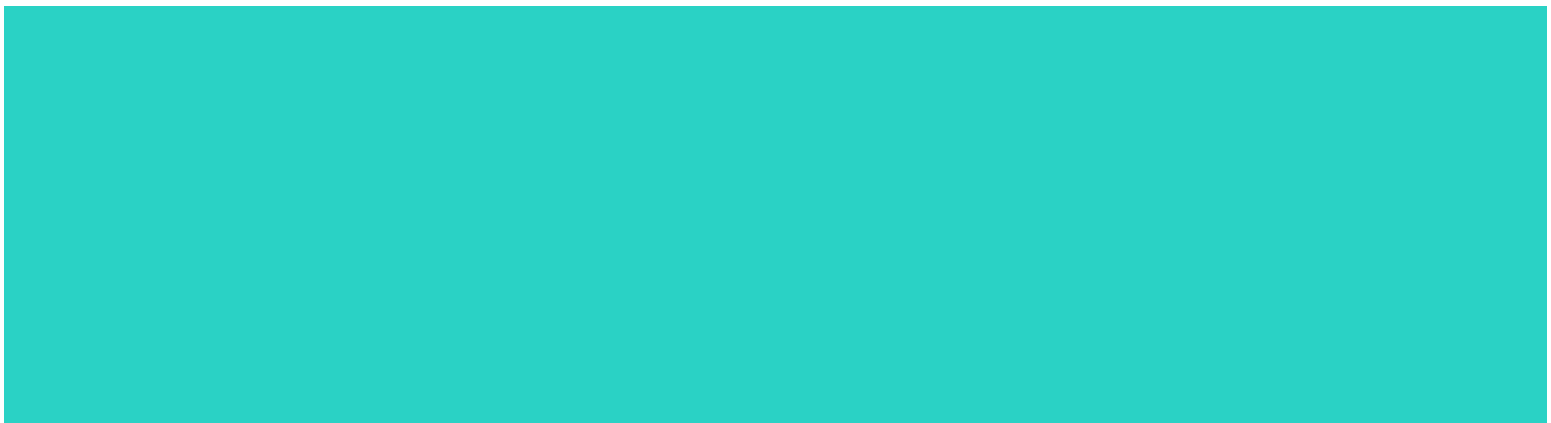




GROENEWOUDLAAN 93
WEERT (Groenewoud)

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

“Hoekwoning met “multifunctionele” aanbouw, garage, berging en leuke tuin gelegen op een goede locatie”



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Te koop hoekwoning met "multifunctionele" aanbouw, garage, berging en leuke tuin gelegen op een goede locatie in de woonwijk Groenewoud

ALGEMEEN:

De woning is op een hoeklocatie, aan een royale groenvoorziening, in de woonwijk "Groenewoud" (gemeente Weert) gelegen. In de woonwijk zijn diverse voorzieningen, op enkele minuten van de woning gelegen, zoals o.a. een basisschool, een middelbare school, een kinderdagverblijf, een supermarkt en diverse sportvoorzieningen. De woonwijk heeft een uitstekende verbinding naar de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen. Het Weerter stadscentrum en het NS-intercitystation zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning is in circa 1961 gebouwd en later voorzien van een aanbouw en een 2-tal garages. In één van de garages is recentelijk een slaapkamer met doucheruimte gerealiseerd. Alle voorzieningen zijn hierdoor op de begane grond aanwezig. Ideaal voor senioren of mindervaliden! Deze ruimte kan echter ook uitstekend gebruikt worden voor andere doeleinden zoals b.v. praktijkruimte/ hobbyruimte

De woning biedt dus voor diverse doelgroepen (starters/ jonge gezinnen/ senioren) een prima basis, zowel binnen als buiten, om er jouw eigen (t-)huis van te maken. Potentiële kandidaten dienen er wel rekening mee te houden dat de woning op enkele punten gemoderniseerd dient te worden.



INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree - hal met meterkast (5 groepen/ aardlekschakelaars), trapkast en trap naar 1e verdieping – geheel licht betegelde toiletruimte met hangtoilet en fontein -gezellige L-vormige woonkamer (31 m2) met lamelparketvloer – vanuit deze kamer heb je een fijn contact met de voorzijde van de woning en met de achtertuin via de openslaande deuren – royale, halfopen keuken (12 m2) met lichte tegelvloer en een eiken keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser – vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en de "multifunctionele" aanbouw – in de aanbouw bevindt zich momenteel een slaapkamer I (11 m2) en een moderne doucheruimte (3 m2) met badmeubel

1E VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap naar 2e verdieping – slaapkamer I (7 m2) – slaapkamer II (11 m2)– slaapkamer III (12 m2) met trap naar vide – gedateerde, geheel betegelde badkamer (2 m2) met zitbad, fonteintje en wasmachine-aansluiting

2E VERDIEPING:

Voorzolder (5 m2) met opstelplaats voor cv-ketel – bergzolder (10 m2) met dakraam

BIJGEBOUWEN:

Aanpandige garage (15 m2) met openslaande deuren, elektra en opstelplaats voor boiler – vrijstaande berging met elektra (8 m2)

TUIN:

Verzorgde voor-, zij- en achtertuin – de besloten achter- en zijtuin is grotendeels beklinderd, voorzien van diverse borders en een achterom – de zijtuin is tevens voorzien van een 2-tal parkeerplaatsen

TECHNISCHE ASPECTEN:

-Bouwaard: traditioneel (spouw)

-Vloeren: beton/ hout

-Type dak: zadeldak/ plat dak

-Dakbedekking: keramische dakpan/ bitumineuze dakbedekking

-Isolatie: spouwmuur/ dubbel glas (gedeeltelijk)

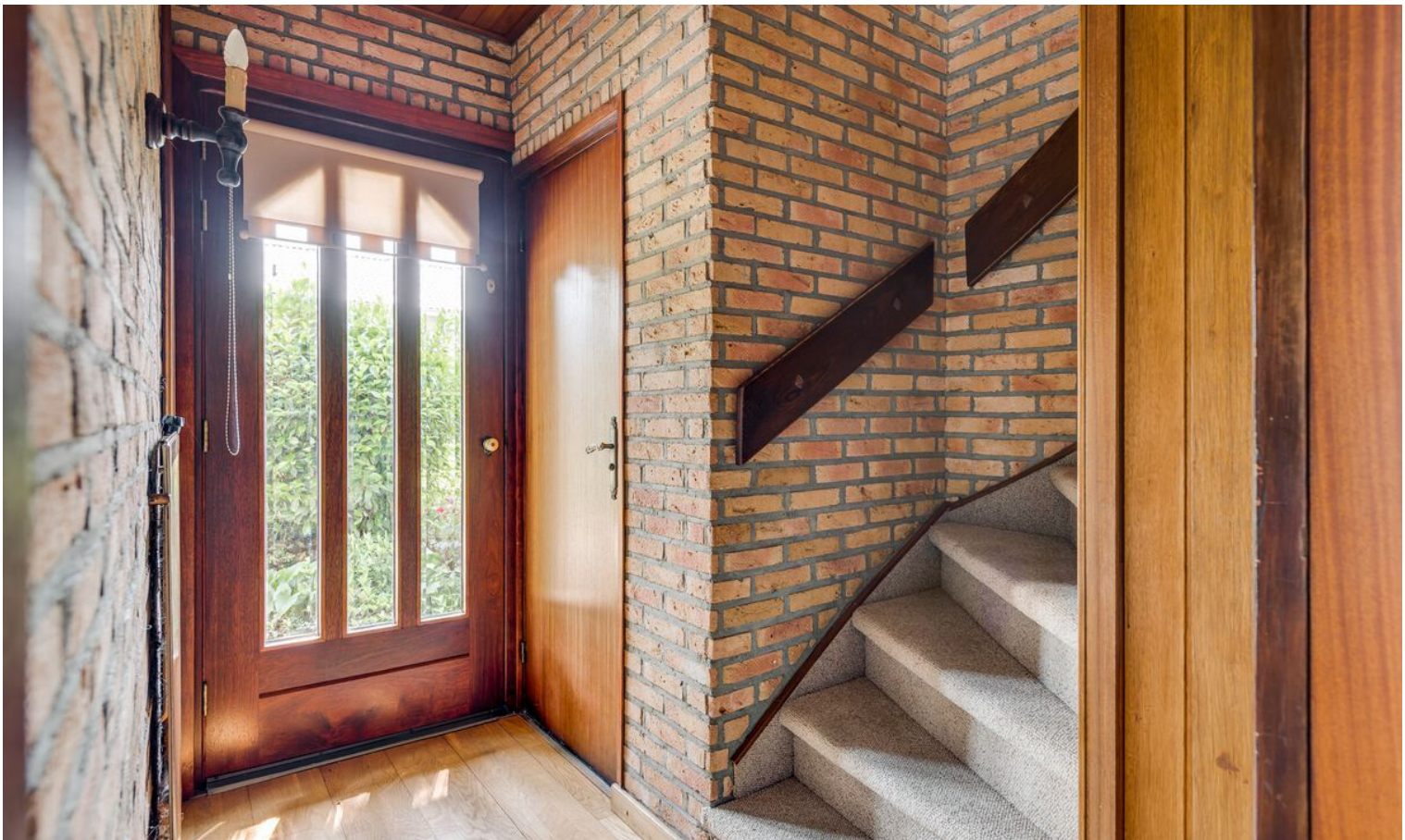
-Kozijnen: hardhout

-Centrale verwarming: ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal circa 2015)

-Warmwatervoorziening: combi cv-ketel/ boiler (jaartal circa 2022)

-Extra voorzieningen: rolluiken (gedeeltelijk)

-Energie label: D



























KADASTER

Kadastrale kaart van Groenewoudlaan 93, 6004VD Weert

Referentie: 644916388c0f57f73dfed8d0



595	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
93	Huisnummer	Gemeentecode:	WEE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	T	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	595	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	258	
	Bebouwing			

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
789170875

Datum registratie
24-05-2023

Geldig tot
17-05-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Groenewoudlaan 93
6004VD Weert
BAG-ID: 0988010000003069

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 130 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J.A.H. Donders Examennummer 55152140

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



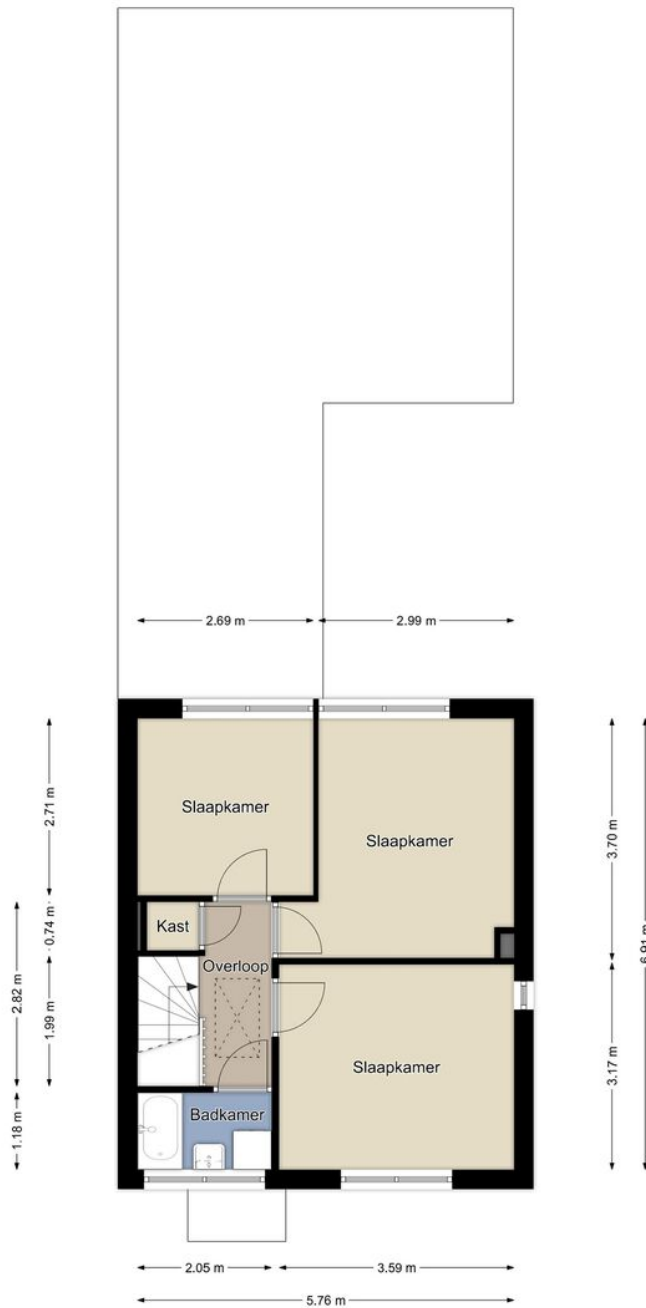
PLATTEGROND



Begane grond

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

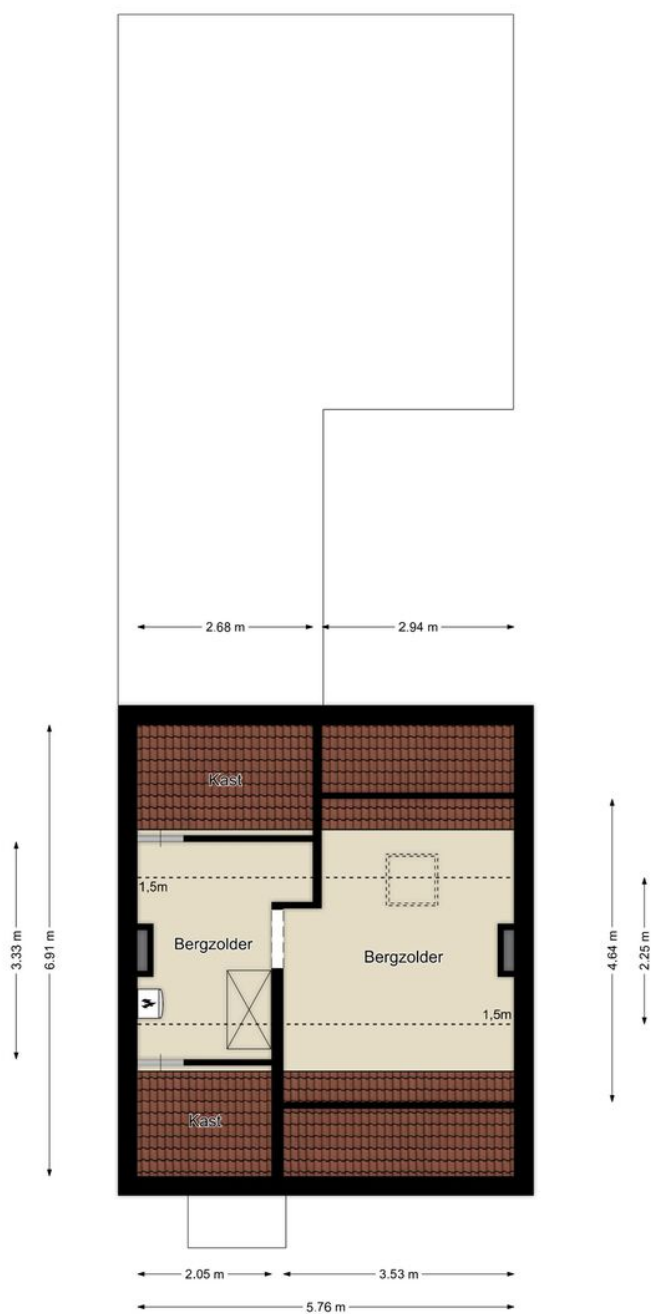
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

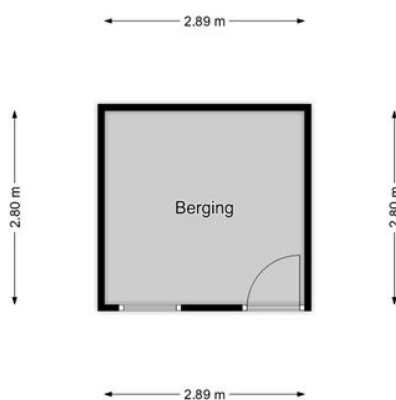
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

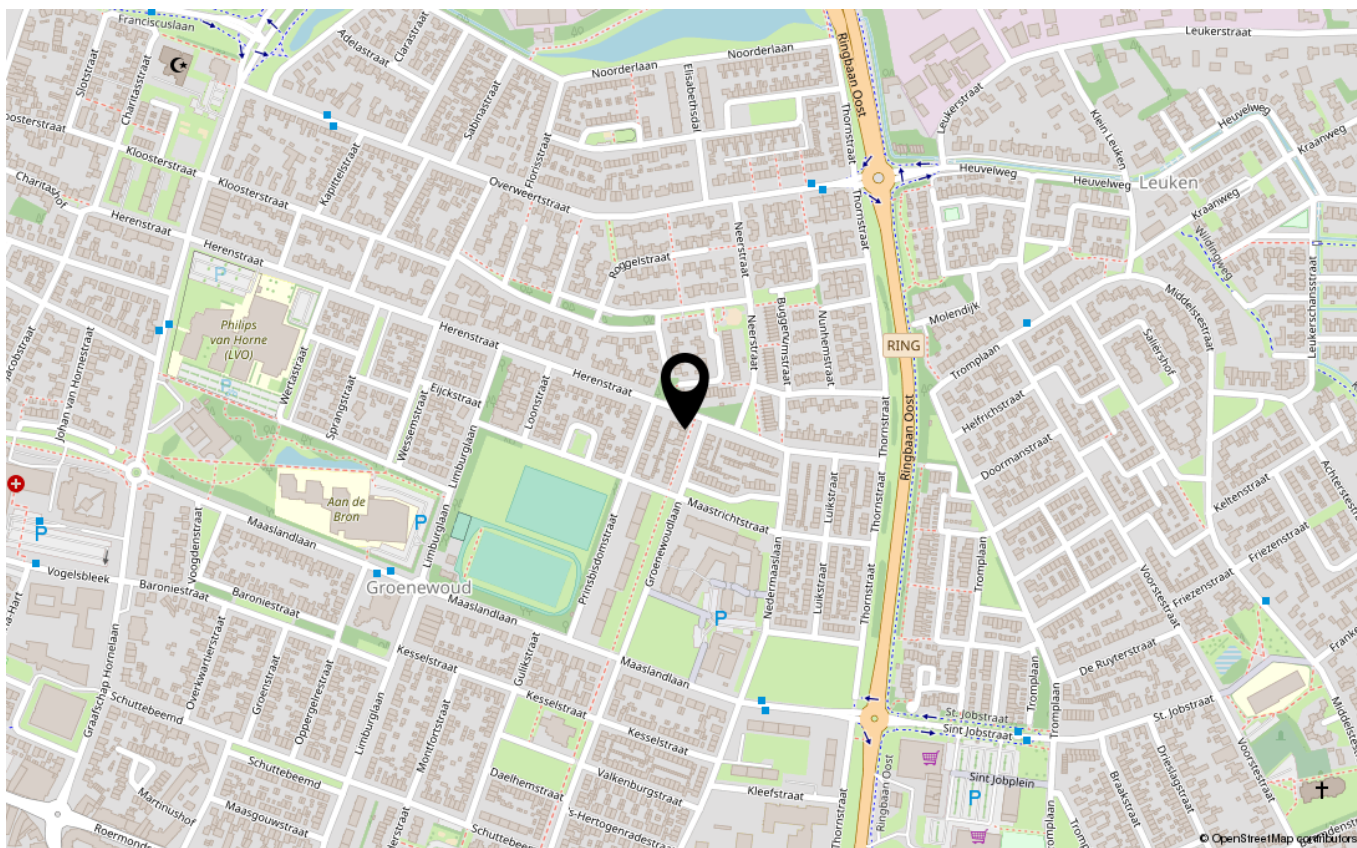
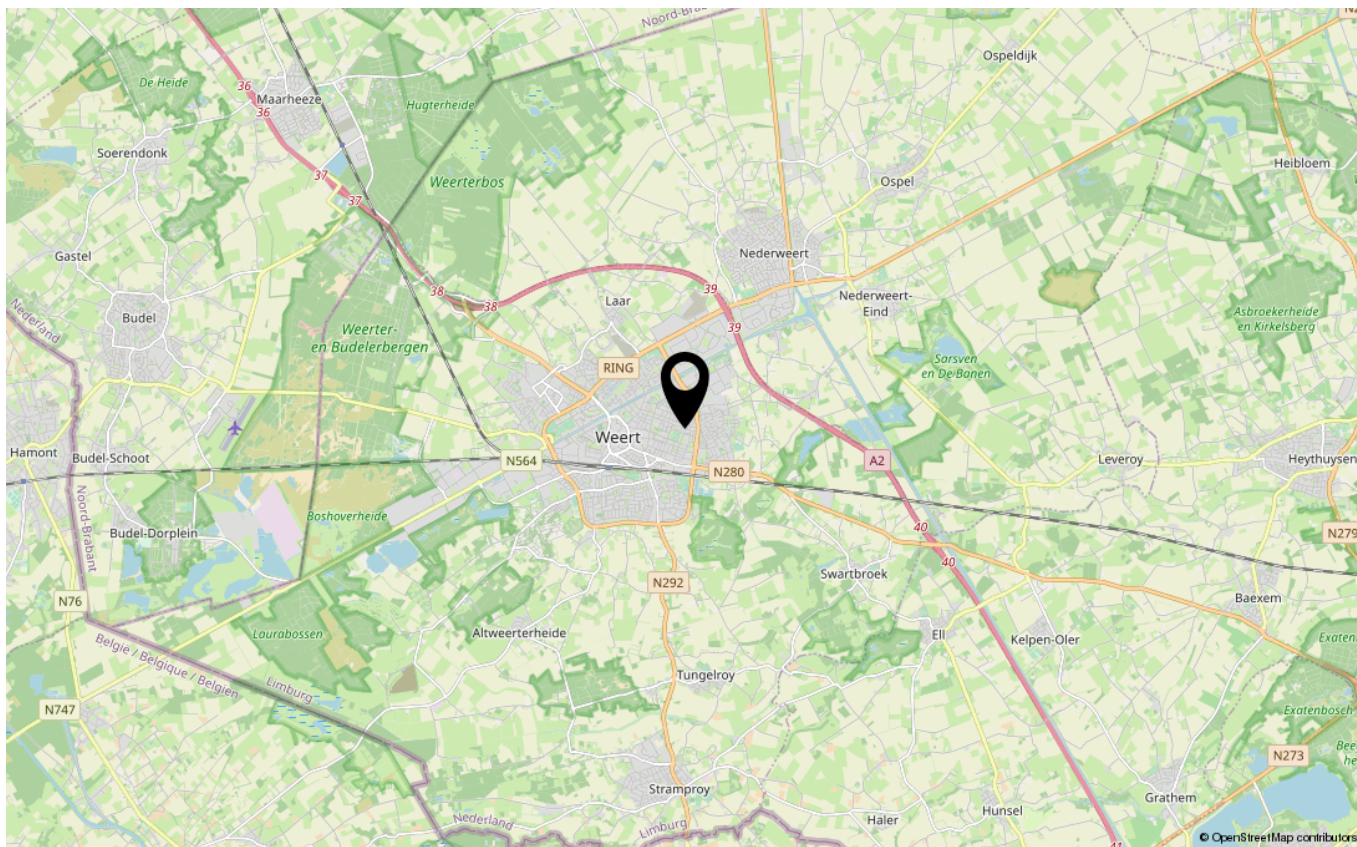
PLATTEGROND



Berging

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

WOONT U BINNENKORT OP DEZE FIJNE LOCATIE ?

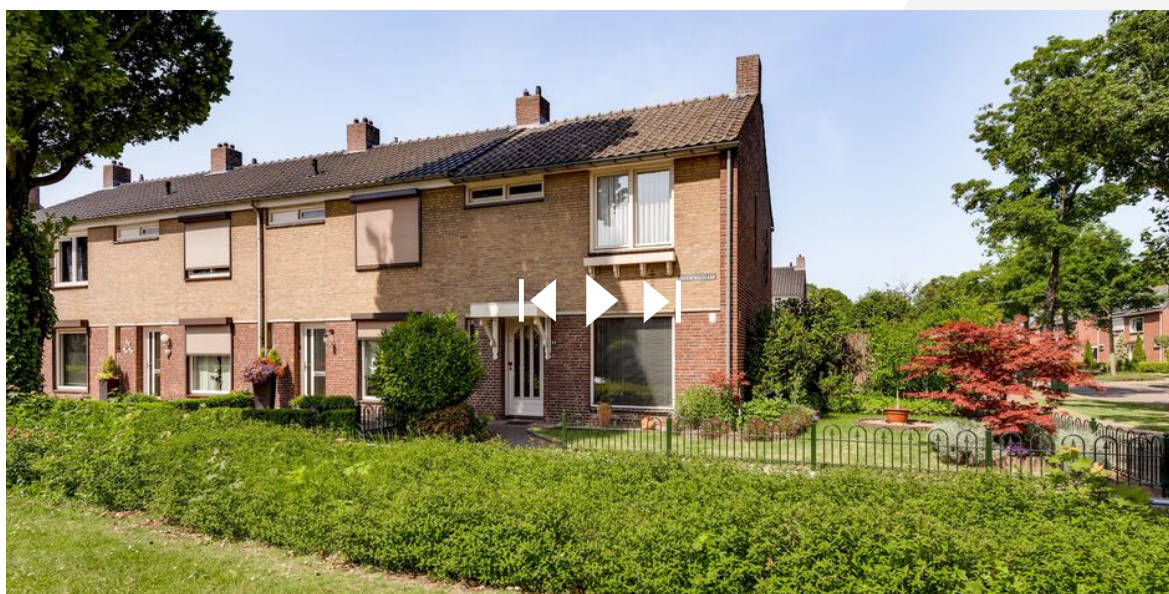


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

groenewoudlaan93.nl

FRISSEN

Groenewoudlaan 93, Weert



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE LEUKE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

Sint Antoniusplein 10 | 6031 ED | Nederweert

+31 6 21711322 | info@frissenmakelaardij.nl | frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties