

Abshove 16, 6002 VA Weert

Vraagprijs € 397.000,- k.k.

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

Omschrijving

Abshove 16 | Weert

Ruimte om te leven, plek om te genieten én helemaal klaar voor de toekomst!

Vier slaapkamers, circa 130 m² woonplezier, een heerlijke tuin op het westen én energielabel A. Klinkt goed? Wacht maar tot je binnen bent!

Op zoek naar een huis waar je niet alleen vandaag, maar ook de komende jaren helemaal op je plek zit? Dan zou Abshove 16 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verrassend ruime gezinswoning in de geliefde wijk Boshoven heeft namelijk alles in huis voor jarenlang woonplezier. Denk aan een lichte woonkamer met fijn tuincontact, een moderne keuken, een luxe badkamer, maar liefst vier slaapkamers én een sfeervolle achtertuin met overkapping. Tel daar de zes zonnepanelen, goede isolatie en de rustige, kindvriendelijke ligging bij op en het plaatje is compleet!

Rustig wonen, alles dichtbij!
Wonen aan de Abshove betekent genieten van rust, ruimte en een fijne woonomgeving. De woning ligt aan een verkeersluw woonerf en met een speelveldje pal tegenover de deur is dit een heerlijke plek voor gezinnen. Even snel boodschappen doen, de kinderen naar school brengen of langs de apotheek? Het kan allemaal op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Weert en het NS-intercitystation liggen op slechts circa tien minuten fietsen. En moet je wat verder weg? Via de nabijgelegen A2 en andere uitvalswegen ben je zo onderweg richting Eindhoven, Roermond, Venlo of Maastricht.

Kom binnen, hier voel je je thuis!
Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime ontvangsthal. Hier vind je de garderobe, meterkast, trapopgang en het toilet. Ook de praktische inpandige berging/wasruimte is vanuit de hal bereikbaar. Ideaal voor de wasmachine, droger en alle spullen die je graag netjes uit het zicht houdt. Hier bevinden zich bovendien de cv-installatie en de warmtepompboiler. Via een vlizoluik is tevens een praktische bergvliering bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Aan de voorzijde ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Een fijne plek voor het bereiden van een snelle doordeweekse maaltijd of een uitgebreid diner in het weekend. De keuken is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en voorzien van onder andere een oven, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap.

En dan de woonkamer. Licht, ruimte en een heerlijk uitzicht op je eigen tuin! Dankzij de grote raampartijen voelt deze leefruimte aangenaam open en licht aan. De openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Op zonnige dagen zet je de deuren lekker open en wordt de tuin een verlengstuk van je woonkamer. Hier is alle ruimte voor een gezellige zithoek én een fijne eethoek waar je met familie en vrienden urenlang kunt tafelen. Extra handig is de provisieruimte onder de trap.

Een verdieping vol mogelijkheden:
Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer: Hier kun je alle kanten op.

De badkamer is een plek waar je iedere dag nét dat beetje extra luxe ervaart. Met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met rainshower, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet is deze ruimte helemaal compleet. Even ontspannen na een lange werkdag? Dat komt hier wel goed!

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

En boven? Nog meer ruimte!
Via de vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: Een heerlijke, multifunctionele ruimte met maar liefst drie kunststof dakramen inclusief rolluiken, een keurige afwerking en airconditioning (2023). Of je hier nu een masterbedroom, tienerkamer, thuiskantoor of creatieve werkplek van maakt, aan mogelijkheden geen gebrek!

Dankzij de praktische bergruimte achter de schuine wanden blijft alles bovendien lekker opgeruimd. En heb je nóg meer op te bergen? Dan biedt de extra vliering uitkomst.

Buiten genieten? Dat doe je hier!
Zodra de zon zich laat zien, wil je hier maar één ding: naar buiten! De in 2020 opnieuw aangelegde achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Met een fijne combinatie van kunstgras, terras en groene borders is de tuin sfeervol én onderhoudsvriendelijk ingericht.

De absolute blikvanger? De terrasoverkapping! Hier zit je heerlijk beschut met een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden. En dankzij de fijne privacy voelt de tuin echt als je eigen buitenplekje.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De vrijstaande stenen berging van circa 11 m² biedt volop plaats voor fietsen, tuinspullen of zelfs een motorfiets. De berging is bovendien gemakkelijk bereikbaar via het achterom gelegen pad.

Comfortabel wonen met oog voor energie:
Niet alleen qua ruimte en uitstraling zit je hier goed. Ook op het gebied van energie en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt het huis over dak- en muurisolatie, HR++ beglazing, zes zonnepanelen (2023), een warmtepompboiler (2026) en energielabel A. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en energiezuinige voorzieningen!

De pluspunten op een rij:
- Circa 130 m² woonoppervlakte: Volop ruimte voor het hele gezin
- Maar liefst vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne, op diverse punten vernieuwde keuken
- Luxe badkamer met ligbad én rainshower
- Privacyrijke achtertuin op het westen, aangelegd in 2020
- Sfeervolle terrasoverkapping voor lange, gezellige avonden
- Vrijstaande stenen berging van circa 11 m²
- Praktische inpandige berging/wasruimte
- Airconditioning op de tweede verdieping (2023)
- Zes zonnepanelen (2023) en energielabel A
- Goede isolatie en HR++ beglazing
- Cv-ketel uit 2019 en warmtepompboiler uit 2026
- Rustige, kindvriendelijke ligging met speelveldje tegenover de woning
- Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij
- De radiotoren zijn in 2023 opnieuw geschilderd
- De beide trappen zijn opnieuw bekleed

Zie jij jezelf hier al wonen?
Een fijne plek voor het hele gezin, een tuin waar je volop kunt genieten en binnen alle ruimte om je eigen woonwensen waar te maken. Abshove 16 combineert het allemaal!

Sommige huizen hebben gewoon dat fijne thuisgevoel. Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging. Wie weet

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

wordt dit binnenkort jouw nieuwe adres!

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 397.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	445 m^3
Perceel oppervlakte	:	144 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	130 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1976
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 64 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Abshove 16
6002 VA 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









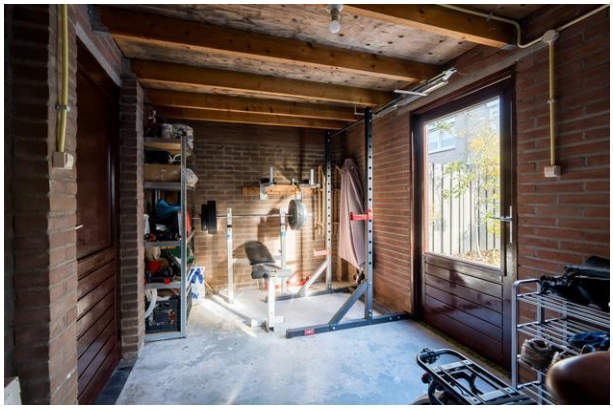




Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

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

Foto's



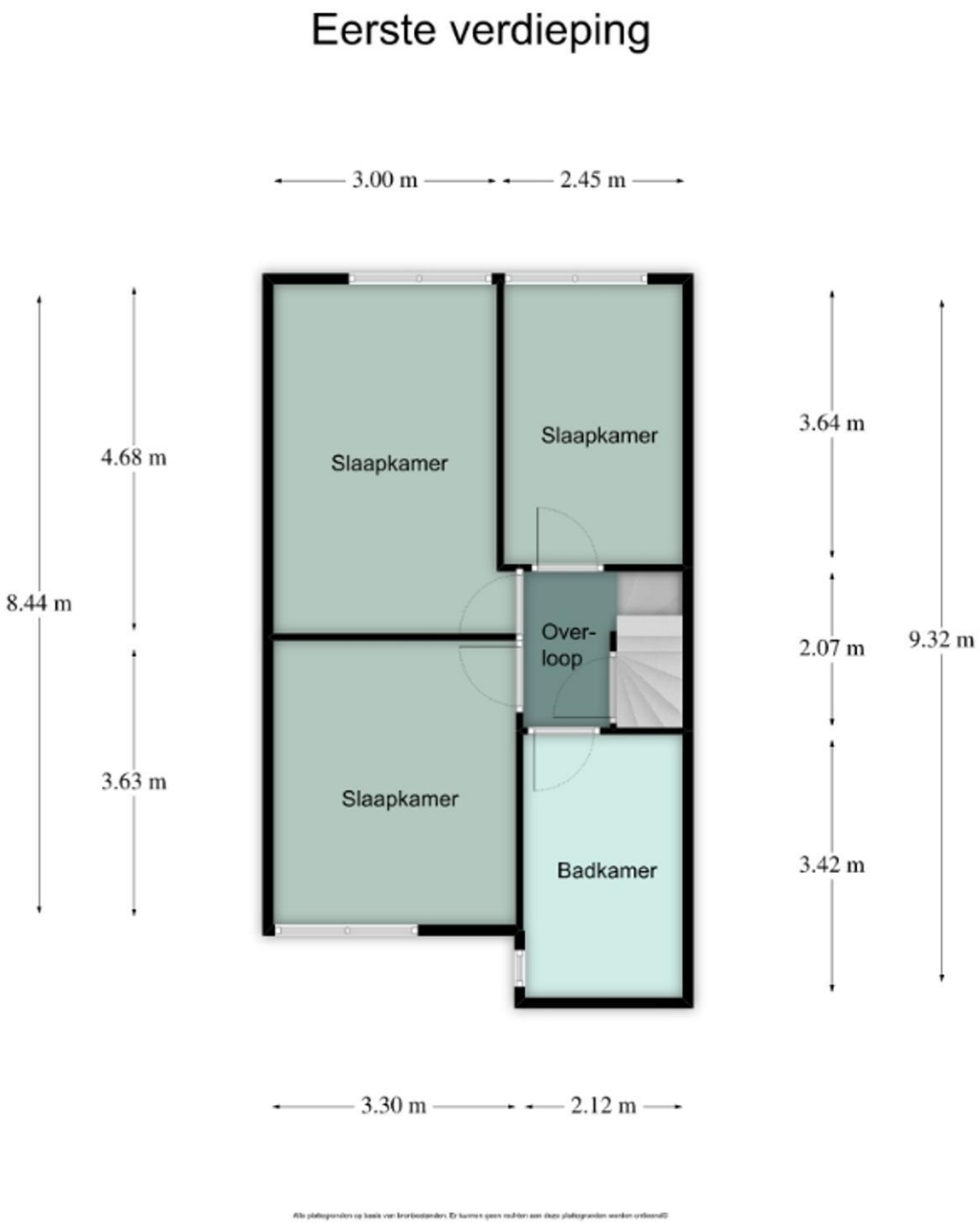
Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

Plattegrond



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

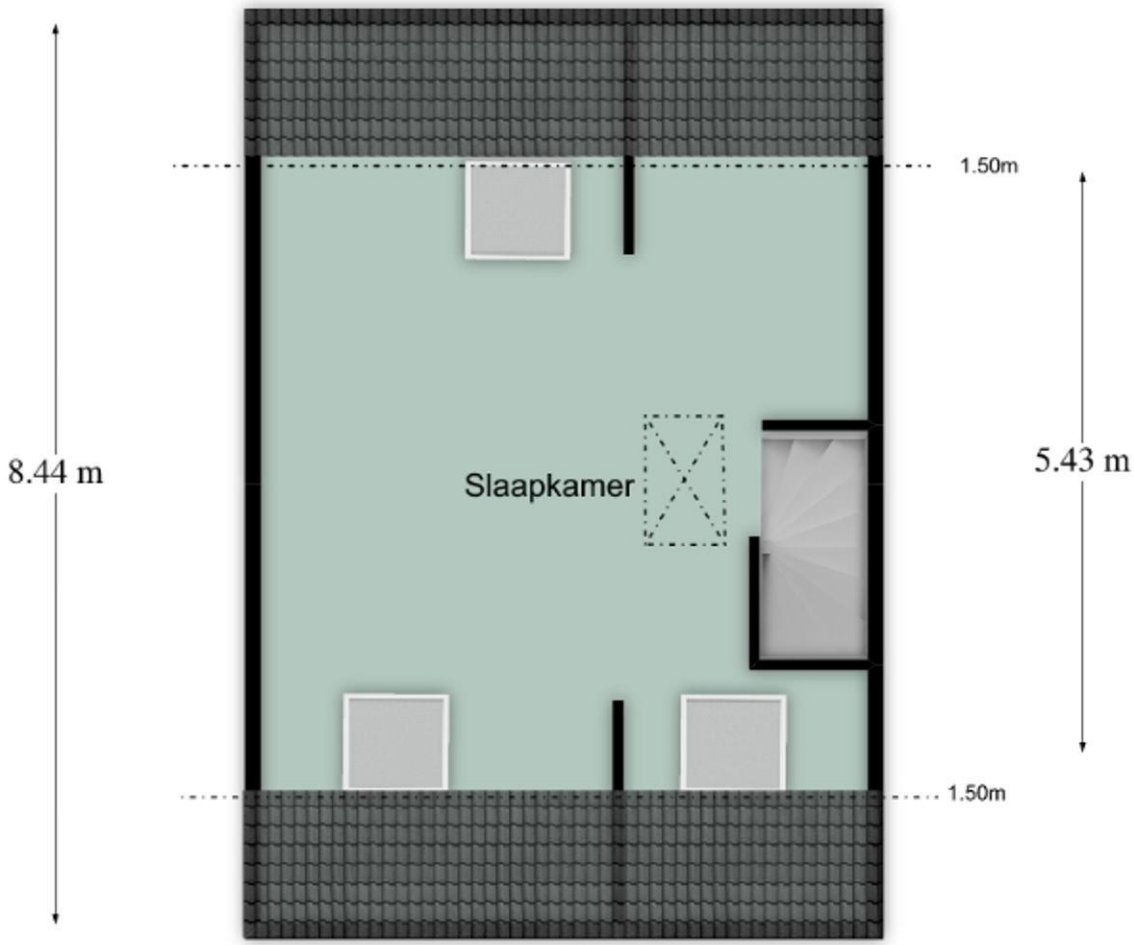
Plattegrond



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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