



Dahliastraat 15, 6002 WX Weert

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Omschrijving

Ruimte, sfeer én verrassend veel extra's!

Instapklaar wonen, lekker veel ruimte, drie slaapkamers, een royale garage én je eigen mancave in de tuin? Deze moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Boshoven heeft het allemaal. Tel daar de luxe keuken en badkamer, de uitgebouwde leefruimte en een fijne, privacyrijke achtertuin bij op en je hebt een huis waar je zó in kunt.

Met circa 126 m² woonoppervlakte (exclusief de inpandige garage) en een perceel van 298 m² is dit een heerlijk ruime gezinswoning. Binnen wacht een verrassend royale leefruimte, buiten geniet je van een verzorgde tuin met een multifunctioneel houten bijgebouw uit 2021. En met plek voor maar liefst drie auto's op eigen terrein is ook parkeren hier geen enkel probleem.

Hier gebeurt het leven:

Via de entree aan de zijgevel stap je binnen in de ontvangsthall met meterkast en toegang tot de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Daarna opent zich de sfeervolle woonkamer. Veel daglicht, een tegelvloer, elektrisch rolluik én een houtkachel zorgen hier voor een fijne combinatie van comfort en gezelligheid. Een plek waar je na een lange dag graag neerploft.

Aan de achterzijde is de woning uitgebreid met een heerlijke extra woonruimte. Dankzij de lichtkoepel en de grote schuifpui richting de tuin voelt deze ruimte licht en ruimtelijk aan. De ideale plek voor een royale eettafel, lange diners met vrienden of gewoon een uitgebreid ontbijt met het gezin.

De keuken als hart van het huis:

De open keuken uit 2013 vormt letterlijk en figuurlijk het centrale punt van de woning. Modern uitgevoerd, voorzien van een gezellig barretje en compleet uitgerust met onder andere een combi-oven/magnetron, separate oven, vaatwasser, koelkast, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Koken, bijpraten, borrelen: hier komt alles samen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met tegelvloer, de Nefit CV-combiketel uit 2019 en volop bergruimte.

Een garage met méér:

De royale inpandige garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en voorzien van een tegelvloer, openslaande deuren, verwarming, elektra, water, witgoedaansluitingen en dakisolatie.

Maar er is meer! Via een vaste trap bereik je een extra multifunctionele ruimte boven de garage. Dankzij de dakkapel met HR++ glas is dit bijvoorbeeld een ideale thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte. Werken aan huis zonder midden in de woonkamer te zitten? Check!

Drie slaapkamers & een moderne badkamer:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van rolluiken. Twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en licht.

De moderne badkamer uit 2013 is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche met rainshower, wastafel met meubel, toilet en dakraam. Of je nu snel onder de douche springt of uitgebreid wilt ontspannen in bad, het kan allebei.



Op de overloop zorgt de airconditioning uit 2023 voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Via een vlizotrap is bovendien de lage bergzolder bereikbaar. De tweede verdiepingsvloer is geïsoleerd.

En dan de tuin:

Ook buiten is het goed voor elkaar. Aan de voorzijde vind je een verzorgde voortuin met grindborder en volwassen beplanting. De royale oprit met carport biedt plaats aan drie auto's op eigen terrein.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, plantenborders en buitenkraan en biedt volop privacy. Een fijne plek om na het werk de deuren open te schuiven en direct van het buitenleven te genieten.

En dan hebben we het leukste extraatje nog niet gehad. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten bijgebouw uit 2021. Een deel berging, een deel overkapping en een deel mancave/bar. Dankzij dak- en wandisolatie en dubbel glas is hier een fantastische extra plek gecreëerd. Borrelavond, voetbal kijken, hobbyruimte of gewoon even ontsnappen aan de drukte in huis. Vul het vooral zelf in.

Fijn wonen in Boshoven:

De woning ligt in de woonwijk Boshoven in Weert: een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen en basisscholen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je eveneens niet ver en ook het centrum van Weert en het NS-station zijn goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit de woning heb je een goede aansluiting op de autoneweg A2 richting Maastricht en Eindhoven/Brainport en op diverse belangrijke N-wegen richting onder andere Roermond, België en Duitsland.

Nog even op een rij:

Deze woning beschikt onder meer over circa 126 m² woonoppervlakte exclusief inpandige garage, een perceel van 298 m², drie slaapkamers, een aangebouwde woonruimte, een luxe keuken en badkamer uit 2013, een royale inpandige garage met extra multifunctionele verdieping, airconditioning uit 2023, een Nefit CV-combiketel uit 2019 en een vernieuwde trap uit 2022.

Daarnaast beschikt de woning over een goed isolatiepakket met dakisolatie, spouwmuurisolatie en HR-beglazing. Het energielabel is C en geldig tot 23-09-2036.

Een verrassend complete woning waar ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort uitstekend samenkomen. Instapklaar, lekker ruim én met die heerlijke mancave als bonus. Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en ontdek zelf hoeveel deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 522 m ³
Perceel oppervlakte	: 298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 113 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig, Carport 21 m ² (714 bij 294 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Dahliastraat 15
6002 WX WEERT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

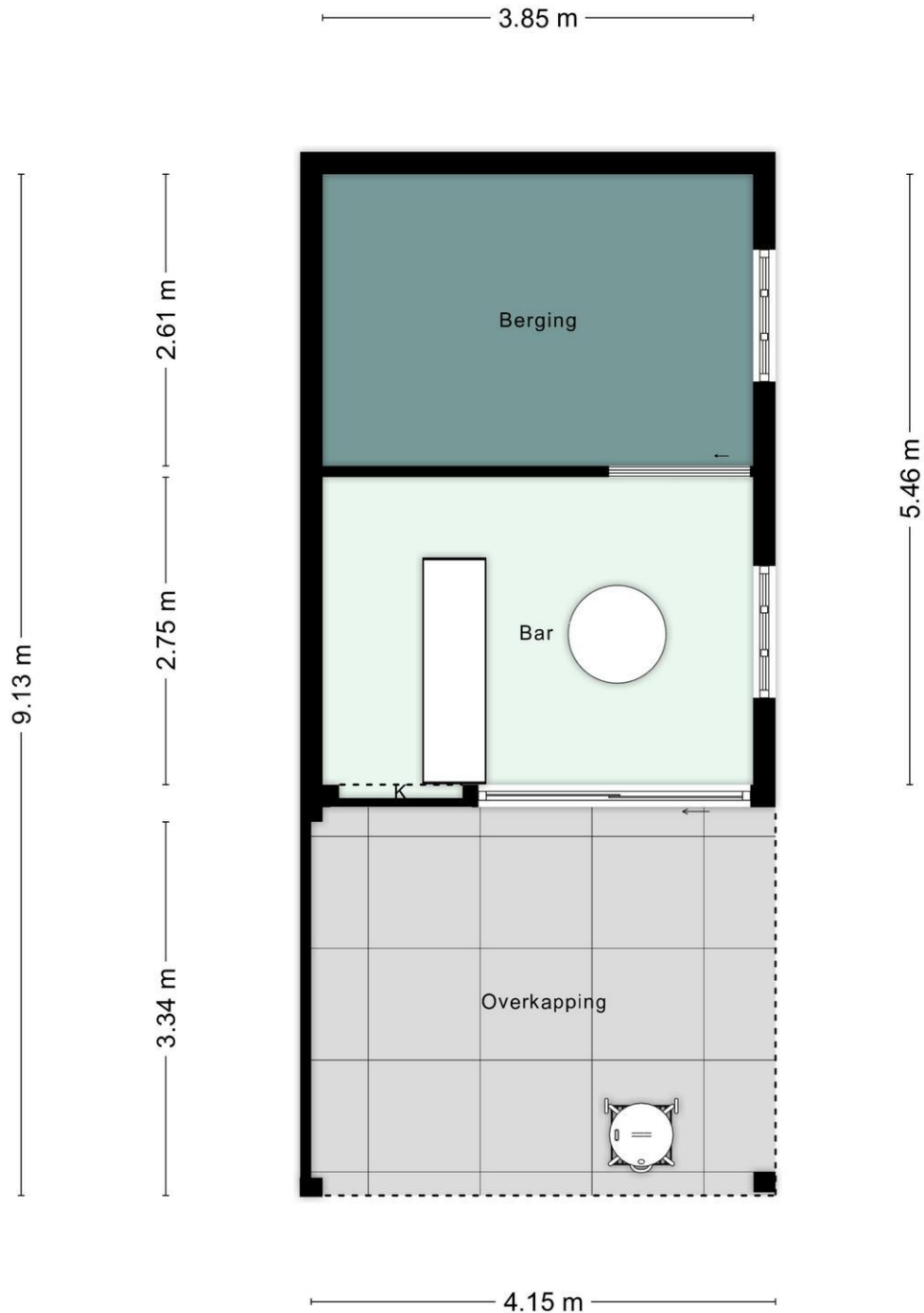


Plattegrond



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

Plattegrond



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

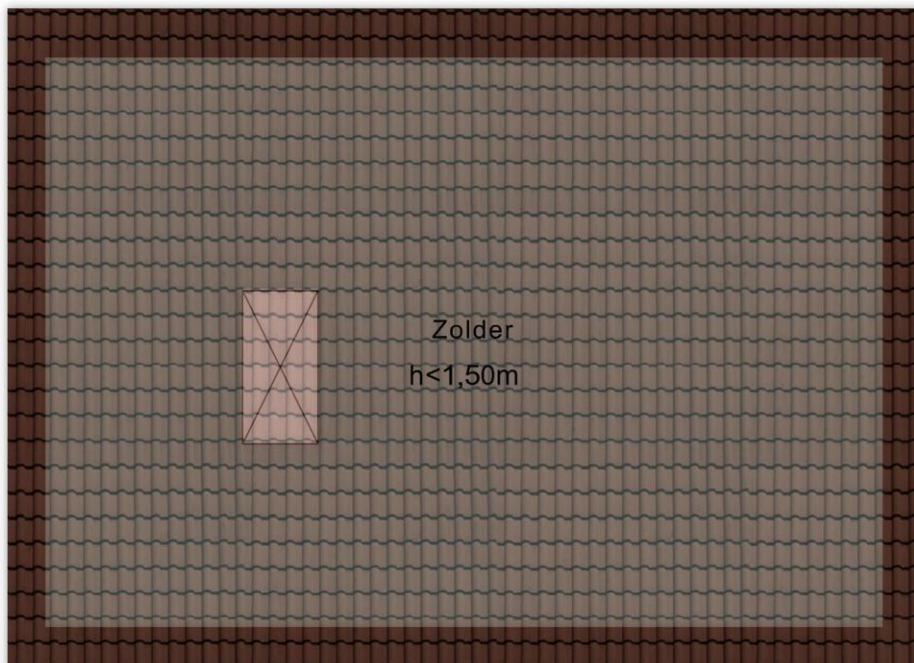
Plattegrond



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

Plattegrond

5.97 m



4.06 m

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

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

