



Vraagprijs
€ 739.000 k.k.

20

STELLINGMOLEN

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
200 m²

INHOUD:
740 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
611 m²



OMSCHRIJVING

"Waar licht en ruimte je omarmen"

Dat gevoel krijg je als je deze bijzondere, onder architectuur gebouwde vrijstaande gezinswoning binnenloopt. Een woning waar het daglicht vrij spel heeft en elke ruimte voelt alsof hij je uitnodigt om te blijven. De royale woonoppervlakte van 200 m², de speelse indeling en het tijdloze ontwerp creëren een woonervaring die rust én dynamiek ademt.

"Een huis dat je niet alleen ziet — maar voelt."

De strakke lijnen, grote glaspartijen en zorgvuldig gekozen zichtlijnen verraden het vakmanschap van de architect. Op elk moment van de dag speelt het licht een hoofdrol: zacht en warm in de ochtend, helder en uitnodigend in de middag, sfeervol en intiem zodra de avond valt.

ALGEMEEN

Deze bijzondere woning is gebouwd in 1999 en is door de jaren heen steeds door de eigenaren gemoderniseerd waarbij zij de woning met de tijd hebben laten meegaan.

De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 200 m². Extra veel woonplezier bieden de royale oprit, de vrijstaande garage en de hobbyruimte met een oppervlakte van nog eens 51 m².

Het perceel heeft een oppervlakte van 611 m² waarbij de woning gunstig op het perceel gesitueerd is zodat je vooral zelf kan genieten van deze buitenruimte met tuinen, terrassen, zonplekjes, gazon en heerlijke tuinoverkapping.

"Duurzaam comfort voor nu en later"

Door de jaren heen is de woning met zorg onderhouden en op diverse punten vernieuwd. Zo is het dak in 2022 voorzien van een stijlvolle

zinken afwerking en extra isolatie, is de keuken vernieuwd in 2015 en verschillende apparatuur nog recentelijk. De combiketel is in 2025 nog vervangen door een HRE-ketel.

De uitstekende isolatie, hardhouten kozijnen met HR++-beglazing, aangebrachte airco's en 12 zonnepanelen (2022) zorgen bovendien voor een duurzaam en energiezuinig geheel, wat heeft geresulteerd in energielabel A.

De combinatie van moderne techniek, eigentijdse afwerking en een doordacht wooncomfort maakt dit huis een unieke kans voor wie ruimte, rust en stijl wil combineren.

LOCATIE

"Een fijne omgeving om in te wonen"

Deze woning aan de Stellingmolen 20 ligt in het hart van de woonwijk Molenakker op een rustige locatie. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Molenakker een geliefde woonwijk is met supermarkt, twee lagere scholen, sportvelden en een mooi park in de eigen woonwijk. In de woonwijk is ook een actieve buurtvereniging actief.

In no time ben je van de Molenakker in het gezellige stadshart van Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelvoorzieningen, de gezellige en veelzijdige horeca en vele culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het 'Munt'-theater en het 'Rick' voor cultuur- en kunsteducatie. Door de gunstige ligging van Molenakker aan de noordzijde van Weert is de snelweg A2 eenvoudig en snel bereikbaar!

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.

Vanuit Weert ben je met de trein in slechts 16 minuten in het bruisende hart van Eindhoven. De ligging ten opzichte van de A2 (Maastricht–Eindhoven) en uitvalswegen richting Helmond (N266) en Venlo (N275) is uitstekend, waardoor onder meer de High Tech Campus, ASML en Eindhoven Airport binnen circa 30 autominuten bereikbaar zijn.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * **optimale daglichttoetreding door bewust ontwerp!**
- * **maar liefst 200 m² woonoppervlakte**
- * **verrassende extra leefruimte in het souterrain**
- * **royale en brede oprit naar vrijstaande garage**
- * **tuin op het zuiden**
- * **rustige woonomgeving in geliefde woonwijk**
- * **energielabel A !**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

De architectuur van de woning maakt je direct nieuwsgierig naar de beleving van deze woning.

De entree van de woning ligt beschut 'verscholen' aan de rechterzijde van de woning. Bij binnenkomst van de woning word je daardoor extra verrast door de openheid en het daglicht zodra je binnenstapt.

De ontvangsthall is opvallend ruim van opzet (uitgebouwd na de bouw) en heeft meer dan voldoende plaats voor een garderobe, de meterkast, een muurkast en de toiletruimte. De hal loopt door naar de woonkamer aan de achterzijde van de woning, de woonkeuken aan

de voorzijde van de woning en de trapopgang naar de verdieping.

De toiletruimte is modern ingericht met een vrijhangend closet, fonteintje en er is een raam voor prettig daglicht.

De woonkamer vormt het kloppend hart van de woning. Over de gehele breedte van de woonkamer zijn grote raampartijen en een brede schuifpui waardoor je kan genieten van een optimaal tuincontact en heerlijk daglicht in de living!

Deze gehele raampartijen en de schuifpui zijn voorzien van een elektrisch bedienbare sunscreens met wind- en zonautomat. Met de airconditioning (2025) is het hier het hele jaar door aangenaam wonen door extra te verwarmen of te koelen naar jouw eigen behoefte.

De moderne gashaard in de woonkamer geeft het hele jaar door een warme, luxe sfeer.

Een deel van de living is als een kamer-en-suite met schuifdeur, die perfect kan dienen als bijvoorbeeld jouw thuiswerkplek of de speelkamer. Het grote raam maakt deze kamer erg prettig, als onderdeel van de living of als een aparte kamer om je terug te trekken.

"Een leefruimte die uitnodigt om samen te komen ... en ruimte biedt om je terug te trekken."

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkeuken met fijn uitzicht naar de straatzijde. De gehele keuken is in 2015 gemoderniseerd en daarbij bijzonder praktisch en goed ingericht met veel werkruimte en bergruimte. Naast de keukeninrichting is er meer dan voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen aan het raam, zo heb je meteen een fijn uitzicht.

De keuken is uitgerust met een ruim werkblad, gootsteen met Quooker (2024), inductiekookplaat

(2024), afwasmachine (2020), combi-oven (2020), koelkast en afzuigkap.

Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot zowel het souterrain als de tuin – ideaal voor zowel praktische momenten als zomerse etentjes buiten.

Het souterrain is goed afgewerkt, heeft een nette tegelvloer, een bergkast en mooie ruimte die naar eigen behoefte gebruikt kan worden als plek om te sporten, als werkplek, jouw eigen hobbyruimte of als extra bergruimte.

“Ruimte voor iedereen”

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ontvangsthal heb je toegang naar het opvallende ronde element aan de gevel. In deze ronde vorm ga je -bijna statig- via de stoere betonnen bordestrap naar boven.

De verdieping heeft een bijzondere indeling waarbij alle vier de slaapkamers aan de zonzijde van de woning liggen en de mooie overloop een rechte gang is aan de schaduwzijde van de woning. Door de raampartijen lang deze gang heb je ook hier veel daglicht en een mooi uitzicht. Op deze verdieping zorgt een airco voor een aangenaam klimaat door het jaar heen.

De vier slaapkamers hebben allemaal een mooie maatvoering waarbij de hoofdslaapkamer uiteraard de meeste ruimte biedt. Om te zorgen voor rustige nachten hebben alle slaapkamers inpandige rolluiken voor extra comfort en rust.

“Elke kamer heeft zijn eigen verhaal — en ruimte voor dat van jou.”

De verdieping heeft maar liefst twee badkamers wat erg prettig is met een gezinsleven met kinderen of wanneer er gasten blijven slapen. De

toiletruimte op deze verdieping is apart van de badkamers en dus altijd toegankelijk. Deze is ingericht met een vrijhangend closet en fonteintje. Ook deze 'kleinste kamer' heeft goed daglicht.

De eerste badkamer is ingericht met een ligbad, een badkamermeubel met dubbele ingebouwde wastafel en spiegels met verlichting (2025) en een designradiator.

De tweede badkamer heeft een inloopdouche, luxe wastafel, spiegel met verlichting en een designradiator. Deze tweede badkamer grenst aan de hoofdslaapkamer en deze zouden ook samengetrokken kunnen worden zodat je een mooi geheel kan creëren.

Op de eerste verdieping is een aparte wasruimte met de witgoed aansluitingen. Hier is ook de combiketel geplaatst (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A, 2025).

TUIN

“Tuin vol rust en intimiteit”

De achtertuin is een groene, volwassen en volledig omsloten buitenruimte waar privacy de boventoon voert.

Het grote terras aan de woning is heerlijk voor lange zomeravonden, gezellig tafelen en door het – elektrisch- zonnescerm kan je beschut zitten met uitzicht op de vijverpartij.

Het houten bruggetje verbindt het terras met de ruime, sfeervolle en goed ingerichte tuin. De volwassen borders, de hagen en het gazon zorgen voor een fijne tuinbeleving.

Het gazon is groter dan je verwacht en geeft kinderen genoeg ruimte om te spelen of om een trampoline of zwembad te plaatsen in de

trampoline of zwembad te plaatsen in de zomerdag. De mooie overkapping met enigszins verhoogd terras bieden de ideale plek om even te genieten in de schaduw van de mooie dag, van de spelende kinderen of om uit te rusten na de intensieve werkdag,

“Een tuin waar je tot rust komt, gezellig tafelt en kinderen de ruimte kunt geven .”

Achter in de tuin is de extra hobbyruimte van maar liefst 30 m²! Deze is nu gescheiden in twee separate ruimtes maar kan makkelijk als geheel gebruikt worden. Er is meer dan voldoende elektra en verlichting aanwezig. Met de dubbele openslaande deuren kan je hier prima klussen, heb je een goede toegang voor extra spullen en weet ik zeker dat kinderen hier een fantastisch speelhuis van maken.

Aan de voorzijde van de woning is een brede oprit waar je twee auto's makkelijk naast elkaar kan plaatsen. Via de achterom-poort heb je makkelijk toegang naar jouw woning.

De vrijstaande garage is volledig geïsoleerd, voorzien van elektra, gootsteen en elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Stellingmolen 20 is een plek waar je tot rust komt, waar je kunt leven, lachen en dromen — en die elke dag opnieuw iets moois laat zien.

“Dit is geen huis. Dit is een manier van wonen.”

A photograph of a modern residential building. The house features a curved glass roof section and walls with a mix of light grey brickwork and a vibrant orange-red color. A blue door is visible on the ground floor. In the foreground, there are green plants with some autumnal tints. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Waar licht en
ruimte je
omarmen'





































PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

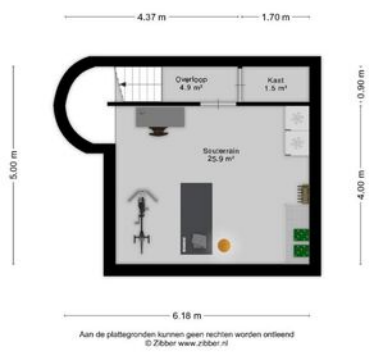


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Jöbeur www.jöbeur.nl



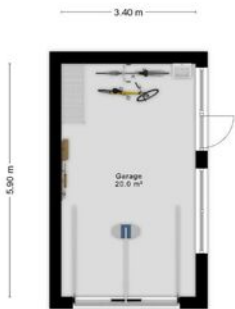
PLATTEGROND

Kelder



PLATTEGROND

Garage

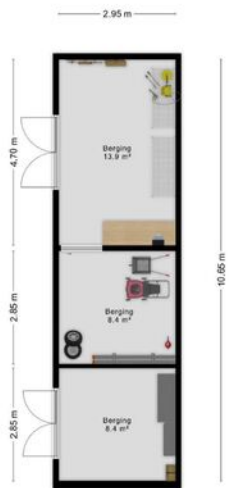


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl



PLATTEGROND

Berging

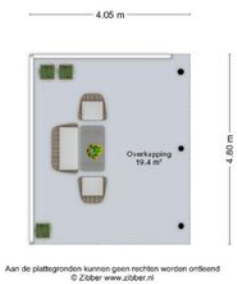


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöbber www.zoebber.nl



PLATTEGROND

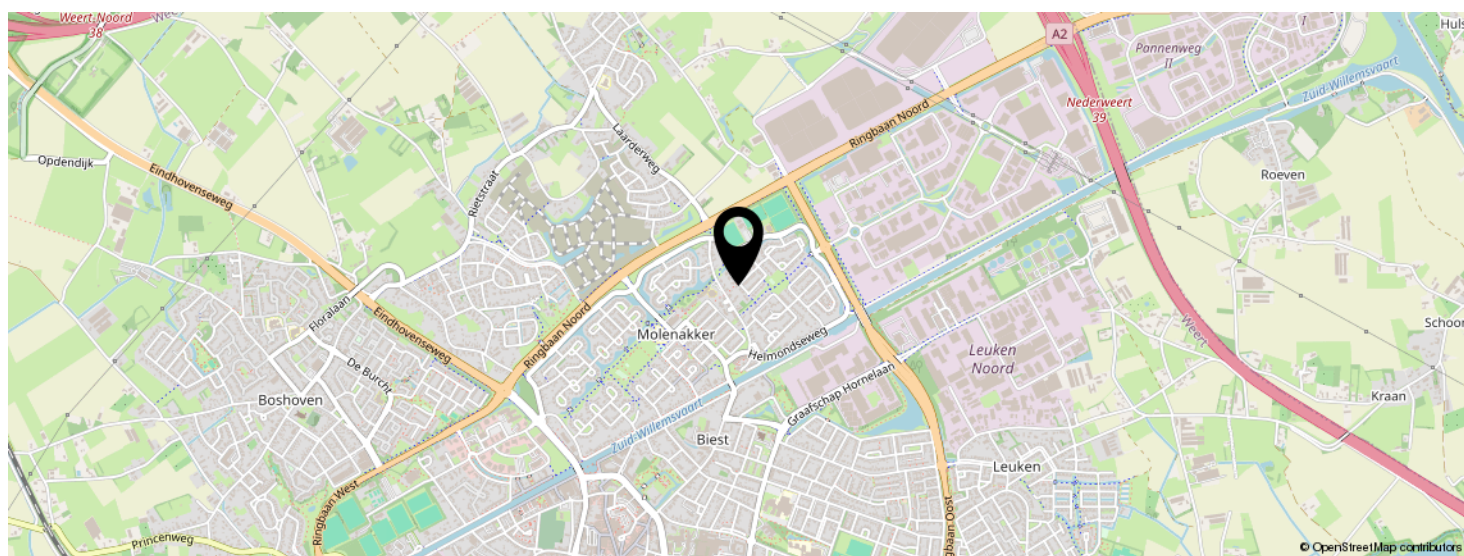
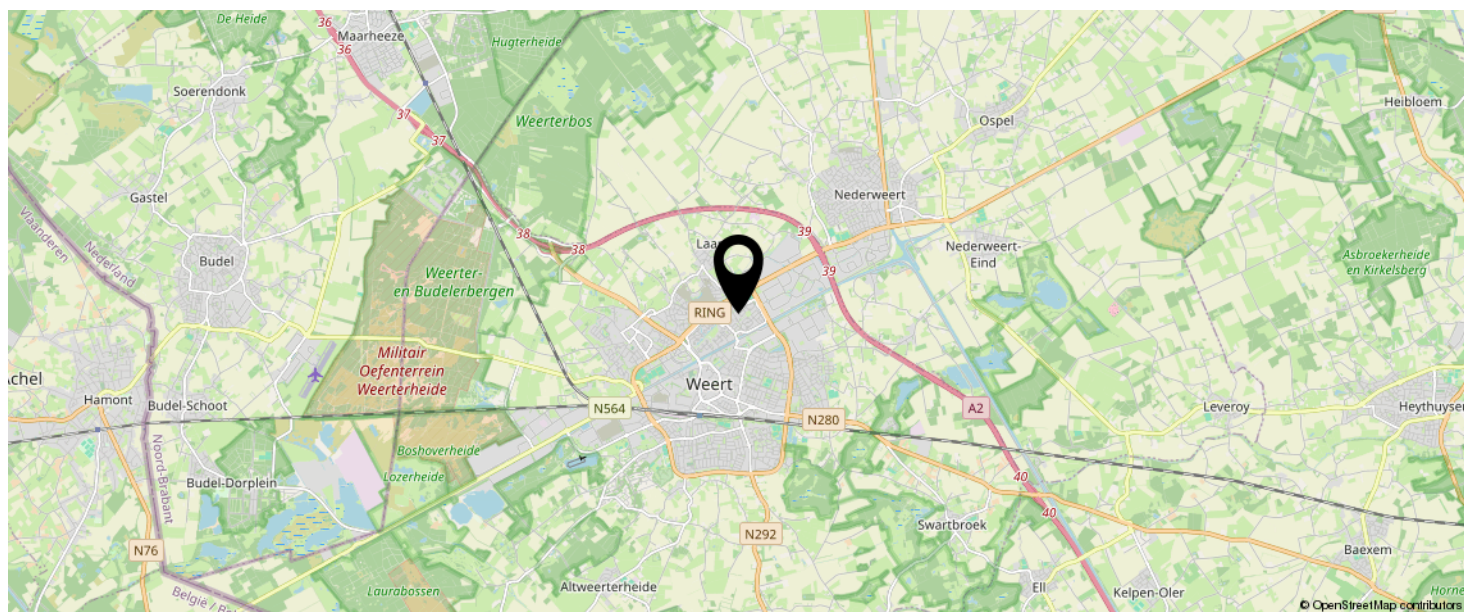
Overkapping



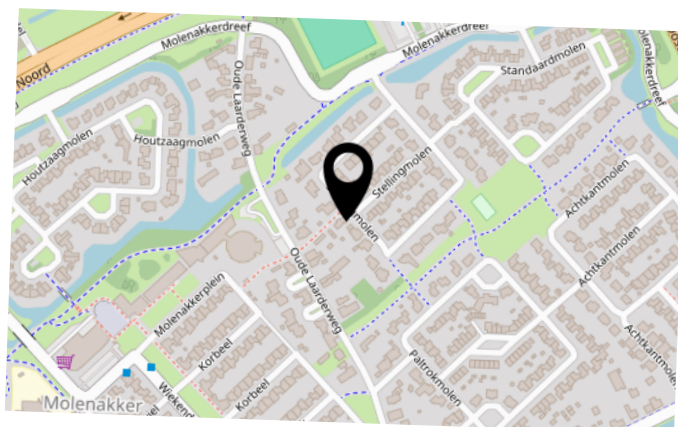
KADASTRALE KAART



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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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 ophangstelsel	X			
-				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			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				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
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				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
Centraal stofzuigsysteem	X			
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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

