

TE KOOP



Lindenstraat 28, Nederweert

Vraagprijs € 319.000 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

105m²

Perceeloppervlakte

234m²

Inhoud

442m³

Bouwjaar

1969

> Omschrijving

ALGEMEEN:

Ben je op zoek naar een woning op een centrale en goed bereikbare locatie, die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Lindenstraat 28 in Nederweert zeker een bezichtiging waard!

Deze woning, gebouwd in 1969, beschikt onder andere over een royale woonkamer, een aangebouwde woonkeuken, drie slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een ruime bergzolder die mogelijkheden biedt voor het realiseren van een extra kamer. De woning is eenvoudig uitgevoerd en op onderdelen toe aan modernisering, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel (t-)huis van te maken.

De woning ligt aan de Lindenstraat, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Nederweert. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Kortom een fijne plek om te wonen!





INDELING:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de trapopgang, een praktische trapkast en de toiletruimte. De L-vormige woonkamer (36 m²) heeft dankzij de diverse raampartijen een prettige lichtinval.

De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde woonkeuken (10 m²). De keukeninrichting is gedateerd, maar de beschikbare oppervlakte biedt een mooie basis voor het realiseren van een moderne keuken die helemaal aansluit bij jouw persoonlijke wensen.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vlizotrap naar bergzolder, drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn fijn qua formaat en respectievelijk 8 m², 12 m² en 13 m² groot. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van een handige schuifkastenwand.

De geheel licht, betegelde badkamer (5 m²) is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed.

2e verdieping (zolder):

Momenteel biedt de zolder (19 m²) volop praktische bergruimte en bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel. Op de zolder is de mogelijkheid aanwezig (vanwege voldoende hoogte) om een extra kamer te realiseren.

Buiten:

De achtertuin is circa 12 meter diep, gelegen op het westen en voorzien van een achterom. Deze tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Of je nu graag tuiniert, een gezellig terras wilt aanleggen of juist een onderhoudsvriendelijke tuin voor ogen hebt: hier kun je alle kanten op.

In de achtertuin is tevens de royale garage (23 m²) gelegen. Deze ruimte is niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar biedt ook mogelijkheden voor het uitoefenen van een hobby, het uitvoeren van kluswerkzaamheden of het opbergen van spullen.

De oprit die voor de garage is gelegen biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Technische aspecten:

- Bouwaard: traditioneel
- Type dak: zadeldak/ plat dak
- Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking
- Kozijnen: hout
- Isolatie: dubbele beglazing (begane grond/ 1e verdieping voorzijde)
- Centrale verwarming/ warm water voorziening: m.b.v. combi cv-ketel (jaartal 2007)
- Extra voorziening: rolluiken (1e verdieping achterzijde)
- Energie label: D

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

Lindenstraat 28 is een woning voor kopers die verder kijken dan de huidige inrichting en juist de mogelijkheden weten te waarderen. Een huis met een praktische indeling, fijne buitenruimte en een centrale ligging in Nederweert, waar je met de nodige aandacht en modernisering helemaal jouw eigen plek van kunt maken.

Een aantrekkelijke kans voor starters, jonge gezinnen en handige kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

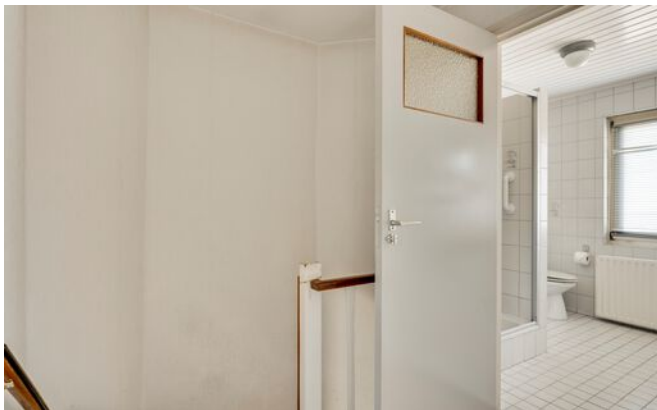








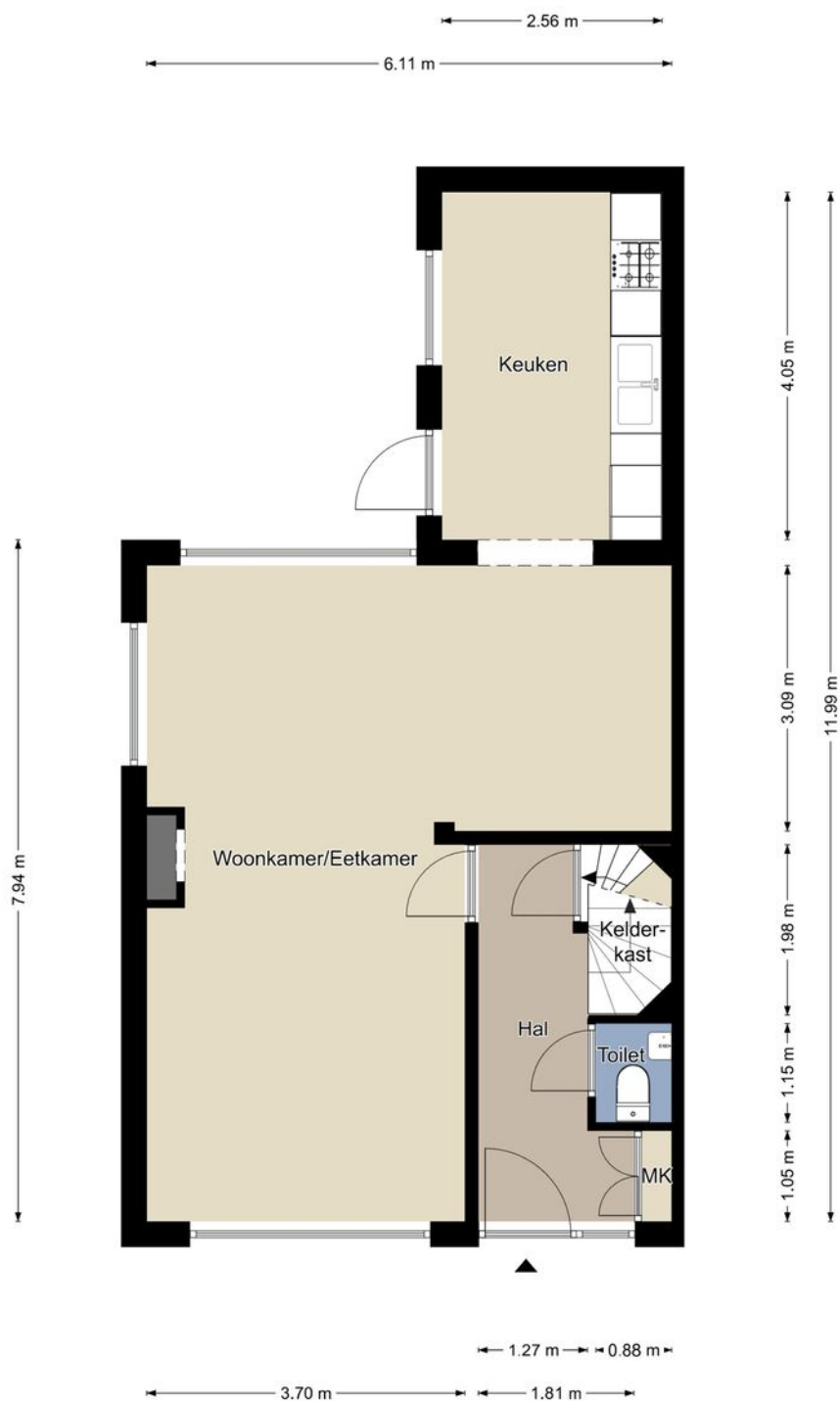








> Plattegrond



Begane grond

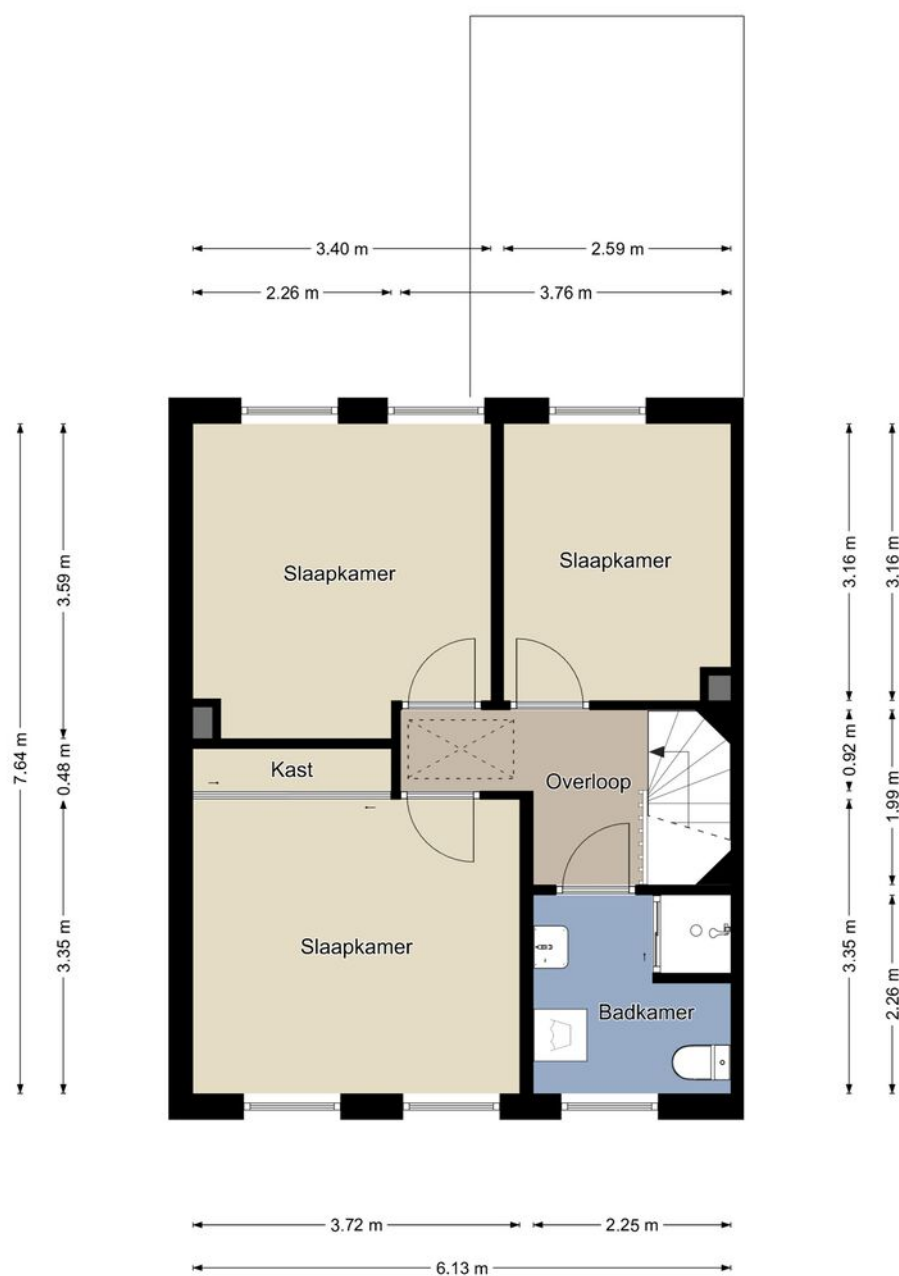
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

BEGANE GROND (3-D)



> Plattegrond



Eerste verdieping

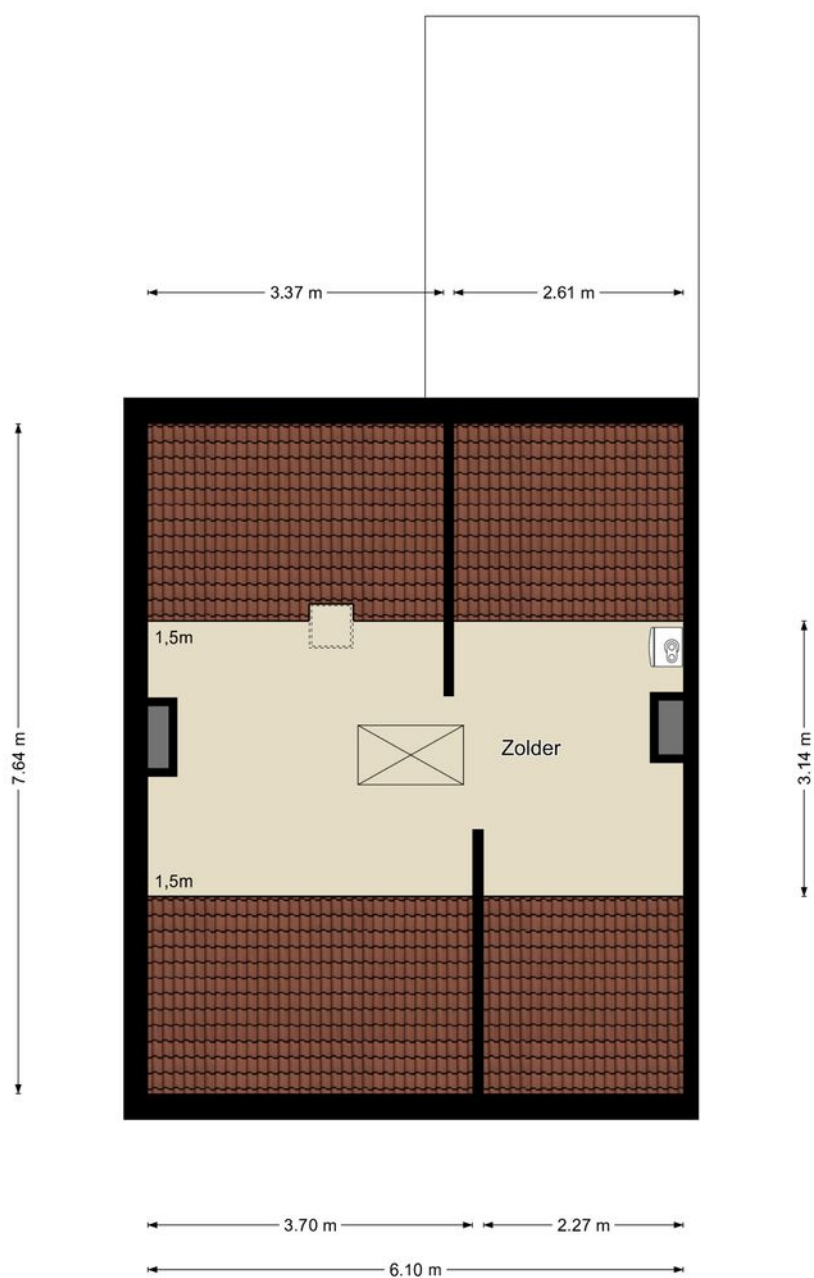
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

1E VERDIEPING (3-D)



> Plattegrond

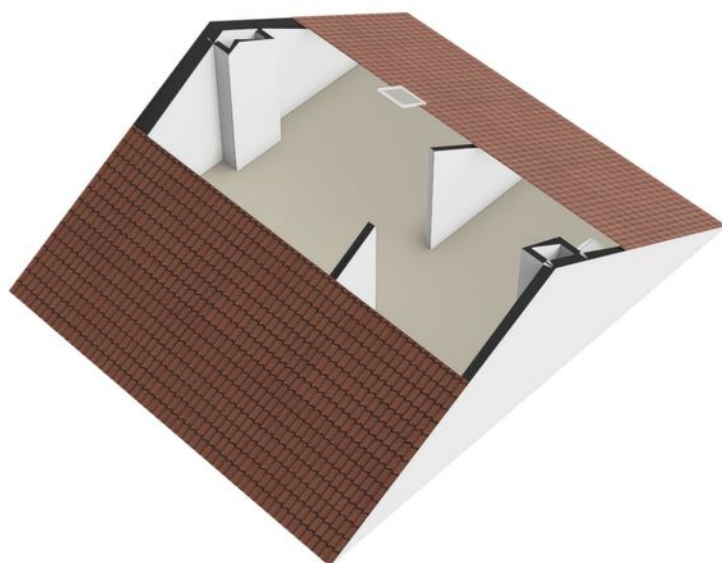


Tweede verdieping

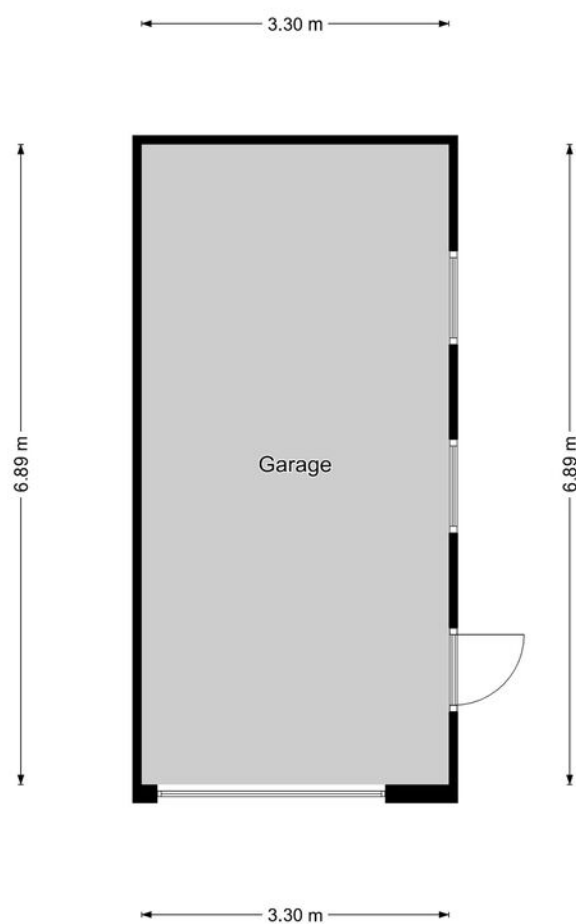
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

2E VERDIEPING/ ZOLDER (3-D)



> Plattegrond

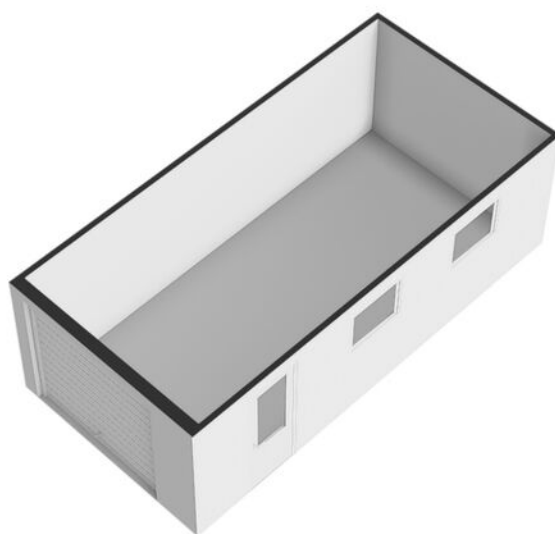


Garage

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

> Plattegrond

GARAGE (3-D)



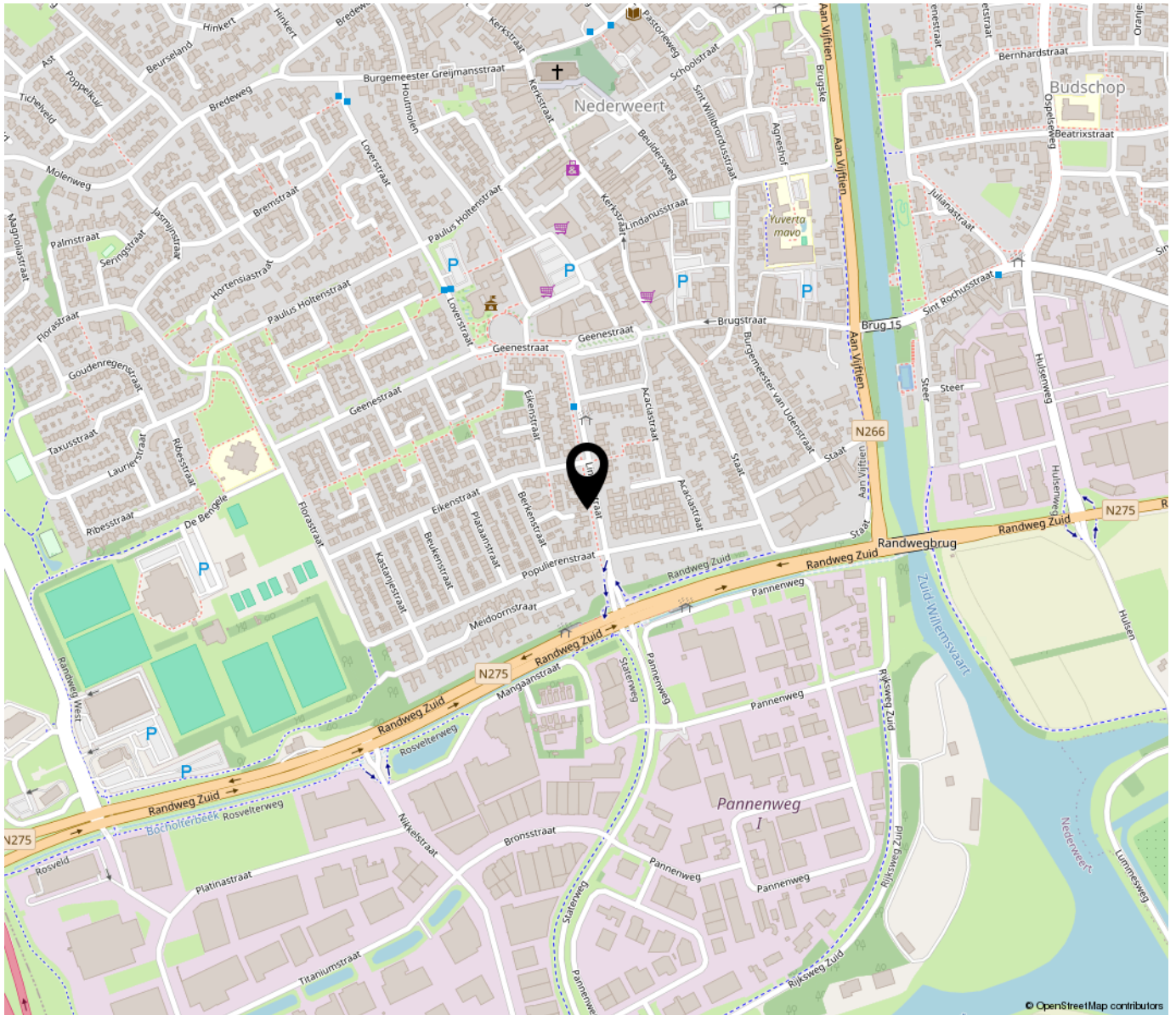
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lindenstraat 28

Kadastrale kaart van Lindenstraat 28, 6031XV Nederweert

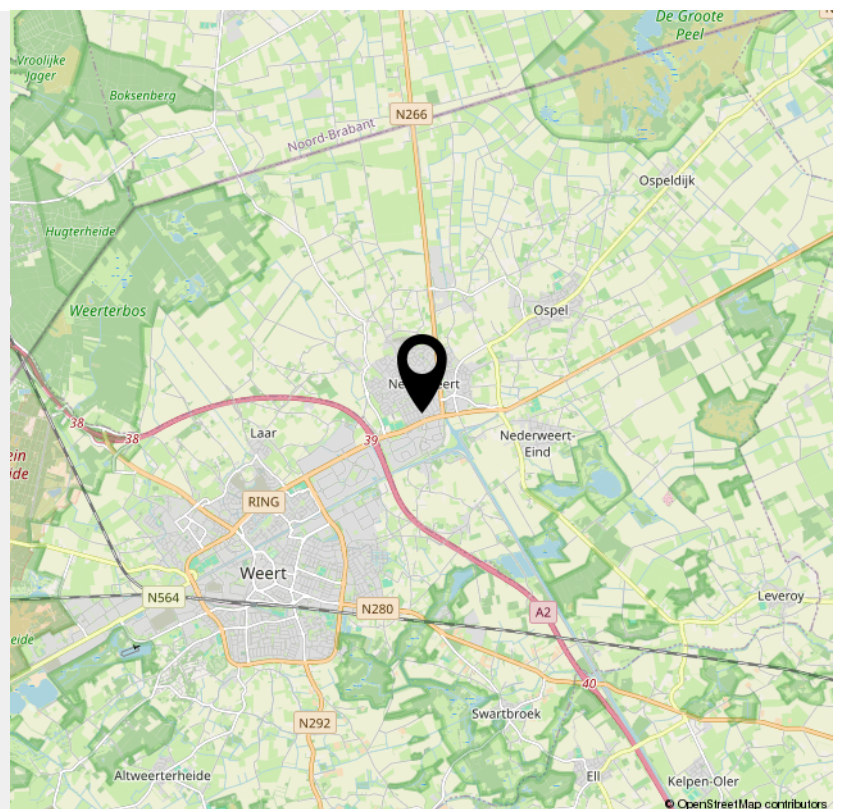


3120	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld 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	Secctie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3120	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	234	
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze fijne plek ?

Gelegen in een prettige woonomgeving, op korte afstand van het dorpscentrum van Nederweert. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen en horecagelegenheden, bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. De bereikbaarheid is goed zowel per openbaar vervoer als per auto. Vanwege de centrale ligging t.o.v. diverse uitvalswegen, de A2 (Maastricht-Eindhoven) en het centraal station van Weert (op circa 6 km afstand gelegen).



Vragen

over deze 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