

TE KOOP



Moostdijk 2, Ospel(-dijk)

Vraagprijs € 369.000 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
287m²

Inhoud
548m³

Bouwjaar
1988

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met garage, extra hobbyruimte en een fijne tuin? Dan is Moostdijk 2 in Ospel(-dijk) absoluut een woning die je gezien moet hebben.

ALGEMEEN:

Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt o.a. over energielabel A, een vaste trap naar een functionele 2e verdieping met 4e slaapkamer, een handige, in pandige bijkeuken, een royale garage met hobbyruimte en bergzolder én voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is in het kerkdorpje "Ospeldijk" gelegen. Ospeldijk ligt in het midden van de provincie Limburg en behoort tot de gemeente Nederweert (circa 17.500 inwoners). Ospeldijk is tussen de dorpen Nederweert en Meijel gelegen, op een steenworp afstand van het mooie Nationaal Park "de Groote Peel".

Zowel Nederweert als Meijel, die op respectievelijk 10 en 7 autominuten zijn gelegen, hebben een uitstekend voorzieningenniveau. Het dorp Ospel, dat op slechts enkele autominuten van de woning is gelegen, heeft ook nog enkele primaire voorzieningen (bakker/ slager/ supermarkt/ basisschool). Vanwege de centrale ligging van de woning t.o.v. de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven, allen binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Dé ideale plek voor iedereen die houdt van landelijk en rustig wonen doch op slechts op enkele autominuten verwijderd van allerlei, dagelijkse voorzieningen.





INDELING:

Begane grond:

De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met hangtoilet, vloerverwarming en fonteintje. De woonkamer van circa 32 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De open keuken (5 m²) sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, een combimagnetron en een afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken (6 m²) met aansluitingen voor het witgoed en de vaatwasser. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers (respectievelijk 9 m², 9 m² en 12 m² groot). De ouderslaapkamer is tevens voorzien van een dakkapel. De grotendeels, licht betegelde badkamer (6 m²) is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Vanuit de overloop is tevens de 2e verdieping bereikbaar middels een vaste trap.

2e verdieping:

Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer of multifunctionele hobby- of werkkamer (19 m²). Dankzij het dakraam, de praktische knieschotten en de royale afmetingen is deze verdieping geschikt voor diverse doeleinden. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

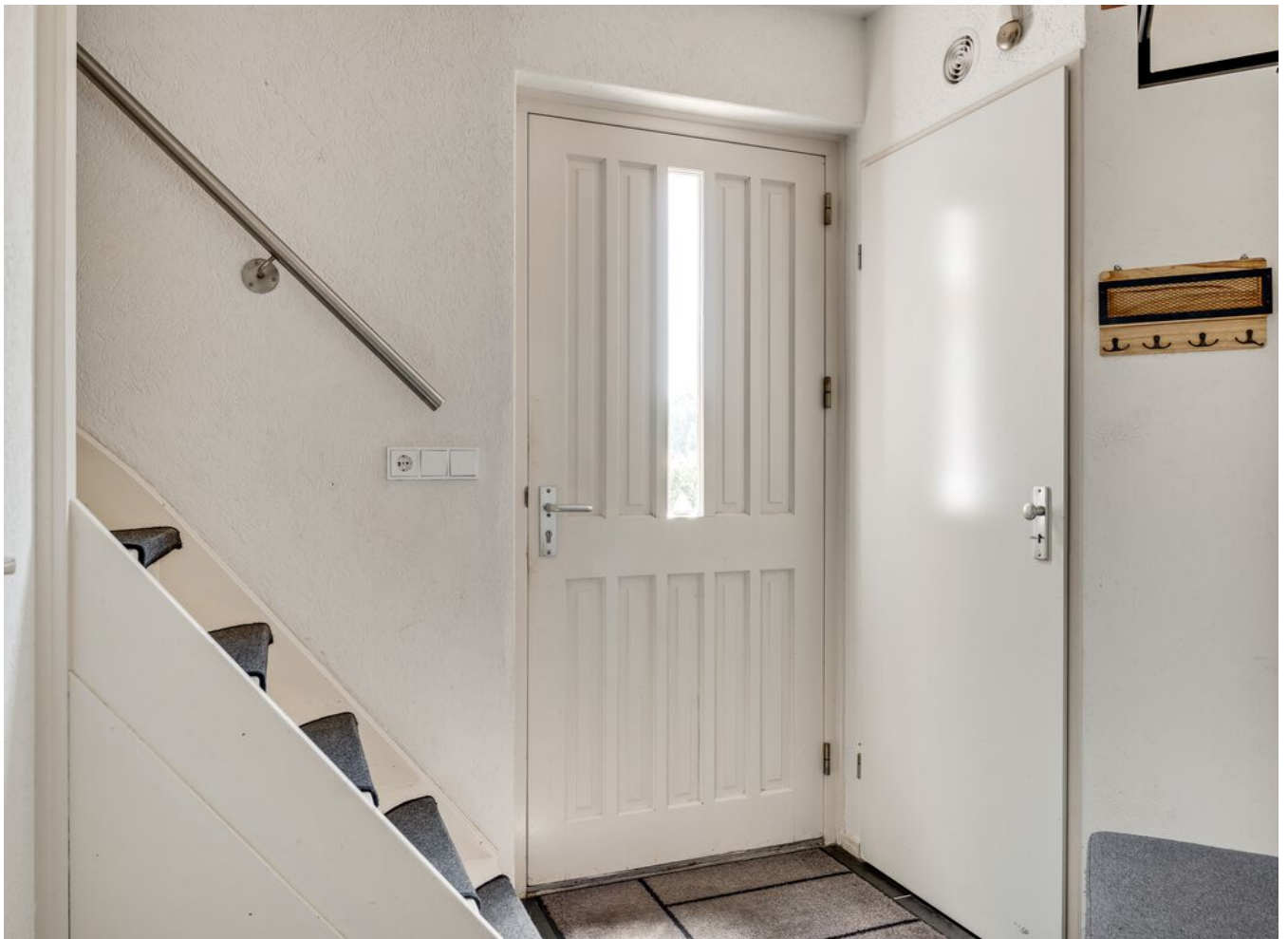
BUITEN:

De woning is voorzien van een voor-, zij- en achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek of een speelplek voor de kinderen. Dankzij de achterom en het extra zijperceel is de tuin bovendien bijzonder praktisch in gebruik. De brede oprit is ideaal voor het parkeren van een 2-tal auto's.

De aangebouwde garage (16 m²) met aansluitende hobby- en bergruimte (13 m²) vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Met een eigen keukenblok, elektra en bergzolder is deze ruimte ideaal voor hobbyisten, klussers en/of het stallen van jouw spullen.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (spouw)
- Vloeren: beton
- Type dak: zadeldak/lessenaarsdak
- Dakbedekking: beton dakpannen
- Isolatie: dak/spouwmuur/vloer/ beglazing (deels HR++-beglazing)
- Kozijnen: hout/ kunststof
- Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal 2013)
- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel/ geiser (jaartal onbekend)
- Extra voorzieningen: rolluiken (gedeeltelijk)/ vloerverwarming (toiletruimte)/ mechanische ventilatie
- Energielabel: A (9 zonnepanelen)



























> 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

Ontdek de...

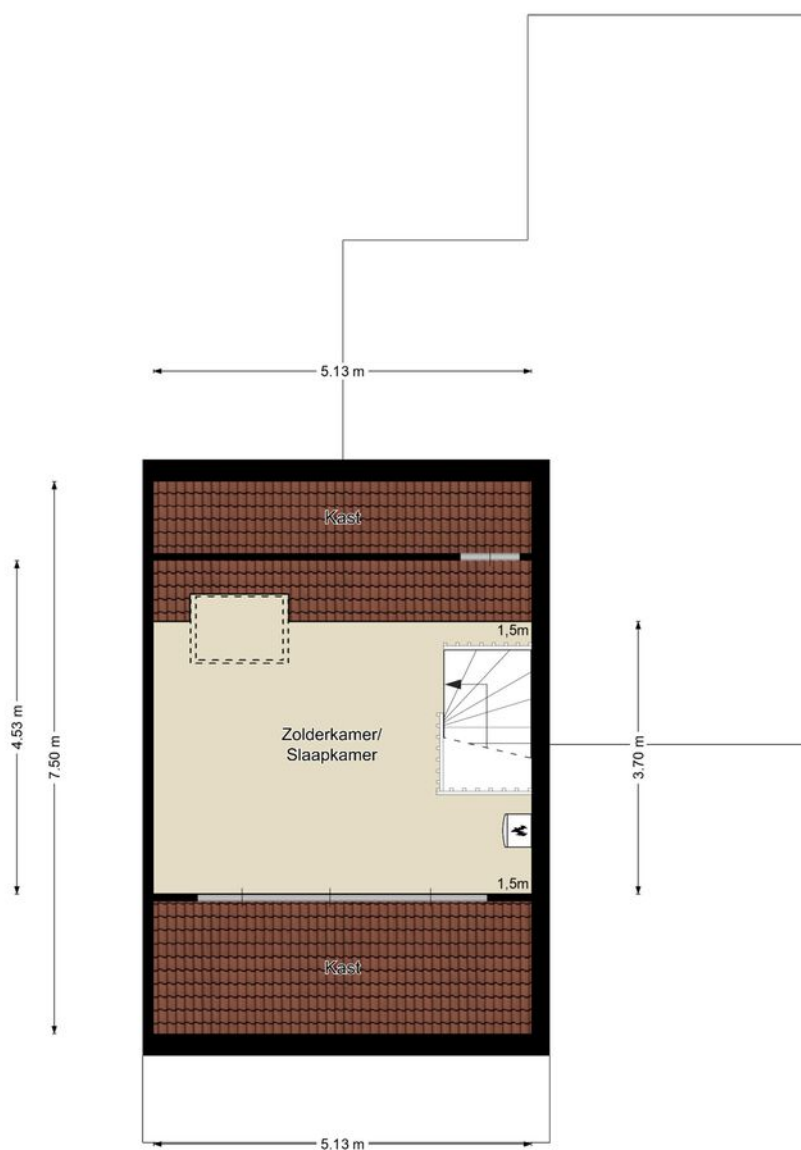


Eerste verdieping

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

> Plattegrond

Ontdek de...



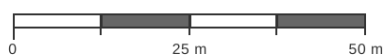
Tweede verdieping

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

> Kadaster

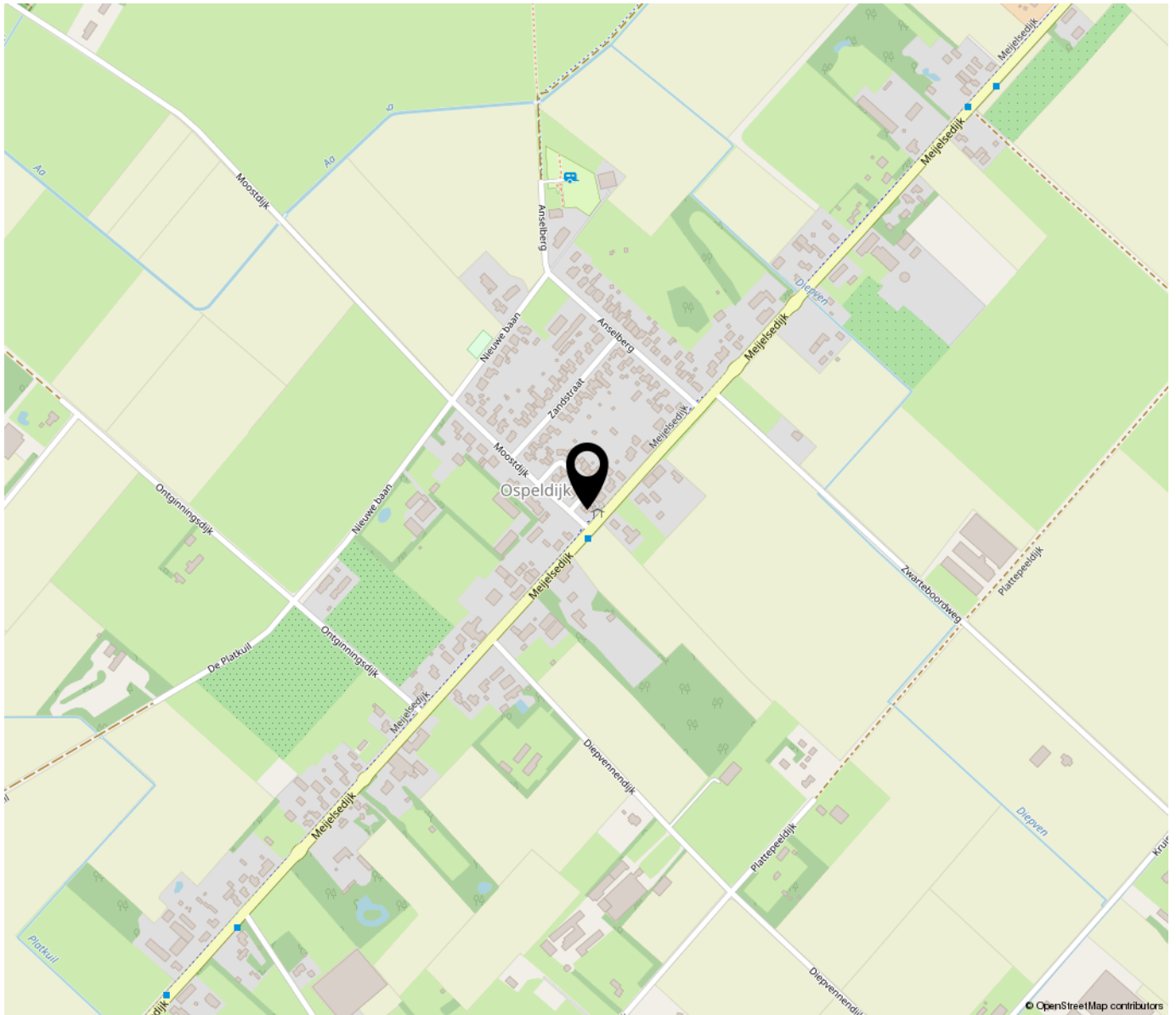
Ontdek het perceel...
van Moostdijk 2

Kadastrale kaart van Moostdijk 2, 6035RB Ospel



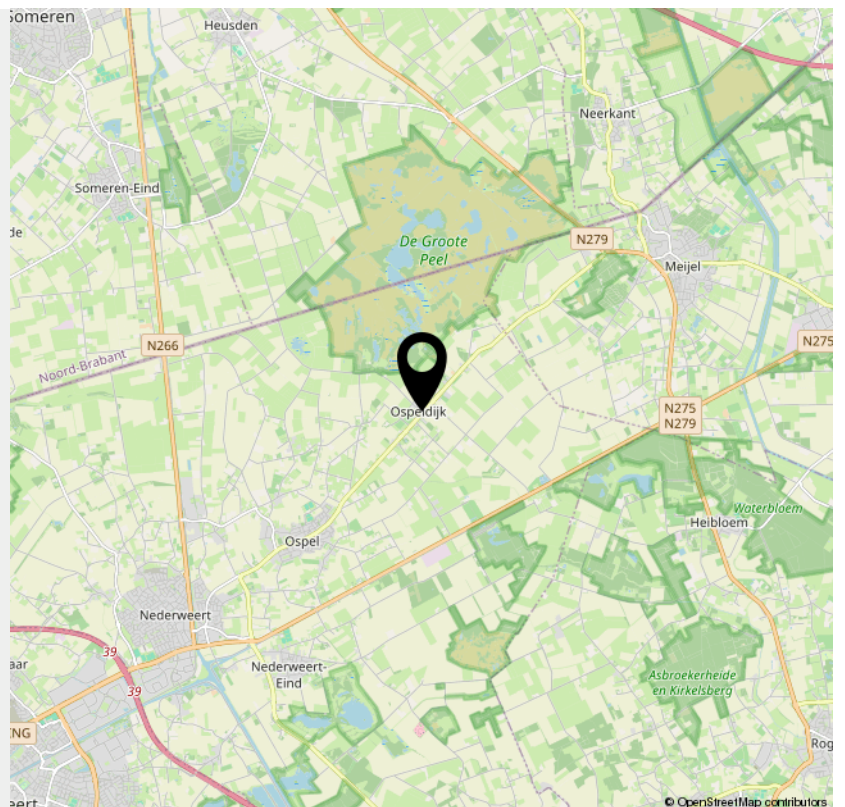
974	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het
2	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	974	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	250	
	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 databankrecht.



“Wat maakt de locatie bijzonder?”

Wat Ospeldijk echt bijzonder maakt, is de prachtige natuurrijke omgeving. Direct vanuit huis wandel of fiets je naar uitgestrekte Nationaal Park De Groote Peel. De vele fiets- en wandelroutes, de karakteristieke landerijen en het groene Peel-landschap maken Ospeldijk tot een ideale woonomgeving voor liefhebbers van rust en natuur. Hier geniet je iedere dag van ruimte, vrijheid en een landelijke woonbeleving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en de aanwezigheid van primaire voorzieningen in de directe omgeving.



Vragen over

leuke 2-onder-1-kapwoning?



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*