

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS



thuis op iedere locatie



ESDEK 27 TE NEDERWEERT-EIND

VRAAGPRIJS € 369.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Inhoud:	466 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wat een plaatje! Aan plantsoen gelegen, instapklaar, energielabel A! Dit zijn zo maar enkele steekwoorden die van toepassing zijn op deze fraaie 2-onder-1-kapwoning met garage en oprit. De woning is gelegen op een rustige locatie in een jonge woonwijk tegenover een plantsoen en op loopafstand van natuurgebied Sarsven en De Banen. Deze instapklare woning, die gebouwd is in 2017, beschikt onder andere over een ruime woonkamer met sfeervolle houten vloer, erker en gezellige windowseat, een mooie open keuken met diverse apparatuur, een moderne badkamer en drie fijne slaapkamers. De royale zolder is uitermate geschikt om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde tuin met twee terrassen, gazon en een rijke beplanting. De perceeloppervlakte bedraagt 195 m². De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Bovendien beschikt de woning over vier zonnepanelen. Laat u verrassen door deze mooie woning op een prettige locatie!

Begane grond

Entree. Hal met tegelvloer, uitgebreide meterkast (8 groepen met aardlekschakelaars) en garderobenis. Moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Doorzon woonkamer met sfeervolle houten vloer en gezellige windowseat. De recent gerealiseerde erker aan de voorzijde van de woning biedt extra ruimte en staat garant voor veel lichtinval. In de woonkamer bevindt zich, achter een deur, de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap een praktische provisiekast met veel bergruimte en de unit t.b.v. de vloerverwarming. Open keuken met tegelvloer, tuindeur naar fraai aangelegde achtertuin en een in lichte kleurstelling uitgevoerde keukeninrichting in een U-opstelling. De complete keuken is voorzien van een gasfornuis met 5-pits gaskookplaat, dubbele oven en grill, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van fraaie paneeldeuren, hoge plinten, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, elektrische jaloezieën en shutters (ter overname).

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en trapopgang naar de tweede verdieping. Moderne en geheel betegelde badkamer voorzien van douche, wastafel en wandcloset. Royale slaapkamer I (circa 12 m²), aan de voorzijde gelegen, met laminaatvloer. Eveneens aan de voorzijde gelegen slaapkamer II (circa 7 m²) met laminaatvloer en een op maat gemaakte fraaie kastenwand. Aan de achterzijde is de ruime slaapkamer III (circa 10 m²) met laminaatvloer gelegen. Ook de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, paneeldeuren en shutters (ter overname).

Tweede verdieping

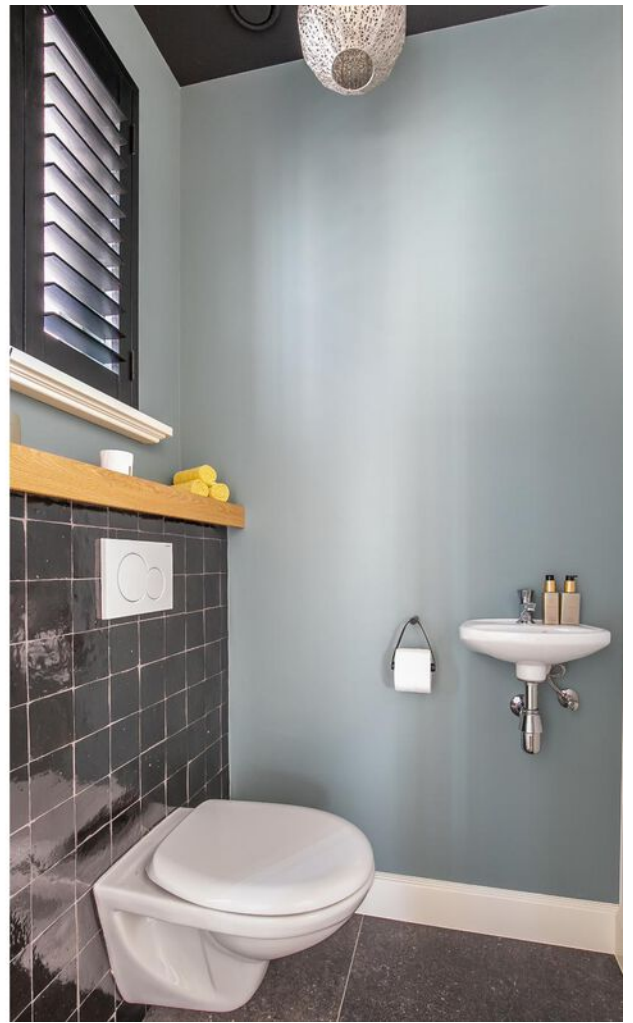
Via vaste trap bereikbare open zolderruimte met bergruimte achter de knieschotten. Door het grote dakvenster is de zolder uitermate geschikt om als vierde slaapkamer te gebruiken. Stook- c.q. wasruimte met opstelling C.V.-combi ketel (Intergas, bouwjaar 2017), omvormer t.b.v. de zonnepanelen, aansluiting voor de wasapparatuur en unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Tuin:

Keurig verzorgde en gezellige achtertuin met een diepte van circa 9 meter, die op het noorden is gesitueerd. De tuin beschikt over twee terrassen, gazon en een rijke beplanting. In de achtertuin bevindt zich tevens een houten berging. Vanuit de achtertuin is de recent gebouwde en geïsoleerde garage/berging te bereiken. De garage, met openslaande deuren en tuindeur, biedt ruimte aan een kleine auto maar is ook goed te gebruiken als bergruimte of eventueel voor een beroep aan huis. Tevens is de woning voorzien van een fraai aangelegde voortuin en een ruime oprit.

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Ruime woonkamer met houten vloer, erker en windowseat;
- Vrij uitzicht i.v.m. ligging tegenover plantsoen;
- Keukeninrichting met inbouwapparatuur;
- Nabij natuurgebied gelegen;
- Instapklaar;
- Zonnepanelen;
- Garage en oprit;
- Fraai aangelegde tuin.



















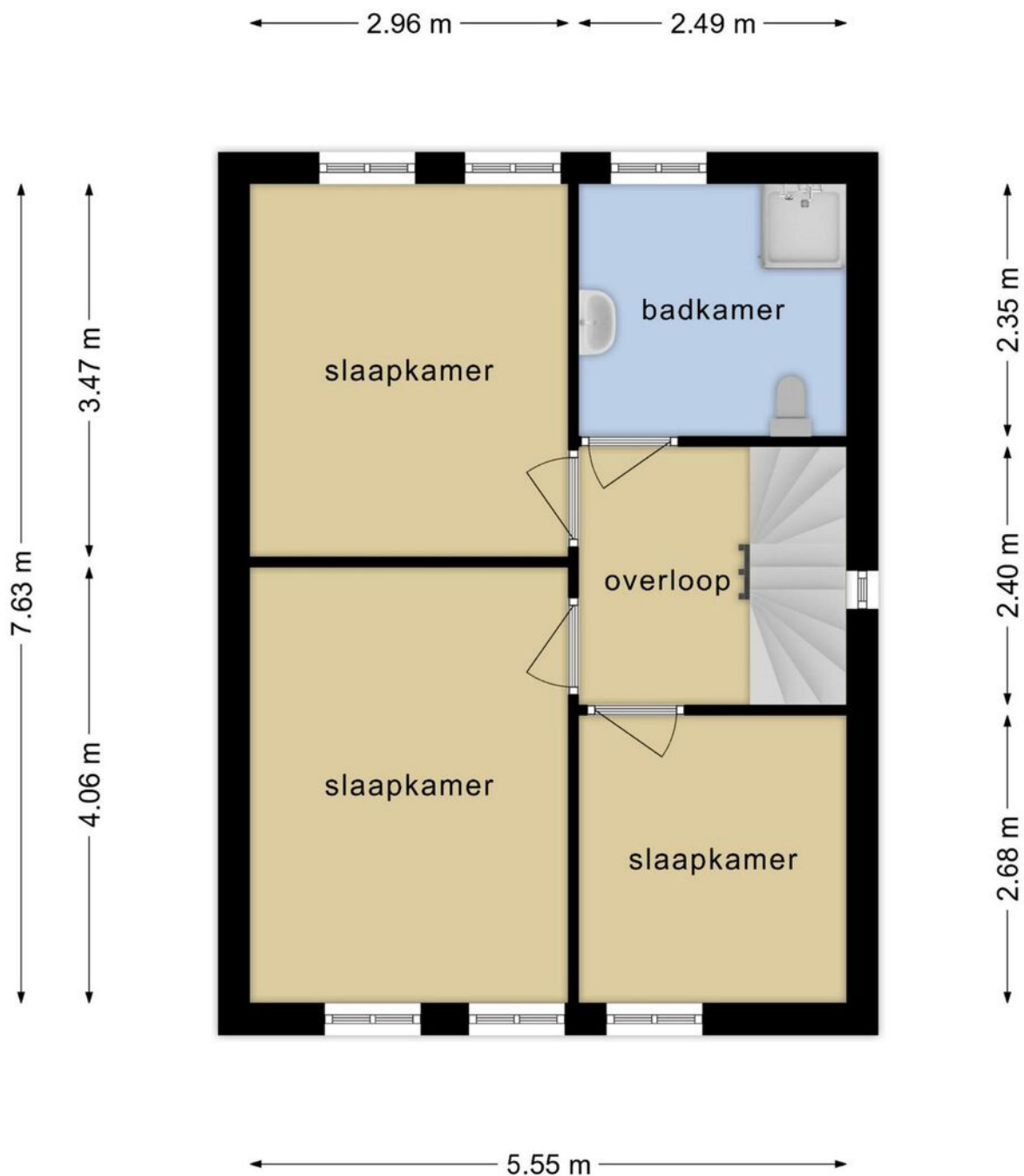


BEGANE GROND



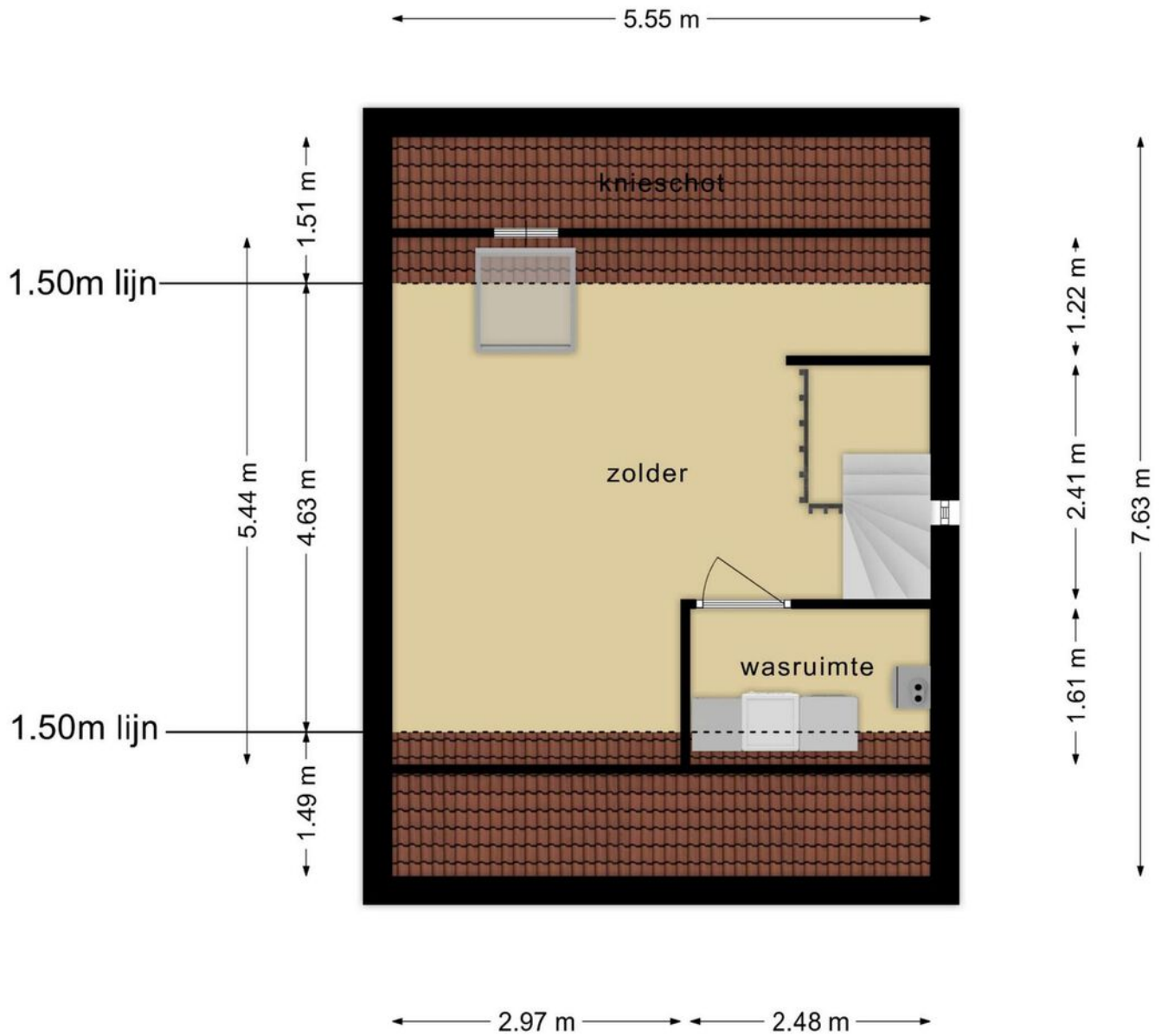
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Nederweert</p> <p>Sectie: R</p> <p>Perceel: 1759</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

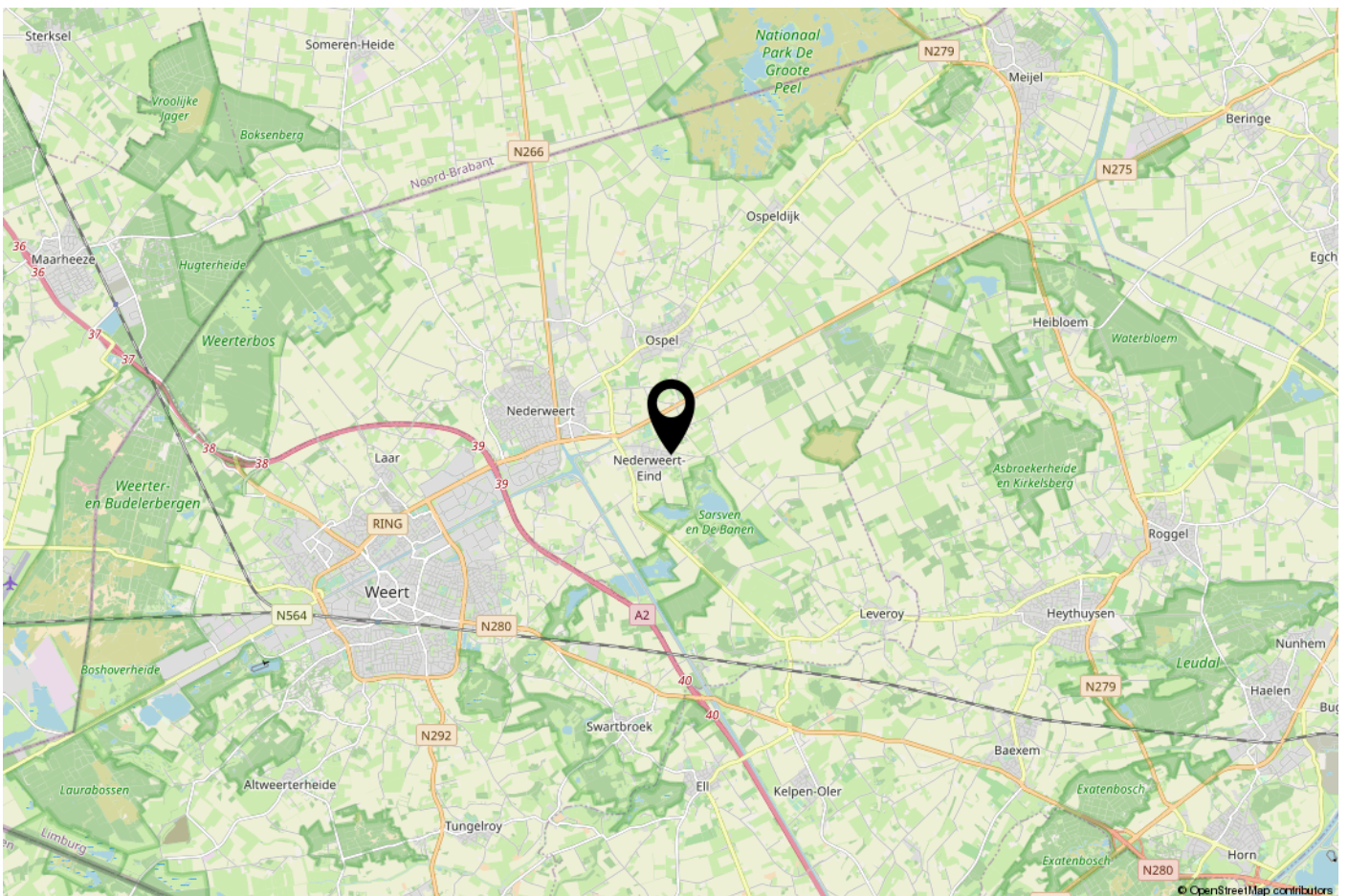
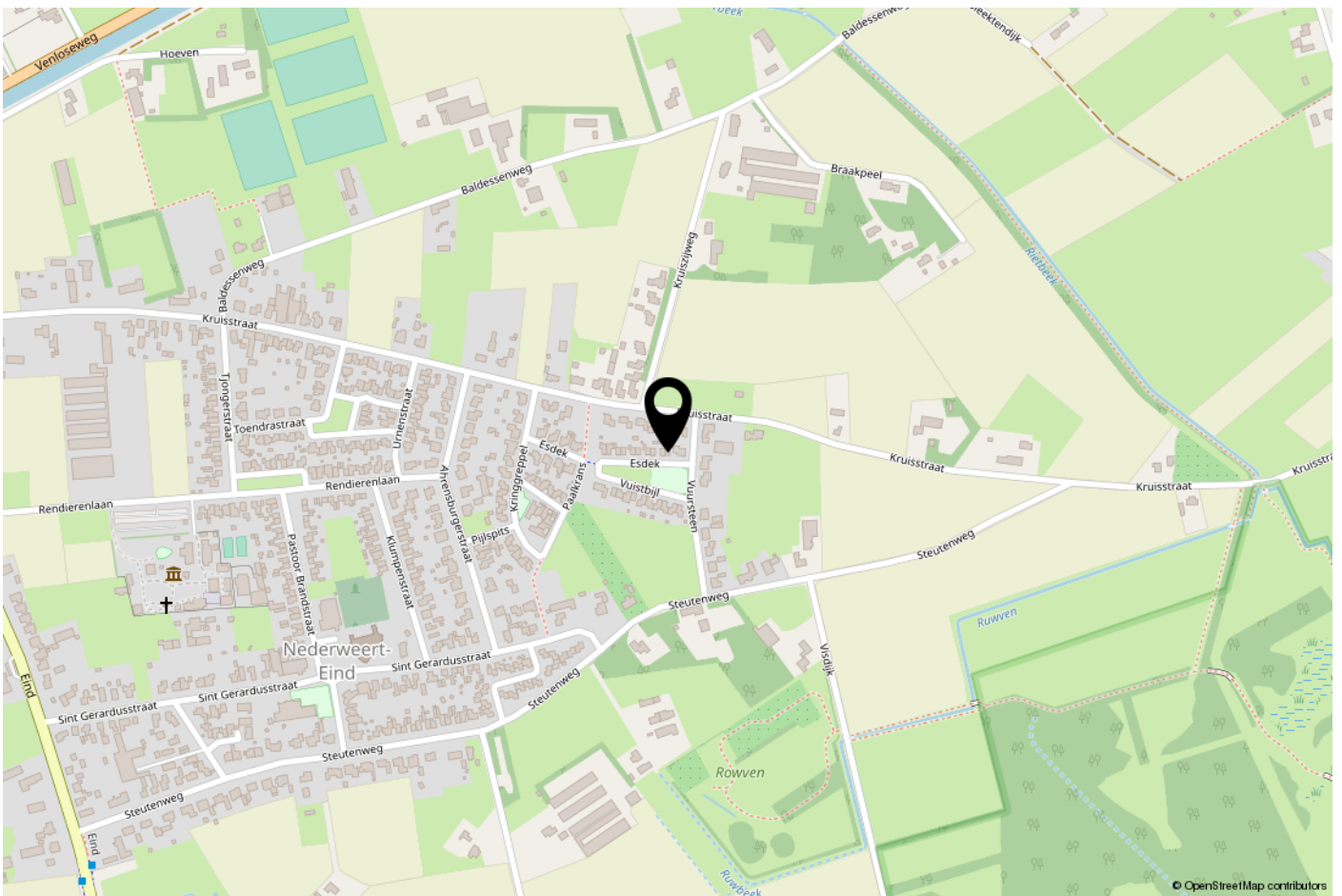
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl / info@janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen Meurkens is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en bedrijfsonroerendgoed)

Vanuit kantoor is onze binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen Meurkens!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





JANSSEN STEIJLEN MEURKENS

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl /
info@janssensteijlen.nl