

Huizen *van Hendriks*

Graswinkellaan 76 , 6005 KA Weert

Rustige ligging

Nabij voorzieningen

Ruim perceel

Lichte woonkamer

Naar eigen wens te moderniseren

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	337 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	E



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 woning in Graswinkel biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en potentie. Met een tuin op het oosten, drie slaapkamers, een bergzolder en een praktische keuken en badkamer, biedt het een solide basis om naar eigen smaak en stijl te moderniseren. Gelegen in een rustige wijk, maar met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, is het een uitstekende plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne woning op een praktische locatie.



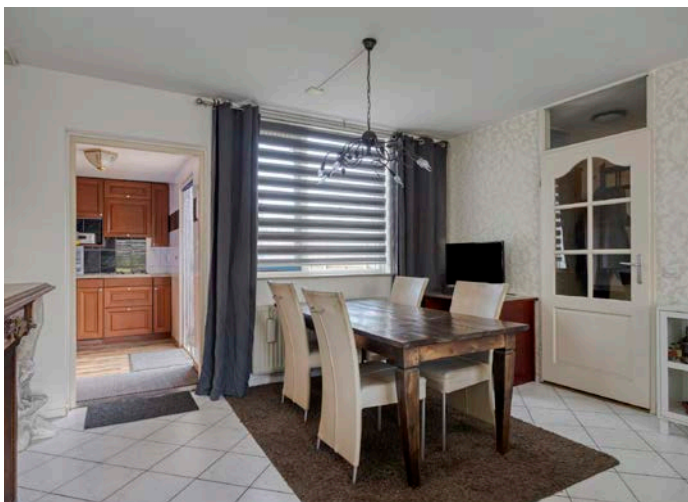
Fijn lichtinval



fijn lichtinval

prettige ruimte

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en biedt door de grote ramen veel daglicht. Dit is een aangename ruimte die uitnodigt om het in te richten met een knusse zithoek en een eettafel voor gezellige momenten met familie of vrienden.



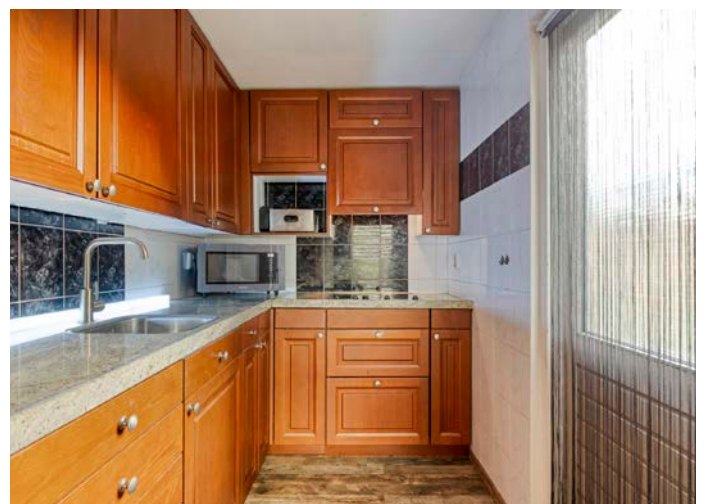
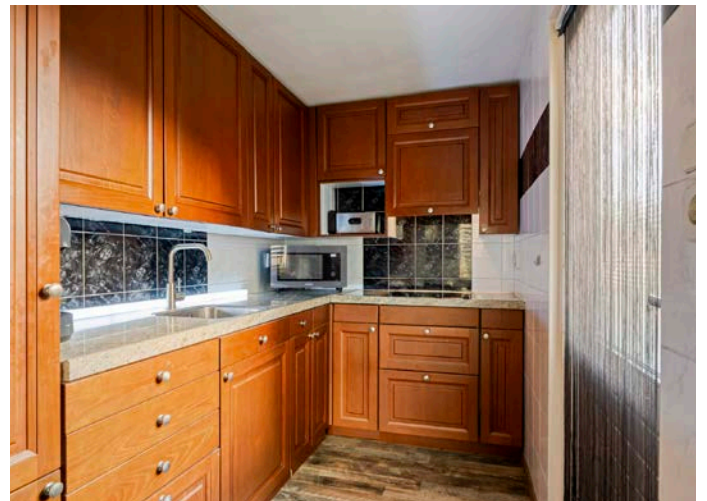


Praktische indeling

dichte keuken

praktische indeling

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier zijn alle basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een keramische kookplaat, koelkast en afzuigkap. Dit geeft je de mogelijkheid om lekker te koken en de keuken eventueel in de toekomst naar eigen smaak te vernieuwen. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.



drie slaapkamers

tallose opties

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. Of je nu een slaapkamer nodig hebt voor jezelf, een kinderkamer of een werkkamer, je kunt hier alle kanten mee op. De badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder, een ideale plek om spullen die je niet dagelijks gebruikt op te bergen.



slaap lekker





Onderhoudsvrij



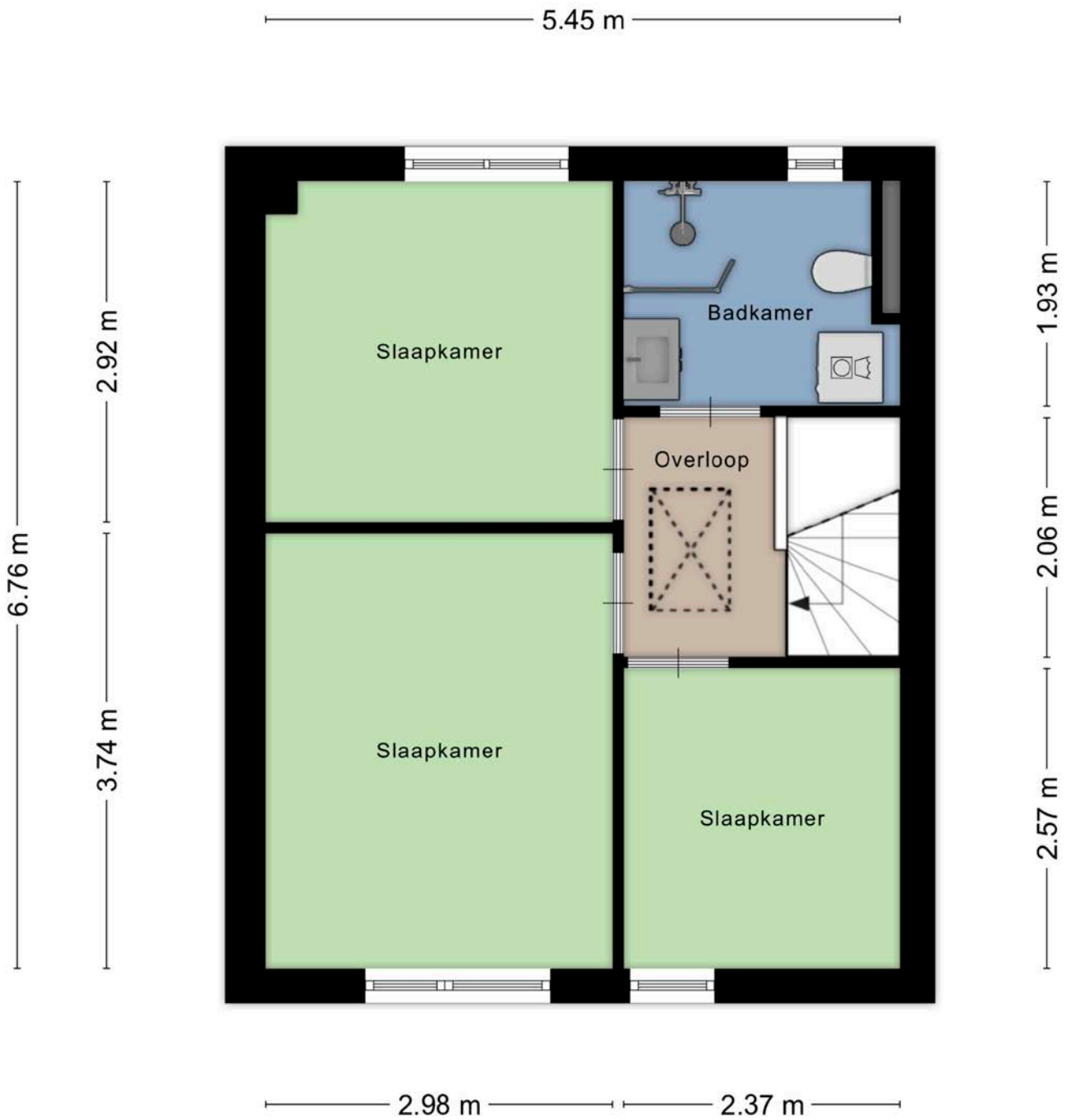
onderhoudsvriendelijk *met achterom*

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een prettige ligging op het oosten. Geniet hier in de ochtend van de eerste zonnestralen of creëer een fijne plek om buiten te zitten. In de tuin staat een houten schuur die perfect is voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

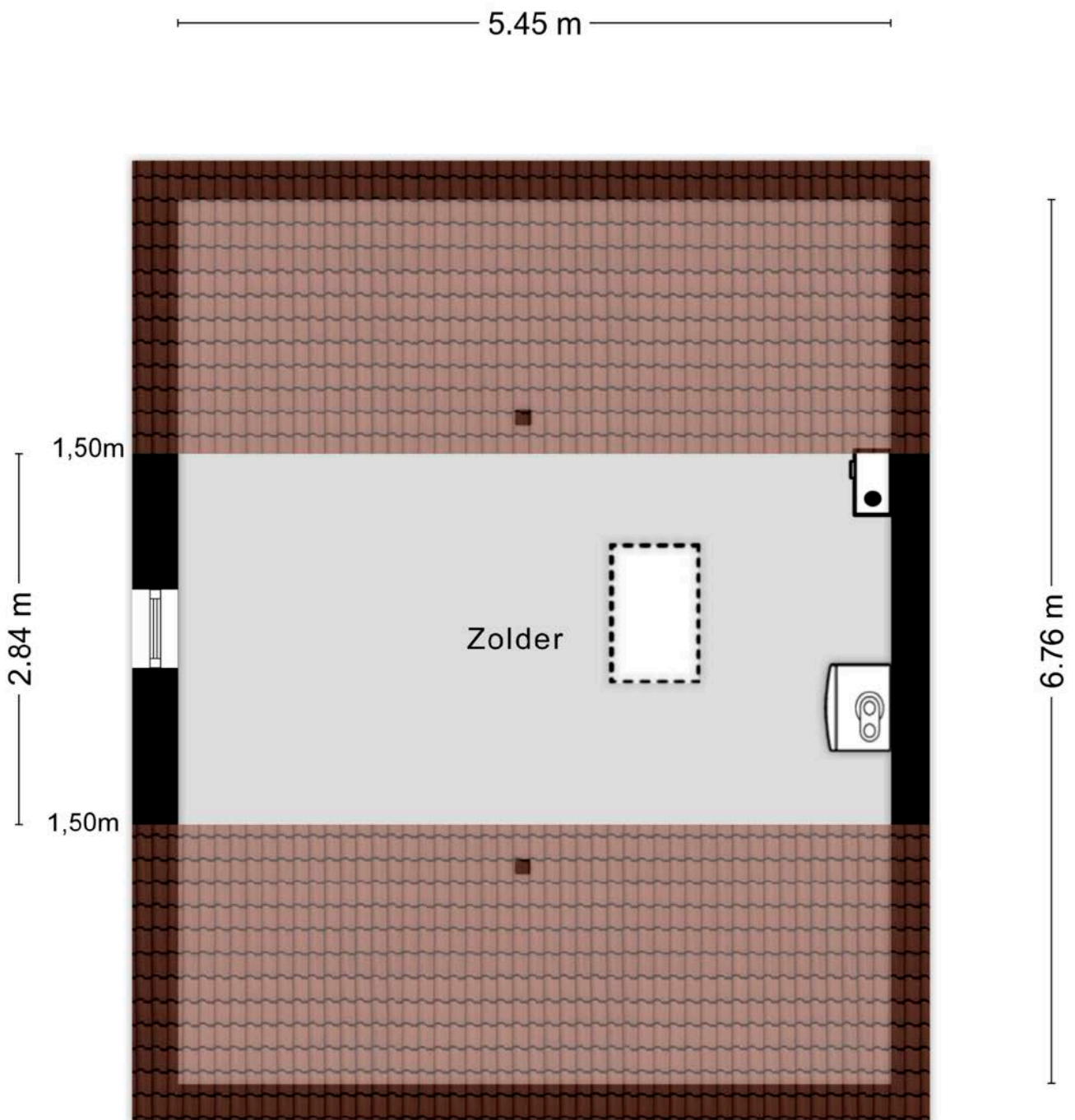




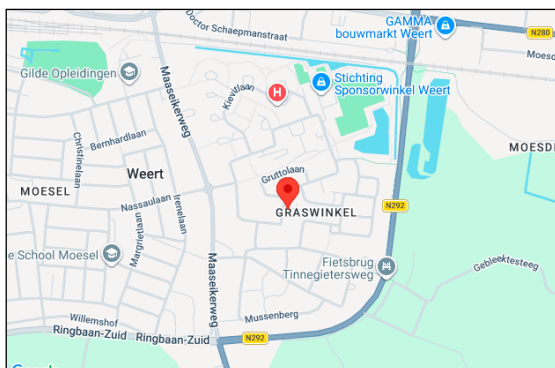
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 leuk 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, Tungalroy 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

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 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN