



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

24

BREDEROSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
88 m²

INHOUD:
384 m³

PERCELOPPERVLAKE:
147 m²



OMSCHRIJVING

Van deze geheel gemoderniseerde hoekwoning ga je zonder twijfel heel blij worden!

De afgelopen jaren is het huis met veel liefde en aandacht volledig vernieuwd en verduurzaamd. Het resultaat? Een instapklare woning waarin comfort, stijl en sfeer prachtig samenkomen. De keuken en badkamer zijn ware blikvangers – ontworpen met oog voor stijl.

ALGEMEEN

Gebouwd in 1984, maar vanaf 2018 compleet naar het heden gebracht is deze woning fris, modern en toekomstbestendig.

Met een woonoppervlakte van 88 m² en daarnaast nog 20 m² overige inpandige ruimte én 18 m² overkappingen in de tuin, geniet je hier van optimaal wooncomfort.

Het perceel van 147 m² biedt bovendien heerlijke privacy, mede doordat je geen achterburen hebt. De groene bomenrij aan de achterzijde zorgt voor een rustgevend uitzicht – elk seizoen weer.

'Sfeervol wonen met vrij uitzicht en volop privacy: een echt gevoel van thuiskomen.'

ENERGIEZUINIGHEID

Duurzaam wonen staat hier centraal.

De woning beschikt over dakisolatie, extra aangebrachte isolatie dakisolatie, isolatieglas en enkele rolluiken. Op zowel de begane grond als de eerste verdieping zorgen airco-units voor een aangenaam binnenklimaat, zomer én winter.

De combiketel (2009) en de 10 zonnepanelen (2019) dragen sterk bij aan een laag energieverbruik. De begane grond is voorzien van

een stijlvolle houtlook-tegelvloer met vloerverwarming.

'Niet alleen mooi, maar ook slim en comfortabel wonen – met energielabel B.'

LOCATIE

Brederostraat 24 ligt aan de rand van Weert, in de groene en bosrijke wijk Theunishof. Een ruim opgezette, geliefde woonomgeving waar rust en natuur samenkomen.

Binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum van Weert, met een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het Munt-theater en het Rick voor kunst- en cultuureducatie.

Dankzij de ligging aan de A2, het NS-station en de aanwezigheid van diverse onderwijs- en werkgelegenheidsmogelijkheden, is Weert een ideale stad om te wonen. Een complete stad met de warmte van een hechte gemeenschap.

'Natuur, bruisend stadsleven en uitstekende bereikbaarheid: de perfecte combinatie.'

BIJZONDERE KENMERKEN

- **Volledig gemoderniseerd en instapklaar**
- **Luxe keuken met kookeiland**
- **Stijlvolle badkamer**
- **Rustige en groene woonomgeving**
- **Energielabel B**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Via de overdekte entree aan de voorzijde bereik

je de hal met provisiekast, moderne meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De vernieuwde toiletruimte is uitgevoerd met een vrijhangend closet en fonteintje.

De leefruimte verwelkomt je met een prachtige keuken en een sfeervolle, lichte woonkamer.

De keuken is modern, fris en praktisch ingericht. Aan de wandzijde vind je het werkblad, de spoelunit, vaatwasser en koelkast. Het royale kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, extra kastruimte en voldoende werkruimte. Altijd in contact met de woonkamer – ideaal voor gezellige kookmomenten.

Via de keuken bereik je de geïsoleerde berging/ bijkkeuken. Deze ruimte, voorzien van pvc-vloer en witgoedaansluitingen, biedt volop mogelijkheden voor extra apparatuur, voorraad of hobbyruimte. Een deur geeft directe toegang tot de tuin.

'Een leefruimte waar stijl, comfort en gezelligheid samenkomen.'

EERSTE VERDIEPING

Boven kom je op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. Alle kamers hebben een prettige maatvoering; één kamer beschikt over een hoog oplopend plafond waardoor er een extra ruimtelijk gevoel ontstaat.

De badkamer is een waar juweeltje: volledig vernieuwd, uitgerust met een ruime inloopdouche met glaswand, een vrijhangend closet en een stijlvol badkamermeubel met ingebouwde wastafel. De moderne betegeling geeft de ruimte een luxe uitstraling.

" begin en eindig je de dag in pure ontspanning."

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap vanuit een van de slaapkamers bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Ideaal als opslagruimte, met plaats voor de combiketel en de mechanische ventilatiebox.

TUIN

De tuin is zowel vanuit de woonkamer als de bijkkeuken te bereiken. Direct aan de woning bevindt zich een fraaie terrasoverkapping: een beschut plekje waar je het hele jaar door kunt genieten van buiten zijn en het vrije uitzicht.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een buitenberging en een extra overkapping aan de achterzijde, die eventueel eenvoudig afsluitbaar is voor nog meer bergruimte. Via de poort bereik je de achterom langs de zijgevel van het huis.

'Een heerlijke, privé buitenruimte waar rust en gemak voorop staan.'

A photograph of a two-story brick house with a tiled roof. The house has a white front door and several windows. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The foreground shows a paved area with a brick pattern.

**'Pareltje op
de markt voor
starters!'**

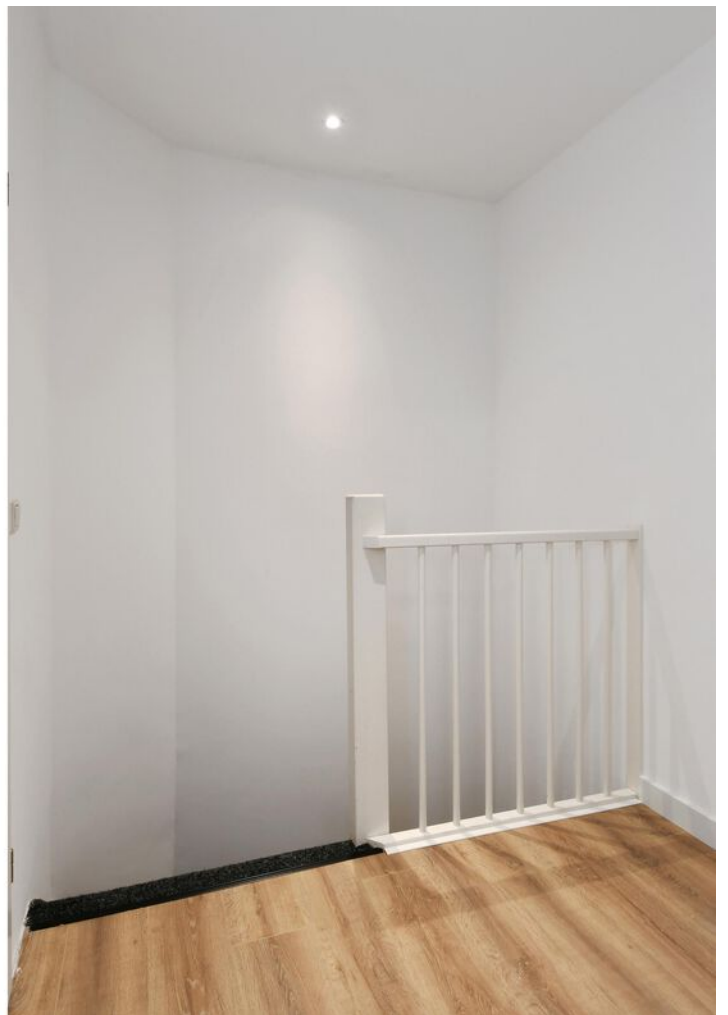






















PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste Verdieping



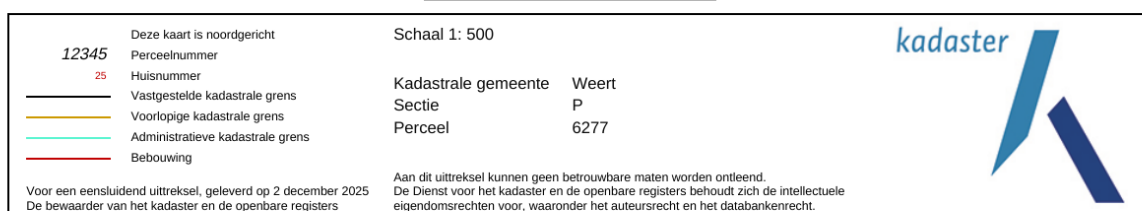
PLATTEGROND

Zolder

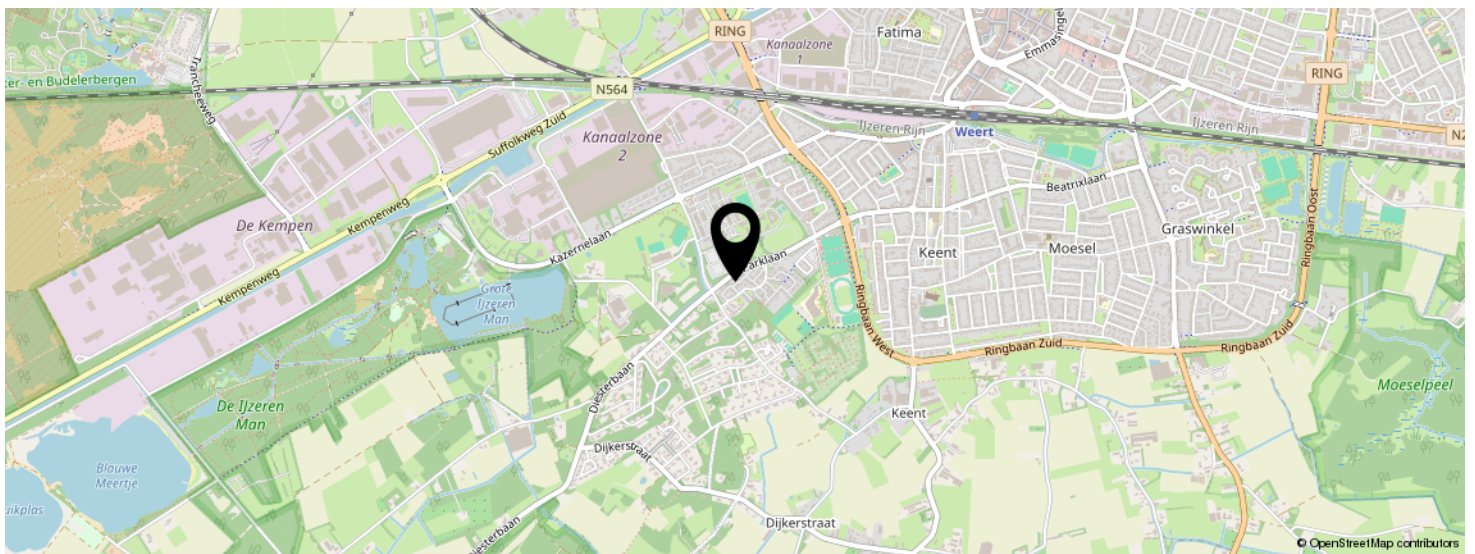
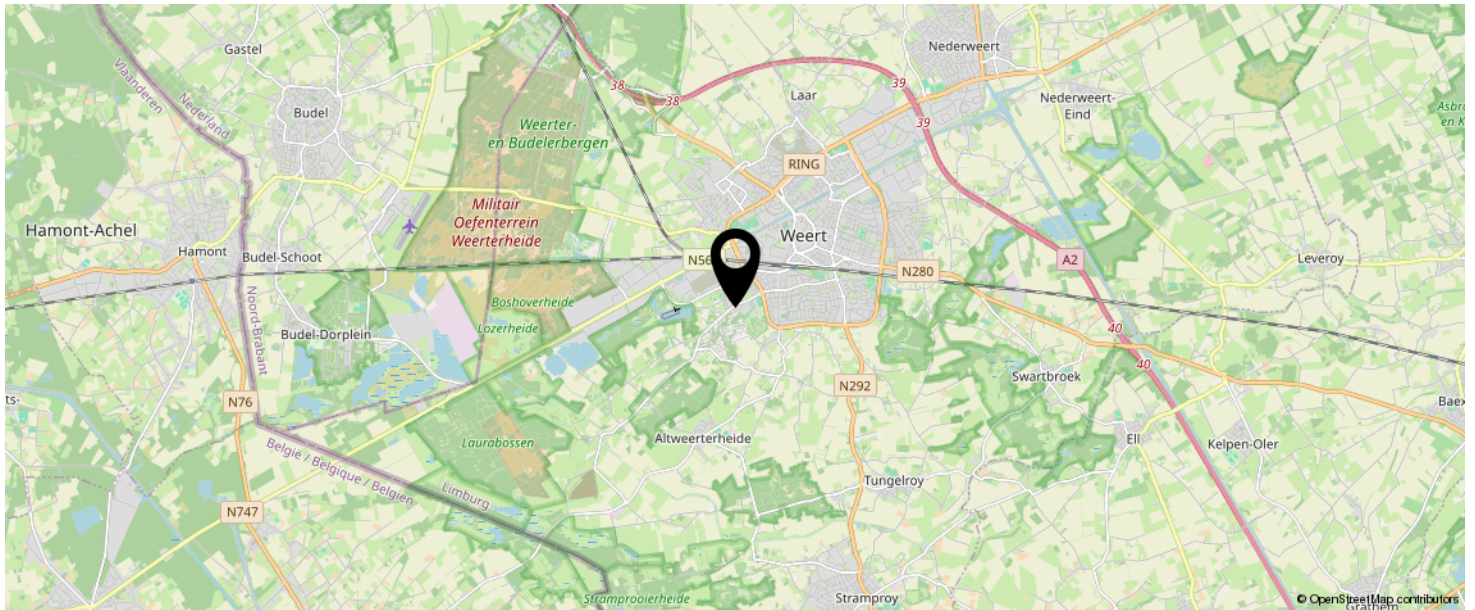


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.vlba.nl

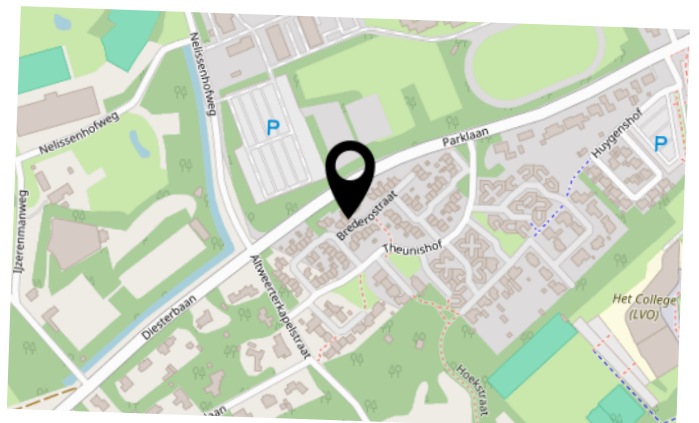




LOCATIE OP DE KAART



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			
- Pvc vloer bijkeuken	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/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
				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

