

# TE KOOP



## Hoofstraat 4, Nederweert (Budschop)

Vraagprijs € 679.500 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

### EEN PLEK WAAR WOONWENSEN WERKELIJKHEID WORDEN !

#### ALGEMEEN

Ben je op zoek naar een woning waar rust, ruimte en comfort samenkomen, zonder afstand te doen van de voorzieningen van het dorp? Dan is deze woning een plek die je absoluut gezien moet hebben. Deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij combineert de charme van landelijk wonen met het wooncomfort van nu. Met een woonoppervlakte van maar liefst 223 m<sup>2</sup>, een perceel van 2.365 m<sup>2</sup> en volop mogelijkheden om te wonen, te werken en te genieten, is dit een ideale woning voor doorstromers die nét dat beetje extra zoeken.

De woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1948, is in 1995 grotendeels herbouwd, prima onderhouden en praktisch ingedeeld. Dankzij de royale leefruimtes, de slaapkamer met badkamer ensuite, een extra werk- en hobbykamer op de begane grond én 4 slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping, groeit deze woning moeiteloos mee met iedere levensfase. Of je nu een groot gezin hebt, vanuit huis werkt of gewoon graag royaal woont; hier kan het allemaal.

#### LOCATIE (Landelijk wonen, verrassend centraal)

Deze woning is vrij gelegen, in een landelijke omgeving, aan de rand van Budschop (gemeente Nederweert). Hier woon je vrij en groen, terwijl het centrum van Nederweert zich op korte afstand bevindt. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en horeca zijn eenvoudig bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Weert, Eindhoven, Roermond en Maastricht liggen op slechts enkele minuten rijden. Zo geniet je dagelijks van de vrijheid van het wonen in het buitengebied én van alle gemakken die het dorp Nederweert te bieden heeft.





## INDELING

### Souterrain:

Handige bergkelder (6 m<sup>2</sup>)

### Begane grond:

Entree met meterkast en trap naar 1e verdieping. Vanuit de entree is de sfeervolle, speels ingedeelde woonkamer (44 m<sup>2</sup>) bereikbaar, die het hart vormt van de woning. Deze ruimte heeft comfortabele vloerverwarming, een gezellige gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Dit is een heerlijke plek om samen te komen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een mooi uitzicht over de royale tuin.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken en de woonkeuken bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van een handige schuifkastenwand met plek voor het witgoed en boiler. Tevens bevindt zich hier de moderne toiletruimte met hangtoilet. Vanuit de bijkeuken is er zowel toegang tot de voor- en achtertuin als naar de voormalige garage, die door de huidige eigenaren verbouwd is tot slaapkamer en een separate werkkamer.

De royale woonkeuken (23 m<sup>2</sup>) beschikt over een moderne keukeninrichting (2021) met alle gewenste inbouwapparatuur, zoals een inductiefornuis met een 2-tal ovens en een grill, een 2-tal koel-vriescombinaties, een vaatwasser en een afzuigkap en volop werk- en kastruimte. In deze keuken is er voldoende ruimte om gezellig te tafelen met jouw gezin of vrienden.

Vanuit de woonkeuken is de speel-/hobbykamer (13 m<sup>2</sup>) bereikbaar.

De ruime slaapkamer (24 m<sup>2</sup>) met vrijstaand ligbad maakt gelijkvloers wonen eveneens mogelijk. Aansluitend bevindt zich een extra werkkamer (10 m<sup>2</sup>). Vanuit de werkkamer is de zolder bereikbaar via een losse trap. Indien het wenselijk is om een praktijkruimte aan huis te hebben, kan de slaapkamer, met een kleine bouwtechnische ingreep, hiervoor makkelijk worden gebruikt. Er is reeds een separate ingang aanwezig.

### 1e verdieping:

Ook op de verdieping ontbreekt het niet aan ruimte. Hier bevinden zich nog vier comfortabele slaapkamers (respectievelijk 9 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup> groot), elk met een eigen karakter. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, tweede toilet en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de overloop is de vliering toegankelijk. Tevens is vanuit de cv-ruimte de andere vliering bereikbaar.

### Buiten (zoals 'buiten' bedoeld is):

Zodra je de tuin instapt, ervaar je direct de vrijheid en ruimte die deze locatie zo bijzonder maakt. Het royale perceel biedt volop privacy en is aangelegd met meerdere terrassen, een groot gazon, diverse volwassen fruitbomen, een notenboom en alle ruimte voor kinderen om veilig te spelen. Of je nu droomt van een moestuin, een dierenweide, een speelparadijs of lange zomeravonden met jouw gezin of vrienden; hier is de ruimte om het waar te maken. De hoofdtuin is gunstig op het westen gelegen, waardoor je tot in de avond van de zon kunt genieten. In de achtertuin bevindt zich tevens een houten tuinberging (15 m<sup>2</sup>). Ideaal voor het stallen van al je tuinspullen en tuingereedschap. De oprit is royaal genoeg voor het plaatsen van een 4-tal auto's waarvan 1 overdekt in de carport.

## TECHNISCHE ASPECTEN

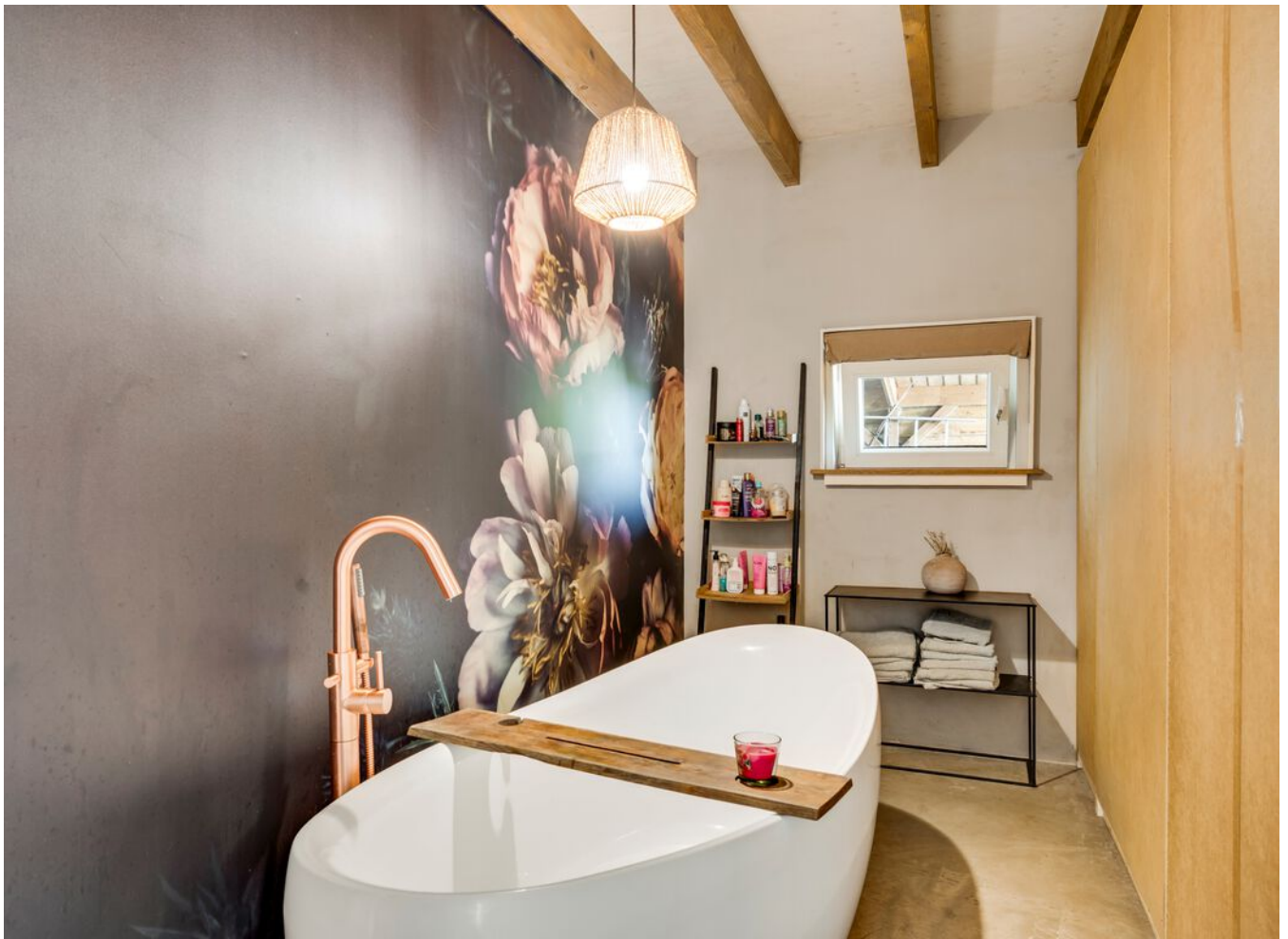
- Bouwaard: traditioneel (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak
- Dakbedekking: keramische dakpan
- Isolatie: dak/muur/beglazing (deels HR++beglazing)
- Kozijnen: kunststof (grotendeels)/ hout
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal 2017)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel/ boiler (huur/ 2023)
- Extra voorzieningen: vloerverwarming (woonkamer), 22 zonnepanelen (opbrengst in 2025 7410 kWh), glasvezel en bekabeld internet aanwezig
- Energielabel: C (na het opstellen van het energielabel hebben echter nog de volgende energiebesparende werkzaamheden plaatsgevonden zoals het plaatsen van de zonnepanelen en het isoleren van de voormalige garage en de bijkeuken)

























## > 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

3D begane grond



## > Plattegrond

Ontdek de...



## Eerste verdieping

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

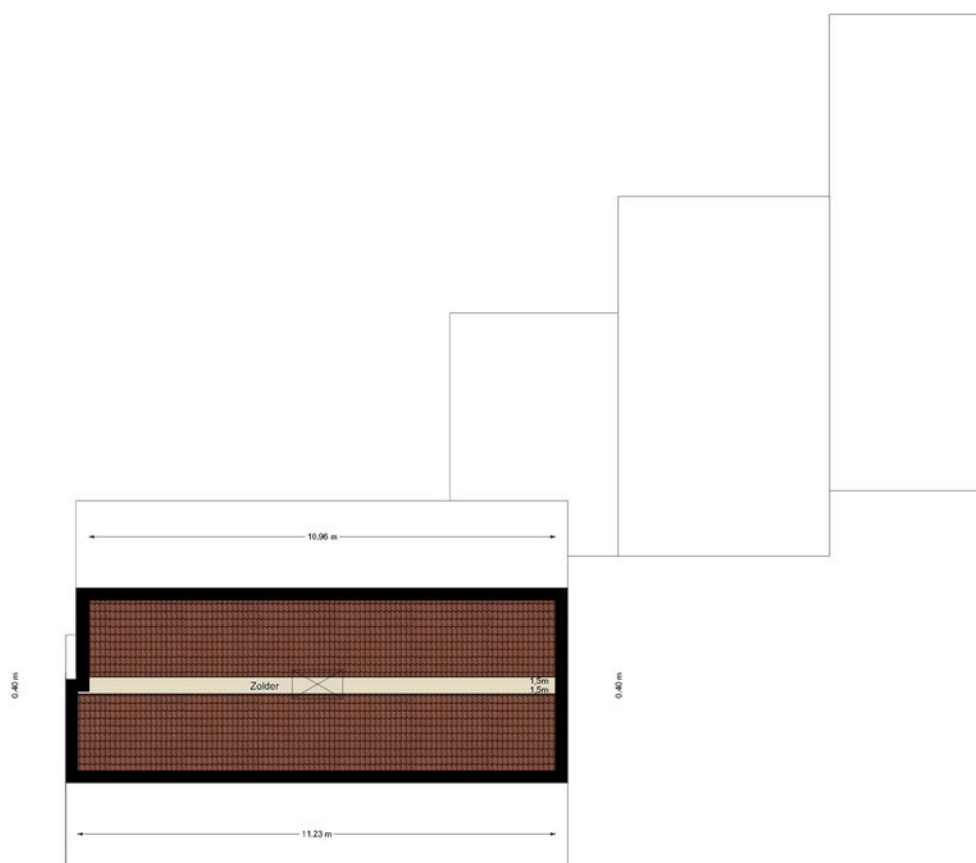
## > Plattegrond

3D-1e verdieping



## > Plattegrond

Ontdek de...



## Tweede verdieping

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

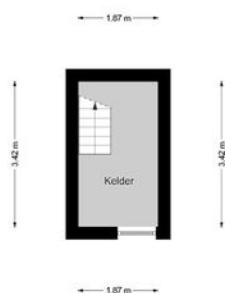
## > Plattegrond

3D-2e verdieping



## > Plattegrond

Ontdek de...



### Kelder

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

## > Plattegrond

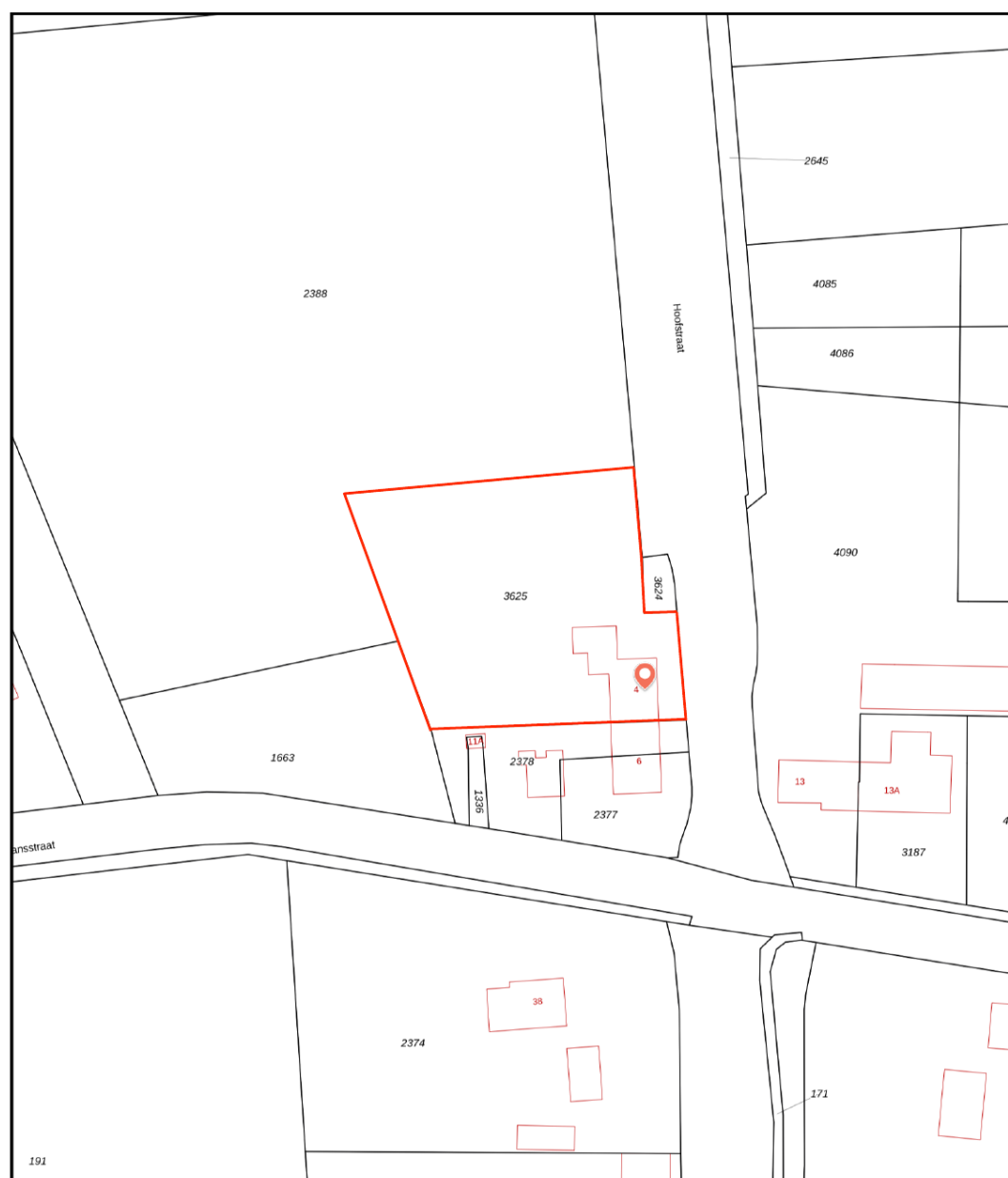
3D-kelder



# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Hoofstraat 4

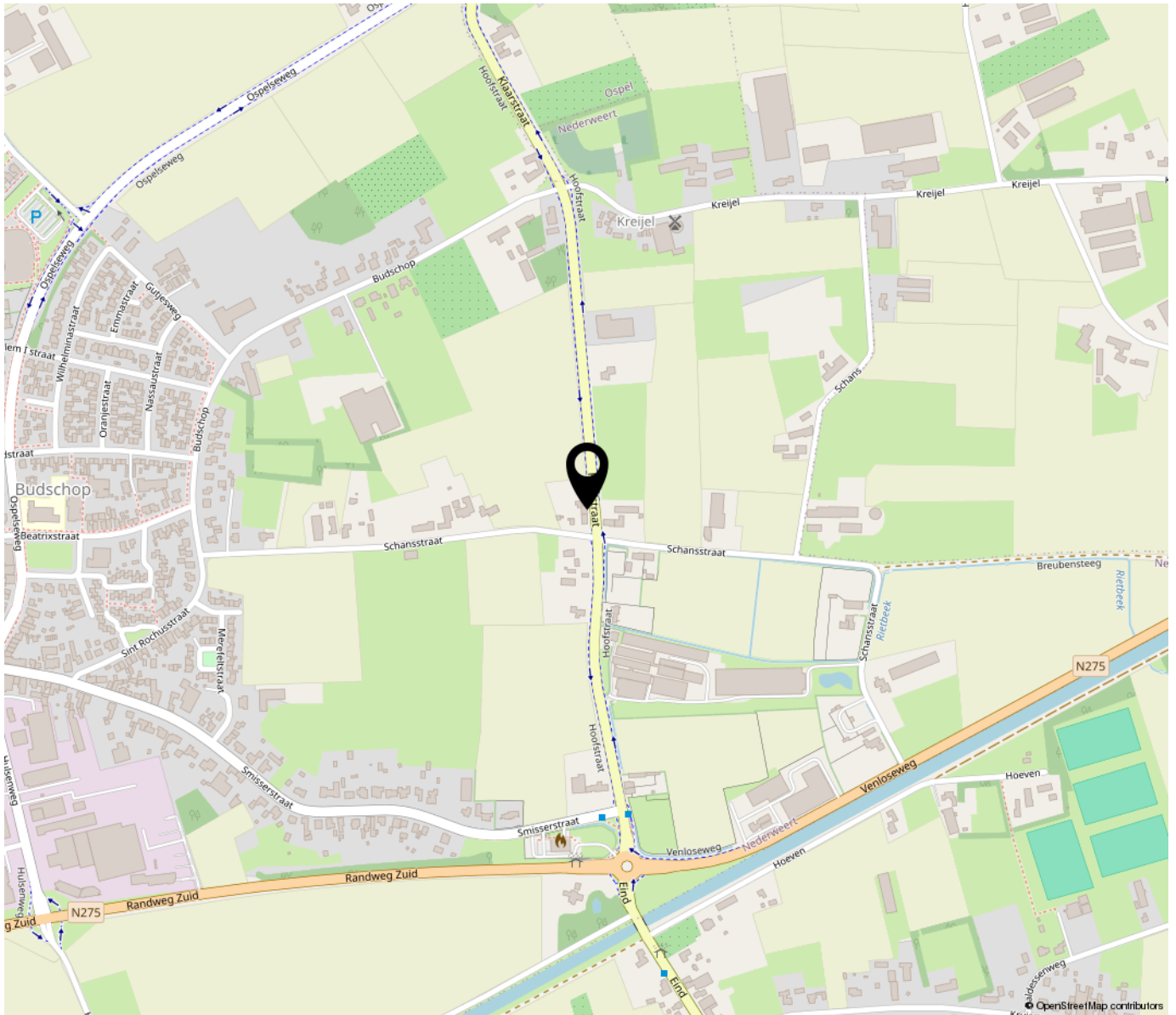
Kadastrale kaart van Hoofstraat 4, 6031AC Nederweert



**3625** Perceelnummer  
**4** Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

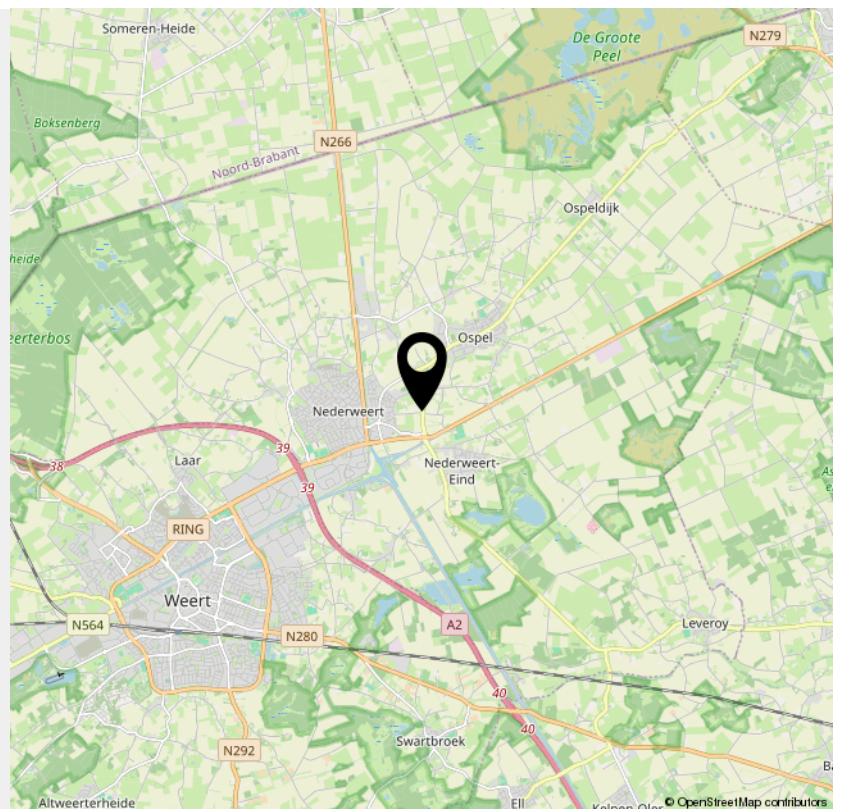
Kadstrale gemeente: Nederweert  
Gemeentecode: NDW00  
Sectie: L  
Perceelnummer: 3625  
Perceelgrootte (m2): 2365

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?”

Hoofstraat 4 is vrij gelegen, in een landelijke omgeving aan de rand van Budschop (gemeente Nederweert). Je kunt hier heerlijk genieten van de ruimte, de privacy en het landelijke uitzicht. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal; het centrum van Nederweert met een uitgebreid voorzieningenniveau ligt op korte afstand. Ook de uitvalsweg N275, N266 en de A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden zoals Weert, Eindhoven en Roermond snel te bereiken zijn. Kortom een fijne plek om te wonen!



**> Bekijk deze  
woning online!**

**FRISSEN**  
RECHT VAN TOEGANG

Hoofstraat 4, Nederweert



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*



# Vragen over

deze fraaie woonboerderij?



**Neem gerust contact met me op!**

Ik help je graag verder.

---

Frissen makelaardij &  
taxaties  
Sint Antoniusplein 10  
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322  
[frissenmakelaardij.nl](http://frissenmakelaardij.nl)  
[info@frissenmakelaardij.nl](mailto:info@frissenmakelaardij.nl)

 **FRISSEN**  
makelaardij & taxaties