

Eikenstraat 15, 6031 VT Nederweert

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Omschrijving

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde tuinkamer, royale garage en 4 slaapkamers op een centrale locatie in Nederweert!

Op zoek naar een heerlijk ruim familiehuis met volop leefruimte, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne tuin met veel privacy? Dan is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard!

Deze verrassend ruime woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 150 m² en is gelegen op een perceel van 231 m². De woning biedt onder andere een royale doorzonwoonkamer, een aangebouwde eet-/tuinkamer met optimaal tuincontact, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer uit 2022 en een ruime, inpandig bereikbare garage. Ook buiten is het volop genieten dankzij de privacyrijke achtertuin met overkapping en de ruime oprit met carport, waar plaats is voor twee auto's.

De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021), dak- en muurisolatie en beschikt over energielabel C.

CENTRAAL WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

De woning is bijzonder gunstig gelegen, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Nederweert. Hier profiteer je van een prettige woonomgeving met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het actieve verenigingsleven binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Diverse uitvalswegen, waaronder de autosnelweg A2, zijn binnen circa vijf autominuten bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Weert, Eindhoven en Roermond goed bereikbaar.

Voor de woning ligt een gezellig groen grasveldje waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Direct aansluitend bevindt zich een speeltuintje, ideaal voor gezinnen met kleine kinderen. Zo is er volop ruimte om buiten te spelen en te genieten.
Door de ligging op het einde van een hofje komt er alleen lokaal bestemmingsverkeer waardoor het er bijzonder rustig wonen is.

Liefhebbers van rust, natuur en recreatie kunnen eveneens hun hart ophalen. In de omgeving bevinden zich diverse prachtige natuurgebieden, waaronder Nationaal Park De Groote Peel. Een ideale omgeving voor heerlijke wandelingen en fietstochten.

INDELING
BEGANE GROND

Entree en ontvangsthal:
Via de entree aan de zijgevel betreed je de royale ontvangsthal. Deze is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en een praktische trapkast met extra bergruimte.

De deels betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een modern wandcloset.

Royale doorzonwoonkamer:
De riante doorzonwoonkamer vormt een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartij aan de

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

voorzijde profiteert de woonkamer van een prettige natuurlijke lichtinval. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de aanwezige schouw geeft de ruimte extra karakter.

Het grote raam aan de voorzijde is bovendien voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een sfeervolle inrichting.

Aangebouwde eet-/tuinkamer:
Een absoluut pluspunt van deze woning is de aangebouwde woonruimte aan de achterzijde. Deze fijne uitbreiding zorgt voor aanzienlijk meer leefruimte op de begane grond en biedt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en openslaande tuindeuren, waardoor je direct toegang hebt tot de achtertuin. Dankzij het optimale tuincontact is dit een heerlijke plek voor een royale eettafel, waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Ook als tweede zithoek, speelruimte of gezellige tuinkamer biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Een waardevolle toevoeging die het woongenot aanzienlijk vergroot!

Half open keuken:
De praktische, afzonderlijke keuken beschikt over een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken uitgerust met een vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

Royale inpandige garage:
De ruime garage is binnendoor bereikbaar en vormt een bijzonder praktische aanvulling op de woning.

De garage is voorzien van een tegelvloer, verwarming, elektra, een wateraansluiting en openslaande garagedeuren. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Dankzij de royale afmetingen is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, werkruimte of voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige spullen.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Drie comfortabele slaapkamers:
De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken allemaal over een laminaatvloer en rolluiken. Hierdoor zijn de kamers uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een balkon.

Luxe badkamer:
De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. Een heerlijke ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.

De badkamer is uitgerust met een wastafel met bijpassend badkamermeubel, een hangend toilet en elektrische afzuiging. Verder beschikt de badkamer over een praktische inloopdouche, waardoor deze gemakkelijk toegankelijk is en ook zeer geschikt voor ouderen of mensen die gebruikmaken van een rollator.

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Dankzij de eigentijdse afwerking is het een praktische en comfortabele badkamer die aansluit bij verschillende levensfasen en gezinssituaties.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en praktische opbergmogelijkheden.

Vierde slaapkamer:
Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een houten vloer, een dakraam voor natuurlijke lichtinval en een eigen wastafel.

De ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

BUITENLEVEN

Privacyrijke achtertuin met overkapping:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden!

De achtertuin is ingericht met een terras, diverse borders en een fijne overkapping. Hier kun je heerlijk beschut zitten en genieten van het buitenleven.

De tuin biedt bovendien veel privacy en vormt daarmee een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig te barbecueën of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Ruime oprit met carport:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De aanwezige carport biedt daarnaast een beschutte parkeerplaats.

Ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Een ander pluspunt is het vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning, waar zich een groen- en speelvoorziening bevindt. Dit draagt bij aan het open karakter en de aangename woonomgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime, geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte circa 150 m²
- Perceeloppervlakte 231 m²
- Royale doorzonwoonkamer met parketvloer en schouw
- Aangebouwde eet-/tuinkamer met openslaande tuindeuren
- In totaal vier slaapkamers
- Luxe, moderne badkamer vernieuwd in 2022
- Ruime, inpandig bereikbare garage met verwarming en witgoedaansluitingen
- Privacyrijke achtertuin met terras en overkapping
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en carport

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021)
- Dak- en muurisolatie aanwezig
- Energielabel C, geldig tot 10 juli 2036
- Nefit Ecomline cv-installatie (1997)
- Vrij uitzicht aan de voorkant met groen- en speelvoorziening
- Centrale ligging nabij de dorpskern van Nederweert
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving
- Uitstekende bereikbaarheid van de A2, op circa vijf autominuten

EEN HEERLIJK RUIM FAMILIEHUIS OP EEN FIJNE LOCATIE!

Ruimte, comfort, een praktische indeling en een centrale ligging: Deze woning heeft het allemaal!

Met een royale woonkamer, een heerlijke aangebouwde tuinkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime garage is dit een woning die zich uitstekend leent voor comfortabel gezinsleven.

Tel daar de privacyrijke achtertuin, de eigen parkeergelegenheid en de gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen bij op en je hebt een bijzonder compleet woonhuis met volop mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Je bent van harte welkom!

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 450.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	576 m^3
Perceel oppervlakte	:	231 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	150 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1972
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 67 m^2
Garage	:	Inpandig, Carport 20 m^2 (688 bij 285 cm)
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	:	Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 1997, eigendom)

Locatie

Eikenstraat 15
6031 VT NEDERWEERT



Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's













Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Foto's



Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

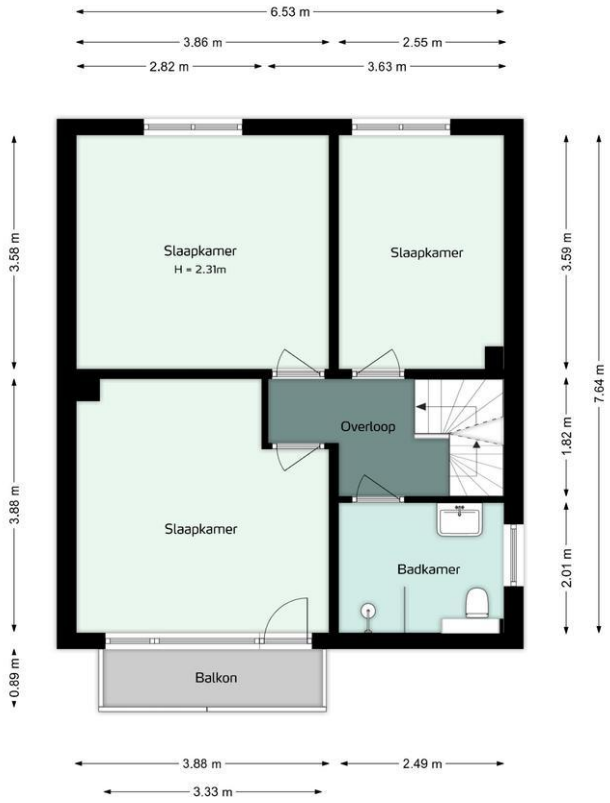
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

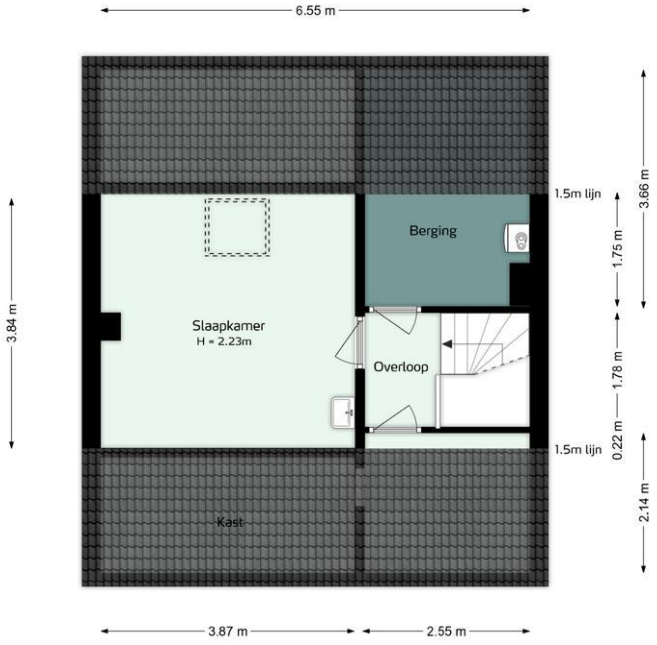
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl