



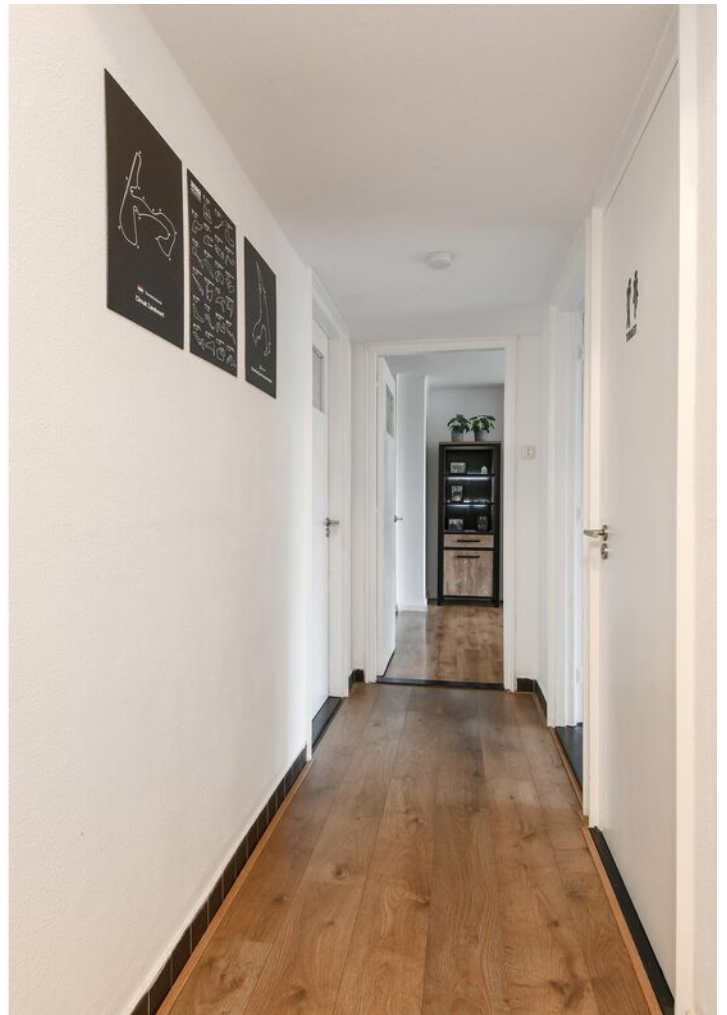
Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

79

HERENSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
Speedig klaar!

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
274 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Het jaar 2026 goed starten? Jouw eerste koopwoning? Dit is 'm!

Droom je ervan om eindelijk je eigen plek te hebben? Dan is dit instapklare, ruime appartement mét balkon en berging dé perfecte start van jouw woonavontuur! Alles is al voor je gedaan: modern, comfortabel en helemaal klaar om zo in te trekken.

ALGEMEEN

'Waarom jij hier wilt wonen'

Dit appartement is onderdeel van een kleinschalig complex uit 1965 en is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van 83 m² heb je verrassend veel ruimte: een fijne woonkamer, twee ruime slaapkamers en een slimme indeling waardoor alles praktisch en comfortabel aanvoelt.

Dankzij de kunststof kozijnen met isolatieglas, rolluiken én een airco en combiketel uit 2022 zit je hier het hele jaar door goed – warm in de winter en koel in de zomer. Zorgeloos wonen dus!

Het nieuwe geactualiseerde energielabel staat spoedig online!

De VvE wordt professioneel beheerd en de servicekosten bedragen € 267,79 per maand.

LOCATIE

De Herenstraat ligt aan de rand van de binnenstad van Weert in de woonwijk Biest op een rustige locatie en alles dichtbij!

Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan de Biest een wijk is met veel karakter. In de woonwijk zijn goede winkelveorzieningen, prima scholen, goede sportvoorzieningen en er is een goed

verenigingsleven.

In no time ben je vanaf de Biest in het gezellige stadshart van Weert. De stad biedt veel voorzieningen en je 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

DE HIGHLIGHTS OP EEN RIJ

- * **volledig gemoderniseerd & instapklaar**
- * **moderne keuken en badkamer**
- * **twee ruime slaapkamers**
- * **airco en combiketel (2022)**
- * **balkon met rustig vrij uitzicht**

INDELING COMPLEX

Via de centrale entree heb je toegang tot de hal met de brievenbussen en de trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de gang van waaruit je de eigen berging bereikt. Bij dit appartement behoort de grootste berging in het complex.

INDELING APPARTEMENT

Het appartement ligt op de derde woonlaag. Je komt verrassend ruim binnen in de gang die toegang geeft aan alle leefruimtes.

De woonkamer is royaal en heeft mede door de grote en brede schuifpui naar het balkon veel daglichttoetreding. Op dit balkon zit je heerlijk in de ochtendzon en middagzon te genieten van het rustige uitzicht!

De keuken is vergroot door het voormalige tweede balkon bij de keuken te betrekken. Dat geeft meteen een fijne ruimte in de keuken en apart gedeelte waar je het witgoed en de combiketel prima kwijt bent. De keuken is goed ingericht met gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine en oven. Ook is er genoeg plaats om een gezellige ontbijttafel te plaatsen.

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar die een maatje groter is dan bij andere appartementen. Deze badkamer heeft een mooie inloofdouche en een badkamermeubel met moderne waskom.

Ook de separate toiletruimte is geheel vernieuwd en heeft een vrijhangend closet.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn goed afgewerkt en voorzien van rolluiken.

Het gehele appartement heeft een mooie laminaatvloer met een warme houten uitstraling. In de keuken, de badkamer en het toilet ligt een moderne tegelvloer.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Bel ons snel voor een bezichtiging en wie weet zet jij hier binnenkort de sleutel om van jouw eerste eigen woning!

A modern dining room with a wooden table, black chairs, and a large wooden cabinet. The room features a wooden floor, white walls, and a large window. A red overlay with white text is positioned on the right side of the image.

**'Verhuizen en
heerlijk
wonen!'**









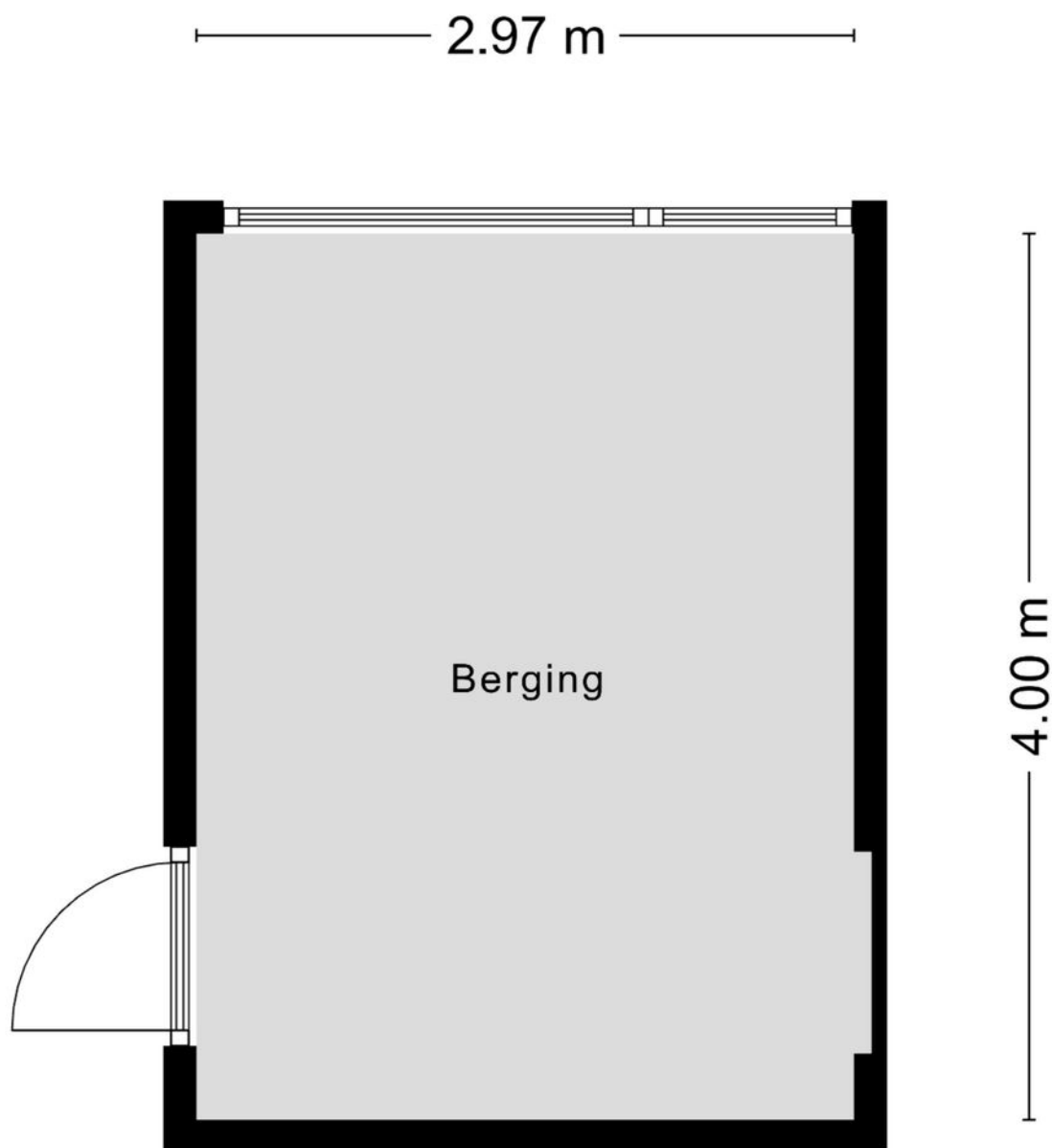




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: her 79



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie S

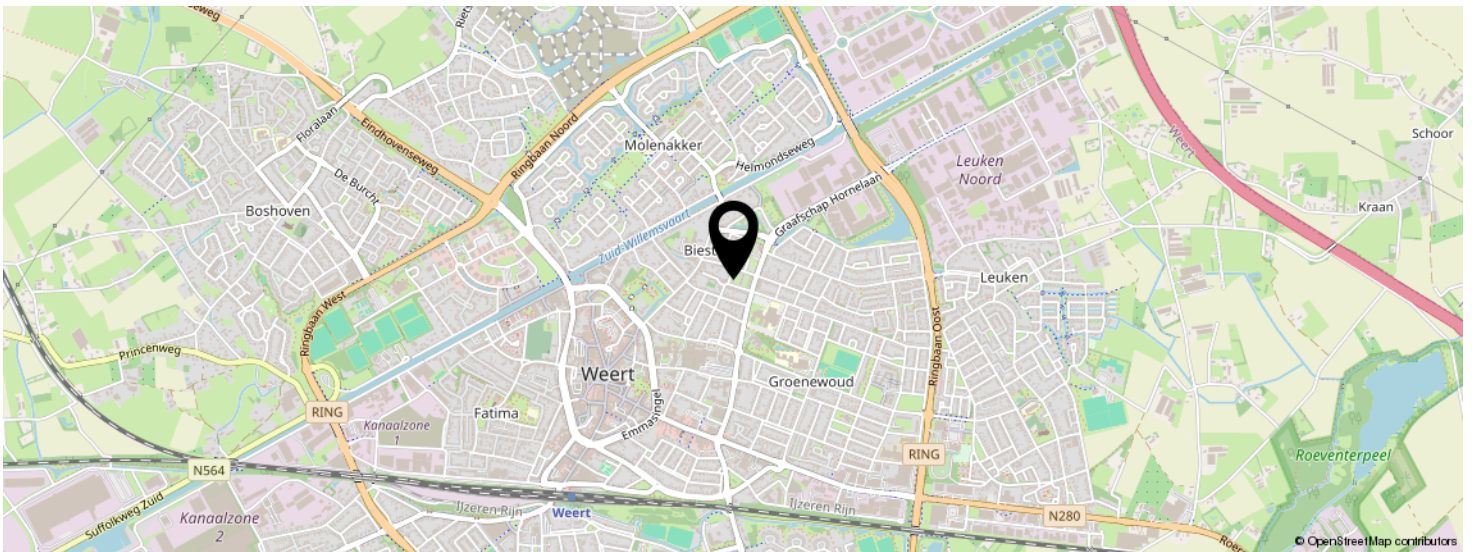
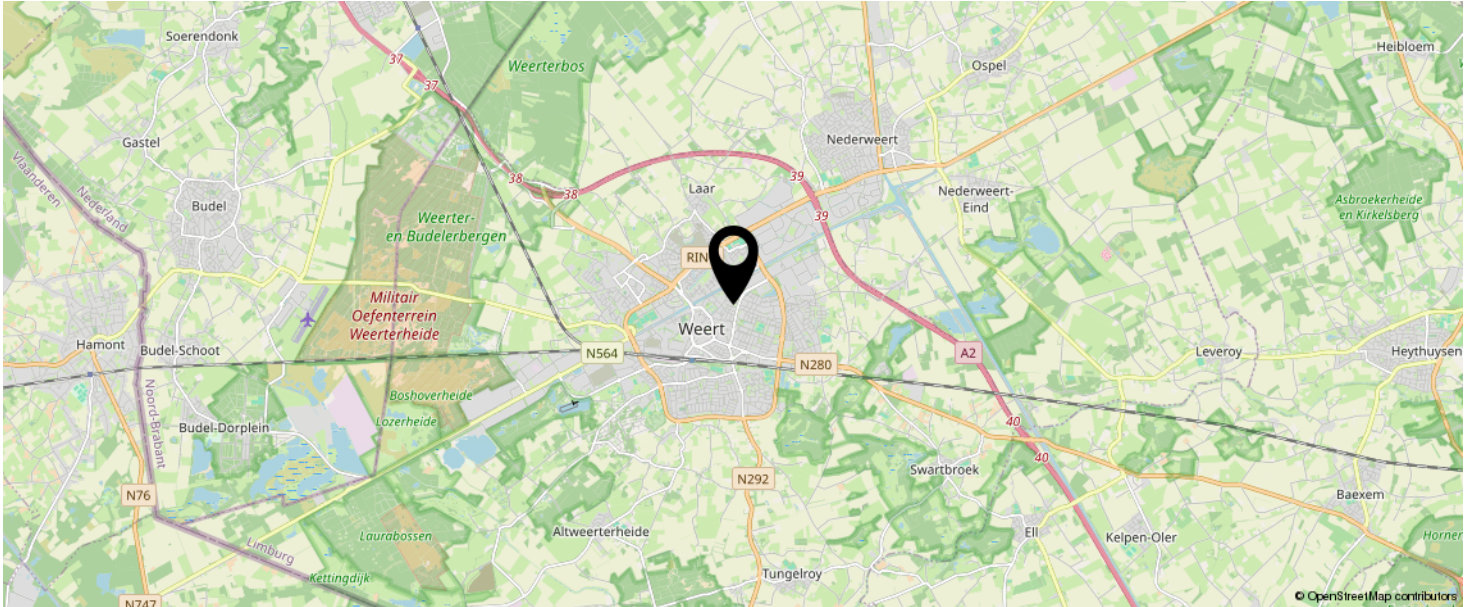
Perceel 1270

kadaster

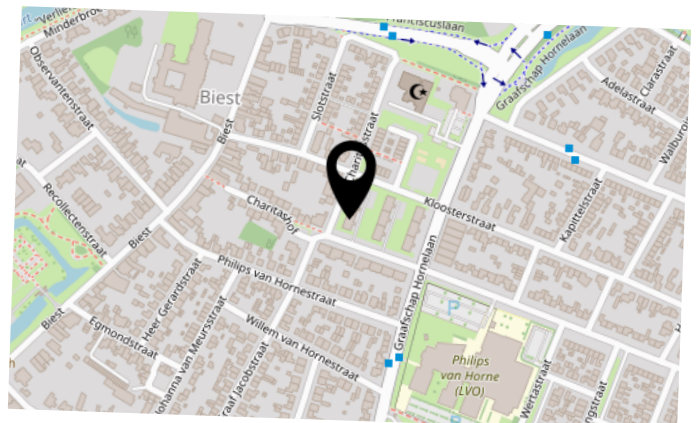
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Kledingkast slaapkamer, en alle kasten 2e slaapkamer, incl 2e koelkast		X		
- Stellingrekken berging/garage		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bestekrekje	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			
- Toiletrolhouder (los)		X		
- Rekje douche	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
-				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
				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

LIJST VAN ZAKEN

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

