

# Rochushof 4, 6031 EZ Nederweert

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

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

# Omschrijving

Wonen met uitzicht, ruimte én stijl? Dit is er zo eentje!

Een kop koffie in de ochtendzon, heerlijk loungen op je eigen royale terras en ondertussen genieten van het unieke uitzicht over het aanliggende park en het water. Klinkt goed? Wacht maar tot je binnen bent!

Welkom in Residentie de Riva in Budschop, Nederweert! Hier vind je dit fantastische, moderne en instapklare hoekappartement waar comfort, luxe en een heerlijke woonbeleving samenkomen. Met maar liefst drie slaapkamers, circa 105 m² woonoppervlakte, een geweldig terras van circa 27 m², een eigen privégarage, een royale privéberging én een prachtige ligging met uitzicht over het groene park en de Zuid-Willemsvaart heeft dit appartement werkelijk alles in huis.

En het mooiste? In 2020 is het appartement grotendeels gemoderniseerd. De stijlvolle keuken, luxe badkamer, fraaie vloeren en moderne afwerking zorgen ervoor dat je hier eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

Instapklaar? Absoluut. Verliefd worden? Grote kans!

Licht, lucht en lekker veel leefruimte:
Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het meteen op: Wat een fijne ruimte! Dankzij de hoekligging en de royale raampartijen stroomt het daglicht heerlijk naar binnen. De fraaie houten plankenvloer uit 2020 geeft het geheel een warme uitstraling, terwijl de moderne Innova airconditioning zorgt voor extra comfort.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een gezellige en uitnodigende leefruimte ontstaat. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, een avondje op de bank ploft of gewoon lekker van het uitzicht geniet: Hier voelt thuiskomen iedere dag als een feestje.

Koken in stijl:
Kookliefhebbers opgelet! De moderne keuken uit 2020 is niet alleen een plaatje om te zien, maar ook heerlijk praktisch ingericht.

Met onder andere een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een handig draaiplateau is aan alles gedacht.

Van een snelle cappuccino in de ochtend tot een uitgebreid diner in het weekend: Deze keuken is er helemaal klaar voor.

27 m² buitenplezier met uitzicht als bonus!
En dan. Dé absolute eyecatcher van dit appartement!

Via de schuifpui stap je zo het indrukwekkende terras van circa 27 m² op. Een heerlijke buitenruimte waar je niet hoeft te kiezen tussen een grote eettafel of een comfortabele loungeset. Hier past het gewoon allebei!

Het terras is bovendien deels overdekt, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten.

Maar wat deze plek écht bijzonder maakt, is het uitzicht. Je kijkt uit over de groene omgeving van Kanaalpark de Heerlijckheid en de Zuid-Willemsvaart. Een levendig en tegelijkertijd ontspannen decor dat nooit verveelt.

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

Een goed boek, een lekker drankje en dit uitzicht. Meer heb je toch niet nodig?

Drie slaapkamers: Ruimte voor al jouw plannen
Met maar liefst drie slaapkamers biedt dit appartement volop mogelijkheden. Een royale hoofdslaapkamer, een fijne logeerkamer, een thuiswerkplek of misschien wel een eigen hobbyruimte? Aan jou de keuze!

Alle slaapkamers zijn voorzien van fraaie houten plankenvloeren uit 2020 en rolluiken, waarvan een deel elektrisch bedienbaar is.

Een badkamer met hotelgevoel:
Ook de badkamer kreeg in 2020 een stijlvolle make-over. Het resultaat? Een moderne, luxe ruimte waar je de dag heerlijk begint én ontspannen afsluit.

De royale inloopdouche met rainshower, het fraaie wastafelmeubel en de designradiator zorgen voor een comfortabele en eigentijdse uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, eveneens vernieuwd in 2020.

De praktische was-/stookruimte biedt plaats aan de witgoedapparatuur, de Nefit cv-combiketel uit 2015 en eventueel een extra vriezer.

Je eigen garage én extra bergruimte? Check!
Ook aan praktisch gemak is gedacht. Bij het appartement hoort een eigen privégarage met elektrische poort. Ideaal voor het parkeren van je auto en het stallen van fietsen.

De garage bevindt zich op een afgesloten binnenterrein dat eveneens toegankelijk is via een elektrische poort.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschik je ook over een ruime privéberging in het souterrain, compleet met verlichting en elektra.

Comfortabel wonen in Residentie de Riva:
Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag van het statige appartementencomplex Residentie de Riva, gebouwd in 1999. Het complex telt 22 appartementen, verdeeld over vier bouwlagen, en beschikt over een liftinstallatie.

Dat betekent comfortabel en gelijkvloers wonen, zonder concessies te doen aan ruimte, luxe of uitstraling.

Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed. Het appartement beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, HR-beglazing en een keurig energielabel A.

Rustig wonen, alles dichtbij:
De ligging in Budschop is misschien wel de kers op de taart. Je woont hier op een prachtige plek met groen en water in de directe omgeving, terwijl het gezellige dorpscentrum van Nederweert op slechts enkele minuten afstand ligt.

Even boodschappen doen, een terrasje pakken of naar de bakker? Winkels, supermarkten, horeca en medische voorzieningen zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Ook liefhebbers van wandelen en fietsen zitten hier helemaal op hun plek. De omgeving nodigt uit om eropuit te trekken en te genieten van al het moois dat Nederweert en de omgeving te bieden hebben.

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

En moet je wat verder weg? Ook de verbindingen richting Weert en omliggende plaatsen zijn uitstekend. De autosnelweg A2 (Eindhoven - Maastricht) is binnen slechts enkele autominuten te bereiken. Het NS-intercitystation en het stadscentrum van Weert zijn op circa 10 minuten afstand gelegen.

Alle pluspunten nog even op een rij:
- Modern, luxe en grotendeels gemoderniseerd in 2020
- Circa 105 m² comfortabel woonoppervlak
- Maar liefst drie volwaardige slaapkamers
- Fantastisch terras van circa 27 m², deels overdekt
- Prachtig uitzicht op groen en de Zuid-Willemsvaart
- Gunstige hoekligging met veel natuurlijke lichtinval
- Sfeervolle woonkamer met parketvloer en airconditioning
- Luxe keuken uit 2020 met Bora inductiekookplaat
- Stijlvolle badkamer en toiletruimte uit 2020
- Eigen privégarage met elektrische poort
- Extra privéberging in het souterrain
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Volledig isolatiepakket en energielabel A
- Gelegen nabij het gezellige centrum van Nederweert
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 237,95

Hier wil je toch gewoon wonen?
Een royaal terras, een prachtig uitzicht, drie slaapkamers, luxe afwerking en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dit appartement bewijst dat comfortabel wonen ook verrassend stijlvol kan zijn.

Of je nu op zoek bent naar een heerlijke plek om gelijkvloers te wonen, meer gemak wilt zonder in te leveren op ruimte, of simpelweg verliefd bent op wonen aan het water: Hier valt alles op zijn plek.

Maar pas op: Eenmaal op dat terras wil je waarschijnlijk niet meer weg!

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit appartement zo'n bijzondere plek is om thuis te komen.

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

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 495.000,00 |
| **Soort** | : | Appartement |
| **Open portiek** | : | Nee |
| **Aantal kamers** | : | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 345 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 105 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : | Portiekflat |
| **Bouwjaar** | : | 1999 |
| **Ligging** | : | In woonwijk |
| **Tuin** | : | Zonneterras |
| **Hoofdtuin** | | Zonneterras 27 $m^2$ |
| **Garage** | : | Vrijstaand steen 20 $m^2$ (605 bij 330 cm) |
| **Energielabel** | : | A |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie |
| **C.V.-ketel** | : | Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom) |

# Locatie

Rochushof 4
6031 EZ 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

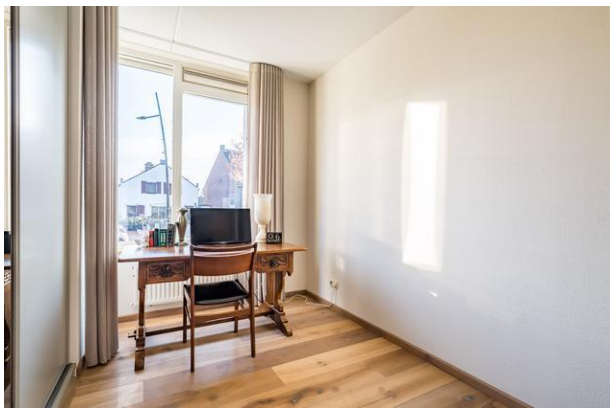












**Koopklik Makelaardij & Taxaties**
**Beekstraat 54**
**6001 GJ, WEERT**
**Tel: 0495-234333**
**E-mail: info@koopklik.nl**
**www.koopklik.nl**

# 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**

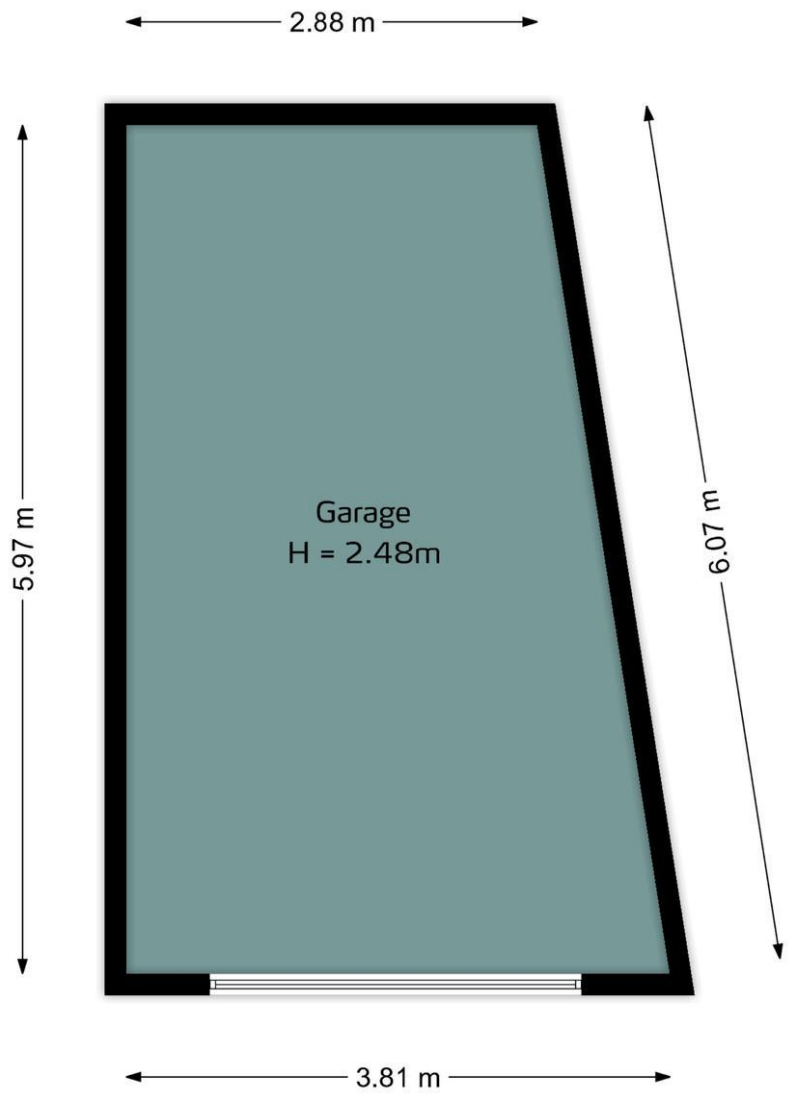
# Plattegrond




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**

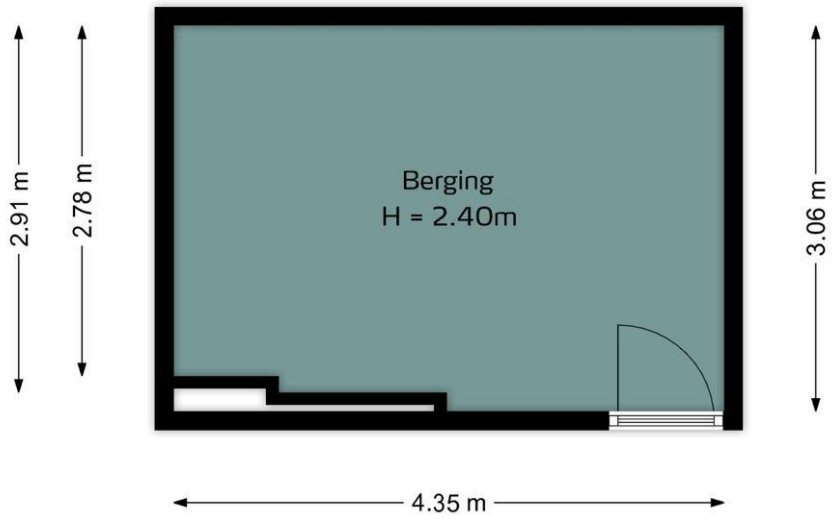
# Plattegrond




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**