



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

8

LOONSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
72 m²

INHOUD:
288 m³

PERCELOPPERVLAKE:
240 m²



OMSCHRIJVING

" instapklare starterswoning waar je hart sneller van gaat kloppen'

Ben jij toe aan jouw eerste échte thuis? Een woning waar je zó in kunt trekken, maar waar ook nog volop ruimte is om in de toekomst te groeien? En dat alles op een rustige, groene én verrassend centrale plek?

Hier begint jouw nieuwe hoofdstuk!

ALGEMEEN

Instapklaar, modern én toekomstproof

Deze hoekwoning uit 1960 is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat? Een frisse, energiezuinige woning met karakter én comfort.

Met 72 m² woonoppervlakte vormt deze woning de perfecte basis voor starters. Het royale perceel van 240 m² biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding van de woonkamer, keuken of zelfs de bouw van een garage.

" Dat kan hier moeiteloos.'

ENERGIEZUINIGHEID

'Slim, duurzaam en helemaal van nu'

De huidige eigenaren hebben goed ingezet op energiezuinigheid en duurzaamheid.

Zo zijn de gevels in 2022 nageïsoleerd, is de begane grondvloer grotendeels geïsoleerd en is er vloerverwarming aangebracht op het toilet en de badkamer. In 2004 zijn er overal kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst en er zijn overal rolluiken aangebracht. De combiketel is geplaatst in 2012. In 2025 is de woning verder

geoptimaliseerd met 10 zonnepanelen en 2 airco's!

Het resultaat: een zeer gunstig energielabel A! Goed voor het milieu én jouw portemonnee.

LOCATIE

Deze woning aan de Loonstraat 8 ligt in het hart van de woonwijk Groenewoud op een rustige locatie. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Groenewoud een geliefde en rustige woonwijk is met een eigen lagere school met BSO en een middelbare school nabij. In de woonwijk zijn goede winkelveorzieningen, sportvoorzieningen en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je vanuit de Loonstraat 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.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * **Volledig gemoderniseerd en instapklaar**
- * **Vaste trap naar fraai afgewerkte zolder**
- * **Royale tuin en brede oprit**
- * **Volop uitbreidingsmogelijkheden**
- * **Energiezuinig – energielabel A**
- * **Centrale, fijne woonlocatie**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

"voelt hier meteen goed"

De hal verwelkomt je met een moderne toiletruimte, meterkast en stijlvolle trapopgang met verlichting.

De woon- en eetkamer vormen één lichte, sfeervolle leefruimte, voorzien van een warme visgraatlaminaatvloer en airco — comfort in elk seizoen.

De keuken is vernieuwd in 2022 en ingericht met o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Hier kook en leef je met plezier!

Via de keuken heb je directe toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop bereik je drie keurig afgewerkte slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. Op deze verdieping is een mooie laminaatvloer gelegd.

De luxe badkamer (2022) biedt een moderne inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en een vrijhangend toilet.

'Compact, slim én stijlvol ingericht'

TWEDE VERDIEPING

Zeer goed afgewerkte en ingerichte zolder met veel opbergruimte.

Dankzij de vaste trap is de zolderverdieping optimaal te gebruiken. De voorzolder biedt een praktische plek als wasruimte. Een nette, veelzijdige extra verdieping!

TUIN

'Ruimte, privacy en volop mogelijkheden'

Aan de voorzijde heeft de woning een goed aangelegde en onderhoudsvrije tuininrichting met een brede oprit.

Vanaf de oprit bereik je via de openslaande poortdeuren de achtertuin.

Via de keuken loop je overdekt de achtertuin in, dankzij de overkapping tussen woning en berging — heerlijk voor beschut zitten of extra opslag.

De tuin beschikt een fijn gazon, zonneterras en een ruime berging, mét extra overkapping aan de achterzijde.

Hier geniet je van het buitenleven!

A photograph of a two-story brick house with a red-tiled roof. Several solar panels are installed on the roof. The house has a chimney and a small garden area with a wooden fence and a paved patio. A red semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing white text.

**'Instapklaar
en energie-
zuinig starten!'**





















PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zölber www.zölber.nl

PLATTEGROND

Eerste verdieping

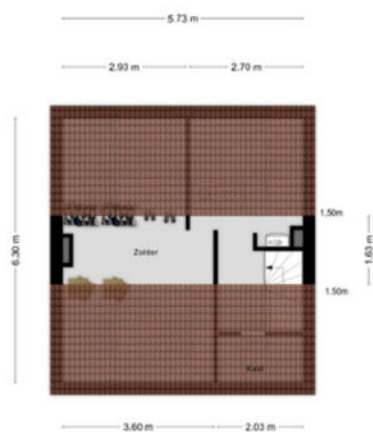


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder

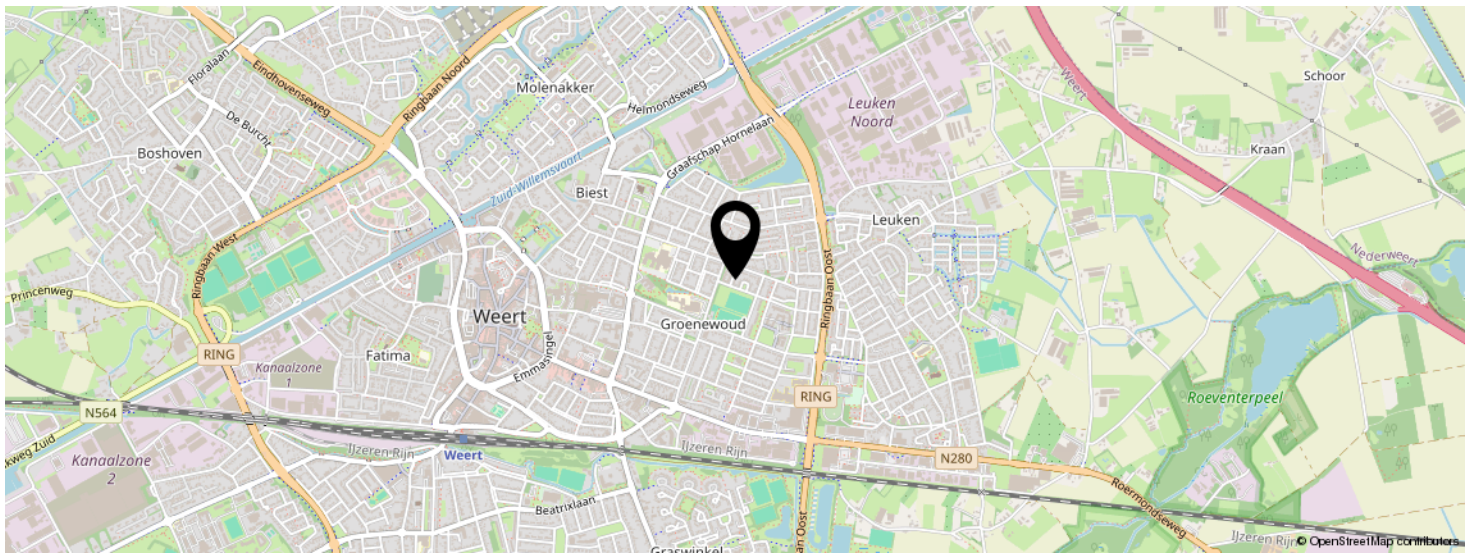
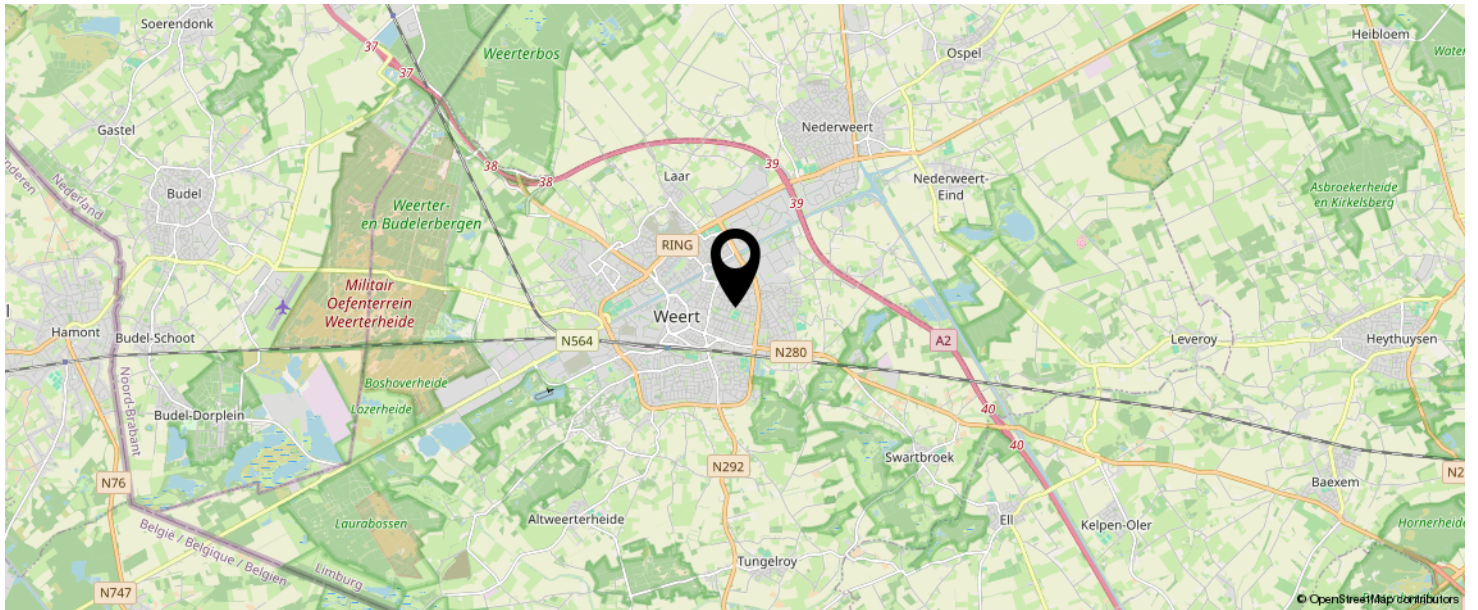


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.r100er.nl

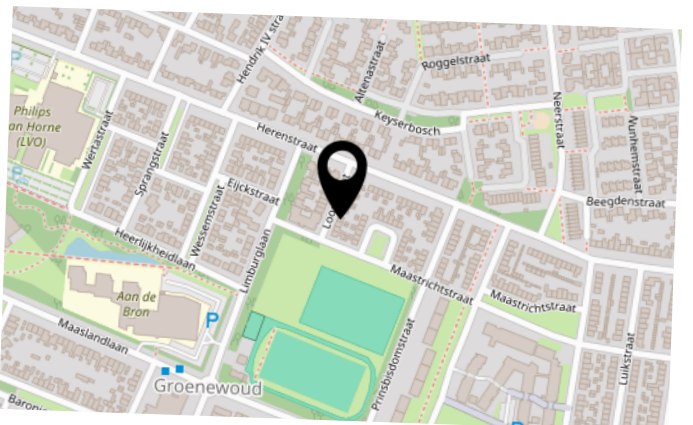


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Weert T 3233	
---	--	--	---

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
- Plisse gordijn		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
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Stopcontact elektrische auto	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

