



Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

1

AZALEASTRAAT

NEDERWEERT

0495 851 555
info@sharonbish.nl
www.sharonbish.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
427 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
305 m²



OMSCHRIJVING

In Nederweert op zoek naar een fijne en volwaardige twee-onder-één-kapwoning met verrassend veel ruimte, een diepe zonnige tuin, een royale oprit én een ruime garage?

Een woning die door de jaren heen keurig is verzorgd en waar je heerlijk kunt wonen, maar die tegelijkertijd alle mogelijkheden biedt om de inrichting en afwerking helemaal naar jouw eigen smaak te maken? Dan is Azaleastraat 1 absoluut het bekijken waard!

ALGEMEEN

Deze complete tweekapper met vrijstaande garage is gebouwd in 1975 en door de jaren heen goed verzorgd en onderhouden.

Met een woonoppervlakte van 121 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen, beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. De diepe oprit, de ruime vrijstaande garage van 24 m² en de vier slaapkamers maken dit tot een huis waarin ook een gezin alle ruimte krijgt.

Een huis met een fijne basis, veel praktische ruimte én volop kansen om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

In het verleden is een extra stuk grond bijgekocht, waardoor het perceel inmiddels maar liefst 305 m² groot is. Dat merk je direct aan de ruimte rondom de woning: een lange oprit voor meerdere auto's en vooral een heerlijk diepe achtertuin met veel privacy en een optimale bezonning.

De woning is bovendien voorzien van rolluiken.

LOCATIE

Deze woning aan de Azaleastraat ligt op loopafstand van de gezellige en veelzijdige dorpskern van Nederweert. Door de ligging aan een woonhof kunnen kinderen hier veilig en leuk in de eigen straat spelen.

Nederweert heeft een levendige dorpskern met een goede diversiteit aan winkels en horeca. Ook het verenigingsleven is erg actief en alle sportgelegenheden zijn aanwezig en op korte afstand prima te bereiken.

De gunstige ligging van Nederweert ten opzichte van de snelweg A2 maakt dat je binnen 4 autominuten op de snelweg A2 waardoor alle delen van land prima bereikbaar zijn.

De gemeente Weert ligt op 4 km afstand van Nederweert en Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt Weert alle wenselijke voorzieningen.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * woonkamer met open keuken
- * aanbouw mogelijk!
- * drie royale slaapkamers
- * vaste trap naar zolder met 4e slaapkamer
- * terrasoverkapping en diepe tuin
- * goede bezonning met de tuin op het zuiden
- * royale vrijstaande garage

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de toiletruimte en de meterkast met moderne groepenkast. De toiletruimte is uitgevoerd met een vrijhangend closet en fonteintje.

De woonkamer en open keuken vormen samen een prettige leefruimte met een mooie hoeveelheid daglicht.

Centraal in de woonkamer staat de schouw met

open haard. Een sfeervol element dat nu al karakter geeft aan de ruimte en bij een nieuwe inrichting mooi als middelpunt van de woonkamer kan worden benut.

Hier ligt een fijne basis om precies die leefruimte te creëren die bij jouw manier van wonen past.

De keuken is netjes onderhouden en ingericht met een elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Wil je de begane grond in de toekomst moderniseren of anders indelen, dan zijn hier volop mogelijkheden voor. Er is ruimte om een eigentijdse keukenopstelling te realiseren en ook een uitbreiding van de woning behoort tot de mogelijkheden. Zo kun je de leefruimte stap voor stap helemaal aanpassen aan jouw eigen woonwensen.

E E R S T E V E R D I E P I N G

Op de eerste verdieping heeft iedereen zijn eigen plek. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een gezin. De kamers bieden voldoende ruimte voor slapen, spelen, studeren of misschien juist een rustige thuiswerkplek.

De badkamer is in 2001 vernieuwd en ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een vrijhangend closet en een wastafel.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Drie goede slaapkamers op één verdieping: praktisch in het dagelijks leven en fijn om ook op langere termijn voldoende ruimte te houden.

T W E E D E V E R D I E P I N G

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt daarmee een volwaardige extra woonlaag.

Op de voorzolder, waar tevens praktische

beruimte onder de dakschuinte aanwezig is, bevinden zich de Nefit Trendline combiketel uit 2014, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is hier een vierde kamer gerealiseerd.

Een verrassend fijne en ruime kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer voor een opgroeiend kind, maar net zo gemakkelijk kan worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of een rustige plek om jezelf even terug te trekken.

Juist die extra verdieping maakt deze woning zo compleet en zorgt ervoor dat het huis met verschillende levensfasen mee kan groeien.

T U I N

De diepe achtertuin is absoluut één van de fijne pluspunten van deze woning.

Door de ligging op het zuiden geniet je hier gedurende de dag volop van de zon. Van het eerste koffiemoment buiten tot lange zomeravonden: er is alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een terrasoverkapping. Een heerlijke beschutte plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Onder de overkapping ontstaat vanzelf een plek om samen te komen – voor een lange avond aan tafel, een barbecue met vrienden of juist een rustig moment met een boek.

Een tuin met ruimte om te leven, te spelen, te tuinieren én vooral lekker buiten te zijn.

De tuin is verzorgd ingericht met een terras, een royaal gazon en borders met volwassen beplanting. Dankzij de ligging aan de hoekzijde ervaar je hier bovendien een prettige mate van privacy en heb je relatief weinig directe buren. De extra diepe vrijstaande garage maakt het geheel compleet. Met een oppervlakte van 24 m² biedt deze volop ruimte voor de auto, fietsen, opslag, klusmateriaal of hobby's.



'Perfekte
basis voor
jouw nieuwe
thuis!'





















PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste Verdieping



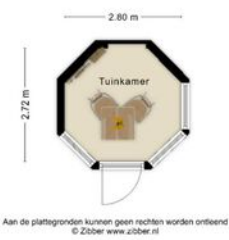
PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Tuinkamer



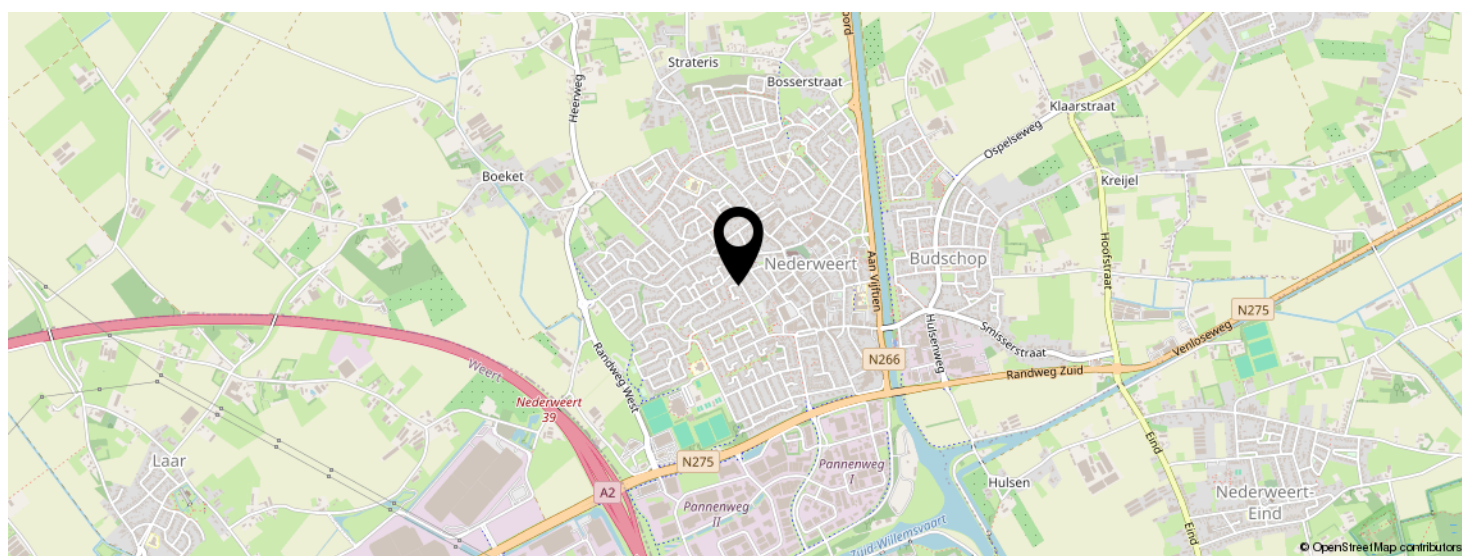
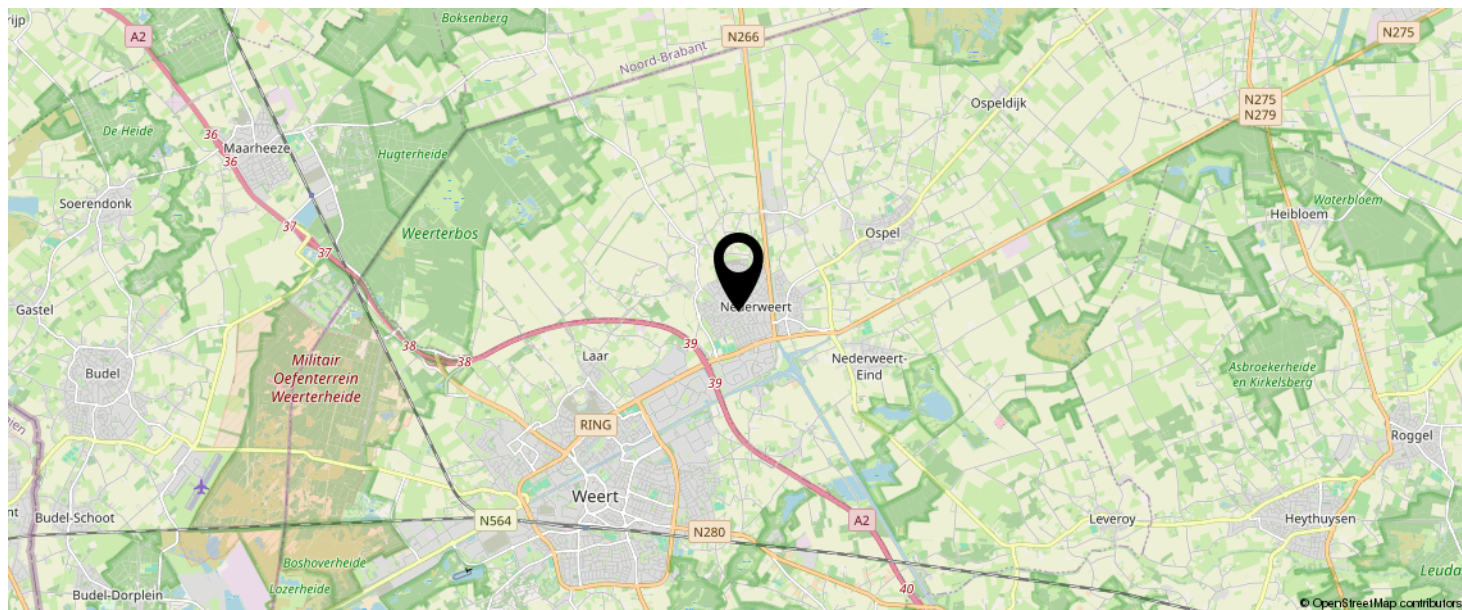
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolber www.zolber.nl



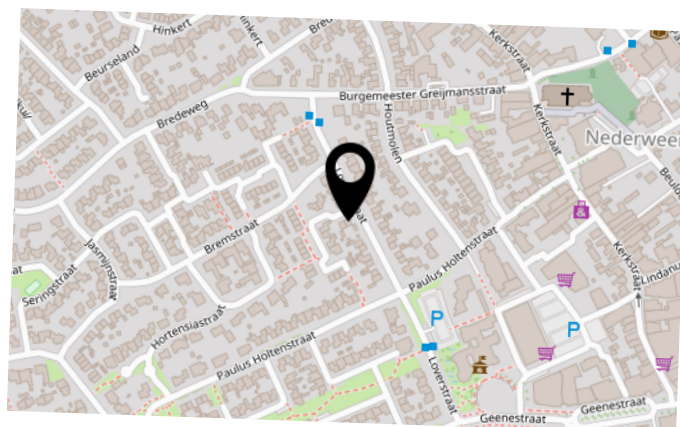
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Schuifhor achterdeur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- close-inn boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Sharon Bish Makelaardij

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

