



## Hooghuijs 2, 6031 HP Nederweert

Vraagprijs € 645.000,- k.k.



## Omschrijving

Royaal wonen, heerlijk buitenleven én vijf slaapkamers!

Instapklaar, verrassend ruim en helemaal klaar voor een nieuw gezin! Deze fraaie halfvrijstaande woning in de gewilde woonwijk Kerneelhoven in Nederweert combineert maar liefst circa 159 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een perceel van 407 m<sup>2</sup>, vijf slaapkamers, een moderne leefkeuken, een royale uitbouw, inpandige garage én een heerlijke diepe achtertuin met terrasoverkapping.

De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel licht en een prachtig contact tussen binnen en buiten. Voeg daar de moderne keuken uit 2023, energielabel A en de rustige, kindvriendelijke ligging aan toe en je hebt een woning waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen.

Rustig en kindvriendelijk wonen in Kerneelhoven:

De woning ligt in een verkeersluw straatje in de jonge en geliefde woonwijk Kerneelhoven. Een fijne plek voor gezinnen, met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving en de basisschool praktisch om de hoek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het dorpscentrum van Nederweert is binnen enkele minuten bereikbaar en ook de autosnelweg A2 richting Maastricht en Eindhoven ligt op korte afstand.

Licht, ruimte en volop contact met de tuin:

De woning is gebouwd in 2005 en afgewerkt met kwalitatief goede materialen. Dankzij de fraaie uitbouw is op de begane grond een bijzonder ruime en lichte woonkamer ontstaan. De grote raampartijen en schuifpui trekken de tuin als het ware naar binnen en zorgen voor optimaal tuincontact.

Buiten gaat het woonplezier gewoon verder. Onder de royale terrasoverkapping, gerealiseerd in 2015, geniet je in alle privacy van de diepe achtertuin. Dankzij de grootte en ligging is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon óf schaduw te vinden.

Ook boven is ruimte geen enkel probleem. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping zijn maar liefst vijf slaapkamers aanwezig. Ideaal voor een groter gezin, logees, hobby's of thuiswerken.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de ontvangsthall met meterkast, garderobenis, moderne toiletruimte met fontein en een hardhouten trap naar de eerste verdieping.

De woonkeuken is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een heerlijke plek om samen te koken, eten en tafelen. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en lichtinval en er is volop ruimte voor een eethoek. De moderne keukeninrichting beschikt over een apothekerskast, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde, sfeervolle woonkamer. Een praktische bergkast biedt extra opbergruimte en via de grote schuifpui loop je rechtstreeks de achtertuin in.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer uit 2021 en vloerverwarming, met uitzondering van de garage.



#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de hardhouten vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, ingebouwde rolluiken en horren.

De geheel betegelde, moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, toilet, badmeubel met twee wastafels en vloerverwarming. Een fijne, comfortabele badkamer waar het hele gezin goed uit de voeten kan.

#### Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop bevindt zich praktische bergruimte in het schuine gedeelte.

De vierde slaapkamer beschikt over bergruimte achter de knieschotten en een kunststof dakkapel met HR++ glas en rolluik. Ook de vijfde slaapkamer heeft bergruimte achter de knieschotten en is dankzij de indeling uitstekend te gebruiken als slaap-, hobby- of werkkamer.

De hoge plafonds geven beide kamers extra sfeer en een ruimtelijk karakter.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats voor de WTW-unit (Renovent HR). De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

#### Garage:

De royale, volledig geïsoleerde inpandige garage is praktisch én multifunctioneel. De garage beschikt over een tegelvloer, in 2024 vernieuwde openslaande kunststof deuren, witgoedaansluitingen, een handig keukenblok en een lichtkoepel voor extra daglicht.

Hier bevindt zich tevens de Nefit Ecomline Excellent CV-combiketel uit 2005. Vanuit de garage is de achtertuin direct bereikbaar.

#### Tuin:

En dan de tuin. Een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven!

Aan de voorzijde ligt een verzorgde, aangelegde tuin met beplanting en een eigen oprit. De diepe achtertuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om te ontspannen, spelen, tuinieren of gezellig met vrienden en familie te tafelen.

De tuin is ingericht met een royaal overdekt terras, houten tuinhuis, gazon, leibomen, plantenborders en meerdere terrassen. Door de royale afmetingen en gunstige ligging kun je op ieder moment van de dag kiezen voor een plekje in de zon of juist lekker in de schaduw.

#### Highlights:

- Woonoppervlakte van circa 159 m<sup>2</sup>, exclusief de inpandige garage
- Royaal perceel van maar liefst 407 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Halfvrijstaande woning met fraaie kopgevel en erker aan de voorzijde
- Gebouwd in 2005
- Compleet isolatiepakket met dak-, muur- en vloerisolatie
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Maar liefst 5 slaapkamers



- Zeer ruime en sfeervolle uitgebouwde woonkamer met optimaal tuincontact
- Moderne leefkeuken uit 2023 met diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel
- Schilderwerk aan de binnenzijde uitgevoerd in 2025
- Vloerverwarming op de badkamer en de begane grond, met uitzondering van de garage
- Royale, volledig geïsoleerde inpandige garage
- Vernieuwde kunststof garagedeuren uit 2024
- Garage voorzien van witgoedaansluitingen en keukenblok
- Nefit Ecomline Excellent CV-combiketel uit 2005
- WTW-unit (Renovent HR)
- Royale terrasoverkapping uit 2015
- Fraaie, diepe achtertuin met veel privacy, diverse terrassen en volop zon- en schaduwplekken
- Eigen oprit
- Gelegen in een verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving
- Speelvoorzieningen en basisschool in de directe omgeving
- Dorpscentrum van Nederweert en de autosnelweg A2 richting Maastricht en Eindhoven binnen enkele minuten bereikbaar

Kortom: Een instapklare en bijzonder royale gezinswoning waar ruimte, comfort en buitenleven samenkomen. Met vijf slaapkamers, een moderne leefkeuken, een heerlijke woonkamer, inpandige garage en een fantastische achtertuin is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

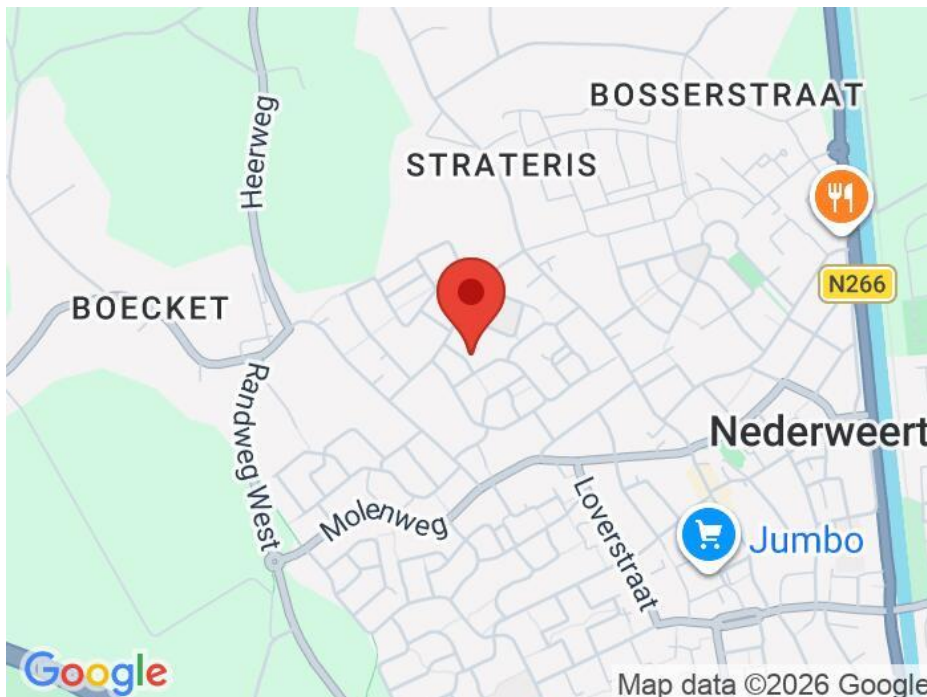
Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte, sfeer en fijne ligging zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

## Kenmerken

|                                 |                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 645.000,00                                                          |
| Soort                           | : Woonhuis                                                              |
| Type woning                     | : Halfvrijstaande woning                                                |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                                      |
| Inhoud woning                   | : 640 m <sup>3</sup>                                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 407 m <sup>2</sup>                                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 159 m <sup>2</sup>                                                    |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                       |
| Bouwjaar                        | : 2005                                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                          |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                                  |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 220 m <sup>2</sup>                                         |
| Garage                          | : Inpandig 20 m <sup>2</sup> (603 bij 335 cm)                           |
| Energie label                   | : A                                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie                              |

## Locatie

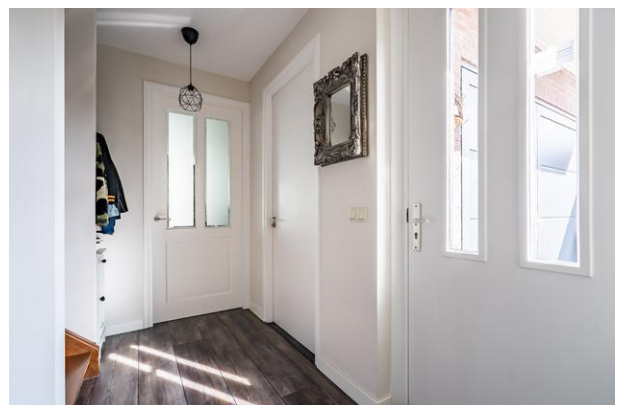
Hooghuijs 2  
6031 HP NEDERWEERT



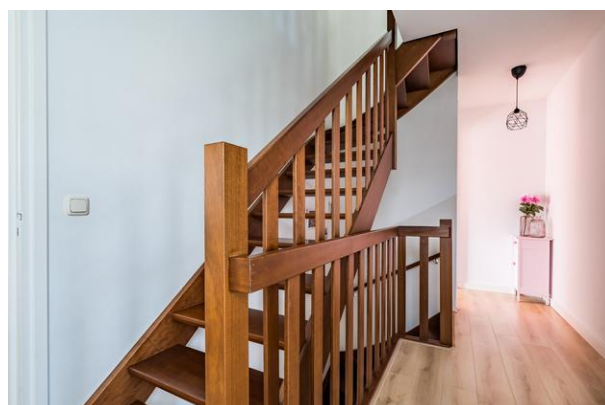
## Foto's



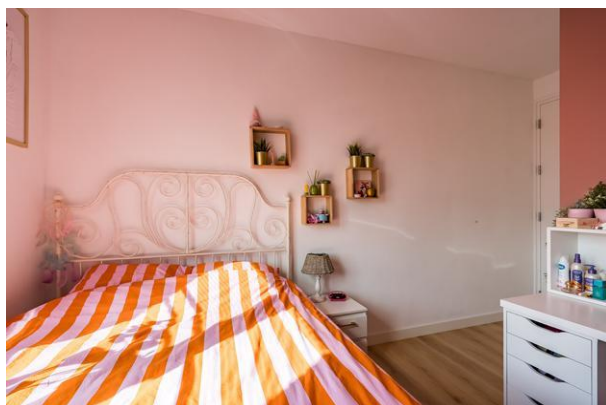
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



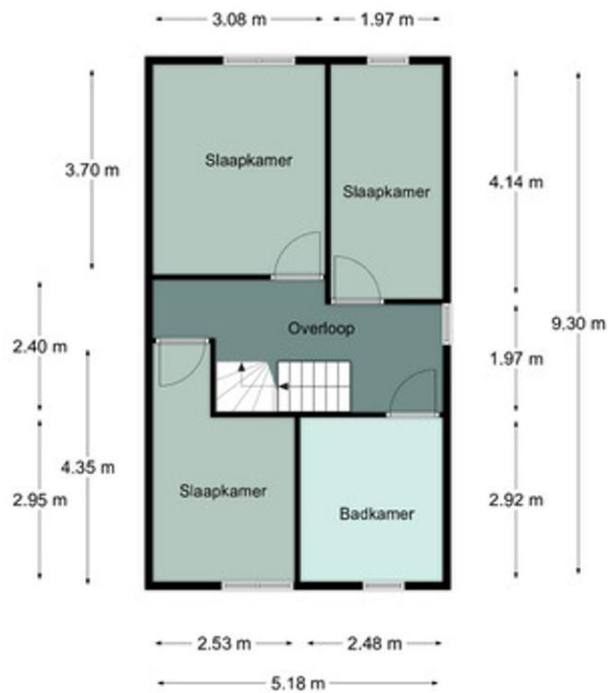
## Plattegrond

### Begane grond



# Plattegrond

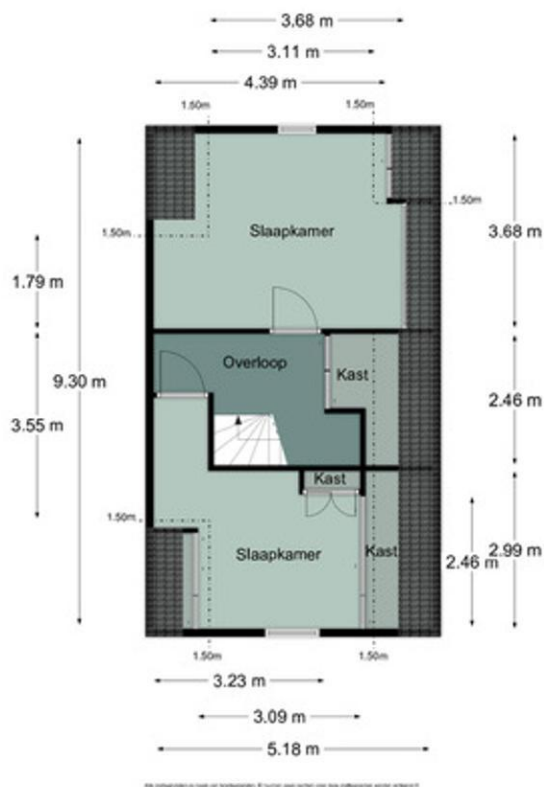
## Eerste verdieping



Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen. Er kan geen recht worden gedaan op deze afmetingen zonder afbeelding.

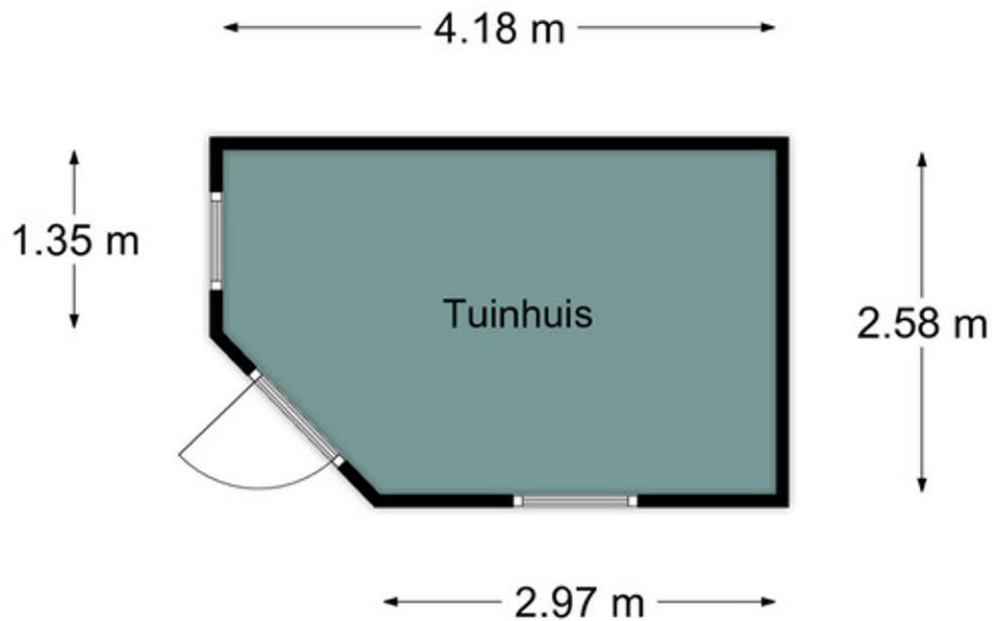
## Plattegrond

### Tweede verdieping



## Plattegrond

# Tuinhuis



Alle plattegronden op basis van bronbestanden. Er kunnen geen rechten aan deze plattegronden worden ontleend!

Koopklik Makelaardij & Taxaties  
Beekstraat 54  
6001 GJ, WEERT  
Tel: 0495-234333  
E-mail: [info@koopklik.nl](mailto:info@koopklik.nl)  
[www.koopklik.nl](http://www.koopklik.nl)

