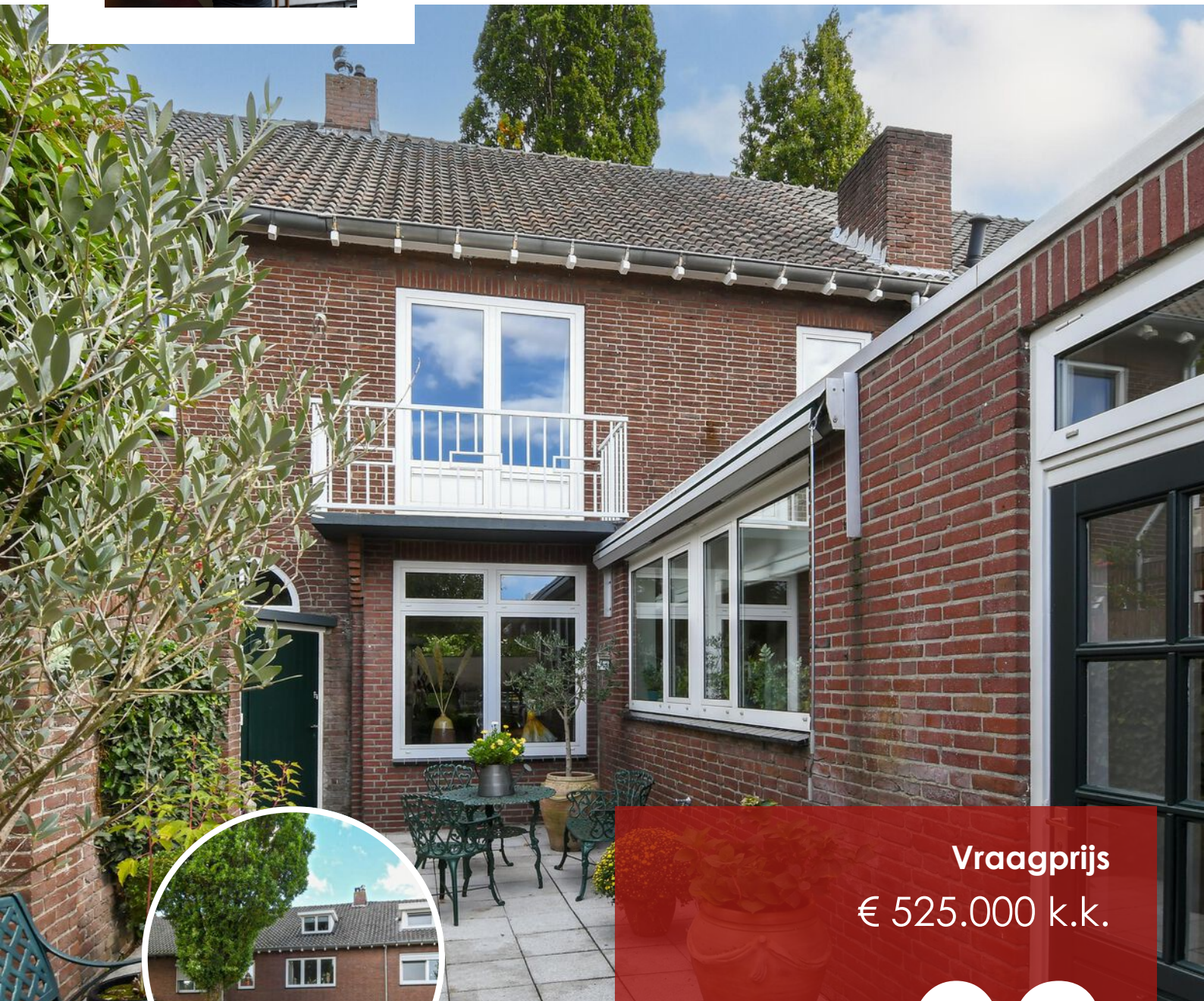




Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

92

KERKSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1941

WOONOPPERVLAKTE:
211 m²

INHOUD:
787 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
330 m²



OMSCHRIJVING

Sfeervol, royaal en instapklaar wonen in het geliefde Keent – ontdek deze bijzondere woning met niet 1 keer, niet 2 keer, maar zeker meerdere keren een 'wow'-gevoel!

Aan de charmante Kerkstraat, midden in de geliefde woonwijk Keent, ligt deze bijzondere tussengelegen woning met een ideale en royale aanbouw. Een woning die je onmiddellijk omarmt door zijn karakter, de verrassende leefruimte en perfecte afwerking!

Een heerlijke plek waar je met gemak meerdere woonwensen onder één dak samenbrengt. Kom het zelf ervaren en laat je verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

ALGEMEEN

Gebouwd in 1941, maar verbouwd vanaf 2014 tot 2020, volledig gemoderniseerd, is deze woning een perfecte mix van sfeer en hedendaags wooncomfort. De woning is instapklaar en biedt verrassend veel leefruimte dankzij drie volwaardige woonlagen en een riantte aanbouw.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 211 m² en een perceel van 330 m² geniet u hier van ruimte, rust en optimale privacy.

Ook qua duurzaamheid en comfort zit je hier helemaal goed. De woning beschikt over een energielabel C, dankzij diverse isolatiemaatregelen. Zo is het hoofd-dak nageïsoleerd en ook de platte daken zijn geïsoleerd. De woning heeft grotendeels kunststof en aluminium kozijnen met isolatieglas en HR++ glas. Verder is de woning uitgerust met een HR-combiketel (2013), een boiler uit 2020 én zijn er meerdere airco's geplaatst – ideaal om het huis zowel te verwarmen als te koelen!

LOCATIE

Deze bijzondere woning aan de Kerkstraat 92 ligt in het hart van de woonwijk Keent op een rustige locatie. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Keent een karakteristieke woonwijk is met een diversiteit aan woningen. In de woonwijk zijn goede winkelveorzieningen, is een eigen lagere school met bso en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je vanuit de Kerkstraat in het gezellige stadshart van Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelveorzieningen, de gezellige en veelzijdige horeca en vele culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het 'Munt'-theater en het 'Rick' voor cultuur- en kunsteducatie.

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.

KENMERKEN DIE DE WONING BIJZONDER MAKEN

- * **Compleet gerenoveerd en instapklaar, perfect afgewerkt!**
- * **Volwaardige gezinswoning met tweede woning op de begane grond in één!**
- * **Volwaardig gelijkvloers wonen!**
- * **Ideaal voor een groot gezin**
- * **Werken aan huis met uitzicht op de tuin!**
- * **Heerlijke serre en charmante mooi aangelegde tuin**
- * **energielabel C**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Bij entree van de woning word je meteen verrast door de ruimte van de ontvangsthal met mooie trapopgang naar de verdieping. Vanuit de ontvangsthal heb je toegang naar de moderne toiletruimte met fonteintje en naar de kelder. De meterkast is in 2014 vernieuwd.

De woonkamer is ruim van opzet, heeft veel daglichttoetreding, hoge plafonds en een sfeervolle gashaard met moderne schouw.

De separaat gelegen keuken is in 2018 geheel vernieuwd en is zeer compleet ingericht met een royaal werkblad aan het raam en een keukenwand met apparatuur. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron. Er is een close-inn boiler geplaatst zodat je lekker snel heet water hebt.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met een praktische kastenwand en ruimte voor het witgoed. Je kan vanuit de bijkeuken naar de charmante binnenplaats buiten en via de bijkeuken ga je inpandig naar de verrassende aanbouw!

Deze multifunctionele aanbouw op de begane grond is ideaal als zelfstandige woonruimte voor ouders of juist opgroeiende kinderen, gasten of praktijk/werken aan huis.

De heerlijke kamer heeft veel daglicht, openslaande tuindeuren over de gehele breedte naar de serre en een eigen keuken en eigen badkamer!

De heerlijke serre-tuinkamer is een fijne plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht op de tuin. De serre is met glazen schuifwanden geheel of gedeeltelijk te sluiten zodat je altijd behaaglijk zit.

Ook deze keuken is goed ingericht en heeft een inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine en koelkast.

De mooie badkamer heeft een inloofdouche, vrijhangend closet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

Deze aanbouw heeft in de bergkast zijn eigen groepenkast, boiler en aansluitingen voor het witgoed.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ontvangsthal kom je via de trap op de overloop. De overloop heeft een vaste kast en geeft toegang aan drie slaapkamers met een goede maatvoering.

De badkamer is in 2018 geheel gemoderniseerd en is ingericht met een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloofdouche-cabine, vrijhangend closet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping gaat de verrassing van leefruimte verder! Deze etage is ingericht als royale extra woon/slaapkamer en heeft een eigen wastafel.

Uiteraard is er op deze verdieping ook nog bergruimte en hier is ook de combiketel geplaatst (2013).

TUIN

De achtertuin heeft een gedeelte direct achter de woning, met het gezellige binnenplaats-gevoel. De binnenplaats heeft een deur met achterom naar de voorzijde van de woning!

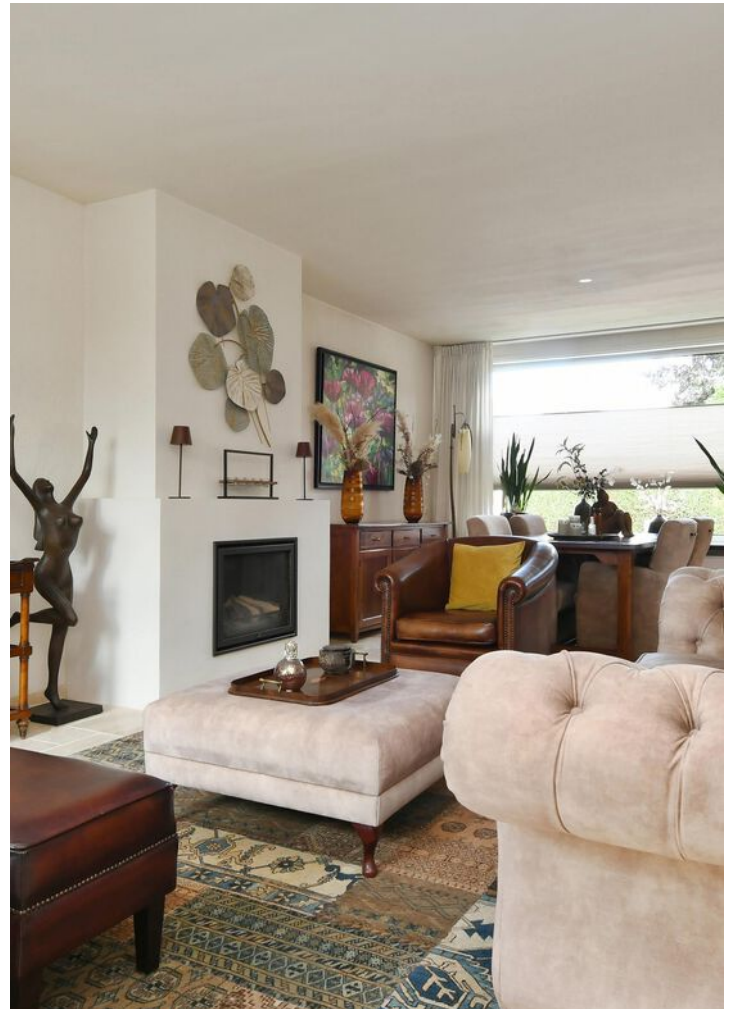
Vanuit de binnenplaats loop je langs de aanbouw naar de achterzijde van de tuin.

Deze is goed en sfeervol aangelegd en hier geniet je van een optimale privacy, rust en volop mogelijkheden voor loungen of tuinieren.

De achtertuin is aangelegd met borders, hagen, paden en terrassen en tuinhuis.



**'Steeds weer
meer
leefruimte!'**







































PLATTEGROND

Eerste Verdieping



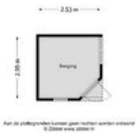
PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Berging



PLATTEGROND

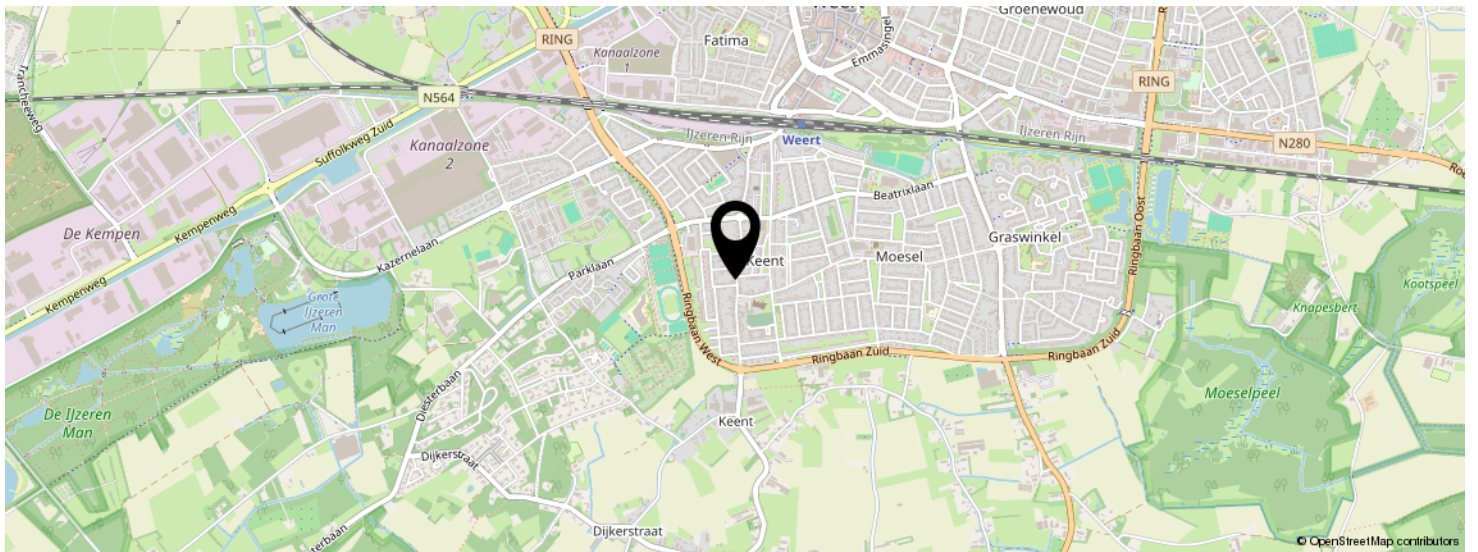
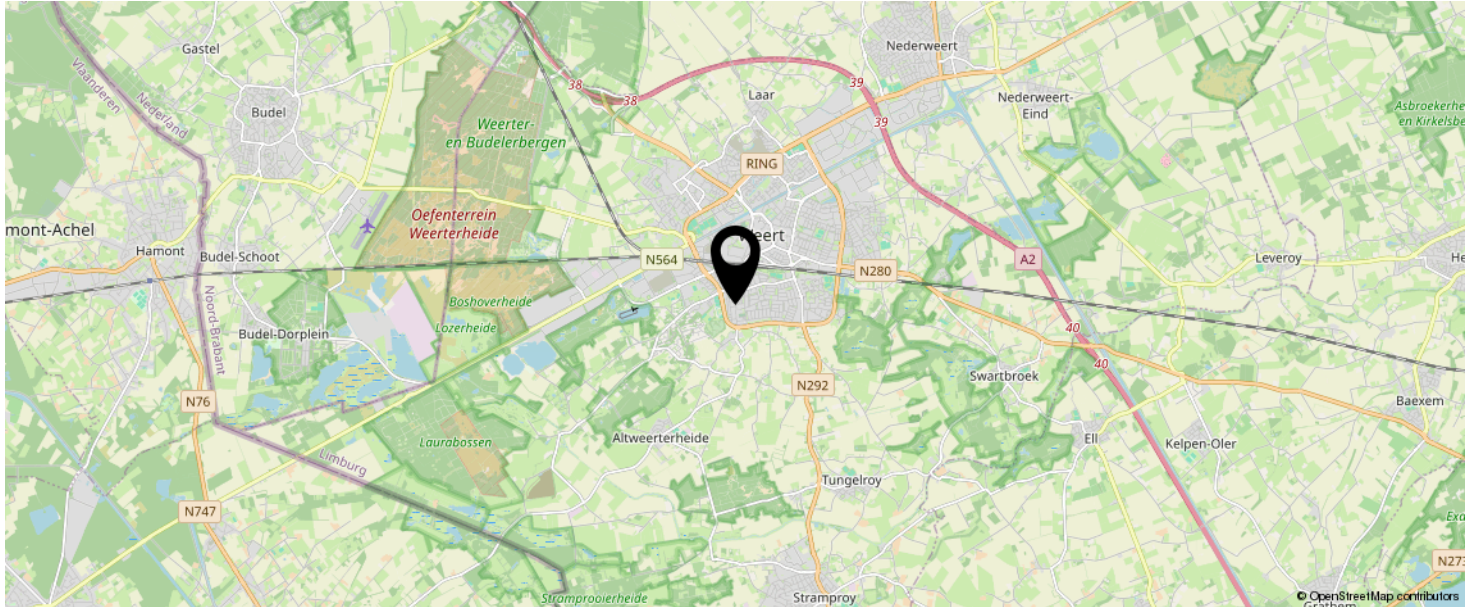
Kelder



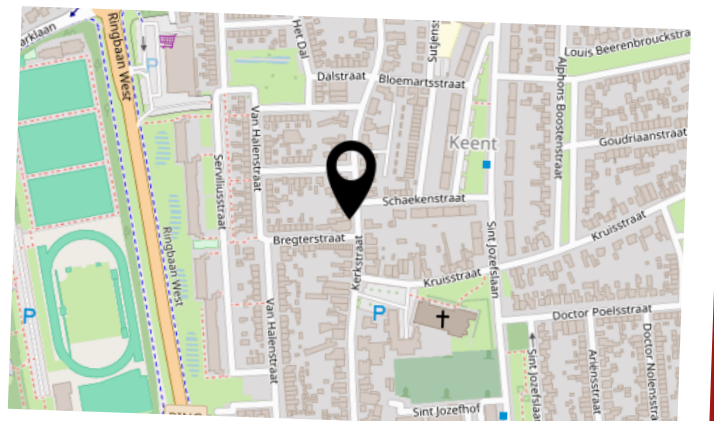
Plan de plattegrond de la cave pour la maison de la rue de la...

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijk Sectie Perceel	Weert R 1103	
--	--	-----------------------------------	---

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
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/scherf)				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
				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

