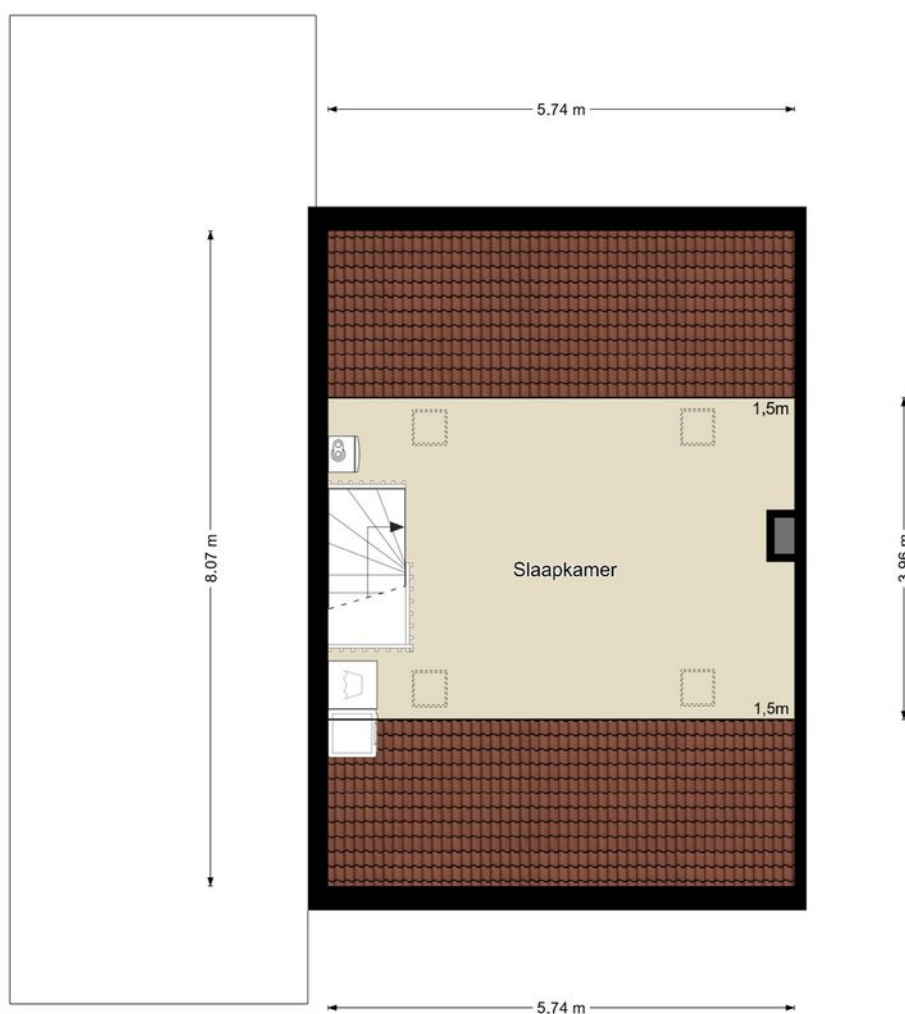
> Plattegrond



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

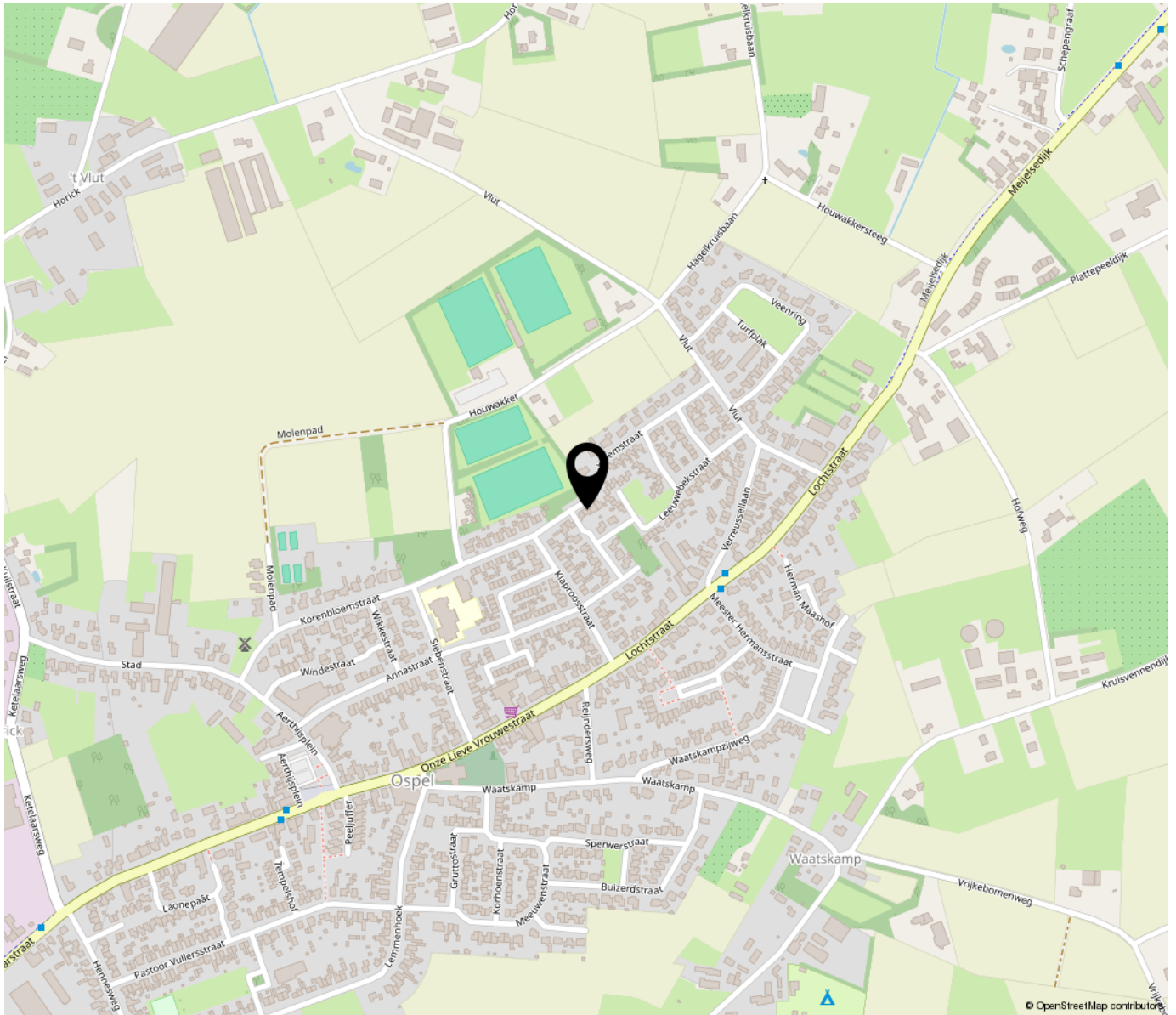
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Korenbloemstraat 46

Kadastrale kaart van Korenbloemstraat 46, 6035AZ Ospel

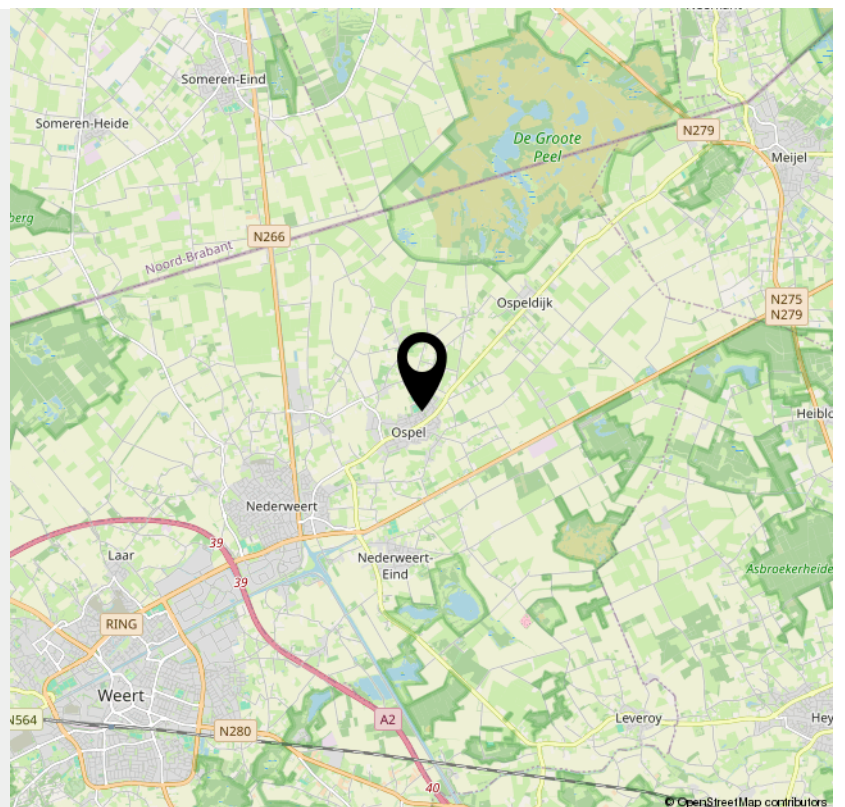


1320	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
46	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1320	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	243	
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze fijne plek?”

De Korenbloemstraat 46 is rustig aan de rand van de dorpskern van Ospel (gemeente Nederweert), tegenover ruime groenvoorziening gelegen. Tegelijkertijd zijn de primaire voorzieningen van Ospel dichtbij; zo bevinden de basisschool en kinderopvang zich op korte afstand en zijn ook een buurtsuper en overige dorpsvoorzieningen goed bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van omliggende plaatsen is praktisch. Nederweert ligt op enkele autominuten en biedt een uitgebreider voorzieningenaanbod.



Vragen

over deze leuke woning?



Neem gerust contact met me op!

Ik help 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