



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Hoge Notte 67 Nederweert

Vraagprijs € 609.000, - K.K.

Uniek wonen in de gezelligste straat van Nederweert!

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 609.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2005
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	192 m ²
Overig inpandige ruimte	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	70 m ²
Inhoud	742 m ³
Perceeloppervlakte	370 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidwesten
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel, vloerverwarming begane grond, WTW-installatie
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen, garage met carport
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Hoge Notte 67, Nederweert

Een riant vrijstaand woonhuis in de gezelligste straat van Nederweert!

Zeer goed onderhouden energiezuinige woning met grote aanpandige garage, 4 slaapkamers en heerlijke tuin. De woning is gelegen op een unieke locatie van de wijk 'Kerneel' in Nederweert!

Gehele woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 2005, v.v. hardhouten kozijnen met isolatie-glas en nagenoeg alle ramen met rolluiken. De begane grond is grotendeels v.v. vloerverwarming.

In totaal zijn er maar liefst 20 zonnepanelen geplaatst.

Vanuit de woning een uitstekende verbinding naar autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven.



Indeling

Begane grond

Vanuit de grote brede oprit, met grote carport en garage, toegang tot de centrale hal.

Heerlijk lichte ontvangsthall met uitgebreide meterkast, en toiletruimte en houten trap naar de eerste verdieping.

Deur naar de royale woonkamer met veel natuurlijk daglicht vanwege de vele raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant. De woonkamer is voorzien van een airco, vloerverwarming en gashaard. In de woonkamer heb je schitterend vrij uitzicht.

Zowel vanuit de eetkamer als de open keuken heb je toegang tot de sfeervolle tuin.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser en een quooker!

Vanuit de keuken toegang tot een handige bijkeuken en garage beide voorzien van keukenblok. Garage met tegelvloer en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Deze eerste verdieping biedt 2 ruime slaapkamers met airco en een aparte inloopkast.

De master bedroom beschikt over een eigen balkon met prachtig uitzicht.

Complete badkamer met ligbad, dubbele wastafel, grote inloopdouche en designradiator.

Op de overloop is een separate toiletruimte gesitueerd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap naar de tweede verdieping.

Hier is een centrale ruimte met toegang tot een royale slaapkamer. De centrale ruimte is voor diverse doeleinden geschikt, slaapkamer, hobbykamer of wasruimte. De wasmachine en drogeraansluitingen zijn hier in een nette inbouwkast aanwezig.

De naastgelegen slaapkamer beschikt over een eigen wastafelmeubel.

Derde verdieping

De derde verdieping met WTW installatie en Nefit HR Ketel (2019) is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Buitenruimte

Sfeervolle aangelegde tuin voorzien van een tweetal ruime overkappingen en terrassen. Geïsoleerd in spouw uitgevoerd praktisch tuinhuis voorzien van boiler ten behoeve van de heerlijke buitendouche. Er is een vrije achterom aanwezig.

Locatie

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, aan de rand van Nederweert. op korte afstand van een basisschool en diverse dagelijkse winkelvoorzieningen. Nabij diverse zorg-, sport- en recreatievoorzieningen.

Vanuit de woning is er een goede verbinding naar de autosnelweg A2 Maastricht - Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen richting Helmond N266 en Venlo N275 waardoor o.a. High Tech Campus, ASML en Airport Eindhoven binnen 30 minuten met de auto bereikbaar zijn.









































Highlights van de Hoge Notte 67 Nederweert

- Volledig geïsoleerde royale woning
- Gelegen op een unieke hoeklocatie in Nederweert
- Gehele woning is zeer goed onderhouden
- Gecoate dakpannen met over de gehele nok anti duivenpinnen
- Hardhouten kozijnen met rolluiken en HR++-isolatieglas
- Maar liefst 20 zonnepanelen
- 3 Airconditioners
- Nefit HR ketel uit 2019
- WTW-installatie
- 4 Slaapkamers met mogelijkheid tot 5!

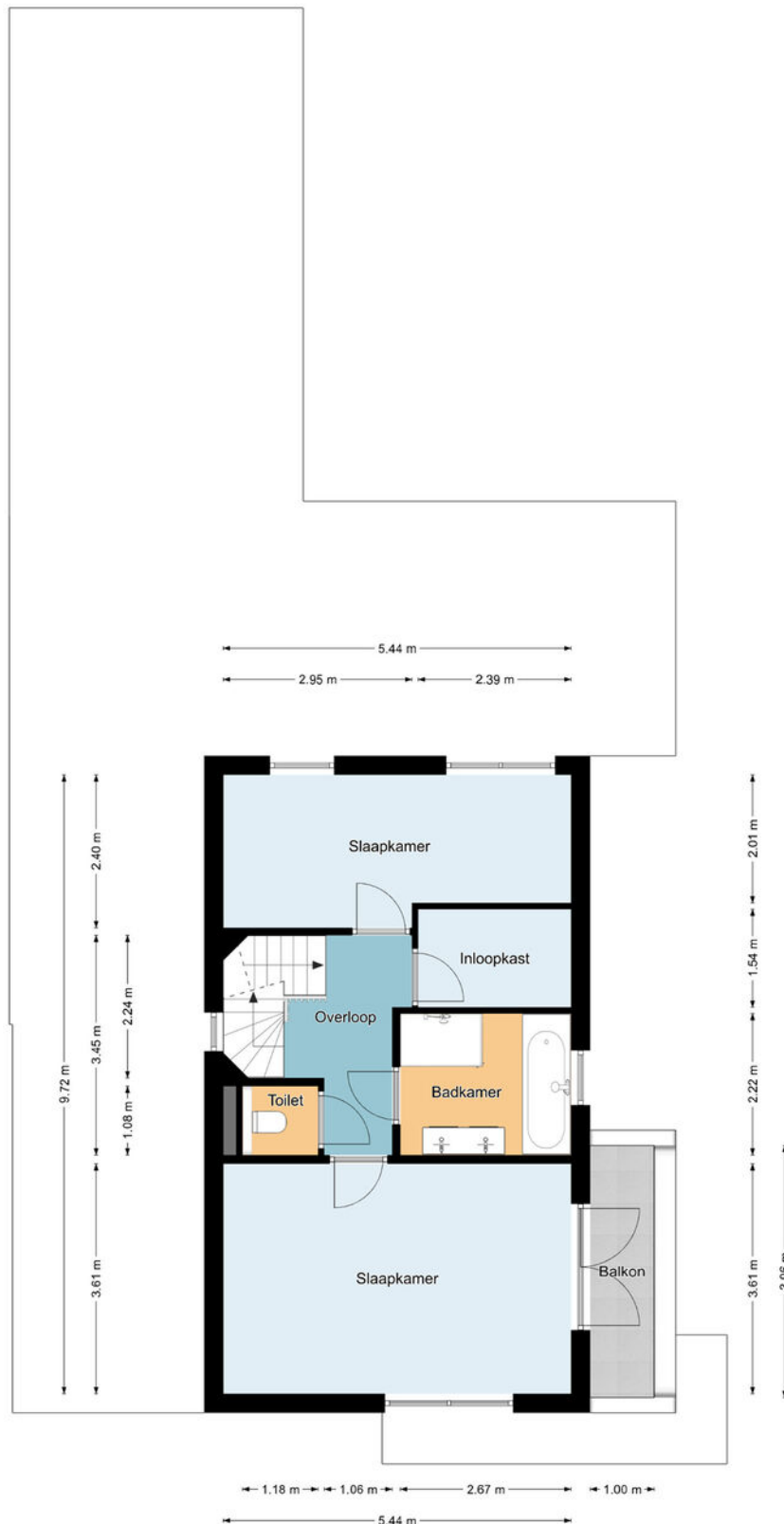
Plattegrond



Begane grond

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

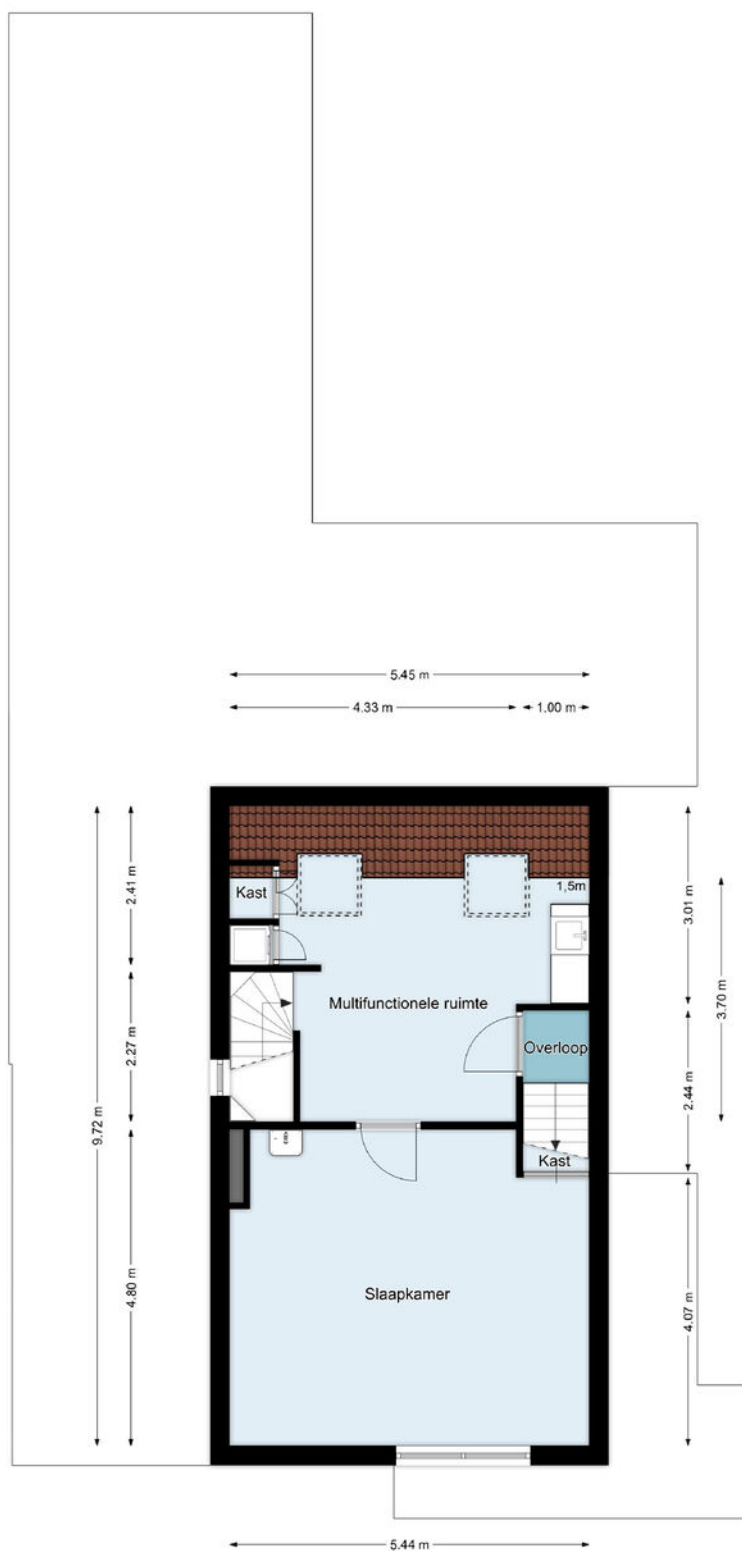
Plattegrond



Eerste verdieping

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

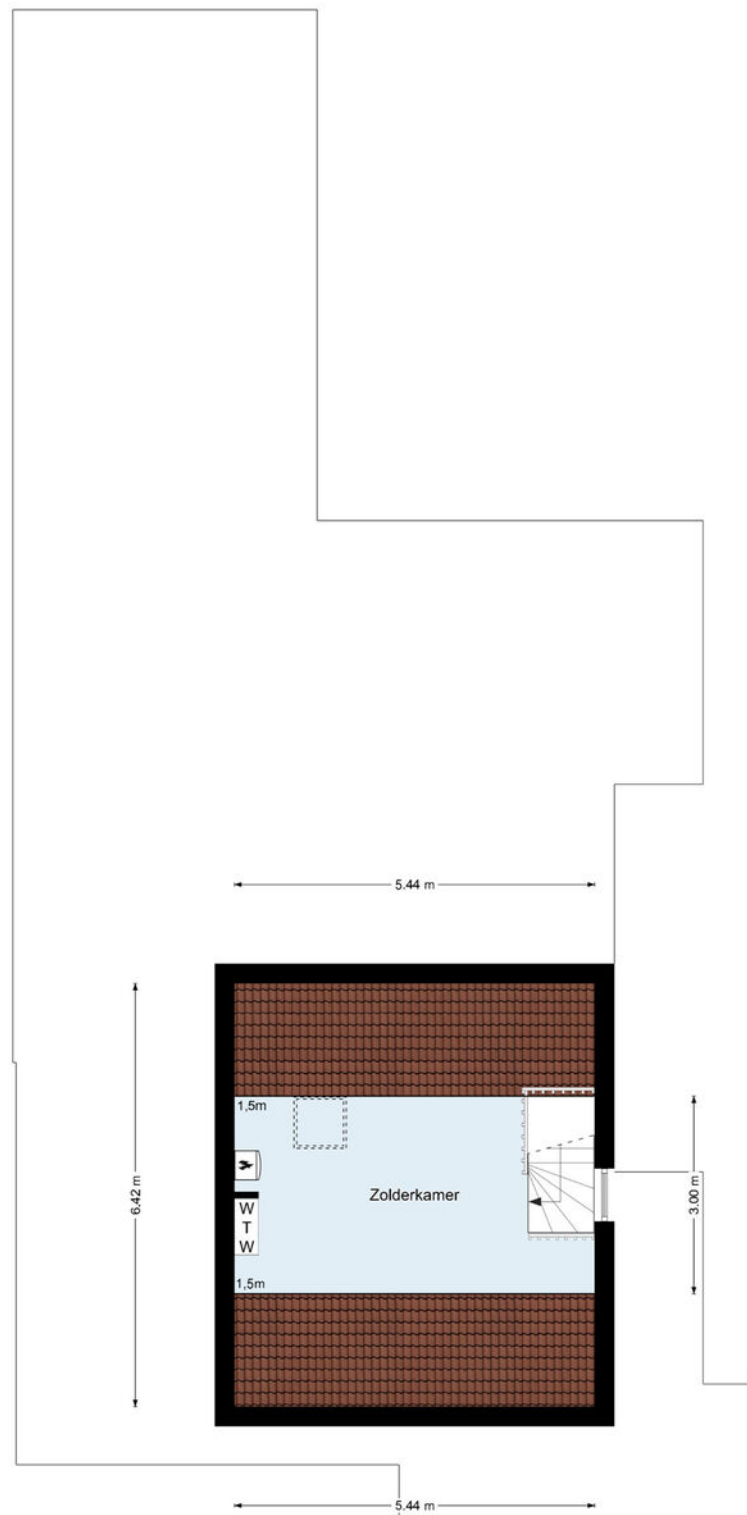
Plattegrond



Tweede verdieping

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

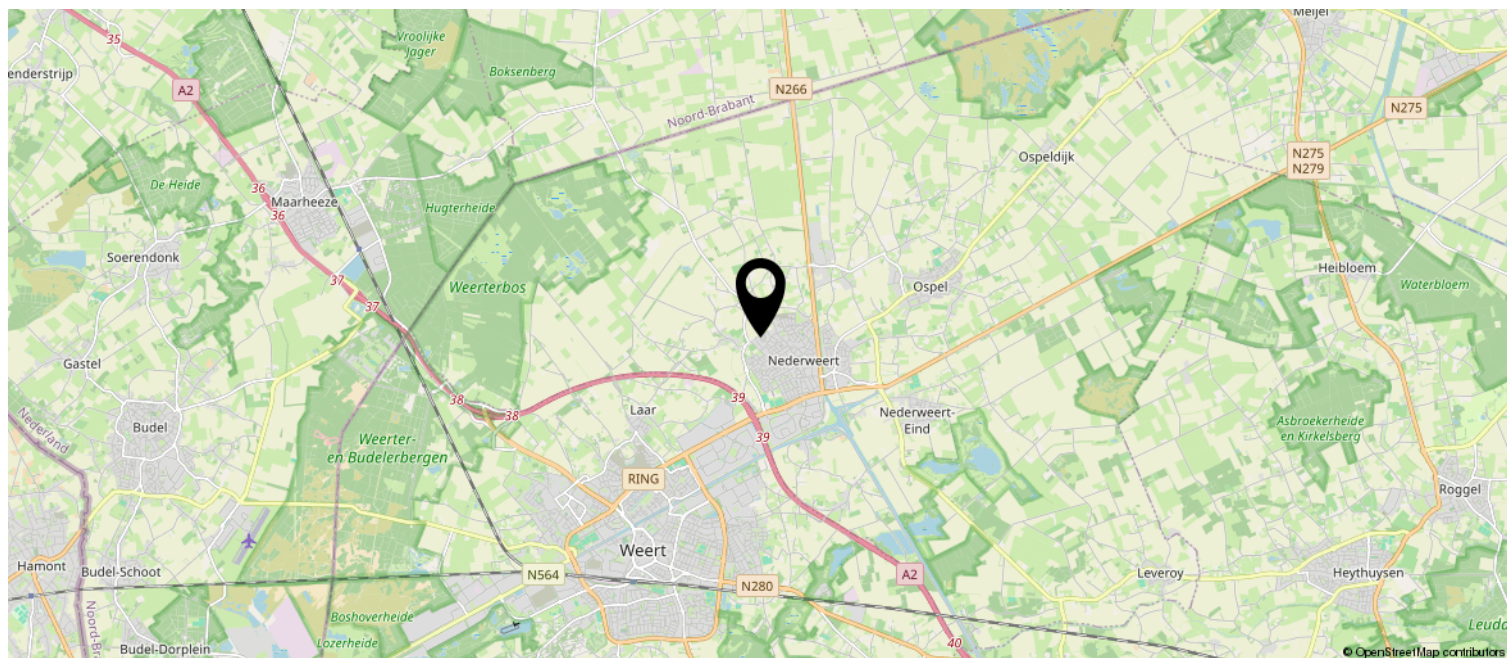
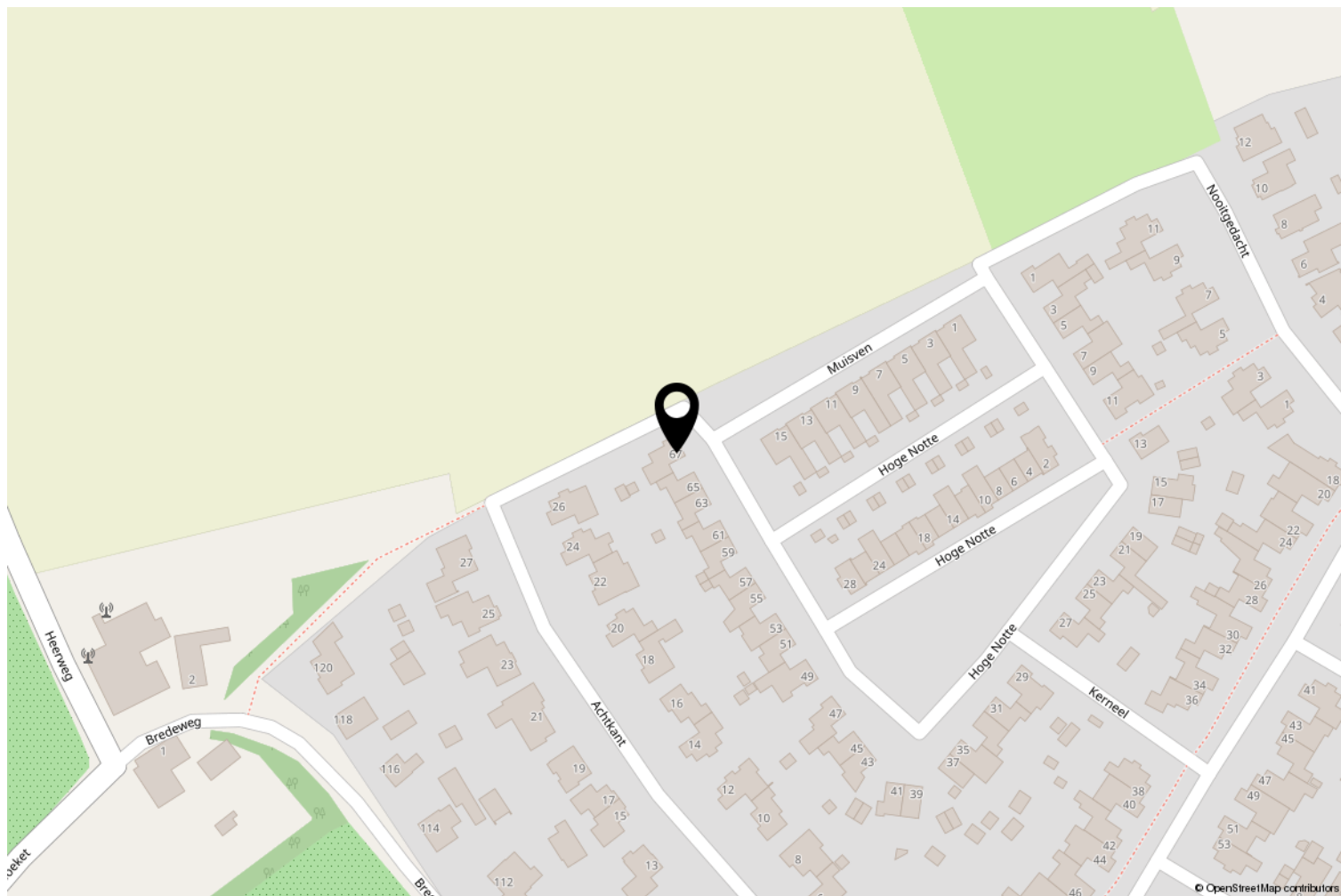
Plattegrond



Derde verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Nederweert
Y
741

Schaal 1: 500

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



Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

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 tot en met 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 geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Assistent Makelaar

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl