



Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

41

KESSELSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
86 m²

INHOUD:
355 m³

PERCELOPPERVLAKE:
225 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een plek die direct als thuis voelt? Waar je zonder klussen kunt intrekken en meteen kunt genieten van rust, ruimte en comfort? Dan is deze sfeervolle hoekwoning met royale garage absoluut een buitenkans.

'Een instapklaar en energiezuinig thuis met energielabel B — een plek waar je jouw eigen hoofdstuk kunt beginnen.'

ALGEMEEN

Deze hoekwoning uit 1963 is door de jaren heen met zorg en aandacht onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een woonoppervlakte van 86 m² en een royale garage van circa 35 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte — niet alleen voor praktisch gebruik, maar ook om echt te leven en te genieten.

Het hoekperceel van 225 m² zorgt voor een gevoel van vrijheid en privacy. De zonnige tuin op het zuidoosten nodigt uit om lange dagen buiten door te brengen — van een kop koffie in de ochtendzon tot ontspannen zomeravonden.

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook met het oog op de toekomst. Met energielabel B profiteer je van een energiezuinige woning en lagere maandlasten.

Dankzij de muurisolatie (2019), kunststof kozijnen met HR-glas, rolluiken en de 8 zonnepanelen (2023) is het binnenklimaat aangenaam en duurzaam. Een woning die klaar is voor de toekomst - zodat jij je daar geen zorgen over hoeft te maken.

LOCATIE

Gelegen in de geliefde wijk Groenewoud woon je hier in een rustige, groene omgeving waar burens elkaar nog kennen en het leven nét wat gemoedelijker voelt.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik: een basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en een actief wijkleven. Ideaal voor starters die comfortabel en centraal willen wonen.

Binnen enkele minuten fietsen sta je in het gezellige centrum van Weert, waar je kunt genieten van leuke winkels, goede restaurants en culturele voorzieningen zoals het Munttheater en het Weerter Museum.

Met de A2 en het NS-station dichtbij is de bereikbaarheid uitstekend. Hier woon je in een stad die alles biedt, maar toch de warmte en rust van een dorp behoudt.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * Met zorg onderhouden en volledig instapklaar
- * Moderne, praktische keuken
- * Lichte en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren
- * Complete badkamer met alle comfort
- * Zonnige achtertuin met veel privacy
- * Royale garage met volop mogelijkheden
- * Energiezuinig wonen met energielabel B

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Bij binnenkomst voel je het direct: dit is een huis waar je je snel thuis zult voelen. De hal is verzorgd en praktisch ingericht met een moderne

groepenkast, bergkast, toiletruimte, trapkast en toegang tot de verdieping.

De woonkamer is een fijne leefruimte met veel natuurlijk licht, een moderne uitstraling en een prettig, vrij uitzicht. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding met buiten — alsof de tuin vanzelf onderdeel wordt van je woonruimte.

De keuken ligt apart en is zowel stijlvol als functioneel ingericht. Het granieten werkblad biedt een luxe uitstraling en volop werkruimte, terwijl de moderne inbouwapparatuur het koken comfortabel maakt. Een plek waar je met plezier je dag begint of afsluit.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en de badkamer.

De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, waarbij twee slaapkamers ruim genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. Ideaal voor wie naast slapen ook ruimte wil voor werken of ontspannen.

De badkamer is heel compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, vrijhangend toilet en wastafel - een plek waar je de dag rustig kunt beginnen of ontspannen kunt afsluiten.

TWEDE VERDIEPING

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt ruimte aan de combiketel (2020) en extra bergruimte.

Daarnaast is er een nette zolderkamer, perfect voor opslag of als praktische extra ruimte.

TUIN

De tuin is een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je hier optimaal van de zon.

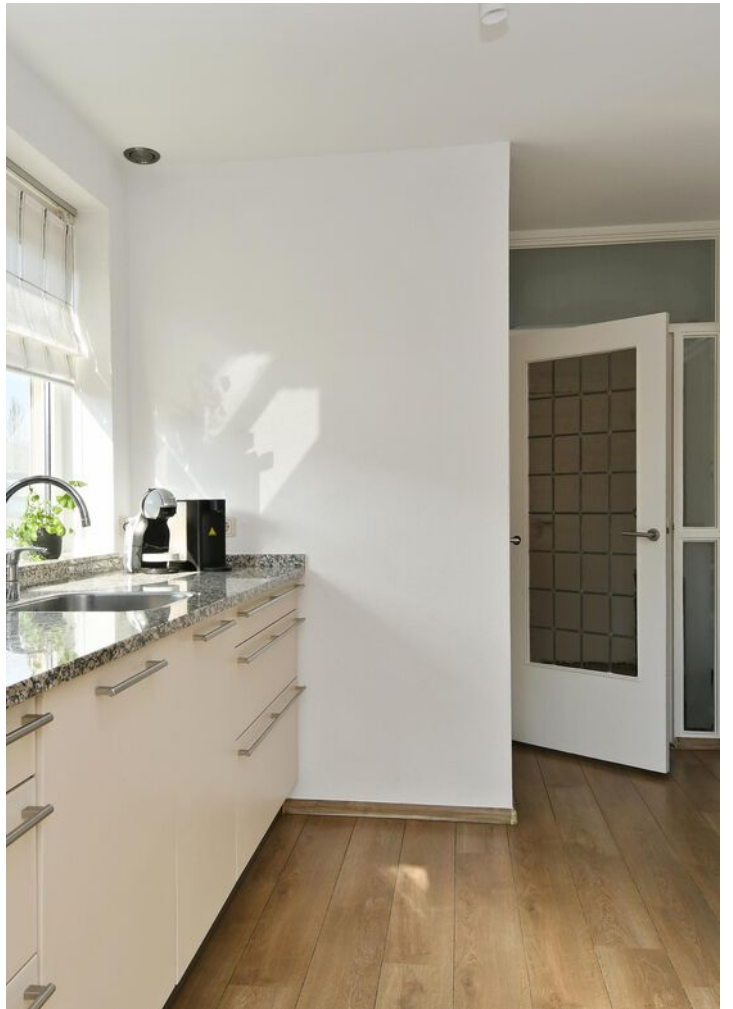
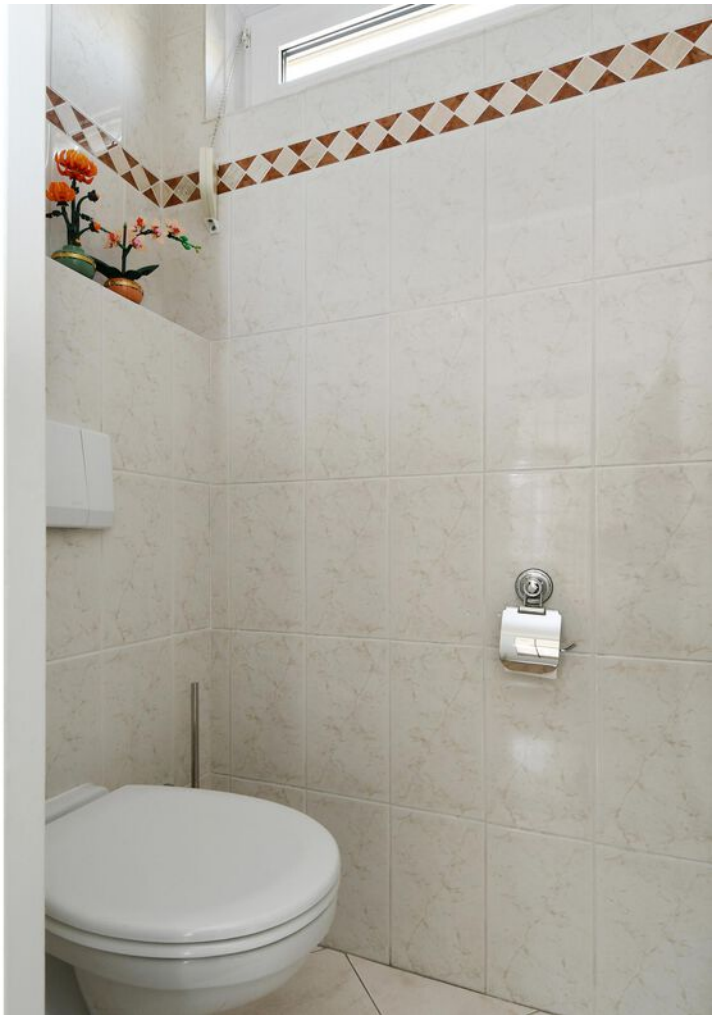
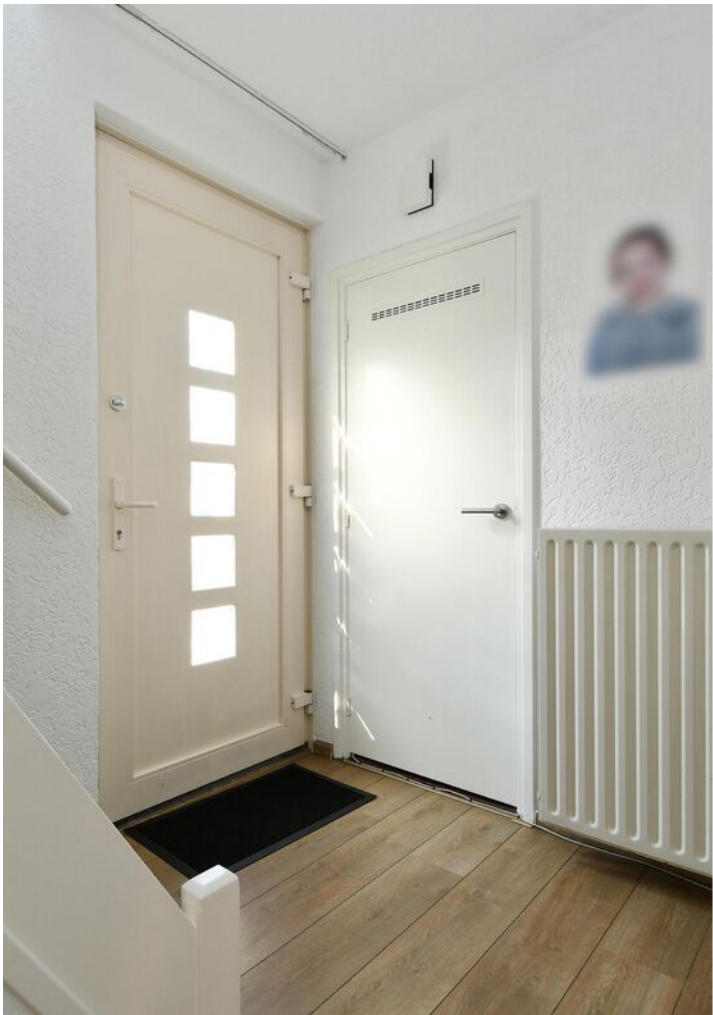
De verzorgde voor- en zijtuin zorgen voor een prettige afstand tot de straat en geven de woning een open en ruimtelijk karakter.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, kunstgras en een sfeervolle border - een plek waar je eenvoudig een fijne buitenruimte creëert, zonder veel onderhoud.

De ruime garage maakt het geheel compleet: ideaal voor je auto, opslag of hobby's. Dankzij de automatische sectionaalpoort is alles bovendien comfortabel en gemakkelijk in gebruik.

A modern living and dining room interior. In the foreground, a red sofa with a textured orange pillow is partially visible. Next to it is a dark grey armchair. A round wooden coffee table with black metal legs holds a white vase with orange flowers and a small glass. A large, dark grey cylindrical ottoman sits next to the coffee table. In the background, a wooden dining table with black chairs is set under three black wire pendant lights. A large window with a white frame and brick wall outside is on the left. A doorway on the right leads to another room. A large red semi-transparent rectangle covers the right side of the image, containing white text.

**'Je meteen
thuis voelen'**



















PLATTEGROND

Begane Grond



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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

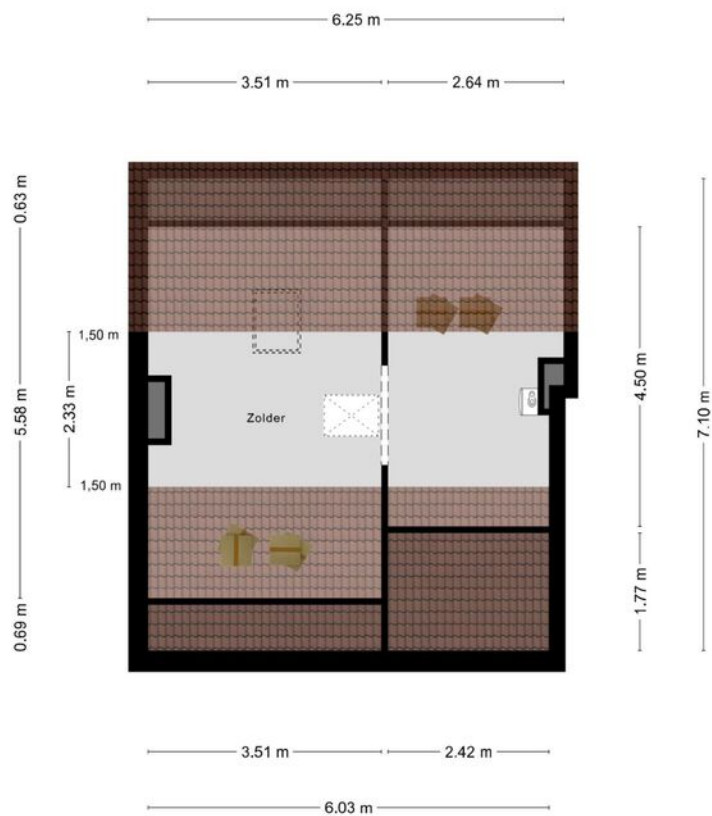


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

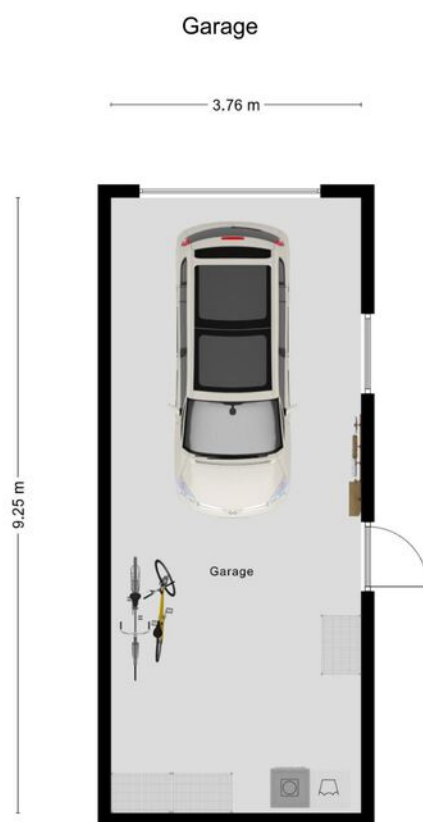
Tweede Verdieping



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



PLATTEGROND



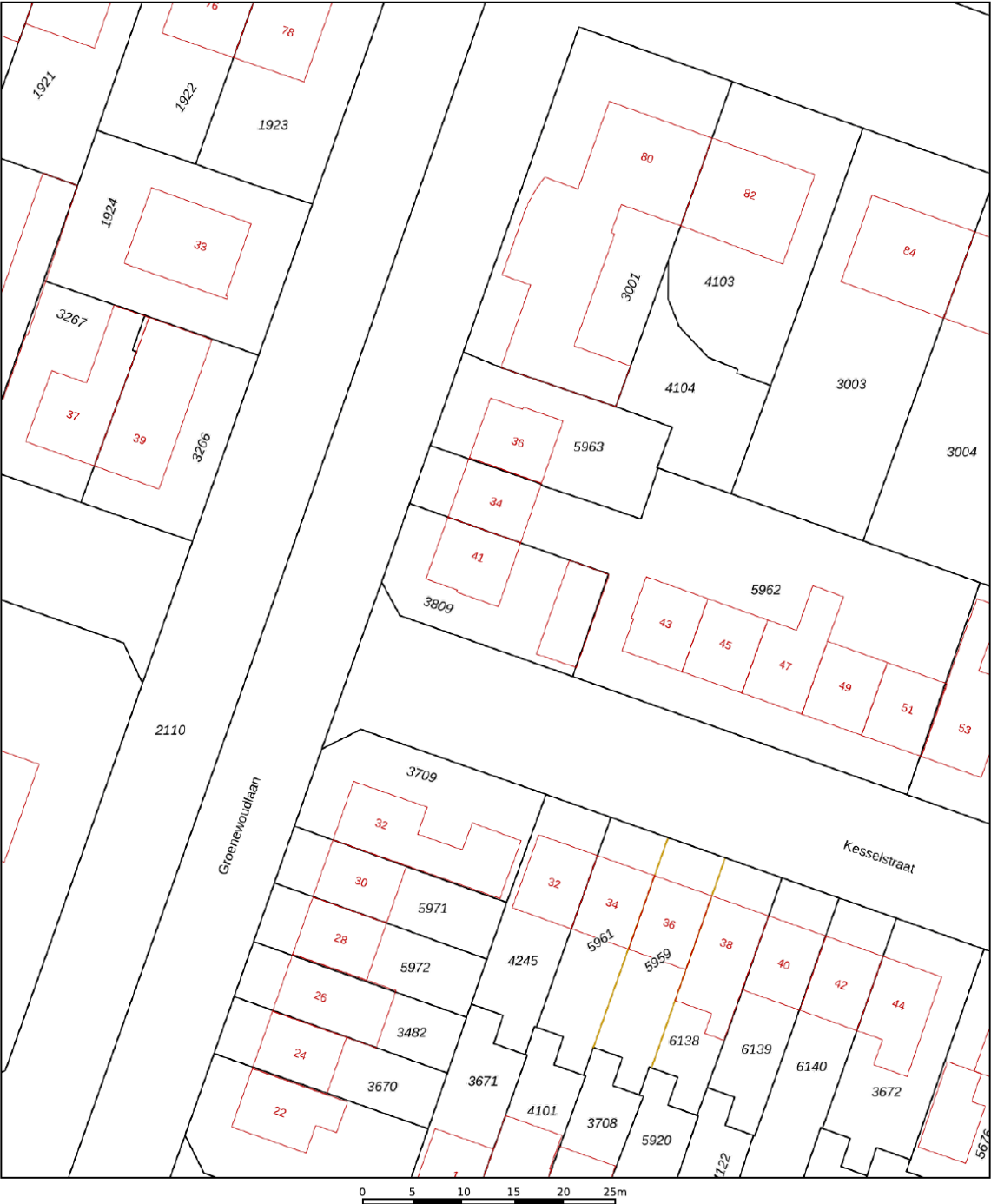
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kess 41



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

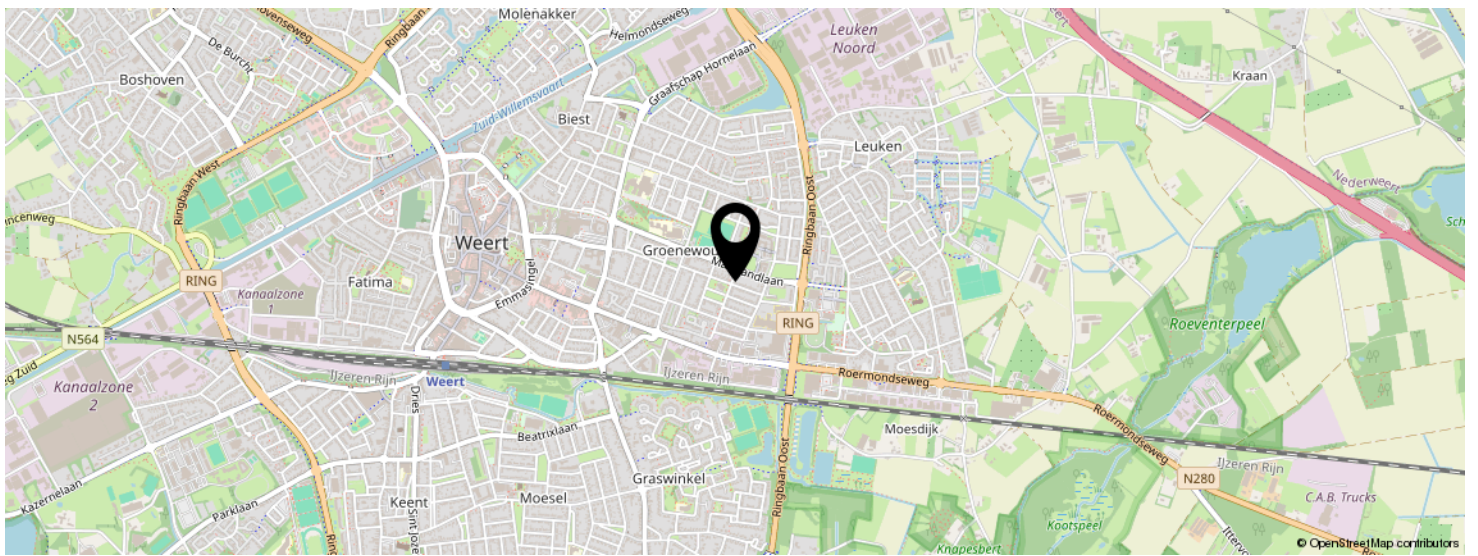
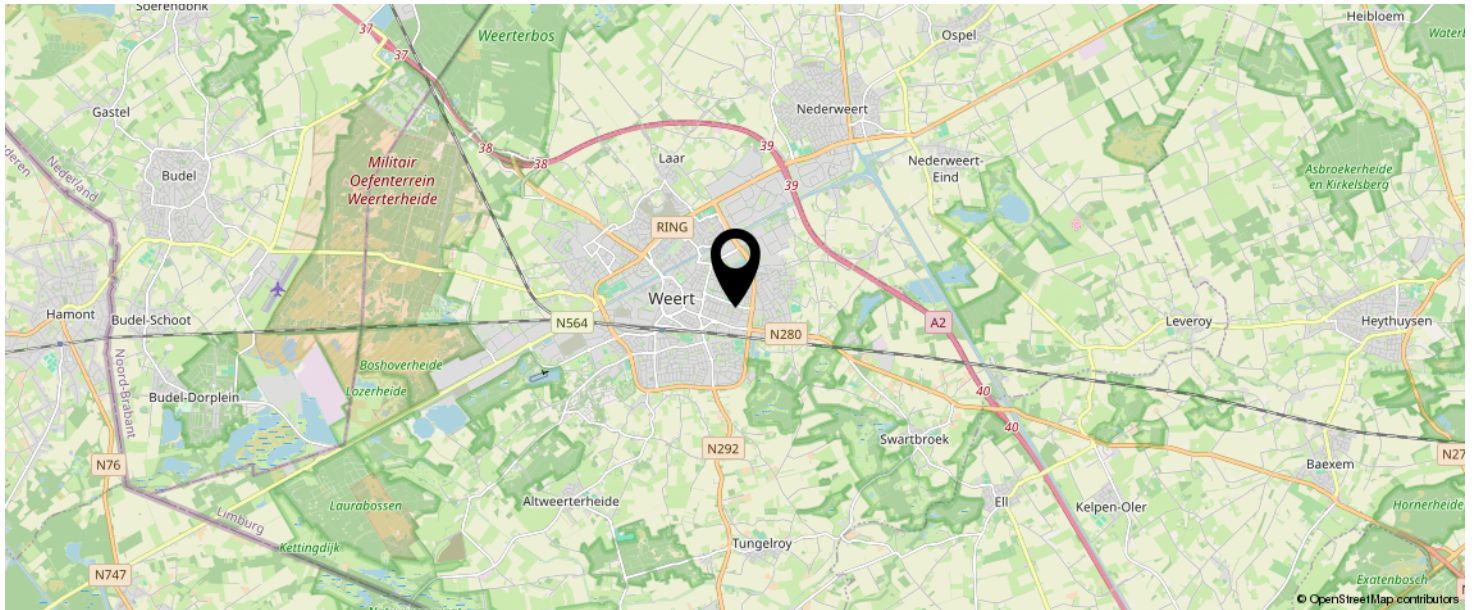
Kadastrale gemeente Weert
Sectie S
Perceel 3809

kadaster

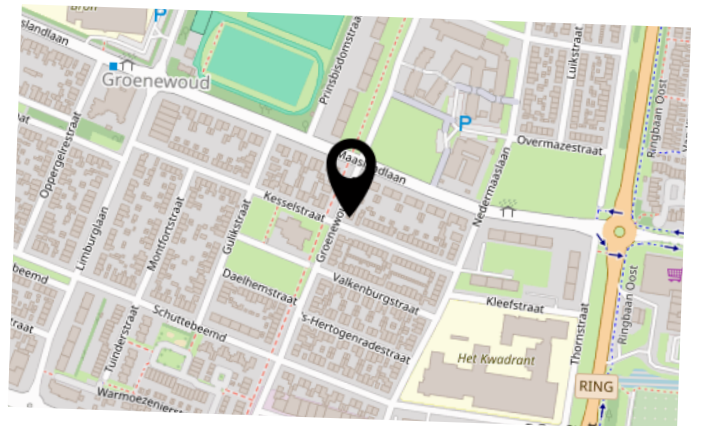
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Inbouwkast slaapkamer	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			
- Vliegengordijn	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				
- Keukenboiler	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.
				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

