



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Koperslager 11 Nederweert

€ 539.000,- K.K.

‘ Instapklaar en energiezuinig wonen op een unieke locatie in Nederweert! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	130 m ²
Overig inpandige ruimte	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Inhoud	542 m ³
Perceeloppervlakte	218 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk, aan rustige straat
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel met zonneboiler
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2016
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Garage met carport
Heeft rolluiken	Ja, geïntegreerd

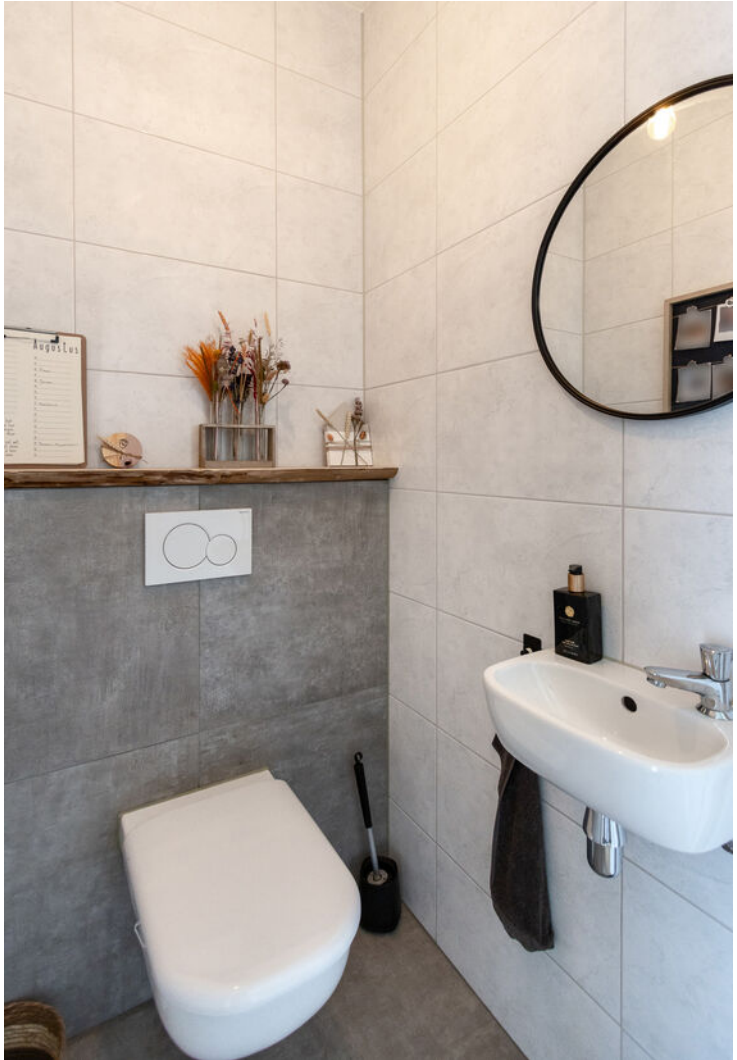


Koperslager 11, Nederweert

Instapklaar, energiezuinig en tot in de puntjes afgewerkt: deze twee-onder-een-kapwoning uit 2016 biedt alles wat je nodig hebt voor een zorgeloze start.

Vier slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne open keuken en een heerlijke besloten tuin met overkapt terras. En dat alles op een rustige plek aan de rand van Nederweert, met een speeltuin om de hoek en vrij uitzicht over de weilanden.

Benieuwd wat deze woning jou te bieden heeft? Lees snel verder.



Indeling

Begane grond

Via de entree aan de zijgevel kom je in de hal, met toegang tot de meterkast en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je zo de sfeervolle woonkamer in, gelegen aan de achterzijde van de woning en in 2022 volledig gestuct. De prachtige houten visgraatvloer strekt zich uit over de gehele begane grond. Een schuifpui zorgt voor toegang tot de tuin en volop lichtinval, terwijl de sfeerhaard met verwarmingsfunctie en de airco het hele jaar door voor het juiste comfort zorgen. Via een deur in de woonkamer bereik je bovendien direct de aangebouwde garage, momenteel ingericht als eigen thuis-gym, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als berging of werkplaats.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer met een royale tafel, direct grenzend aan de open keuken. Deze is voorzien van een granieten werkblad, een gasfornuis op 4 pits, afzuigkap, een vernieuwde vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie, zodat je meteen aan de slag kunt!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van fijn formaat, alle voorzien van geïntegreerde rolluiken en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In het trapgat naar de tweede verdieping hangt een airco, heerlijk om ook deze verdieping op warme dagen koel te houden. De overloop en de grote slaapkamer zijn in 2022 strak gestuct. Verder tref je op deze verdieping een moderne badkamer aan, met vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafel met meubel, aangevuld met een luxe spiegel met verlichting.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede woonlaag, waar de mogelijke vierde slaapkamer zich bevindt. Daarnaast is hier de technische ruimte met de cv-ketel met zonneboiler, de WTW installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger, plus volop bergruimte. Een dakraam zorgt voor natuurlijk licht op deze verdieping.

Buitenruimte

De achtertuin is volledig afgesloten en biedt volop privacy. Onder de overkapping is een heerlijke zithoek gecreëerd, ideaal lekker buiten te kunnen zitten. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage en nog een aparte berging. De berging biedt extra ruimte voor het bergen van spullen zoals tuinspullen of gereedschap.

Vooraan zorgt de carport voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein, met directe toegang tot de garage. Vanuit de zijkant van de woning kijk je prachtig uit op het naastgelegen weiland.

Locatie

Koperslager 11 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van Nederweert. Om de hoek vind je een groot speelveld met speeltoestellen, en achter de woonwijk strekken de weilanden zich uit, met af en toe een paard grazend in de verte. Zo geniet je van de rust, terwijl de voorzieningen van Nederweert op loop- en fietsafstand liggen.













































Bijzonderheden van deze woning:

Duurzame tweekapper uit 2016 met 10 zonnepanelen (395Wp per stuk)

Vier slaapkamers, drie op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping

Luxe badkamer met inloopdouche, regendouche en ligbad

Sfeervolle, in 2022 gestucte woonkamer met sfeerhaard met verwarmingsfunctie

Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer

Cv-ketel met zonneboiler en WTW installatie

Volledig geïsoleerd (dak, muur, vloer en HR++ glas), energielabel A

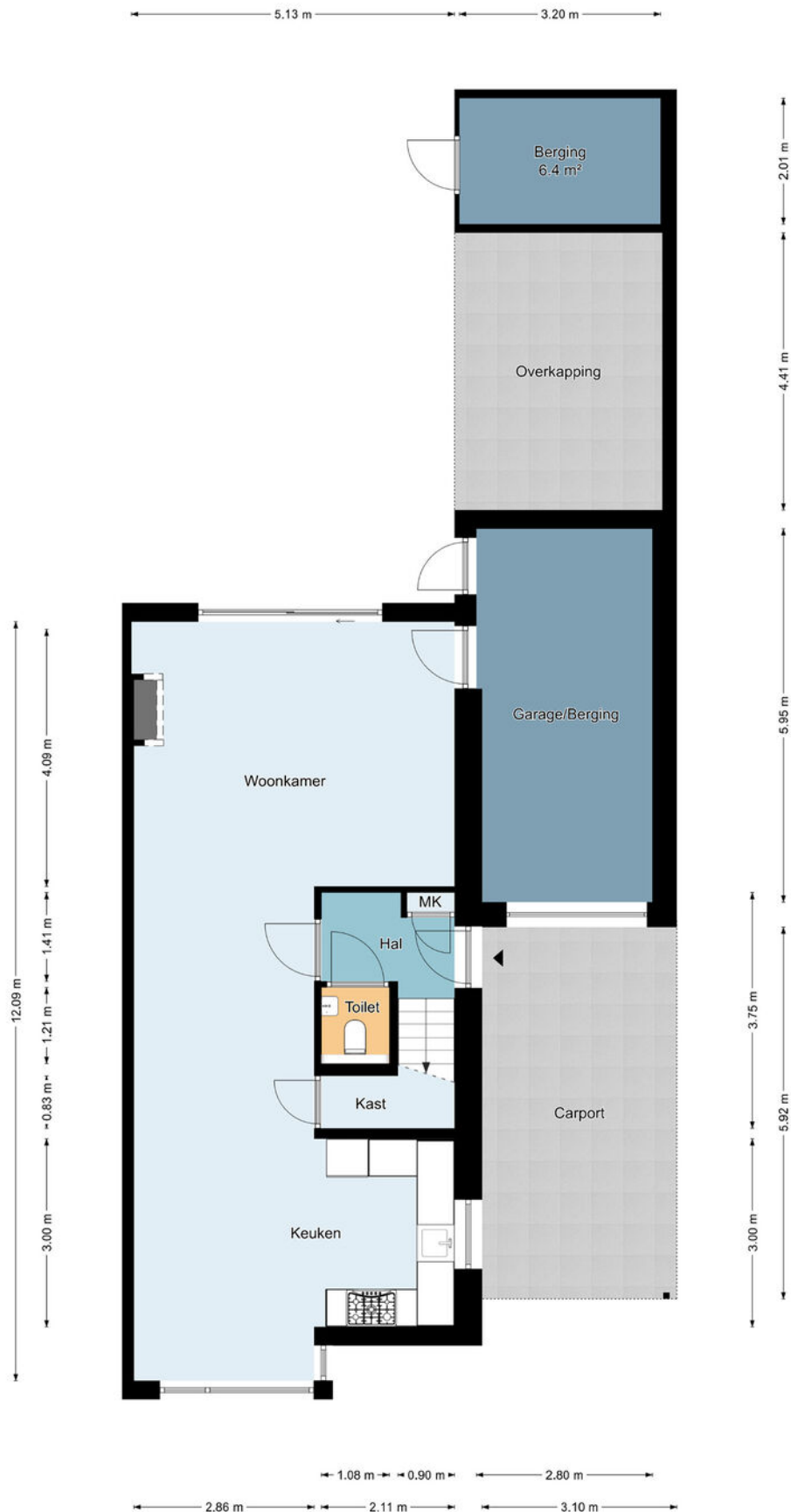
Aangebouwde garage met elektrische deur, nu ingericht als thuis-gym

Carport voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein

Besloten achtertuin met overkapt terras en achterom

Rustige ligging aan de rand van Nederweert, nabij speeltuin en open weilanden

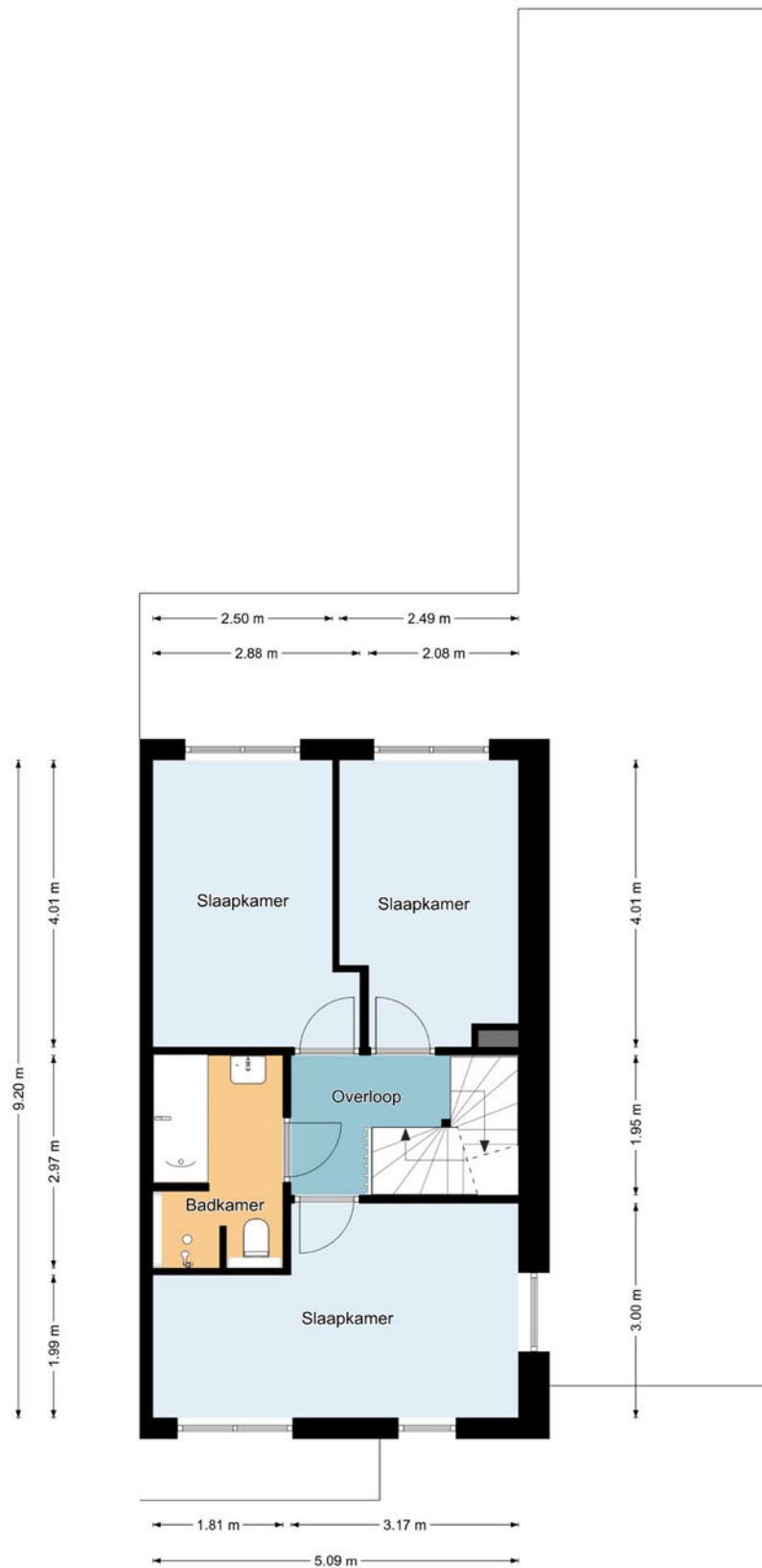
Plattegrond



Begane grond

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

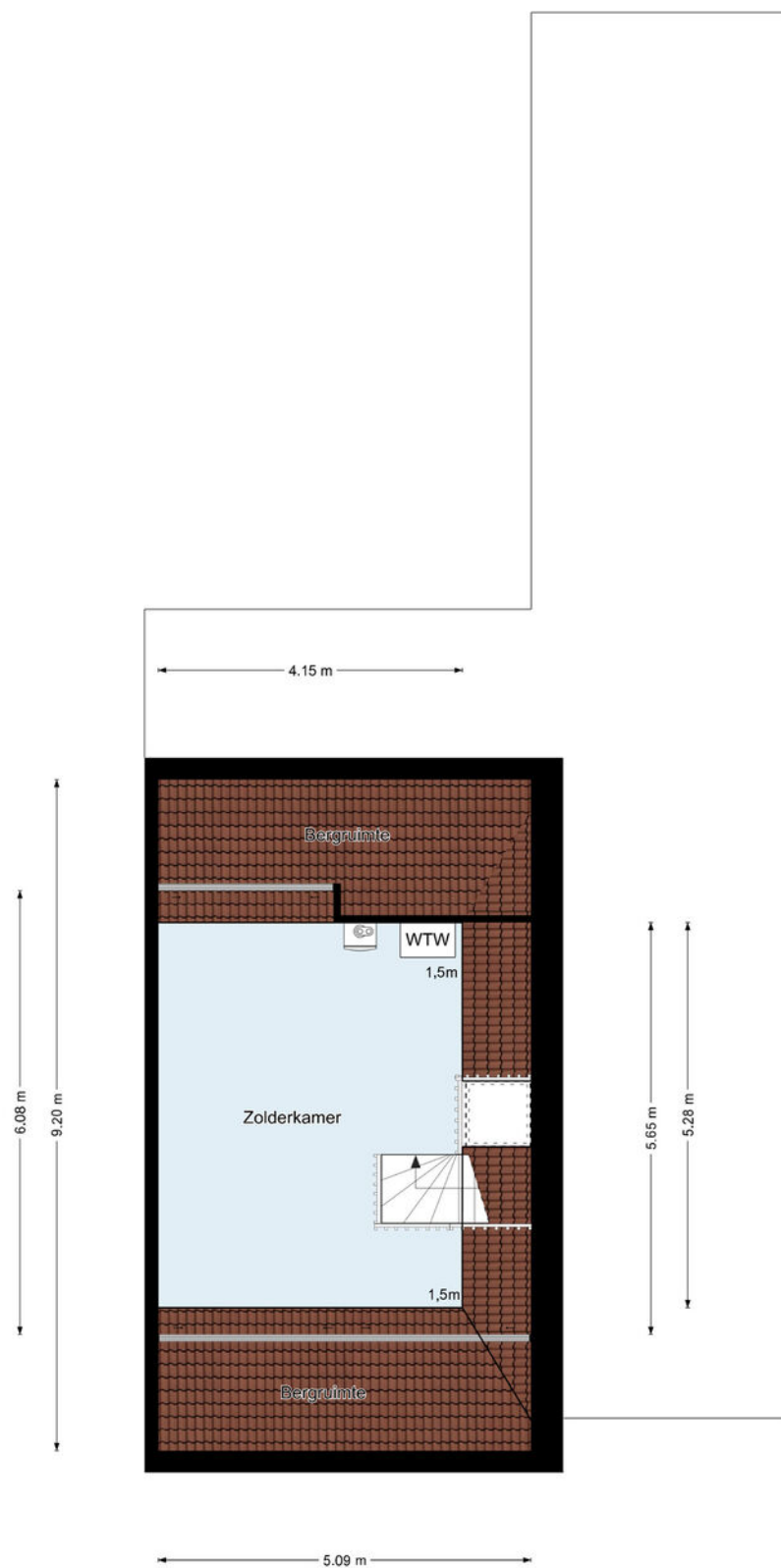
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

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 tot en met 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 geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

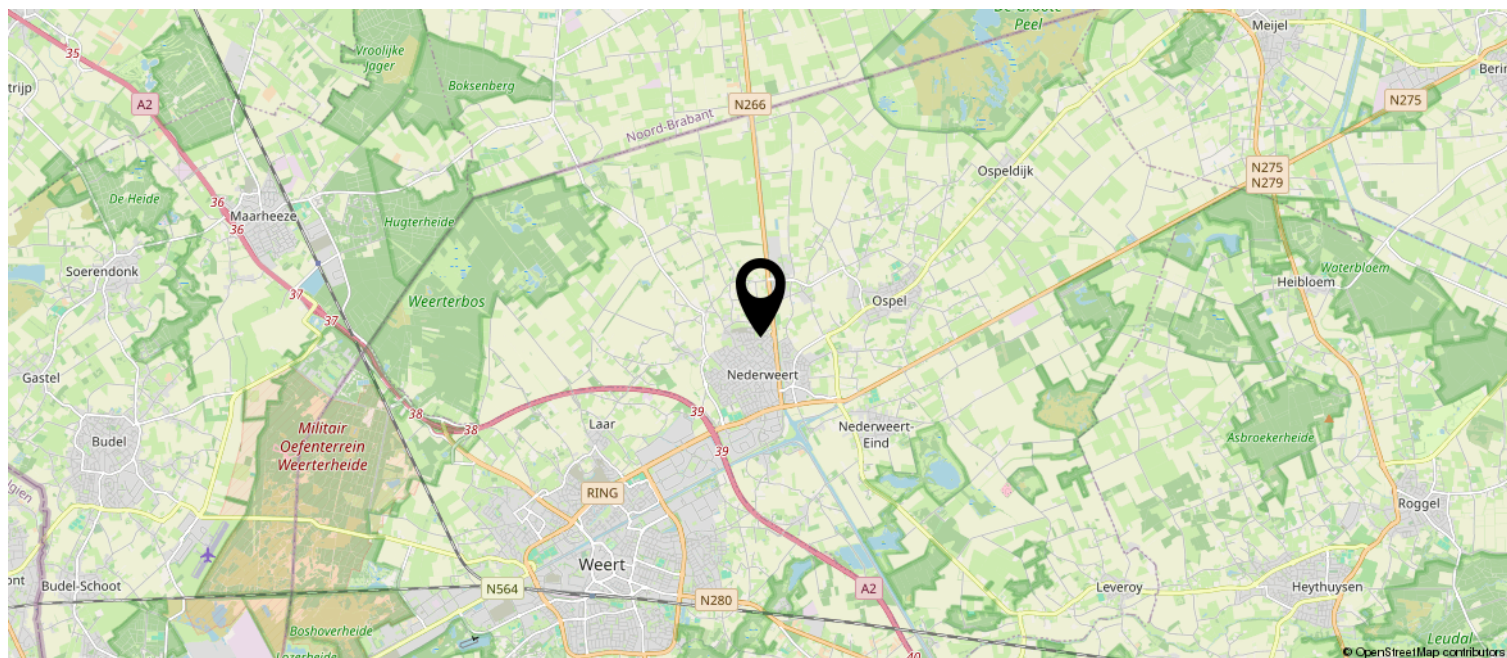
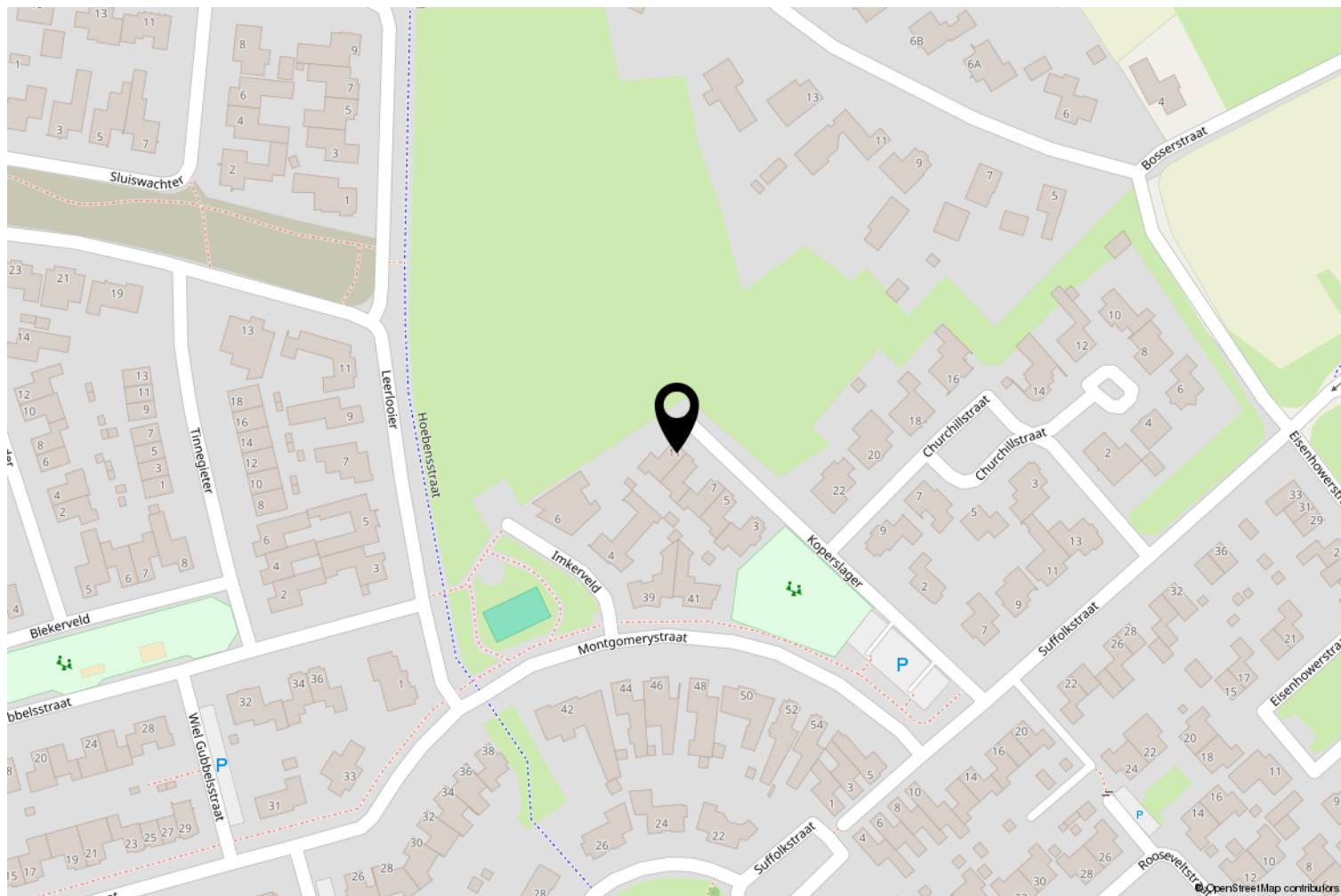
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

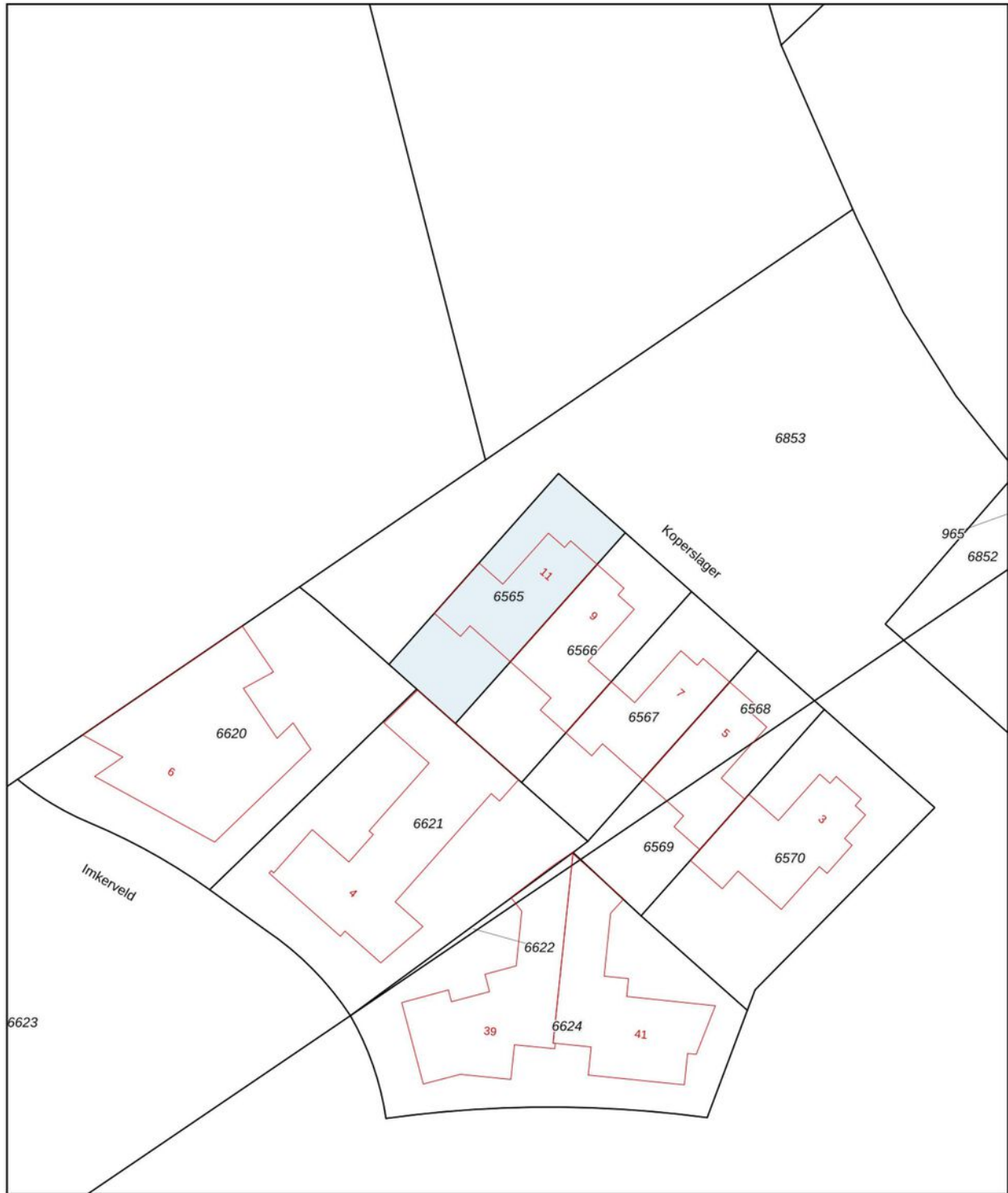
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie A

Perceel 6565

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.



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl