

Huizen *van Hendriks*

Sint Donatuskapelstraat 10 , 6003 AG Weert

Jas ophangen en wonen

Luxe keuken en badkamer

Maar liefst vijf slaapkamers

Tuin op het zuidoost

Duurmzaam wonen met energielabel A

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	196 m ²
Perceeloppervlakte	373 m ²
Inhoud	782 m ³
Bouwjaar	2012
Tuin	achtertuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energielabel	A



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

Met een beetje pijn in ons hart nemen we afscheid van dit fijne huis. We hebben hier met ons gezin met 3 kinderen met ontzettend veel plezier gewoond. Het is voor ons een heel fijn thuis geweest.

Dit huis biedt een unieke combinatie van veel ruimte (5 slaapkamers + werkkamer), een mooie rustige ligging, en een fijne, groene tuin die toch onderhoudsvriendelijk is. Een combinatie die moeilijk te vinden is.

Met 5 slaapkamers plus een aparte werkkamer biedt dit huis opvallend veel ruimte. Wij werken veel thuis en hebben zo beide een eigen kantoor, terwijl er nog 4 slaapkamers overblijven.

De garage is volledig geïsoleerd, afgewerkt en voorzien van vloerverwarming. Dit biedt tal van opties: een speelkamer voor de kinderen, hobbyruimte of kantoor/bedrijf aan huis. Parkeren kan gemakkelijk op de royale oprit.

De woning ligt op misschien wel een van de mooiste plekken van Laarveld met een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde. De groene achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt altijd wel een plekje in zowel zon als schaduw.

Modern & energiezuinig: Het huis beschikt over alle moderne installaties, zoals een WTW-systeem, gloednieuwe CV-ketel (2025), zonnepanelen en een laadpaal op de oprit. Daarnaast is de woning rondom voorzien van rolluiken, screens en horren.

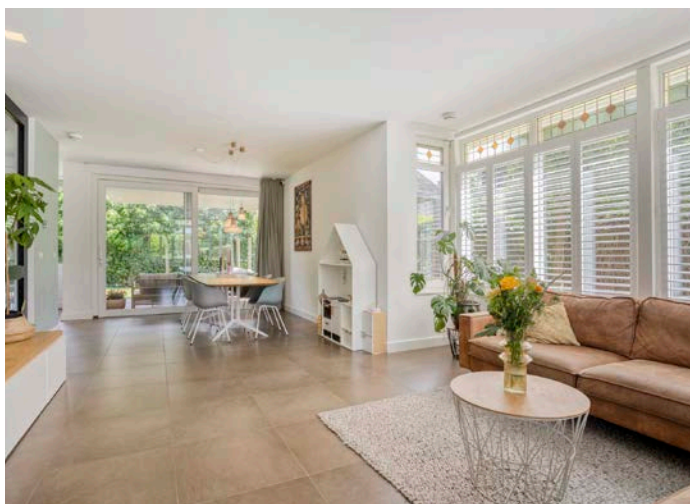
Kortom een heerlijke comfortabele woning met genoeg ruimte voor een groot gezin.



mooie afwerking

fijn lichtinval

Binnenkomend in de woning stap je in een royale hal die direct een gevoel van ruimte en luxe uitstraalt. De mooie afwerking van de vloer en muren laat zien dat het huis met zorg is onderhouden. Vanuit de hal kun je door naar de ruime woonkamer, waar licht van alle kanten binnenstroomt.





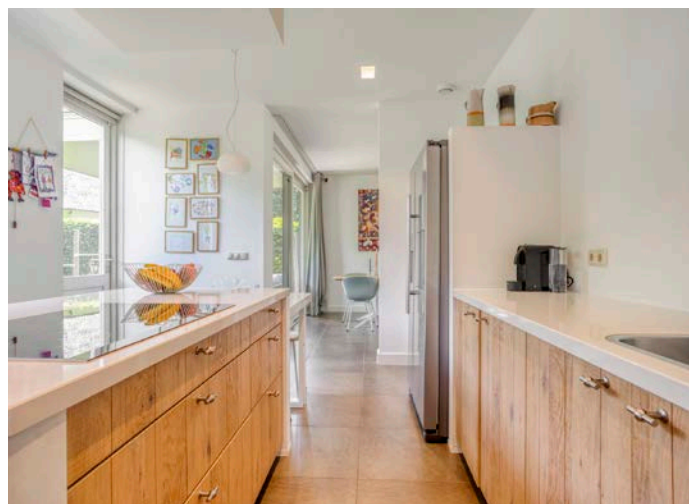
Moderne afwerking

open keuken

moderne badkamer

De verbinding met de strakke open keuken maakt dit een fijne, centrale plek voor het hele gezin. Of je nu 's ochtends rustig je koffie drinkt terwijl de zonnestralen naar binnen schijnen, of 's avonds samen uitgebreid dineert: dit is een ruimte om te koesteren.

Grenzend aan de slaapkamers ligt de luxe badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Denk aan een heerlijk ligbad, waar je jezelf kunt onderdompelen na een lange dag, een ruime inloopdouche voor een verfrissende start van je ochtend, en een dubbele wastafel met meer dan genoeg ruimte voor al je badkamerspullen. Hoe fijn is dat? Geen rondslingerende spullen meer, alles heeft hier een plekje. Het toilet bevindt zich discreet apart op dezelfde verdieping – slim ingedeeld én praktisch.



vijf slaapkamers

talloze opties

Op de eerste verdieping begint het echte genieten. Je vindt hier 3 ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer inclusief de overloop. Ideaal voor een groter gezin of wie graag een logeerkamer(s) en/of een hobbyruimte wil. Helemaal aan de rustige achterzijde van de woning vind je de masterbedroom, die met recht het pronkstuk van deze verdieping mag worden genoemd. Hier bevindt zich ook je privé walk-in-closet: een stijlvolle ruimte waar je kleding en accessoires prachtig geëtaleerd kunt opbergen.

De tweede verdieping is al net zo goed ingedeeld. Hier maak je optimaal gebruik van de ruimte, met nóg twee ruime slaapkamers. Ideaal voor opgroeiende kinderen die graag hun eigen plekje willen, een logeerkamer of zelfs een extra hobbyruimte. Het is heerlijk om een huis te hebben dat meegroeit met jouw gezinssituatie en wensen.



slaap lekker





Onderhoudsvrij



ruime tuin

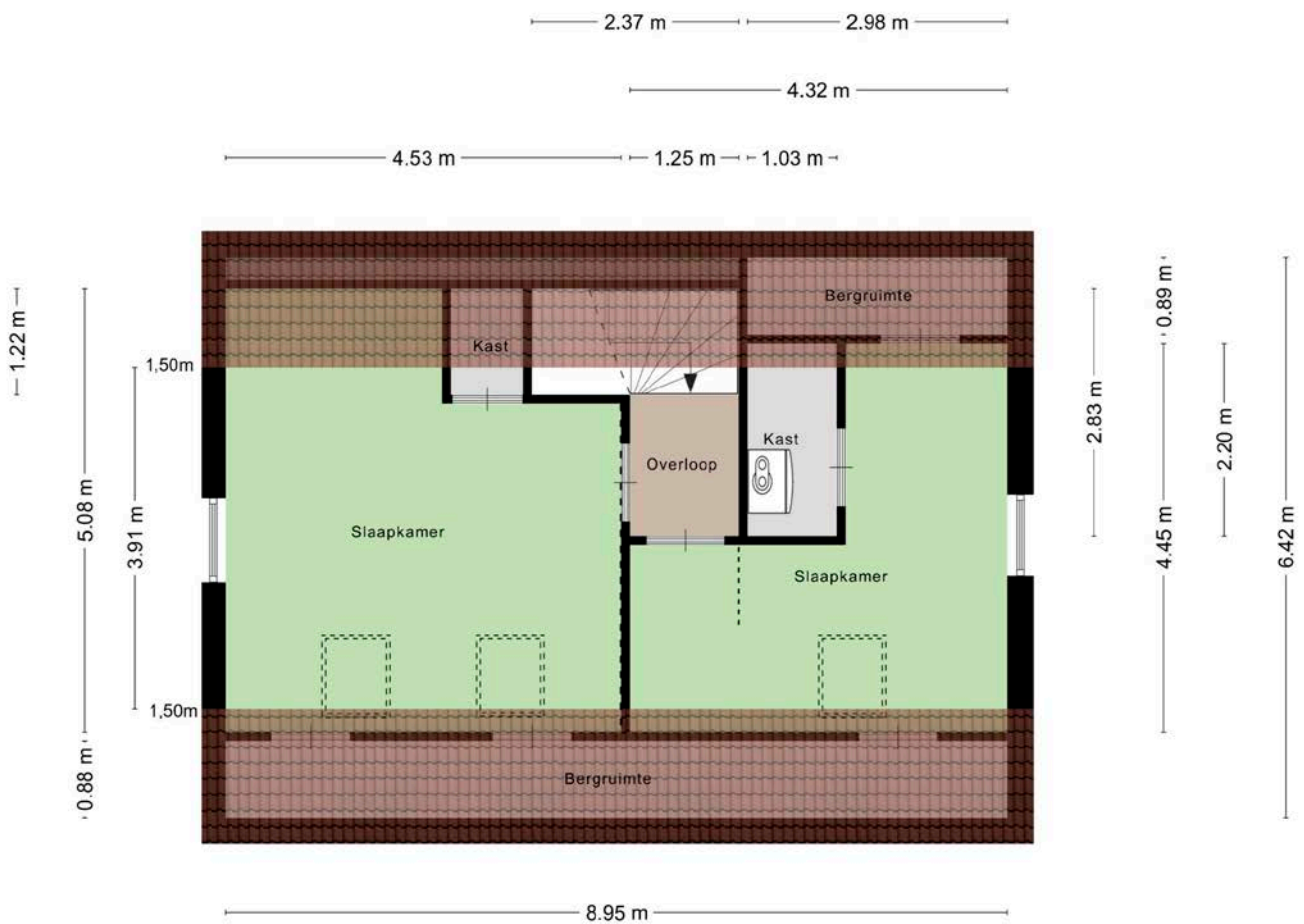
onderhoudsvriendelijk

Heb je behoefte aan zon, frisse lucht en ontspanning? Dan word je blij van de ruime tuin op het zuidoosten, waar je het hele jaar door kunt genieten van zowel de zon alsook schaduw. Met plek voor een loungeset, een grote eettafel en zelfs leuke speelhoekjes voor de kinderen is dit dé plek voor lange zomerdagen en gezellige barbecue-avonden. Hier zie je het voor je: ontspannen met een goed boek terwijl de vogels fluiten of samen genieten van een glas wijn bij de ondergaande zon.





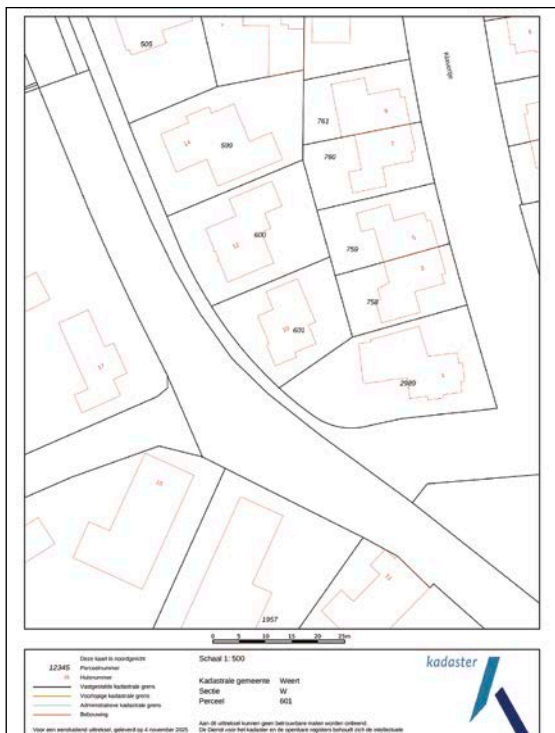




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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

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**
um
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN