



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Herman Maashof 7 Ospel

Vraagprijs € 875.000 K.K.

“Vrijstaande woning met comfort en duurzaamheid op een uitzonderlijk hoog niveau!”

# Kenmerken

|                                         |                                                                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overdracht:                             |                                                                                            |
| Vraagprijs                              | € 875.000,- k.k.                                                                           |
| Aanvaarding                             | In overleg                                                                                 |
| Eigendomsrechten                        | Volle eigendom                                                                             |
| Bouw:                                   |                                                                                            |
| Type object                             | Vrijstaande woning                                                                         |
| Bouwperiode                             | 2004                                                                                       |
| Isolatie                                | Volledig geïsoleerd, HR++glas                                                              |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                                                                                            |
| Woonoppervlakte                         | 206 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Overig inpandige ruimte                 | 17 m <sup>2</sup>                                                                          |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 67 m <sup>2</sup>                                                                          |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 51 m <sup>2</sup>                                                                          |
| Inhoud                                  | 906 m <sup>3</sup>                                                                         |
| Perceeloppervlakte                      | 727 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Indeling:                               |                                                                                            |
| Aantal bouwlagen                        | 3                                                                                          |
| Aantal kamers                           | 6                                                                                          |
| Locatie:                                |                                                                                            |
| Ligging                                 | Aan rustige weg, in woonwijk                                                               |
| Tuin:                                   |                                                                                            |
| Type tuin                               | Achtertuint, voortuint, zijtuint                                                           |
| Oriëntatie                              | Zuidwest                                                                                   |
| Staat                                   | Verzorgd                                                                                   |
| Onderhoud:                              |                                                                                            |
| Binnen                                  | Uitstekend                                                                                 |
| Buiten                                  | Uitstekend                                                                                 |
| Energieverbruik:                        |                                                                                            |
| Energie label                           | A +++                                                                                      |
| Uitrusting:                             |                                                                                            |
| Verwarmingssysteem                      | Vloerverwarming gedeeltelijk,<br>muurverwarming, warmtepomp, warmte<br>terugwininstallatie |
| Warmtebron                              | Elektriciteit                                                                              |
| Bouwjaar warmtepomp                     | 2020                                                                                       |
| Warmtepomp eigendom                     | Ja                                                                                         |
| Parkeergelegenheid                      | Op eigen terrein                                                                           |
| Glasvezel aanwezig                      | Ja                                                                                         |
| Heeft een garage                        | Vrijstaand steen                                                                           |
| Heeft rolluiken                         | Geïntegreerd                                                                               |
| Heeft een dakraam                       | Op zolder                                                                                  |



## Herman Maashof 7, Ospel

Welkom bij deze bijzonder luxe en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning, gelegen aan de rustige en groene Herman Maashof in Ospel. Deze villa combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitzonderlijk hoog niveau. Met energielabel A+++, maar liefst 52 zonnepanelen, uitgebreide domotica en een doordachte indeling is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

De woning is tot in detail afgewerkt en straalt kwaliteit en luxe uit: een doorgelegde houten vloer op zowel de begane grond als de eerste verdieping, een indrukwekkende entree met hoge raampartij en open houten trap, een royale leefruimte met woonkeuken én een multifunctionele, volledig geïsoleerde garage met extra voorzieningen. Dit alles maakt Herman Maashof 7 tot een unieke plek om comfortabel en zorgeloos te wonen.



# Indeling

## Begane grond

Via de elektrische poort aan de rechterzijde bereik je de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. De entree van de woning maakt direct indruk dankzij de riante ontvangsthal met hoge raampartij en de open houten trap die als echte eyecatcher fungeert.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken, met directe verbinding met de ontvangsthal en garderobe. De royale L-vormige woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken en wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een schuifpui die zorgen voor een prachtige lichtinval en direct tuincontact. Over de gehele begane grond ligt een hoogwaardige houten vloer, gecombineerd met vloerverwarming en wandverwarming, per ruimte afzonderlijk regelbaar.

De open woonkeuken met kookeiland is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Miele inductiekookplaat, afzuigkap, Miele vaatwasser, Miele combi-oven en een grote koelkast. De keuken vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op het leefgedeelte.

Aansluitend is de praktische bijkeuken gesitueerd, voorzien van een extra keukenblok met spoelbak, witgoed aansluitingen en diverse technische installaties. Hier is de warmtepomp met boiler en waterontharder aanwezig. Ook is er een WTW-installatie aangelegd in de woning maar deze is momenteel niet in gebruik. Vanuit de gang zijn ook het separate toilet met fontein en de buitendeur bereikbaar, welke toegang biedt tot de oprit aan de rechterzijde van de woning.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder de luxe master bedroom met een inloopkast( met o.a. de wandverwarmingsverdeler) en directe toegang tot het dakterras. Alle ruimtes zijn afgewerkt met dezelfde doorgelegde houten vloer als op de begane grond.

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van twee aparte wastafels met meubel, een ligbad, douche, designradiator, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet op de verdieping, eveneens voorzien van vloerverwarming.

## Zolder

Via een van de slaapkamers is de bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Deze praktische zolderruimte beschikt over een Velux dakraam en biedt volop mogelijkheden voor extra opslag. Deze ruimte biedt opslag aan de omvormer van de zonnepanelen en een separate meterkast van domotica en vloerverwarming eerste verdieping.

## Garage

De woning beschikt over een grote, vrijstaande, volledig geïsoleerde garage met zadeldak en dubbele elektrische roldeur. De garage is uitgerust met een vaste trap naar de vliering, een extra douche en toilet (met mechanische afzuiging) en een doorgang naar een separate buitenberging. Ideaal om te gebruiken als fietsenstalling. Deze ruime garage is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld voor hobby, werk of opslag.

## Buitenruimte

De tuin is fraai aangelegd en biedt meerdere plekken om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping met zithoek, voorzien van inbouwspots en een parasolbeugel. Zowel de voor- als achtertuin zijn deels aangelegd met kunstgras, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en minimaal onderhoud. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een extra poort, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid rondom de woning.

























































## Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande en luxe afgewerkte woning op ruim perceel gesitueerd
- Energielabel A+++ met voorzieningen als luchtwarmtepomp met boiler (2020)
- 52 zonnepanelen (24 x 340 Wp en 28 x 240 Wp)
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en hardhouten kozijnen
- Doorgelegde houten vloer op begane grond en eerste verdieping
- Vloerverwarming op gehele begane grond en badkamer en toilet op eerste verdieping
- Wandverwarming (per ruimte regelbaar)
- Elektrisch bedienbare rolluiken en Luxaflex bij de meeste raampartijen
- Luxe woonkeuken met granieten werkblad en Miele-inbouwapparatuur
- Master bedroom met inloopkast en dakterras
- Grote, volledig geïsoleerde garage met sanitaire voorzieningen en dubbele poort (elektrisch bedienbaar)
- Domotica-installatie met bedieningspaneel én mobiele app
- Alarminstallatie en camerasysteem aanwezig
- Elektrische poort en ruime oprit voor meerdere auto's

# Plattegrond



## Begane grond

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

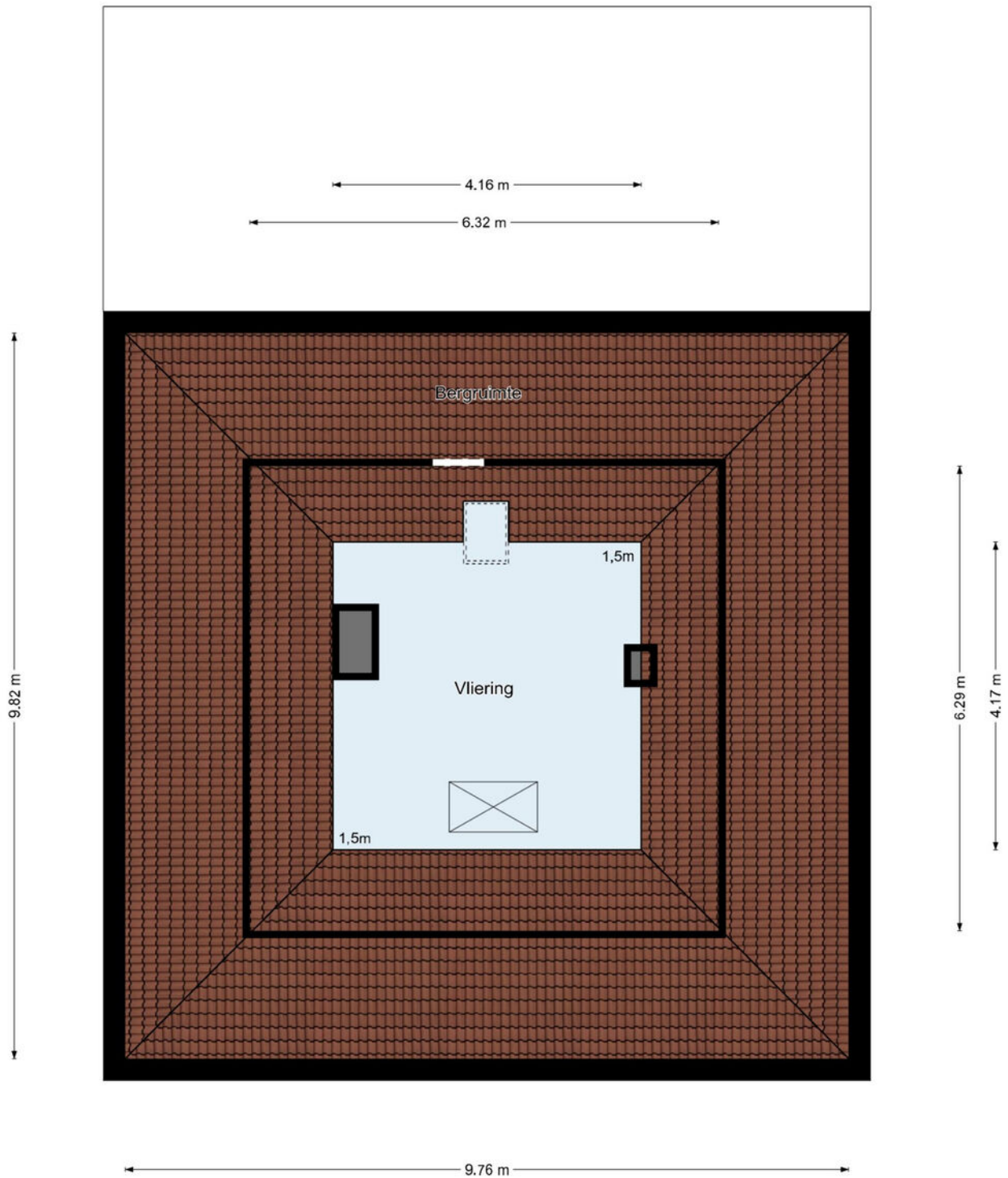
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

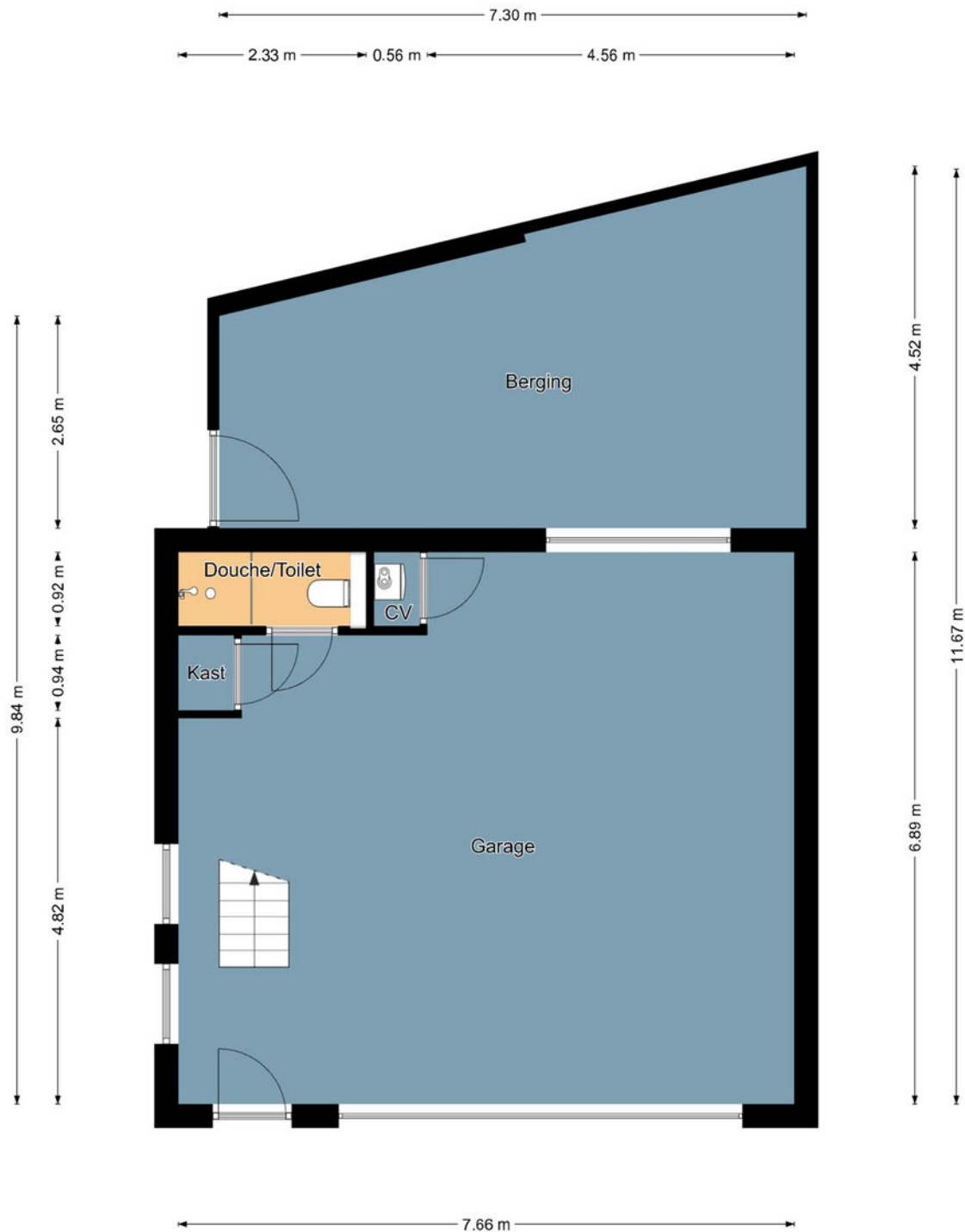
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

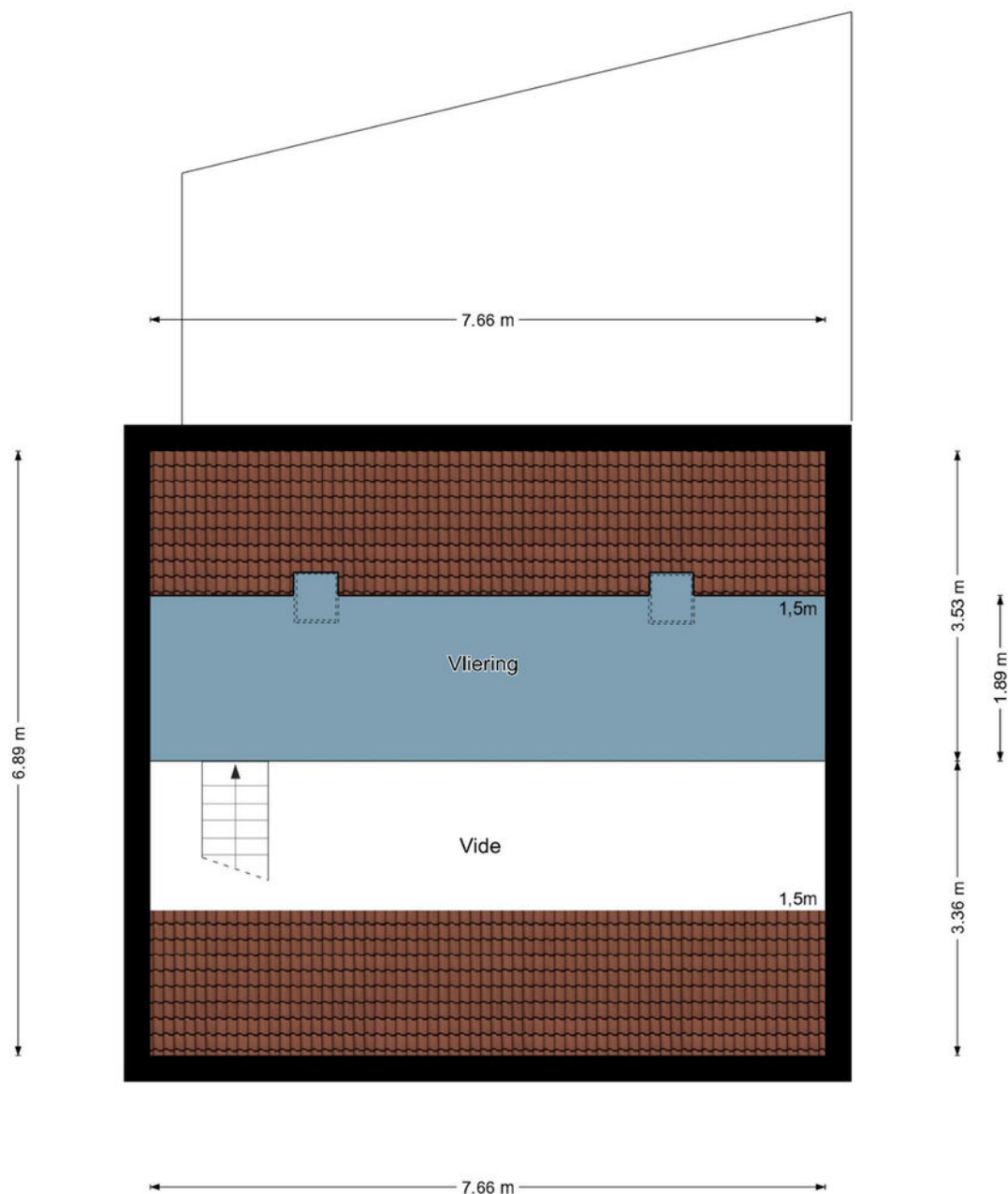
# Plattegrond



## Garage/Berging

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

# Plattegrond



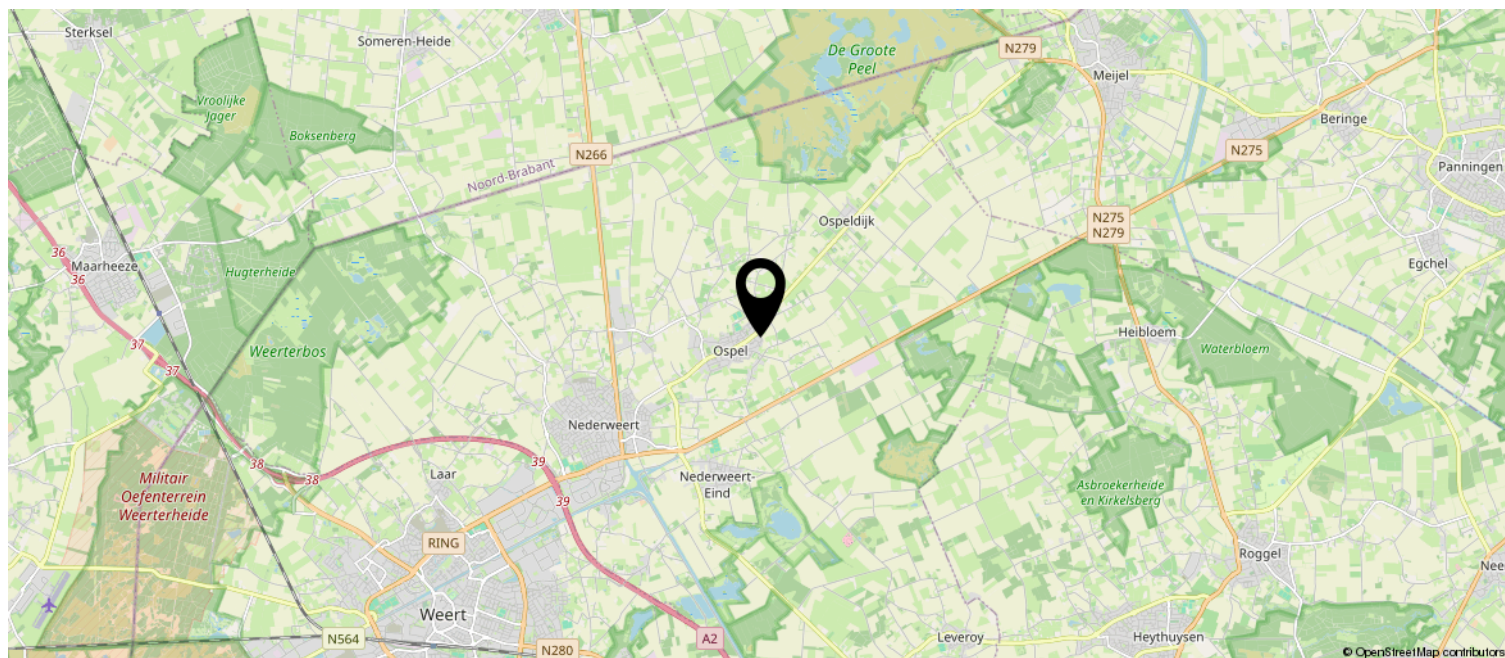
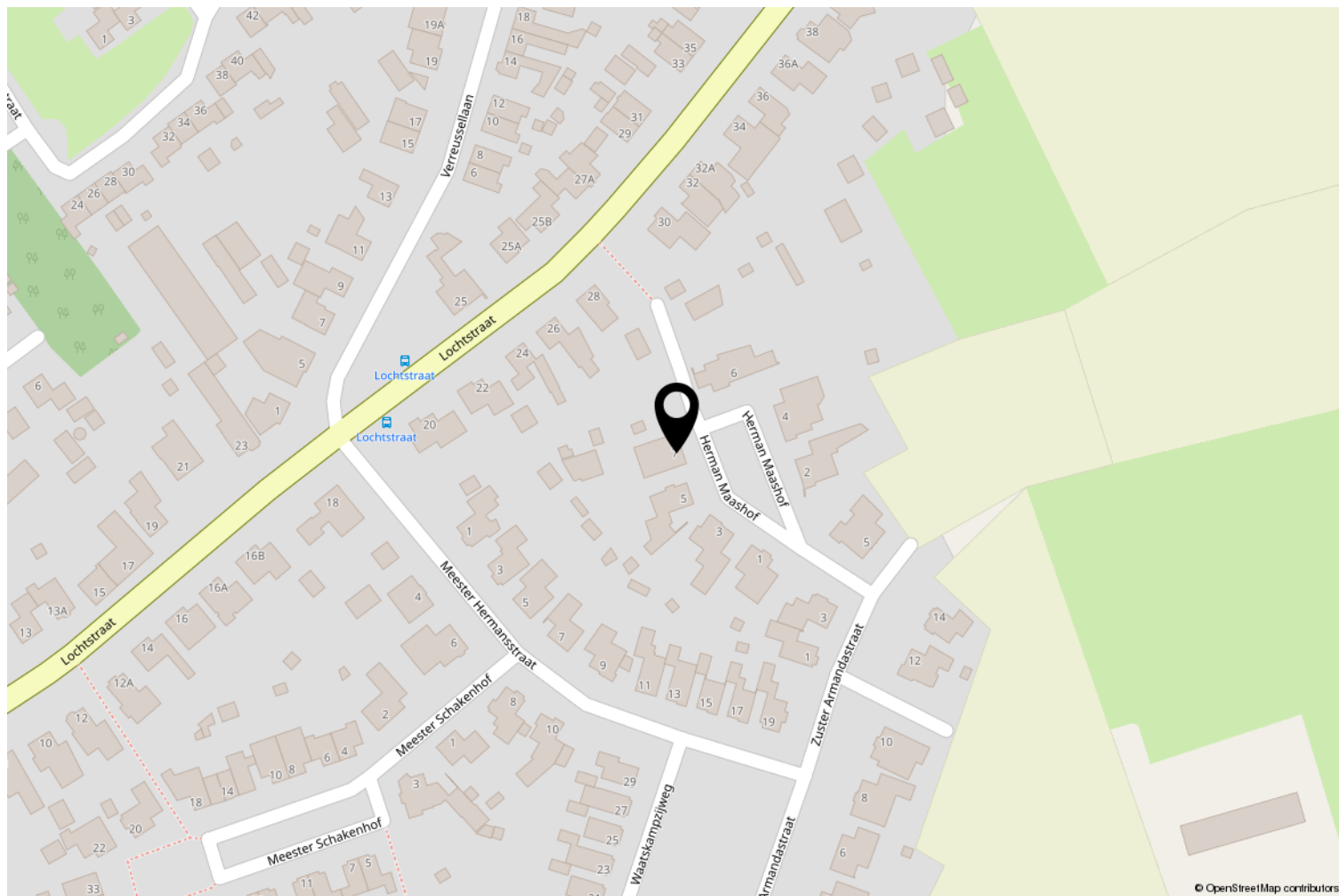
## Garage/Berging verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

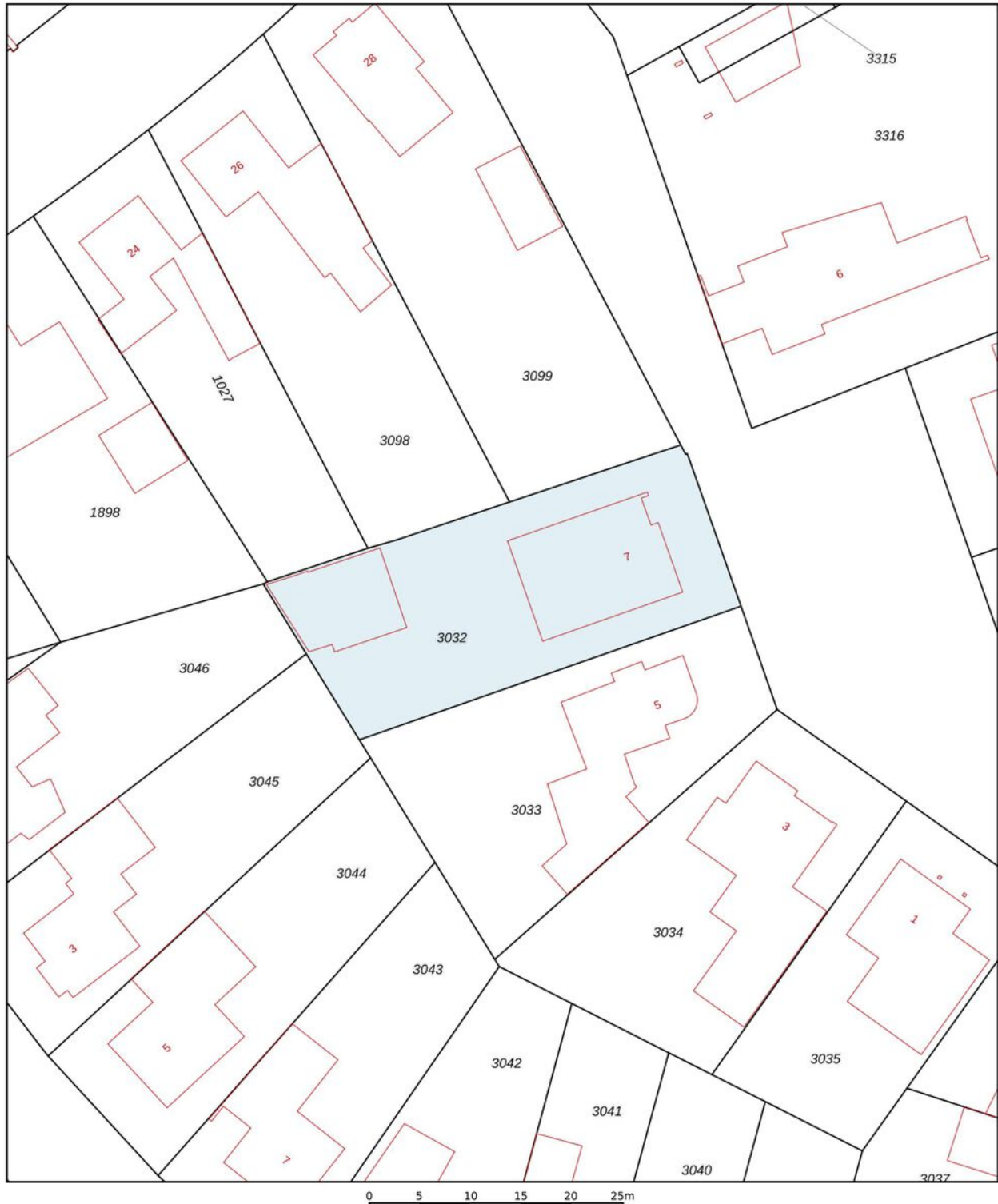
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie L

Perceel 3032

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.



# 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



MM Cepi Register Makelaar,  
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl  
0495 450 680  
06 5378 0641

### Marlies Laenen



Vakfotograaf,  
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl  
0495 450680  
06 5397 7438

### Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl  
0495 450 680  
06 1365 4973

### Eva Laenen



Assistent Makelaar  
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl  
0495 450 680  
06 5098 1787

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



Molenweg 19A  
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)