

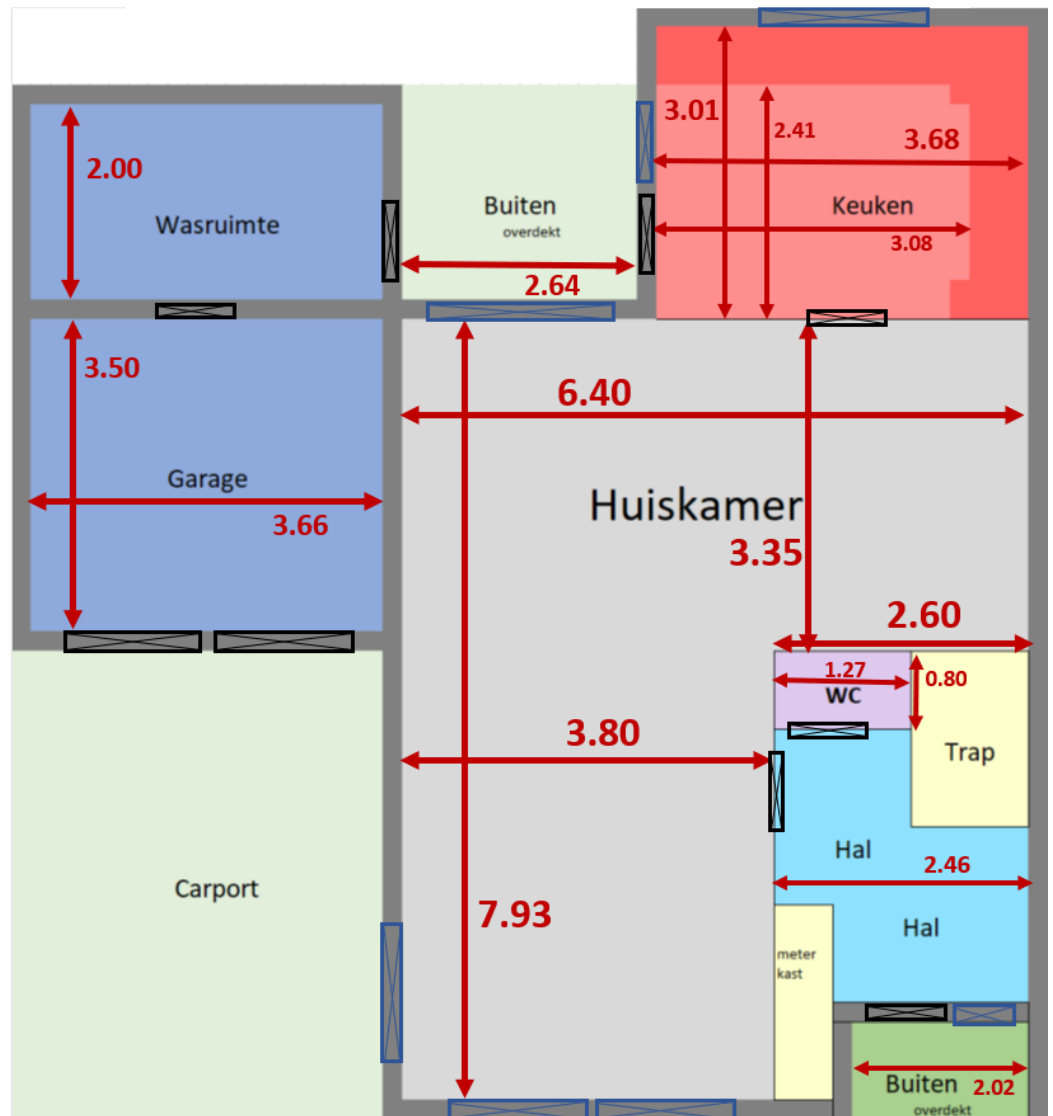
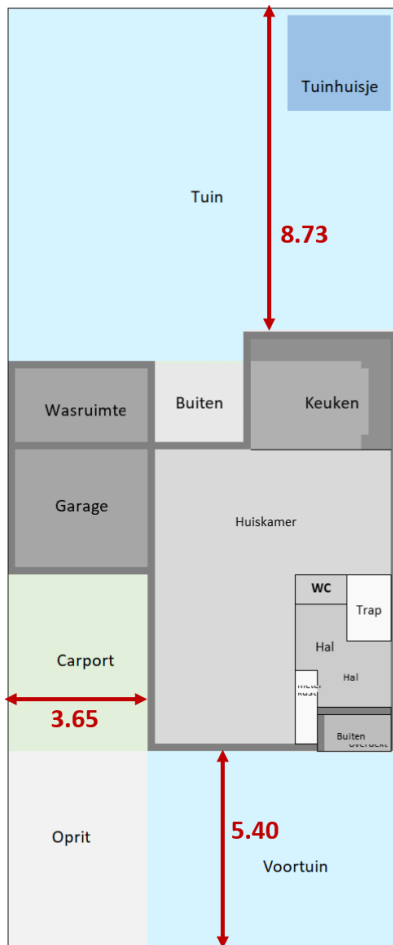
Loverstraat 39



Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Bouwjaar	1976

- ✓ Royale 2-onder-1-kap woning met 4 slaapkamers en garage, in centrum Nederweert
- ✓ Op loopafstand van winkels en restaurants
- ✓ Snelweg A2 op 3 minuten rijden
- ✓ Royale oprit, met plaats voor 2 auto's, waarvan 1 onder carport

Omschrijving



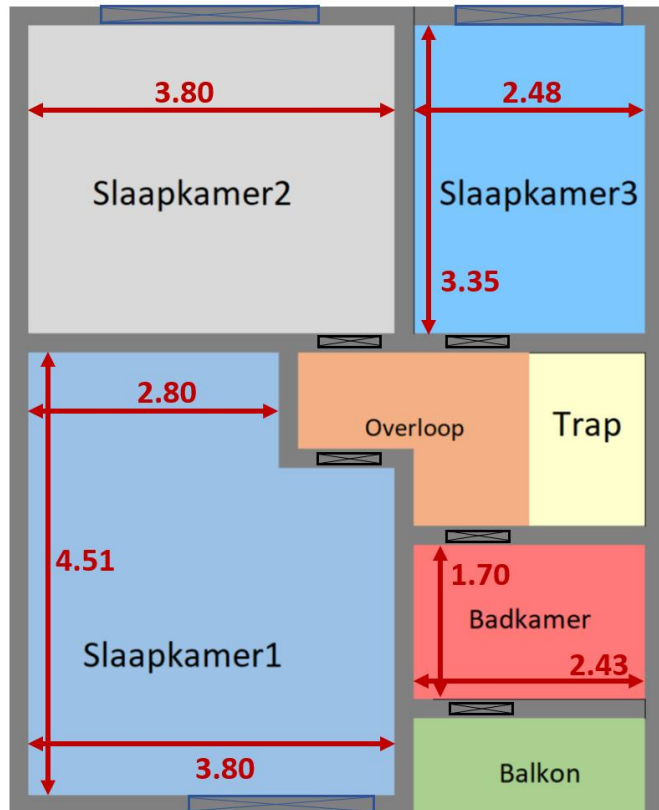
Perceel & begane grond

Het perceel (iets meer dan 10m breed en 26m lang) heeft een voortuin en oprit naar de garage, met carport met lichtkoepel. In de hal is de meterkast, WC, deur naar de huiskamer en trap naar boven. De L-vormige huiskamer heeft twee ramen aan de straat en een naar de tuin. De keuken heeft twee ramen naar buiten en een deur naar een overdekt buitenterras. Het buitenterras heeft een deur naar de wasruimte van de garage (met douche, wasbak, en aansluitmogelijkheid wasmachine). Een luik geeft toegang tot de lage bergzolder op de garage. De garage heeft een deur naar de wasruimte en een dubbele deur naar de straat. De begane grond heeft aansluitingen voor telefoon (DSL), kabel TV en glasvezel. Onder de woning is een kruipruimte. De zolder is gedeeltelijk geïsoleerd, en de meeste ramen zijn dubbel glas (twee niet op de 1e verdieping).

1e verdieping

De trap naar boven komt uit op de overloop met deuren naar de 3 slaapkamers en badkamer. De badkamer heeft douche, toilet, wasbak, en een deur naar het balkon.

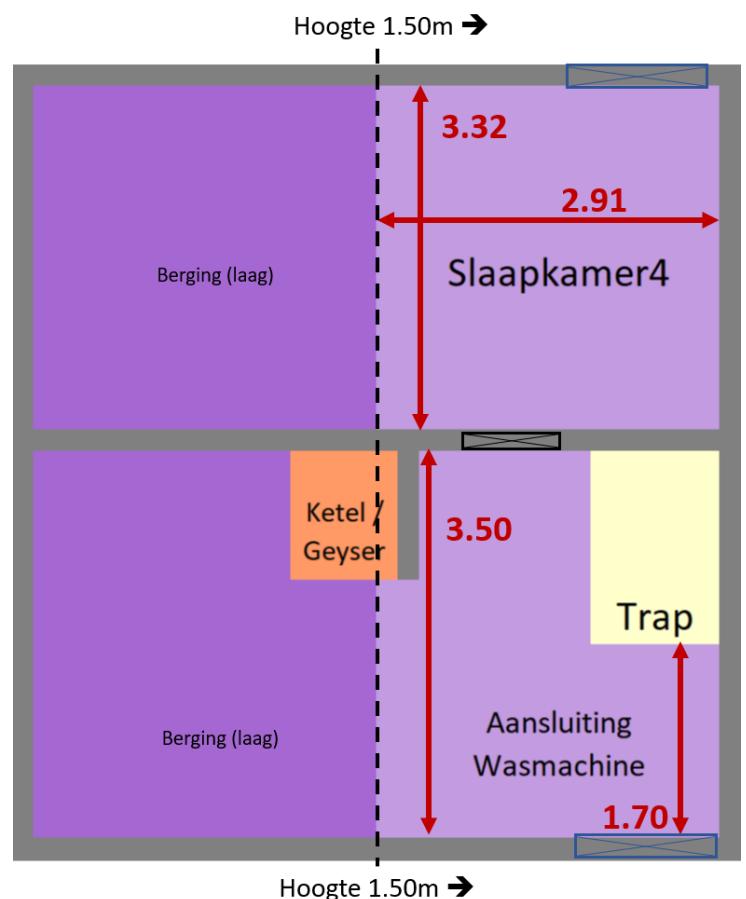
De grootste slaapkamer is L-vormig en heeft een raam naar de weggkant. Slaapkamer 2 en 3 kijken uit op de tuin



Zolderverdieping

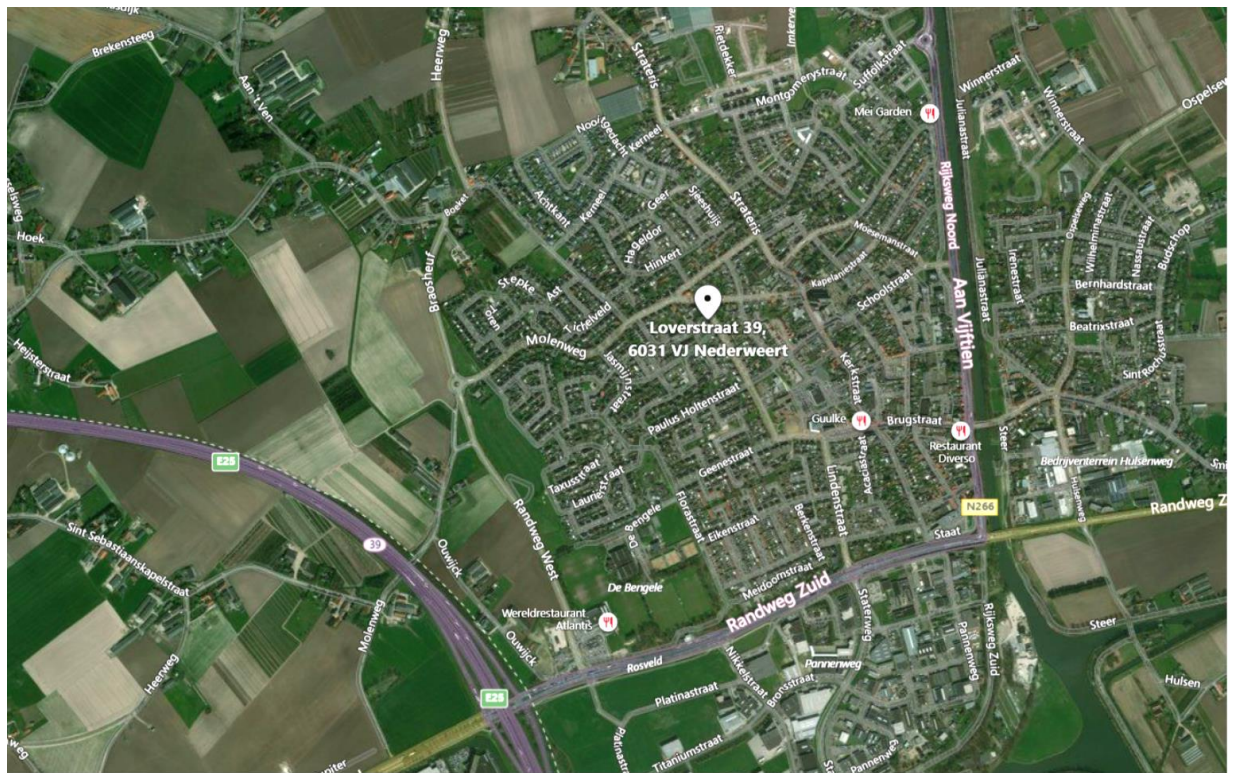
De zolderverdieping heeft aansluitmogelijkheden voor wasmachine en droger, en herbergt de CV-ketel. Vanaf de ketel/wasruimte kom je met een deur in de 4e slaapkamer, die op de tuin uitkijkt.

De zolderverdieping is dezelfde breedte als de 1e verdieping, maar het dak loop schuin af, waardoor ongeveer de helft van de ruimte hoger is dan 1.50m.



Foto's

Locatie



Woonkamer, L-vormig, met zicht op deur naar keuken. Rechts deur naar de hal.



Woonkamer, zicht op straat.



Keuken met deur naar woonkamer en voorraadkast. Foto rechts: deur naar buiten, koelkast, oven.
(* foto genomen met groothoeklens, zie maten voor werkelijke grootte)



Dubbele spoelbak en elektrisch fornuis



Tuin met tuinhuisje en terras.



Achteraanzicht huis, met keuken, overdekt terras en garage



Garage en douche/wasruimte bij garage



Hal met meterkast en trap naar boven.



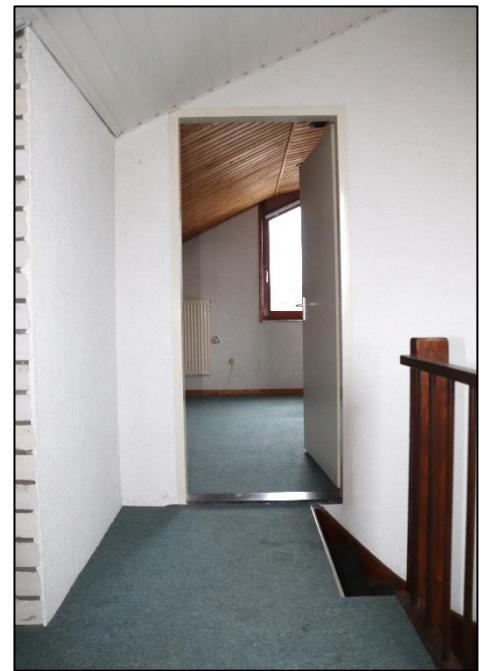
Slaapkamer 2 (foto met groothoeklens, zie maten voor afmeting) en 3



Slaapkamer 1



Badkamer met wasbak, toilet en douche, en deur naar balkon
(Meest rechtse foto met groothoeklens, zie maten voor werkelijke afmeting)



Zolder met aansluiting wasmachine, slaapkamer 4, CV-ketel en geysers

Energie

Energielabel woning

Loverstraat 39

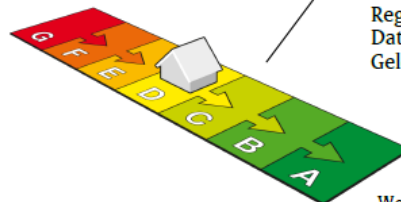
6031VJ Nederweert

BAG-ID: 0946010000221283

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

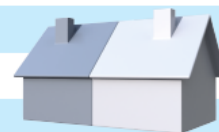
Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 879352280
Datum van registratie 04-03-2019
Geldig tot 04-03-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

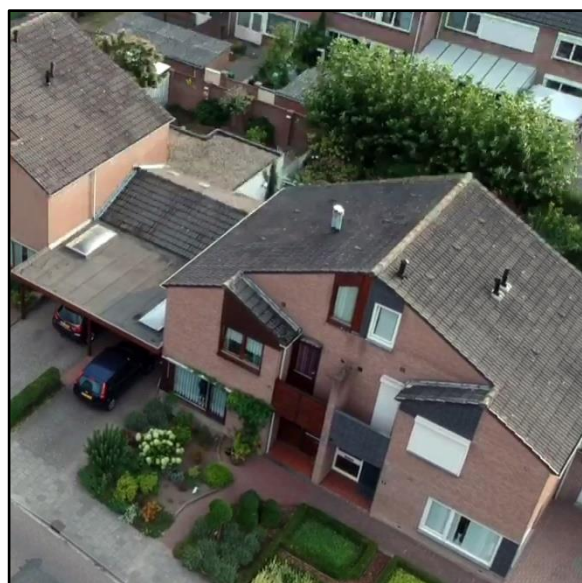


Het energielabel is D. Hier kun je C van maken na installatie van een HR-ketel. Overige besparingsmogelijkheden zijn isoleren vloer begane grond (via kruipruimte), en dubbel glas plaatsen slaapkamers 2 en 3 (rest is al dubbel glas). Voor het energielabel rapport was item 4 hierboven incorrect opgenomen: dak is wel geïsoleerd.

Straatbeeld



Extra parkeerplaats aan de overkant van de straat.



Informatie: simon@klaver.us T: 0681632258