



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Coenraad Abelsstraat 6 Weert

Vraagprijs € 359.000 K.K.

“Karakteristieke middenwoning, centraal gelegen met garage en carport”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1910
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	110 m ²
Overig inpandige ruimte	33 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	503 m ³
Perceeloppervlakte	238 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	West
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Redelijk tot goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2002
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Voorzijde woning
Heeft een dakraam	Ja

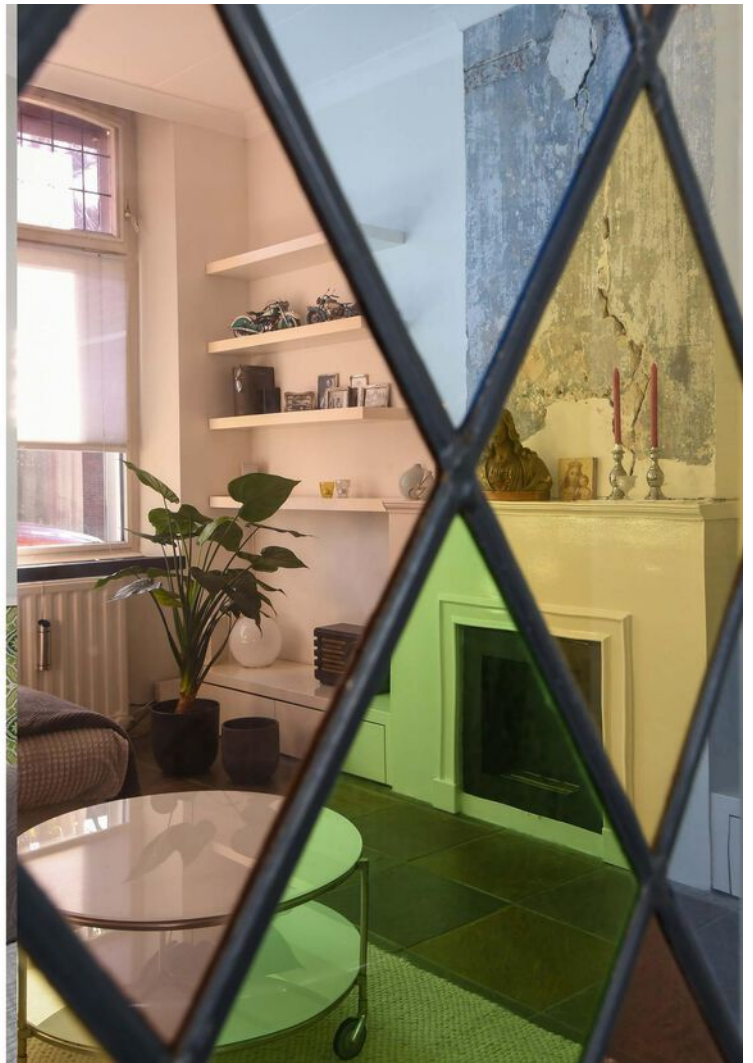
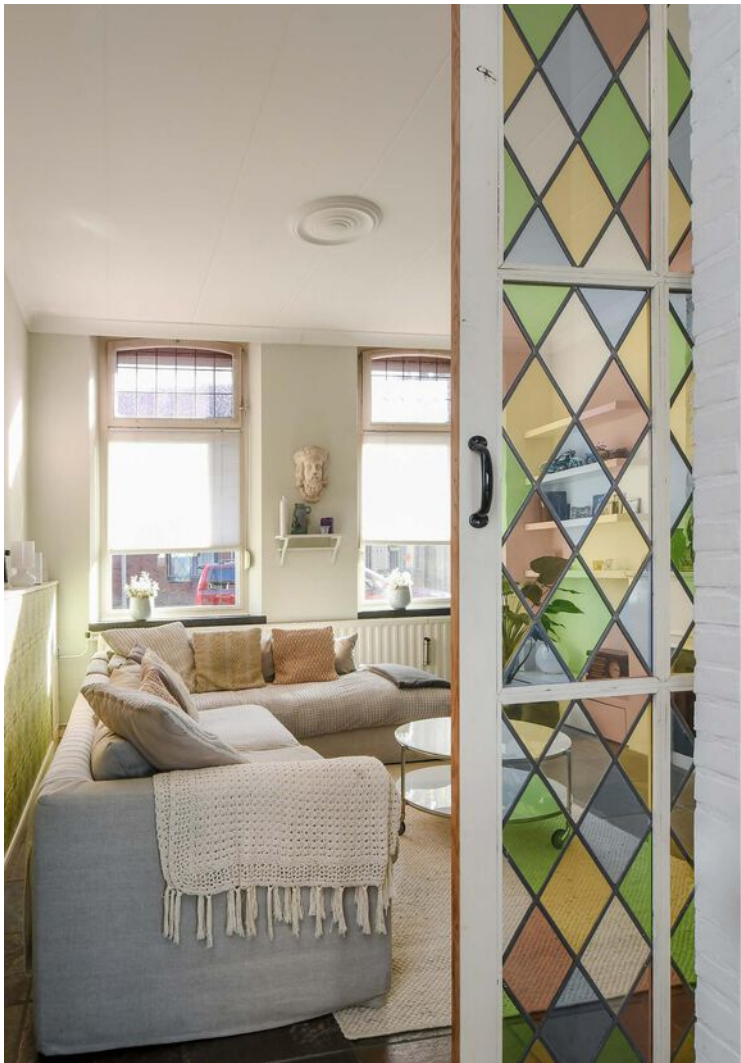


Coenraad Abelsstraat 6

Karakteristieke middenwoning, centraal gelegen en door de jaren heen verbeterd en verbouwd.

De woning ligt op een verrassend diep perceel waardoor je heerlijk kunt vertoeven in de sfeervol aangelegde stadstuin.

De woning heeft HR++ glas en aan de voorzijde zijn rolluiken aangebracht. Het hoofddak is circa 30 jaar geleden geheel vernieuwd met een geïsoleerd dak. Er is een definitief energielabel D voor dit huis. Er zijn goede mogelijkheden om de woning nog energiezuiniger te maken en verduurzamen.



Indeling

Binnenkomst in de karakteristieke lange gang. Deze geeft toegang tot de kelder en de leefkeuken. De kelder is ideaal voor de voorraad en opslag van spullen.

Het leefgedeelte van de woning is ingedeeld met een zitkamer aan de voorzijde van de woning, een leefkeuken in het midden en een tweede zitkamer aan de achterzijde. De zitkamer aan de voorzijde heeft een open haard partij en een nostalgische schuifdeur met glas-in-loodwerk.

De keuken is ruim van opzet en heeft veel werkruimte die doorloopt naar de eetbar. De keuken is ingericht met een fornuis met oven en 6-pits-gaskookplaat, afzuigkap. Verder zijn er een combi-oven/magnetron, koelvriescombinatie en afwasmachine aanwezig. In de keuken is de palletkachel geplaatst.

Aansluitend aan de keuken is een aanbouw die recent gerenoveerd is (nieuwe puien met openslaande tuindeuren en nieuw dak) en een heerlijk uitzicht over de diepe tuin geeft.

Vanuit deze kamer heb je toegang naar de toiletruimte en naar de bijkeuken. In de bijkeuken is naast de witgoedaansluitingen ook de combiketel geplaatst (Bosch 2002) en er is een aparte deur naar buiten.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Er is een open inloop naar de garderoberuimte. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is ruim van opzet en ingericht met ligbad met douchewand, vrijhangend closet en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel. Door het dakraam heb je hier lekker veel daglicht.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop is er een vlizotrap naar de tweede verdieping met groot dakraam. Deze extra ruimte is verrassend en is ideaal om er een derde ruime slaapkamer van te maken. Je hoeft alleen nog maar een vaste trap te maken, wat prima mogelijk is!

Tuin

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het westen waardoor je een fijne bezonning in de tuin hebt! Door de diepte van de tuin heb je altijd wel een heerlijk plekje in de zon. Aan de woning is terras aangelegd en een gezellige ruime overkapping waar je heerlijk zal gaan genieten. Verder is de tuin ingericht met paden, grind en mooie borders met volwassen beplanting en boompjes. Aan de achterzijde van het perceel ga je door de poort en kom je bij jouw garage en carport. Zo heb je in de binnenstad jouw eigen ideale eigen parkeerplaatsen.

Ligging

De Coenraad Abelsstraat ligt op loopafstand van het stadscentrum van Weert. Ook het NS-treinstation is binnen 10 minuten te voet bereikbaar. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation.

Op zoek naar een centraal gelegen sfeervolle woning in het centrum van Weert?
Dan is een bezoek aan de Coenraad Abelsstraat 6 zeker de moeite waard.

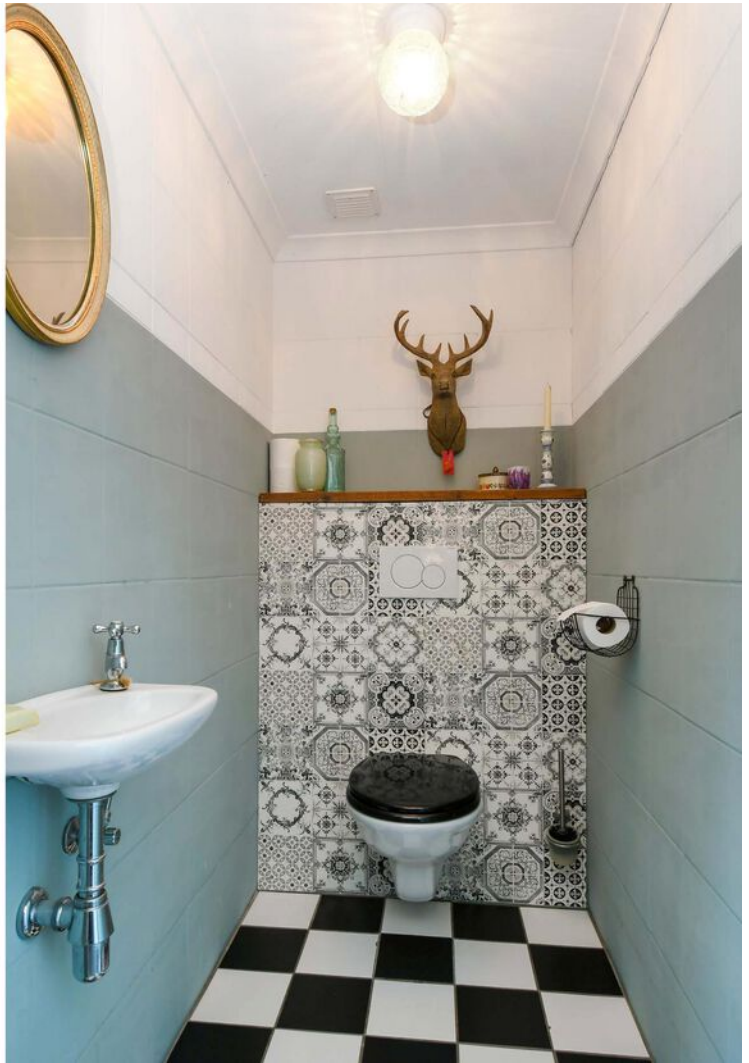






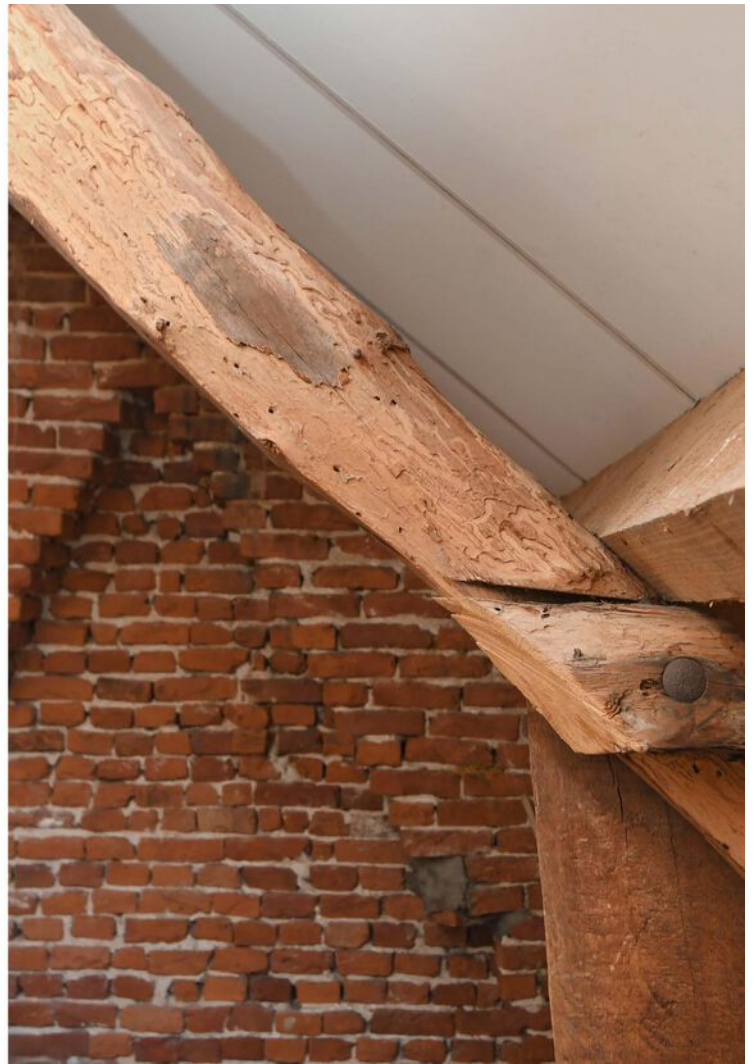






















Bijzonderheden van deze woning:

- Karakteristieke en charmante middenwoning
- Met garage en carport aan de achterzijde
- Zonnige stadstuin met knusse overkapping
- Woonkamer, zitkamer en keuken in karakteristieke stijl
- Twee slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping
- Keurige zolderverdieping met mogelijkheden
- HR++ glas en rolluiken aan de voorzijde
- Centraal, doch rustig gelegen in het centrum van Weert
- Winkels, voorzieningen en NS-station op loopafstand

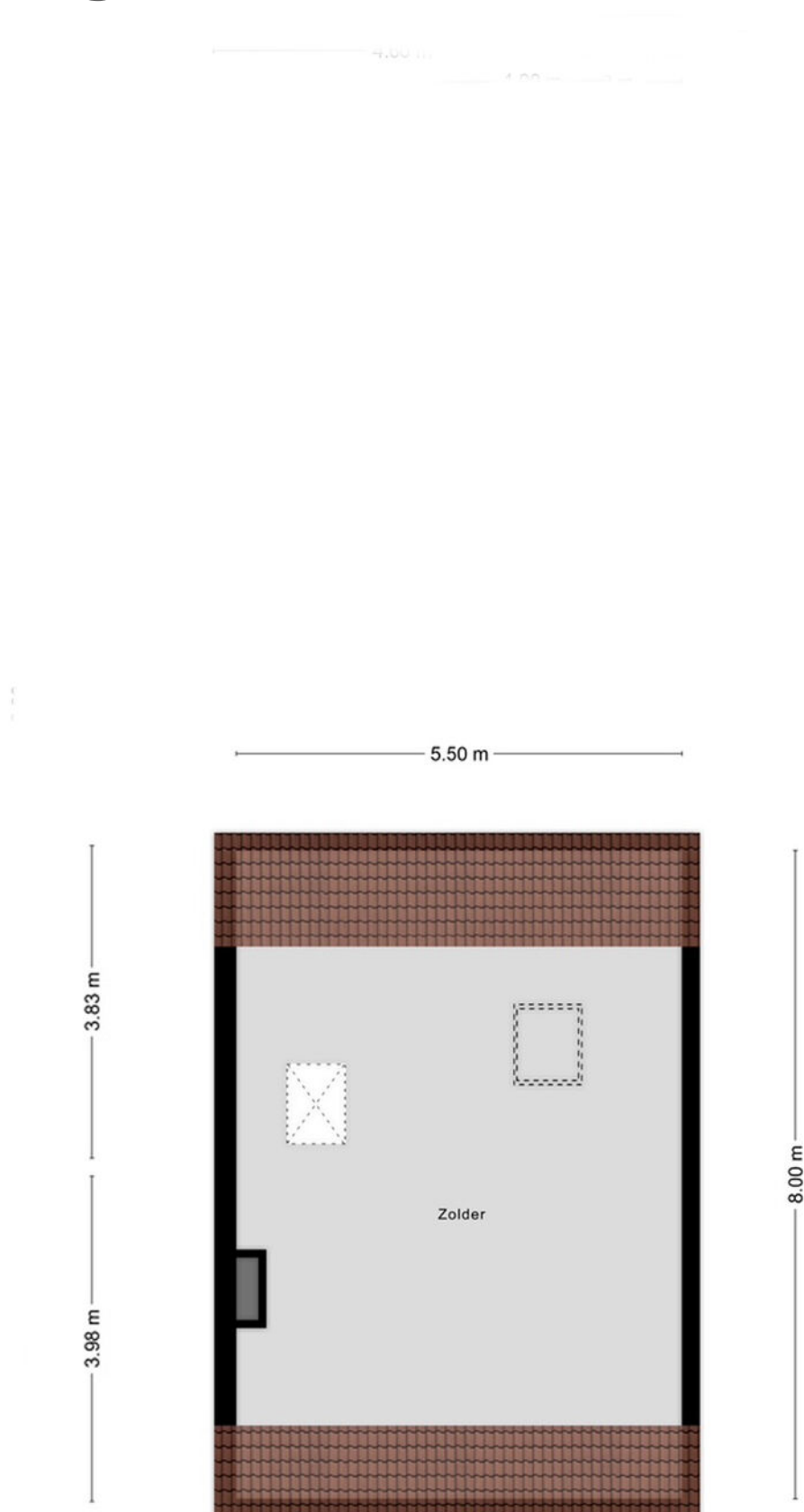
Plattegrond



Plattegrond

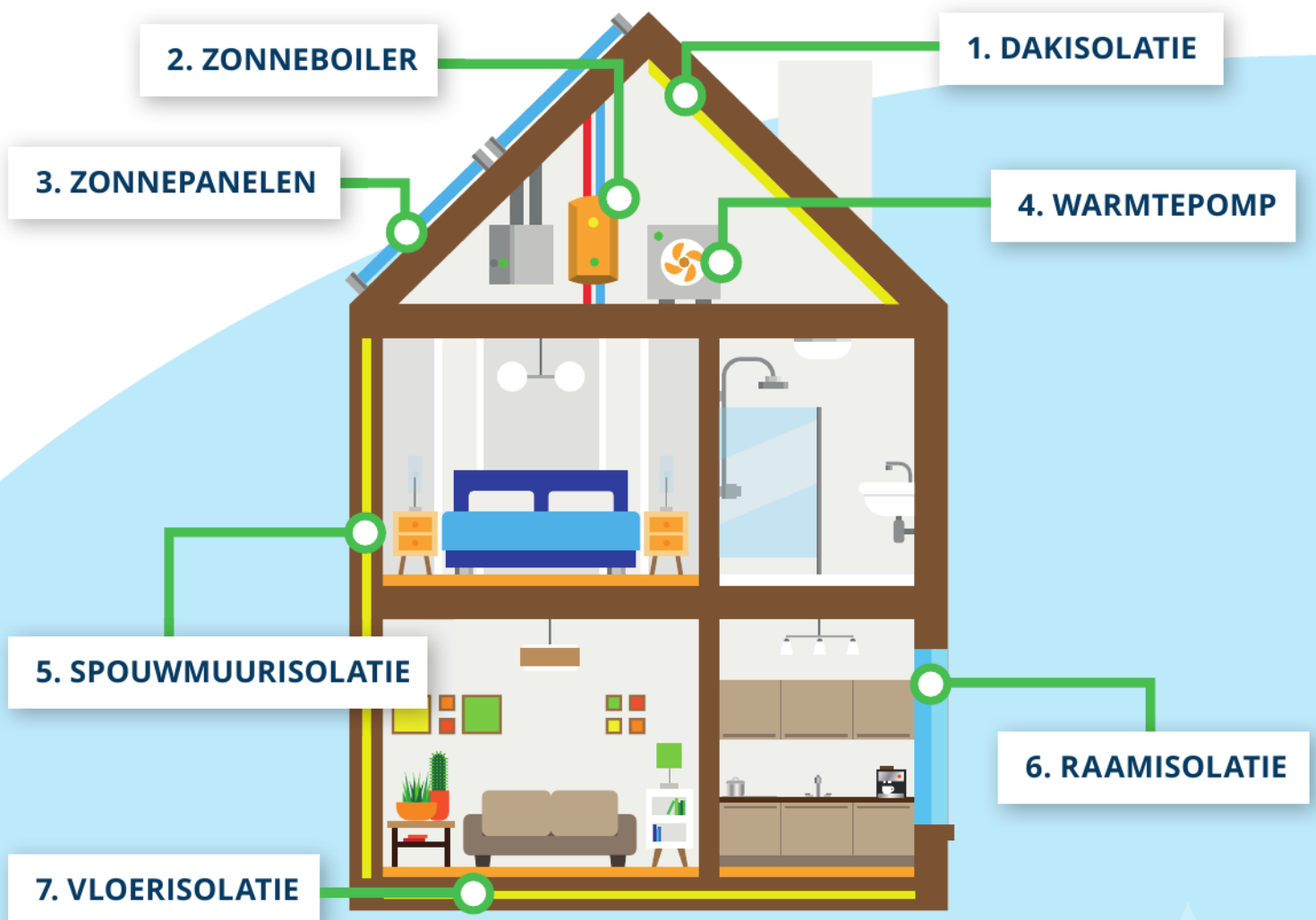


Plattegrond



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

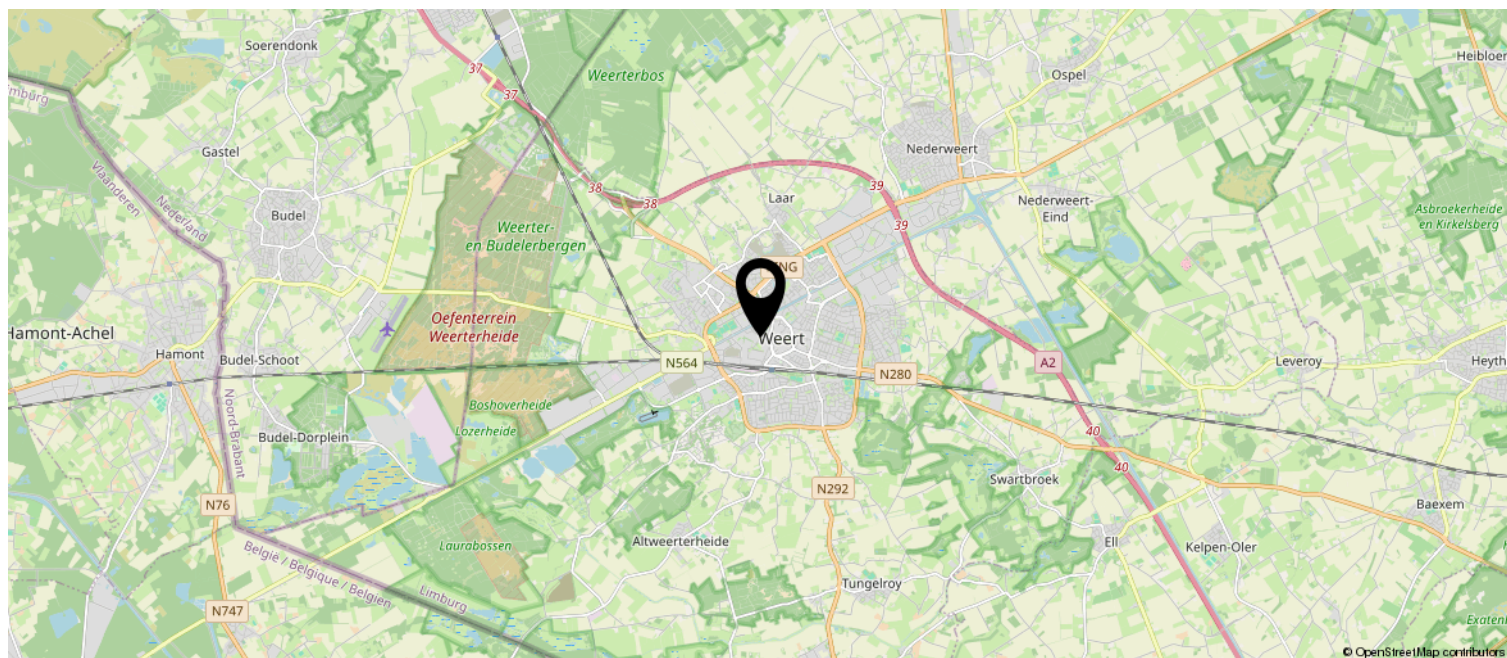
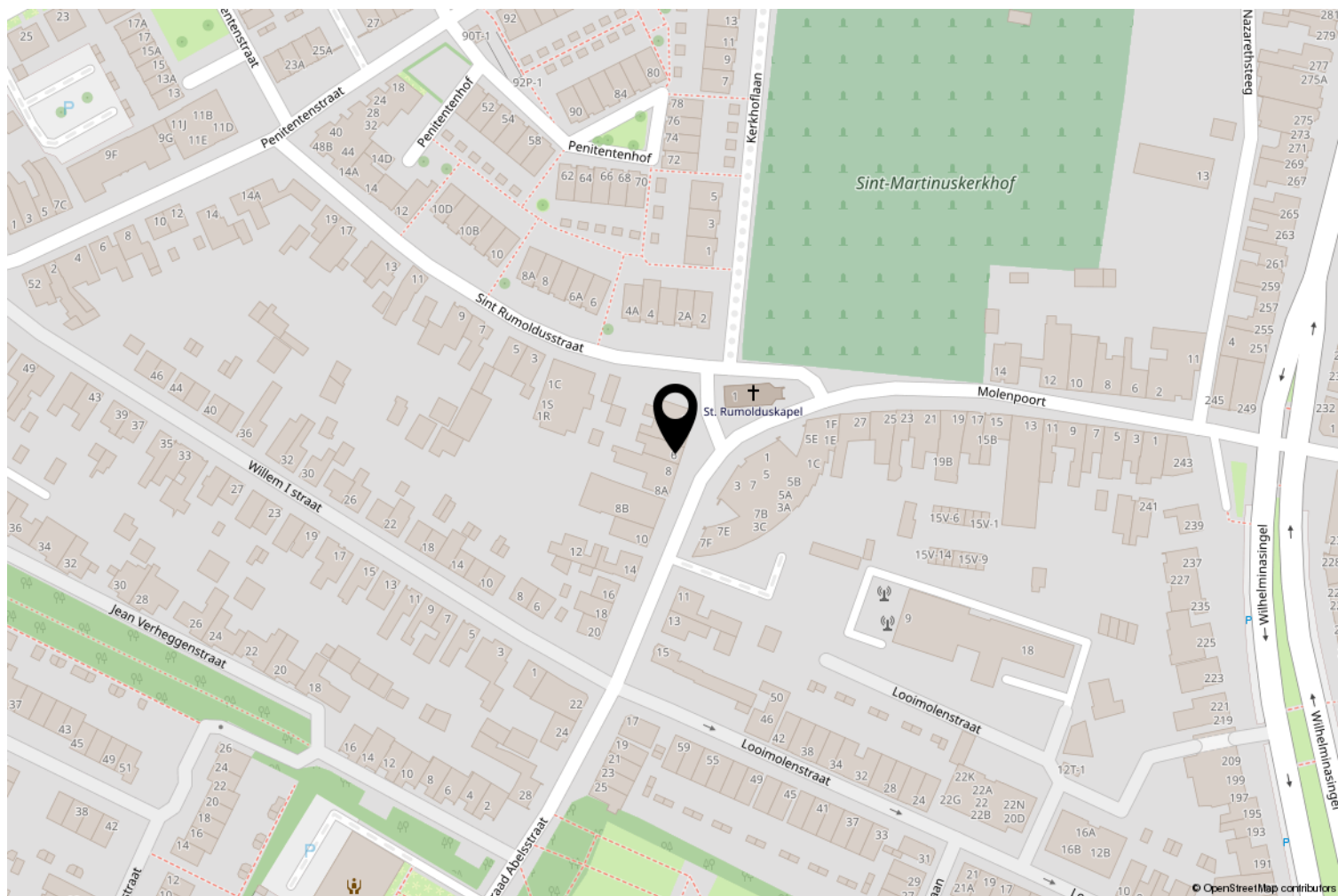
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CoenraadAbelsstraat6



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente Weert
Sectie R
Perceel 2375

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl