

TE KOOP



Acaciastraat 58, Nederweert

Vraagprijs € 550.000 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
135m²

Perceeloppervlakte
344m²

Inhoud
574m³

Bouwjaar
1970

> Omschrijving

Comfortabel en gelijkvloers wonen nabij het centrum van Nederweert

Algemeen:

Deze geschakelde bungalow is gelegen op een fijne en rustige locatie, aan de rand van het gezellige dorpscentrum van Nederweert.

Geniet van het gemak van winkels en voorzieningen om de hoek en een uitstekende verbinding met de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven), allemaal binnen enkele minuten bereikbaar. Vanuit de woning bent u tevens binnen 2 minuten bij een directe openbaar vervoer busverbinding, richting het centraal station in Weert.

Deze woning, gebouwd in 1970, is altijd met zorg onderhouden en door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en gerenoveerd.

De woonkamer en keuken, samen maar liefst circa 70 m2 groot, bieden een ideale leefruimte. Verder bevinden zich onder andere twee ruime slaapkamers van respectievelijk 14 m2 en 20 m2 in de woning. Zowel vanuit de slaapkamers en als vanuit de woonkamer heeft u een fijn contact met de patio.





Indeling:

Via de entree komt u in de hal met tegelvloer, meterkast en een geheel, licht betegelde toiletruimte voorzien van hangtoilet en fonteintje.

De royale woonkamer (57 m²) heeft een prettige lichtinval en is afgewerkt met een lichte tegelvloer, strak gestucte wanden en een plafond met inbouwspots. Een gashaard zorgt voor extra sfeer en daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning.

De open keuken (13 m²) sluit direct aan op de woonkamer en beschikt over een keukenopstelling in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u een fijn contact de voortuin.

Verder beschikt deze bungalow over twee slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. De eerste slaapkamer (14 m²) heeft via een schuifpui rechtstreeks toegang tot de beschutte patio en via een schuifdeur toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer (20 m²) beschikt over een praktische inbouwkast en een wastafelmeubel.

De badkamer (5 m²) is geheel licht betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet en elektrische vloerverwarming.

Het praktische washok (5,5 m²) is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Ook de HR-combi cv-ketel is hier ondergebracht. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor extra opslag en het bewaren van voorraad.

Vanuit de hal is de garage (21 m²) bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer, keukenblok en dubbele deuren naar de oprit. Daarnaast beschikt de garage over een schuifdeur die rechtstreeks toegang geeft tot de patio. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Buiten:

Een belangrijk pluspunt is de volledig omsloten, sfeervolle patio van maar liefst circa 70 m². Deze biedt veel privacy en vraagt relatief weinig onderhoud. Vanuit verschillende vertrekken is de patio rechtstreeks bereikbaar.

De aangebouwde houten terrasoverkapping zorgt voor een fijne beschutte plek, waardoor u heerlijk in de schaduw kunt zitten of ook bij minder goed weer van de buitenruimte kunt genieten. Daarnaast biedt het niet-overdekte gedeelte van de patio volop gelegenheid om van de zon te genieten.

De voortuin is eveneens onderhoudsarm aangelegd en de royale oprit biedt voldoende plek voor het parkeren van meerdere auto's.

Technische aspecten:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: plat dak
- Dakbedekking: bitumineuze dakbedekking (circa 2016)
- Isolatie: dakisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++-beglazing)
- Kozijnen/ buitendeuren: kunststof
- Centrale verwarming: middels combi cv-ketel(merk Nefit/ circa 2006)
- Warmwatervoorziening: middels combi cv-ketel en close-in boiler (merk Itho/ circa 2023)
- Extra voorzieningen: 28 zonnepanelen, geplaatst in circa 2016 en 2024, airconditioning uit circa 2025 en rolluiken (gedeeltelijk)

Deze bungalow is perfect voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en levensloopbestendige woning, met royale leefruimtes, een fijne patio en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wacht niet langer en grijp deze kans!

















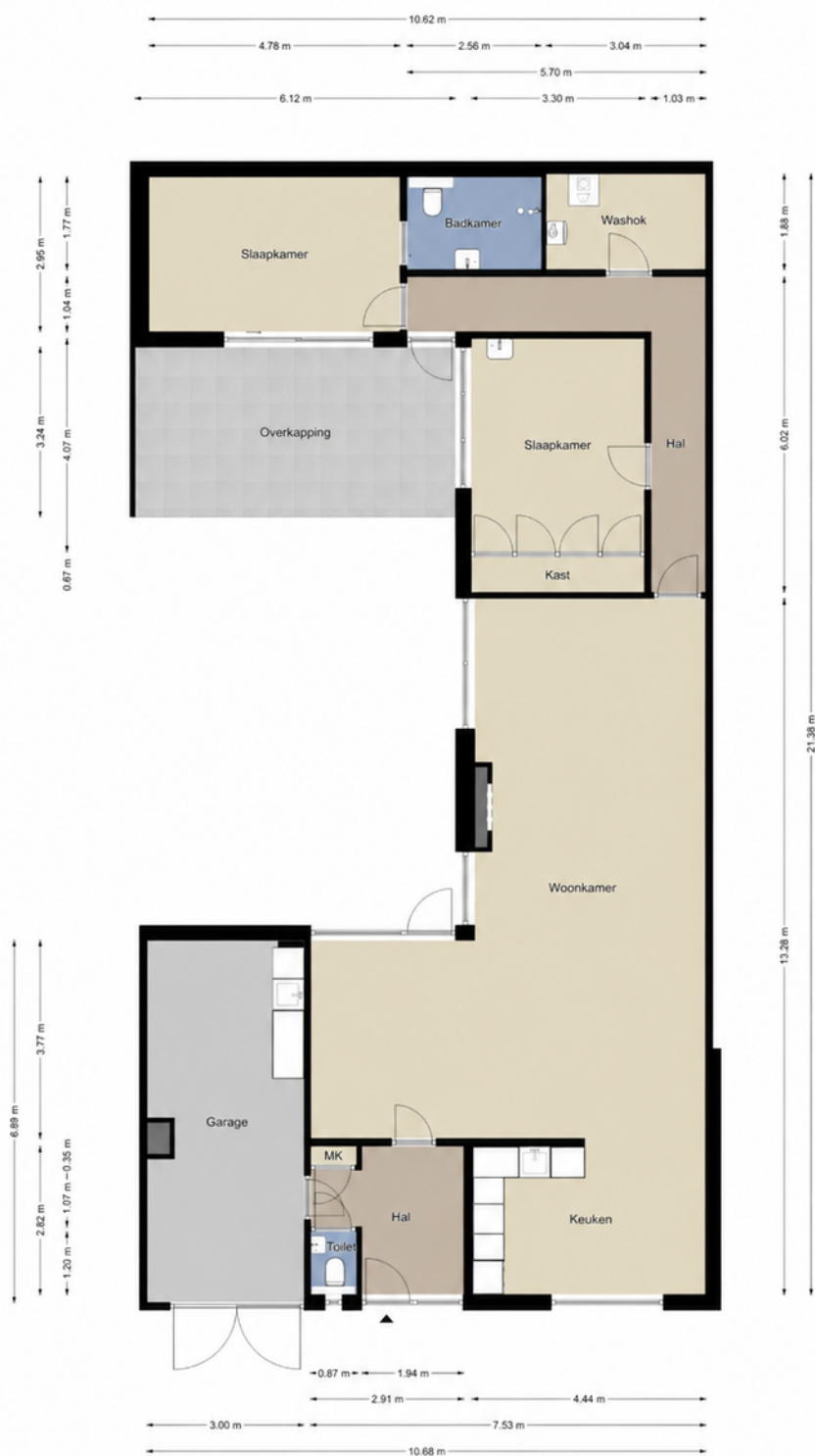








> Plattegrond

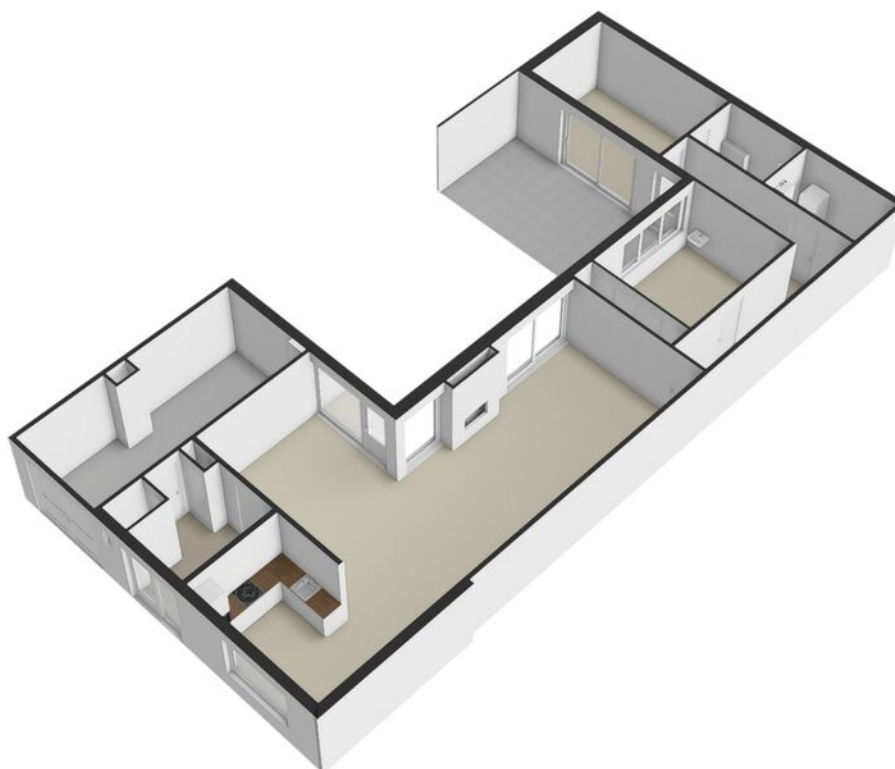


Begane grond

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

> Plattegrond

Ontdek de 3-D plattegrond



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Acaciastraat 58

Kadastrale kaart

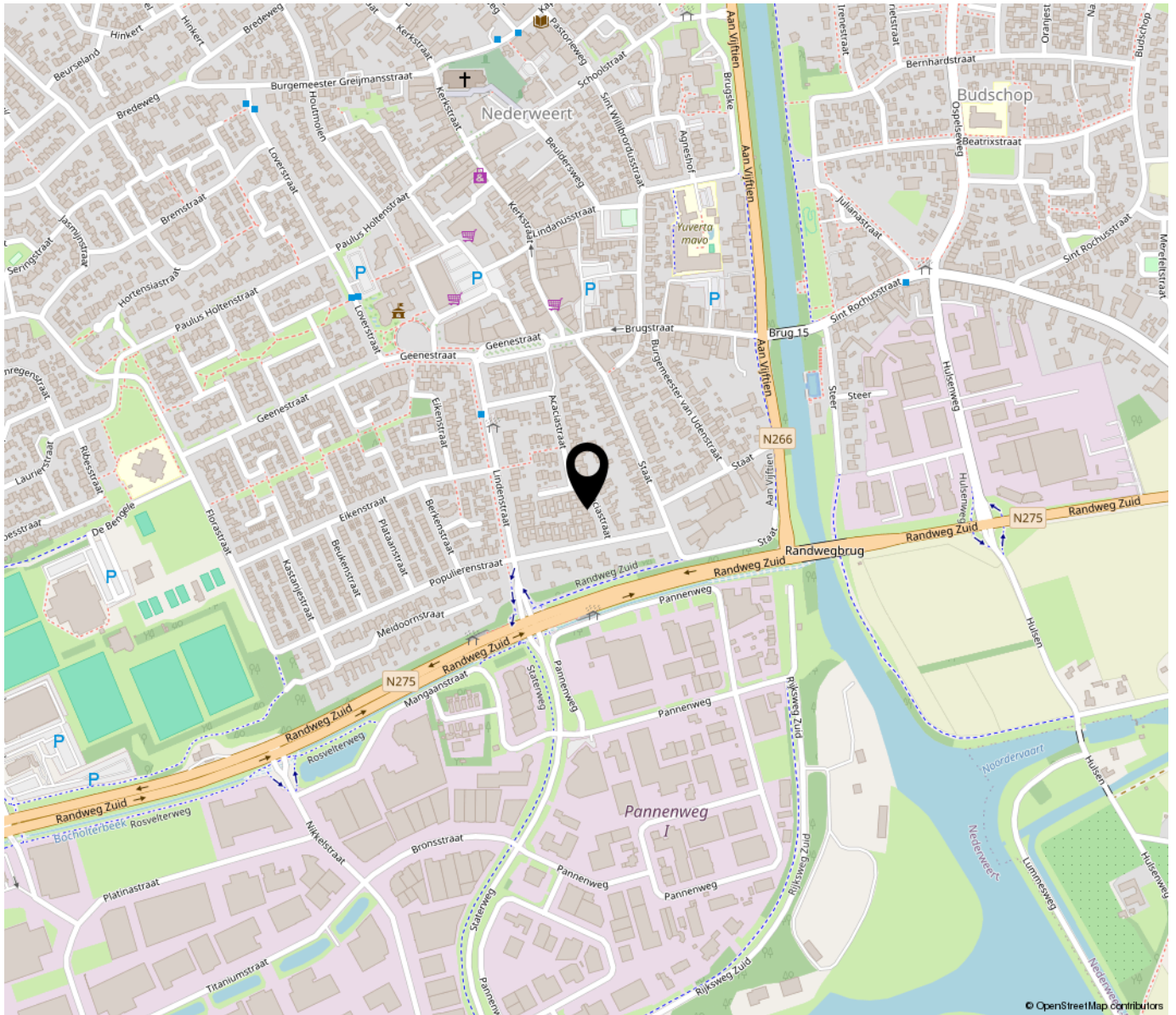
Uw referentie: Acaciast. 58



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3311

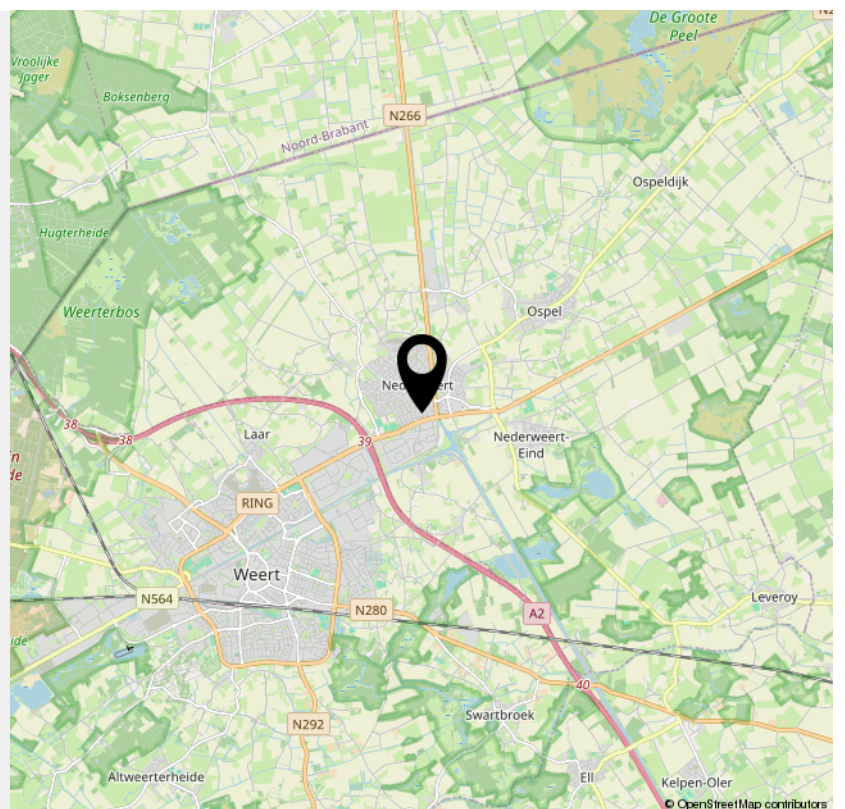
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woont u binnenkort op deze fijne locatie?”

Gelegen in een rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer, op korte afstand van het dorpscentrum van Nederweert. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horeca en overige centrumvoorzieningen liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is goed, Vanuit Nederweert zijn Weert en omliggende dorpen goed bereikbaar en via de nabij gelegen uitvalsweg is er een goede aansluiting op de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven). Een fijne locatie waar rust, voorzieningen en bereikbaarheid samenkomen.



Vragen

over deze, fraaie patiobungalow ?



Neem gerust contact met me op!

Ik help u 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