



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

14

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
78 m²

INHOUD:
328 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
163 m²



OMSCHRIJVING

Betaalbare starterswoning met zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met een goede basis én de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze nette tussenwoning in de geliefde woonwijk Moesel absoluut een kans.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verzorgd. De basis is degelijk en verschillende belangrijke onderdelen zijn al aangepakt. Met enkele modernisering – voornamelijk op esthetisch vlak – maak je hier eenvoudig een eigentijds en sfeervol thuis dat helemaal past bij jouw woonwensen.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1964 en in de afgelopen jaren netjes onderhouden en op diverse punten verbeterd. Hierdoor vormen eventuele investeringen vooral een kans om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Met een woonoppervlakte van circa 78 m² en de praktische indeling zorgen beiden voor een comfortabele leefruimte en voldoende slaapkamers.

Het perceel heeft een oppervlakte van 163 m² en de tuin ligt gunstig op het zuidwesten.

ENERGIE EN ONDERHOUD

Op het gebied van onderhoud zijn al belangrijke verbeteringen doorgevoerd:

- * hoofddak vernieuwd en geïsoleerd (2011)
- * grotendeels kunststof kozijnen met isolatieglas
- * rolluiken aanwezig
- * Nefit HR combiketel (2017)

Het energielabel van de woning is label E, opgesteld volgens het systeem van vóór 2020.

LOCATIE

De woning ligt aan de Juliana van Stolbergstraat in de populaire woonwijk Moesel. Deze wijk staat bekend als een prettige en ruim opgezette woonomgeving.

In de directe omgeving vind je winkels, een basisschool, sportvoorzieningen en diverse verenigingen. Ook het centrum van Weert ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals het Munttheater, het Weerter Museum en RICK voor cultuur- en kunsteducatie.

Weert heeft daarnaast een uitstekende bereikbaarheid dankzij de A2 en het NS-station, waardoor steden als Eindhoven en Maastricht goed bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

- * ideale starterswoning
- * goede basis met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- * zonnige tuin op het zuidwesten
- * terrasoverkapping aan de woning
- * royale dubbele berging in de tuin
- * vernieuwd en geïsoleerd hoofddak (2011)
- * rustige en prettige woonomgeving

INDELING

BEGANE GROND

Entree via de hal met meterkast en toiletruimte.

De woonkamer en open keuken vormen samen een gezellige leefruimte. De keuken heeft een

verzorgde inrichting en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is ook de praktische kelderkast bereikbaar.

De hal en de keuken hebben een mooie tegelvloer.

Via de keuken heb je toegang tot de achtertuin met terrasoverkapping voorzien van inbouwspots.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prettig formaat en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder met schuifwanden onder de kap. Hier bevindt zich ook de Nefit HR combiketel (2017).

TUIN

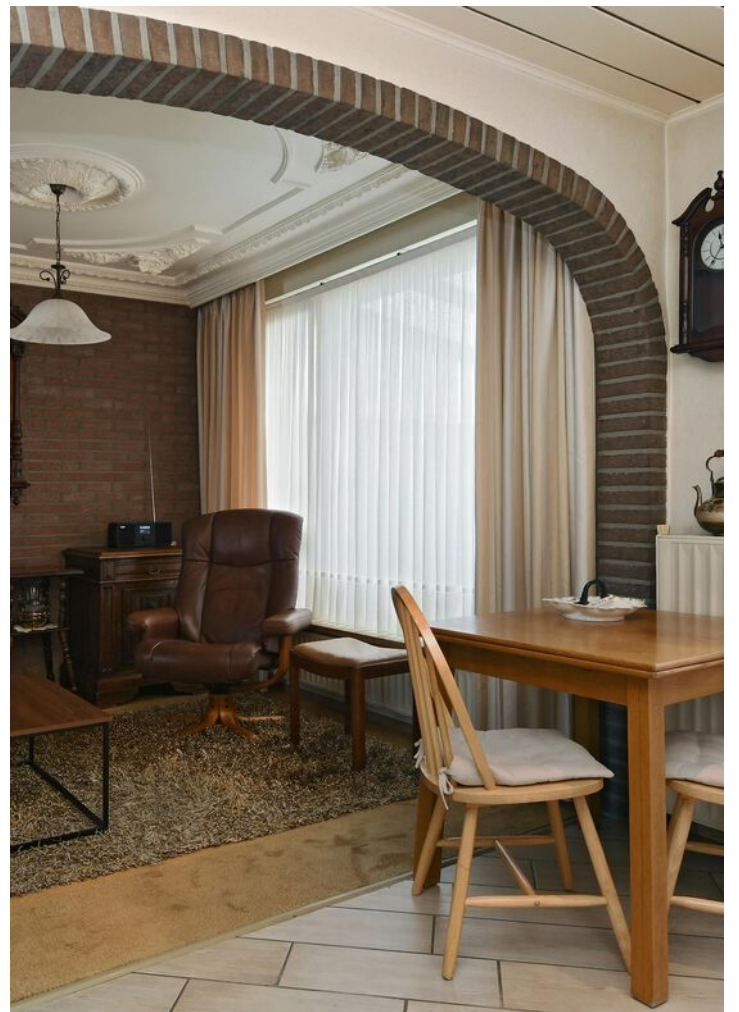
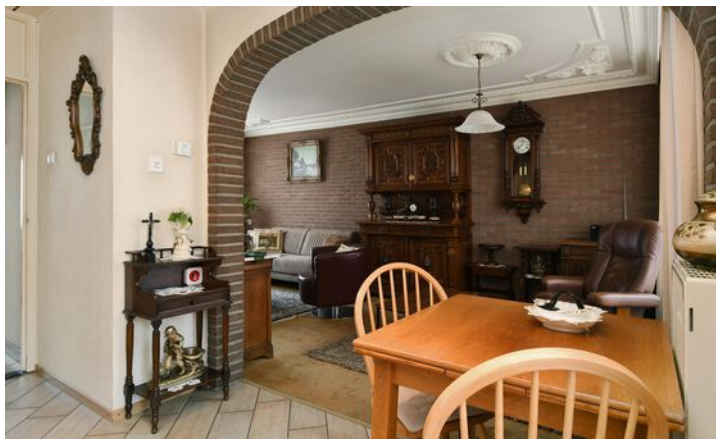
De achtertuin is verzorgd ingericht met een terras met terrasoverkapping, gazon, border en een pad naar de berging en de achterom.

De ruime berging (circa 7,24 m x 3 m) biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen of een hobbyruimte.

Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.



**'Starten met
een goede
basis! '**







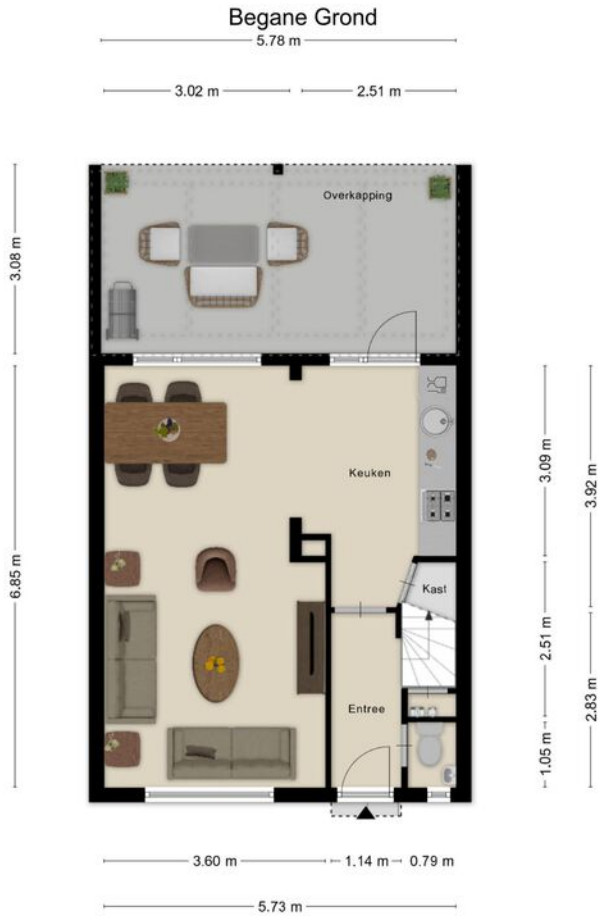






PLATTEGROND

Begane Grond



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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

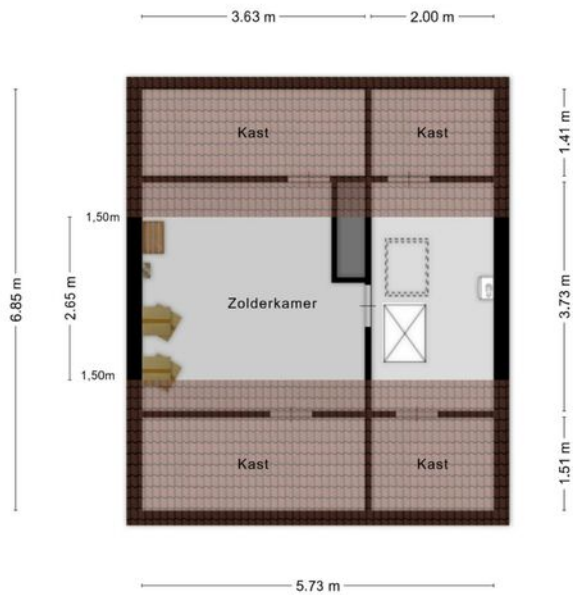


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder

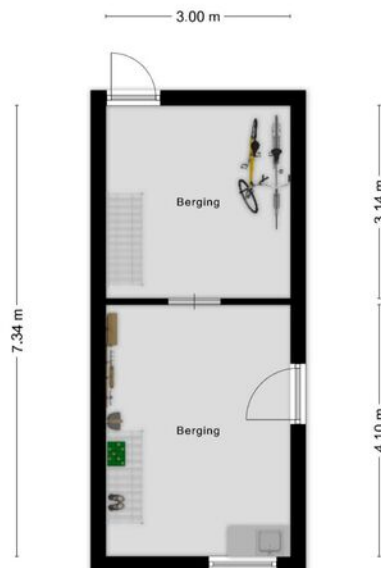


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Berging



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jul 14



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

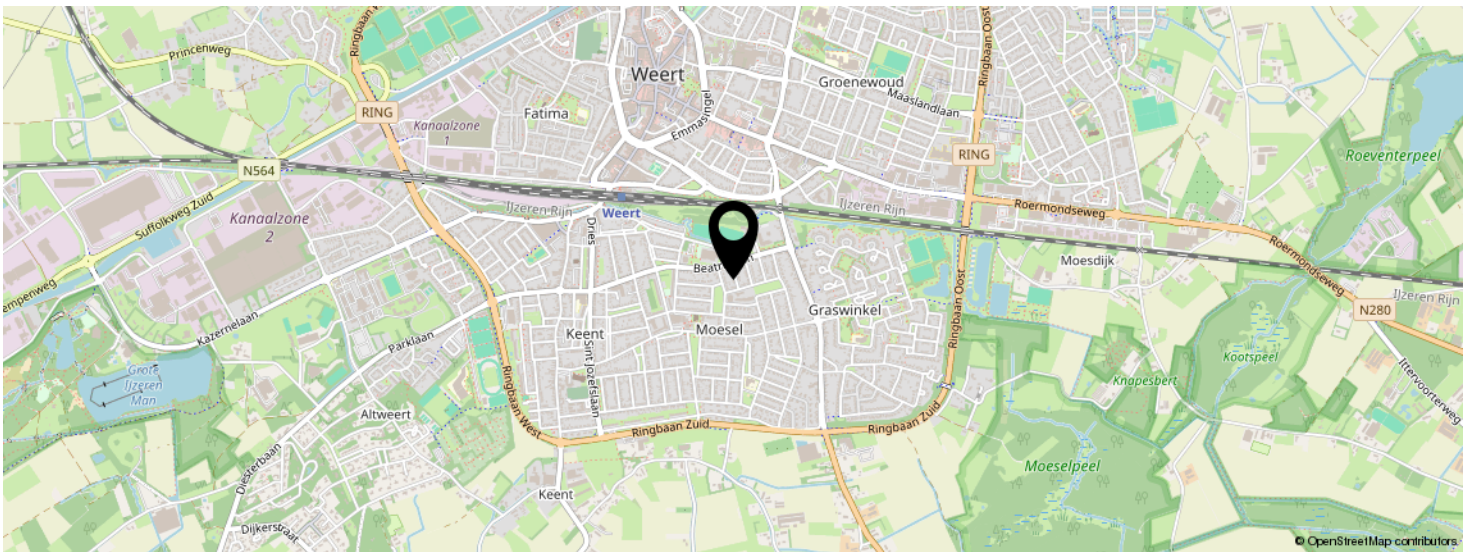
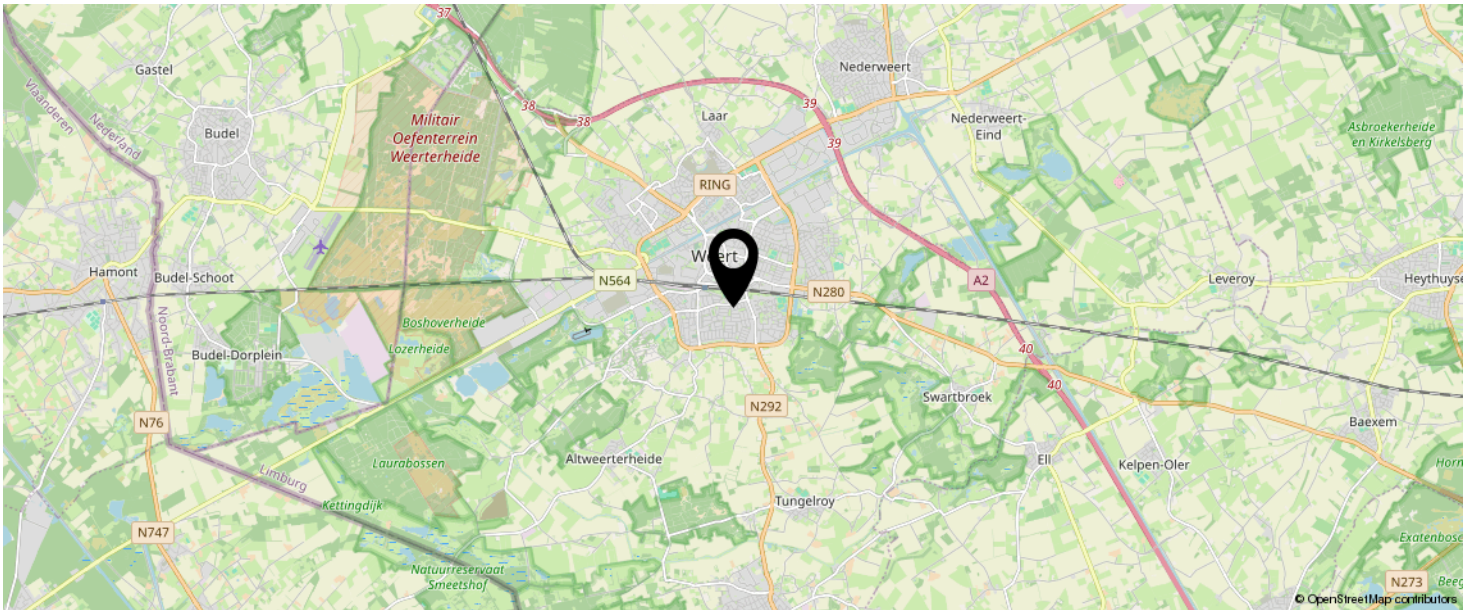
Perceel 4324

kadaster

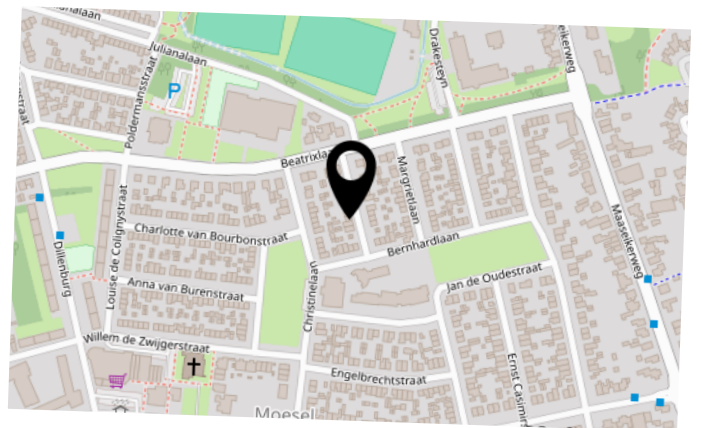
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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
-				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/scherf)				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

