TE KOOP



Stad 18, Ospel

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Frissen makelaardij & taxaties
Sint Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322
frissenmakelaardij.nl
info@frissenmakelaardij.nl



“Kom binnenkijken!”







> Omschrijving

Karakter, ruimte en volop mogelijkheden

Karakteristiek vrijstaand herenhuis uit 1930 op een royaal perceel van maar liefst 1.555 m^2, met authentieke details, verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden om hier uw droomwoning van te maken.

Aan Stad 18 in Ospel staat dit karakteristieke herenhuis, gelegen op een ruim perceel in de dorpskern. Een woning met een eigen uitstraling, waar veel oorspronkelijke elementen bewaard zijn gebleven en waar zowel binnen als buiten volop ruimte aanwezig is.

De woning is gebouwd in 1930 en verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat. Kenmerkende details zoals de hoge plafonds, glas-in-loodramen, originele ensuite deuren, paneeldeuren en fraaie schouwpartijen geven het huis een karakteristieke uitstraling. Het zijn juist deze elementen die de woning bijzonder maken en een mooie basis vormen voor een eigentijdse inrichting met behoud van het oorspronkelijke karakter.

Ruimte en mogelijkheden
Wat direct opvalt, is de ruimte die deze woning te bieden heeft. De begane grond beschikt over een gezamenlijke leefruimte van circa 100 m^2, bestaande uit onder andere de woonkamer ensuite, eetkamer, keuken en serre. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De royale tweede verdieping biedt daarnaast mogelijkheden voor het realiseren van extra (slaap)kamers, afhankelijk van de gewenste indeling en de bouwkundige mogelijkheden.

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin is ruim 60 meter diep en biedt diverse mogelijkheden voor tuinliefhebbers en mensen die graag buiten verblijven. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met berging en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning dient op diverse onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Dit vraagt om een investering, maar biedt tegelijkertijd de gelegenheid om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.



Met behoud van de karakteristieke elementen kan hier uw droomwoning ontstaan waarin de uitstraling van vroeger wordt gecombineerd met het wooncomfort van nu.

Een andere indeling? Laat u inspireren!
Om een beter beeld te geven van de mogelijkheden die deze woning biedt, zijn naast de bestaande plattegronden ook alternatieve indelingsplattegronden van de begane grond en eerste verdieping in deze brochure opgenomen.

Deze plattegronden laten zien hoe de beschikbare ruimte op een andere manier kan worden ingedeeld en benut.

Daarnaast is een visualisatie gemaakt van een mogelijke verbouwing van de begane grond. Deze impressie geeft een beeld van hoe de bestaande ruimtes na een modernisering een eigentijdse uitstraling kunnen krijgen, waarbij het karakter van de woning behouden kan blijven.

De alternatieve plattegronden en visualisatie zijn bedoeld als inspiratie en laten slechts één van de mogelijke manieren zien waarop de woning kan worden aangepast. Uiteraard kunnen toekomstige eigenaren hier hun eigen ideeën en wensen in verwerken.

De alternatieve plattegronden en de visualisatie van de verbouwing zijn indicatief. De weergegeven aanpassingen zijn niet gerealiseerd en dienen vooraf op bouwkundige, constructieve en eventuele vergunningtechnische haalbaarheid te worden beoordeeld.

Een woonomgeving in ontwikkeling
Naast de mogelijkheden die de woning zelf biedt, is ook de toekomstige ontwikkeling van de directe omgeving een belangrijk aandachtspunt.

Voor het gebied aan Stad en het Molenpad in Ospel zijn plannen in ontwikkeling voor de realisatie van circa 132 woningen.

Het betreft een herontwikkeling waarbij verschillende woningtypen worden voorzien, met aandacht voor groen, waterberging, biodiversiteit en een passende inrichting van de openbare ruimte.

Onderdeel van de voorgenomen herontwikkeling is de sloop van de naastgelegen stallen. Deze heeft inmiddels plaatsgevonden en daarmee heeft de directe omgeving van Stad 18 reeds een andere uitstraling gekregen. De nieuwbouwplannen bieden perspectief op een aantrekkelijkere woonomgeving en een verbetering van de leefbaarheid.

De planontwikkeling heeft inmiddels een volgende stap bereikt. In september 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling. De verdere uitwerking en realisatie van het plan moeten nog plaatsvinden.

Een beeld van de toekomstige woonomgevinwoonomgeving
Om u een beter beeld te geven van de huidige ligging en de voorgenomen veranderingen in de directe omgeving, zijn in deze verkoopbrochure dronefoto's en een visualisatie van het toekomstige nieuwbouwplan opgenomen.

De dronefoto's laten de ligging van Stad 18 en de omvang van het perceel zien. De aanvullende visualisatie geeft een indruk van hoe het omliggende gebied er na de voorgenomen herontwikkeling uit zou kunnen zien, waaronder de situatie na de sloop van de naastgelegen stallen.

Hiermee wordt niet alleen de huidige situatie inzichtelijk gemaakt, maar krijgt u ook een beeld van het toekomstperspectief van deze locatie.

De opgenomen visualisatie betreft een indicatieve weergave van de voorgenomen gebiedsontwikkeling. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend. De definitieve inrichting, uitvoering en planning van het nieuwbouwplan kunnen afwijken van de getoonde situatie.



Wonen in Ospel
De woning is gelegen in de dorpskern van Ospel, onderdeel van de gemeente Nederweert Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een basisschool/ kinderdagverblijf en diverse horecagelegenheden.

Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Het nabijgelegen Nationaal Park De Groote Peel biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Het dorpscentrum van Nederweert ligt op circa 3 kilometer afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A2, N266 en N275) zijn onder andere Weert, Eindhoven en Roermond goed bereikbaar.

Een woning voor wie de mogelijkheden ziet
Stad 18 is geen instapklare woning maar een karakteristieke woning met ruimte en mogelijkheden. Een woning voor wie verder kijkt dan de huidige staat en bereid is te investeren in het realiseren van een droomwoning.

De alternatieve indelingsplattegronden en de visualisatie van een mogelijke verbouwing laten zien welke kansen de beschikbare ruimtes bieden. Ze zijn bedoeld om ideeen op te doen en u te helpen zich een voorstelling te maken van de mogelijkheden.

Bent u op zoek naar een karakterstieke woning met ruimte om uw eigen woonwensen te realiseren ? Dan nodig ik u graag uit voor een bezichtiging

Indeling:
Souterrain:
Praktische bergkelder (17 m2)

Begane grond:
Fraaie entree met getoogde deurpartij met glas-in-loodramen - royale hal met hoge plafonds (circa 3,2 m), marmeren tegelvloer en bordestrap naar 1e verdieping

woonkamer ensuite (43 m2) eveneens met hoge plafonds, een erker met glas-in-loodramen, originele ensuite deuren en 2 imposante schouwpartijen - vanuit de woonkamer is er middels openslaande deuren toegang tot de royale eetkamer (29 m2) met schouwpartij - aangrenzend aan de eetkamer bevinden zich de serre (14 m2) en de keuken (12 m2) - vanuit de serre heeft men een heerlijk contact met de achtertuin - de dichte keuken is voorzien van een eiken keukeninrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur - vanuit de keuken is de doucheruimte bereikbaar en heeft men tevens toegang tot het portaal met de witgoedaansluiting - het portaal biedt toegang tot de achtertuin , de toiletruimte en de badkamer - de badkamer (5 m2) is voorzien van een ligbad, een wastafel, een douchecabine en een toilet

1e verdieping:
Overloop met bordestrap naar 2e verdieping - eenvoudige badkamer met douchecabine, toilet en wastafel - slaapkamer I (9 m2) - slaapkamer II (18 m2) met dubbele muurkast - slaapkamer III (18 m2) met dubbele muurkast - de raampartijen op de 1e verdieping zijn eveneens voorzien van diverse, originele glas-in-loodramen

2e verdieping:
Hoge, royale 2e verdieping (35 m2) - deze is momenteel in gebruik als bergzolder doch hier kunnen makkelijk 1 of meerdere (slaap-)kamers worden gerealiseerd

Bijgebouwen:
Vrijstaande garage (20 m2) met aangebouwde berging (12 m2). Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel

Buiten:
De woning wordt omgeven door een voor-, zij- en achtertuin met diverse volwassen bomen, borders en een gazon - vanaf het terras, dat grenst aan de serre, heeft een men een heerlijk uitzicht over de diepe achtertuin (circa 60 meter) - hier kunt u genieten van alle rust en heeft u optimale privacy - op eigen terrein is er tevens ruim voldoende parkeergelegenheid















































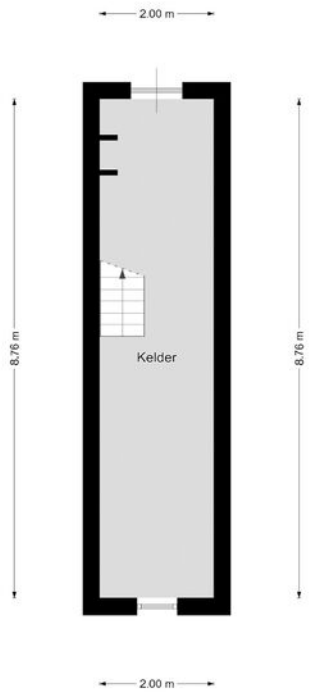








> Plattegrond



Kelder

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

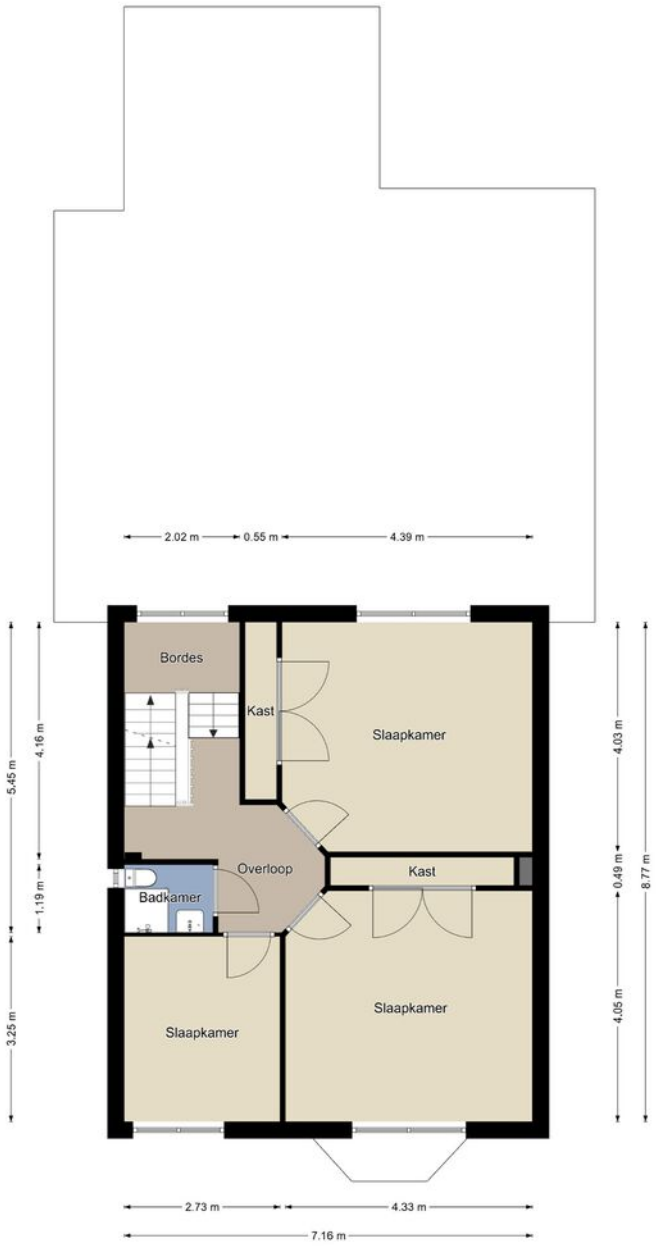
> Plattegrond



Begane grond

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

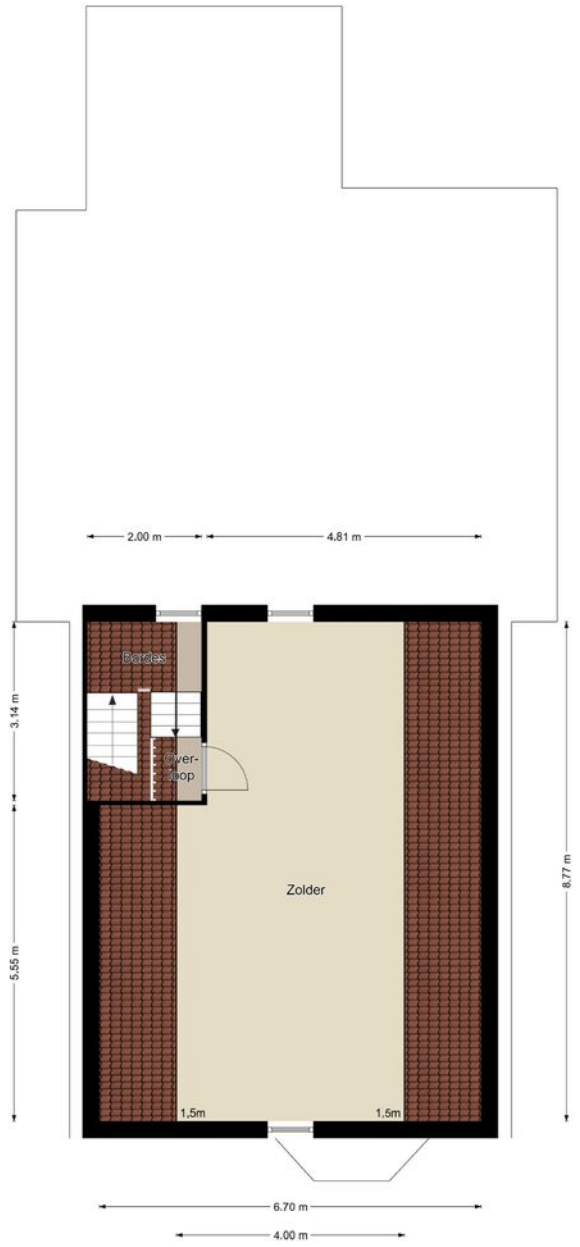
> Plattegrond



Eerste verdieping

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

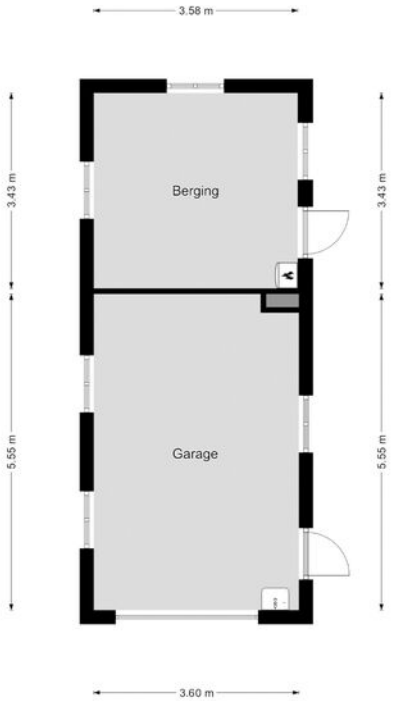
> Plattegrond



Tweede verdieping

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

> Plattegrond



Garage

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

>Plattegrond

Ontdek de alternatieve plattegrond
(zie ook 3-de impressie)



Begane grond - Optie

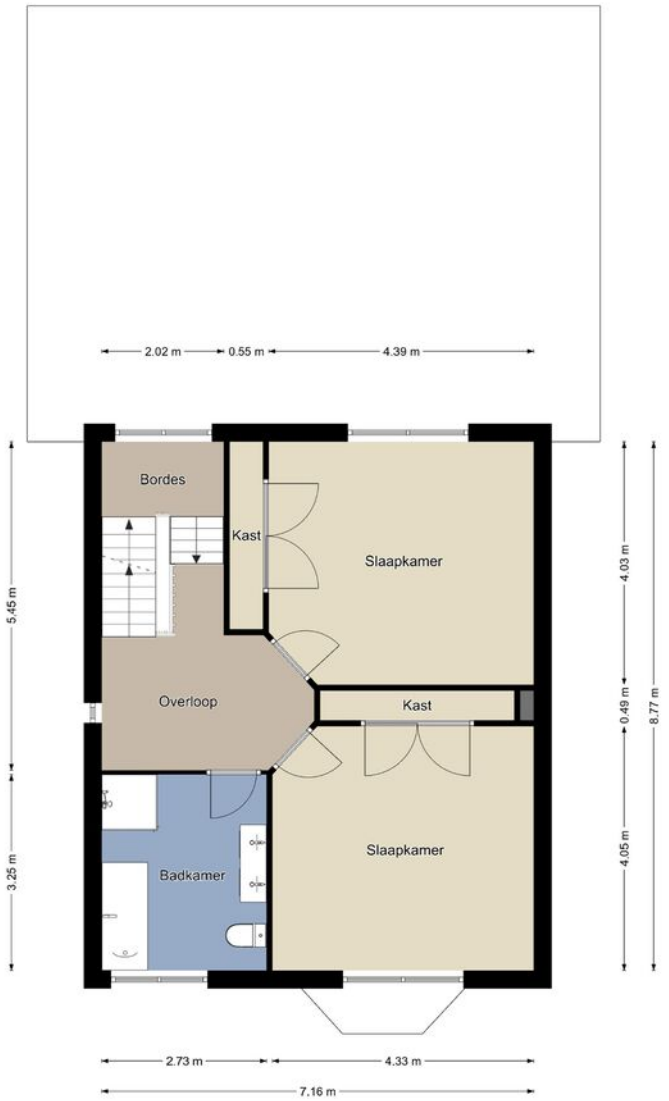
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie




Visual (3-d impressie)

> Plattegrond

Ontdek de alternatieve plattegrond



Eerste verdieping - Optie

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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stad 18

Kadastrale kaart van Stad 18, 6035AV Ospel



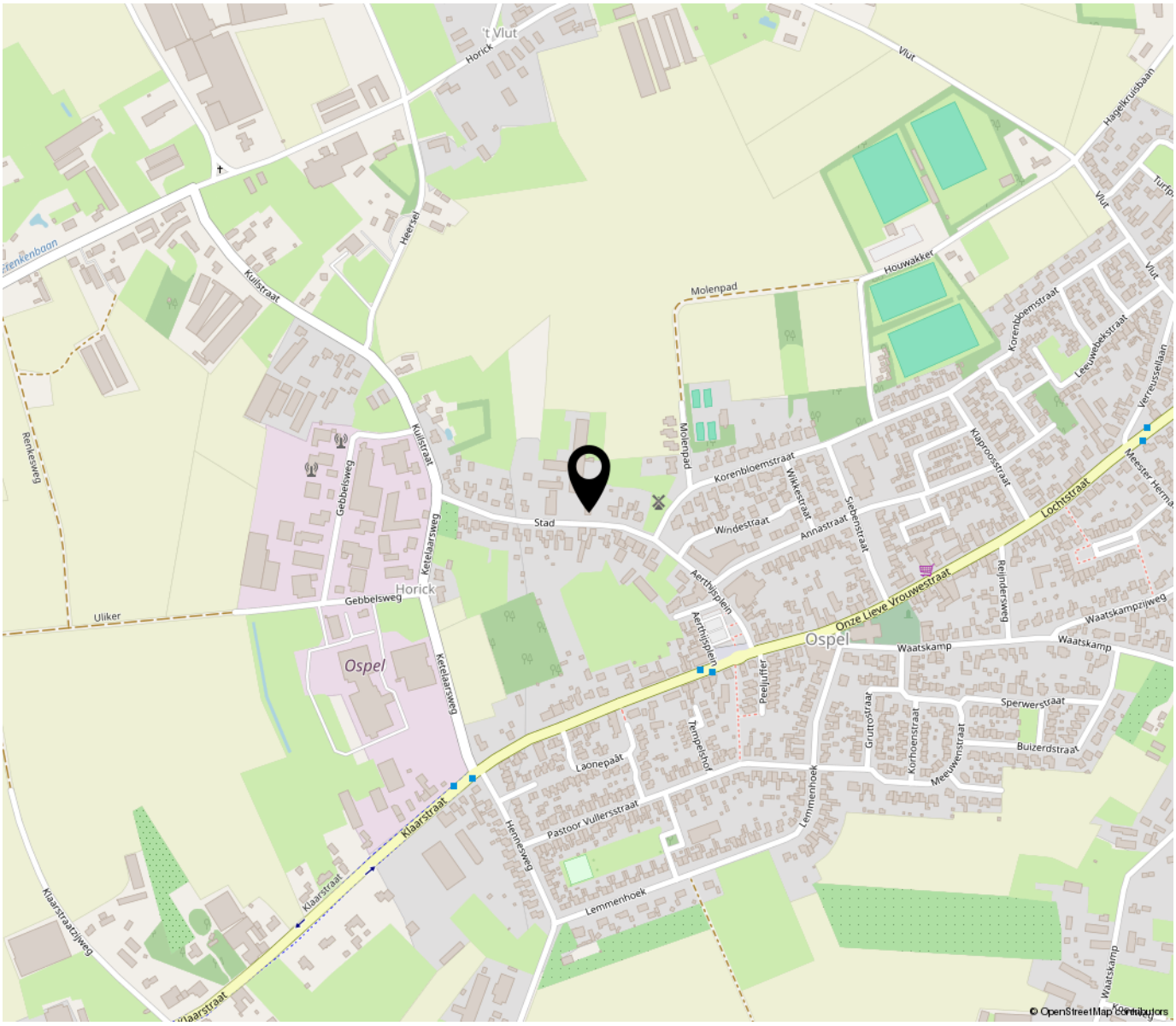
788	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nederweert
18	Huisnummer	Gemeentecode:	NDW00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	788
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1555
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> Ontwikkeling

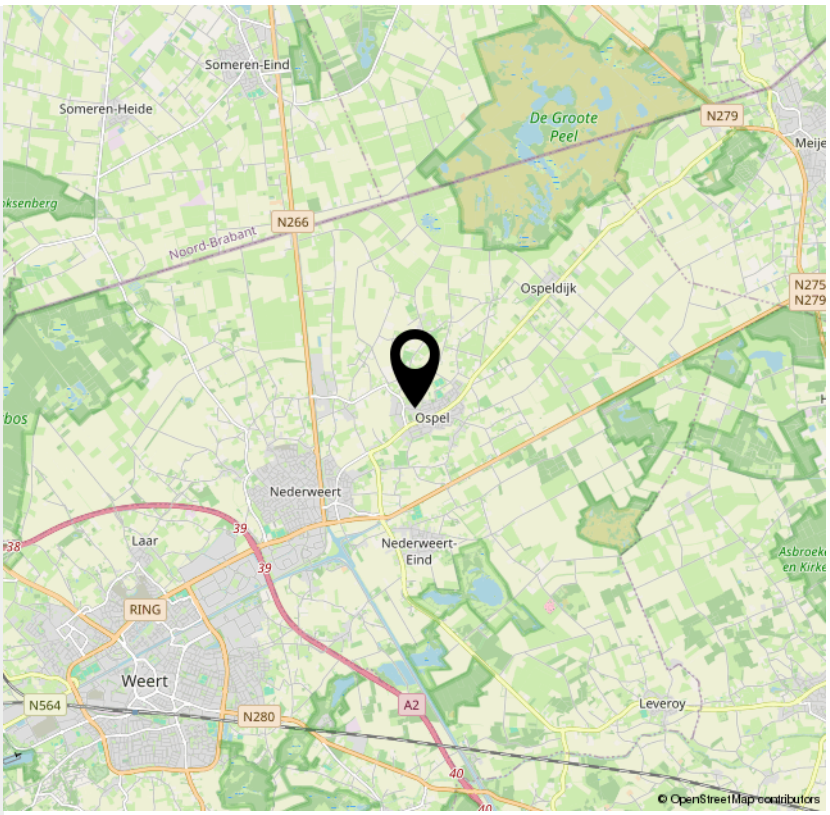
Ontdek het plan Stad/ Molenpad





“Woont u binnenkort op deze fijne plek?”

Deze woning is gelegen nabij de dorpskern van Ospel in de gemeente Nederweert. Enkele dagellijkse voorzieningen zoals o.a. een buurtsupermarkt, de basisschool/ kinderdagverblijf, horecagelegenheden en sportvoorzieningen bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Het dorpscentrum van Nederweert is op circa 3 kilometer afstand en heeft een uitgebreider voorzieningenniveau. Via de nabij gelegen uitvalswegen (A2, N275 en N266) zijn omliggende dorpen/ steden ook goed bereikbaar. .



Vragen

over deze unieke woning ?



Neem gerust contact met me op!

Ik help je graag verder.

Frissen makelaardij & taxaties
Sint Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

+31 6 21711322
frissenmakelaardij.nl
info@frissenmakelaardij.nl