



Vraagprijs
€ 569.000 k.k.

24

KORENAAR

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

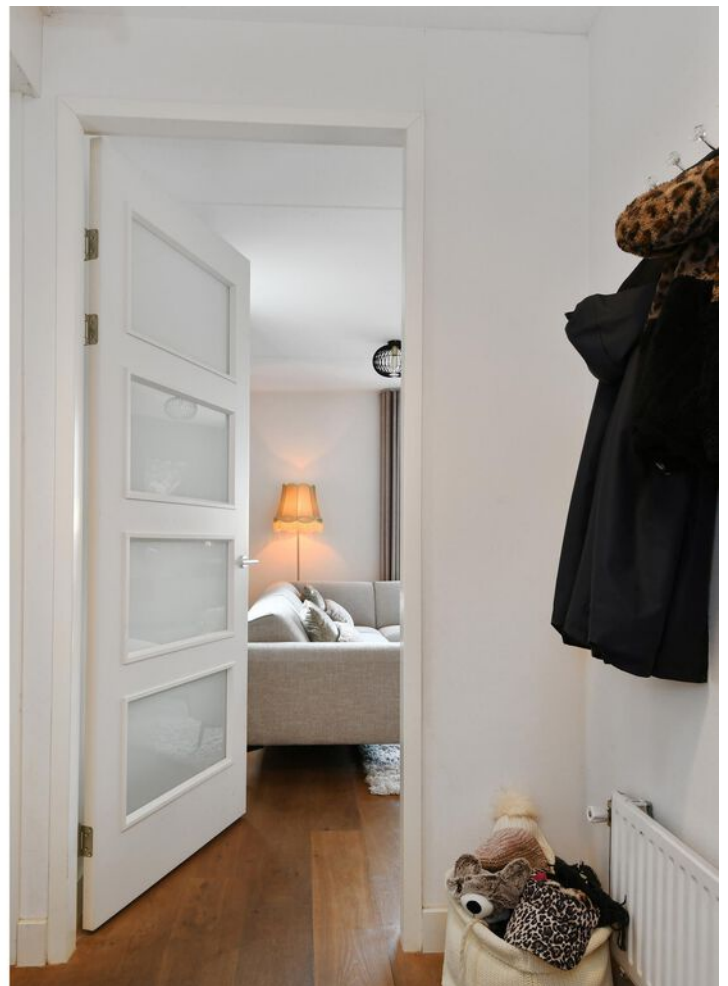
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
151 m²

INHOUD:
574 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
268 m²



OMSCHRIJVING

"huis waar je gezin kan groeien, leven en genieten"

Met veel plezier presenteer ik deze bijzonder ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de geliefde en jonge woonwijk Laarveld. Een woning die met zorg, aandacht en liefde is ingericht — en dat voel je zodra je binnenstapt. Modern, comfortabel en tot in de puntjes afgewerkt: hier voel je je meteen thuis.

ALGEMEEN

Deze woning is gebouwd in 2011/2012, uitgebouwd in 2018 en met oog voor detail ingericht. Alles klopt - van de indeling tot de afwerking.

Met een woonoppervlakte van 151 m², 11 m² overige inpandige ruimte en 7 m² externe bergruimte is er volop leefruimte voor het hele gezin. Iedereen heeft hier zijn eigen plek, terwijl je samen geniet van royale leefruimtes.

Bij de woning horen twee percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 268 m²: ruimte om te spelen, te ontspannen en samen buiten te leven.

ENERGIEZUINIGHEID

Deze woning is volledig klaar voor energiezuinig en duurzaam wonen. Tijdens de bouw én de aanbouw is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.

De WTW-unit, 10 zonnepanelen, rolluiken en airco's zorgen het hele jaar door voor een prettig en regelbaar binnenklimaat — koel in de zomer, comfortabel warm in de winter.

Niet voor niets beschikt de woning over een energielabel A+.

'Goed voor het milieu én voor de maandlasten'

LOCATIE

Laarveld is een moderne, groene en uitermate kindvriendelijke woonwijk aan de noordzijde van Weert. Een plek waar gezinnen alle ruimte krijgen om te wonen, spelen en op te groeien. Brede straten, veilige wandel- en fietsroutes en volop speelgelegenheden maken dit een ideale omgeving voor kinderen.

De wijk is ruim opgezet met veel groen en waterpartijen. Autoluwe straten en overzichtelijke speelplekken zorgen ervoor dat kinderen hier zorgeloos buiten kunnen spelen, terwijl ouders genieten van rust en veiligheid. Buurtcontacten ontstaan hier vanzelf — een fijne gemeenschap waarin je je snel thuis voelt.

Laarveld biedt een gevarieerd aanbod aan moderne, energiezuinige woningen met meerdere slaapkamers en fijne tuinen. Alles is ontworpen met het gezinsleven in gedachten: van samen eten en spelen tot thuiswerken.

Binnen enkele minuten bereik je het gezellige stadshart van Weert, met zijn uitgebreide winkelvoorzieningen, sfeervolle horeca en culturele instellingen zoals het Weerter Museum, theater De Munt en RICK voor kunst- en cultuureducatie.

Dankzij de ligging nabij de A2 en het NS-treinstation is Weert uitstekend bereikbaar. Met goede scholen, diverse bedrijven en alle denkbare voorzieningen biedt Weert het comfort van een stad, gecombineerd met de warmte van een hechte gemeenschap.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * **uitgebouwde twee-onder-één-kap woning**
- * **modern en smaakvol ingericht en instapklaar!**

- * **werk/speelkamer op de begane grond**
- * **heerlijke tuin op het zuiden**
- * **10 zonnepanelen en airco's**
- * **energielabel A+**
- * **kindvriendelijke woonomgeving Laarveld**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast en de toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verrast door de ruimte, het daglicht en de warme sfeer. Het zitgedeelte is royaal opgezet en vormt een heerlijke plek om samen te ontspannen.

De open moderne woonkeuken en de aanbouw richting de tuin maken deze verdieping tot het kloppend hart van het huis.

De aanbouw is in 2018 gerealiseerd en daarbij is de keuken uitgebreid met een stijlvolle keukenwand. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een gaskookplaat, plafondafzuigkap, combi-oven/magnetron, combi-stoomoven, groot model koelkast en vaatwasser.

Dankzij de aanbouw is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met openslaande deuren naar de tuin — dé plek voor lange gezinsmaaltijden en gezellige avonden.

De hal, woonkamer en woonkeuken zijn afgewerkt met een prachtige eikenhouten parketvloer.

Vanuit de eetkamer is er toegang tot een extra kamer op de begane grond. Ideaal als speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze kamer heeft veel daglicht, hier is een airco geïnstalleerd (2024) en er is een directe

verbinding met de tuin.

Via deze kamer heb je inpandig toegang naar de garage/berging aan de voorzijde van de woning. Deze berging is ideaal voor de stalling van de fietsen, opslag van spullen en heeft openslaande poortdeuren naar de oprit. In deze berging is watertoevoer en afvoer en hier hangt de omvormer van de zonnepanelen. Er is een laadpaal voor de auto, deze is ter overname.

" Leven, werken en spelen — alles op één verdieping'

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van maatwerk kasten — een fijne en rustige plek om de dag te beginnen en te eindigen. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met rolluiken.

De badkamer is royaal en compleet ingericht met een inloopdouche met hand- en regendouche, een ligbad, 2e vrijhangend closet en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie parketvloer.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich een vierde slaapkamer en een mogelijke vijfde slaapkamer.

Daarnaast is er een aparte badkamer met het 3e closet en badkamermeubel met ingebouwde

wastafel met twee kranen en een raampartij.

De vierde slaapkamer beschikt over een brede dakkapel met rolluiken (2022), een airco (2025) en vaste kastenwanden. Achter één van deze kasten bevindt zich de opstelling van de combiketel en WTW-unit.

De vijfde kamer wordt momenteel gebruikt als garderobekamer en ook de witgoedaansluiting is hier aangebracht. Het is eenvoudig om het witgoed apart te maken van de kamer.

Vanaf de overloop is een vlizotrap naar nog een extra vliering, zo kunnen de 'zolderspullen' op deze vliering worden gezet en blijven de drie woonlagen helemaal in gebruik voor jouw wooncomfort!

'Ideaal voor grotere gezinnen, logees of een tiener met eigen verdieping'

T U I N

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon geniet — van de eerste ochtendstralen tot de warme avondzon.

De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon en groen.

De tuinberging met overkapping maakt deze tuin tot een fijne buitenruimte, waar je zowel in de zon als in de schaduw heerlijk kunt ontspannen. In de berging heb je genoeg ruimte voor de tuinspullen op te bergen.

'Een fijne plek om samen buiten te leven'



**'Optimaal
uitgebouwd
en
wooncomfort!'**









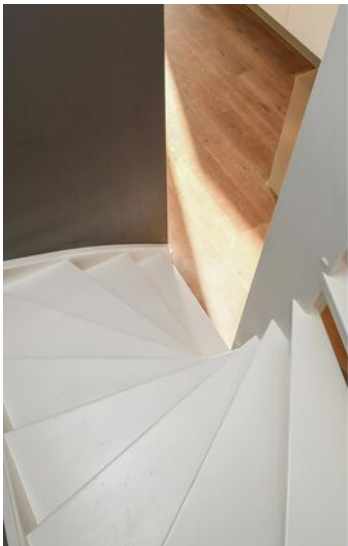






















PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zilver.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

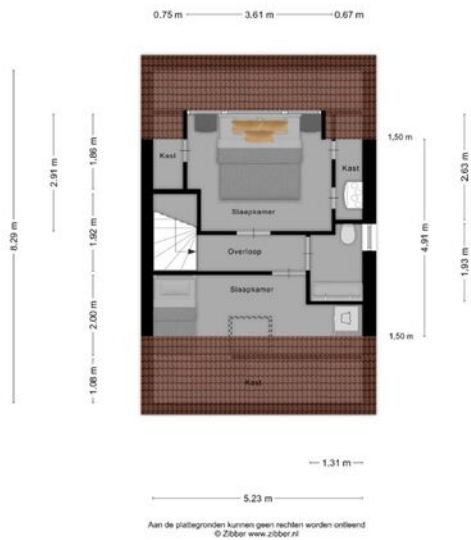


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.2008.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: korenaar 24



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 W

Perceel 732

kadaster



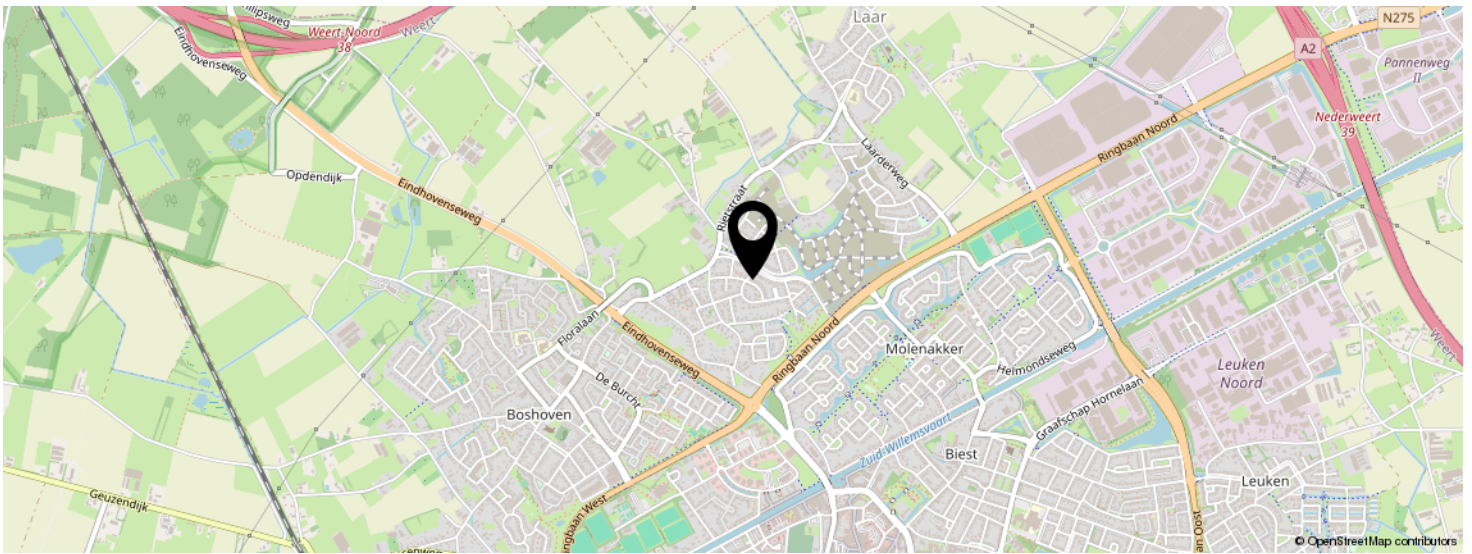
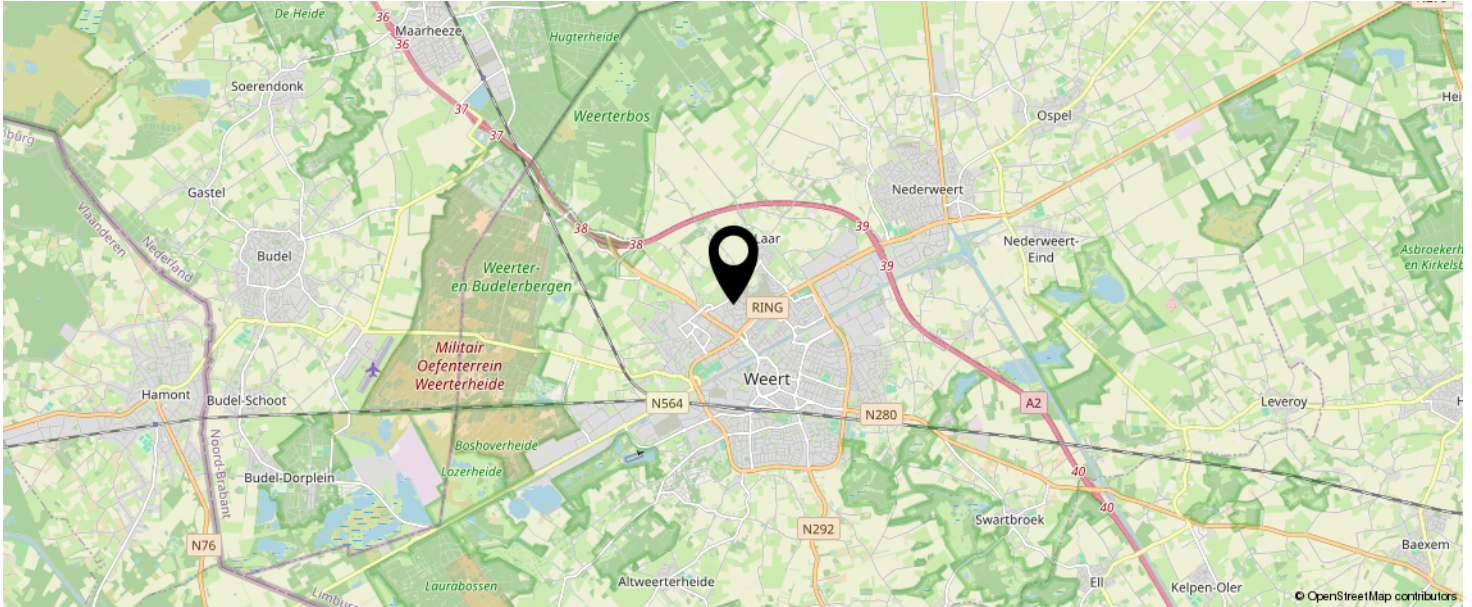
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

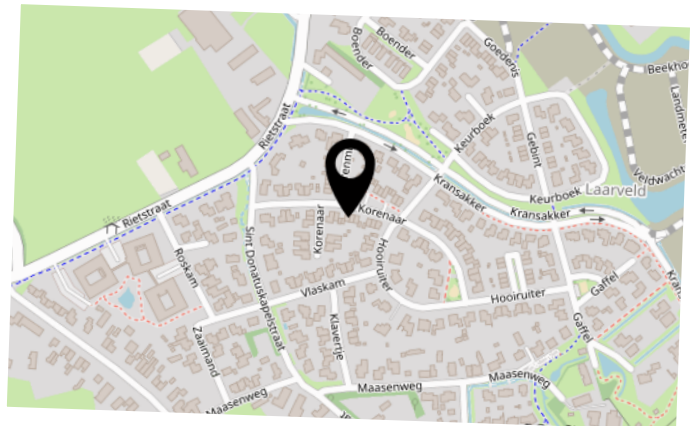
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
- Inbouwkast grote slaapkamer 1e etage	X			
- Inloopkast zolder			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
- Vinyl / Linoleum	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.
- Combi stoomoven	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
- Spiegel				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			
Overkapping / Schuur	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
Werkbank schuurtje	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

