



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

24

LEUKERHOF

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
534 m³

PERCELOPPERVLAKE:
124 m²



OMSCHRIJVING

'Een plek waar je je direct thuis voelt'

Welkom in deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning, waar sfeer, comfort en een speelse indeling op harmonieuze wijze samenkomen. Dit is een huis dat je bij binnenkomst meteen omarmt en waar je zonder enige aanpassing direct kunt genieten van alles wat het te bieden heeft.

Licht, ruimte en warmte vormen hier de basis – een heerlijk thuis voor starters én gezinnen. Een woning die je echt beleefd moet hebben.

ALGEMEEN

Met een woonoppervlakte van circa 129 m² en daarnaast nog eens ongeveer 22 m² aan extra inpandige ruimte in de vorm van een praktische kelder en ruime zolder, biedt deze woning een bijzonder aangename hoeveelheid leefruimte. Hier heeft ieder gezinslid de mogelijkheid om zijn eigen plek te vinden, met behoud van privacy en comfort.

Het perceel van 124 m² beschikt over een zonnige, fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een eigen achterom.

ENERGIEZUINIGHEID

Deze woning combineert comfortabel wonen met een duurzame basis. De gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende beglazing en HR++ glas. De slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken en de Nefit Topline combiketel (2010) zorgt voor een betrouwbare warmtevoorziening.

Het geheel resulteert in een prettig binnenklimaat en een energiezuinige woning met bijpassend energielabel C en gunstige maandlasten.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Leukerhof 24, aan de rand van de geliefde wijk Leuken. Hier woon je in een rustig, autoluw en kindvriendelijk woonef, waar een ontspannen sfeer centraal staat. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, zowel direct voor de woning als op het centraal gelegen, autovrije speelveld met vernieuwde speelvoorzieningen.

Leuken staat bekend als een ruim opgezette en fijne woonwijk in Weert, met een basisschool op korte loopafstand. In de directe omgeving vind je een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder supermarkten, speciaalzaken, bouwmarkten, woonwinkels, sportfaciliteiten, een wijkpark en een actief verenigingsleven.

Het bruisende centrum van Weert is binnen enkele minuten bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals het Weerter Museum, het Munttheater en RICK.

Daarnaast is Weert uitstekend bereikbaar via de A2 en het intercitystation. De stad biedt volop werkgelegenheid en staat bekend om de kwaliteit van het onderwijs. Hier woon je in een stad die alle gemakken combineert met een warme, dorpse sfeer.

BIJZONDERE KENMERKEN

- uitgebouwde en royale woonkamer
- stijlvolle en complete keuken met schuifpui naar de tuin
- vier volwaardige slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde
- moderne, smaakvol afgewerkte badkamer
- ruim en multifunctioneel souterrain
- buitenzijde recent voorzien van vernieuwd en geïmpregneerd voegwerk (2024)

- rustig en kindvriendelijk woonerf
- duurzaam en energiezuinig wonen met energielabel C

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

1e niveau

Aan de voorzijde van de woning zorgt de carport ervoor dat je altijd comfortabel en droog binnenkomt, zowel via de voordeur als via de toegang tot de inpandige bijkeuken.

In de hal tref je de meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met closet en fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de praktische bijkeuken/berging, waar de Nefit combiketel (2010) is geplaatst en de aansluitingen voor het witgoed zijn voorzien. Dankzij de directe buitendeur is deze ruimte tevens ideaal voor het stallen van fietsen.

Via enkele treden bereik je het souterrain: een verrassend ruime kelder met een prettige stahoogte en circa 5 x 5 meter aan extra ruimte. Perfect geschikt als hobbyruimte, werkplek of royale berging.

2e niveau

Op dit niveau bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, die direct in het oog springt door de brede, kamerhoge schuifpui (2021) naar de tuin. Hierdoor vloeien binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je van een prachtige lichtinval.

De keuken is modern en compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits gaskookplaat met oven, een afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

De maatwerk keukenkast en vitrinekast zorgen voor een luxe uitstraling en prettige extra

bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

3e niveau

Vanuit de keuken heb je een fraai zicht op de woonkamer, die een half niveau hoger is gelegen. Deze speelse split-level indeling creëert een subtiele scheiding tussen koken en wonen, terwijl de openheid en verbondenheid behouden blijven.

De woonkamer is in 2008 uitgebouwd door het voormalige balkon bij de ruimte te betrekken, wat heeft gezorgd voor een royale en comfortabele leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. De raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en is voorzien van horren en maatwerk plissé gordijnen.

4e niveau

'Samen leven met ruimte voor jezelf'

Via enkele treden bereik je het volgende niveau, waar de hoofdslaapkamer en de badkamer zijn gesitueerd.

De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een royale kastenwand.

Deze is voorzien van rolluiken, horren en maatwerk plissé gordijnen.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van een wastafel, een vrijhangend toilet en een ligbad met glazen douchescherm.

TWEDE VERDIEPING

5e niveau

Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers van goed formaat, beide eveneens voorzien van een dakkapel met rolluiken, horren en maatwerk plissé gordijnen.

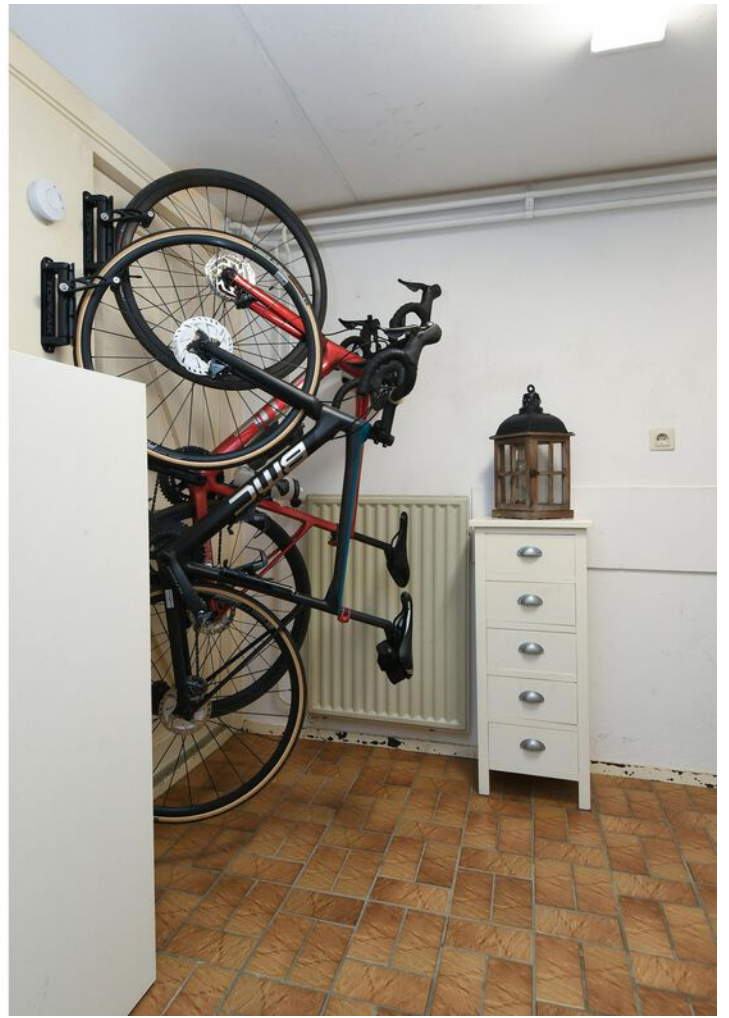
6e niveau

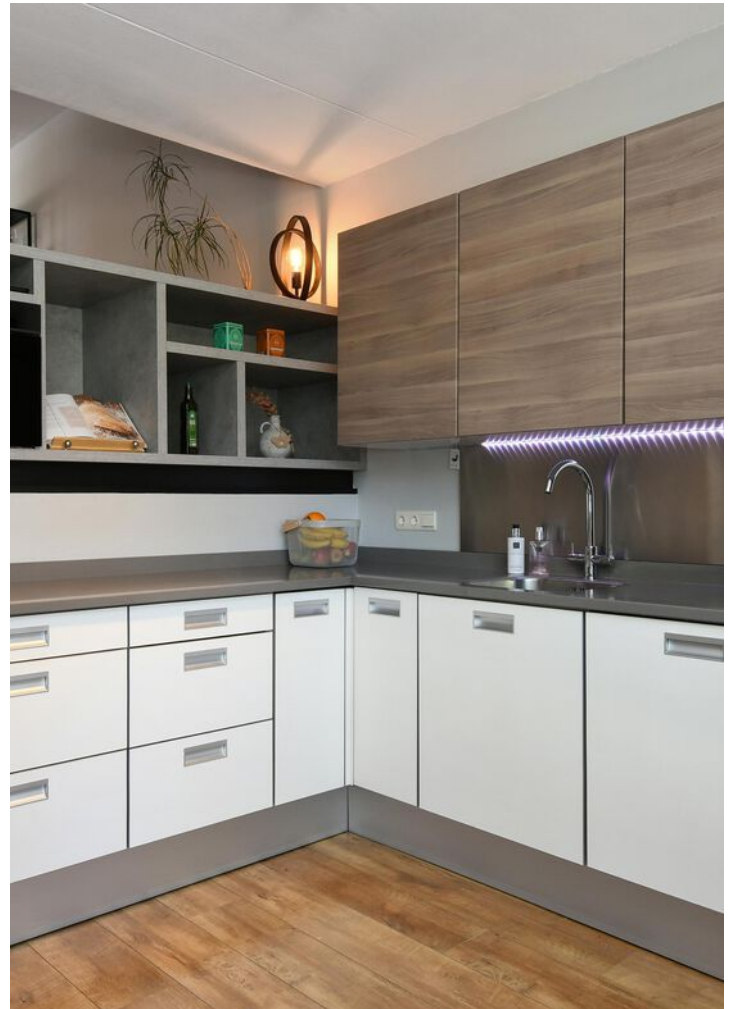
De ruime overloop leent zich uitstekend als



'Heerlijke
ruime gezinsw
oning!'













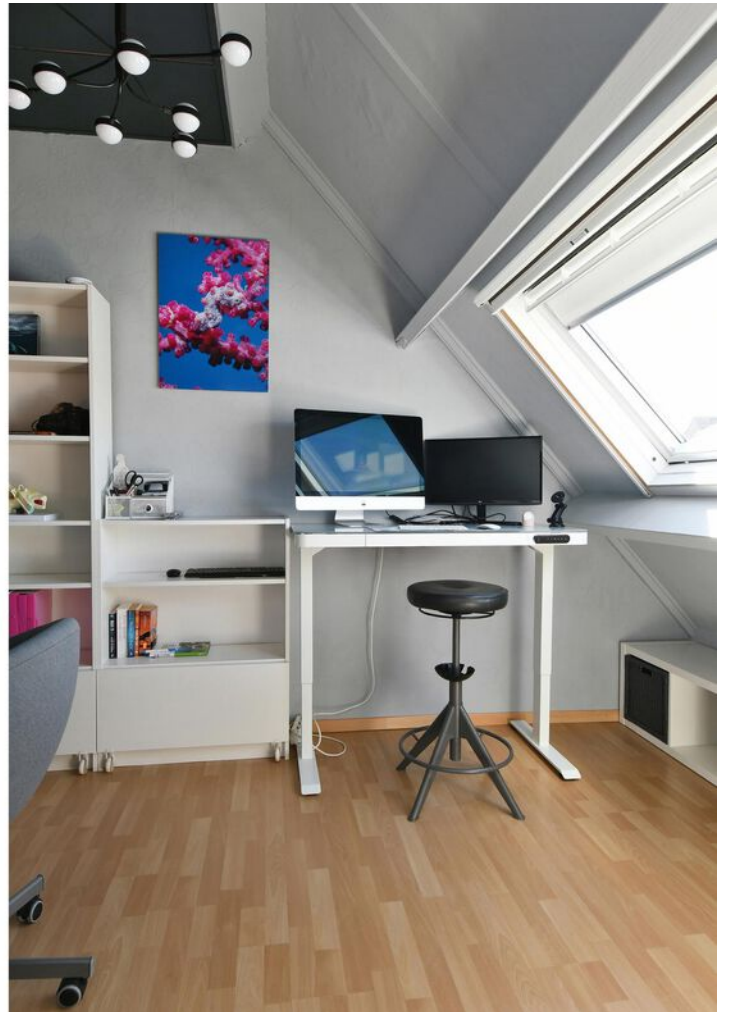


















PLATTEGROND

Begane Grond

4,68 m

0,93 m · 0,91 m



3,46 m

2,64 m 1,94 m

4,68 m

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



PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

Tweede Verdieping

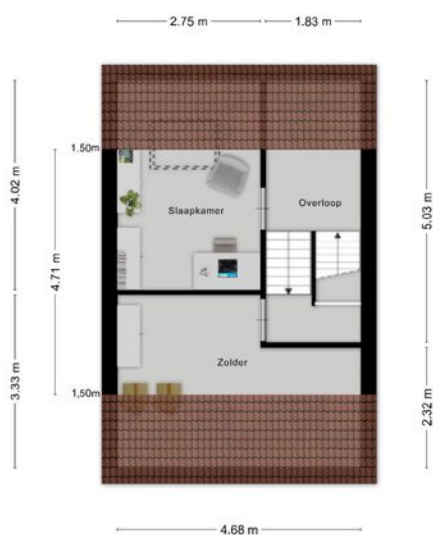


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Derde Verdieping



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




KADASTRALE KAART

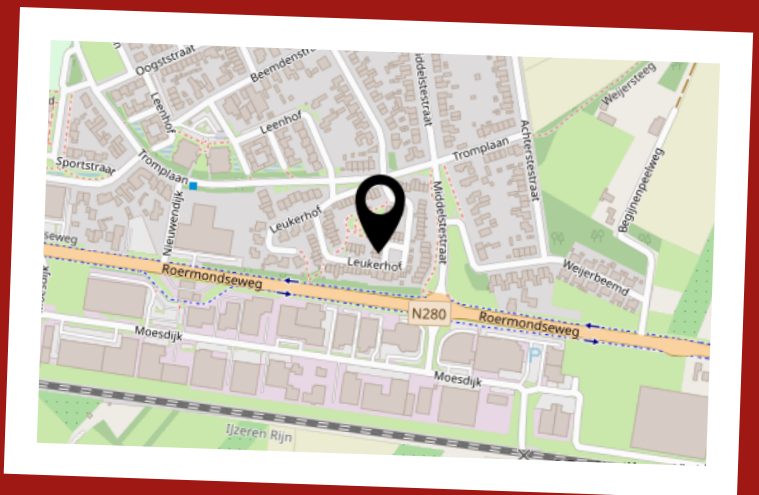
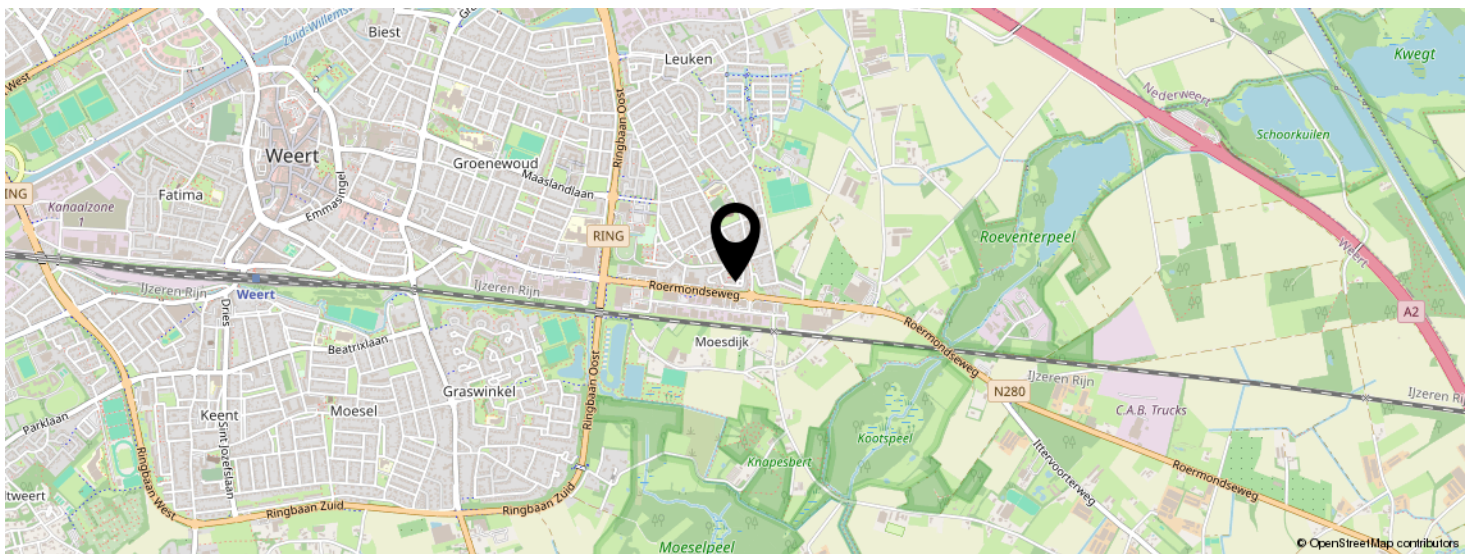
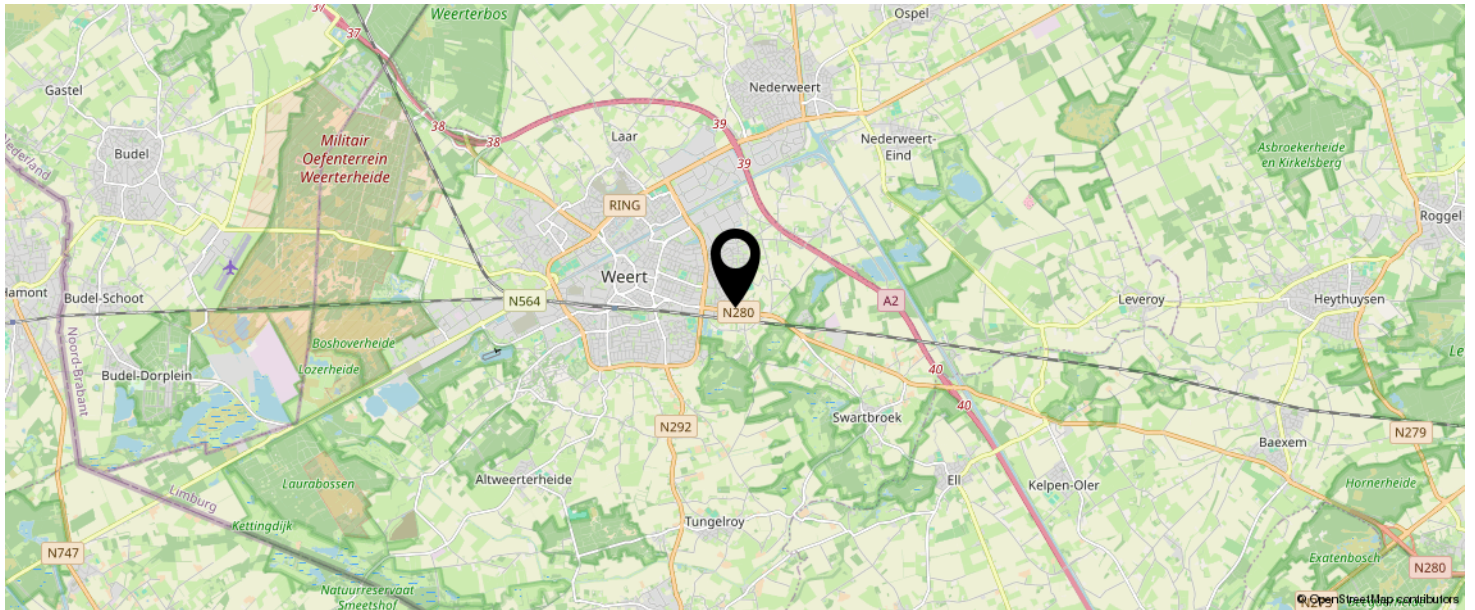
Kadastrale kaart

Uw referentie: leuk 24



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1740</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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				
- Legplanken kelder	X			
- Losse kasten (stellages) kelder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen woonkamer en slaapkamers	X			
- Verduisterend rolgordijn Velux dakraam	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
- Kastenwand kleedkamer			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				
- Keukenkasten (witte buffetkast en maatwerk keukenkast)	X			
- Robotstofzuiger		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			
- Planchet en spiegel	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		
- Spiegel	X			
- Handdoek houders	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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbakken achtertuin	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

