



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

22

GROENEWOUDLAAN

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
87 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
250 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een plek die direct als thuis voelt? Waar je zonder klussen kunt intrekken en meteen heerlijk kan wonen? '

"Een huis dat je omarmt zodra je binnenstapt."

Dan is deze sfeervolle hoekwoning met royale garage en eigen oprit zeker jouw aandacht waard!

ALGEMEEN

Deze hoekwoning uit 1963 is door de jaren heen met zorg en aandacht onderhouden, uitgebouwd en verduurzaamd. Met een woonoppervlakte van 87 m² en een ruime garage met oprit biedt deze woning verrassend veel ruimte — niet alleen voor praktisch gebruik, maar ook om echt te leven en te genieten.

Het hoekperceel van 250 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.

"Een plek waar elke dag voelt als een klein beetje vakantie."

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

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

"Duurzaam wonen zonder in te leveren op woonplezier."

Dankzij de muurisolatie (2009), kunststof kozijnen met isolatieglas (2011, rolluiken en de 9 zonnepanelen (2016) 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 buren 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 en verlengde keuken (2010)
- * sfeervolle woonkamer met openslaande deuren
- * fijne badkamer met alle comfort (2010)
- * zonnige achtertuin met veel privacy
- * ruime garage met oprit
- * energiezuinig wonen met energielabel C

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, toiletruimte, trapkast en toegang tot de verdieping.

De woonkamer is een fijne leefruimte met veel natuurlijk licht 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.

"Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over."

De open keuken zowel stijlvol als functioneel ingericht en de inrichting loopt door in de aanbouw. Hier kan je een leuke ontbijttafel plaatsen waar je meteen van het zonnetje en jouw eigen tuin geniet. De keuken heeft volop werkruimte, terwijl de zeer complete inbouwapparatuur het koken comfortabel maakt.

E E R S T E V E R D I E P I N G

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een ruime kledingkast en de badkamer.

De badkamer is heel prettig ingericht met een inloopdouche met regendouche, vrijhangend toilet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel. De voormalige badkamer is verbouwd tot een royale kledingkast, zo hou je de slaapkamers meer vrij van kasten!

"Rust, ruimte en comfort voor iedere dag."

T W E E D E V E R D I E P I N G

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt ruimte aan de Remeha Quinta

combiketel (2004) en extra bergruimte. Daarnaast is er een nette zolderkamer, perfect voor opslag of als praktische extra ruimte.

De indeling van deze woning en de nokhoogte maakt het mogelijk een vaste trap naar zolder te maken en zo een derde fijne slaapkamer te realiseren.

T U I N

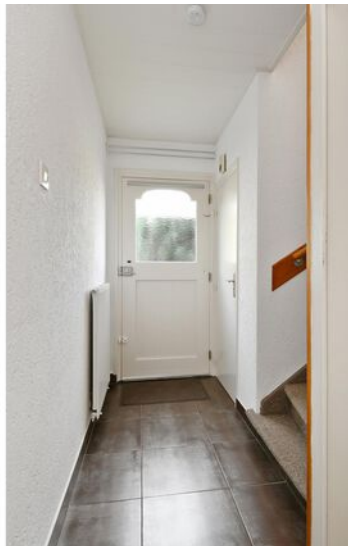
De tuin is een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je hier optimaal van de zon. De verzorgde voor- en zijtuin zorgen voor een prettige afstand tot de straat en geven de woning een open en ruimtelijk karakter.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, een sfeervolle border en leibomen - een plek waar je eenvoudig een fijne buitenruimte creëert, zonder veel onderhoud. Tussen de aanbouw aan de woning en de garage is een overkapping zodat je altijd droog naar de garage kan en je een heerlijke schaduwplek hebt in de zonnige tuin.

De ruime garage en de oprit maken het geheel compleet: ideaal voor je auto, opslag of hobby's. Dankzij de automatische sectionaalpoort is alles bovendien comfortabel en gemakkelijk in gebruik. Vanaf de oprit is de tuin ook via een aparte achterpoort te bereiken.

A photograph of a residential street lined with tall, leafless trees. The trees are the central focus, with their intricate branch structures silhouetted against a clear blue sky. In the foreground, a paved sidewalk runs alongside a row of low, green bushes. In the background, several houses and parked cars are visible, suggesting a quiet neighborhood. A semi-transparent red rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

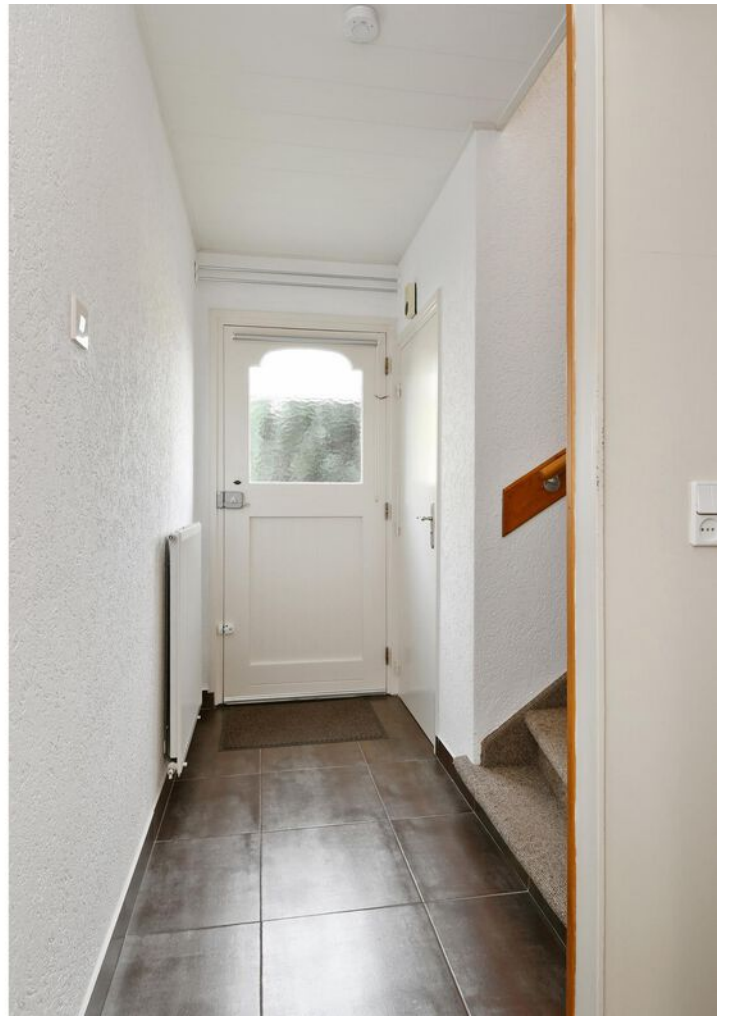
**'Rustig wonen
en centrale
ligging!'**

























PLATTEGROND

Begane Grond



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

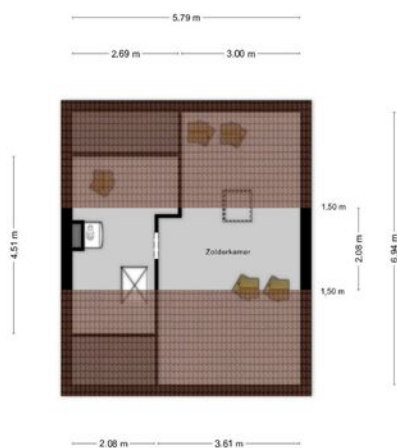


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

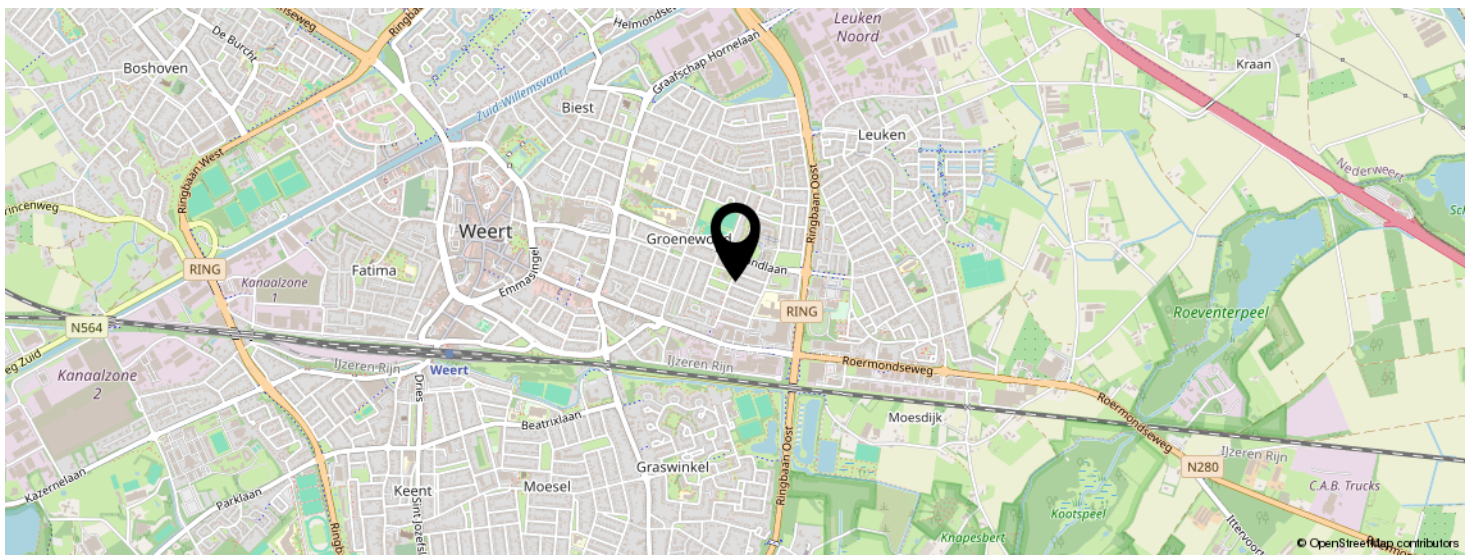
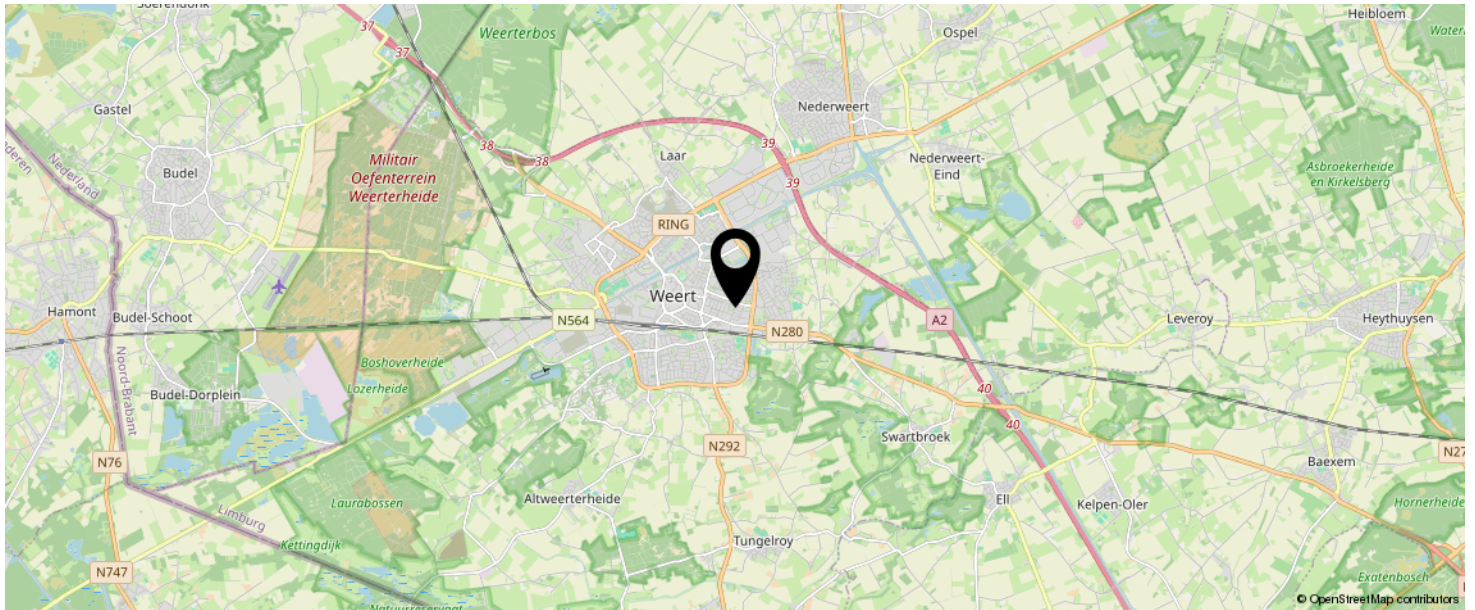
Zolder



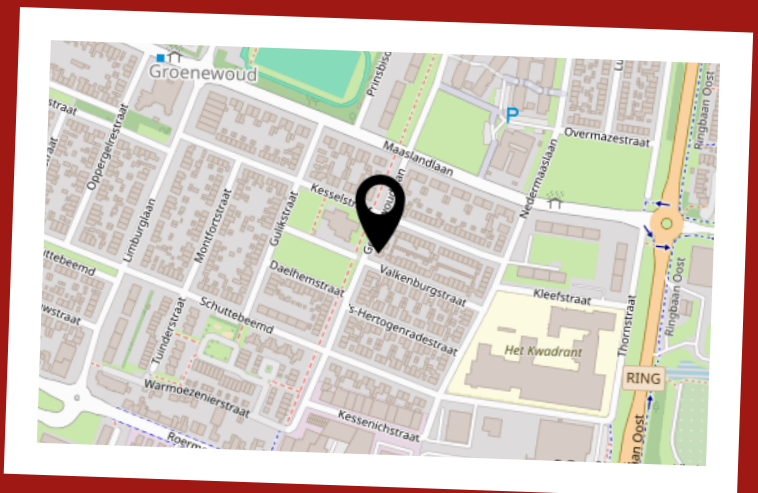
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl



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/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

