

Klaproosstraat 25
Ospel

Jouw makelaar & taxateur.

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kap
Slaapkamers	3
GO Wonen	93 m2
Inhoud	399 m3
Perceel	342 m2
Bouwjaar	1971
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing
Energielabel	D
Verwarming	Nefit HR Topline (2008, eigendom)



Klussers opgelet!
Een huis vol mogelijkheden, klaar voor een nieuwe toekomst.

Ben je op zoek naar een fijne twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en inzicht te vernieuwen? Dan is Klaproosstraat 25 in Ospel zeker een bezichtiging waard!

Deze woning beschikt over een ruime oprit, een vrijstaande garage met berging, drie slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op een perceel van maar liefst 342 m².

Met een woonoppervlakte van circa 93 m² en een inhoud van circa 399 m³ biedt de woning een praktische basis met verrassend veel potentie.

Het geheel is door de jaren heen gedateerd geraakt en vraagt om aandacht, een frisse opknapbeurt en een nieuwe inrichting. Juist daarin schuilt de kans om hier een eigentijds en comfortabel thuis te creëren, helemaal afgestemd op jouw woonwensen.

Ben je starter? Informeer dan naar de mogelijkheden van een **SVn Starterslening**.

Ontdek samen met ons de potentie van deze woning en laat je inspireren door de mogelijkheden!





Artist impression

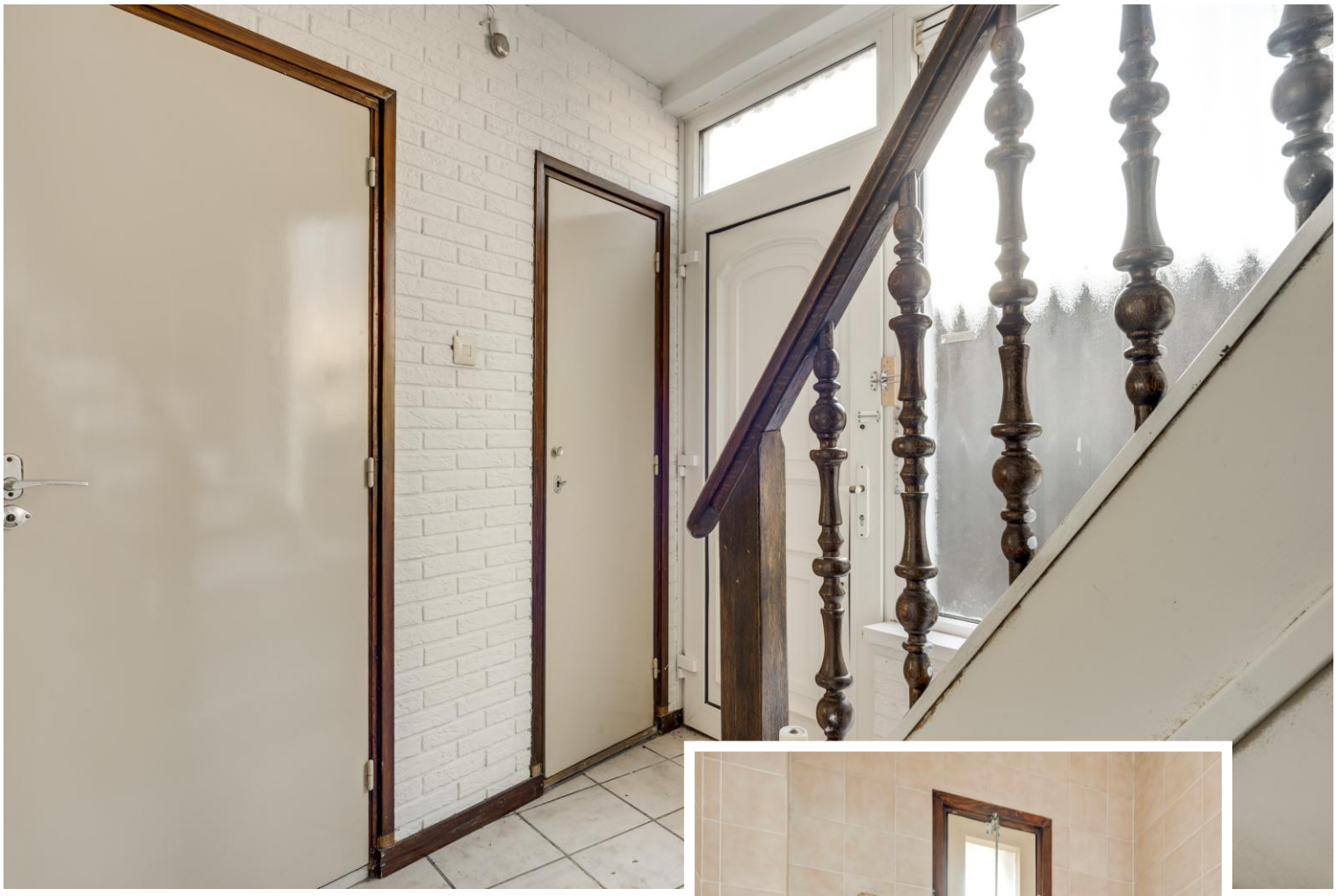


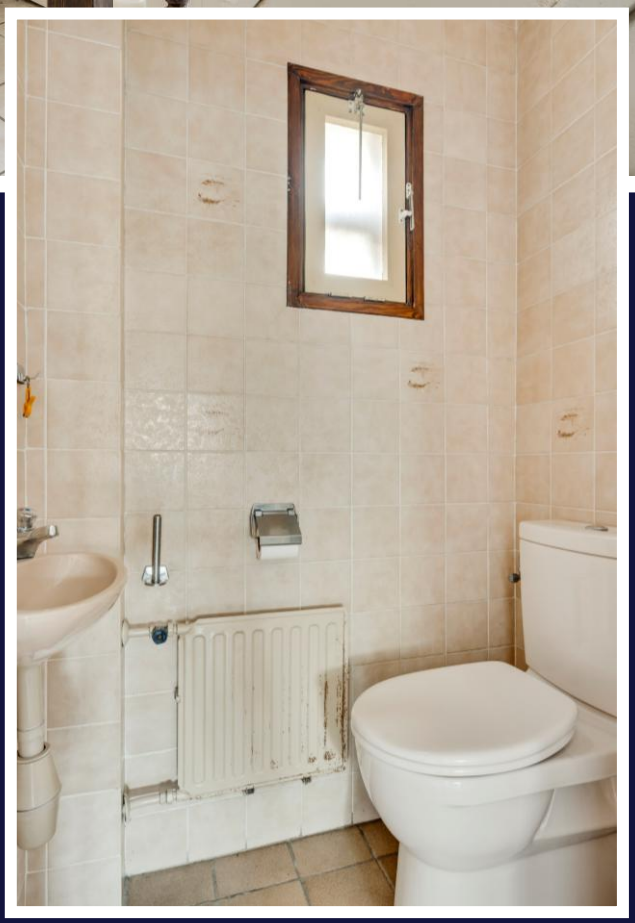
Via de royale, diepe oprit bereik je de entree van de woning.

De oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de voordeur.



Konings
makelaardij • taxaties





Eenmaal binnen kom je in de ruime centrale hal.

Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Een praktische indeling die de verschillende leefruimten op een prettige manier met elkaar verbindt.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





Woonkamer | Licht, ruimte en zicht op het groen

De ruime doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en het zicht op zowel de voor- als achterzijde van de woning.

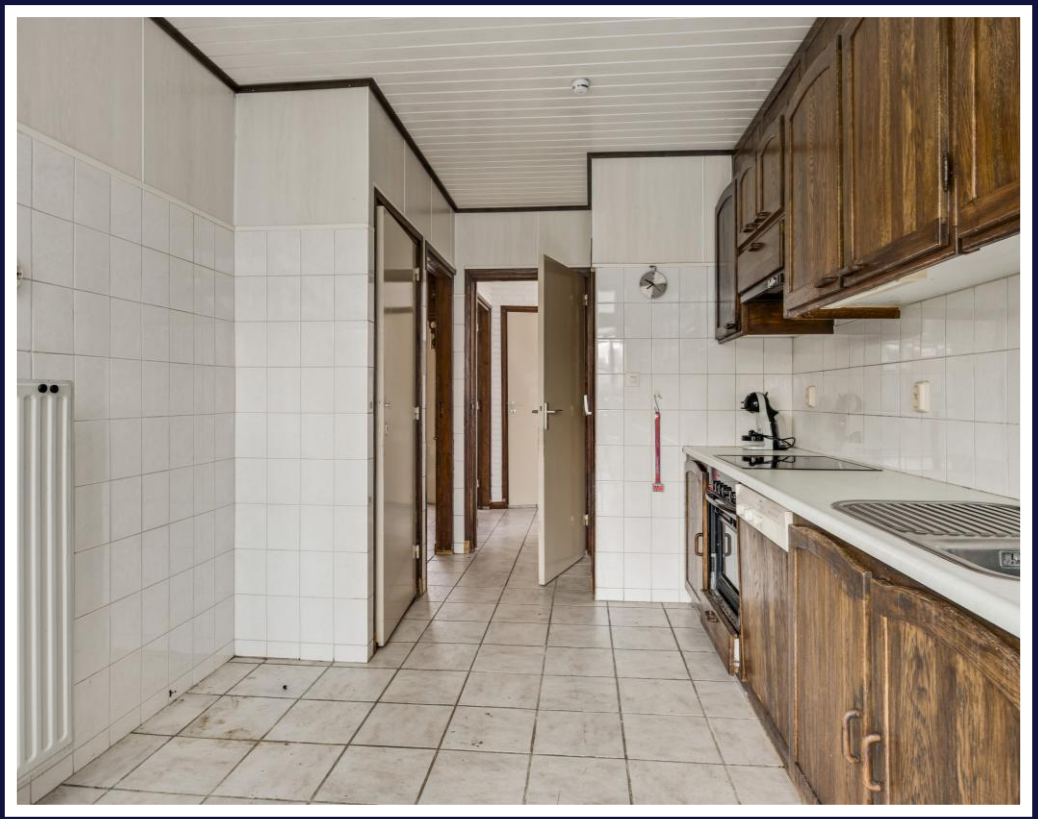
Aan de voorzijde kijk je uit over de brede straat met groenstroken en volwassen bomen, terwijl de grote raampartijen aan de achterzijde een mooi zicht bieden op de diepe tuin.

Een schoorsteenmantel met houtkachel vormt een sfeervol element in de woonkamer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse zithoek en een gezellige leefomgeving.

Met een nieuwe vloer, frisse wandafwerking en een inrichting naar eigen smaak kun je hier een woonkamer creëren die helemaal aansluit bij deze tijd.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





Keuken | Praktisch ingedeeld met ruimte voor een eethoek

De dichte woonkeuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar.

De rechte wandopstelling biedt een praktische basis en laat daarnaast voldoende ruimte over voor het plaatsen van een gezellige eet- of ontbijthoek.

Via een klein portaaltje bereik je de trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een tweede vaste kast.

Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Ook hier biedt een nieuwe inrichting volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Eerste verdieping | Drie slaapkamers en praktische voorzieningen

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van comfortabele afmetingen.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een praktische indeling waarbij de dagelijkse voorzieningen overzichtelijk bij elkaar zijn gesitueerd.

Zolder | Extra bergruimte (niet afgebeeld)

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger (niet afgebeeld).

Een praktische indeling waarbij de dagelijkse voorzieningen overzichtelijk bij elkaar zijn gesitueerd.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Tuin | Heerlijk diep, met volop mogelijkheden

Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de diepe achtertuin.

De tuin beschikt over een eigen achterom en biedt volop ruimte om verschillende plekken te creëren. Denk aan een fijn terras, een groene tuin met borders of juist een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de vrijstaande, gemetselde garage en de daarachter gelegen berging (inrichting niet afgebeeld).

Ook via een poort vanaf de oprit is de tuin bereikbaar. Een praktische voorziening die het gebruik van de buitenruimte extra comfortabel maakt.

De combinatie van de ruime oprit, garage, berging en diepe tuin maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan ruimte rondom de woning.

Konings
makelaardij • taxaties


Artist impression

Een woning met mogelijkheden. Jouw ideeën maken het verschil!

Klaproosstraat 25 is geen woning die kant-en-klaar op je staat te wachten. Het is juist een huis waar je met aandacht, een frisse blik en een nieuwe inrichting iets heel eigens van kunt maken.

De basis is aanwezig: een prettige indeling, drie slaapkamers, praktische bergruimte, een ruime oprit, garage en een heerlijke diepe tuin.

Ben je starter? Informeer dan naar de mogelijkheden van een **SVn Starterslening**.

Rustig wonen in een gezellig kerkdorp.

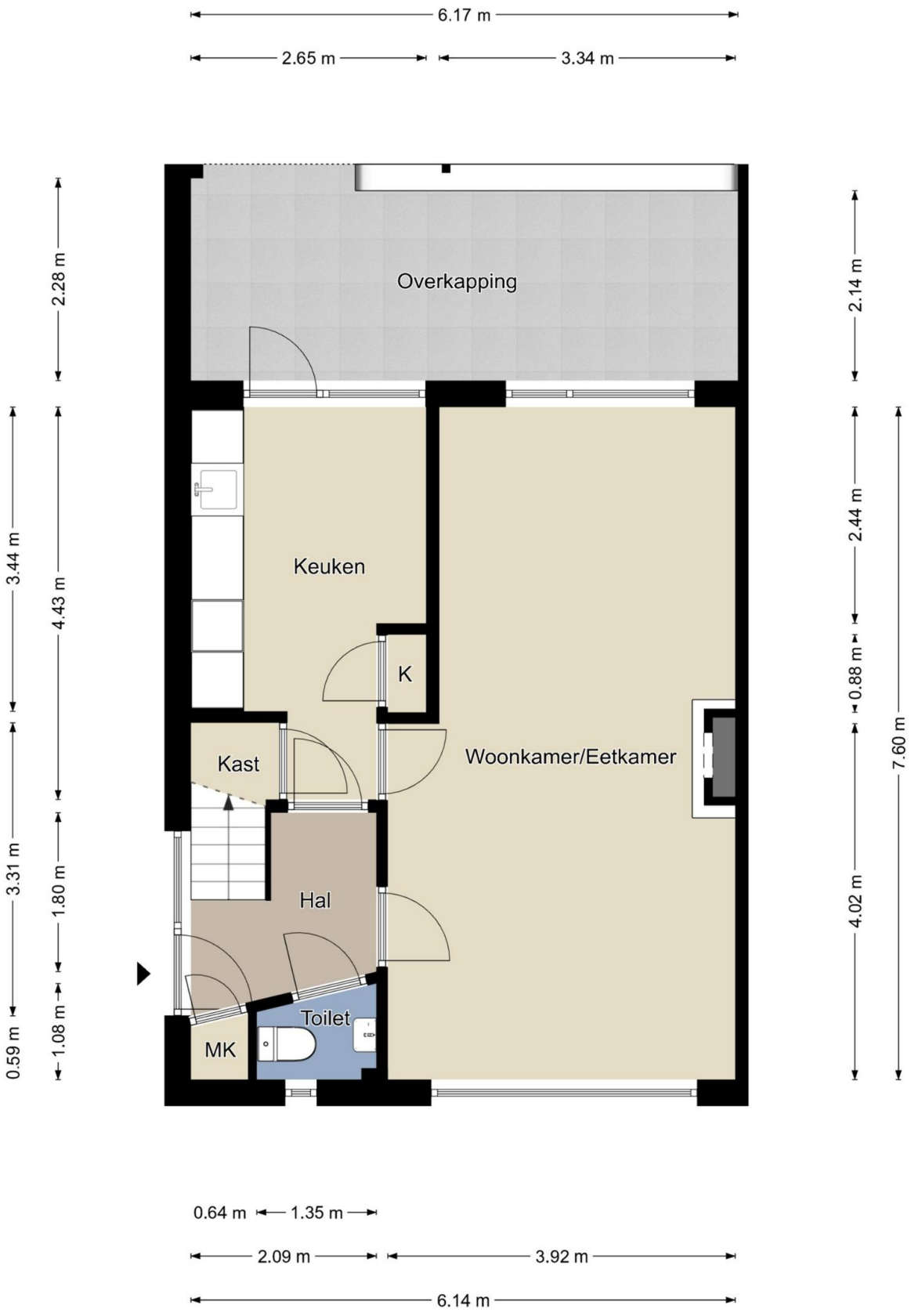
Klaproosstraat 25 is gelegen in een rustige woonomgeving in Ospel, een gemoedelijk kerkdorp binnen de gemeente Nederweert. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, kinderopvang, horeca en sportverenigingen. Voor een uitgebreider aanbod liggen Nederweert en Weert op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen en de A2 zijn ook steden als Eindhoven en Roermond goed bereikbaar. De groene omgeving en de nabijheid van Nationaal Park De Groote Peel bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Zie jij de mogelijkheden en heb je zin om hier jouw eigen woonideeën tot leven te brengen? Kom dan kijken! Makelaar Eugene Konings laat jou graag zelf ervaren hoeveel potentie deze woning te bieden heeft!

Konings
makelaardij • taxaties

Begane grond



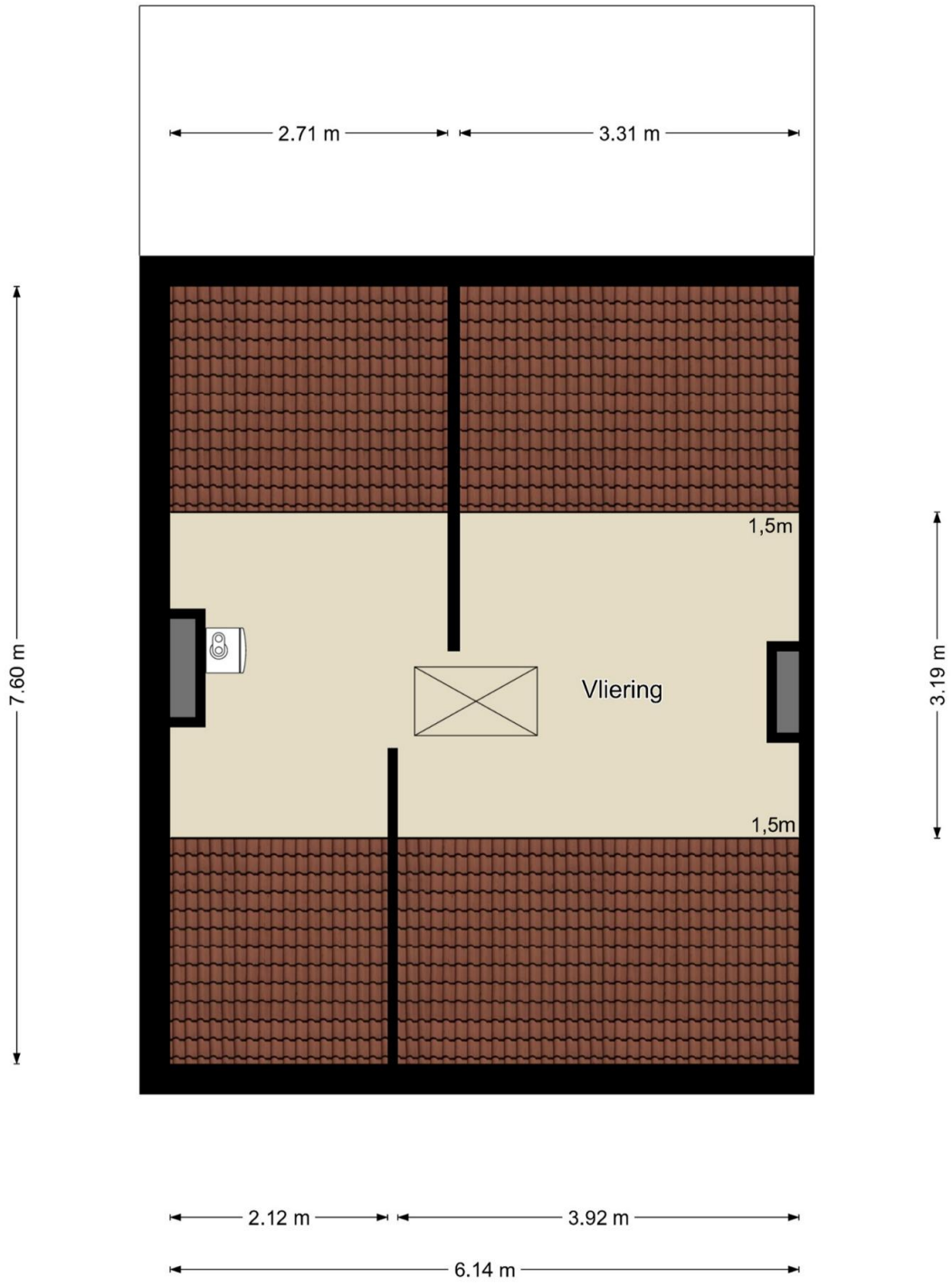
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



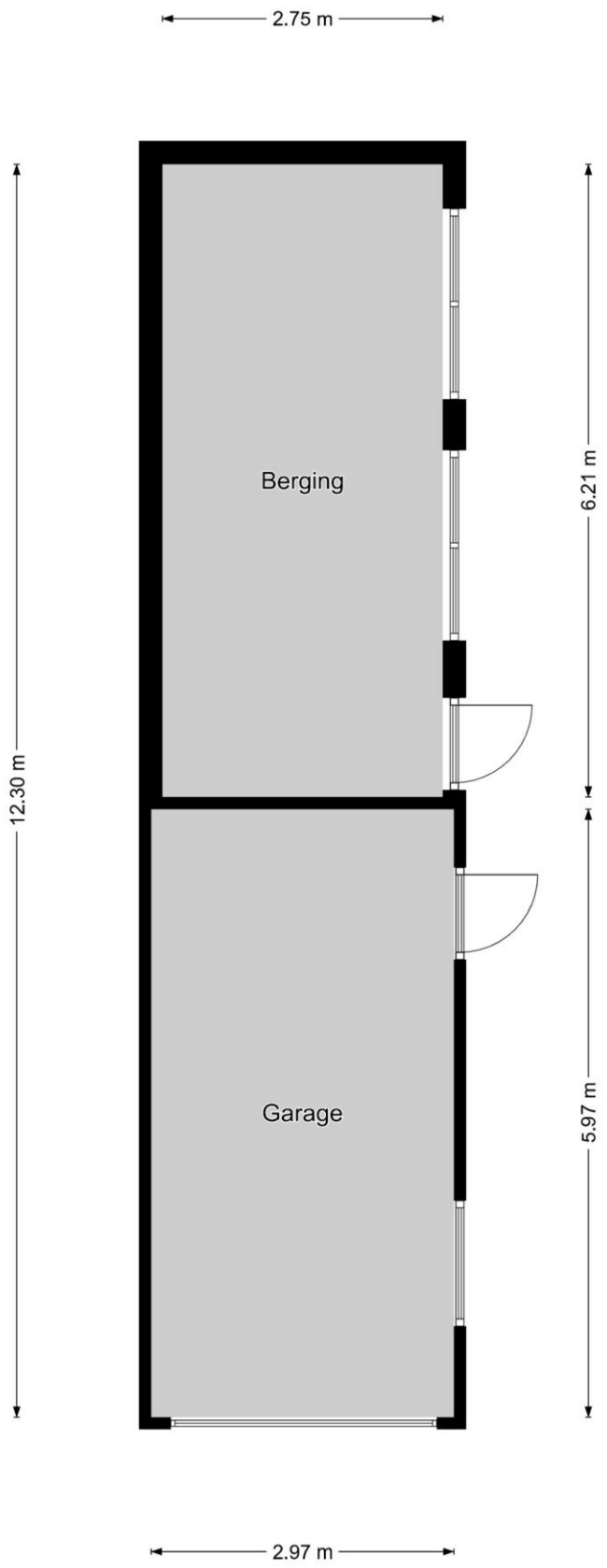
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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

Garage en Berging



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eerstdidend uittreksel, gelevend op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nederweert
Sectie	M
Perceel	842

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

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 model-koopovereenkomst, 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



www.koningsmakelaardij.nl

Jouw makelaar & taxateur.