TE KOOP



Florastraat 136, Nederweert

Vraagprijs € 385.000 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
95m² (exclusief zolder)

Perceeloppervlakte
257m²

Inhoud
475m³

Bouwjaar
1983



> Omschrijving

Goed onderhouden, geschakelde, vrijstaande woning met garage, fijne tuin, 3 slaapkamers en een vaste trap naar 2e verdieping

LOCATIE:
De woning is geheel vrij gelegen tegenover een royale groenvoorziening, aan de rand van de dorpskern van Nederweert (gemeente Nederweert). Vanuit de woonkamer kan men dan ook heerlijk genieten van het vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning.

Het gezellige dorpscentrum van Nederweert, met een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op slechts enkele minuten afstand. Basisscholen en sportvoorzieningen zijn eveneens op enkele minuten van de woning gelegen.

Vanwege de ligging nabij de Randweg West zijn de uitvalswegen richting onder andere Weert, Eindhoven (snelweg A2) en Roermond uitstekend bereikbaar.

Kortom een fijne en goed bereikbare plek om te wonen !



INDELING:
Begane grond:
Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met tegelvloer en meterkast. Tevens bevindt zich hier de geheel licht betegelde toiletruimte met fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 33 m² en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval en heb je vanuit de woonkamer vrij uitzicht op de royale groenvoorziening.

Vanuit de woonkamer is tevens het portaal bereikbaar. Het portaal is voorzien van een handige bergkast en trappartij naar de 1e verdieping

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken van circa 6 m². De keuken is voorzien van een praktische keukeninrichting in een hoekopstelling die beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron en een koelkast. Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping.

De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 12 m², 9 m² en 8 m². De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kastenwanden, waardoor er reeds praktische bergruimte aanwezig is. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De geheel licht betegelde, badkamer heeft een oppervlakte van circa 7 m² en is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met extra bergruimte, een toilet en een handdoekradiator.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor het witgoed en de cv-ketel.

De ruimte van circa 10 m², is voorzien van een dakraam, een laminaatvloer en kan reeds dus voor verschillende doeleinden worden gebruikt.

Afhankelijk van jouw woonwensen kan hier makkelijk, door een kleine verbouwing, een 4e slaapkamer worden gerealiseerd.

Buiten:
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en circa 13 meter diep. De tuin is voorzien van diverse zitplekken. Het terras dat grenst aan de woning, beschikt over een royale terrasoverkapping waardoor je lekker beschut kan zitten.

De voortuin beschikt over een oprit dus parkeren op eigen terrein is mogelijk. Op de oprit aan de openbare groenvoorziening is er eveneens de mogelijkheid tot het parkeren van meerder auto's.

Garage:
Naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage met een oppervlakte van circa 18 m². Via een vlizotrap is de bergzolder van circa 9 m² bereikbaar. Deze extra bergruimte is bijzonder praktisch voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Vanuit de garage is tevens de achtertuin bereikbaar.

Technische aspecten:
-Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
-Vloeren: beton
-Type dak: zadeldak
-Dakbedekking: beton dakpan
-Isolatie: dak-, spouwmuur- en vloerisolatie/ dubbele beglazing
-Kozijnen: hout
-Centrale verwarming: ja m.b.v. gasgestookte combi cv-ketel (2024)
-Warmwater voorziening: combi cv-ketel
-Extra voorzieningen: vloerverwarming (begane grond)/ rolluiken















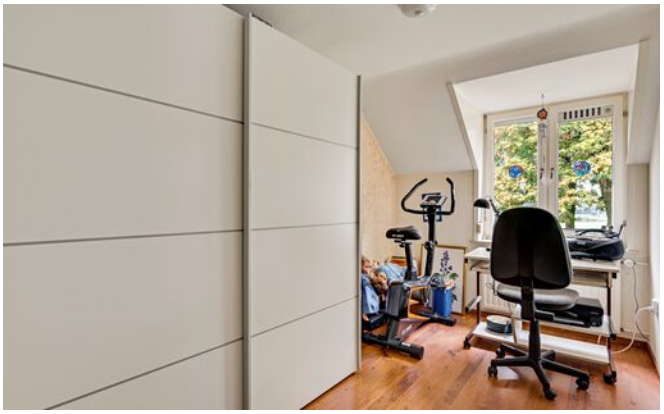





















ATAG











> Plattegrond

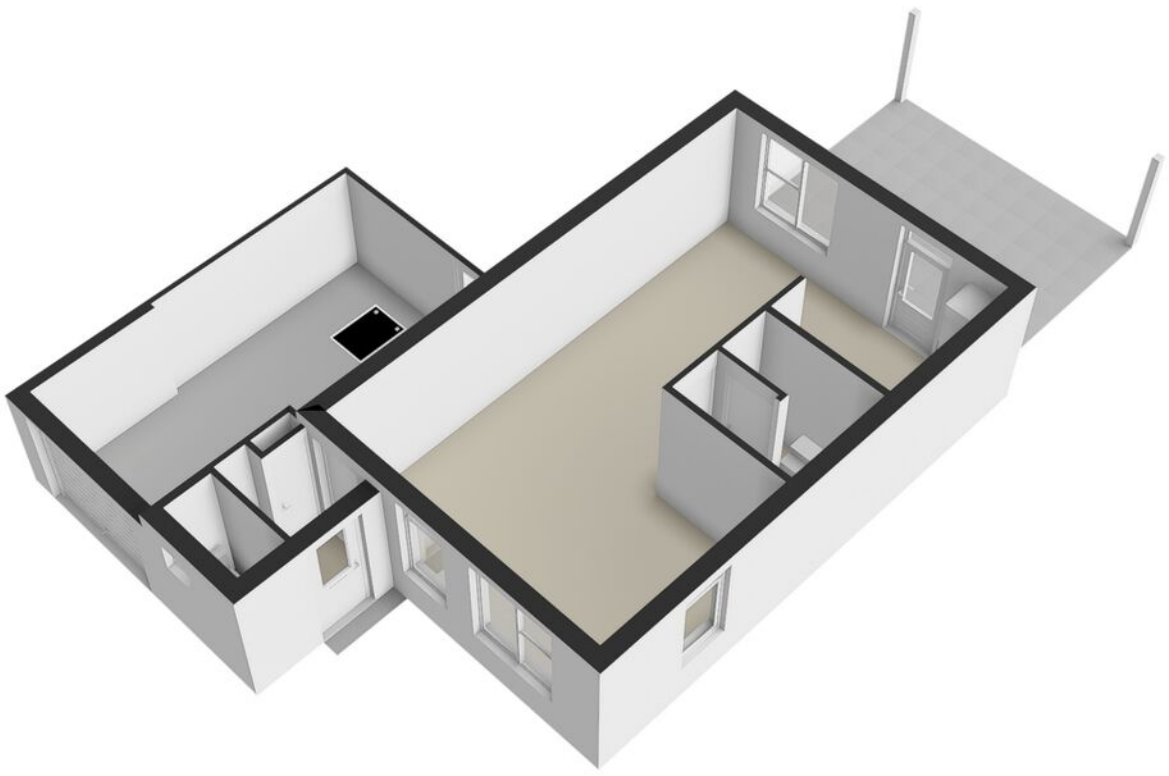


Begane grond

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

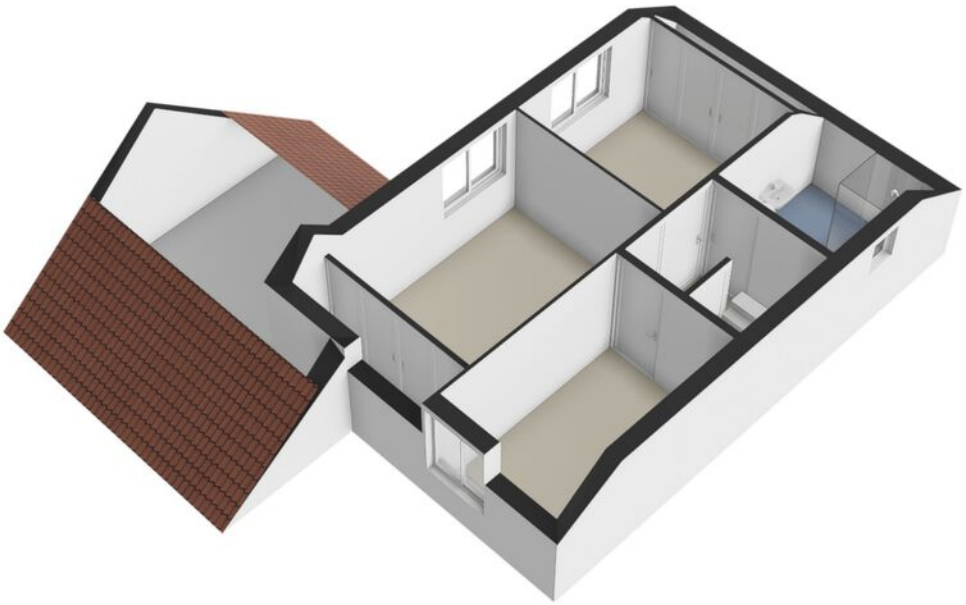


Eerste verdieping

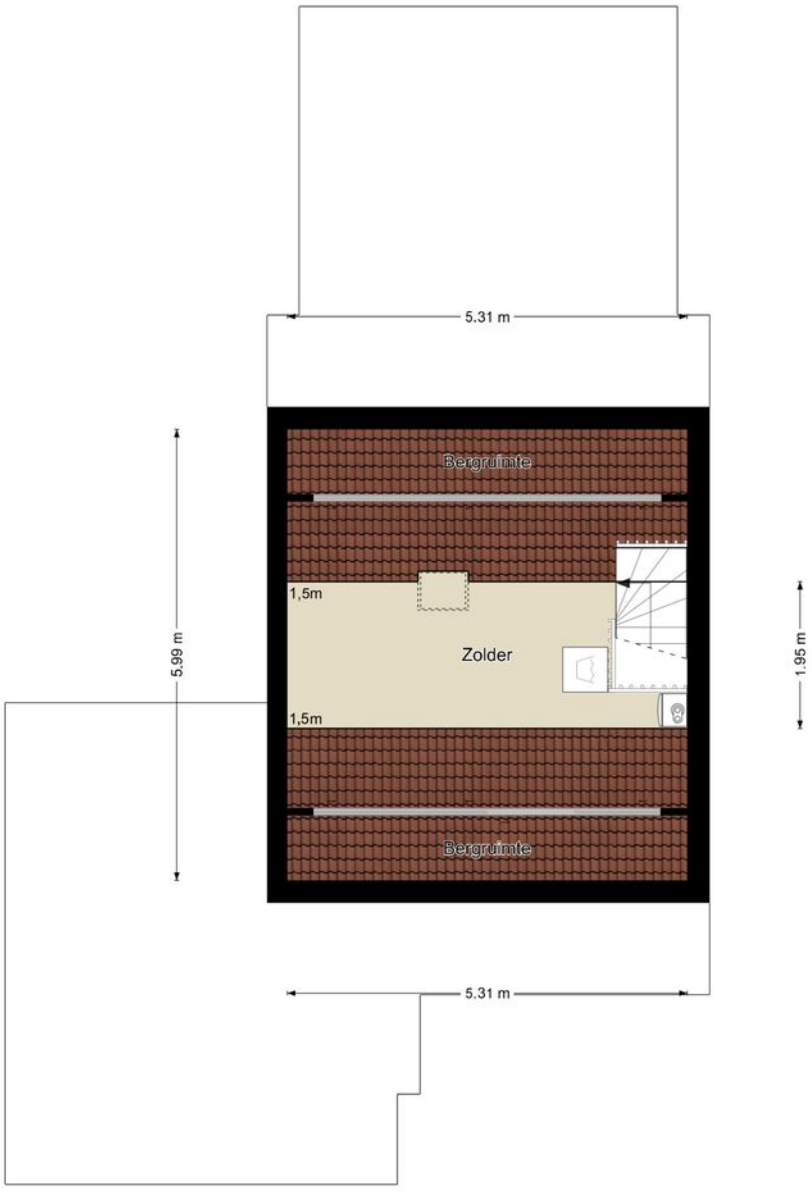
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond

1e verdieping 3-D



> Plattegrond

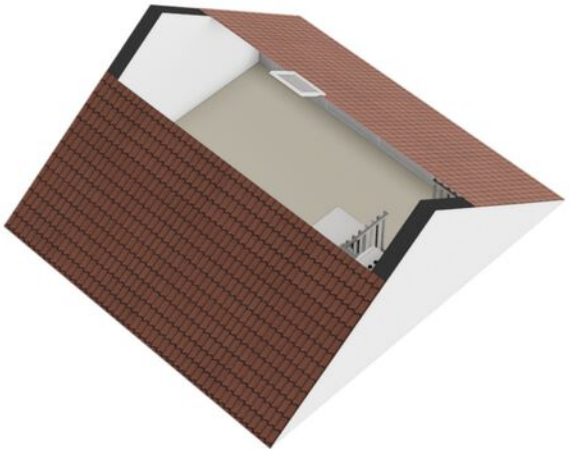


Tweede verdieping

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

> Plattegrond

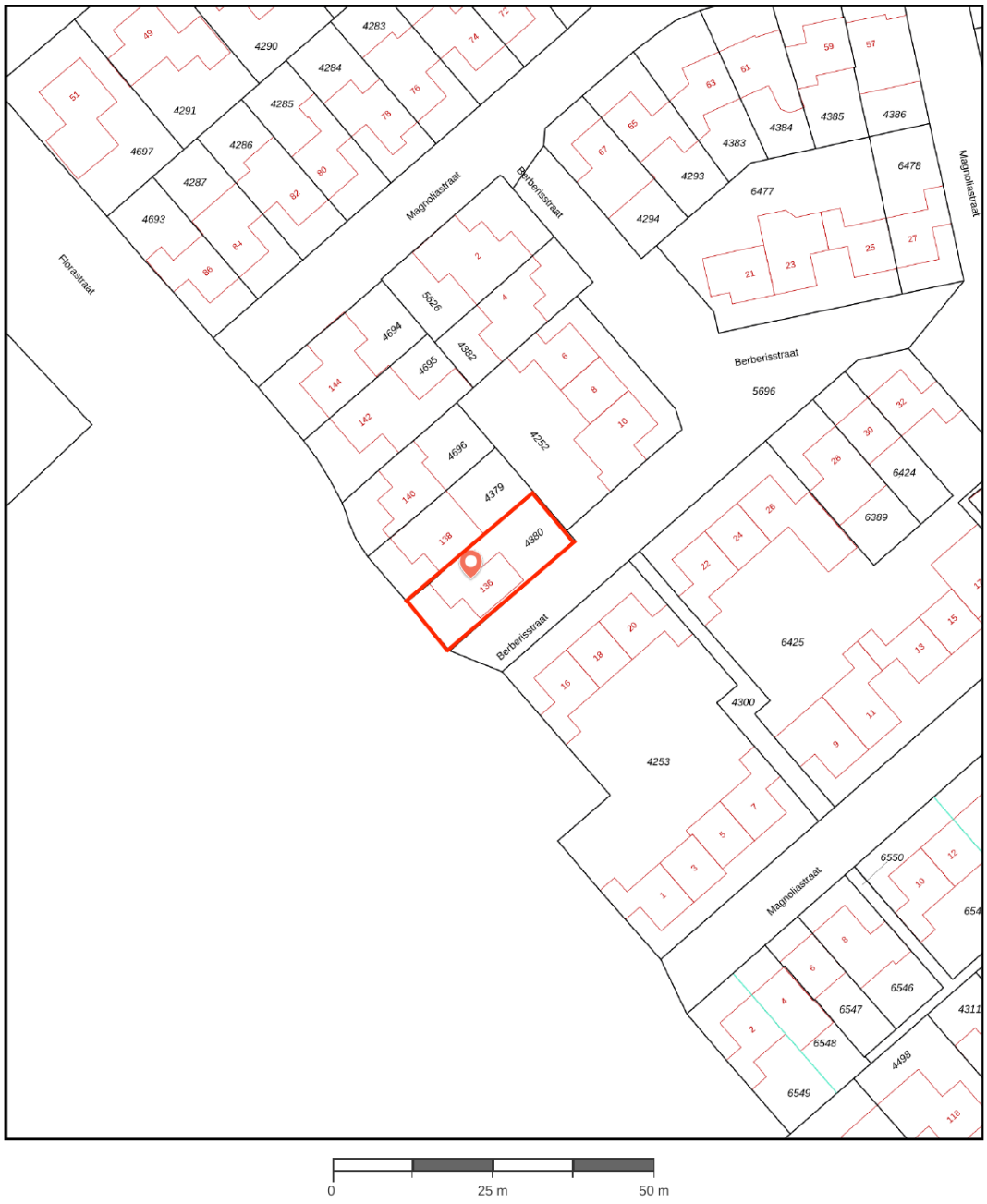
2e verdieping 3-D



> Kadaster

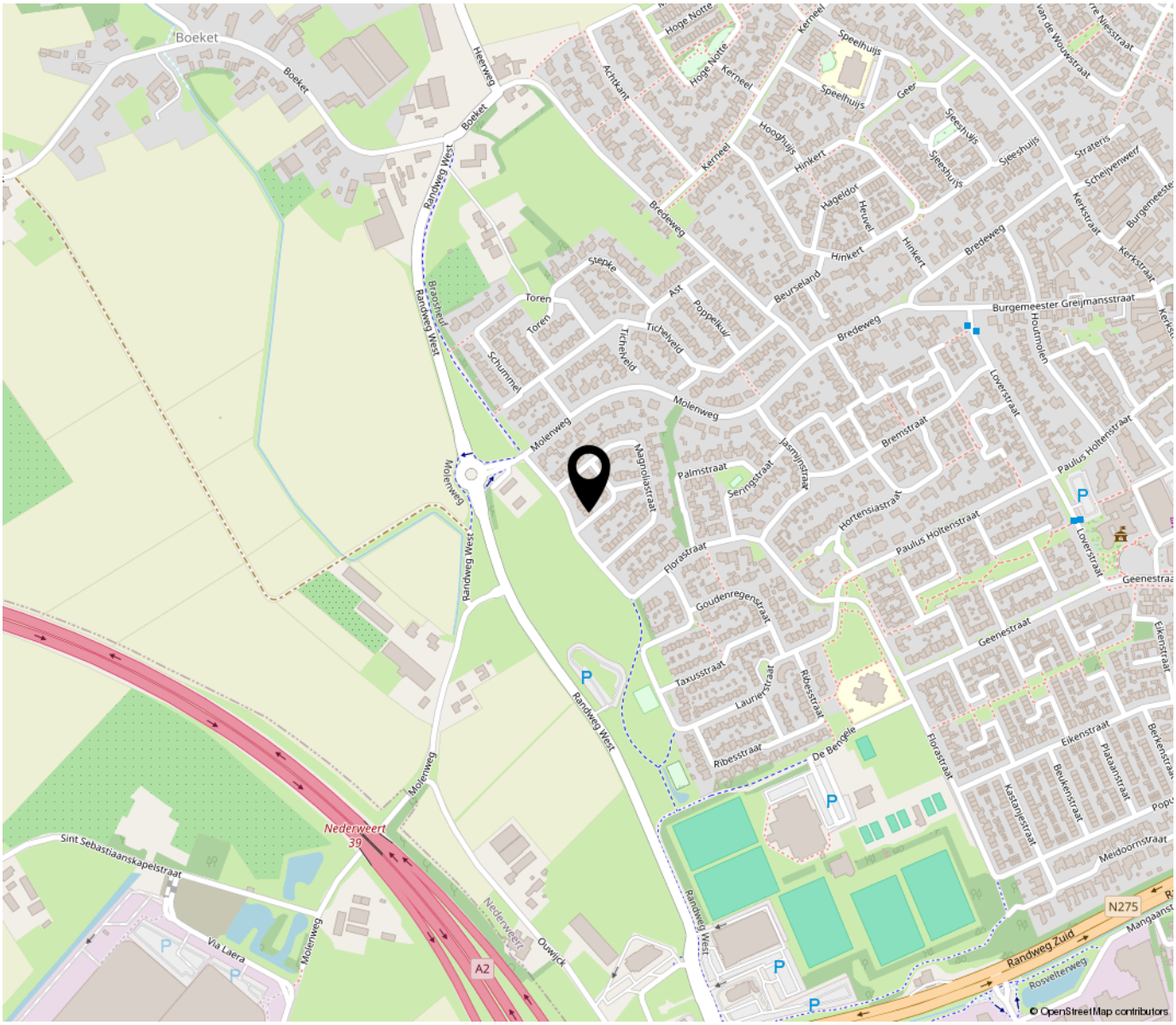
Ontdek het perceel...
van Florastraat 136

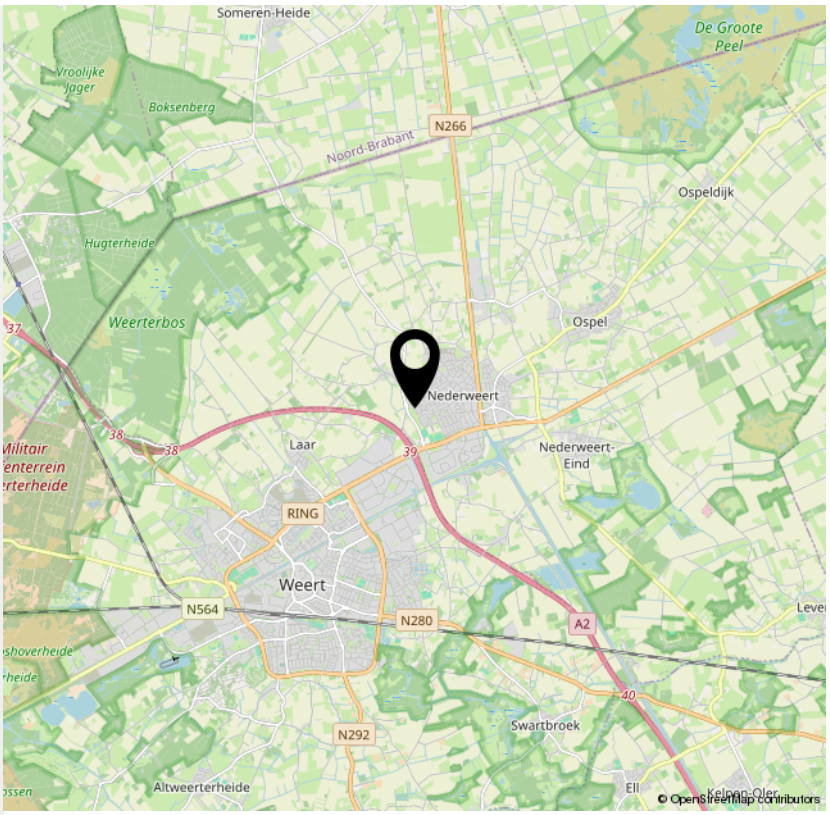
Kadastrale kaart van Florastraat 136, 6031XN Nederweert



4380	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert
136	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4380
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	257
	Bebouwing		

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.





“Woon jij binnenkort op deze fijne plek?”

De woning is vrij gelegen tegenover een royale groenvoorziening, op een fijne (hoek-)locatie aan de rand van de dorpskern van Nederweert (gemeente Nederweert). Het gezellige dorpscentrum van Nederweert met diverse supermarkten, winkels, horecagelegenheden en overige, dagelijkse voorzieningen bevindt zich op enkele minuten afstand. Dit geldt tevens voor enkele basisscholen en sportvoorzieningen. De locatie is goed bereikbaar dankzij de gunstige ligging t.o.v. de snelweg A2 en diverse uitvalswegen.

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