



***NEDERWEERT,
Burg. Greijmansstraat 29***

***In het centrum gelegen - als nieuw
gerenoveerde - vrijstaande woning, ingericht
om te wonen op de begane grond met
garageboxen op een kavel van ruim 500 m2.***

Algemeen

Het object omvat een in het centrum van Nederweert gelegen karakteristieke vrijstaande woning met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin op een perceeloppervlakte van circa 504 m², staande en gelegen te **NEDERWEERT** aan de **Burgmeester Greijmansstraat 29** (6031 CN).

Het woonhuis staat op de "gemeentelijke monumentenlijst" en is gelegen in het hartje centrum Nederweert.

Dankzij de centrale locatie woont u dichtbij alle voorzieningen. In slechts een paar minuten staat u midden in het levendige en gezellige dorpscentrum van Nederweert, waar lokale winkels en gezellige horeca je verwelkomen.

Moet u de stad in of naar werk? Een uitstekende verbinding met de snelweg A2 en de N275 zorgen ervoor dat u snel onderweg bent naar Eindhoven, Maastricht, Roermond of Venlo.

Vanuit de woning bent u tevens in directe nabijheid van openbaar vervoer busverbinding, richting het centraal station in Weert. Voor reizen met het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand twee NS-stations: in Weert en in Maarheeze, waar sinds 2010 een station is geopend.

In de directe omgeving vindt u bijzondere bezienswaardigheden, zoals een uitkijktoren voor het observeren van herten en het karakteristieke Grenskerkmonument. Uitstekende omgeving voor ontspanning, met talrijke wandel- en fietsroutes door bossen en heidevelden. Het dorpje Nederweert ademt charme en biedt alle basisvoorzieningen, van winkels en scholen tot sfeervolle eetgelegenheden. Liefhebbers van natuur en rust kunnen hun hart ophalen in de directe omgeving, met natuurgebieden als het Weerterbos, de Weerter- en Budelerbergen en Nationaal Park De Groote Peel.

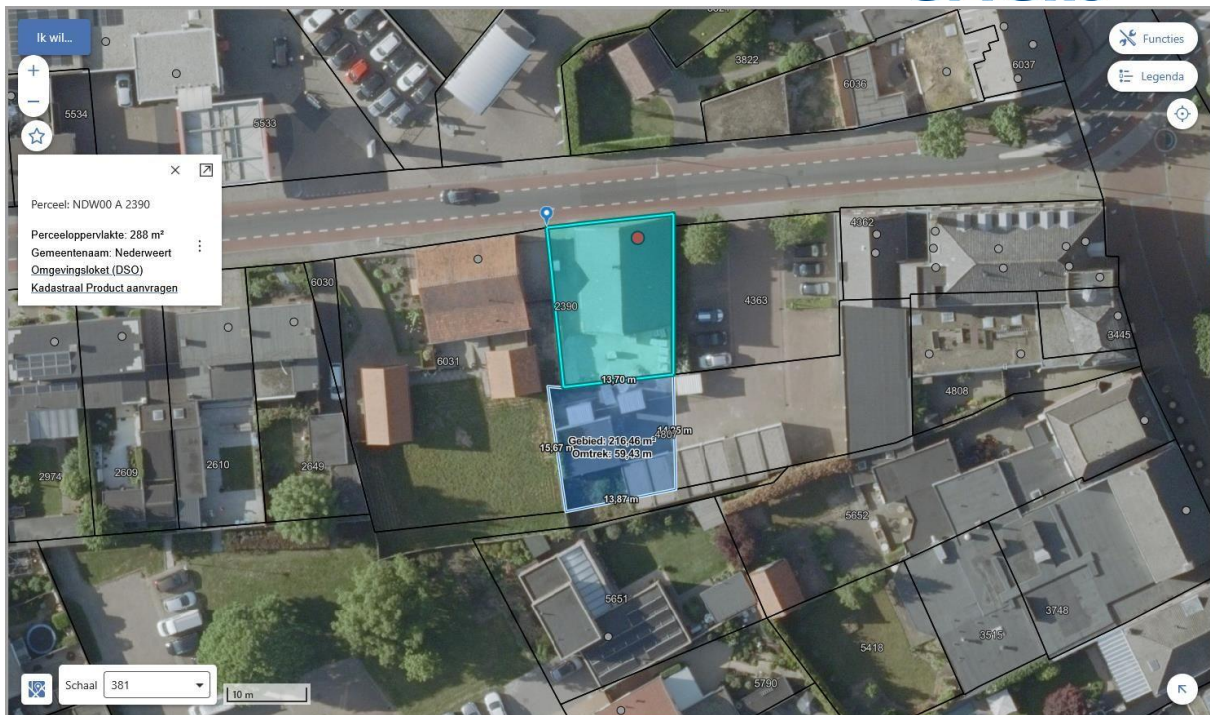
Dankzij de centrale ligging zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven snel en eenvoudig bereikbaar via de N275 en de A2. Het snelwegennet rond Eindhoven is binnen een aantal minuten te bereiken. Aken en Maastricht liggen op circa 45 minuten rijden.



Het woonhuis is in 2024 compleet als nieuw gerenoveerd waarbij het huis geheel is ingericht op begane grond wonen. Achter het woonhuis kunnen naar wens garageboxen worden bijgekocht of worden verwijderd zodat een grote vrij gelegen tuin ontstaat.



De getoonde impressies geven een beeld van de mogelijke toekomstige tuininrichting na het verwijderen van de garageboxen, het plaatsen van een poort en het aanleggen van de tuin.



Het woonhuis staat praktisch naast de kerk dus echt hartje centrum. Dit is het ideale object voor mensen die buiten het dorp hebben gewoond, hun bestaande huis verkopen en naar het dorp willen verhuizen om dicht bij de voorzieningen te wonen, op de begane grond en toch vrijstaand op een mooi perceel met tuin en garage(s). Door de recente renovatie is dit woonhuis instapklaar!



Vooraanzicht vanuit de lucht. U ziet vier garageboxen op de kavel welke eventueel kunnen worden verwijderd om extra tuin te realiseren. De garageboxen zijn namelijk afzonderlijk verplaatsbare units. De tuin is redelijk vrij gelegen zonder inkijk van burens.



Het woonhuis met een totale perceeloppervlakte van circa 504 m². Doordat het woonhuis kort op de weg staat, is een groot deel van de kavel achter het woonhuis gelegen zodat die kan worden gebruikt als extra leefruimte en naar eigen smaak kan worden ingevuld. Bij deze woning is het gebruikelijk om te parkeren op de gratis parkeerplaats direct naast het huis en achterom binnen te komen via de serre. Het is ook mogelijk om het woonhuis vanaf straat te betreden met de voordeur in de zijgevel.

Kadastrale gegevens

Gemeente NEDERWEERT, sectie A, nummer 2390, ter grootte van 288 m²

Gemeente NEDERWEERT, sectie A, nummer 4807, gedeeltelijk groot circa 216 m²

De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 504 m²

Aantekening kadaster:

Perceelnummer 2390: Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken:

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Nederweert.

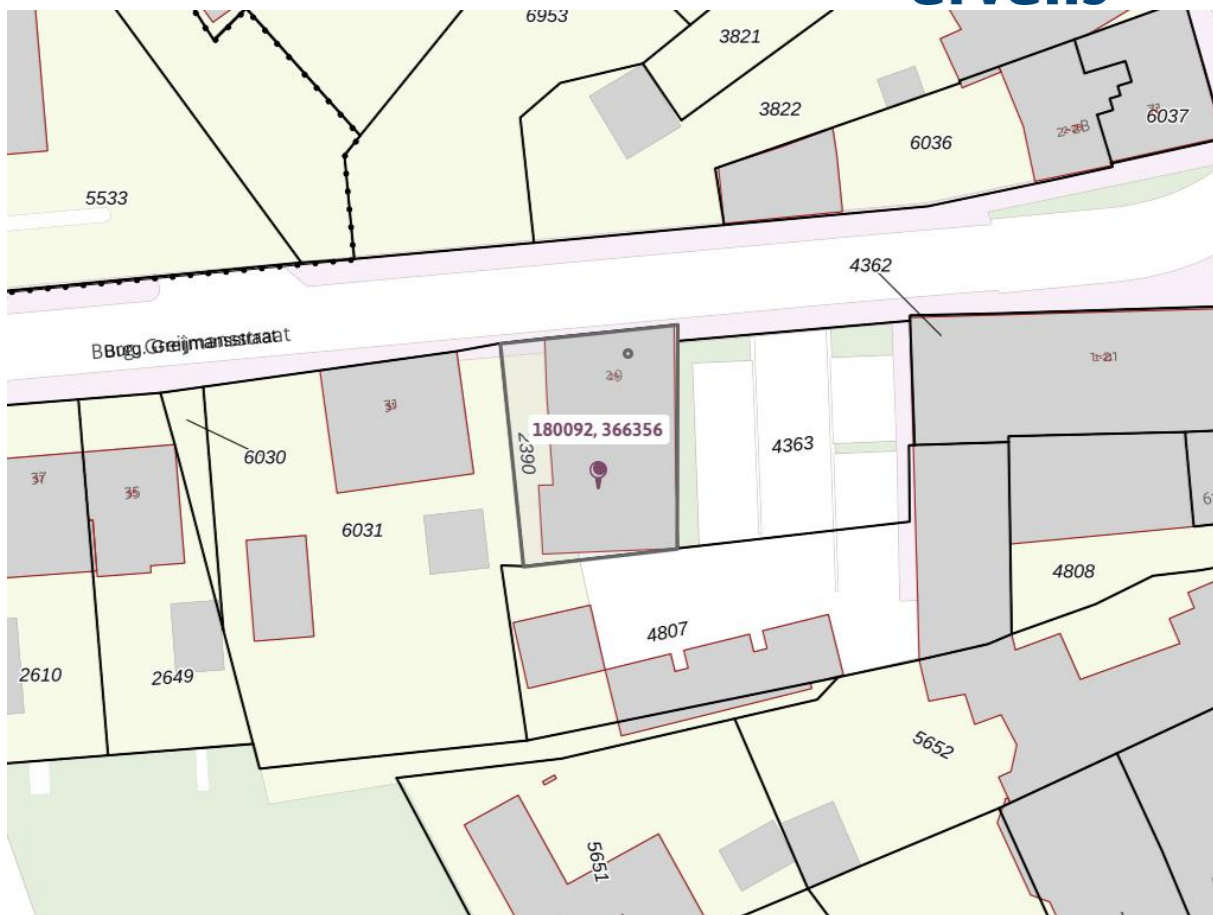
Datum in werking 04-05-2010

Afkomstig uit stuk Hyp4 79663/154

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-05-2010

Ingeschreven op 13-11-2020 om 13:10.



(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

De exacte grenzen van de te kopen kavel kan door partijen in onderling overleg worden bepaald en vervolgens door het Kadaster worden ingemeten.

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan / omgevingsplan "Centrum, Nederweert", van de gemeente Nederweert, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 31 mei 2011, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

Wonen

Waarde – Archeologisch waardevol 3.

Bouwaanduidingen:

Karakteristiek

Vrijstaand

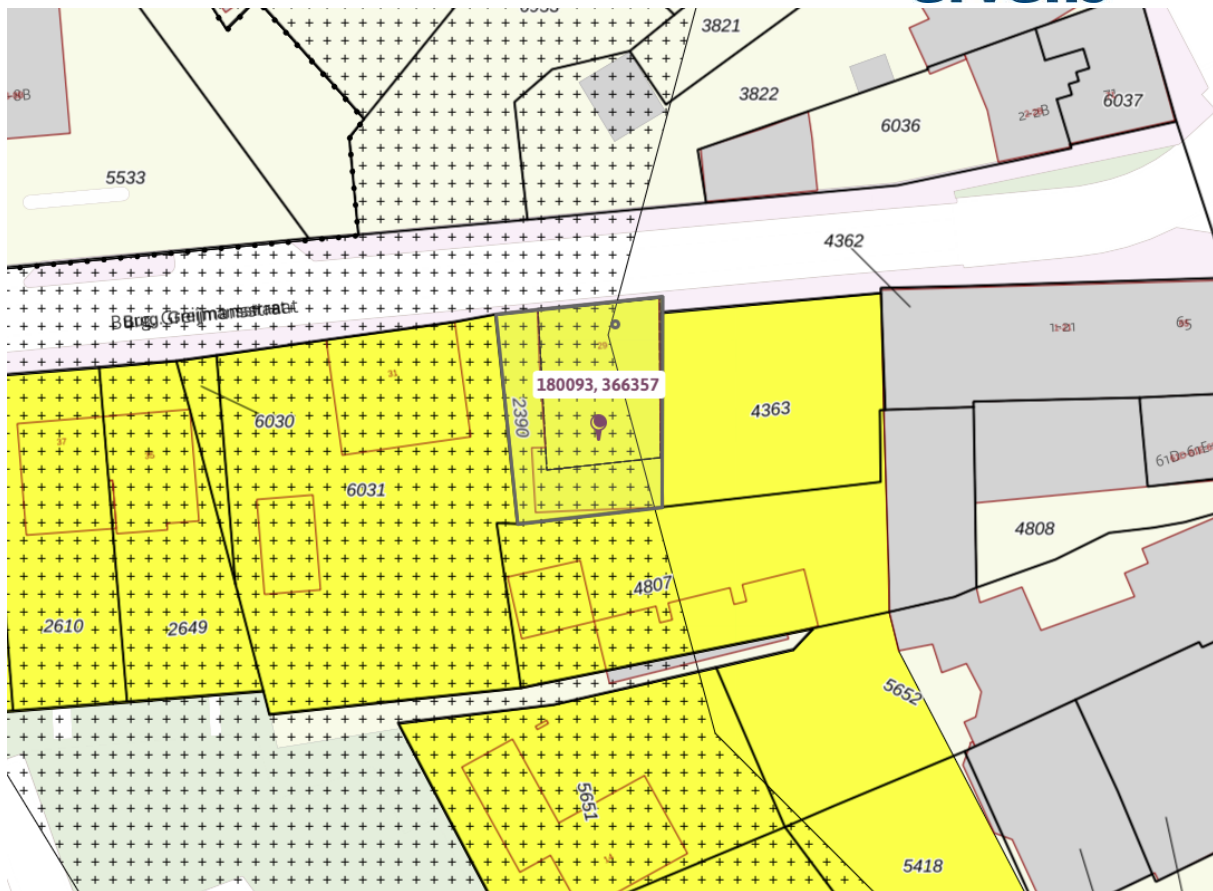
Bouwvlakken:

Bouwvlak

Maatvoeringen:

Maximum goothoogte (m): 7

Maximum bouwhoogte (m): 10



Plankaart (Bron: omgevingsloket).

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- drinkwaterleiding;
- elektriciteitsnet;
- drukriolering;

De woning is gasloos en beschikt over een warmtepomp.

Omschrijving van het object

Woning:

- type vrijstaand (woning / woonboerderij).
- bouwjaar 1830.
- recent riant uitgebouwd in 2024, kwalitatief hoogwaardig en smaakvol gerenoveerd en flink verduurzaamd.
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt:

□ BO Bruto vloeroppervlakte	
Object opgesplitst per bouwlaag	
Begane grond	224,80
Woon-/werkruimte	207,50
Kelder (OI)	17,30
Eerste verdieping	116,90
Woon-/werkruimte	116,90
Totalen geheel Perceel	341,70
Procentueel tov BVO	100,00%

- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- zadeldak beschoten met geïsoleerde dakplaten en gedekt met pannen (vernieuwd in 2025).
- kozijnen van hardhout voorzien van isolerende beglazing.
- de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- begane grondvloer van beton en verdiepingsvloer van beton.
- het woonhuis is aangemerkt als gemeentelijk monument.
- een unieke combinatie van historie, ruimte en hedendaags wooncomfort.
- de woning is in 2024 hoogwaardig, smaakvol en met oog voor detail gerenoveerd.
- tegelijkertijd is de woning flink verduurzaamd, waardoor authentieke charme en modern wooncomfort hier naadloos samenkomen.
- op de begane grond bevinden zich onder andere een centrale woonkamer (voorzien van airconditioning) met luxe open keuken, een royale multifunctionele serre (voorzien van airconditioning) en een levensloopbestendige slaap- en badkamer.
- ideaal voor gelijkvloers wonen, werken aan huis of het creëren van extra leefruimte.
- de woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en beschikt op de begane grond grotendeels over vloerverwarming.

Globale indeling begane grond:

Entree via voordeur, hal, toilet, voorkamers, grote living, slaapkamer met badkamer, toilet, extra slaapkamer, grote serre met volop daglicht. Er is een wijnkelder. Een en ander zie plattegrond.

Globale indeling eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap, voorzien van een betonvloer en nog geheel vrij in te richten. Er is zelfs de mogelijkheid om in de woning een lift te plaatsen naar de eerste verdieping.

Oppervlakten en inhoud

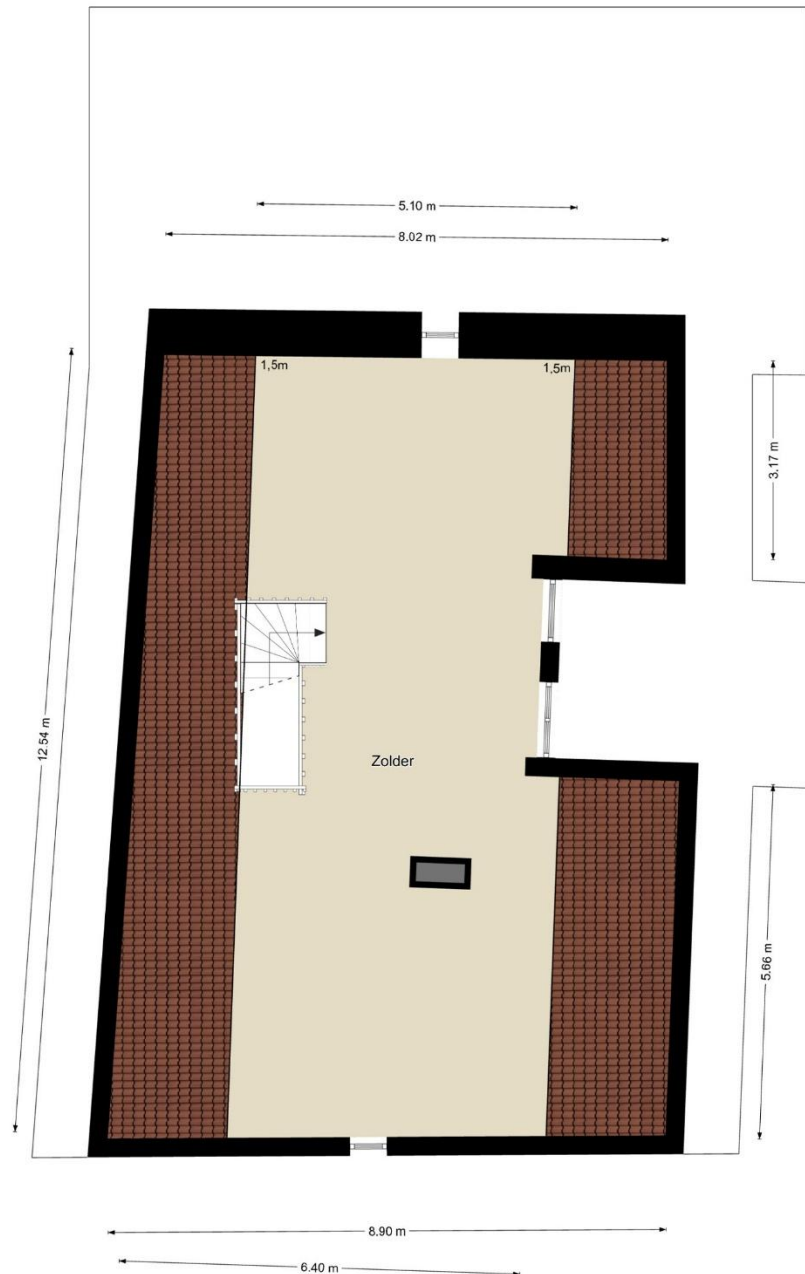
Gebruiksoppervlakten

Wonen	248 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Perceel	504 m ²
Inhoud	1.106 m ³



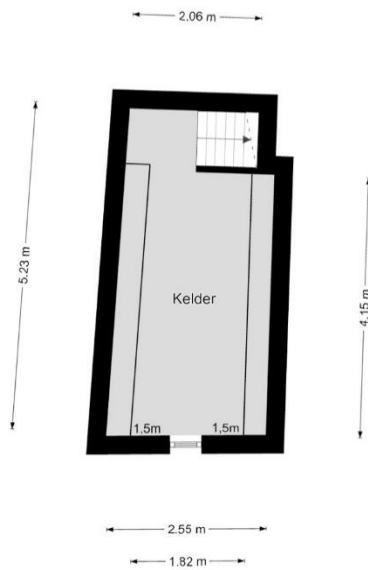
Begane grond

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



Eerste verdieping

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



Kelder

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

Uitbreiding perceel:

Momenteel wordt het huidige perceel van 288 m² (A 2390) samen met circa 216 m² (A 4807) van het achterliggende perceel aangeboden. De linker perceelsgrens wordt in een rechte lijn doorgetrokken naar achteren en de 5 garageboxen die zich hier bevinden kunnen worden verwijderd waardoor een totaal perceel van circa 504 m² ontstaat en de woning over een ruime achtertuin met een uitstekende zonligging en optimale privacy beschikt. De tuin ligt namelijk op het Zuiden! In overleg kunnen garagebox(en) ook blijven staan.

Momenteel wordt het perceel bestaande uit ca. 288 m² (A 2390), samen met ca. 216 m² (A 4807) van het achterliggende perceel, aangeboden. De linker perceelsgrens wordt in rechte lijn doorgetrokken naar achteren. De aanwezige garageboxen aan deze zijde worden verwijderd, waardoor een totaal perceel van circa 504 m² ontstaat. Hiermee beschikt de woning over een ruime achtertuin met een uitstekende zonligging en optimale privacy.

De garageboxen die behouden blijven, zijn voorzien van elektrisch bedienbare sectionale poorten. De woning en percelen wordt aangeboden in de staat waarin die zich thans bevinden, indien wenselijk is het mogelijk om met de verkoper afspraken te maken over de aanleg en inrichting van de tuin.

Bent u op zoek naar een unieke, instapklare woning met karakter, ruimte en comfort, midden in het centrum van Nederweert? Neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, bel rechtstreeks de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 310 of via Arvalis 073 - 217 35 80. De makelaar Arjan van Heerebeek, zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar arjan.van.heerebeek@arvalis.nl. of vastgoed@arvalis.nl

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt: **€ 675.000,= k.k.**

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

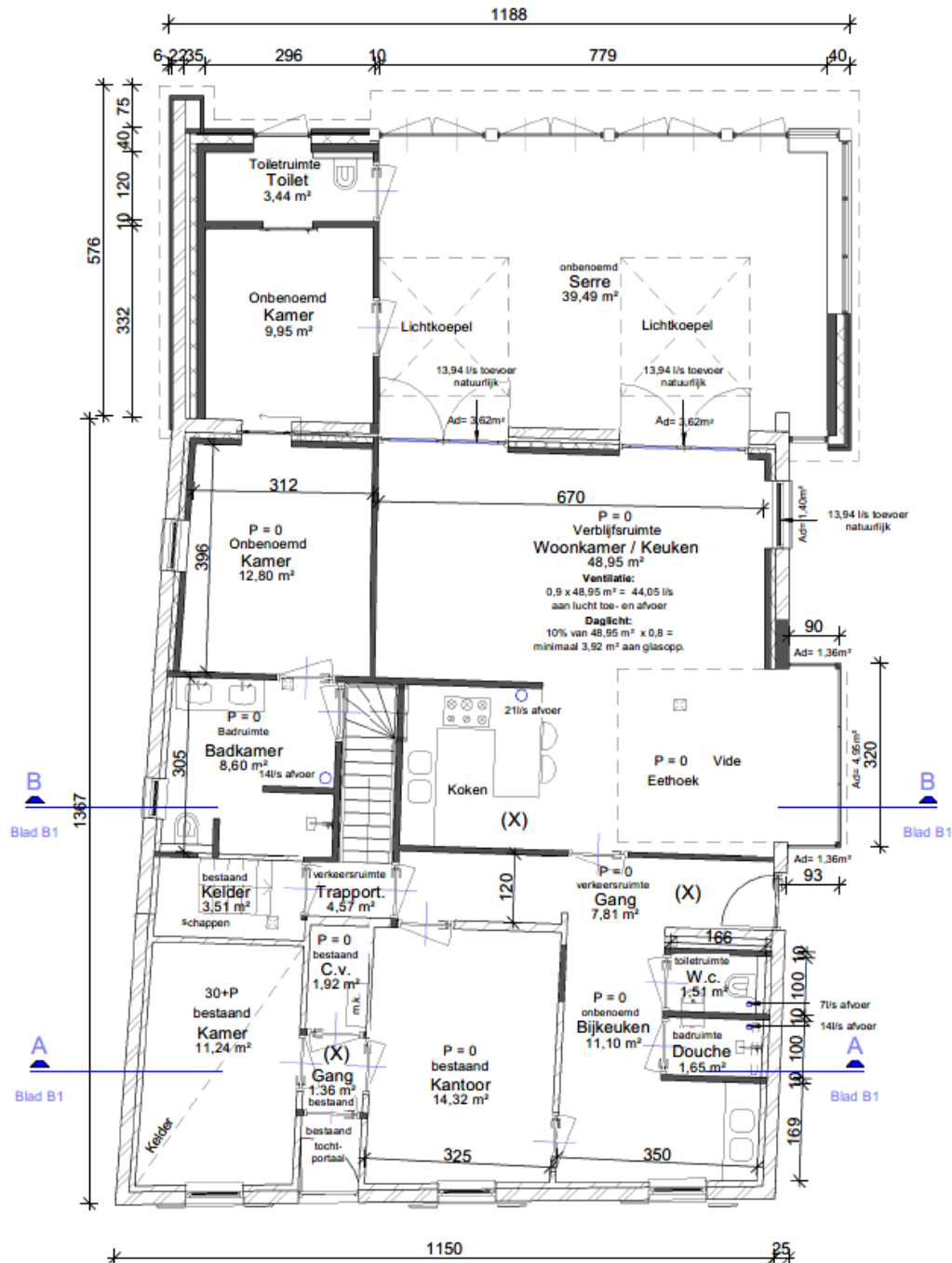
Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

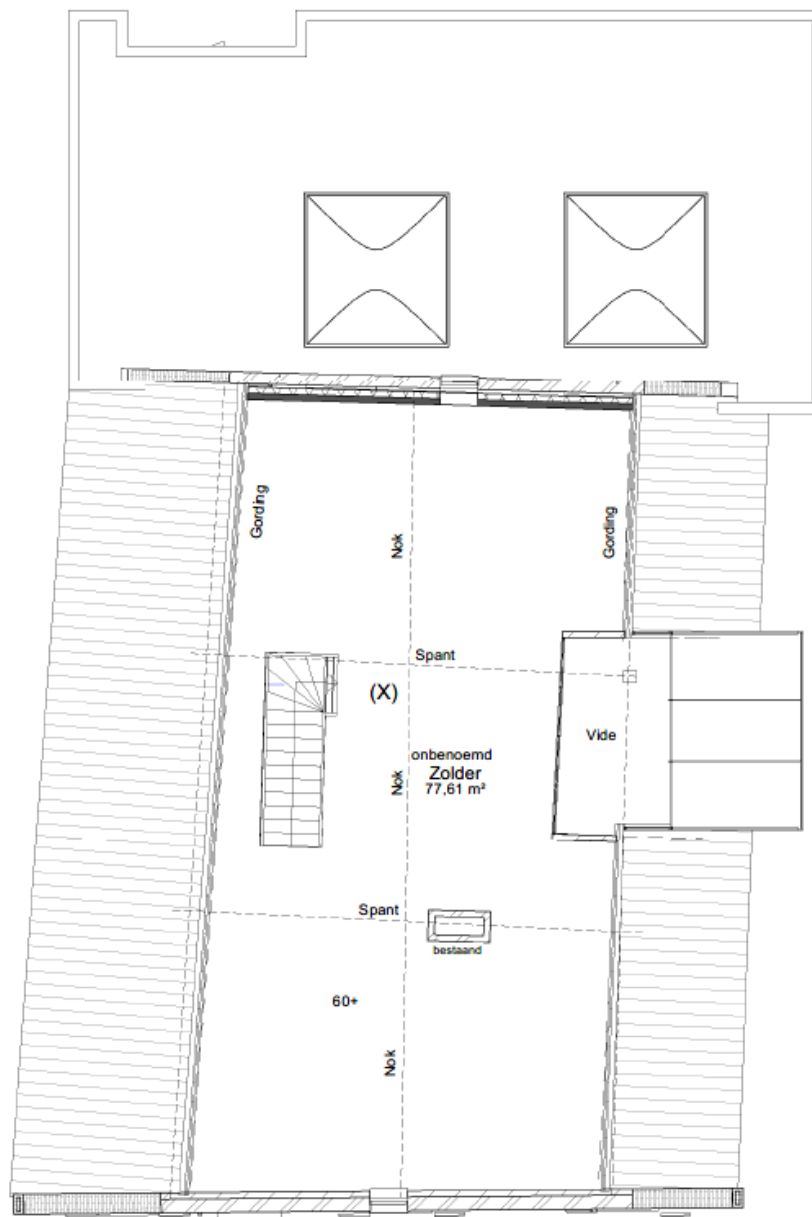
Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Mobiele telefoon	06 – 21 21 24 31
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Email	vastgoed@arvalis.nl
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.funda.nl

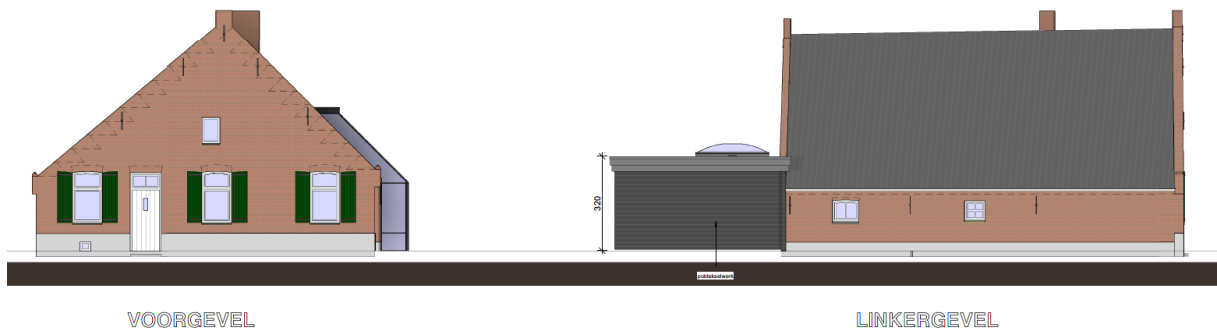
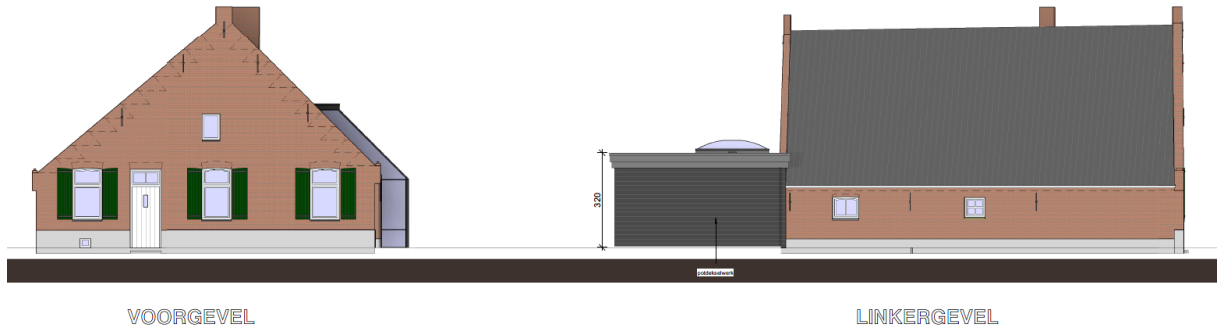
Plattegronden

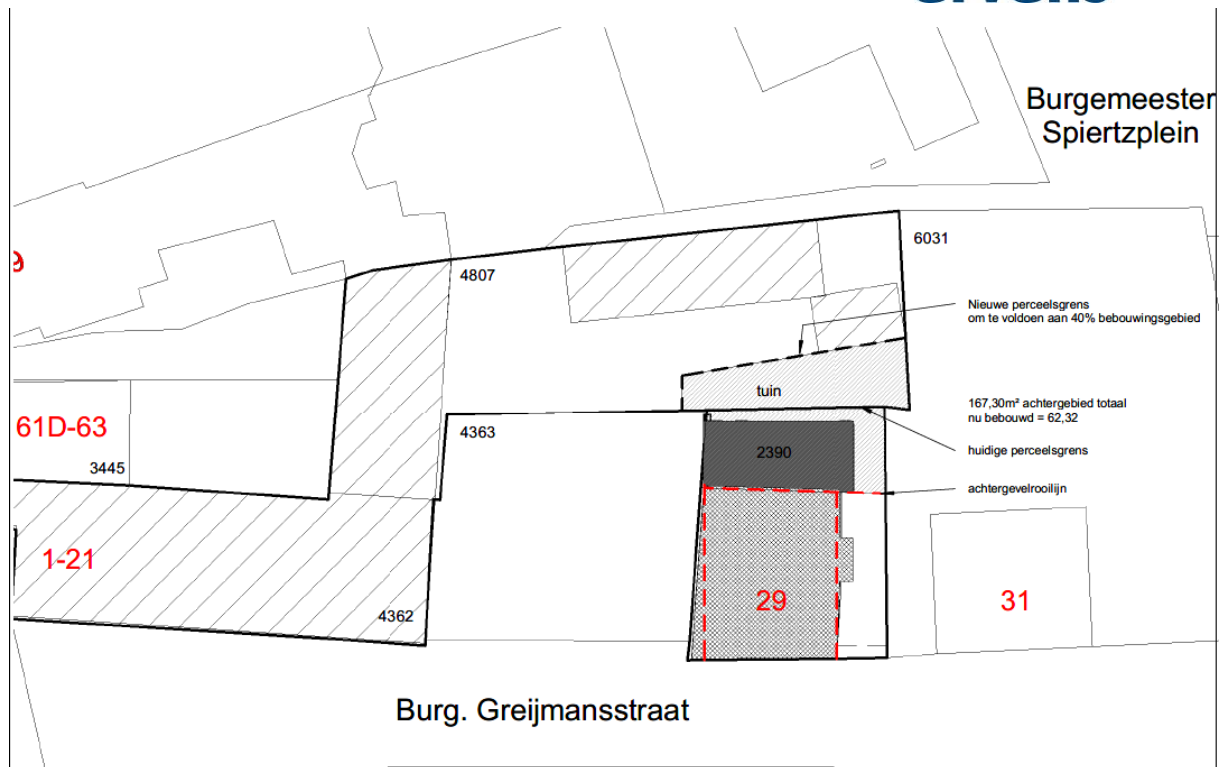


BEGANEGROND



VERDIEPING





Foto's

























