

Huizen *van Hendriks*

Coolenstraat 24 , 6005 NZ Weert

Woonoppervlakte van 184 m²

Met royale bedrijfsruimte

Naar eigen wens te moderniseren

Unieke ligging

Jaren 30

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	1440 m ²
Inhoud	813 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	zijtuin, tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energietabel	F



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Deze ruime woning biedt een unieke fijne plek om te wonen. Een ideale kans om een droomhuis te realiseren.

We hebben veel mooie herinneringen aan dit huis, het is 35 jaar een thuis geweest en dat zullen we missen. Rondom het huis zelf is ook genoeg te genieten. In de zeer royale tuin met in het midden molen de Hoop, zijn verschillende plekjes waar het goed toeven is. Vogeltjes, vlinders en andere insecten voelen zich thuis in deze groene oase. Van de vroege ochtend tot de late avond kan je genieten van het gefluit van de vogels.

Deze locatie (enorm perceel van maar liefst 1440 m²) biedt eindeloze mogelijkheden. Dat geldt voor de woning en tuin maar ook voor de zeer ruime loods die bij het huis hoort, vroeger was dit ons bedrijf (confectie-snijatelier). De loods kan bijvoorbeeld dienen als opslagplaats of hobbyruimte. De ligging van dit huis bied alle gemak.

Binnen enkele autominuten ben je op de N280 Weert-Roermond of de A2 Eindhoven-Maastricht. Voor boodschappen te doen hoef je niet ver te gaan. Het buurdorp Ell of wijk Leuken (Weert) liggen op fietsafstand en met de auto ben je er binnen vijf minuten. Verder is natuurgebied "De Krang" letterlijk om de hoek. Daar zijn vele wandel- en fietspaden.



Praktisch ingedeeld



praktische indeling

royaal opgezet

Binnen voert de praktische indeling de boventoon: alle ruimtes zijn royaal opgezet en bieden een solide basis voor een eigentijdse make-over. Hier kun je echt jouw eigen stempel drukken, zodat het volledig aanvoelt als 'jouw thuis'. De lichte woonkamer is perfect om uit te breiden of te moderniseren – je kijkt al snel uit op die heerlijke tuin. De keuken daaraan grenzend vraagt om jouw creativiteit; wordt het een ruime woonkeuken, een strakke design-opstelling of ga je voor landelijke charme?





Ruim opgezet

drie fijne slaapkamers

complete badkamer

Op de verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De master bedroom is ruim opgezet en kijkt uit op het groen. De andere kamers lenen zich perfect voor kinderen, logés, of als thuiswerkplek – wat maar nodig is in jouw levensfase.



bedrijfsruimte (360m²)

talloze opties

Maar dat is nog niet alles! De extra bedrijfsruimte maakt deze woning uniek. De bedrijfsruimte beslaat een oppervlak van ca. 360m²! Het biedt creatieve geesten en ondernemers alle mogelijkheden om werk en privé te combineren zonder concessies te doen. Of zie je deze ruimte juist als perfecte hobbyruimte of studio? De opties zijn werkelijk eindeloos.



Grote loads





Privacyvolle tuin



royaal perceel

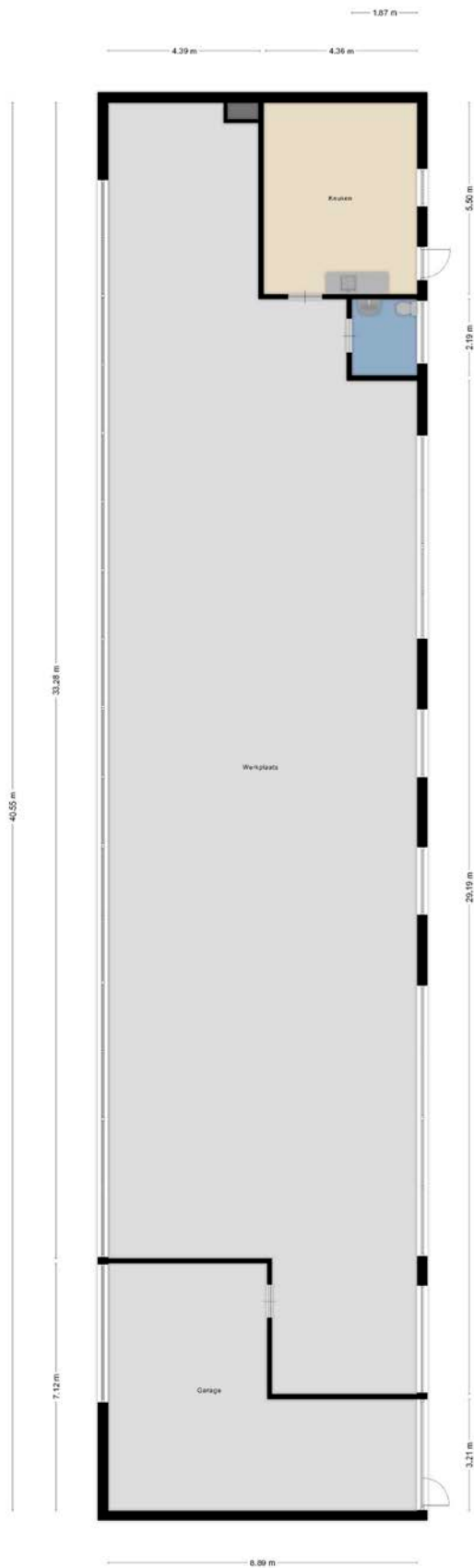
unieke ligging

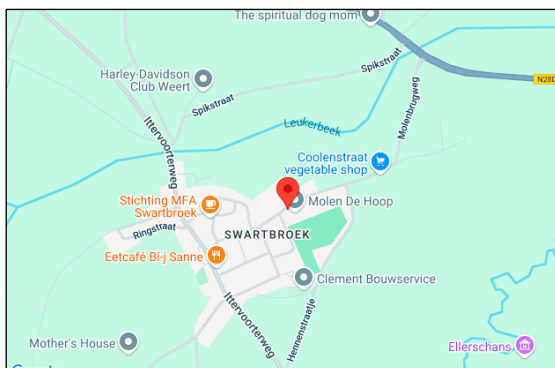
Je rijdt over een weg en stuurt je auto richting deze imposante woning met een net zo imposante omgeving in het gezellige Swartbroek. De rust die je hier voelt, is bijna tastbaar. Het eerste wat opvalt, is de royale perceelomvang: een oase van groen met eindeloze mogelijkheden. Zie je het al voor je? Terwijl je op een warme zomerdag geniet met vrienden en familie in je eigen tuin, hoor je niets anders dan de vogels die fluiten. En als het even weer wat frisser wordt, is er binnenshuis meer dan genoeg plaats voor een borrel of diner.











noorden kadastrale kaart



Weert

Leven in een bruisende stad en de rust vinden in omliggende natuurgebieden, dit kan in Weert; de groenste stad ter wereld. In Weert is er altijd wel iets te doen. Er zijn namelijk vele winkels, lekkere restaurants en gezellige terrassen te vinden.

Ook met kinderen is het ideaal om in Weert te wonen. Er is een groot aanbod met scholen in Weert, zo is er altijd wel een basisschool en een middelbare school op fietsafstand te vinden. Verder is er voor jonge gezinnen genoeg leuks te doen in Weert. Het beschikt onder andere over een bioscoop, een zwembad, tientallen sportverenigingen en meerdere speeltuinen.

Weert is niet voor niets de stad in het groen. In 2014 werd Weert uitgeroepen tot de groenste stad van de wereld. Er is dus een fijne balans tussen het stadsleven en de voordelen van het wonen in het groen. In de omgeving van Weert zijn verschillende natuurgebieden te vinden. In deze gebieden kunt u zich heerlijk terugtrekken en genieten van fiets- en wandelroutes die wonen in Weert nog leuker maken.

De bereikbaarheid van Weert is ook een pluspunt. Zo heeft u in vijf minuten de A2 bereikt. Niet alleen met de auto bereikt u snel andere locaties, ook op het gebied van openbaar vervoer is Weert gunstig gelegen. Dit komt mede door het Intercity station in Weert. Ideaal voor kinderen die gaan studeren. In de gemeente Weert zijn ook vijf kerkdorpen te vinden: Altweerterheide, Laar, Swartbroek, Tungenroy en Stramproy.

heerlijk wonen in Weert



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Emmasingel 34
0495 - 45 04 85
weert@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren



HENDRIKS
M A K E L A A R D I J



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 44 33 78 72 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Emmasingel 34
0495 - 45 04 85
weert@hendriks.nl
www.hendriks.nl