



**Bredeweg 84
Nederweert**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort

Eengezinswoning

Type

Twee onder een kap

Slaapkamers

3 (4^e mogelijk)

GO Wonen

146 m²

Inhoud

600 m³

Perceel

620 m²

Bouwjaar

1936

Tuin

Voor- en achtertuin

Isolatie

Volledig geïsoleerd met hardhouten kozijnen met deels HR++, deels dubbelglas.

Energie label

C

Verwarming

Nefit HR combi (2022, eigendom)





Sfeervolle jaren '30 woning, geheel gemoderniseerd, met royale leefruimte en een diepe achtertuin

Aan de Bredeweg 84 in Nederweert staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning uit 1936. Recent gemoderniseerd en voorzien van een nieuw dak. Achter de charmante gevel met klassieke luiken en dakkapellen gaat een woning schuil die volledig met zijn tijd is meegegaan: strak afgewerkt, royaal uitgebouwd en gelegen op een perceel van maar liefst 620 m².

De woning biedt een fijne combinatie van karakter en hedendaags wooncomfort, met royale leefruimtes, veel lichtinval, vloerverwarming op de begane grond en een praktische indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven.

De ligging maakt het geheel compleet: op korte afstand van het gezellige centrum van Nederweert met een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Scholen, sportvoorzieningen en groen liggen in de directe omgeving.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met snelle verbindingen richting de A2 (Eindhoven - Maastricht) en het nabijgelegen Weert met NS-station en uitgebreid voorzieningenaanbod.

Ontdek samen met ons deze zeer goed onderhouden en charmante woning!

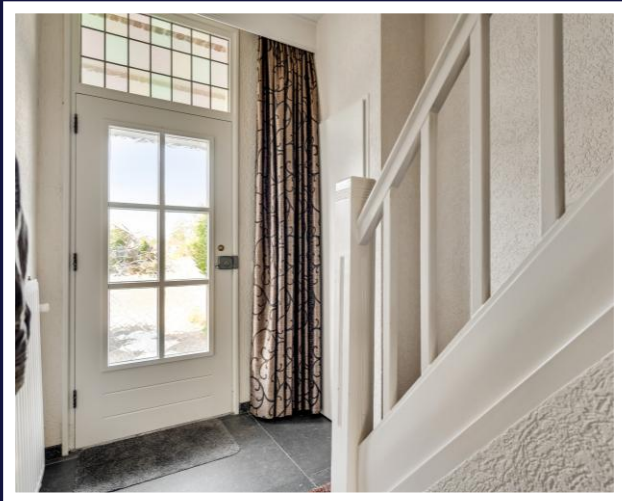






K

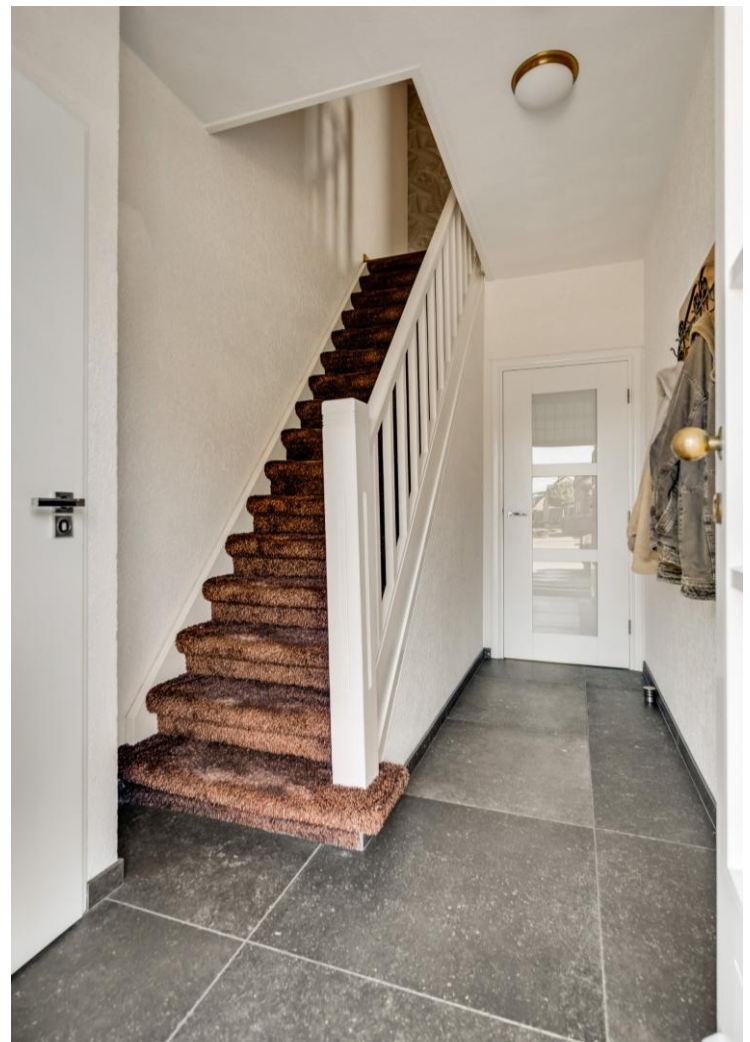




Via de entree bereik je de hal met de vernieuwde meterkast en trapopgang.

Vanuit de eetkamer bereik je de praktische kelder die onder de hal gesitueerd is.

Met een oppervlakte van ruim 7 m2 biedt de kelder handige bergruimte.



Konings
makelaardij • taxaties





De begane grond is één geheel van ruimte en licht.

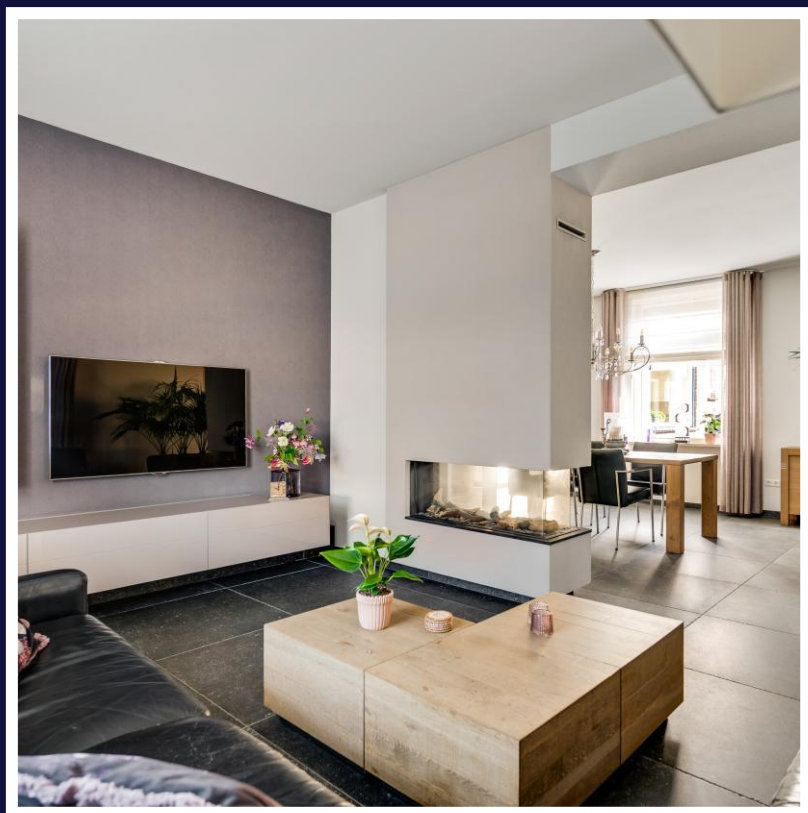
Via de hal bereik je de royale eetkamer - deze springt er direct uit: grote raampartijen, een stijlvolle vloer en een luxe afwerking zorgen hier voor een warme, luxe en moderne uitstraling.

De verbinding met de ruime zithoek maakt dit een ideale leefruimte voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid tafelen.

De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een strakke, ingebouwde gashaard als subtiële eyecatcher.

Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige connectie met buiten.

De begane grond is uitgevoerd met vloerverwarming en een keramische grootformaattegel.





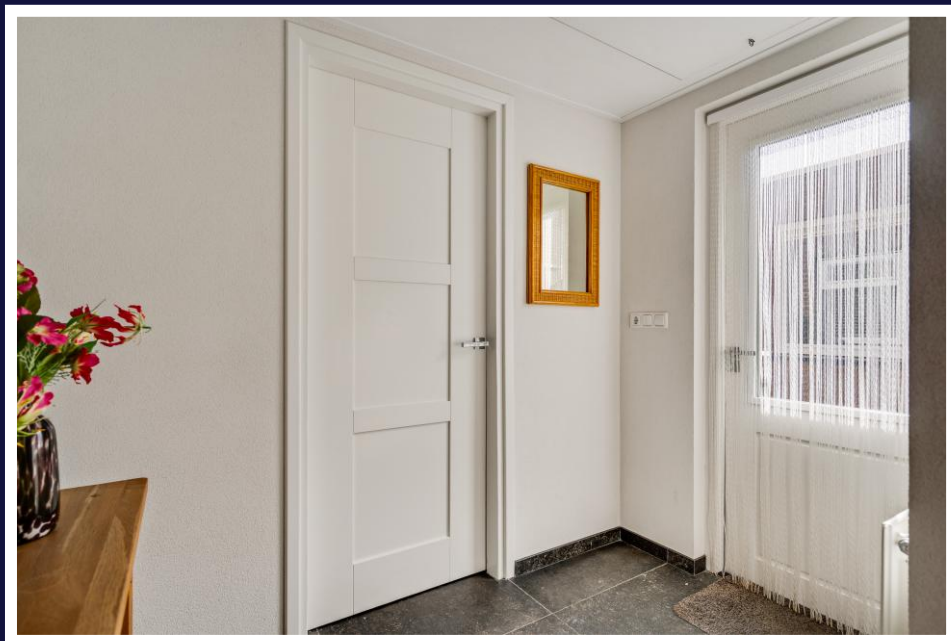


De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Dankzij de praktische indeling en het zicht op de tuin is dit een fijne plek om te koken.



Konings
makelaardij • taxaties



Aansluitend bevindt zich het portaal met toiletruimte en toegang tot de bijkeuken.

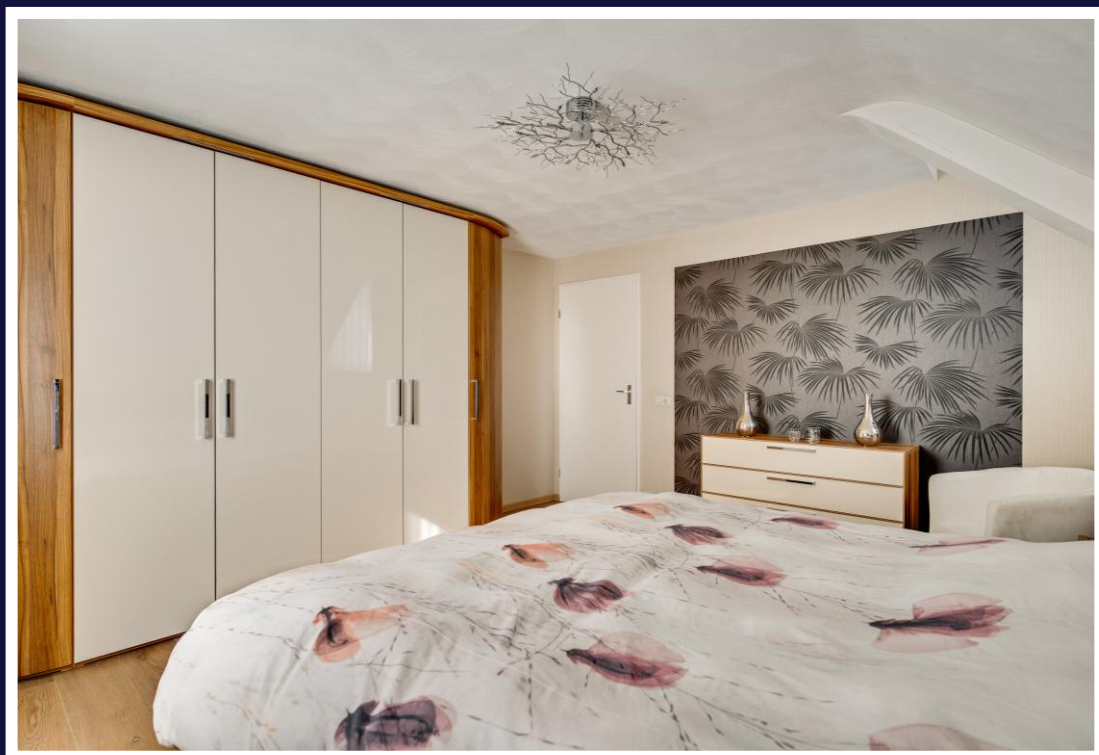
De bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine en droger en beschikt over praktische bergruimte en een uitstortgootsteen.

Konings
makelaardij • taxaties

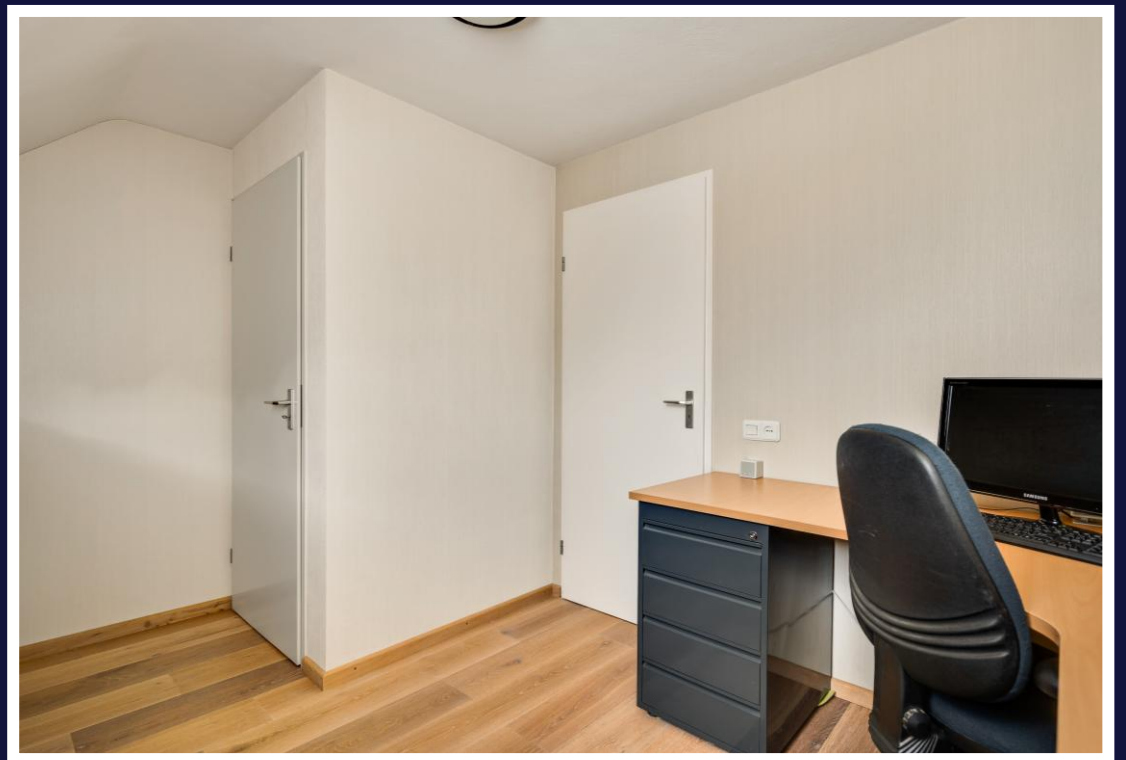


Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen met een nette afwerking en goede lichtinval.

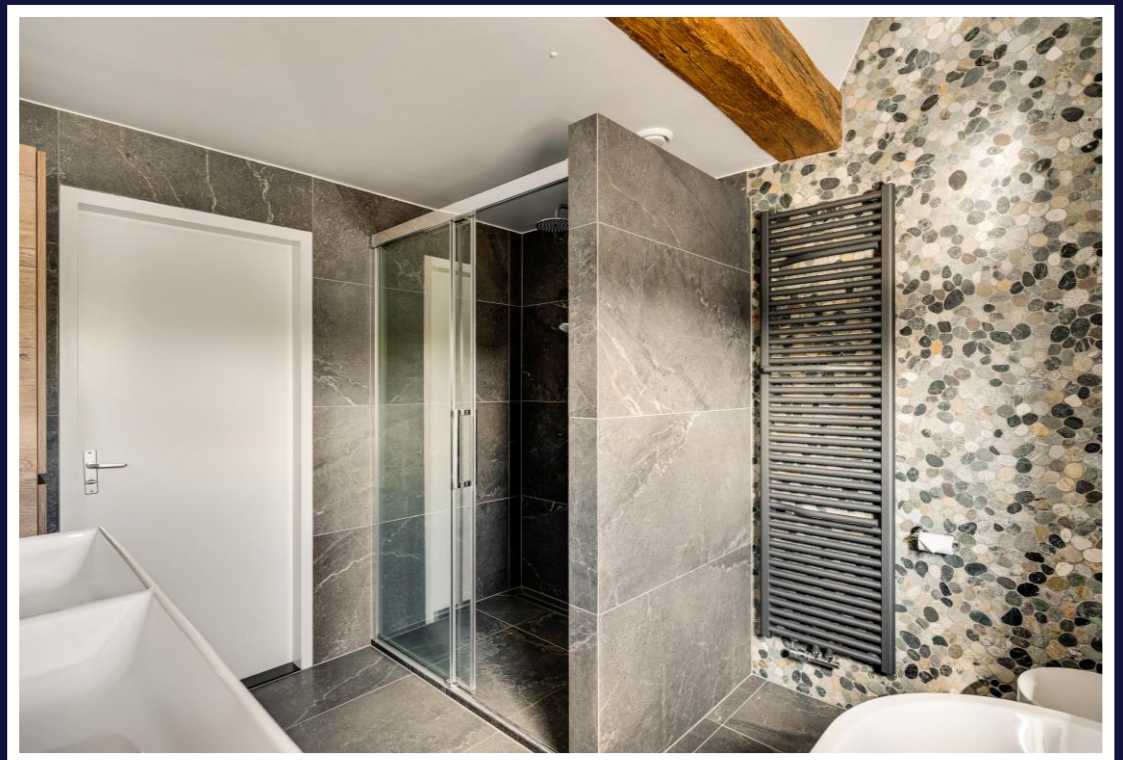




Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een ligbad, wandcloset dubbele wastafel.

Er is gebruik gemaakt van natuurlijke en eigentijdse materialen in combinatie met authentieke details.





De tweede verdieping verrast opnieuw: een grote open zolderruimte met zichtbare kapconstructie en veel bergruimte.

Deze verdieping is multifunctioneel en eenvoudig in te delen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Boven de aanbouw bevindt zich een tweede zolder.

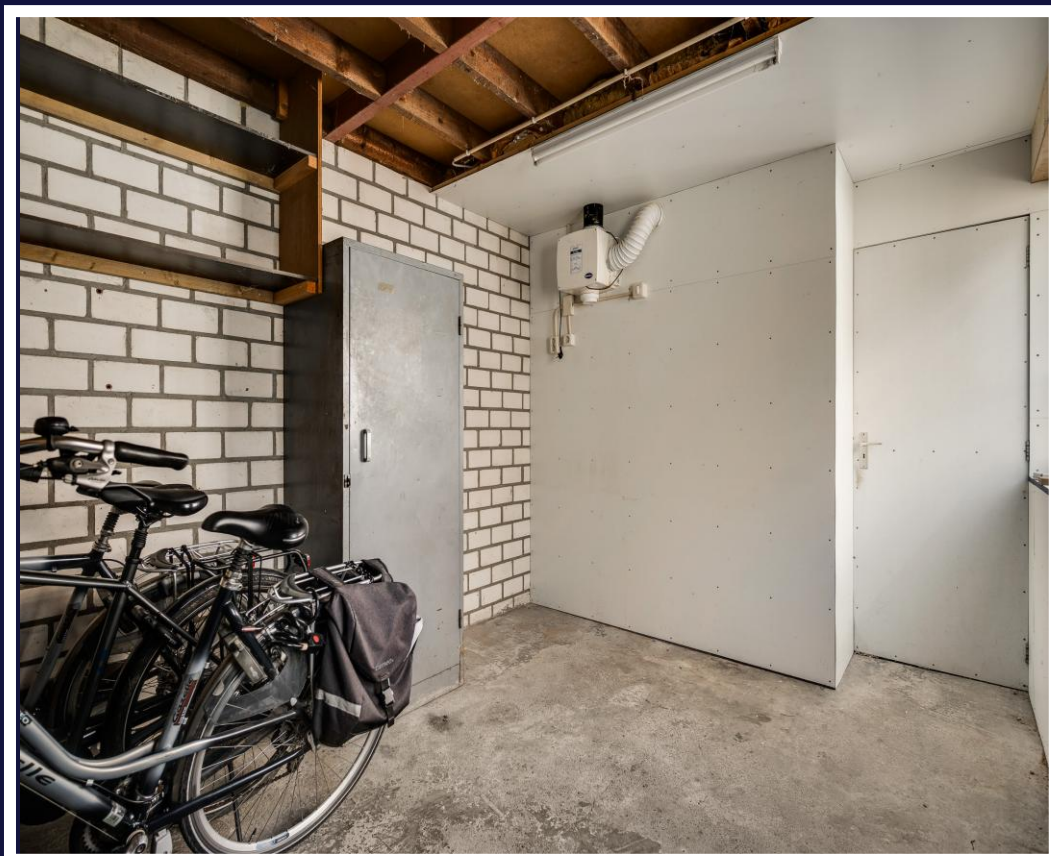






De ruime vrijstaande berging is multifunctioneel en perfect te gebruiken voor fietsenstalling of als werk- en hobbyruimte.

Tevens kan deze berging opnieuw omgebouwd worden tot garage.



Konings
makelaardij • taxaties





De tuin is zonder overdrijven een van de sterkste punten van deze woning.

Diep, groen en fraai aangelegd met meerdere zitplekken, een gazon en volwassen beplanting.

Hier heb je op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw.

In de tuin bevindt zich een royaal bijgebouw, ideaal als hobbyruimte, werkplaats of opslag.

De oprit naast de woning zorgt voor een praktische achterom en extra bereikbaarheid.





Konings
makelaardij • taxaties



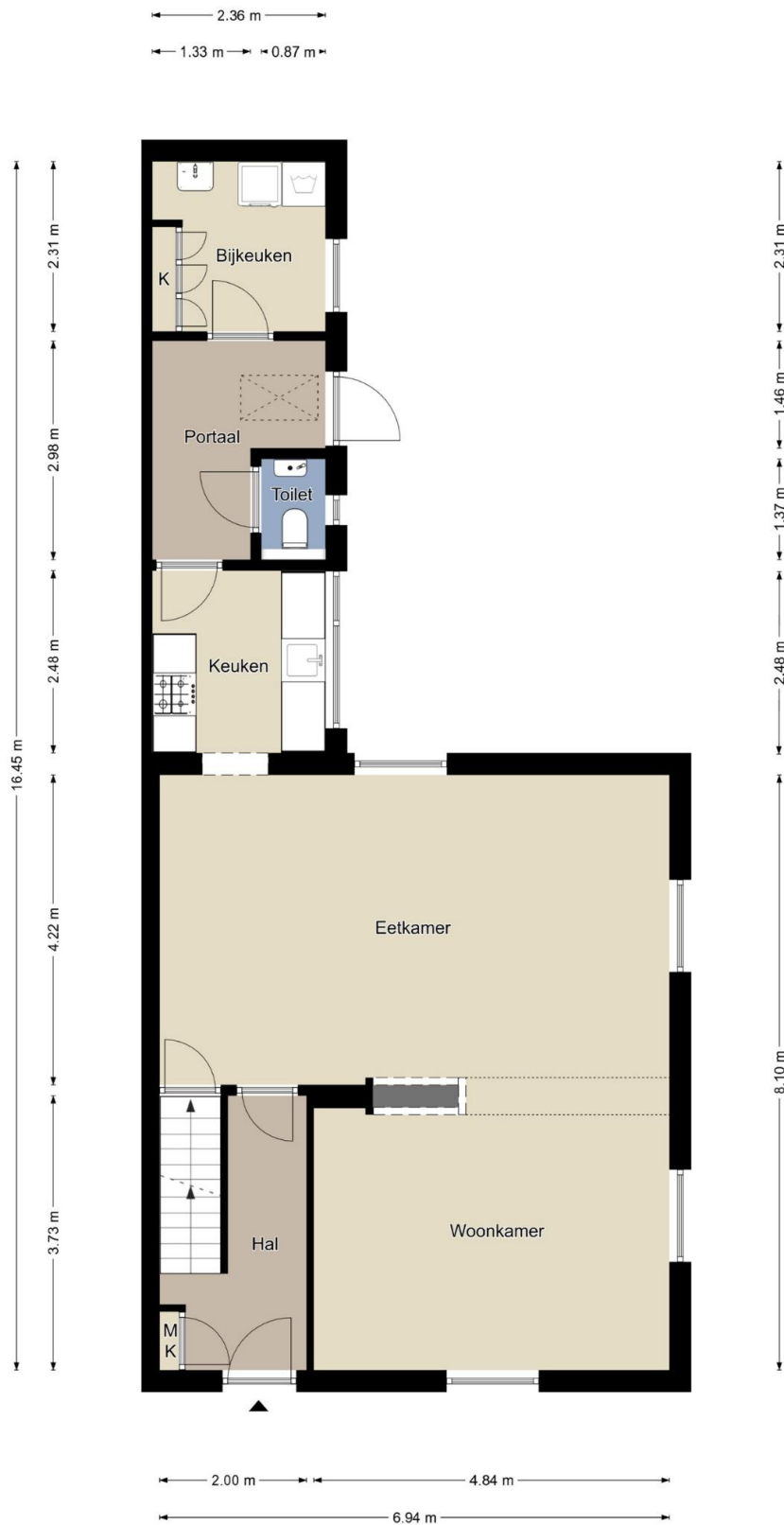
Een karaktervolle jaren '30 woning die sfeer en ruimte moeiteloos combineert met het comfort van nu. Door de recent uitgevoerde modernisering, zoals o.a. een nieuw dak, is deze woning instapklaar.

Met royale leefruimtes, volop lichtinval, een multifunctionele zolder en een verrassend diepe tuin met bijgebouw en de garage biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel en veelzijdig wonen.

Tel daar de centrale ligging nabij het centrum van Nederweert en de uitstekende bereikbaarheid bij op, en je hebt een woning die niet alleen compleet is, maar ook klaar voor de volgende stap.

Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding - plan snel je bezichtiging!

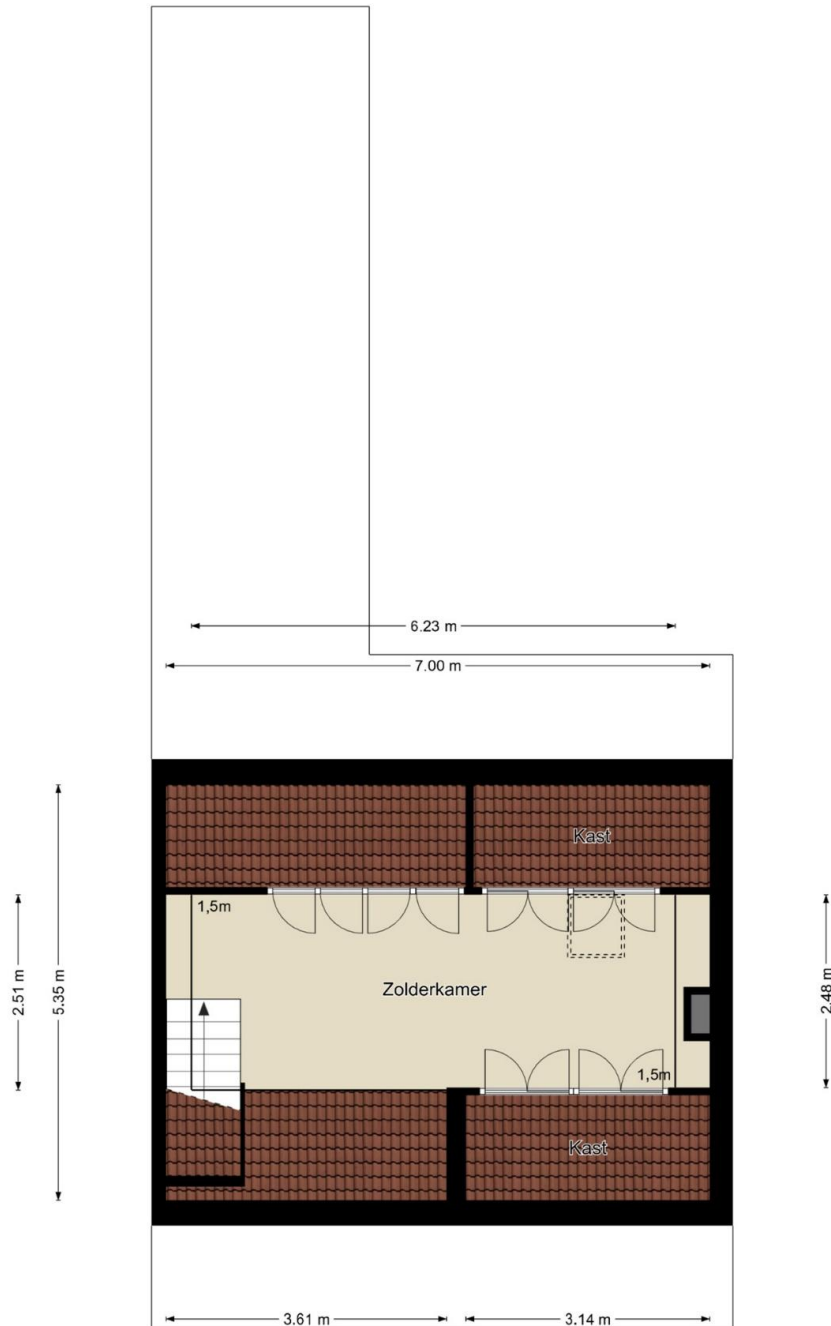
Begane grond



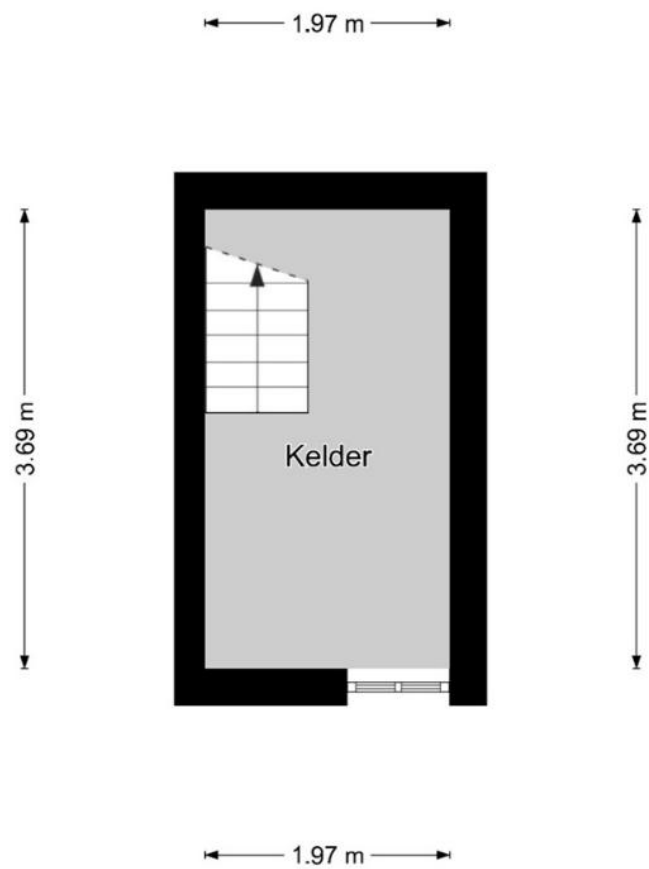
Eerste verdieping



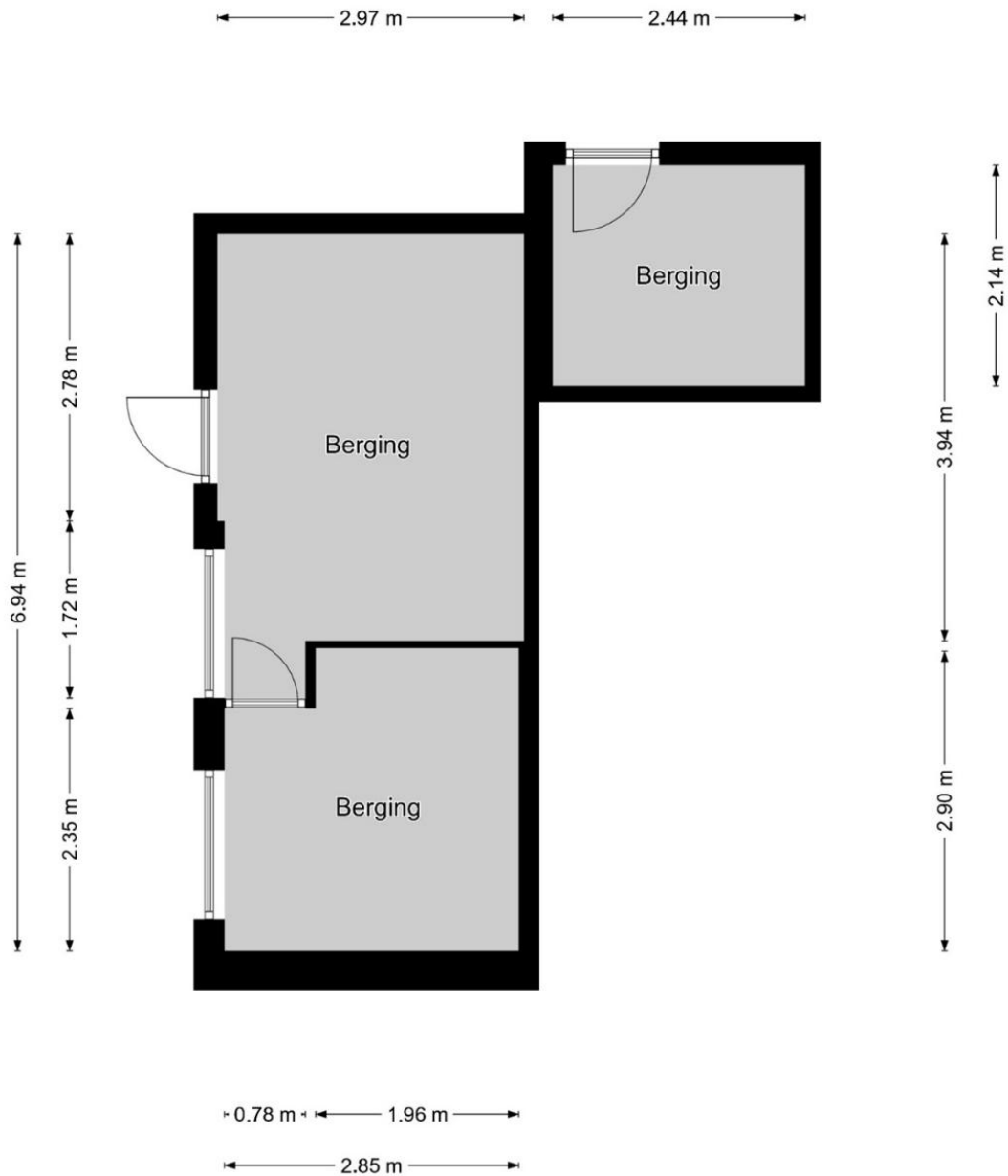
Tweede verdieping



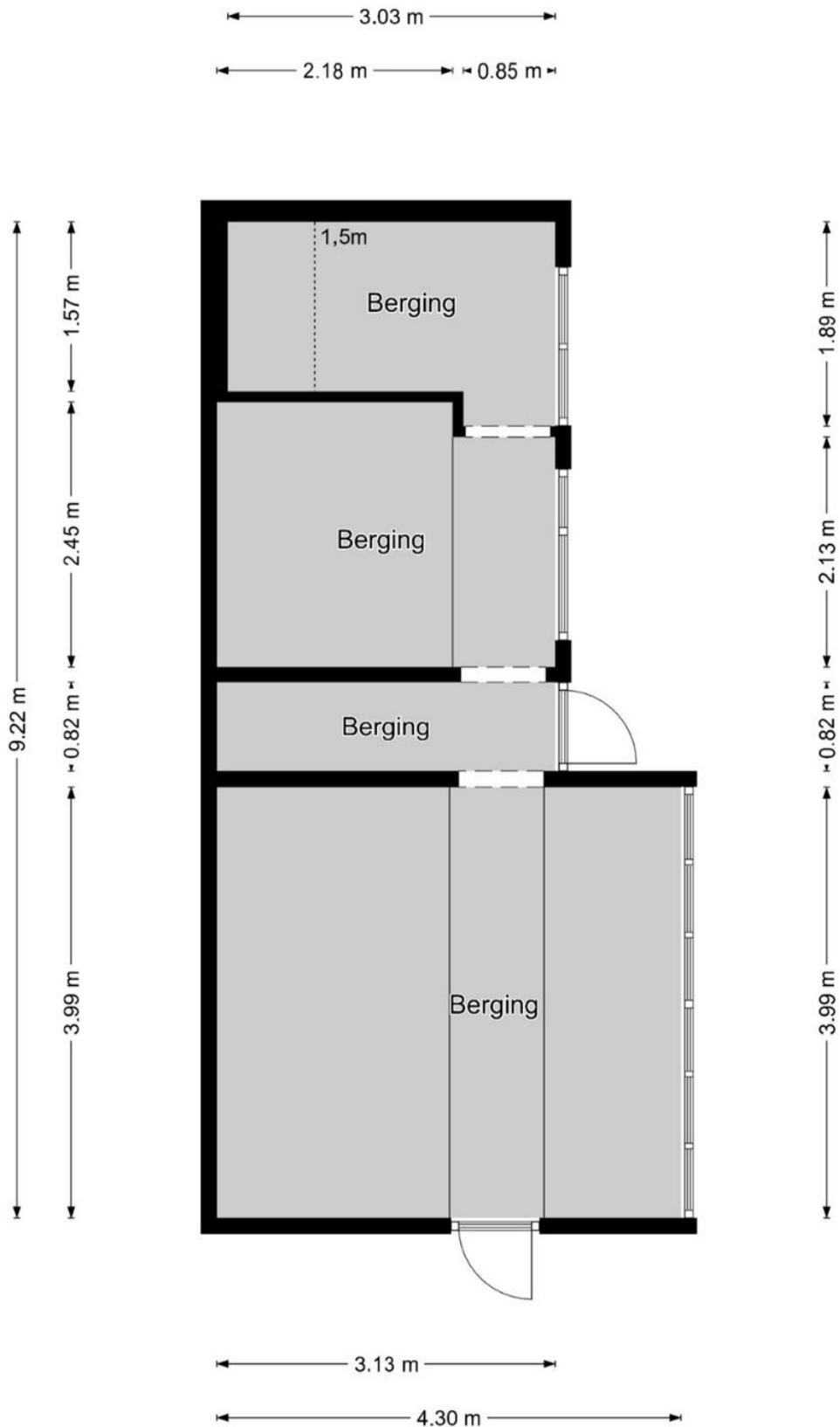
Kelder



Berging




Berging



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente: Nederweert Sectie: A Perceel: 4989	
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebauwing			

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voorwaarden

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVT)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Twee ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde)Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl