



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Kerneel 6
Nederweert**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Kerneel 6
Nederweert**

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nederweert
Wijk:	Kerneelhoven
Straat:	Kerneel 6

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	2006

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	562 m ²
Woning inhoud:	747 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming, WTW-unit

Highlights

Riante, instapklare woning gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonomgeving 'Kerneelhoven.' De woning biedt een perfecte combinatie van modern wooncomfort, de mogelijkheid tot levensloopbestendige woning, ruimte en een huiselijke sfeer. In de woning geniet je van een ruime L-vormige woonkamer, een woonkeuken, twee badkamers, waarvan één op de begane grond en een fraai aangelegde achtertuin. Op enkele minuten afstand van de woning is het gezellige centrum van Nederweert met diverse winkel- en horecavoorzieningen te bereiken.





Omschrijving



Via de overdekte entree is de entreehal te bereiken. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op met een prachtige PVC visgraatvloer, welke naadloos doorloopt in de woonkamer. In de entreehal bevindt zich een garderobenis en de meterkast.

De ruime, L-vormige woonkamer is erg licht door de grote raampartijen rondom. In de woonkamer is er voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren.

Tussen de woonkamer en open keuken bevindt zich de separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de vaste trapopgang richting de eerste verdieping.



De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber. Het kook- en spoeleiland is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een geïntegreerde spoelbak met Quooker en voldoende opbergruimte in de onderkasten. Aan de achterzijde van het eiland vind je een gezellig barretje om aan te zitten.

De wandopstelling is voorzien van de koelkast, vriezer, een Siemens vaatwasser, combi-oven en extra opbergruimte.

Via de openslaande deuren loop je zo het overdekte terras op.

Vanuit de keuken is de multifunctionele ruimte te bereiken. Momenteel is deze ruimte in gebruik als eetkamer, maar is eveneens inzetbaar als kantoorruimte, als speelkamer voor de kinderen of zelfs als slaapkamer. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het overdekte terras, de bijkeuken en de badkamer.

De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met afzuiging en voldoende opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en de berging.

De berging, was voorheen in gebruik als garage, maar is momenteel opgesplitst in bijkeuken en berging. Hier is voldoende opbergruimte aanwezig en is er door de openslaande garage deuren directe toegang naar de oprit.

De strak afgewerkte, deels betegelde badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. In de badkamer bevinden zich eveneens de aansluitingen van het wasapparaat.





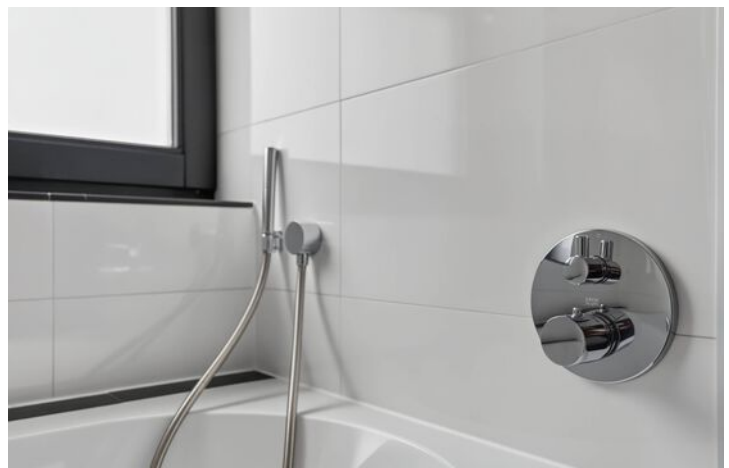


Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben eenzelfde nette afwerking met veel lichtinval door de grote raampartijen met rolluiken.

De master bedroom aan de voorzijde is zeer royaal en beschikt over een indrukwekkende inloopkast tot aan het plafond en openslaande deuren naar het balkon.

De net afgewerkte, volledig betegelde badkamer op deze verdieping is van alle gemakken voorzien, zo is er een ligbad met handdouche, een inloofdouche met douchedrain, regen- en handdouche, een dubbele wastafel in badmeubel, een toilet en designradiator. Het raam zorgt voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanuit de overloop is er toegang tot de laatste twee royale slaapkamers en een kast voor extra opbergruimte. Dankzij de Velux dakramen is er veel lichtinval en achter de knieschotten is volop opbergruimte aanwezig.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot de stookruimte, welke extra opbergruimte biedt en is voorzien van de c.v.-ketel en de WTW-unit.



Tuin:

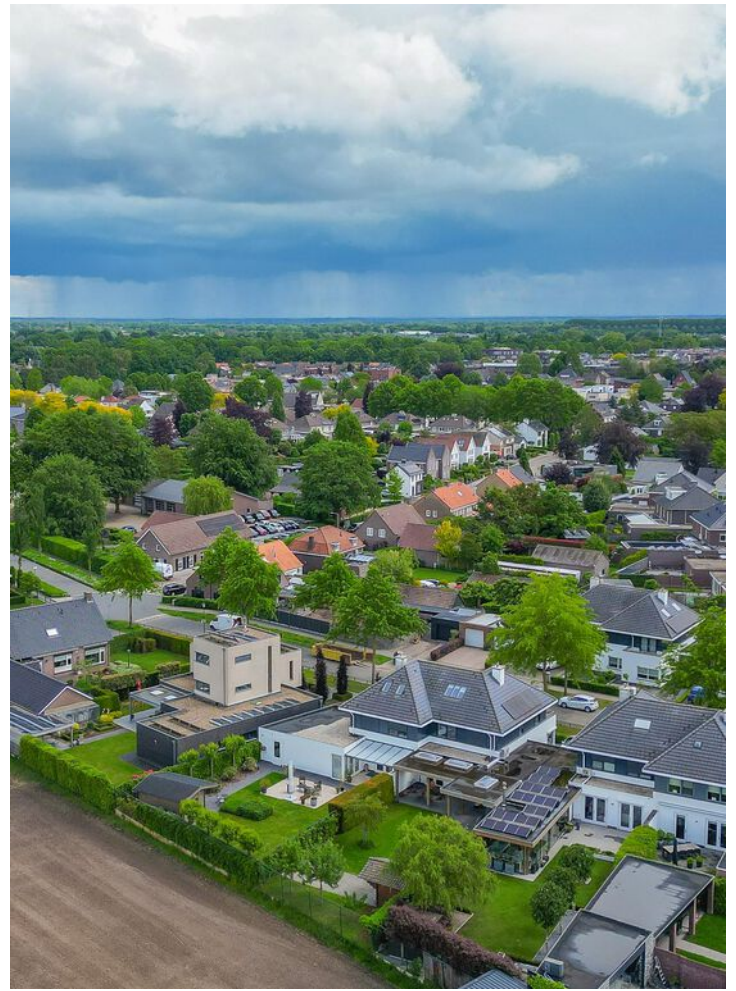
De voortuin is fraai aangelegd met verschillende plantenborders, een heg en een brede oprit met ruimte voor het plaatsen van meerdere auto's. Het betreft een onderhoudsvriendelijk geheel.

De achtertuin is prachtig en privacy vol aangelegd met gazon, plantenborders met volwassen beplanting, meerdere terrassen en volledige omheining met een heg. In de tuin bevinden zich een schrobputje, gevelkraantje en verschillende elektra punten. De overkapping aan de achtergevel biedt een heerlijke plek voor de langere zomer dagen. Vanuit de tuin is er een fantastisch, vrij uitzicht over de achtergelegen akkerlanden.

Achter in de tuin staat nog een royale houten tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.







Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 191 m²;
- Inhoud circa: 747 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over houten kozijnen met HR++ glas;
- Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. badkamer op de begane grond, bijkeuken en de garage) en in de badkamer op de eerste verdieping;
- De raampartijen aan de voorzijde bij de woonkamer zijn voorzien van elektrische zonnescreeën en verder vrijwel overal rolluiken en horren aanwezig;
- Heerlijke instapklare woning, op een zeer rustige locatie gelegen met een vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Gemakkelijke en snelle verbinding richting de N266, N275 & A2.

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

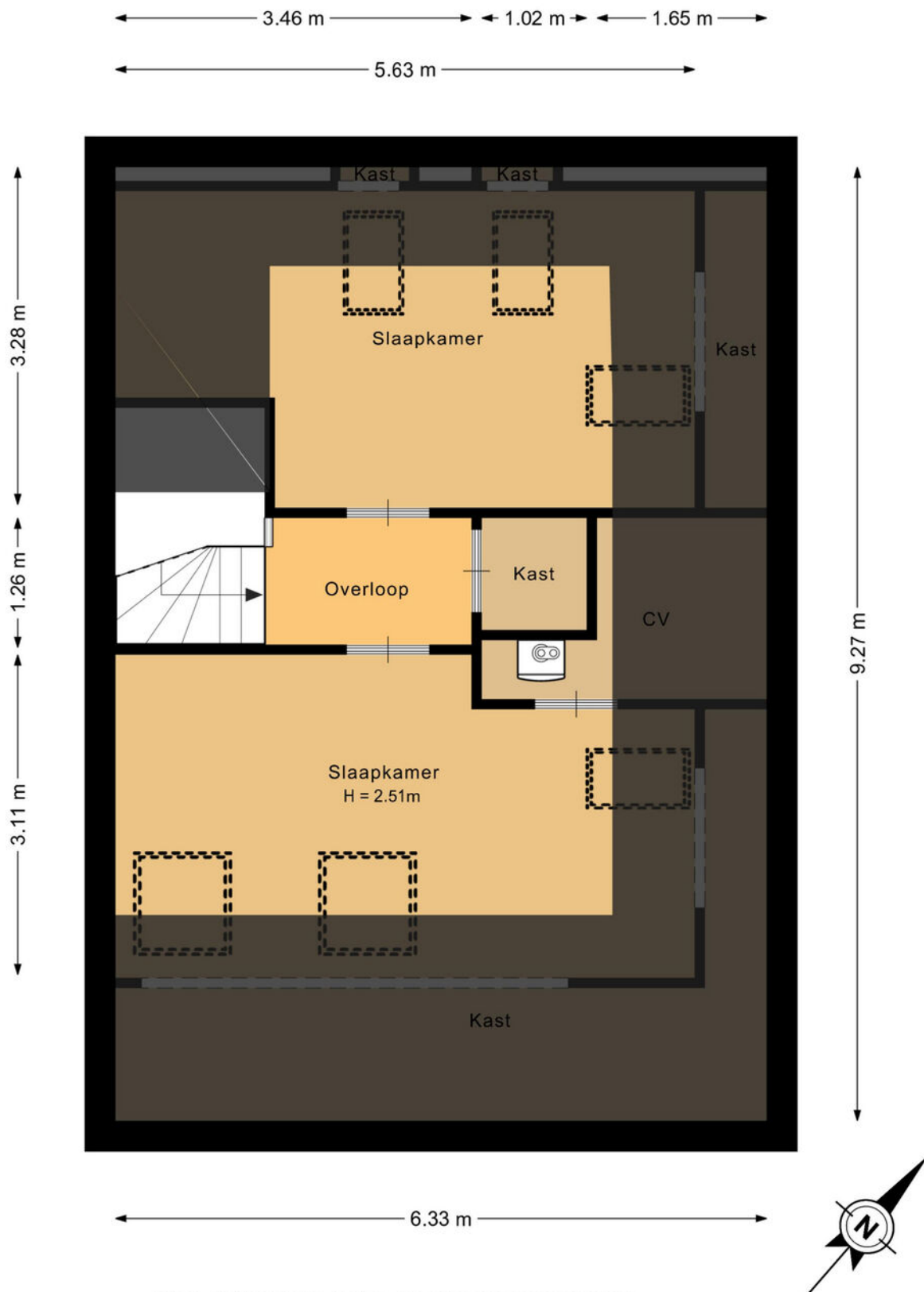
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

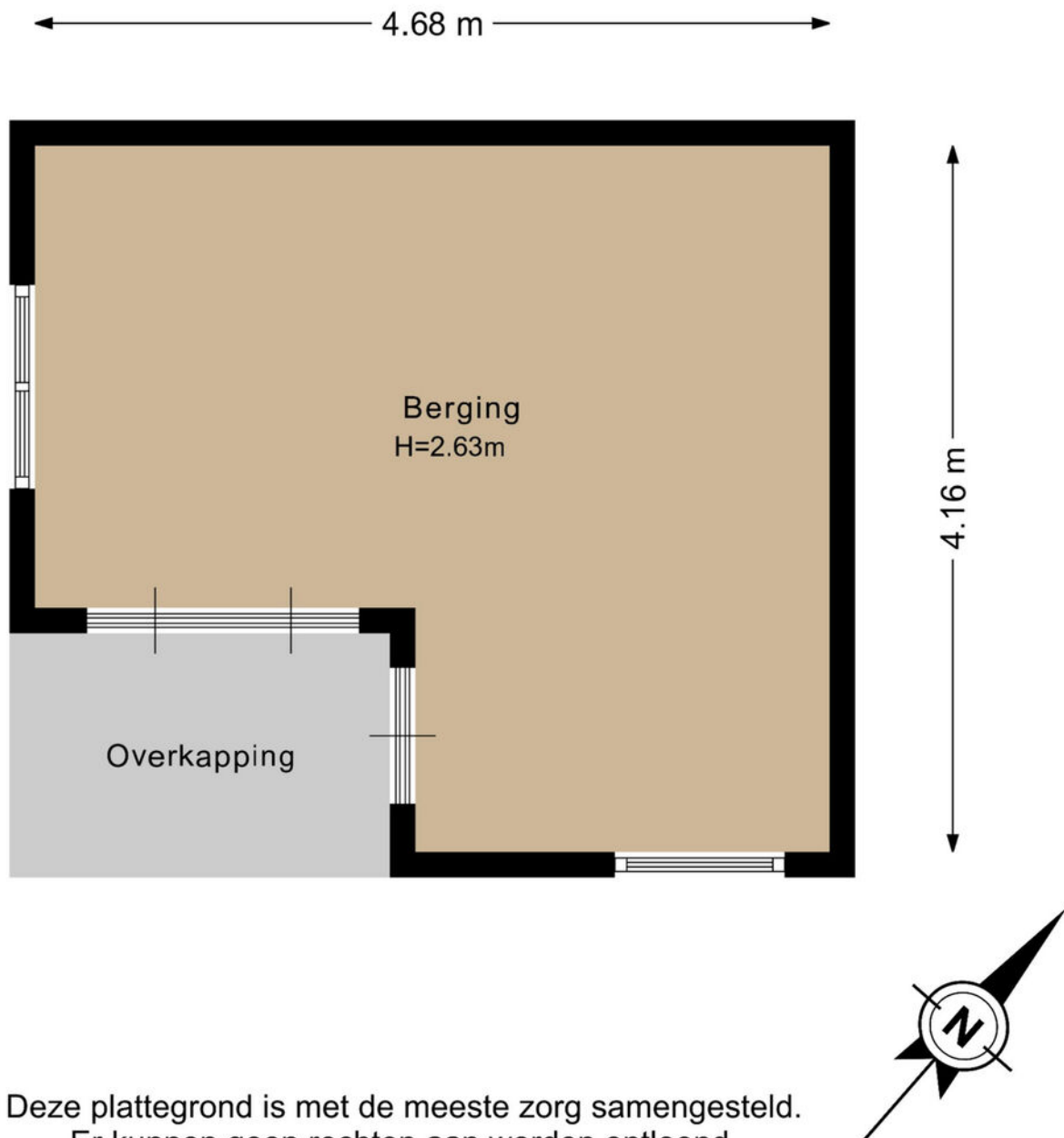
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

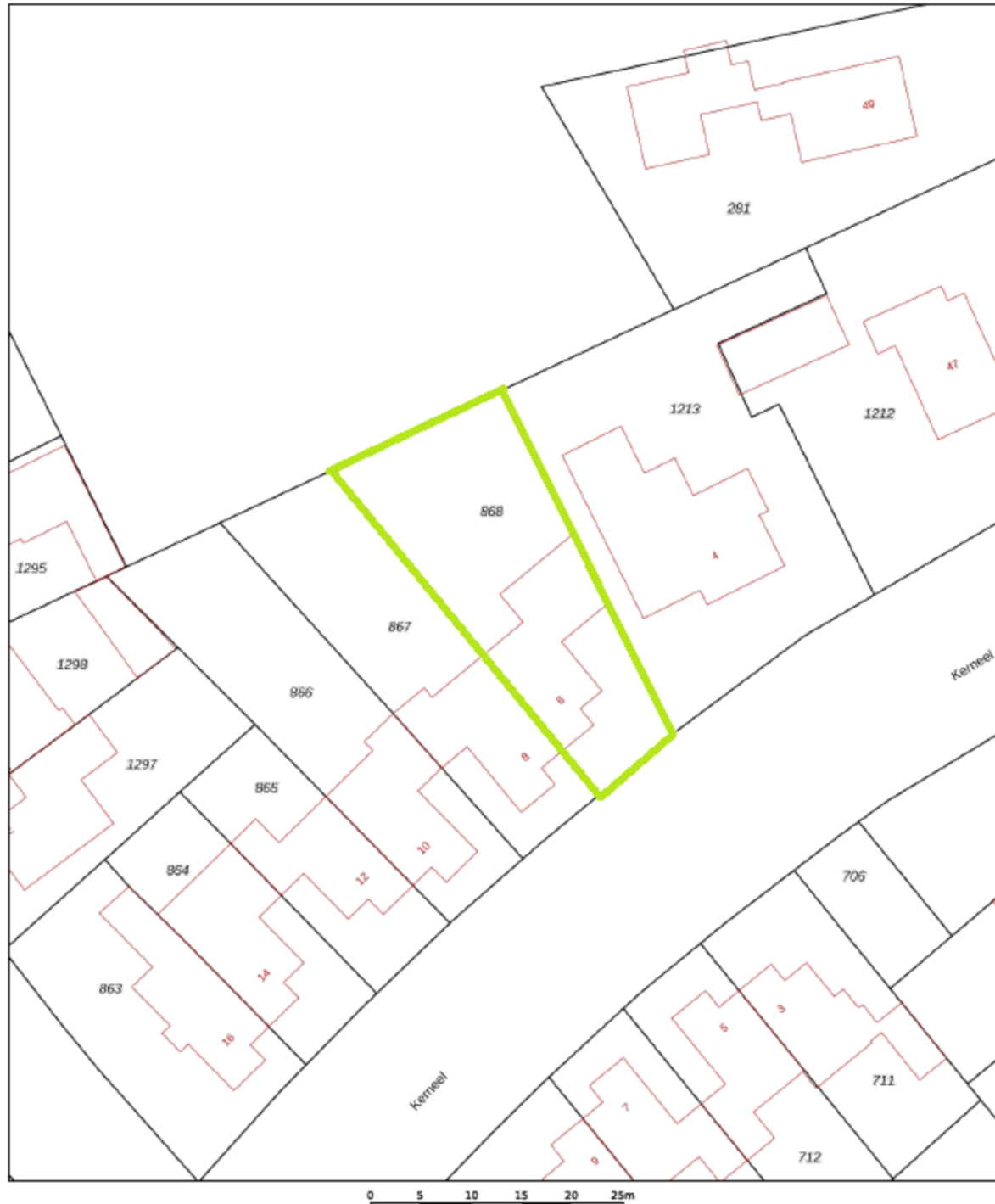
Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NEDKerneel6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nederweert
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Y
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	868
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.	



Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLICHT

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.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

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.

5. BEZICHTING

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.

6. KOOPOVEREENKOMST

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.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

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.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener 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 Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**