



Goedenis 5, 6003 EB Weert

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Omschrijving

Instapklaar wonen in Laarveld: Ruimte, comfort én een zonnige tuin!

Modern, sfeervol en helemaal klaar voor nieuwe bewoners! Deze fraaie hoekwoning aan Goedenis 5 combineert een verrassend ruime indeling met een aangebouwde garage, vier slaapkamers, een stijlvolle keuken en badkamer én een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Voeg daar de geliefde, kindvriendelijke ligging in nieuwbouwwijk Laarveld aan toe en je hebt een huis waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

De woning is gebouwd in 2011, beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte en staat op een mooi perceel van 227 m². Dankzij de hoekligging en fraaie kopgevel heeft de woning bovendien nét dat beetje extra uitstraling.

Licht, sfeervol en lekker ruim:

Via de entree aan de zijgevel kom je binnen in de ontvangsthall met meterkast en toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de prettige hoeveelheid daglicht op. De woonkamer en open keuken vormen samen één fijne leefruimte, waarbij het zitgedeelte aan de voorzijde ligt en aan de achterzijde volop plaats is voor een royale eettafel. De openslaande tuindeuren zorgen niet alleen voor extra licht, maar verbinden binnen en buiten op een heerlijke manier.

De houten parketvloer over de gehele begane grond geeft de woning een warme en sfeervolle uitstraling. Een praktische trapkast zorgt voor de nodige bergruimte.

Landelijke keuken met complete uitrusting:

De open keuken is uitgevoerd in een sfeervolle landelijke stijl en sluit mooi aan op de rest van het interieur. Uiteraard ontbreekt het hier niet aan comfort. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Koken terwijl er aan tafel wordt bijgepraat of de kinderen in de woonkamer spelen? Hier kan het allemaal.

Drie slaapkamers en een complete badkamer:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een royale wandkast met schuifdeuren. Ideaal voor wie graag voldoende kastruimte heeft.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchegarnituur, toilet, wastafelmeubel met twee kranen, designradiator én elektrische vloerverwarming. Een comfortabele ruimte om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Verrassend ruime tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is verdeeld over twee ruimtes en volledig voorzien van een laminaatvloer.

In de praktische was-/stookruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen, WTW-installatie en cv-installatie. Ook is hier volop ruimte voor het opbergen van spullen.

De tweede ruimte is ingericht als vierde slaapkamer, maar leent zich natuurlijk ook uitstekend als thuiswerkplek,



hobbykamer, logeerkamer of studeerkamer. Een flexibele verdieping die eenvoudig met je woonwensen meegroeit.

Zonnige tuin op het zuidwesten:

En dan naar buiten! De verzorgde achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en is praktisch én sfeervol ingericht met een terras, gazon, buitenkraan en achterom.

Op warme zomerdagen zorgt de elektrische zonneluifel voor de nodige schaduw. Onder de vrijstaande houten overkapping is het bovendien heerlijk vertoeven wanneer het 's avonds wat afkoelt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met beplanting en grindpad. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage met elektra, water, loopdeur en kantelpoort. Perfect voor het stallen van diverse fietsen, een motorfiets en/of tuinmaterialen.

Comfortabel en goed geïsoleerd:

Ook op technisch vlak zit je hier goed. De woning beschikt over een volledig isolatiepakket met dak-, muur- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een WTW-installatie. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas HR cv-combiketel uit 2012.

Het energielabel betreft energielabel A, geldig tot 02-10-2036.

Geliefd wonen in Laarveld:

Goedenis 5 ligt midden in de populaire woonwijk Laarveld in Weert. Een moderne en ruim opgezette wijk die zich kenmerkt door een speelse inrichting, veel groen en verkeersluwe straten met snelheidsbeperkende maatregelen.

Voor gezinnen is het hier bijzonder prettig wonen. Diverse speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en scholen, winkels, zorgvoorzieningen en sportaccommodaties zijn snel bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht ligt op slechts enkele minuten rijden en ook het NS-intercitystation en het gezellige centrum van Weert zijn binnen enkele minuten te bereiken.

De highlights op een rij:

- Moderne en instapklare hoekwoning uit 2011
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Laarveld
- Woonoppervlakte van circa 120 m²
- Perceeloppervlak van 227 m²
- Energielabel A (geldig tot 02-10-2036)
- Totaal vier slaapkamers
- Aangebouwde garage
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Landelijke open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met o.a. ligbad wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming
- Volledig isolatiepakket, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en WTW-installatie
- Verzorgde, privacyrijke achtertuin op het zuidwesten
- Elektrische zonneluifel en vrijstaande houten overkapping
- Goede bereikbaarheid van centrum, station en A2

Ruimte voor het hele gezin, een zonnige tuin, vier slaapkamers en een fijne plek in één van de populairste woonwijken



van Weert. Goedenis 5 heeft alles in huis om je snel thuis te voelen. Kom kijken en laat je verrassen!

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



Kenmerken

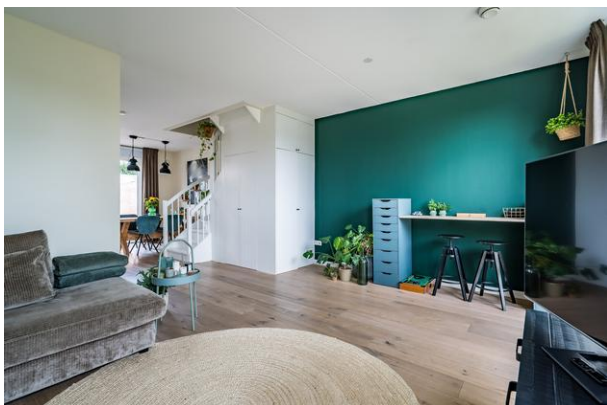
Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (575 bij 288 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

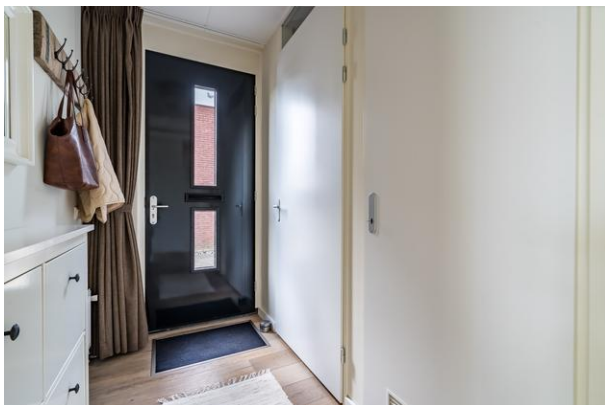
Goedenis 5
6003 EB WEERT



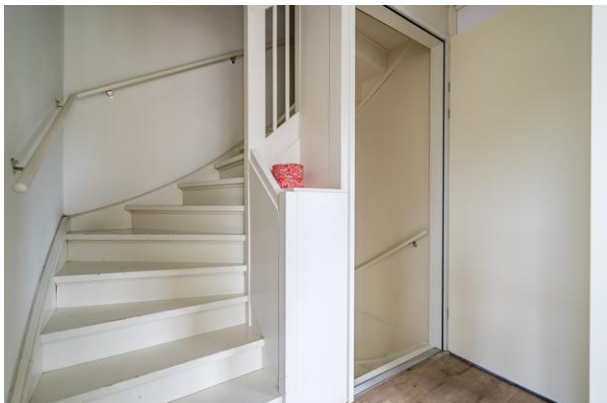
Foto's



Foto's



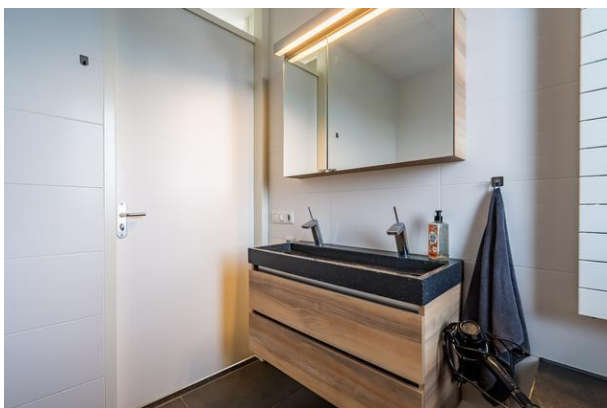
Foto's



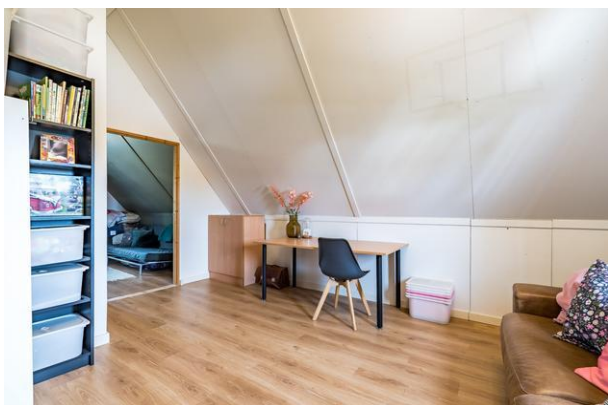
Foto's



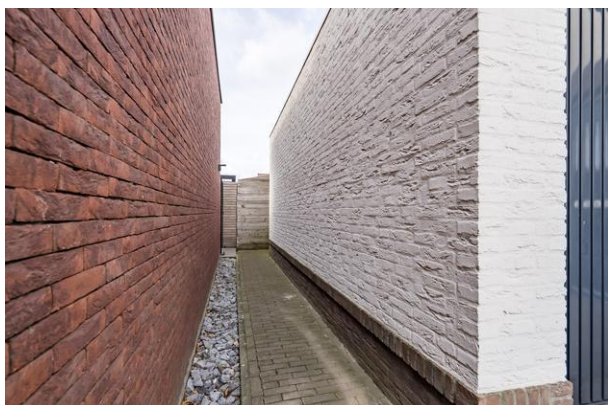
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



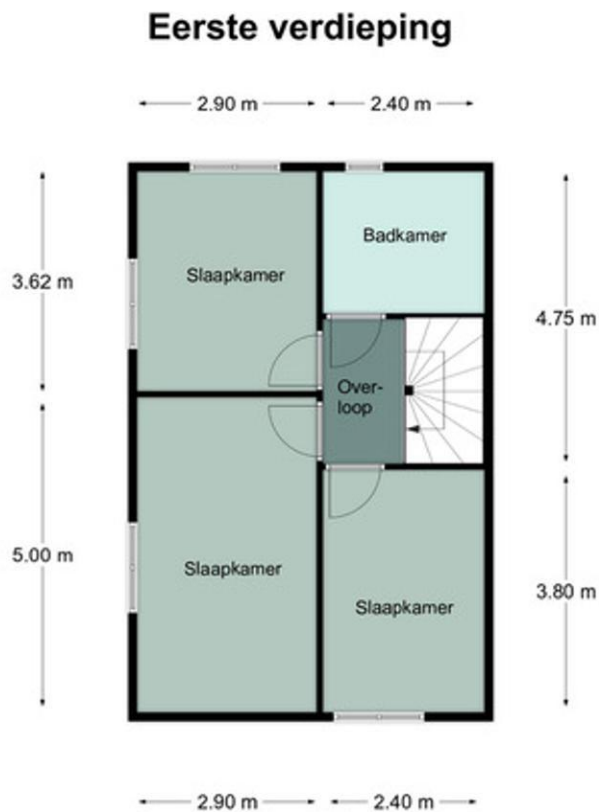
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond is op basis van de kadastrale tekening en kan afwijken van de werkelijke situatie.

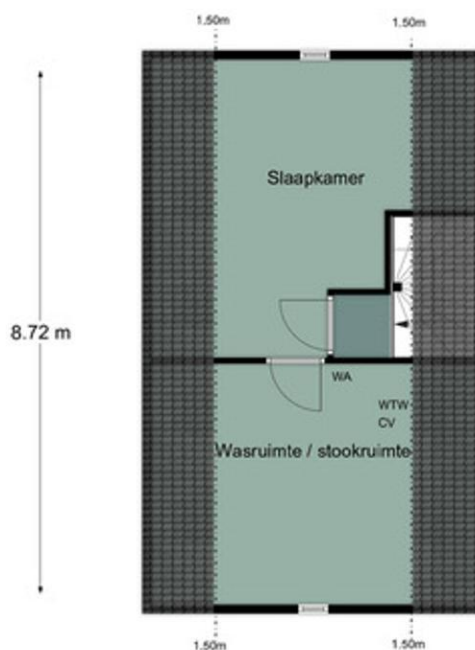
Plattegrond



Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegrond.

Plattegrond

Tweede verdieping



Alle plattegronden zijn tekeningen van de architect. De afmetingen geven richtlijn aan deze plattegronden worden gebruikt.

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

