

Klaarstraat 5c Ospel



Een nieuwe parel in onze portefeuille: een prachtige vrijstaande woning waar het volop genieten is van luxe en comfort.

De prachtig aangelegde tuin met zwembad en vrijstaand luxe tuinhuis zorgt voor een continu vakantiegevoel.



Deze prachtige, vrijstaande woning is in 2021 geheel verbouwd en biedt daardoor volop wooncomfort en luxe in prettige leefruimtes die zeer sfeervol zijn ingericht en hoogwaardig zijn afgewerkt.

Bij de verbouwing is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Alles is in dezelfde stijl en lijn met elkaar verbonden.

Het woonhuis beschikt o.a. over een sfeervolle living met luxe keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een kleedkamer, een riant souterrain en ruime garage.

De prachtig aangelegde, royale tuin met zwembad en luxe tuinhuis is in 2022 nieuw aangelegd. De tuin biedt een fraai vrij uitzicht aan de achterzijde!

Het vrijstaande bijgebouw is compleet uitgerust met alle voorzieningen, zoals een woonkamer, keuken, badkamer, slaapkamer en overdekt terras en daarmee uitermate geschikt voor het gebruik voor diverse doeleinden.

Het geheel is gesitueerd op een perceel van maar liefst 2.760 m².

Diverse uitvalswegen zijn op korte afstand gesitueerd waardoor diverse steden gemakkelijk bereikbaar zijn, bijvoorbeeld Venlo, Weert, Roermond en Eindhoven.



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Kadaster

gemeente Nederweert, sectie L, nummer 3003, groot 2.760 m².

Inhoud ca. 1.452 m³

Woonoppervlakte ca. 311 m²

Overige inpandige ruimte ca. 80 m²

Externe bergruimte ca. 22 m²

Oorspronkelijk bouwjaar ca. 2005

Bestemming Wonen

Energie label A



WOONHUIS

Begane grond:

De royale ontvangsthal met vide is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

De hal biedt middels een fraaie glazen taatsdeur toegang tot de woonkamer en keuken, de toiletruimte en de meterkast. Daarnaast biedt een vaste trapopgang met fraaie vide toegang tot de 1e verdieping.





De sfeervolle living is een heerlijke plek om te ontspannen. De wanden zijn bekleed met hoogwaardig behang van echt leder. Een moderne gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte. Vanuit de living biedt een schuifpui toegang tot het overdekte terras.



De luxe uitgevoerde open keuken is van alle gemakken voorzien: een kookeiland uitgerust met een wasbak met Quoocker kraan, inductiekookplaat met Bora afzuiging en een vaatwasser. In de wandopstelling is de keuken nog verder uitgerust met een inbouw koffiezetapparaat, stoomoven, combimagnetron/oven en een koelkast.

De nis met goudkleurige achterwand is een ware eyecatcher in het geheel.

Aangrenzend aan de keuken is het eetgedeelte gesitueerd. Vanuit hier zorgen diverse grote raampartijen en een schuifdeur voor een fraai uitzicht op de prachtige tuin.





Vanuit de keuken is de extra televisiekamer bereikbaar. De wanden van deze ruimte zijn net zoals de woonkamer voorzien van hoogwaardig behang van echt leder. De ruimte is verder voorzien van vaste kasten en een wijnkoelkast.

Deze fraaie ruimte is uiteraard ook zeer geschikt voor het gebruik als bijvoorbeeld werkkamer of een speelkamer voor de kinderen.



De praktische bijkeuken is voorzien van een keukenblok met gootsteen, kraan, vriezer en een vaste kast. Ook zijn hier aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Vanuit deze ruimte biedt een vaste trap toegang tot het souterrain/fitnessruimte en een loopdeur zorgt voor toegang naar de garage.

De riante garage is voorzien van vaste kasten. Twee elektrische deuren en een loopdeur zorgen voor toegang.



Het ruime souterrain is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De kelder is volledig waterdicht en voorzien van een koekoek.

In een aparte ruimte zijn de ontharder (2023) en de unit voor de vloerverwarming gesitueerd.

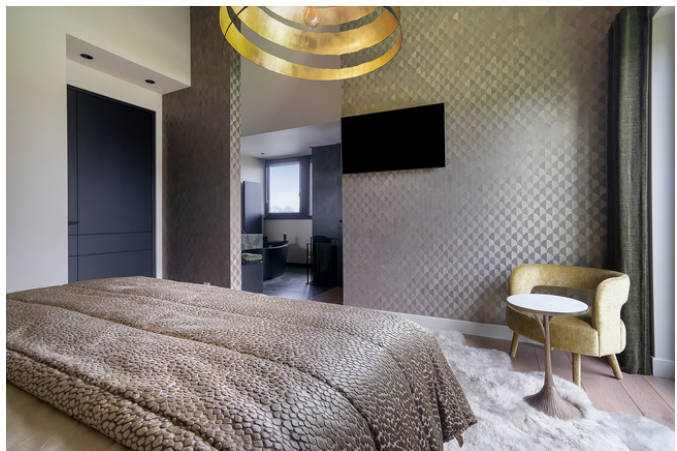


Eerste verdieping:

Middels een volledig in RVS uitgevoerde trap met Frans eiken treden is de eerste verdieping bereikbaar. Een vide zorgt voor een fraai uitzicht op de hal.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer van Frans eiken, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting. Ook zijn alle ruimtes voorzien van luxe zwarte paneeldeuren en is er goed gebruik gemaakt van de ruimtes door de op maat gemaakte kasten. Er zijn drie slaapkamers, twee badkamers en een kleedkamer/wasruimte aanwezig.

De masterbedroom beschikt over een badkamer-en-suite en een walk-in-closet. Openslaande deuren bieden toegang tot een frans balkon. De walk-in-closet is uitgerust met op maat gemaakte kasten en verlichting.





De luxe badkamer-en-suite is uitgerust met een op maat gemaakt badmeubel met dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad met vrijstaande badkraan, een inloopdouche met regendouche, handdouche en sunshower en een toilet.

Het zwarte sanitair, de grote vloertegels en dezelfde wandbekleding uit 1 stuk zorgen voor een luxe en exclusieve uitstraling!



Kenmerkend voor slaapkamer II zijn de speelse schuine wanden met aan beide zijde een dakkapel.

Onder de dakkapellen is extra opbergruimte gecreëerd door vaste op maat gemaakte kasten.

De ruimte geniet veel lichtinval.





Slaapkamer III is eveneens uitgerust met een dakkapel.
Hierdoor geniet ook deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval.



De kleedkamer/wasruimte is uitgerust met fraaie en zeer praktische op maat gemaakte hoge kasten.

Aan de ene zijde zijn de kasten voor de kleding gesitueerd en aan de andere zijde de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een pluspunt is dat de wasapparatuur in de kast op hoogte zijn.



Een dakkapel zorgt ook hier voor natuurlijke lichtinval.

De badkamer in dezelfde stijl als de badkamer-en-suite en is uitgerust met een wastafel met op maat gemaakt meubel met wastafel, een douche voorzien van een regendouche met handdouche en een toilet.



TUIN:

De prachtig aangelegde en verzorgde tuin vormt een oase van rust en ruimte. Geniet van het fraaie vrije uitzicht aan de achterzijde en ontdek het ultieme vakantiegevoel in eigen tuin.

De tuin is ingericht met een royaal terras bij de achtergevel welke deels is overdekt, grote delen gazon, bomen en veel sierhagen. Een prachtig zwembad met ligweide maakt het fraaie plaatje compleet. Het zwembad heeft een afmeting van 3,60 x 10,80 meter en is onderhoudsvrij.

Het perceel is geheel omheind met een hekwerk. Het erf is toegankelijk middels een oprit met elektrische poort en beschikt over 3 ruime parkeerplaatsen. Er is gebruik gemaakt van gebakken klinkers als sierbestrating.





BIJGEBOUW:

Luxe tuinhuis:

Achterin de tuin bevindt zich een schitterend tuinhuis met een overdekte tuinkamer. Het tuinhuis is voorzien van een woonkamer met keuken/bar, badkamer, toiletruimte en een vaste trap biedt toegang tot een slaapkamer op de vide. De overdekte tuinkamer met glazen schuifwanden beschikt over een lamellen dak en een tegelvloer.

Het tuinhuis is tevens voorzien van airco en zonnescreeën.

In de berging is de zwembadinstallatie gesitueerd. De afhang aan de zijkant zorgt voor extra opbergruimte.



BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is in 2021 geheel gemoderniseerd.
 - Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
 - Er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond, kelder, garage en de badkamers.
 - De woning is voorzien van een hoogwaardige en luxe afwerking.
 - De gehele bovenverdieping is voorzien van een Franse eikenhouten vloer.
 - In de woning is een stofzuigsysteem aanwezig.
 - Alle raampartijen en de overkapping zijn uitgerust met jaloezieën en screens. En alle openslaande ramen zijn tevens uitgerust met horren.
 - Er zijn 45 zonnepanelen aanwezig.
 - De overkapping van het tuinhuis is voorzien van led verlichting en kantelbare lamellen in het dak.
 - De cv-ketel is vernieuwd in 2021.
 - In 2022 is er een warmtepomp geplaatst.
 - Er is een alarminstallatie aanwezig.
 - Aangesloten op glasvezel.
 - De fraaie tuin is nieuw aangelegd in 2022, toen is ook het zwembad geplaatst.
 - De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie en robotmaaiers (ter overname).
-
- Helemaal verliefd op het totale plaatje? Het overnemen van het meubilair/inrichting is bespreekbaar.
-
- Op deze locatie rust de bestemming "Wonen".
-
- Goede bereikbaarheid vanwege de ligging nabij diverse uitvalswegen, zoals de snelwegen A2 en A67.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

PLATTEGROND WOONHUIS

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND WOONHUIS

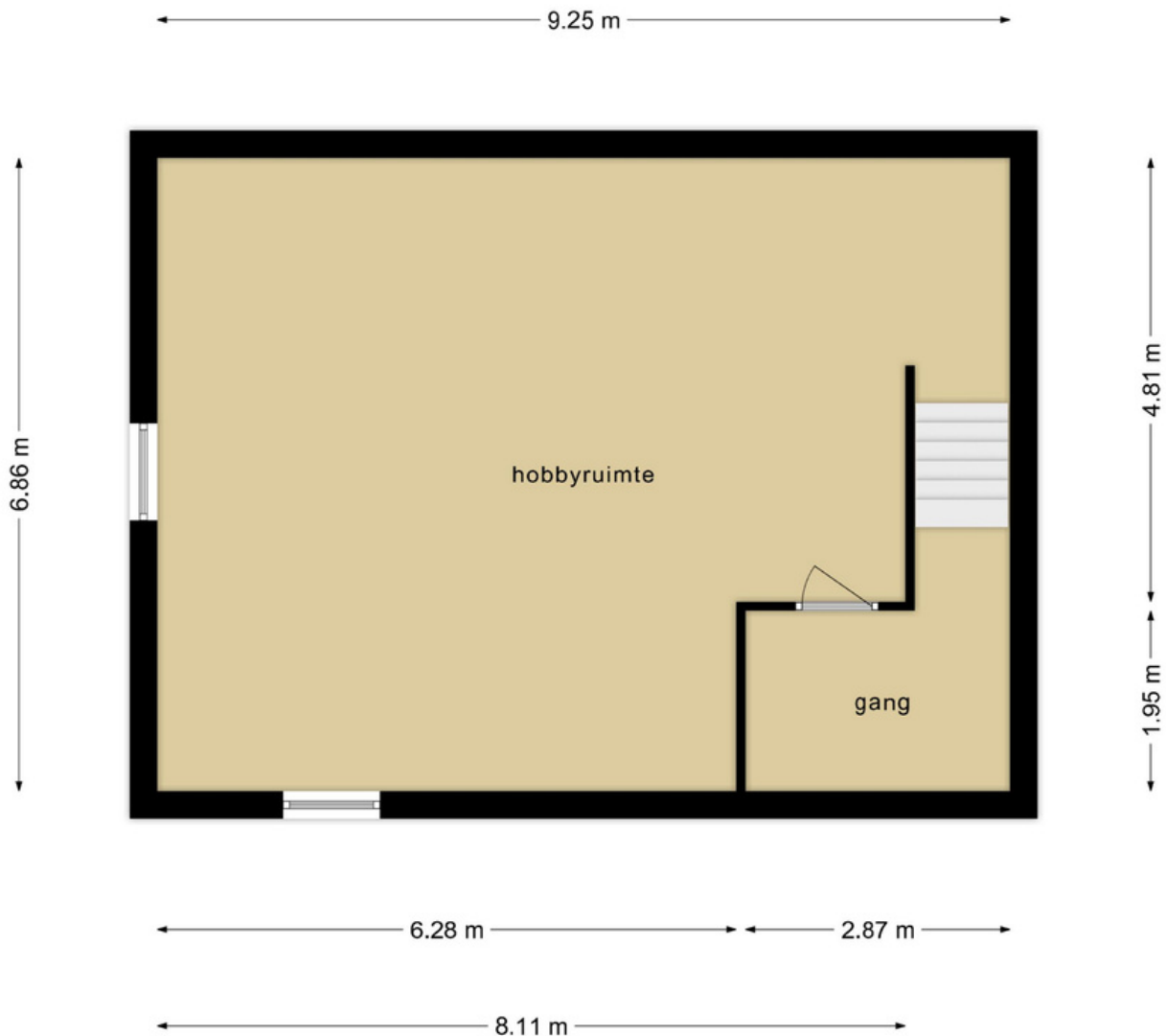
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND WOONHUIS

Souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND BIJGEBOUW

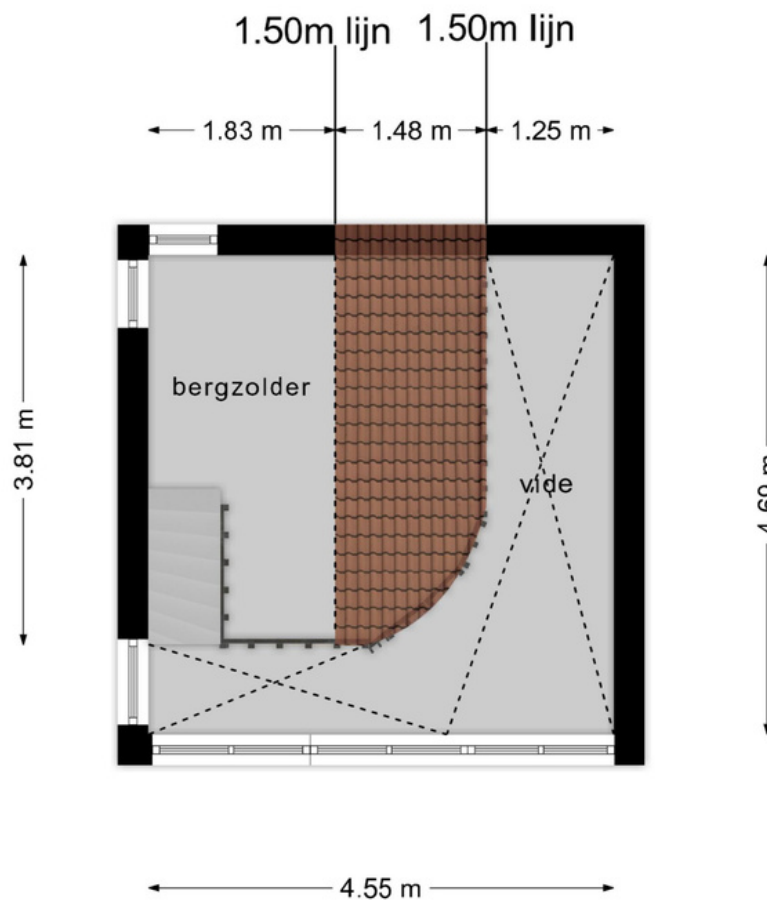
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND BIJGEBOUW

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE SITUATIE

Kadastrale kaart

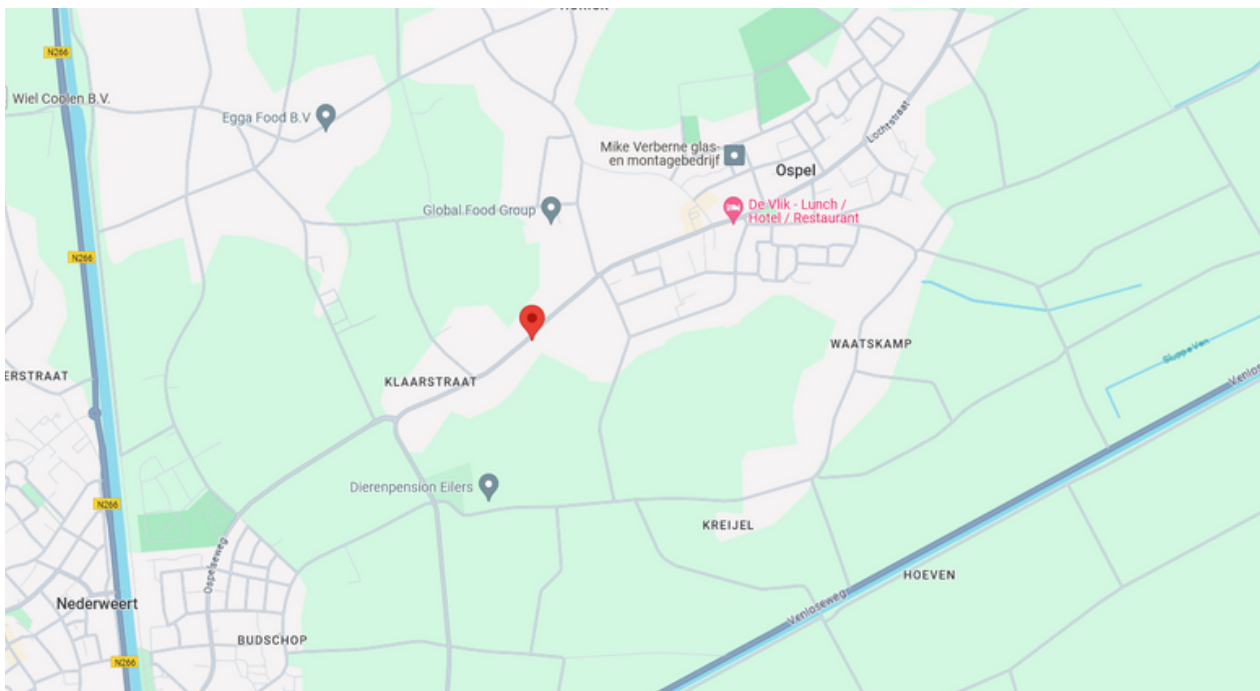
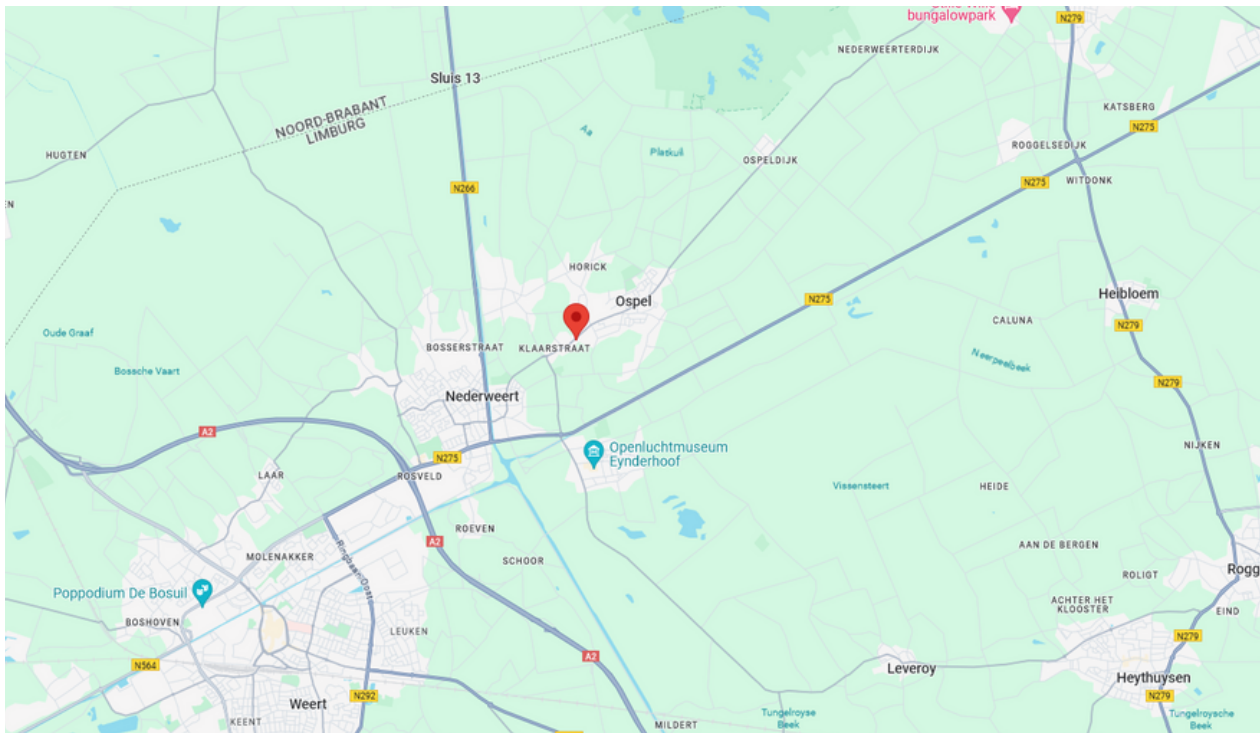
Uw referentie: Osp.Klaarstraat5c



0 10 20 30 40 50m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Nederweert Sectie L Perceel 3003 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

OMGEVINGSKAARTEN



ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.
- In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.
- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan de Boutenslaan 195 A, 5654 AN, Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 269 2530. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl