

Huizen *van Hendriks*

Margrietlaan 48 , 6006 ZZ Weert

Tuin gelegen op het zuiden

Vier slaapkamers

Moderniseren naar eigen smaak

Centraal gelegen

Nabij Moeselplein & zicht op Nassaulaan

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1964
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken? Stop met zoeken, want deze fijne halfvrijstaande woning heeft alles wat je nodig hebt: een heerlijke tuin op het zuiden, 4 goede slaapkamers, garage met oprit en een uitstekende locatie aan de groene Nassaulaan in de wijk Moesel. Of je nu met z'n tweeën bent, een jong gezin hebt of net de eerste stap richting jouw droomhuis wilt zetten – dit is jouw kans op een nieuw hoofdstuk. Hier woon je centraal, nabij alle dagelijkse voorzieningen én veel groen met speelgelegenheden. Klaar om de sleutels te pakken?



Welkom thuis



vrij zicht

prettig tuincontact

De woonkamer is licht en ruim met grote ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor je hier geniet van fijn daglicht en een mooi zicht op de voorgelegen Nassaulaan. Dit is een fijne plek waar je kunt ontspannen met het gezin of genieten van een gezellige avond met vrienden. Daarnaast bieden de openslaande tuindeuren aan de achterzijde toegang tot de tuin op het zuiden.





praktische indeling

talloze opties

De keuken is compleet praktisch ingericht. Er is genoeg ruimte om een efficiënte keukenopstelling te creëren die voldoet aan jouw wensen. En wat te denken van een uitbouw naar de zijkant om een gezellige leefkeuken of aparte speelkamer te creëren? Er zijn nog volop mogelijkheden!



drie slaapkamers

vierde zolderkamer



slaap lekker

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prima slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een groot bed en een kledingkast, terwijl de twee overige slaapkamers ideaal zijn als kinderkamer, logeerruimte of werkkamer aan huis. Alle kamers zijn praktisch en gemakkelijk in te delen. Het balkon aan de voorzijde zorgt voor een prettige uitstraling aan de voorzijde en praktisch gebruiksgemak.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een echte uitbreiding van de woning. Hier vind je een royale 4e slaapkamer; een lichte en ruime zolderkamer die naar eigen behoefte ingericht kan worden als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er voldoende extra bergruimte aanwezig, evenals een praktische wasruimte.





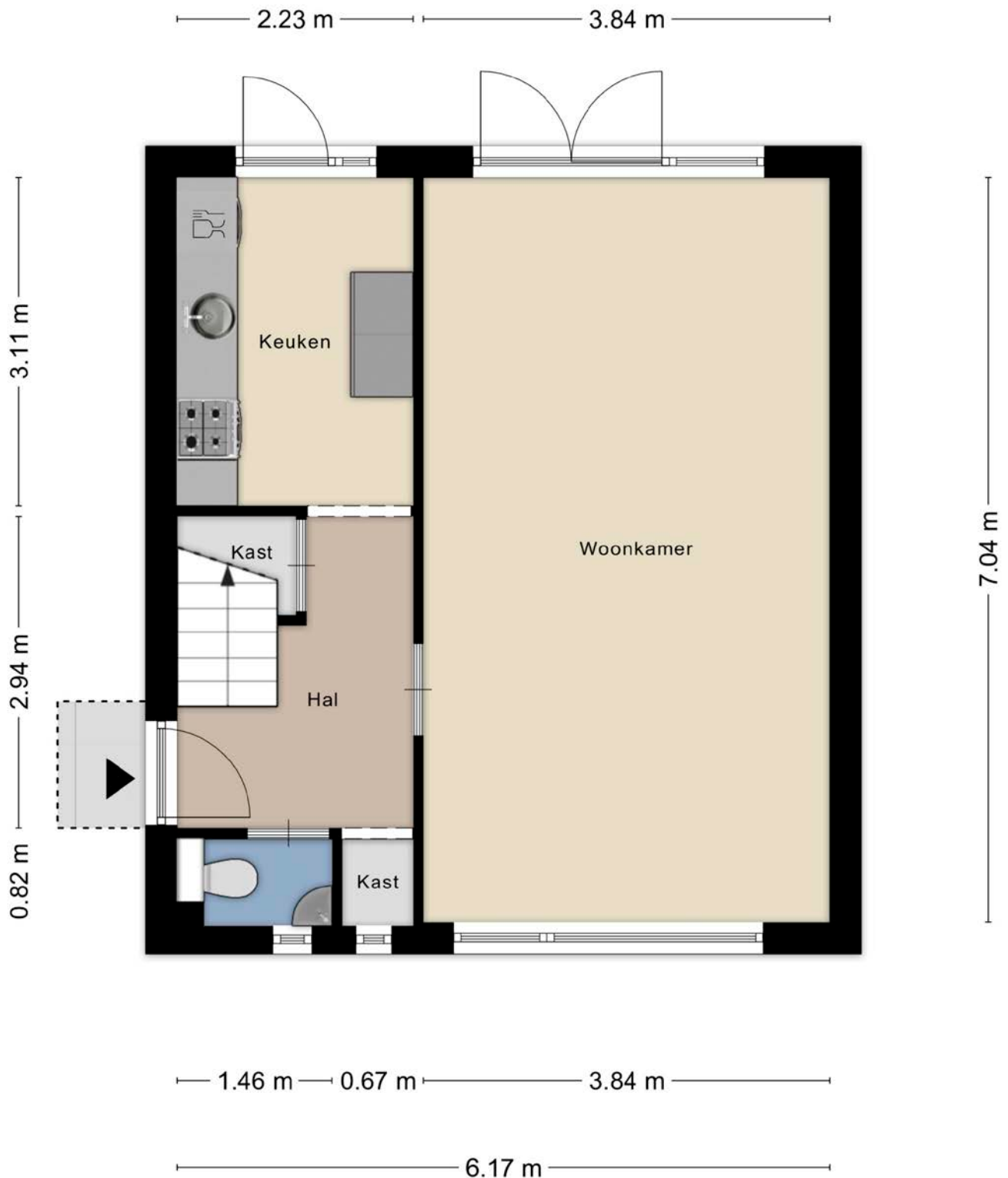
Genieten



op het zuiden *vrijstaande garage*

De tuin aan de achterzijde is ideaal gelegen op het zuiden. Hier kun je de hele dag door genieten van de zon. Met een fijne mix van bestrating en groen kun je hier volop genieten van het buitenleven zonder intensief onderhoud. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met eigen oprit. Hierdoor is parkeren eenvoudig en heb je meteen extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of een werkbank. Je kunt hier eenvoudig een eigen achterom creëren en lekker beschut buiten zitten.

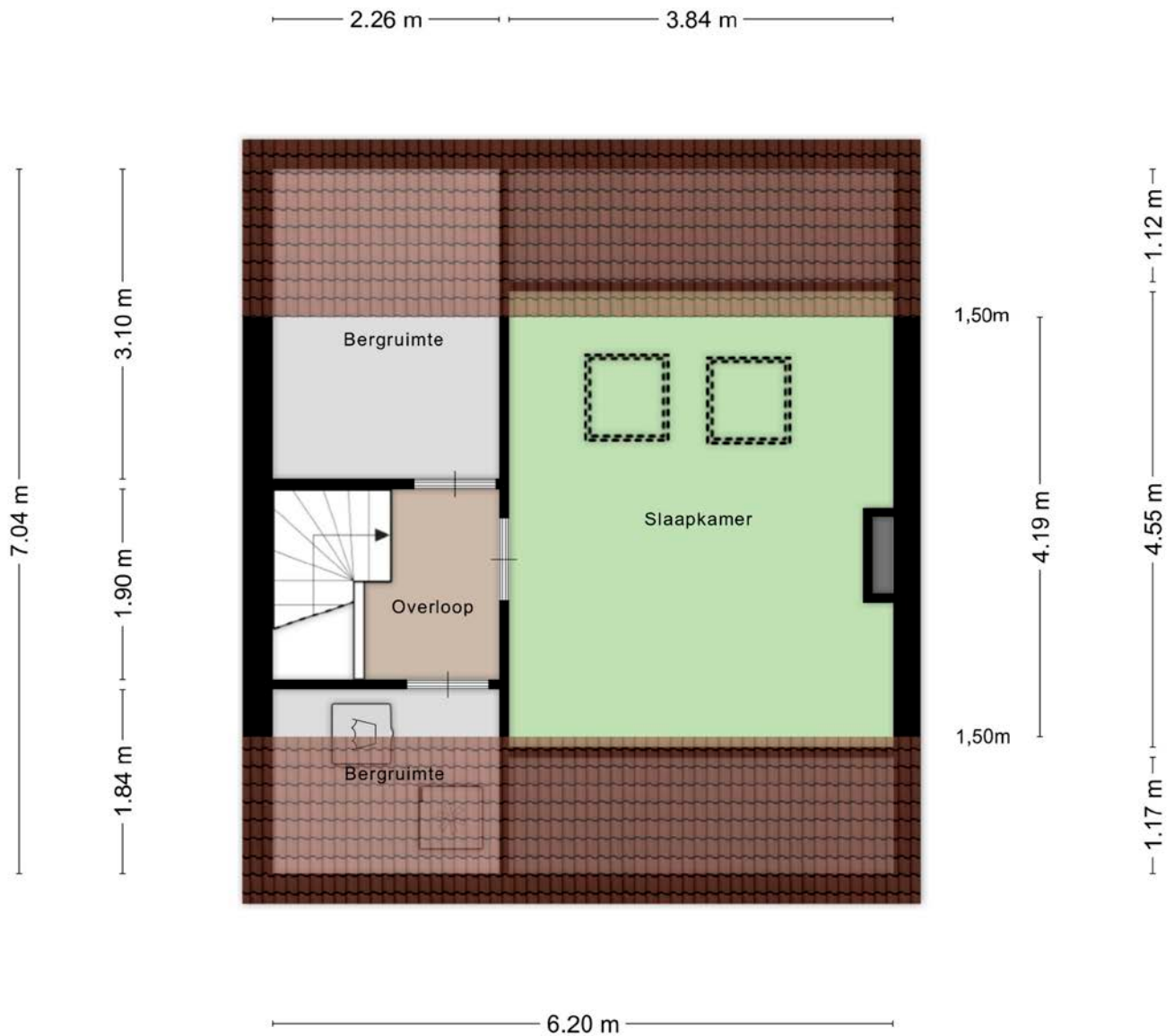




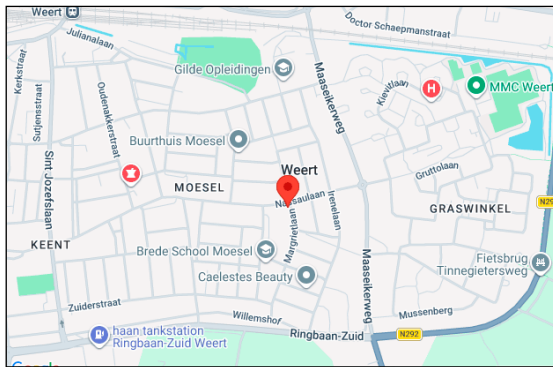
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



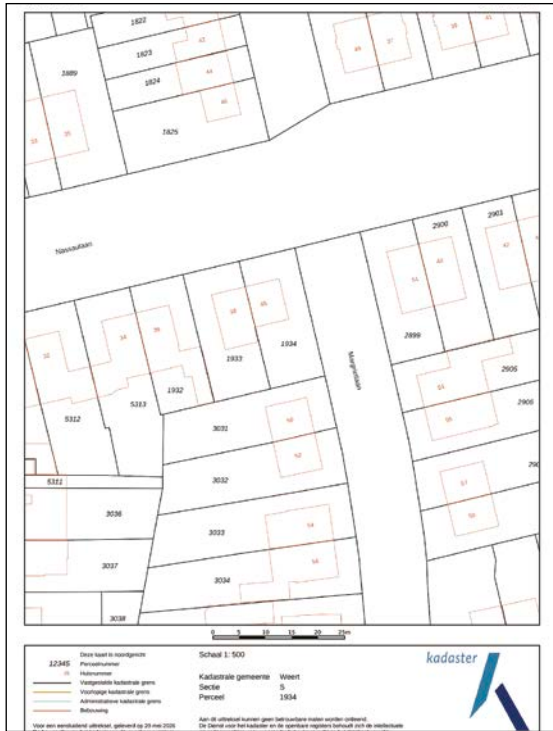
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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, 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

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

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN