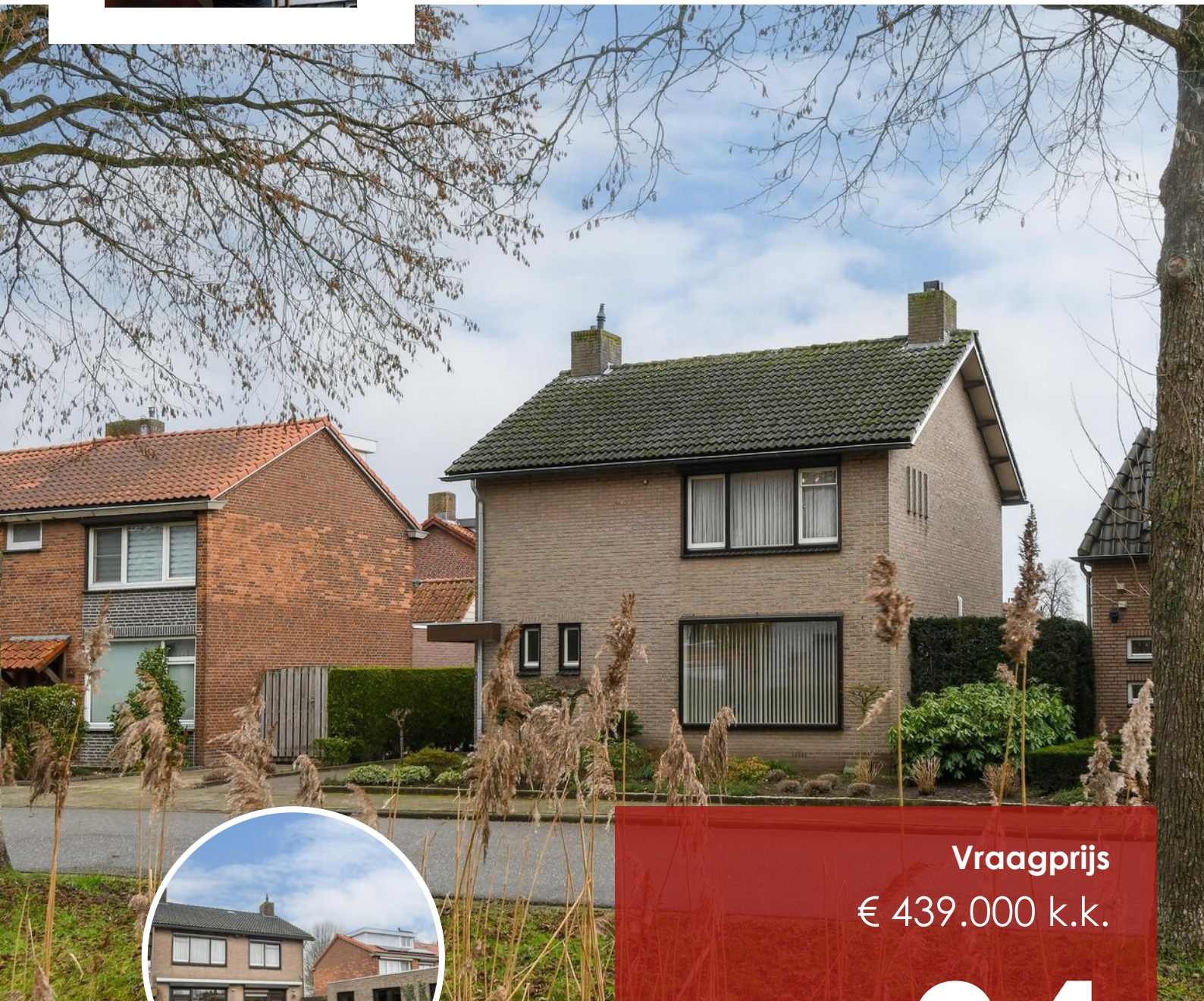




Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

34

NOORDERLAAN

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
517 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
328 m²



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning op een mooi perceel biedt jou dé kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken!

Een keurig verzorgde, solide basis met volop ruimte om uit te bouwen, te moderniseren en helemaal naar eigen smaak in te richten. Hier leg je de fundering voor een fijne, moderne en grotere gezinswoning – precies zoals jij het voor ogen hebt.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1970 en door de jaren heen netjes onderhouden. Dit zorgt voor een betrouwbare basis om mee verder te gaan.

Met een woonoppervlakte van ca. 106 m², daarnaast 34 m² overige inpandige ruimte (tweede verdieping) en 26 m² externe bergruimte (garage en bergingen), is er nu al verrassend veel leef- en bergruimte aanwezig.

Het perceel heeft een oppervlakte van 328 m². De tuin is vrij gelegen, zonder achterburen, met een prettig uitzicht en optimale privacy – een fijne plek voor kinderen om te spelen en voor het gezin om samen te genieten.

'Hier woon je vandaag comfortabel en werk je tegelijk toe naar de woning van morgen'

ENERGIEZUINIGHEID

De woning beschikt over energielabel C. Dankzij spouwmuurisolatie (2013), gedeeltelijk HR++ en Top N+ beglazing, rolluiken, airco en een combiketel uit 2018 zijn al belangrijke stappen gezet richting energiezuinig wonen. Een mooie uitgangspositie om verder te verduurzamen.

LOCATIE

Deze woning aan de Noorderlaan 34 ligt in aan de rand van de woonwijk Biest op een rustige locatie, tegenover een ideaal speelveld en de Noordervijver. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan de Biest een geliefde woonwijk is met vele voorzieningen dichtbij. In de woonwijk zijn goede winkelvoorzieningen, scholen, sportvoorzieningen, een wijkpark en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je vanuit de Noorderlaan 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.

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

- * vrijstaand wonen met volop mogelijkheden
- * vaste trap naar zolder met vierde kamer
- * veel extra buitenruimte in de garage en extra bergingen
- * tuin op het zuiden en optimale privacy
- * rustige woonomgeving met speelveld en Noordervijver
- * energielabel C

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de ruime hal met moderne meterkast, garderoberuimte, provisiekast en toiletruimte.

De woonkamer heeft een prettige maatvoering, beschikt over een parketvloer en een houtkachel (ter overname) en staat via een deur in direct contact met de tuin.

De woonkeuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar. Deze is compleet en netjes ingericht met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, afwasmachine en koelkast. Ook vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

De badkamer is royaal van opzet en voorzien van een ligbad, separate douchecabine, vrijhangend toilet en een badkamermeubel met wastafel. Vanuit de badkamer is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een zolderkamer met een goede stahoogte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op de voorzolder is de Nefit Trendline combiketel (2018) geplaatst.

De zolderverdieping voegt net dat beetje extra luxe toe: een volwaardige vierde kamer voor

werken, slapen of ontspannen.

TUIN

De tuin is ruim opgezet en mooi in verhouding tot de woning. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Door het ontbreken van achterburen ervaar je volop rust en privacy.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Aan de zijkant van de woning is een afsluitbare overkapping aanwezig en aan de achterzijde van de tuin bevinden zich twee bergingen. Ideaal voor fietsen, gereedschap en hobby's.

De tuin is aangelegd met een terras, paden, borders en een verzorgd gazon – een heerlijke plek om buiten te leven.

'Een zonnige, privacyvolle tuin vormt het verlengstuk van de woning en nodigt uit tot lange zomerdagen en ontspannen avonden'

Deze woning aan Noorderlaan 34 is geen standaard woning, maar een kans om een vrijstaand huis volledig naar eigen stijl en comfortniveau te creëren!



**'Vrijstaand
wonen op
een centrale
locatie'**

























PLATTEGROND

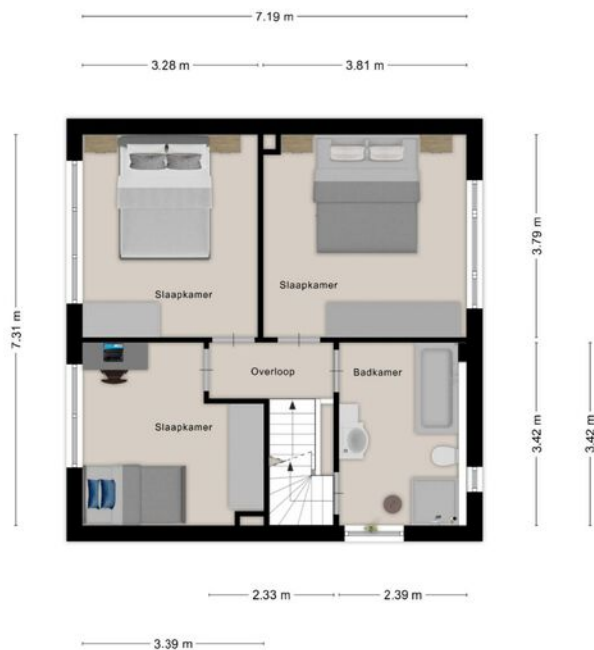
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

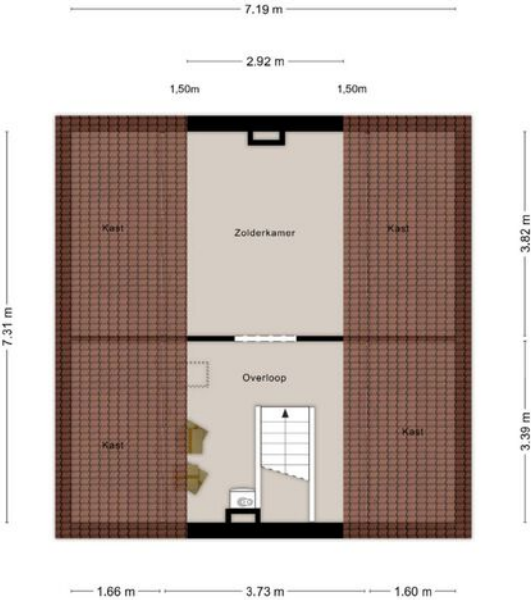


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder

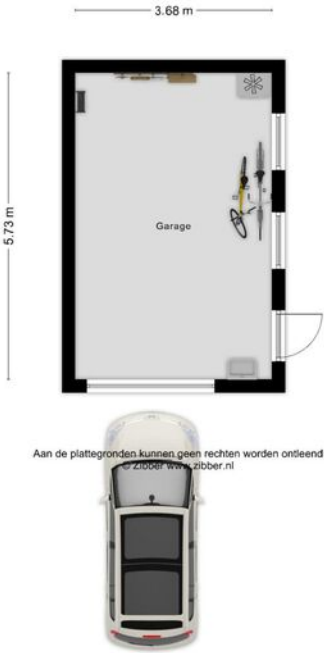


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



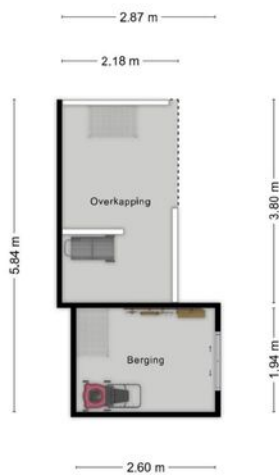
PLATTEGROND

Garage



PLATTEGROND

Berging



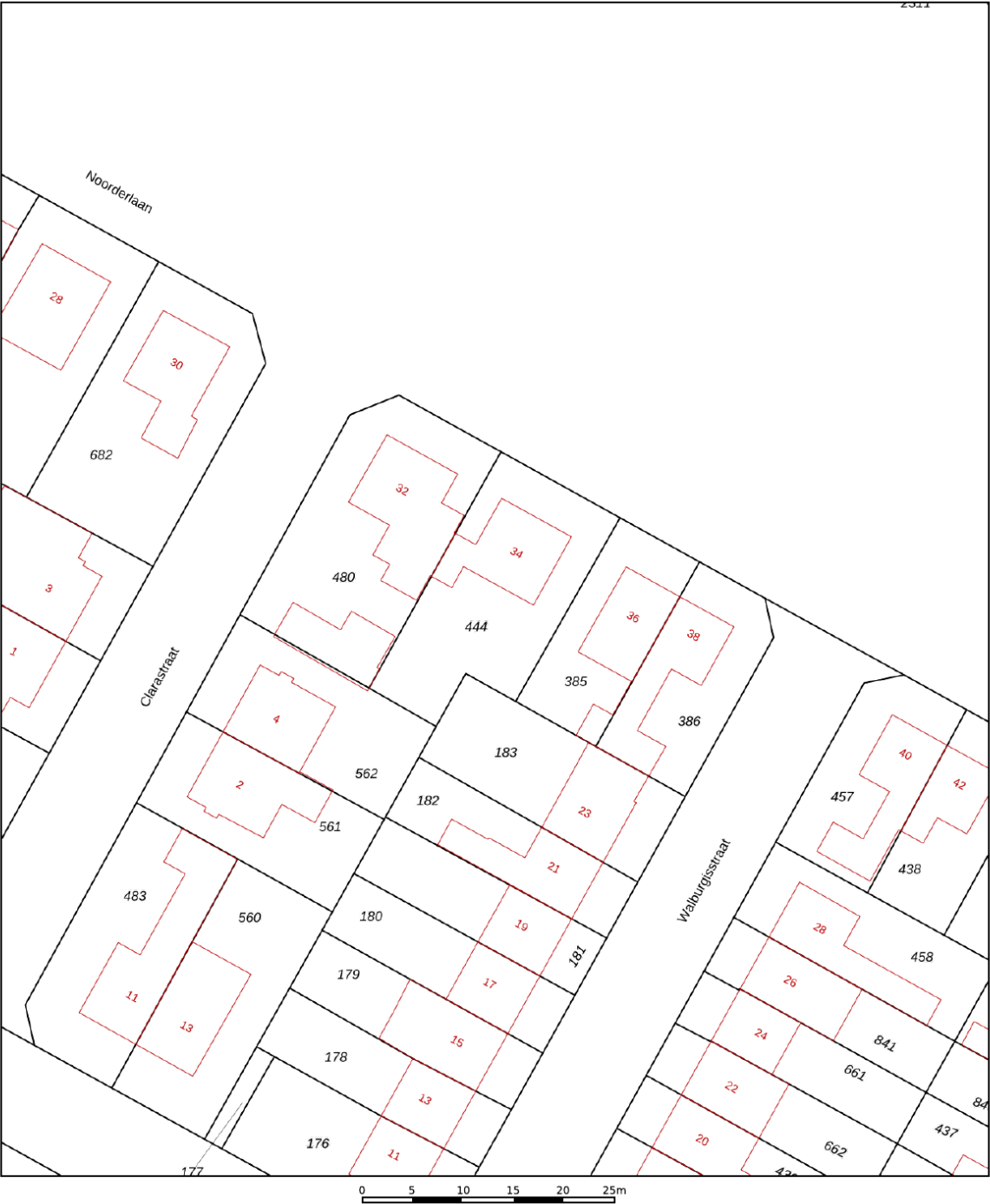
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: noord 34



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 T

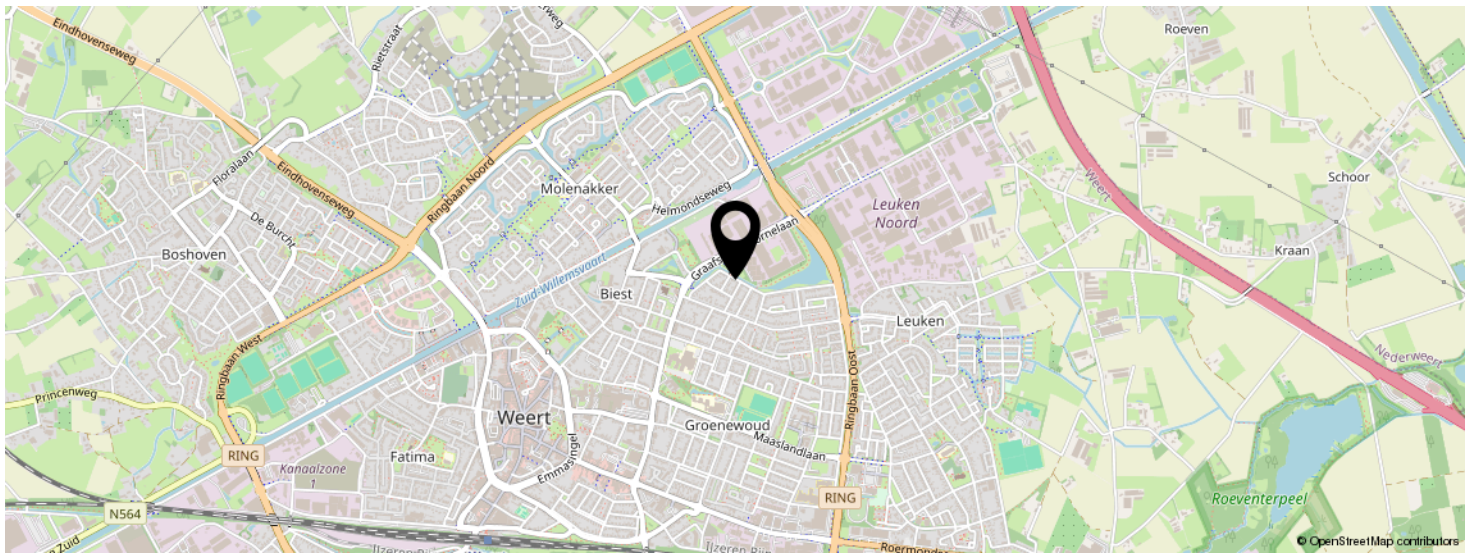
Perceel 444

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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				
- Legplanken met muurbevestiging slaapkamer 2 en 3	X			
- Bureau met ladekastje slaapkamer 2	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 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

LIJST VAN ZAKEN

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

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
- Veiligheidsbeugels en Douchestoel	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				
- Vloerisolatie (deels) Zolder	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

