

Huizen *van Hendriks*

Frederik Hendrikstraat 39 , 6006 EB Weert

Ideaal voor starters

Drie slaapkamers

Vaste trap naar de zolder

Rustige ligging

Nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	406 m ³
Bouwjaar	1969
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Deze hoekwoning in Moesel biedt volop mogelijkheden. Door de hoekligging geniet je van extra tuin en privacy.

Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer met vloerverwarming, een keuken, een praktische bijkeuken, drie ruime slaapkamers met rolluiken, én een zolder die bereikbaar is via een vaste trap. De badkamer is in 2025 vernieuwd en biedt optimaal comfort.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, met winkels en scholen in de buurt. Een woning die instapklaar is, met ruimte om te groeien.



Fijn lichtinval



fijn lichtinval

instapklaar

Vanuit de hal stap je door naar de ruime, lichte woonkamer. De grote ramen zorgen hier voor een fijne hoeveelheid daglicht, wat de ruimte nóg groter doet aanvoelen. In de woonkamer geniet je bovendien van vloerverwarming, waardoor dit een comfortabele plek is om te ontspannen – ongeacht het seizoen.





Praktische indeling

praktische keuken

vernieuwde badkamer

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, een koelkast en een oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Deze biedt niet alleen handige extra bergruimte, maar is ook uitgerust met witgoed aansluitingen.

De badkamer is functioneel ingericht en is in 2025 vernieuwd. De ruimte is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel, wat zorgt voor een frisse en strakke uitstraling.



drie slaapkamers

4e kamer mogelijk

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers die allemaal zijn voorzien van rolluiken.

Met een vaste trap bereik je de zolder. Deze ruimte is in gebruik als bergzolder en is daarmee een fijne aanvulling.



slaap lekker



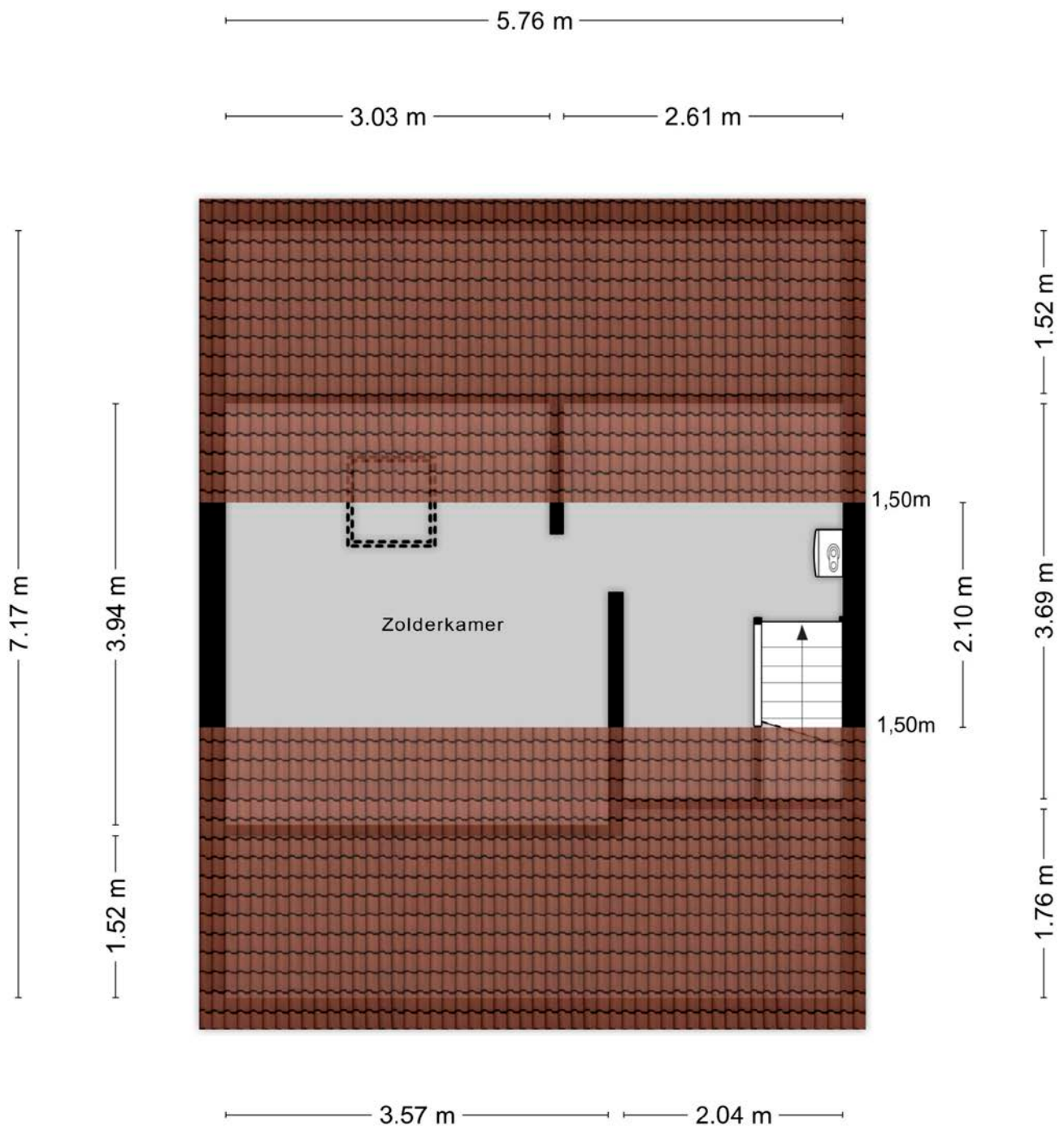


onderhoudsvrij *vrijstaande garage*

Via de keuken stap je zo je tuin in. Deze ligt op het oosten, wat betekent dat de eerste zonnestralen hier al vroeg in de ochtend neerstrijken. Ideaal om de dag te beginnen met een kop koffie en de krant. Bovendien is de tuin voorzien van een praktische overkapping, een perfecte plek om zowel bij zon als regen comfortabel buiten te kunnen zitten. Daarnaast vind je in de tuin de vrijstaande garage met elektriciteit, die ideaal is voor het stallen van je auto, fiets of als extra opslagruimte.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



heerlijk wonen in Weert



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.

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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN