

Houtsnip 12, 6005 KL Weert

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruim wonen met vier slaapkamers, garage én een zonnige, privacyrijke achtertuin!

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne, kindvriendelijke locatie in Weert? Dan is Houtsnip 12 absoluut het bekijken waard. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning beschikt over circa 137 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aangebouwde woonruimte/serre, een garage en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Met een perceel van 377 m² is er zowel binnen als buiten volop ruimte.

De woning is gebouwd in 1986 en in 1996 aan de achterzijde uitgebouwd. De extra woonruimte vormt een mooie verbinding met de tuin en maakt de begane grond verrassend ruim. Tel daar de royale oprit, aangebouwde garage en riante terrasoverkapping bij op en je hebt een complete gezinswoning met volop mogelijkheden.

Fijne ligging in Weert:
Houtsnip 12 ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid. Scholen, winkels, zorgvoorzieningen en sportaccommodaties zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het gezellige stadscentrum van Weert en het NS-intercitystation liggen op slechts circa vijf fietsminuten afstand. Met de auto bereik je binnen ongeveer vijf minuten de A2 richting Eindhoven en Maastricht.

Begane grond:
Via de overdekte entree aan de zijgevel kom je binnen in de ontvangsthal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De L-vormige woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royaal eetgedeelte. De tegelvloer zorgt voor een praktische en verzorgde basis.

Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast uit 2023.

Vanuit de keuken loop je door naar de in 1996 aangebouwde woonruimte/serre. Een heerlijke extra leefruimte die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Dankzij de twee lichtkoepels valt er volop daglicht naar binnen en de openslaande tuindeuren zorgen voor direct contact met de achtertuin. Ook deze ruimte is voorzien van een tegelvloer.

Garage en praktische wasruimte:
De aangebouwde garage is bereikbaar vanaf de oprit en beschikt over een elektrische garagepoort, elektra en een loopdeur. De bitumen dakbedekking van de garage is in 2022 vernieuwd.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. Aan de achterzijde van de woning zorgt een dakkapel voor extra ruimte en comfort.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel met meubel, toilet en designradiator. Een dakraam

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

zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en een dakraam. Ook is hier de mogelijkheid aanwezig om witgoed te plaatsen.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en dakraam. Dankzij de bergruimte achter de knieschotten kun je hier bovendien veel spullen uit het zicht opbergen.

Een heerlijke achtertuin op het zuiden:
Een van de sterke punten van Houtsnip 12 is zonder twijfel de riante achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen en plantenborders. Daarnaast zijn een buitenkraan en tuinhuis aanwezig.

Onder de royale terrasoverkapping kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk buiten zitten. De overkapping is voorzien van zonnescreens en ingebouwde spots en vormt daarmee een comfortabele plek voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of een ontspannen moment in de tuin.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met grindborder en beplanting. De ruime eigen oprit biedt volop parkeergelegenheid en toegang tot de garage.

Comfort en verduurzaming:
De woning beschikt over dakisolatie, muurisolatie en HR-beglazing en heeft energielabel C, geldig tot 2 september 2036. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Vaillant Ecotec Plus CV-combiketel uit 2013.

Highlights:
- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte van circa 137 m²
- Perceeloppervlak van 377 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Aangebouwde woonruimte/serre met openslaande tuindeuren
- Aangebouwde garage met elektrische poort
- Praktische separate wasruimte
- Ruime eigen oprit
- Riante, privacyrijke achtertuin op het zuiden
- Royale terrasoverkapping met zonnescreens en spots
- Dakisolatie, muurisolatie en HR-beglazing
- Energielabel C (geldig tot 02-09-2036)
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrum en NS-intercitystation op circa vijf fietsminuten
- Autosnelweg A2 op circa vijf autominuten

Ruimte voor het hele gezin, een zonnige tuin met volop privacy en een gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen: Houtsnip 12 heeft het allemaal. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 435.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	542 m^3
Perceel oppervlakte	:	377 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	137 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1986
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 220 m^2
Garage	:	Aangebouwd steen 16 m^2 (556 bij 293 cm)
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	:	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Houtsnip 12
6005 KL WEERT



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







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

Plattegrond

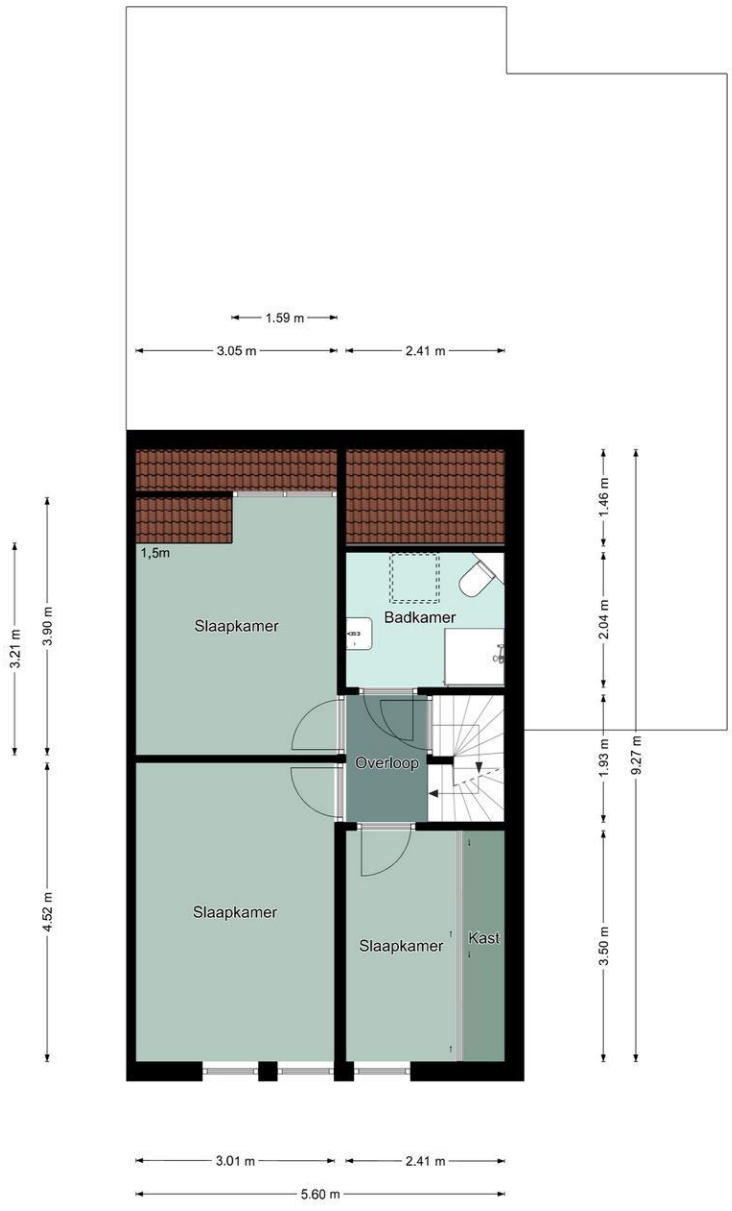


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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

Plattegrond

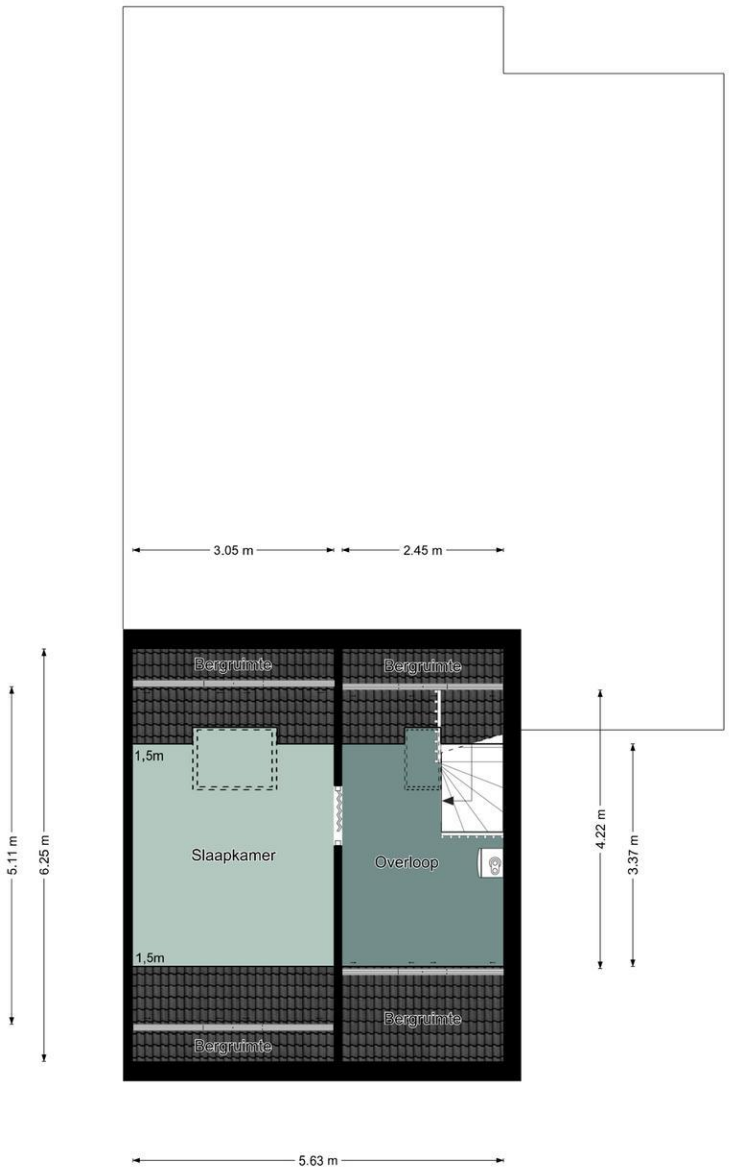


Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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

Plattegrond

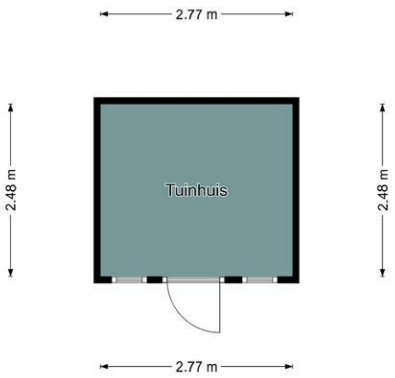


Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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

Plattegrond



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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

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