



Lambers & Verheul

MAKELAARS



MAGNOLIASTRAAT 70 - NEDERWEERT



Kenmerken

Type:	Woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceel opp.	230 m ²
Inhoud	473 m ³
Kamers	4
Energie label:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Tuin oriëntatie:	Noord-West



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Wonen in Nederweert, op een rustige en goed bereikbare locatie?, ... dat kan! Deze ruime en goed onderhouden tweekapper met garage, carport en overdekt terras biedt je deze kans. Gelegen op een ruim perceel in de nabijheid van de gezellige dorpskern van Nederweert en de gunstige ligging t.a.v. de autosnelweg A2, Provinciale wegen en het groene achterland met o.a. Nationaal Park "De Grote Peel".

De woning biedt de mogelijkheden om aan achterzijde uit te breiden en ook de realisatie van een extra kamer op de tweede verdieping behoort tot de mogelijkheden. Ben je geïnteresseerd in deze woning en ben je bereid om te investeren in duurzaamheid en modernisering van dit object, kom dan eens een kijkje nemen. Wij nodigen u van harte uit.

VRAAGPRIJS

: € 375.000,- kosten koper

AANVAARDING

: IN OVERLEG



Lambers & Verheul

MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

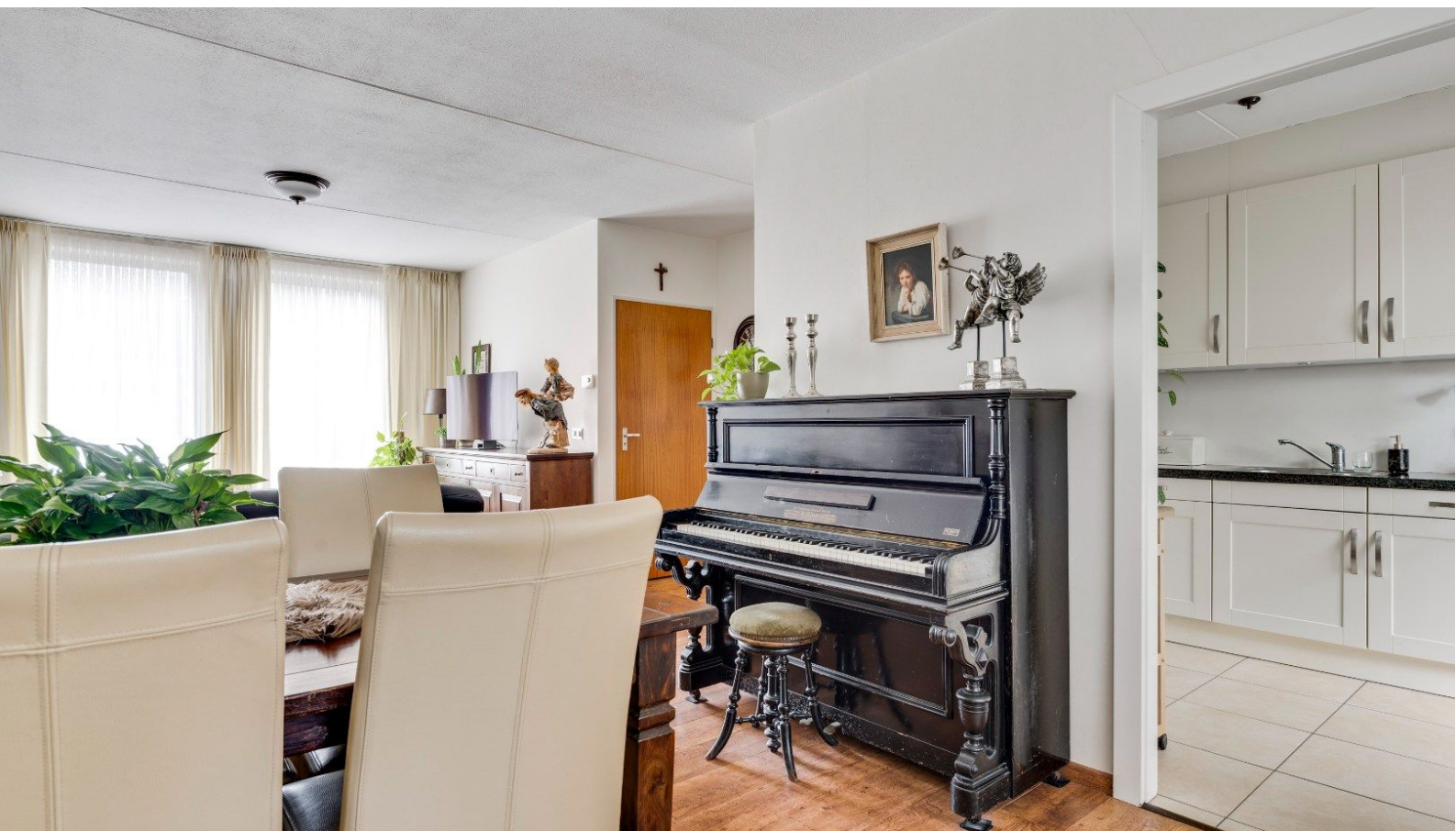
+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



BIJZONDERHEDEN:

- houten kozijnen met enkel/dubbel glas
- energielabel C
- deels voorzien van rolluiken
- cv en warm water middels HR combiketel
- carport en terrasoverkapping
- vaste trap naar 2e verdieping



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



INDELING:

begane grond:

Entree. Ontvangsthal met toiletruimte, meterkast en trap naar verdieping. Ruime en lichte doorzon woonkamer met trapkast. Half-open keuken met moderne keuken v.v. granieten werkblad, spoelbak, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Fraaie tuin met groot verdekt terras. Droog te betreden garage met carport en oprit.

1e Verdieping:

Overloop. 3 Slaapkamers. Keurig onderhoud en geheel betegelde badkamer met douchecabine, toilet en badkamermeubel met wastafel.

2e Verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderruimte met opstelling cv-ketel en witgoedvoorzieningen. Deze kamer is geschikt voor verbouw tot extra slaapkamer.



Lambers & Verheul

MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl

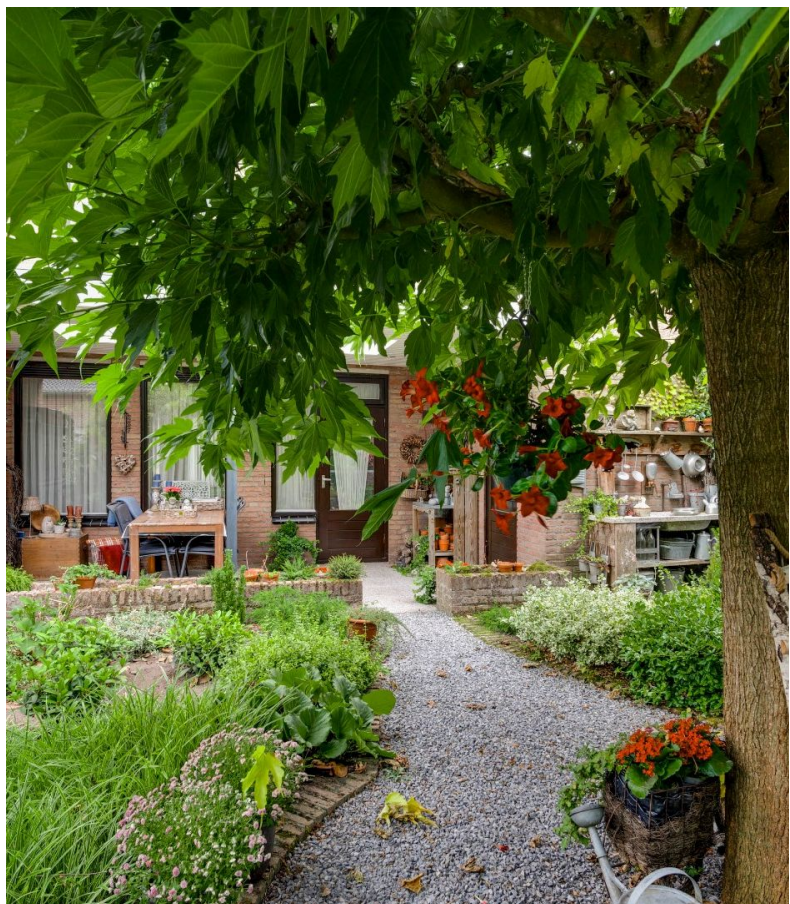


Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Begane grond

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



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Eerste verdieping

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

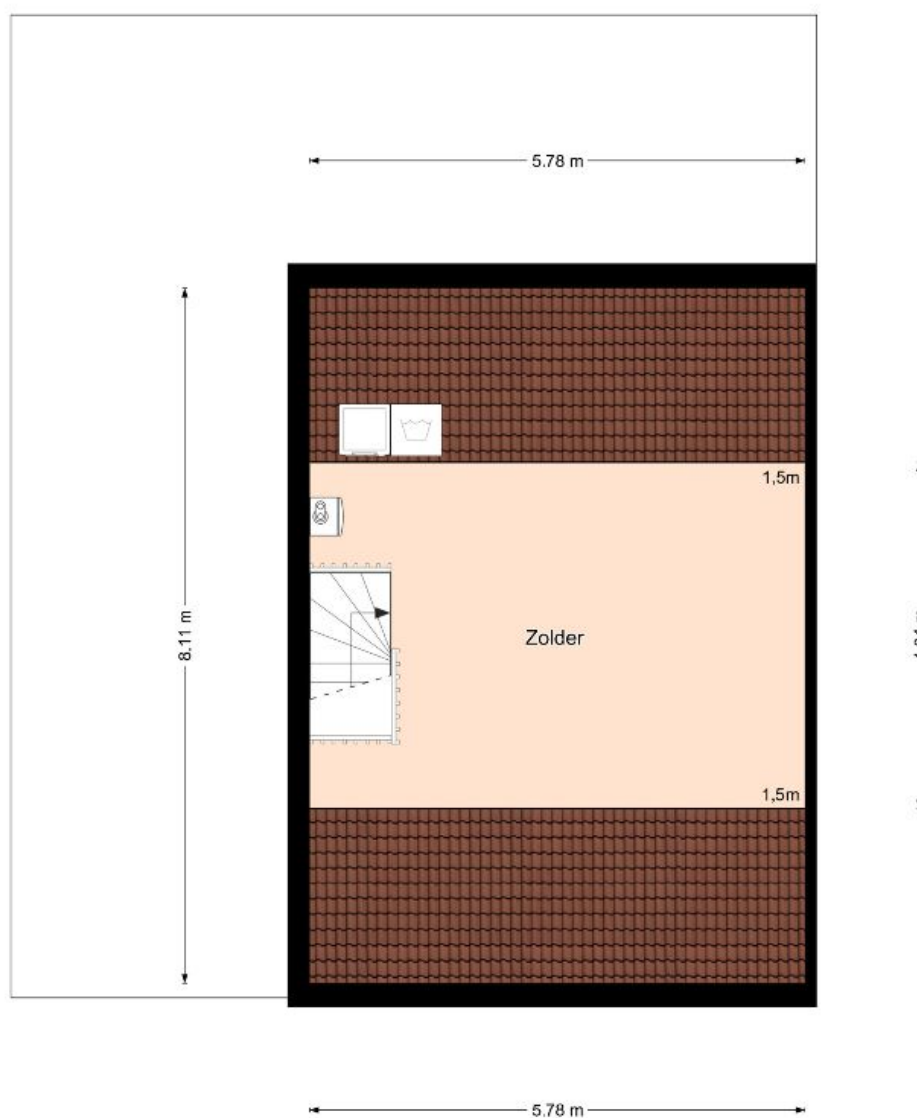


Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Tweede verdieping

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



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 Huissnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Buitencolofn

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente: Nederweert
 Sectie: A
 Perceel: 4260

Aan de uitbreidel kunnen geen aanspraakbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een compleet en actueel uittreksel, geverd op 8 september 2025
 De bevrader van het kadaster op de munitie tegevoers

kadaster



Lambers & Verheul Makelaars

Welkom bij Lambers & Verheul Makelaars, dé full-service kwaliteitsmakelaar in Weert onder leiding van de gepassioneerde makelaars Frank Lambers en Bas Verheul! Met een schat aan ervaring en een groot netwerk binnen de lokale markt, zetten wij ons in om voor u het beste resultaat te verwezenlijken. Bij ons staat de klant écht centraal, en dat merkt u aan alles wat we doen en zeggen.

Of u nu op zoek bent naar uw droomhuis, uw woning wilt verkopen of investeringsmogelijkheden wilt verkennen, wij staan voor u klaar. We bieden niet alleen uitgebreide kennis van de lokale markt, maar ook een persoonlijke benadering die afgestemd is op uw unieke behoeften en wensen.

Met Lambers & Verheul Makelaars aan uw zijde kunt u vertrouwen op een professionele begeleiding gedurende het gehele traject. Van het eerste adviesgesprek tot aan de sleuteloverdracht streven wij naar een vlekkeloze en stressvrije ervaring voor al onze klanten.

Ontdek zelf waarom Lambers & Verheul Makelaars de beste keuze voor u is in Weert en omstreken. Neem nu nog contact met ons op en laat ons u helpen bij het realiseren van uw vastgoedwensen!

Uw makelaars,

Frank Lambers en Bas Verheul.



Lambers & Verheul
MAKELAARS

Emmasingel 55 - 6001BB WEERT

+31 0495-535939

info@lambers-verheul.nl - www.lambers-verheul.nl



Lambers & Verheul

MAKELAARS

Emmasingel 55 | 6001BB WEERT

T +31 (0)495 535939

E info@lambers-verheul.nl

www.lambers-verheul.nl

Geopend van maandag t/m vrijdag : 9.00 uur - 12.00 uur en 13.30 uur - 17.00 uur