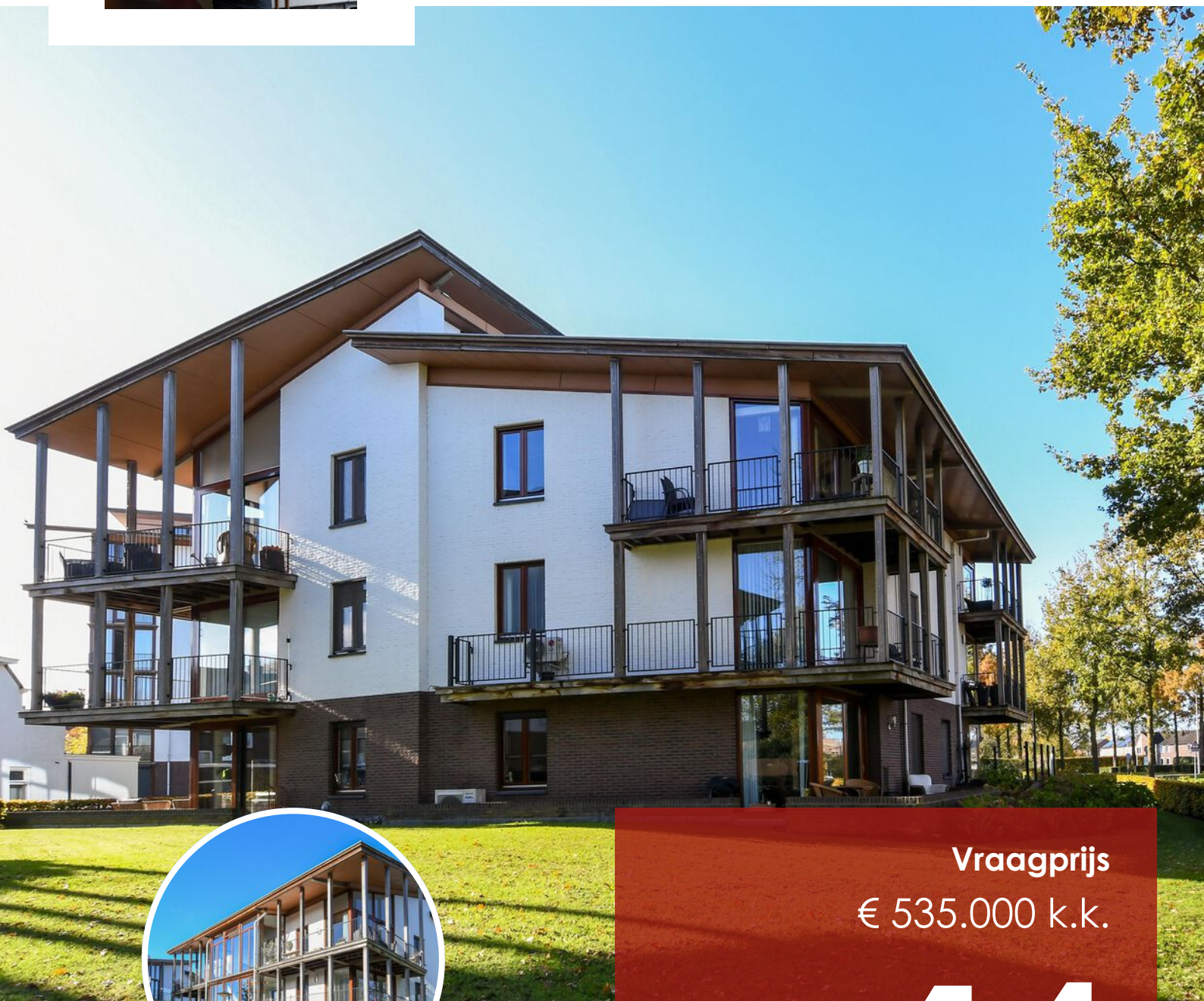




Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

14

BINNENWIEK

WEERT

0495 851 555
info@sharonbish.nl
www.sharonbish.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
351 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

HEERLIJK BEGANE GROND APPARTEMENT MET TWEE TERRASSEN EN VRIJ UITZICHT!

Bent u op zoek naar een heerlijk begane grond appartement met twee terrassen en dicht bij het centrum van Weert? Dan is dit appartement met een toplocatie op Molenakker, aan de nostalgische Biesterbrug, uw aandacht zeker waard!

ALGEMEEN

Het kleinschalige complex is gebouwd in 2005 en voorzien van optimale isolatie en alle wooncomfort die u mag verwachten. De inhoud van het appartement bedraagt circa 351 m³ en de woonoppervlakte bedraagt 106 m². Het gehele appartement heeft hardhouten kozijnen met HR++glas en een definitief energielabel A.

Bij dit fraaie appartement behoort een ruime parkeerplaats en een eigen berging die zich in de ondergelegen parkeergarage bevinden.

Er is een actieve en gezonde VVE die gevormd wordt door de eigenaren.

LOCATIE

De Binnenwiek ligt op een prachtige toplocatie bij Biesterbrug en geeft toegang aan de geliefde woonwijk Molenakker. In de woonwijk zijn goede winkelveorzieningen, een eigen wijkpark er is een goed verenigingsleven.

In no time bent u vanuit Molenakker in het gezellige stadshart van Weert. De stad biedt veel

voorzieningen en u bent zo in de nabijgelegen natuurgebieden. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt Weert alle wenselijke voorzieningen. Toch heeft het ook het mooie van een warme gemeenschap weten te behouden.

BIJZONDERE KENMERKEN

- toplocatie aan de rand van de binnenstad
- begane grond appartement omgeven door eigen terrassen
- veel eigen buitenruimte met vrij uitzicht!
- flexibele indeling met één of twee slaapkamers
- eigen berging en parkeerplaats in parkeergarage
- energielabel A!

INDELING COMPLEX

Centrale entree met videofoonsysteem naar de riante centrale ontvangsthall. Deze geeft toegang aan het appartement, naar de lift en de trappenhal. Via de lift of de trappen is de parkeergarage in pandig en makkelijk te bereiken.

Door de ligging van het appartement op de begane grond, heeft u, zonder gebruik van trappen of lift, direct toegang tot uw appartement.

In de parkeergarage is zowel de parkeerplaats als de eigen berging gelegen.

INDELING APPARTEMENT

Na de centrale entree heeft u toegang tot de eigen voordeur. De binnenkomst in de ruime hal

eigen voordeur. De binnenkomst in de ruime hal met gang naar de achterzijde van het appartement geeft meteen een ruimtelijke beleving.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer en vanuit de gang naar de badkamer, slaapkamer en woonkamer/tweede slaapkamer.

De ruime woonkamer heeft veel daglichttoetreding en een schuifpui naar het terras aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde naar het terras met een prachtig uitzicht over de Binnenwiek richting het kanaal en Molenakker aan de achterzijde.

Door de ligging van de leefruimte over de gehele diepte van het appartement hebben de woonkamer en keuken overal een heerlijk tuincontact en vrij uitzicht.

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde van het complex en aan de achterzijde is het tweede leefgedeelte met ruimte voor de eettafel, of een tweede zitgedeelte. Dit achterste gedeelte van de leefruimte kan ook veranderd worden naar een tweede slaapkamer als dat u voorkeur heeft. Door de schuifdeuren naar het achterste gedeelte is deze ruimte ook flexibel te gebruiken!

De half-open keuken is goed ingericht met ruim werkblad, 5-pits-gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en afwasmachine en combi-oven/magnetron. In de keuken is genoeg ruimte om een eettafel te plaatsen.

De hoofdslaapkamer is royaal van opzet met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een royale kledingkast en bijvoorbeeld een extra dressoir.

De badkamer heeft een goede maatvoering en is ingericht met een ligbad, douchehoek, wastafel

en toilet. Er is een aparte toiletruimte met closet en fonteintje.

De berging biedt veel extra opslagruimte en hier is de wtw-unit en de combiketel geplaatst (Vaillant 2019. Ook de witgoedaansluitingen zijn hier aangebracht.

TERRASSEN

De twee terrassen omvatten bijna de gehele omtrek van het appartement. De terrassen zijn volledig betegeld en beschut door een opstaand muurtje.

Het terras aan de voorzijde is bereikbaar vanaf het zitgedeelte van de woonkamer. Vanaf dit terras heeft u een mooi uitzicht over het gazon, de paden richting de Zuid-Willemsvaart en de Binnenwiek. Een fraai aangelegd en heerlijk plekje!

Het terras aan de zijde van Molenakker biedt ook voldoende ruimte om heerlijk overdag in de schaduw te zitten of in de avond te genieten van de ondergaande zon. U heeft hier een mooi vrij uitzicht richting Molenakker.

PARKEERGARAGE

Vanuit uw eigen voordeur gaat u vanuit de centrale hal direct met lift of trap naar de parkeergarage. Hier heeft u makkelijk toegang tot uw eigen berging met genoeg ruimte voor extra opslag en uw fietsen. In deze veilige, afgesloten parkeergarage heeft u uw eigen ruime parkeerplaats.

Ik laat u dit heerlijke appartement graag zien tijdens een bezichtiging. Maak een afspraak door met ons kantoor te bellen op 0495 – 851 555.

A photograph of a kitchen and dining area. The kitchen features white upper and lower cabinets, a stainless steel range hood, and a granite countertop. A wooden floor is visible in the foreground. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. In the background, a dining area with wooden chairs and a table is visible through an open doorway.

**'Vrij uitzichten,
prachtige
locatie!'**

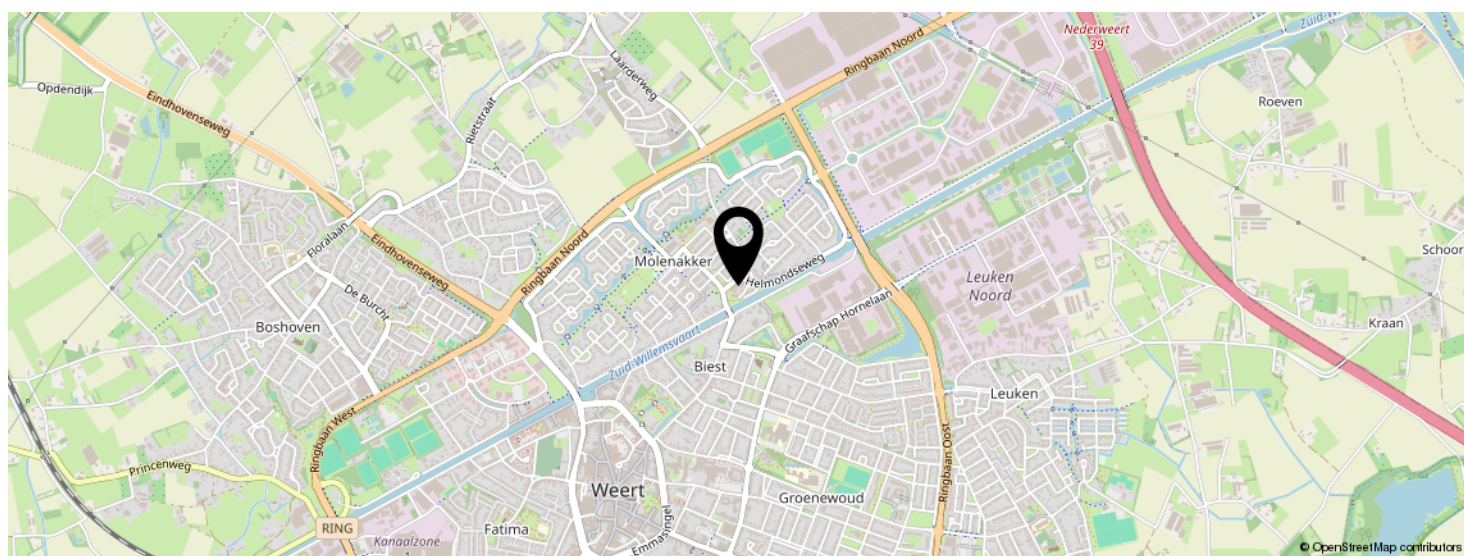
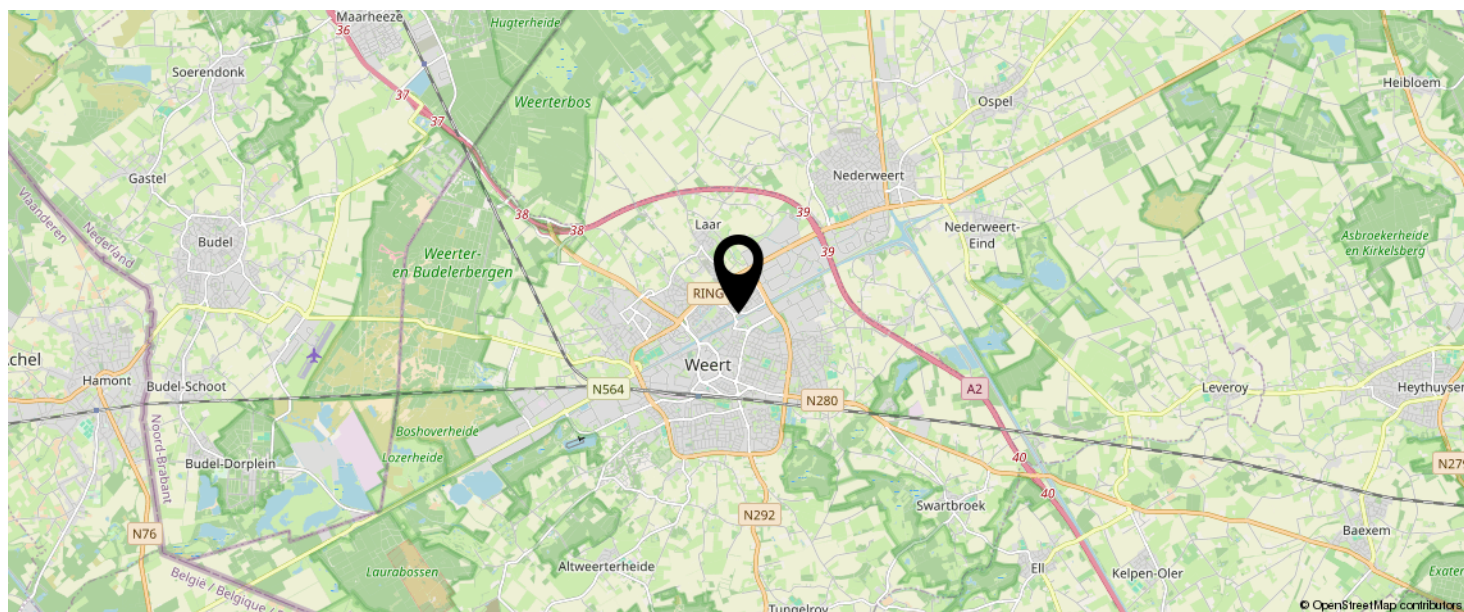




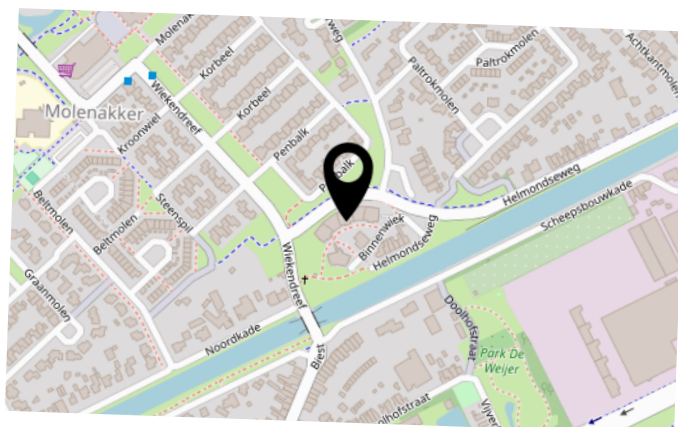


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Weert C 2921	kadaster 
--	---	--

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangkast achterkamer	X			
- stakast achterkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plissé gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Slaapkamerset, Bedombouw, dressoir en leg-/hangkast	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Toiletdouche	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Elektriciteitsaansluiting bij parkeerplaats en in berging met meter	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close-inn boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Sharon Bish Makelaardij

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

