# TE KOOP




## Schummel 17, Nederweert

Vraagprijs € 579.000 K.K.

*Frissen makelaardij & taxaties*
*Sint Antoniusplein 10*
*6031 ED Nederweert*

*+31 6 21711322*
*frissenmakelaardij.nl*
*info@frissenmakelaardij.nl*

# > Kenmerken

| Overdracht | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 579.000,- k.k. |
| Aanvaarding | Per zaterdag 1 mei 2027 |

| Bouw | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1987 |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie |

| Oppervlaktes en inhoud | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 295 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 129 $m^2$ |
| Inhoud | 593 $m^3$ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 42,5 $m^2$ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8 $m^2$ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 25 $m^2$ |

| Indeling | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

# > Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Tuin** | |
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuid-west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

| | |
|---|---|
| **CV ketel** | |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2014 |
| Eigendom | Eigendom |

| | |
|---|---|
| **Uitrusting** | |
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Heeft airco | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |

# > Kenmerken

| | |
|---|---|
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |
| | |
| **Kadastrale gegevens** | |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |



*“Kom binnenkijken!”*



# > Omschrijving

**EIGENTIJDS EN COMFORTABEL WONEN !**

**ALGEMEEN:**
Bent u op zoek naar een instapklare (gezins-)woning waar comfort, sfeer en functionaliteit op een prettige manier samenkomen? Dan nodig ik u graag uit om kennis te maken met Schummel 17 in Nederweert.

Deze vrijstaand, geschakelde woning beschikt over een royale leefruimte (circa 65 m2) op de begane grond, een moderne keukeninrichting en badkamer, drie slaapkamers, een multifunctionele zolderkamer en een inpandig bereikbare garage. De in 2023 gemoderniseerde begane grond en de op het zuidwesten gelegen achtertuin met veel privacy maken het geheel bijzonder aantrekkelijk.

De woning is in rustige, kindvriendelijke jaren '90-woonwijk, aan de rand van Nederweert gelegen. De locatie is hierdoor uitstekend bereikbaar en op slechts enkele minuten van de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) gelegen.

Alle voorzieningen (o.a. sportaccommodatie, basisscholen, winkels en horecagelegenheden) bevinden zich in de directe omgeving van de woning.



**INDELING:**
Begane grond:
Via de overdekte entree bereikt u de verzorgd afgewerkte hal met meterkast en moderne toiletruimte, voorzien van een hangcloset. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle L-vormige woonkamer van circa 38 m2. De aangename lichtinval, de moderne afwerking en de aanwezigheid van airconditioning dragen bij aan een prettig wooncomfort.

De aangrenzende keuken (8 m2) heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De open verbinding met de woonkamer en de eetkamer zorgt voor een fijne samenhang tussen de verschillende leefruimten.



Een absolute meerwaarde van deze woning is de uitbouw aan de achterzijde, waarin een royale eet-/tuinkamer (18 m2) is gerealiseerd. De twee lichtkoepels zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de pellet kachel extra warmte en sfeer biedt.

De grote schuifpui vormt een mooie verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen laat u binnen en buiten op een natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om samen te eten, uitgebreid te tafelen met familie en vrienden of gewoon te genieten van het dagelijkse gezinsleven.

Vanuit de eetkamer is tevens de inpandige garage van circa 23 $m^2$ bereikbaar. Deze biedt volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby.

Modern en verzorgd afgewerkt
De begane grond is in 2023 volledig gemoderniseerd. De lichtgrijze grootformaat tegelvloer en de strakke afwerking zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Het resultaat is een comfortabele leefomgeving waarin u zich snel thuis zult voelen.

**Eerste verdieping:**
Overloop met airconditioning en vaste trap naar de 2e verdieping Op de eerste verdieping bevinden zich verder nog drie slaapkamers met oppervlakten van circa 17 m2, 11,5 m2 en 9 m2. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de grootste slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand.

De moderne badkamer (5,5 m2) is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel. Het aanwezige dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

**Tweede verdieping (extra ruimte en mogelijkheden):**
Via een vaste trap is de tweede verdieping van circa 19 m2 (totaal) bereikbaar. Deze verdieping is niet meegerekend in de woonoppervlakte.

Hier bevindt zich een overloop met aansluitingen voor het witgoed, een separate zolderkamer van circa 6 $m^2$ en een praktische bergzolder met de opstelplaats voor de cv-ketel.

De functionaliteit van de zolderkamer kan aanzienlijk worden vergroot door het plaatsen van een dakraam in deze ruimte. Hierdoor zou deze ruimte ook goed te gebruiken zijn als 4e slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De gehele 2e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

**Buiten:**
De woning is gelegen op een perceel van bijna 300 $m^2$. Aan de voorzijde beschikt u over een eigen oprit met carport.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u met name in de middag- en avonduren heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, een terras met overkapping en een praktisch tuinhuis.

Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van optimale privacy. Onder de terrasoverkapping is het ook op minder zonnige dagen prettig vertoeven.

**TECHNISCHE ASPECTEN:**
-Bouwaard: traditioneel/ systeembouw (in spouw)
-Vloeren: beton
-Type dak: zadeldak/ plat dak
-Dakbedekking: beton dakpan/ bitumineuze dakbedekking
-Isolatie: geheel geïsoleerd (m.u.v. garage)/ voorzien van dubbel glas en HR++-beglazing
-Kozijnen/ buitendeuren: hout/ aluminium
-Verwarming: m.b.v. combi cv-ketel (2014)/ pellet kachel/ elektrische verwarming/ airconditioning
-Warm water: combi cv-ketel
-Extra voorzieningen: 12 zonnepanelen (2022)/ rolluiken (1e verdieping)





























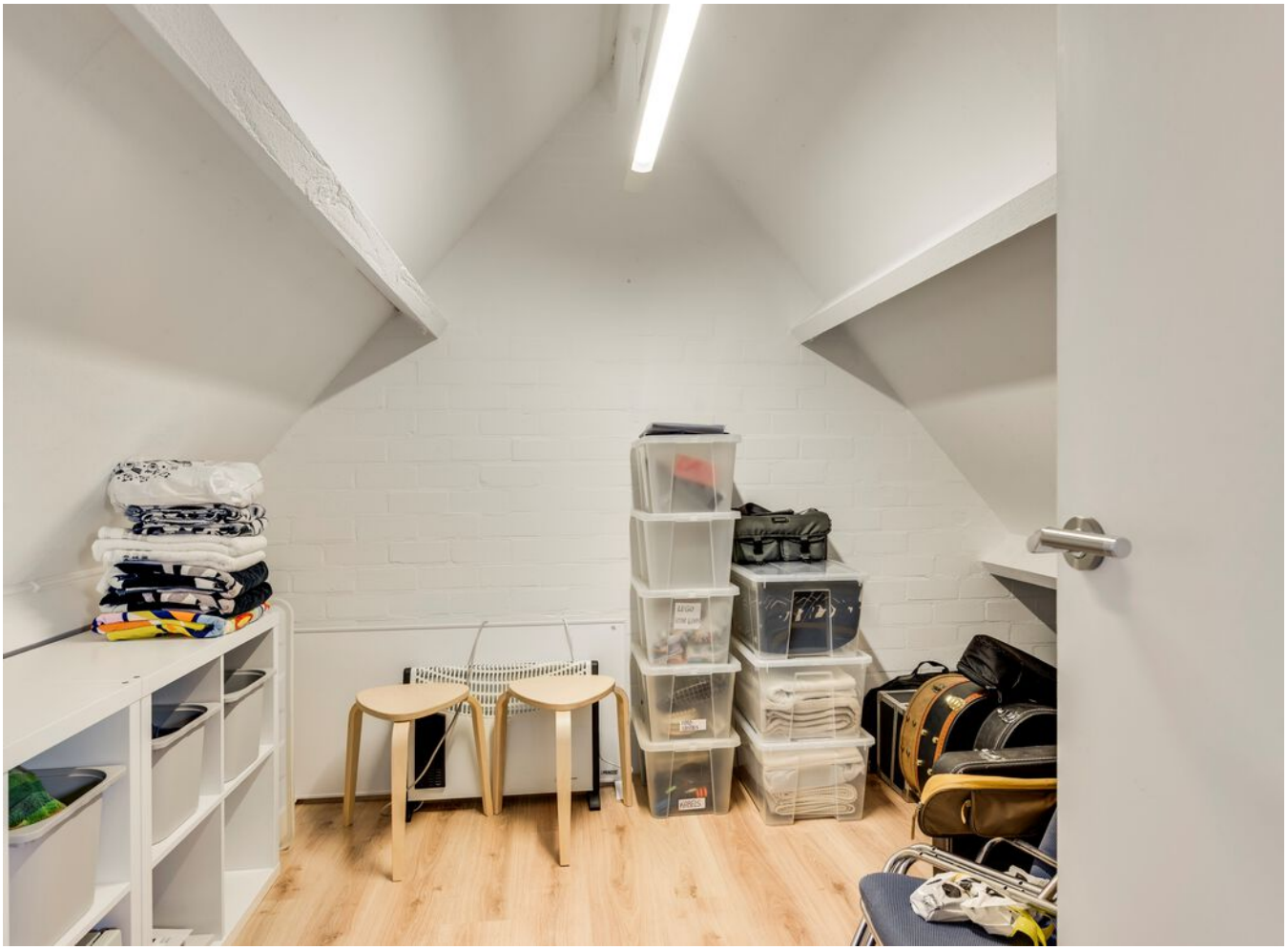













Alvita






17


17





# > Plattegrond




## Begane grond

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

# > Plattegrond

BEGANE GROND (3-D)



# > Plattegrond

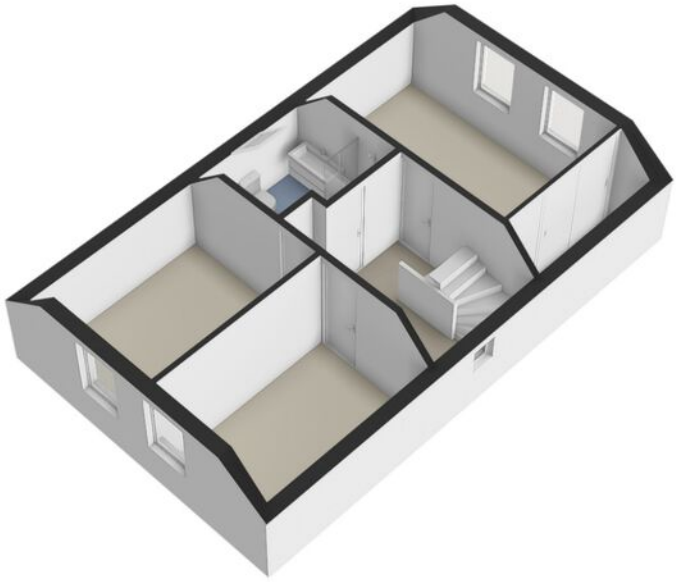



## Eerste verdieping

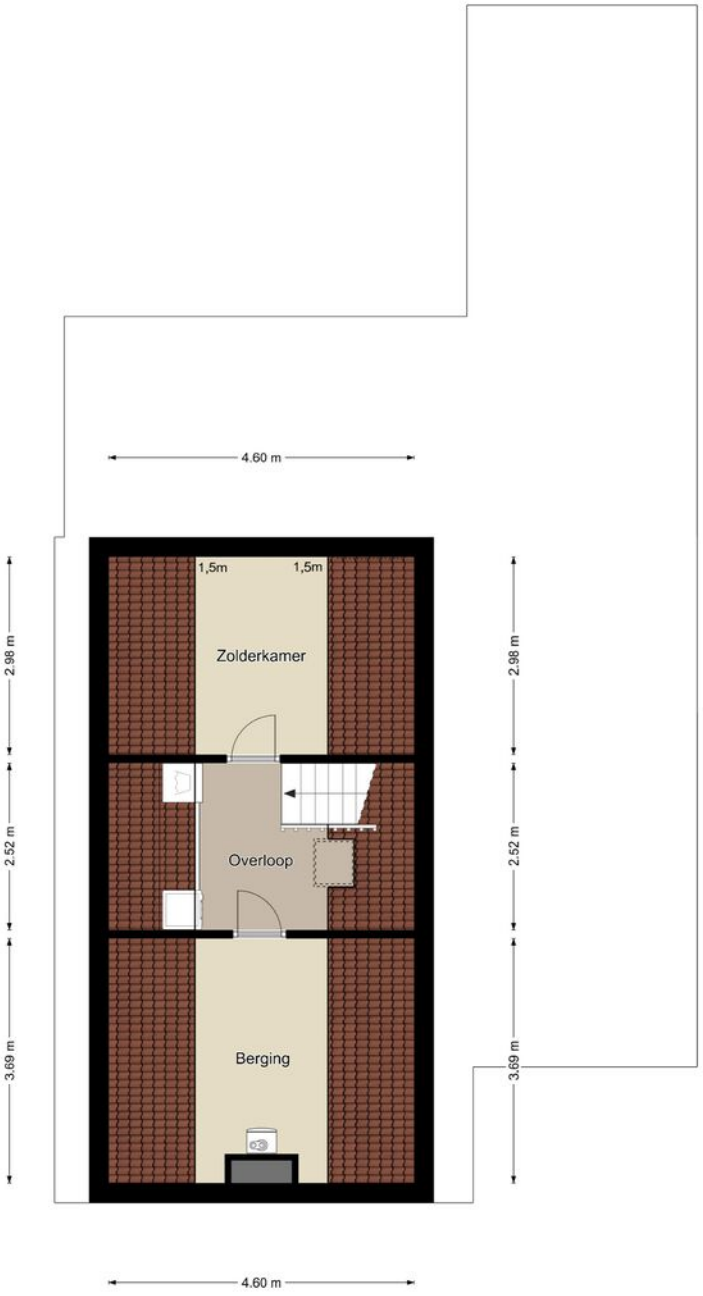
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# > Plattegrond

1E VERDIEPING (3-D-



# > Plattegrond




## Tweede verdieping

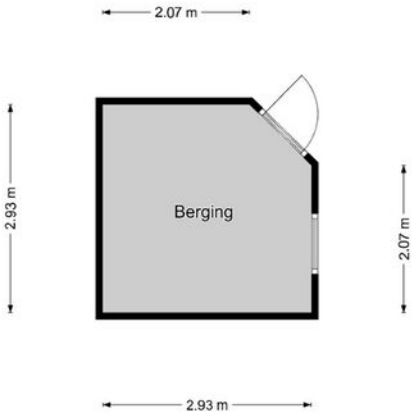
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# > Plattegrond

2E VERDIEPING (3-D)



# > Plattegrond




## Berging

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

# > Kadaster

Ontdek het perceel...
**van Schummel 17**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schummel 17




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

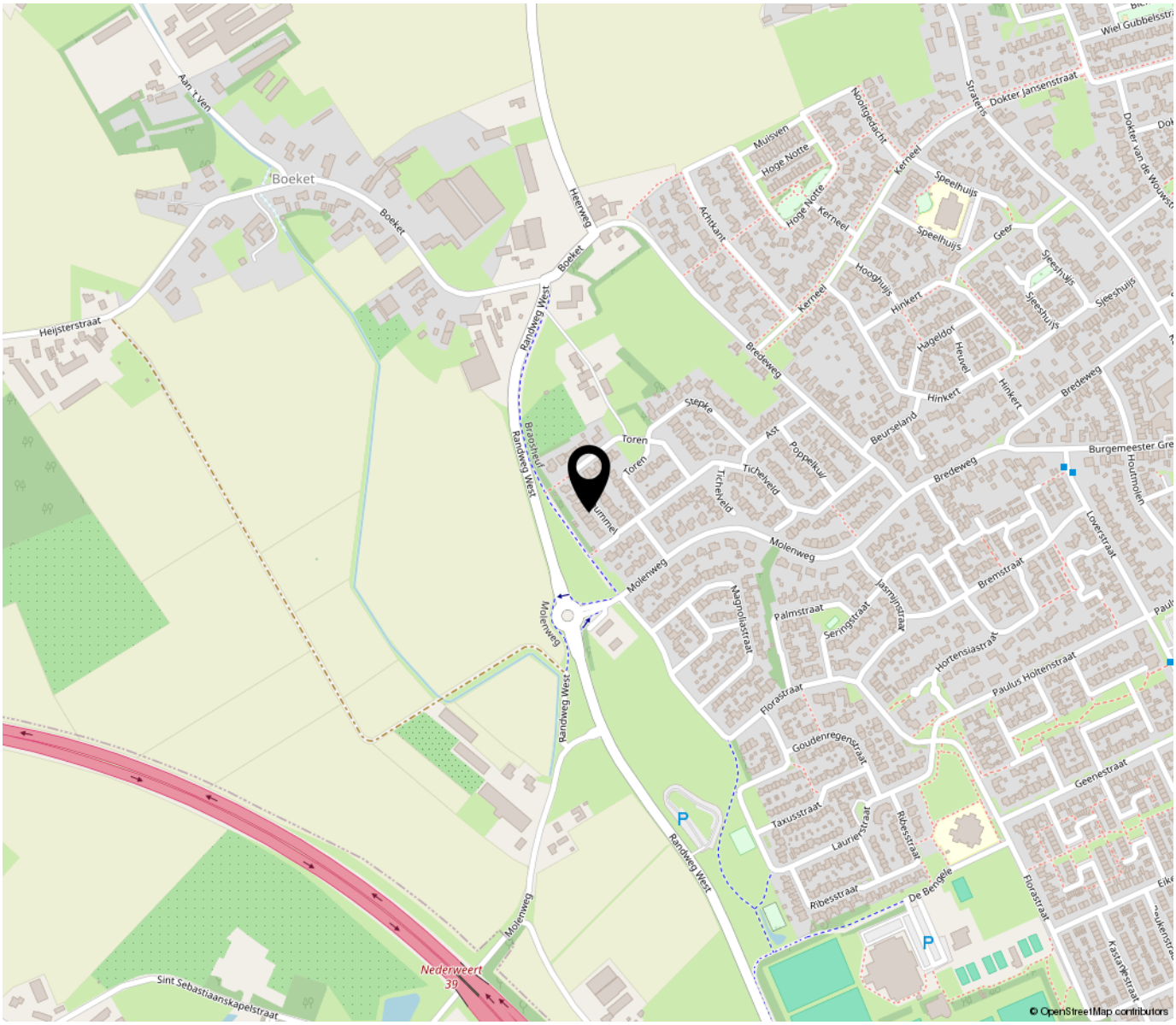
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nederweert |
| Sectie | A |
| Perceel | 4589 |

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




# *“Woon jij binnenkort op deze fijne plek”*

De woning is uitstekend bereikbaar en gelegen in een kindvriendelijke jaren '80/'90 woonwijk aan de rand van de dorpskern van Nederweert (gemeente Nederweert). De vrije ligging aan de achterzijde zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en privacy. Het dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en zorgvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen.

# Vragen
## over deze fraaie woning?



## Neem gerust contact met me op!
Ik help je graag verder.

*Frissen makelaardij & taxaties*
*Sint Antoniusplein 10*
*6031 ED Nederweert*

*+31 6 21711322*
*frissenmakelaardij.nl*
*info@frissenmakelaardij.nl*