

te koop



Smissersstraat 54

Nederweert

Vraagprijs € 459.000 K.K.

 **Huijersvastgoed**
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
117m²

PERCEELOPPERVLAKE
706m²

INHOUD
605m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Algemeen:

Aan de rand van het dorp, in de gewilde wijk Budschop gelegen gemoderniseerde vrijstaand - geschakelde woning met garage, berging en een diepe tuin met royale overkapping. Hier geniet je van optimale privacy!
Alle voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Kelder

Kelderruimte te bereiken vanuit de woonkamer.

Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping; gezellige L-vormige woonkamer met houtkachel en muurkast; gang; kantoortje; bijkeuken v.v. een keukenblok met wasbak en een inbouwkastenwand met witgoedaansluitingen; betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; sfeervolle leefkeuken v.v. een landelijke keukeninrichting met o.a. fornuis en een natuurstenen werkblad; via de overkapping heb je toegang tot de garage en de berging.

1e verdieping

Overloop; 3 slaapkamers; betegelde badkamer v.v. een inloopdouche, meubel met dubbele wastafel, spiegelkast en een wandcloset; bergzolder boven de bijkeuken.

2e verdieping

Bergzolder te bereiken vanuit de overloop.

Buiten:

De voortuin is v.v. aanplant. Zowel links als rechts van de woning is plek voor het parkeren van meerdere auto's en/ of een caravan of camper. Via een achterom aan de linkerzijde van de woning heb je toegang tot de geheel omheinde achtertuin. Een mooie houten overkapping zorgt ervoor dat je lekker lang buiten kunt zitten. Het tuinhuis, dierenverblijf, overkapping voor het opslaan van hout, trampoline en het schommelframe blijven allemaal achter.

Bijzonderheden:

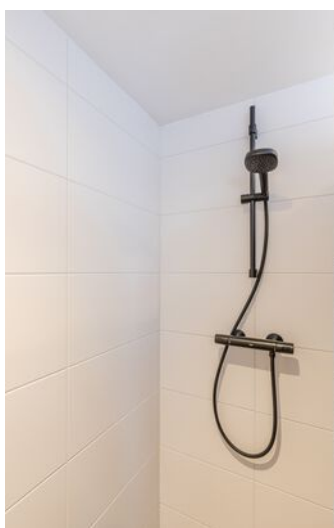
- Energielabel B;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Dak- en spouwmuurisolatie;
- Nagenoeg geheel v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Gemoderniseerd vanaf 2014;
- Badkamer v.v. vloerverwarming;
- Ligging aan de rand van het dorp met faciliteiten zoals een basisschool, zwembad en winkels op korte afstand gelegen. Goede verbinding met openbaar vervoer en de snelweg A2 Eindhoven - Maastricht;
- Aanvaarding in overleg.









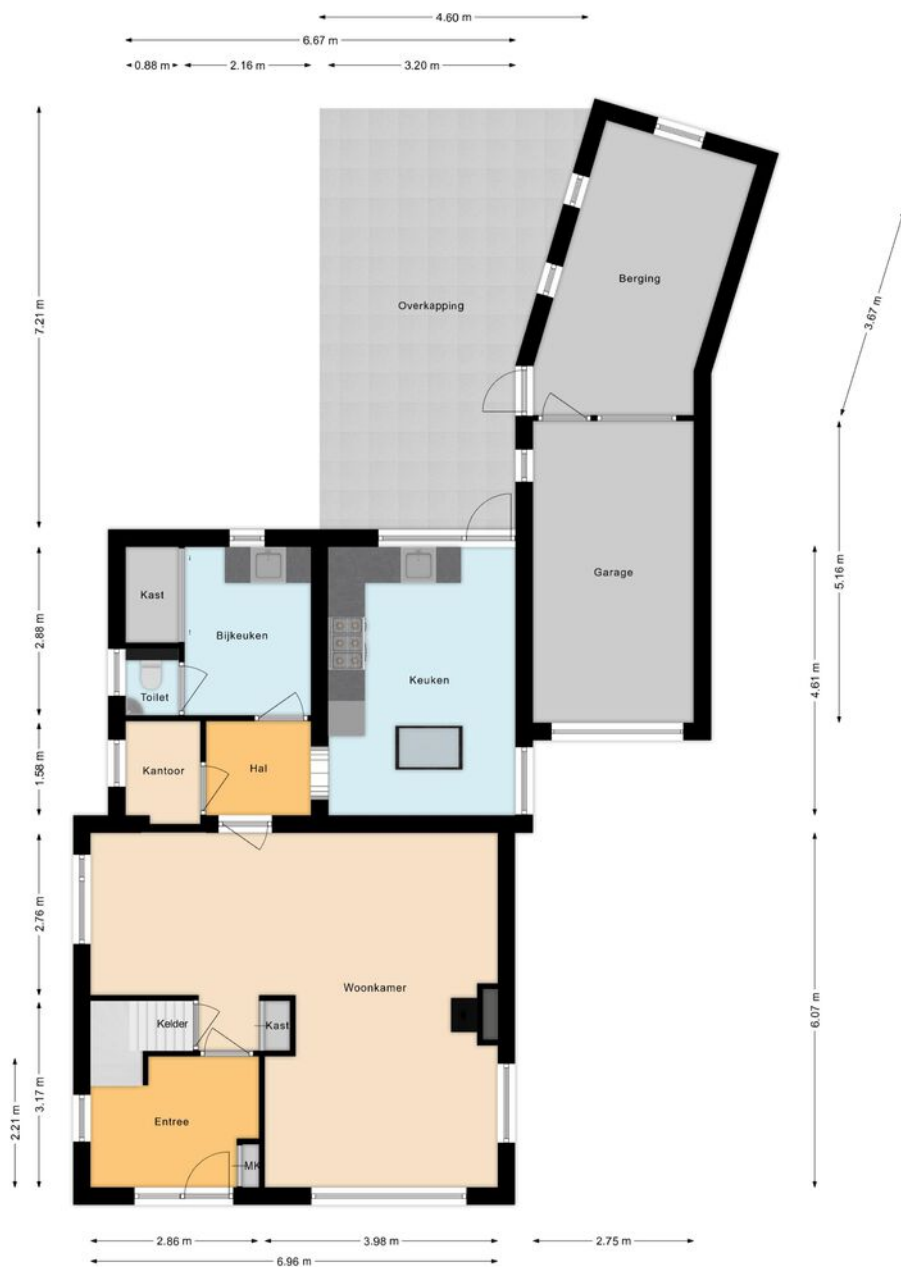








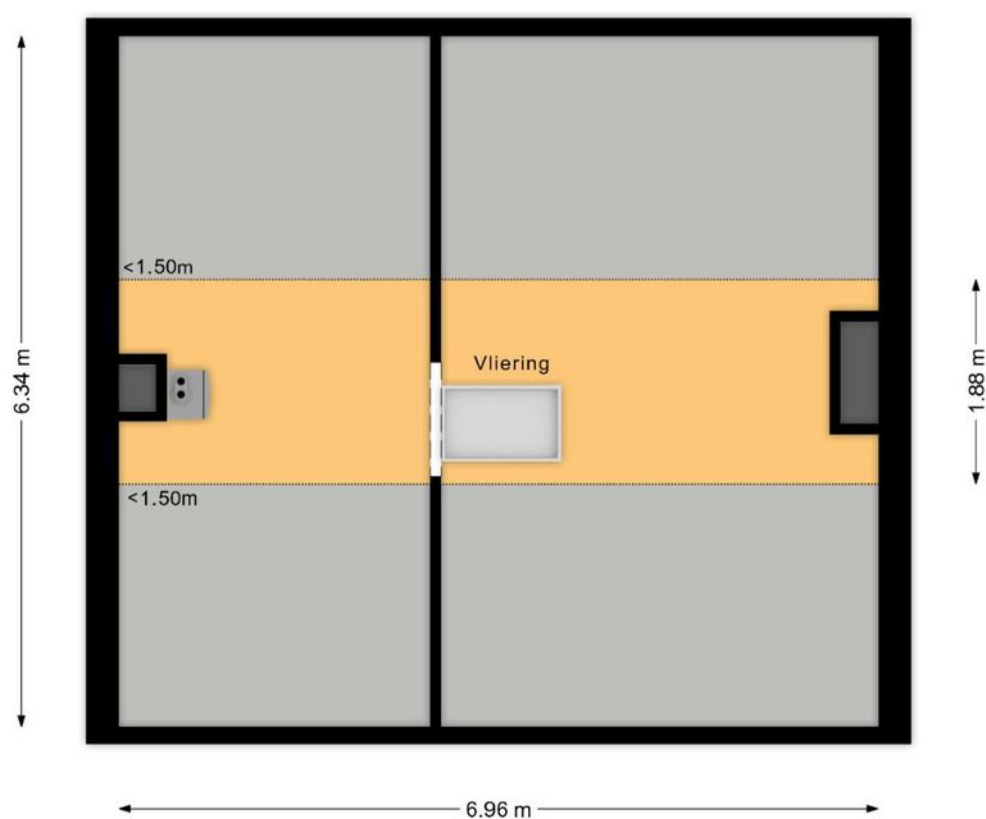
Plattegrond



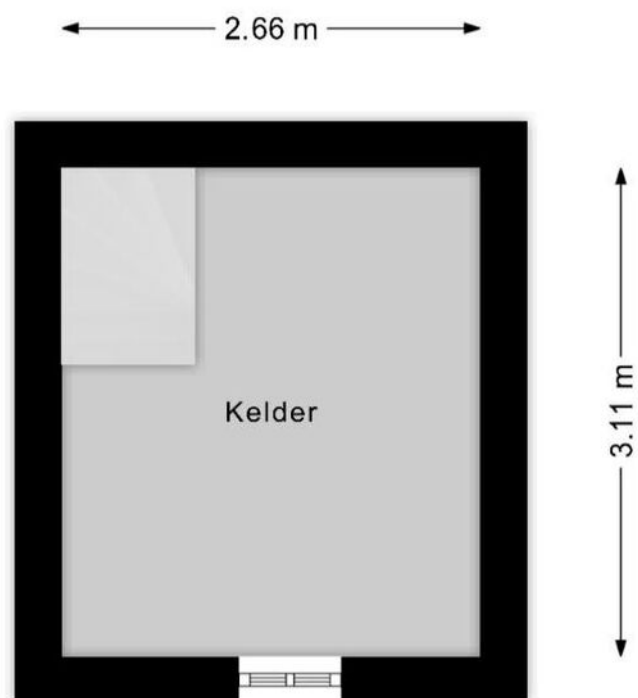
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

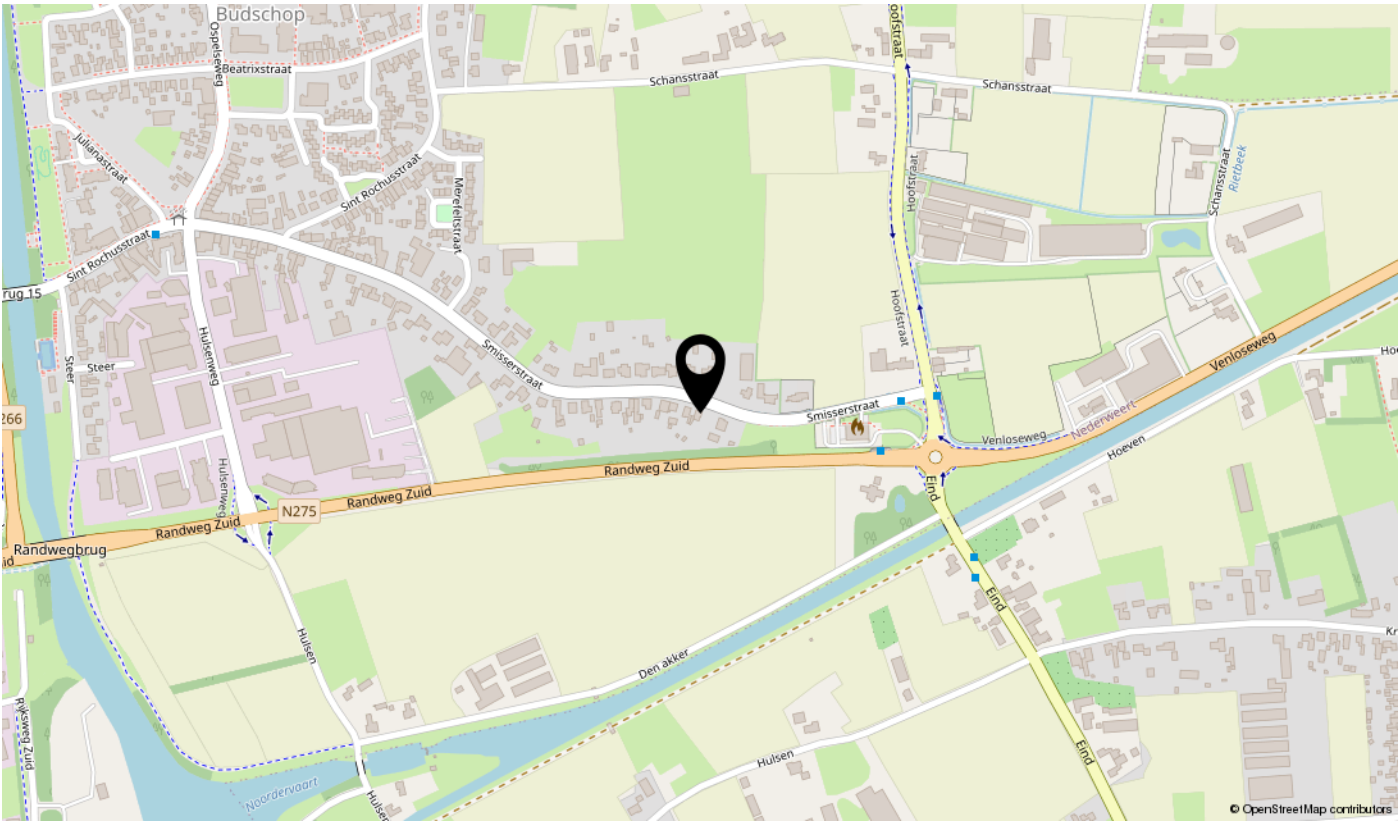
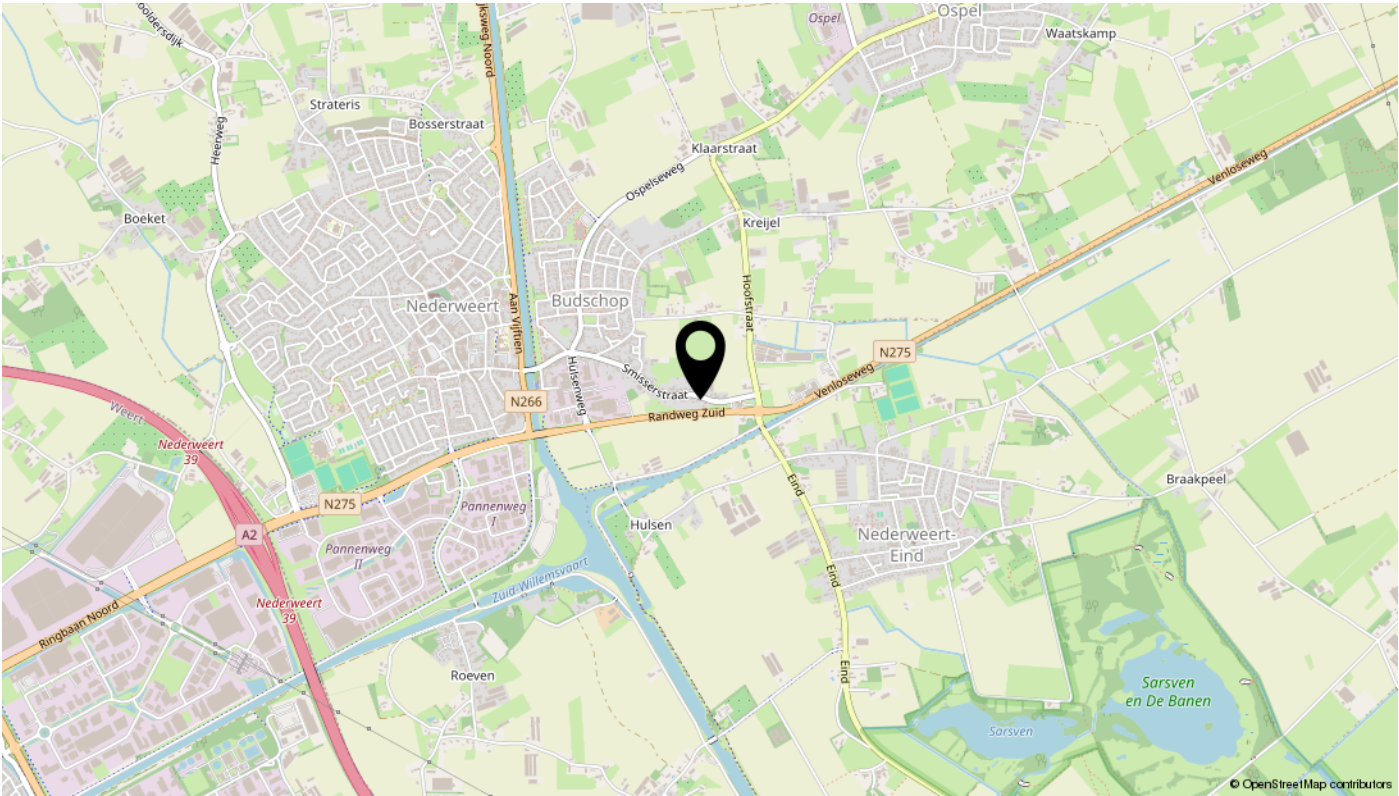
Kadastrale kaart

Uw referentie: HVM



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Nederweert Sectie: L Perceel: 2271 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Locatie



Bekijk deze woning online!

huijersvastgoed.nl

Huijersvastgoed
makelaars

Smissersstraat 54, Nederweert



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Algemene informatie

Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube

interesse

in deze mooie woning?



 **Huijersvastgoed**
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ info@huijersvastgoed.nl \\ huijersvastgoed.nl