

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



LIEBETEHOFSTRAAT 24 TE WEERT

VRAAGPRIJS € 519.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Perceeloppervlakte:	234 m ²
Inhoud:	575 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Bent u op zoek naar fraaie twee-onder-één kapwoning in Boshoven? Wij verkopen deze verrassend ruime, goed onderhouden woning op een perceel van 234 m². De woning heeft een royale, met licht overgoten woonkamer, keuken aan de achterzijde en 4 slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Energielabel A (daarna nog 8 zonnepanelen geplaatst);
- Uitstekend onderhouden woning;
- ruime woonkamer met sfeervolle erker en gashaard;
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5e slaapkamer;
- een eigen ruime oprit en garage;
- zonnige tuin op het westen en tevens fijne schaduwplekken door de fijne overkapping;
- 20 autominuten naar Eindhoven Centrum, 25 autominuten ASML en 10 minuten fietsafstand Weert Centrum;

Begane grond

Via de entree met buitenlichtpunt bereikt u de hal van deze woning, welke is voorzien van een fraaie parket vloer die is doorgelegd in de eetkamer en woonkamer. In deze hal bevindt zich de meterkast en de betegelde toiletruimte, welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning is overgoten met licht door de grote raampartijen. Daarnaast is er een sfeervolle gashaard en open verbinding met de open keuken en eetkamer.

Het eetkamergedeelte en keuken zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de schuifpui tuindeuren is er optimaal tuincontact.

De keuken is in rechte opstellingen geplaatst met schiereiland en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak met eenhendelmengkraan, koelkast (2023), vaatwasser en stoomoven (2022). Het granieten aanrechtblad maakt de keuken helemaal af.

De garage is via de achtertuin bereikbaar en voorzien van elektra.

1e verdieping

Via gelakte houten trap bereik je de lichte overloop met houten vloer, welke toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De houten vloer is doorgelegd over de gehele verdieping met uitzondering van de badkamer en apart toilet. De ruime hoofdslaapkamers aan de voorzijde

gelegen van ca. 17 m² biedt ruimte voor een tweepersoonsbed opstelling en een vaste garderobekast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een mooie afmeting van ruim 12 m². De derde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van bijna 7 m². De grote slaapkamers aan de voor en achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren.

De luxe badkamer is voorzien van een hoekbad met handdouche en thermostaatkraan, een douche met kunststof douchebak en thermostaatkraan, een vaste dubbele wastafel met badkamermeubel en een designradiator. Door het raam heb je naast de balansventilatie de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

2e verdieping

Op de tweede verdieping is de 4e slaapkamer gesitueerd, maar heb je zelfs de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te creëren. De ruimte is goed afgewerkt met inbouwspots en roomdivider, waardoor die momenteel tevens kan dienen als werkkamer.

Daarnaast is op deze verdieping de waskamer/ technische ruimte, voorzien van Cv installatie (2019), boiler, WTW en wasmachineaansluiting.

Tuin

Aan de achterzijde van de woning is een prachtige overkapping gerealiseerd! Deze is voorzien van warmtelampen. Door het lichte materiaal komt er nog voldoende daglicht binnen in de woning. Ideaal om al vroeg in het seizoen te genieten van deze heerlijke plek. '

De sfeervolle en privacy biedende, zonnige achtertuin is ideaal gelegen op het westen. De tuin is keurig onderhouden en voorzien van diverse borders, kunstgras en een gezellig terras. De gehele dag kunt u genieten van de zon! Het is prettig wonen op Vrakker-West. Deze jonge kindvriendelijke wijk ligt strategisch tussen de wijkvoorzieningen (winkels, scholen) van de wijk Boshoven, sportvoorzieningen én op wandelafstand van het groene buitengebied van Weert. Bovendien is het stadscentrum van Weert en het NS-intercitystation per fiets in zo'n 10 minuten bereikbaar en ben je in 20 minuten met de auto in de binnenstad van Eindhoven en binnen 25 autominuten bij ASML Veldhoven.

GENERAL DESCRIPTION

Are you looking for a beautiful semi-detached house in Boshoven?

We are selling this surprisingly spacious, well-maintained house on a 234 m² plot. The property features a generous, light-filled living room, a rear kitchen, and 4 bedrooms.

Details:

Energy label A (8 additional solar panels installed later);

Excellent maintained property;

Spacious living room with a charming bay window and gas fireplace;

4 bedrooms with the possibility of a 5th bedroom;

A private, spacious driveway and garage;

Sunny west-facing garden with pleasant shaded areas provided by a lovely canopy;

20-minute drive to Eindhoven City Center, 25 minutes to ASML, and 10 minutes by bike to Weert City Center.

Property Layout:

Ground Floor:

Through the entrance with outdoor lighting, you reach the hallway of this house, which features a beautiful parket floor that extends into the dining room and living room. In this hallway, there is the meter cupboard and the tiled toilet area, which is equipped with a wall-mounted toilet and sink.

The charming living room at the front of the house is flooded with light through the large windows. Additionally, there is a cozy gas fireplace and an open connection to the open kitchen and dining room.

The dining area and kitchen are located at the rear of the house. The sliding garden doors provide optimal garden contact.

The kitchen is arranged in a straight layout with a peninsula and is equipped with a ceramic hob, extractor hood, sink with single-lever mixer tap, refrigerator (2023), dishwasher, and steam oven (2022). The granite countertop completes the kitchen.

The garage is accessible from the backyard and is equipped with electricity.

First Floor:

Via the painted wooden staircase, you reach the bright landing with a wooden floor, which gives access to the 3 bedrooms and the bathroom. The wooden floor extends throughout the entire floor, except for the bathroom and separate toilet.

The spacious master bedroom at the front,

measuring approximately 17 m², offers space for a double bed and a built-in wardrobe. The second bedroom at the rear also has a nice size of over 12 m². The third bedroom is also located at the front and measures almost 7 m². The large bedrooms at the front and rear are equipped with electric shutters and screens.

The luxurious bathroom features a corner bath with a hand shower and thermostatic faucet, a shower with a plastic shower tray and thermostatic faucet, a double sink with a bathroom cabinet, and a designer radiator. Besides the balanced ventilation, the window allows for natural ventilation.

Second Floor:

The 4th bedroom is located on the second floor, with the possibility of creating a 5th bedroom. The space is well-finished with built-in spotlights and a room divider, making it also suitable as a study. In addition, on this floor is the laundry/technical room, equipped with a central heating system (2019), boiler, heat recovery system, and washing machine connection.

Garden:

At the rear of the house, a beautiful canopy has been constructed! It is equipped with heat lamps. The light material allows plenty of daylight to enter the house. Ideal for enjoying this lovely spot early in the season.

The charming, private, sunny backyard is ideally located facing west. The garden is neatly maintained and features various borders, artificial grass, and a cozy terrace. You can enjoy the sun all day long!

Living in Vrakker-West is pleasant. This young, child-friendly neighborhood is strategically located between the neighborhood amenities (shops, schools) of the Boshoven district, sports facilities, and within walking distance of the green outskirts of Weert. Additionally, the city center of Weert and the NS intercity station are reachable by bike in about 10 minutes, and you can be in Eindhoven city center by car in 20 minutes and at ASML Veldhoven within 25 minutes.











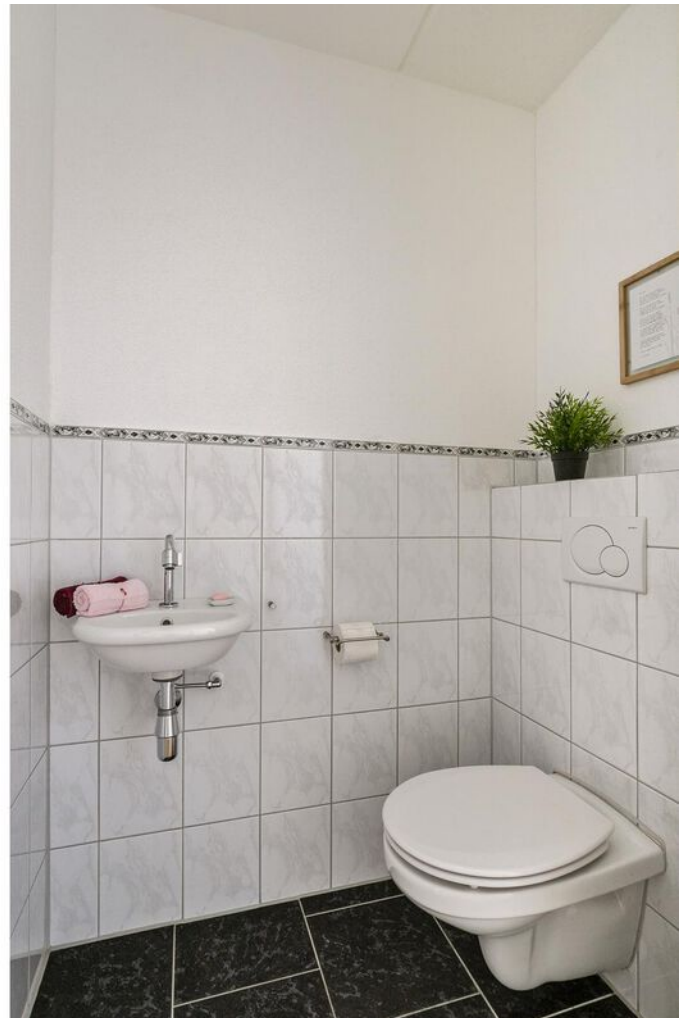


























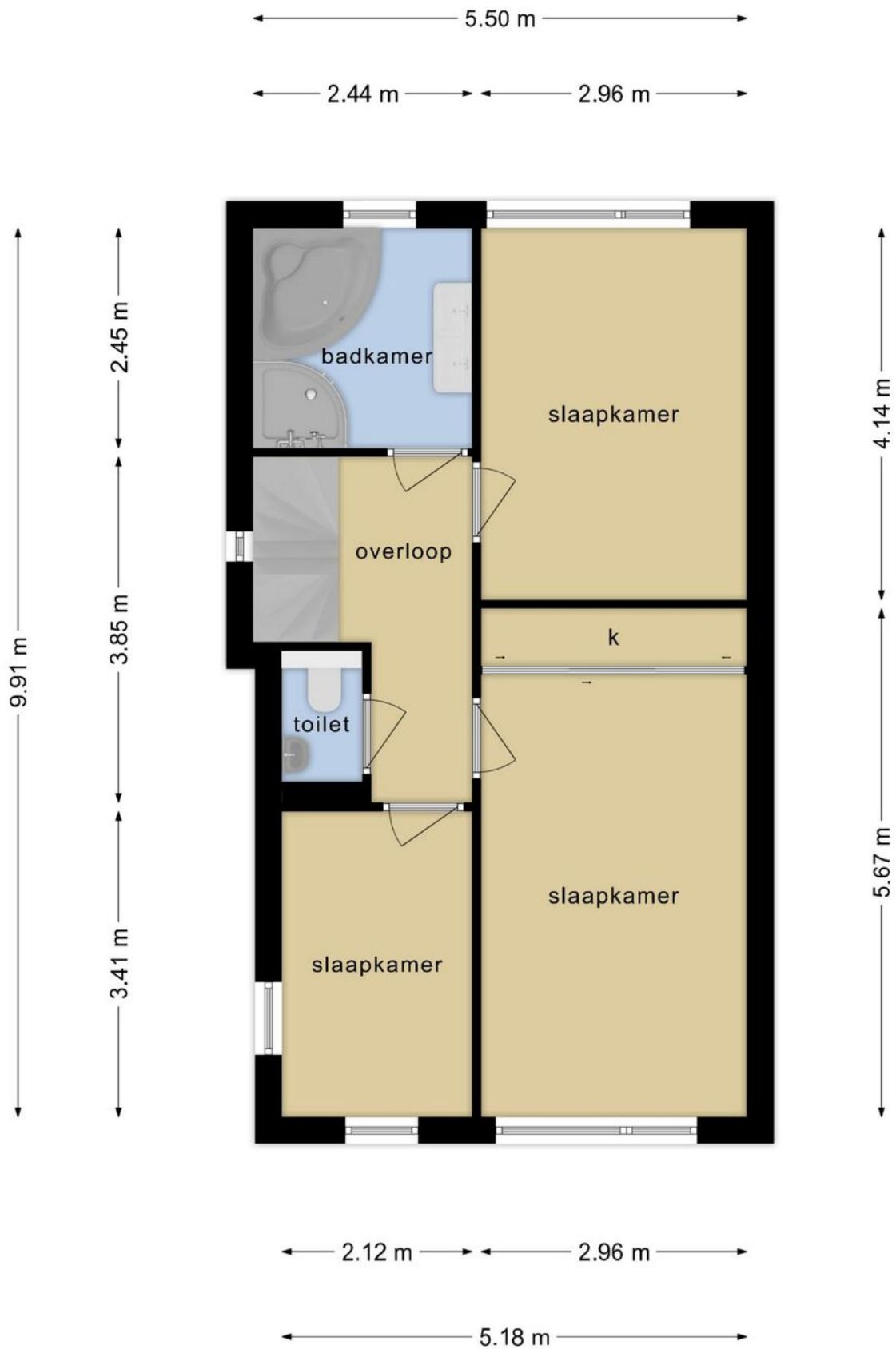


BEGANE GROND



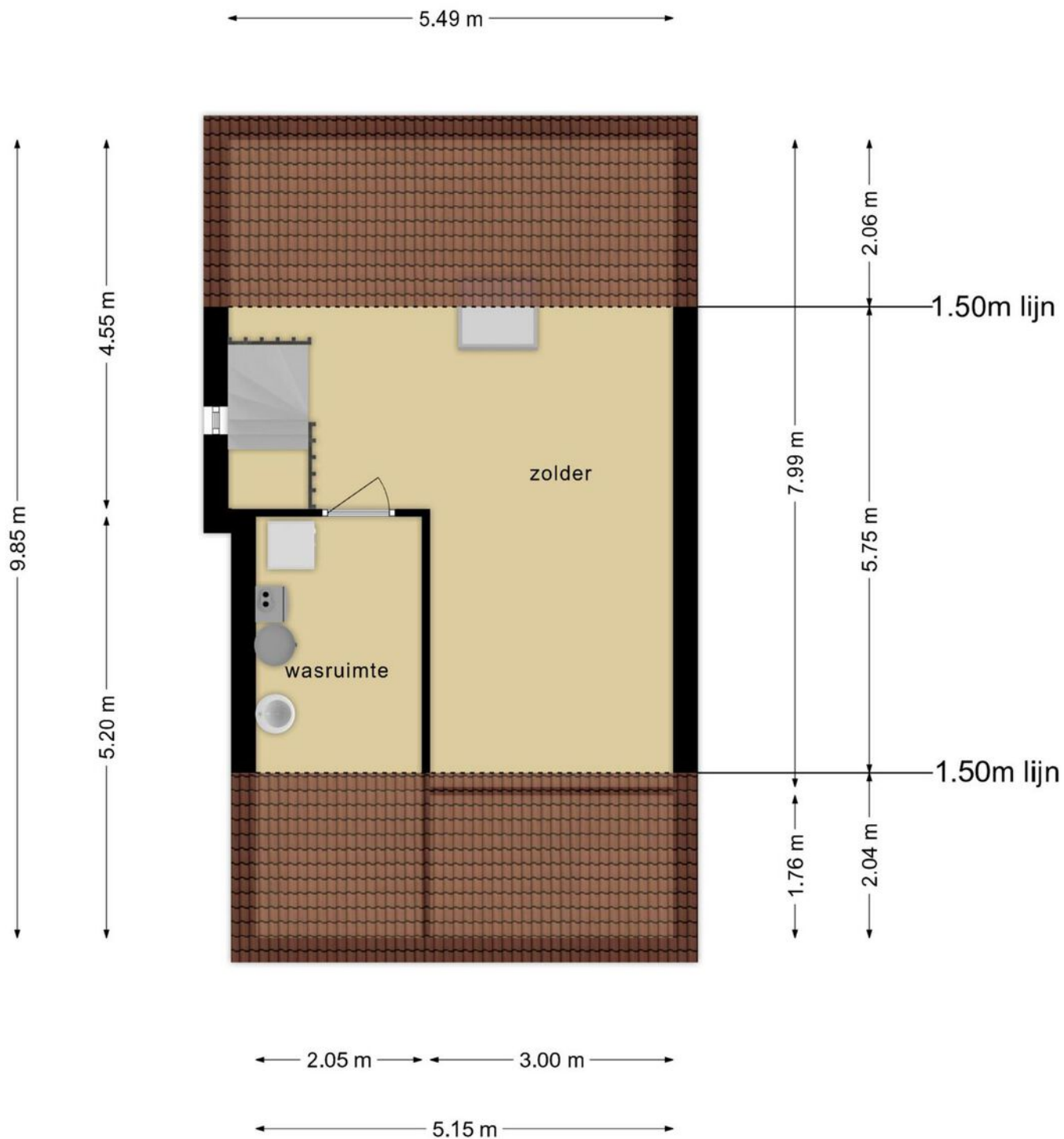
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEGANE GROND

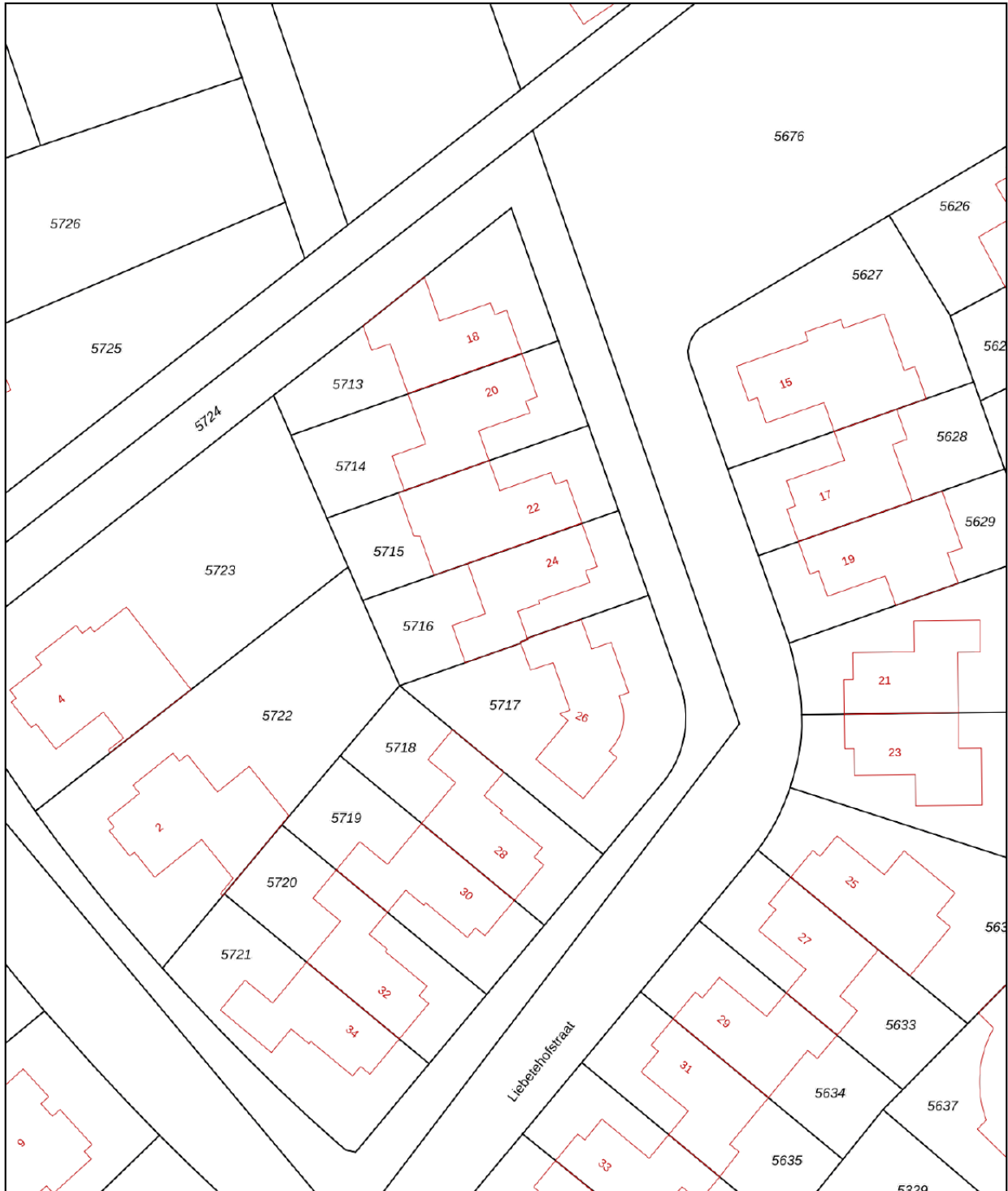


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

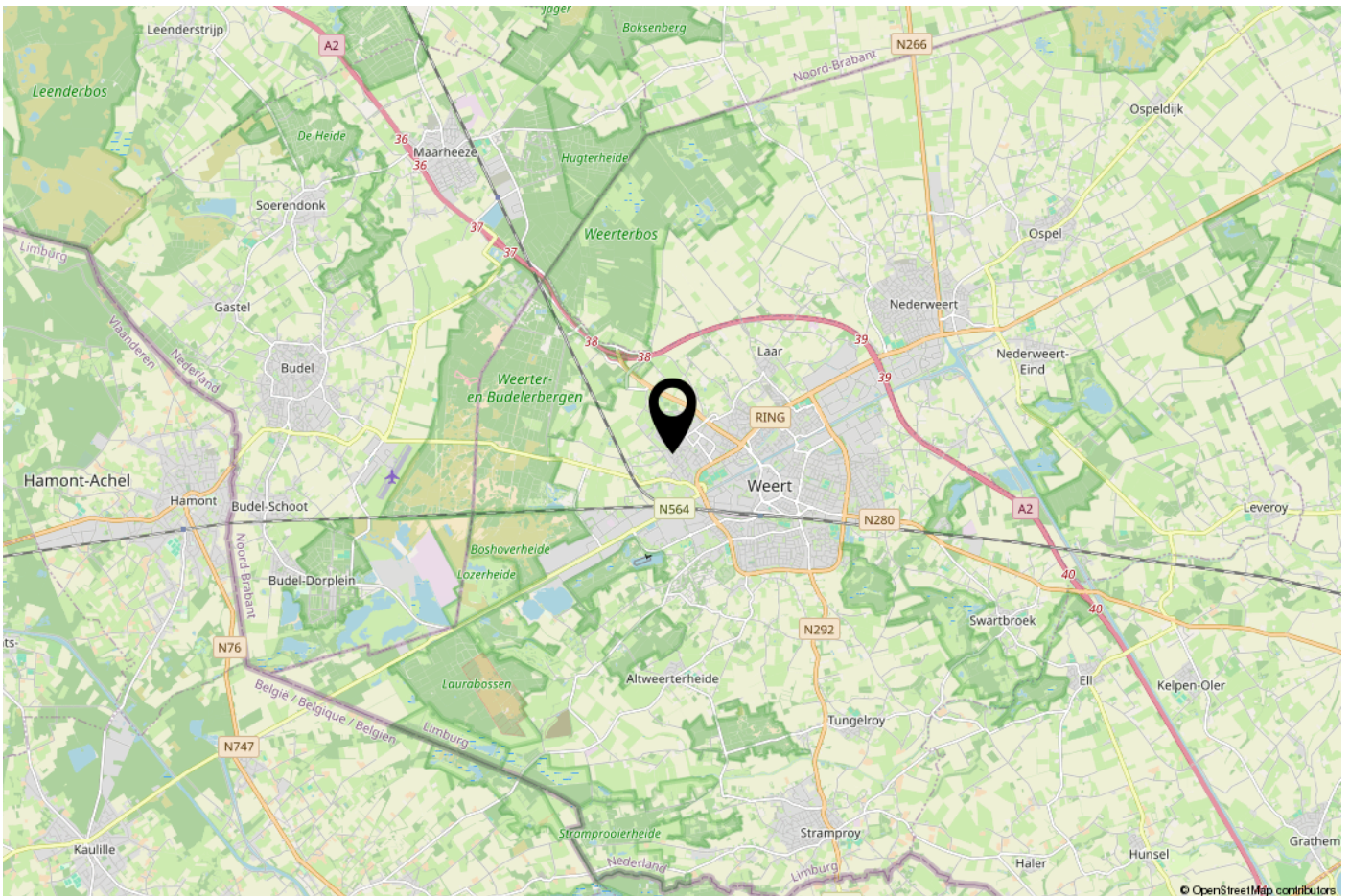
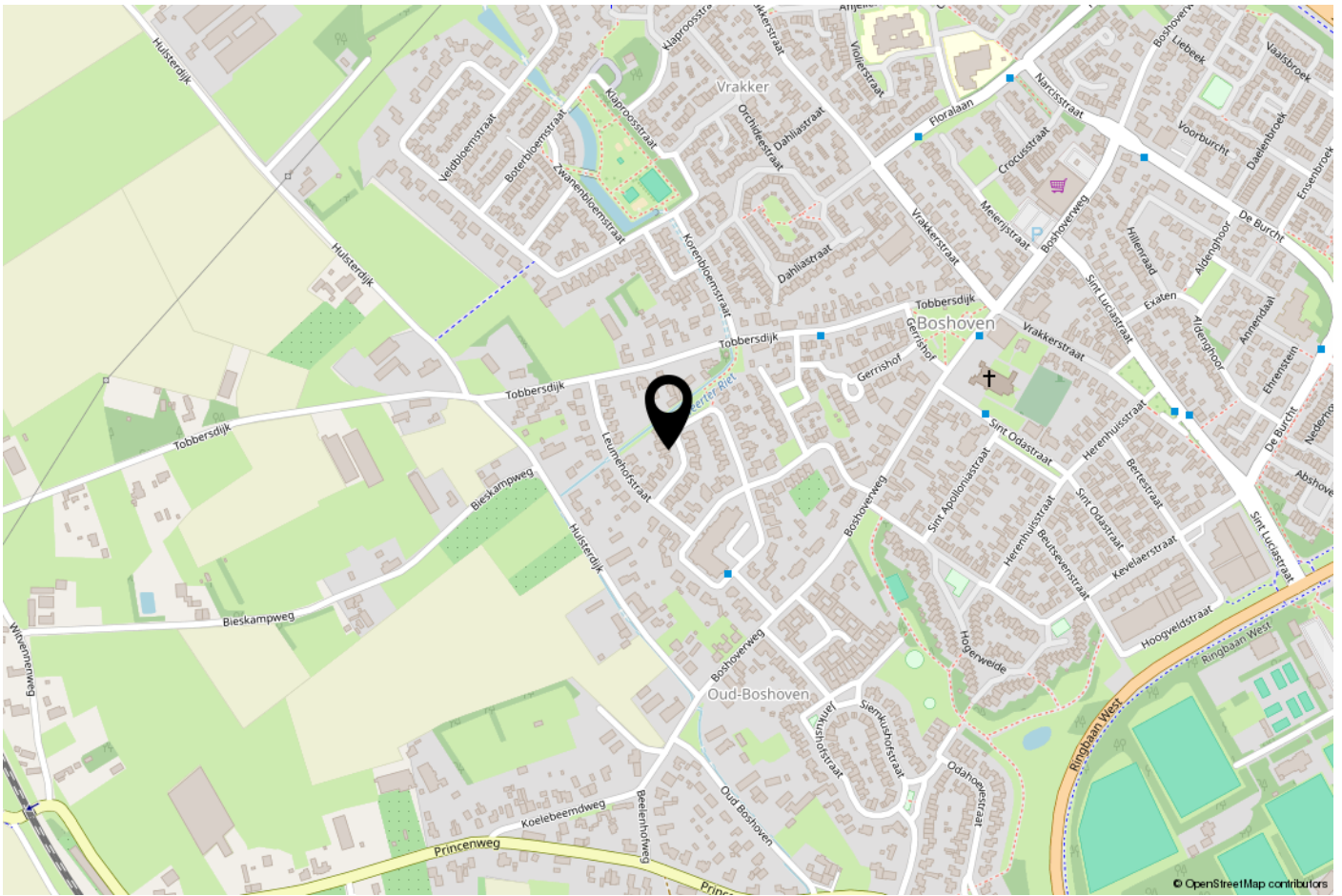
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5716
—	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems; NVM kanidmaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl