



06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl

smolenaersmakelaardijbv.nl

HOUTSNIP 41 WEERT

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

“Volledig gemoderniseerde tussenwoning met ruimte, comfort en rust — klaar voor zorgeloos wonen.”

OMSCHRIJVING

Sfeervolle, compleet gerenoveerde én verduurzaamde tussenwoning met 4 slaapkamers in de geliefde wijk Graswinkel.

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire wijk Graswinkel ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning is het afgelopen jaar grondig gerenoveerd en verduurzaamd, met veel aandacht voor comfort, afwerking en energiezuinigheid. Het resultaat is een moderne, instapklare gezinswoning waar je zonder klussen kunt intrekken.

De ligging is ideaal: recht tegenover een speeltuin, waardoor je geniet van een vrij uitzicht en een perfecte woonomgeving voor gezinnen met kinderen.

Binnen valt direct de frisse uitstraling en de prettige lichtinval op. De ruime doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de vernieuwde halfopen keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. De indeling creëert een fijne leefruimte waar koken, wonen en samen zijn centraal staan. Ook de recent vernieuwde toiletruimte draagt bij aan het hedendaagse wooncomfort.

Verdeeld over de verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig van deze tijd. Dankzij zonnepanelen, een nieuwe hybride combi cv ketel en energielabel B (geldig tot mei 2036) profiteer je van lagere energielasten en een aangenaam binnenklimaat. In combinatie met een warmtepomp is zelfs een energielabel A+ haalbaar.

De achtertuin is eveneens volledig vernieuwd en verzorgd aangelegd. De nieuwe tuinschermen en tuinpoort zorgen voor optimale privacy en een moderne uitstraling. De fraaie overkapping maakt het buitenleven compleet: een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

De woning ligt op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Het NS station van Weert, de N280, de A2 en het centrum van Weert zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Compleet gerenoveerde en instapklare woning
- Gelegen in de geliefde wijk Graswinkel
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vernieuwde halfopen keuken met inductieplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven en vaatwasser
- Moderne vernieuwde toiletruimte
- Nieuwe meterkast
- Nieuwe hybride combi cv ketel
- Voorzien van zonnepanelen
- Energielabel B (geldig tot mei 2036)
- Recent vernieuwde tuin met nieuwe overkapping
- Nieuwe tuinschermen en tuinpoort
- Uitstekend onderhouden en direct te betrekken

Kortom:

Een moderne, duurzame en verrassend ruime gezinswoning op een uitstekende locatie in Weert, waar comfort, sfeer en kwaliteit perfect samenkomen. Ideaal voor wie zonder klussen wil verhuizen en wil genieten van een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Bouwperiode	1981-1990
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Woonoppervlakte	99 m ²
Oppervlakte overige in pandige ruimte	10 m ²
Inhoud	375 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	4
--------------------	---

Tuin

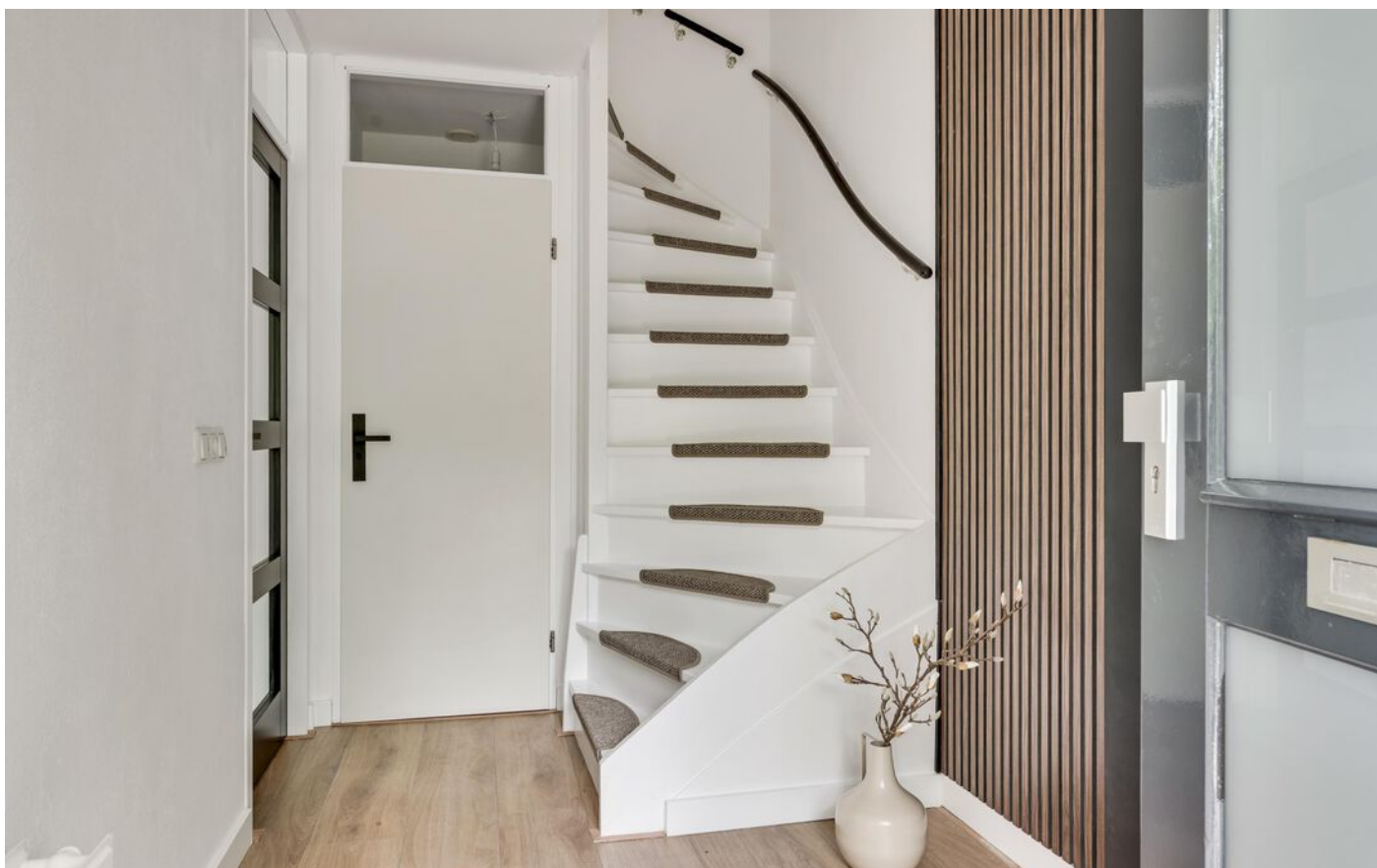
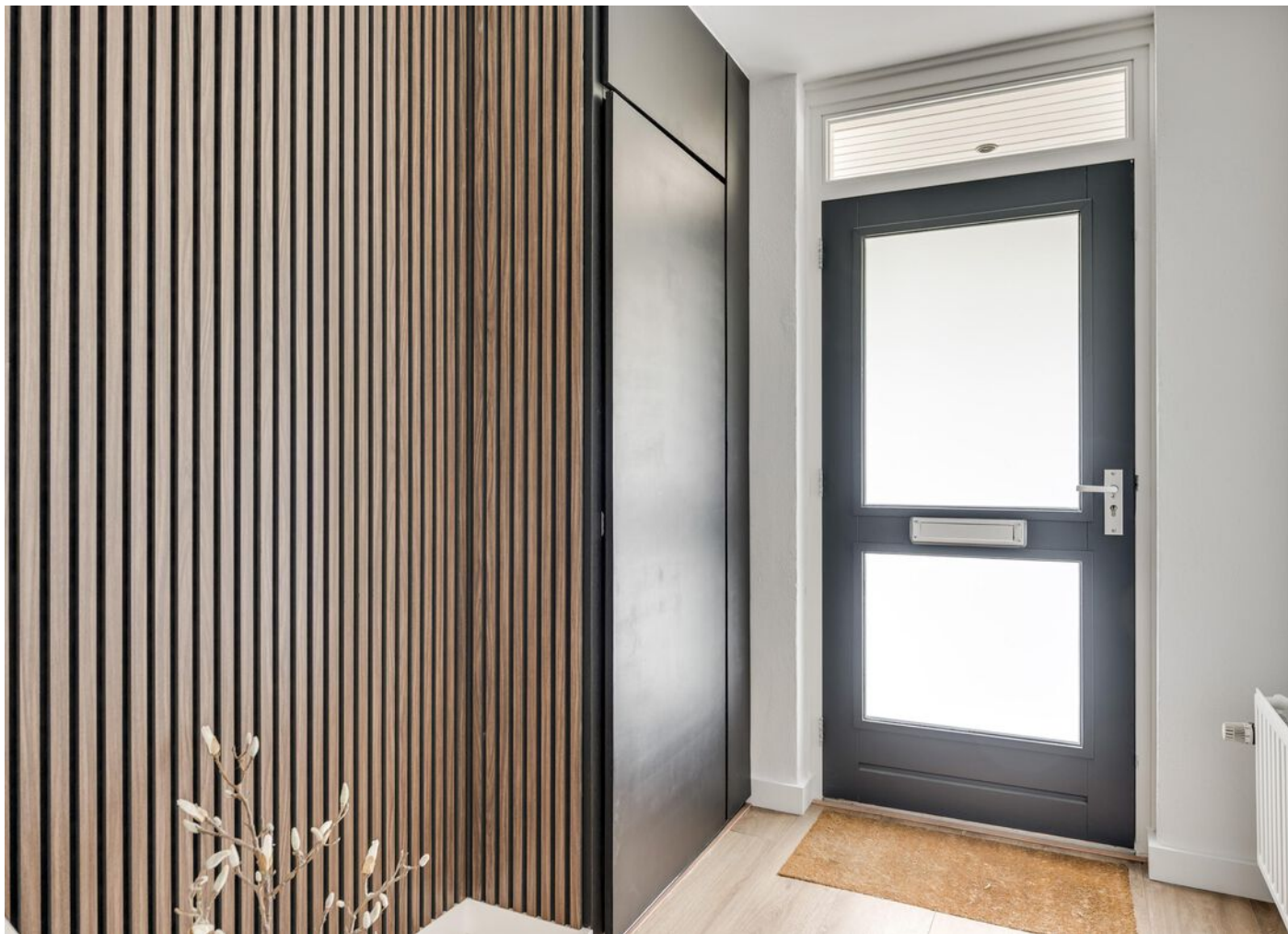
Type tuin	achtertuin, voortuin
Oriëntatie	noordwest
Staat	verzorgd

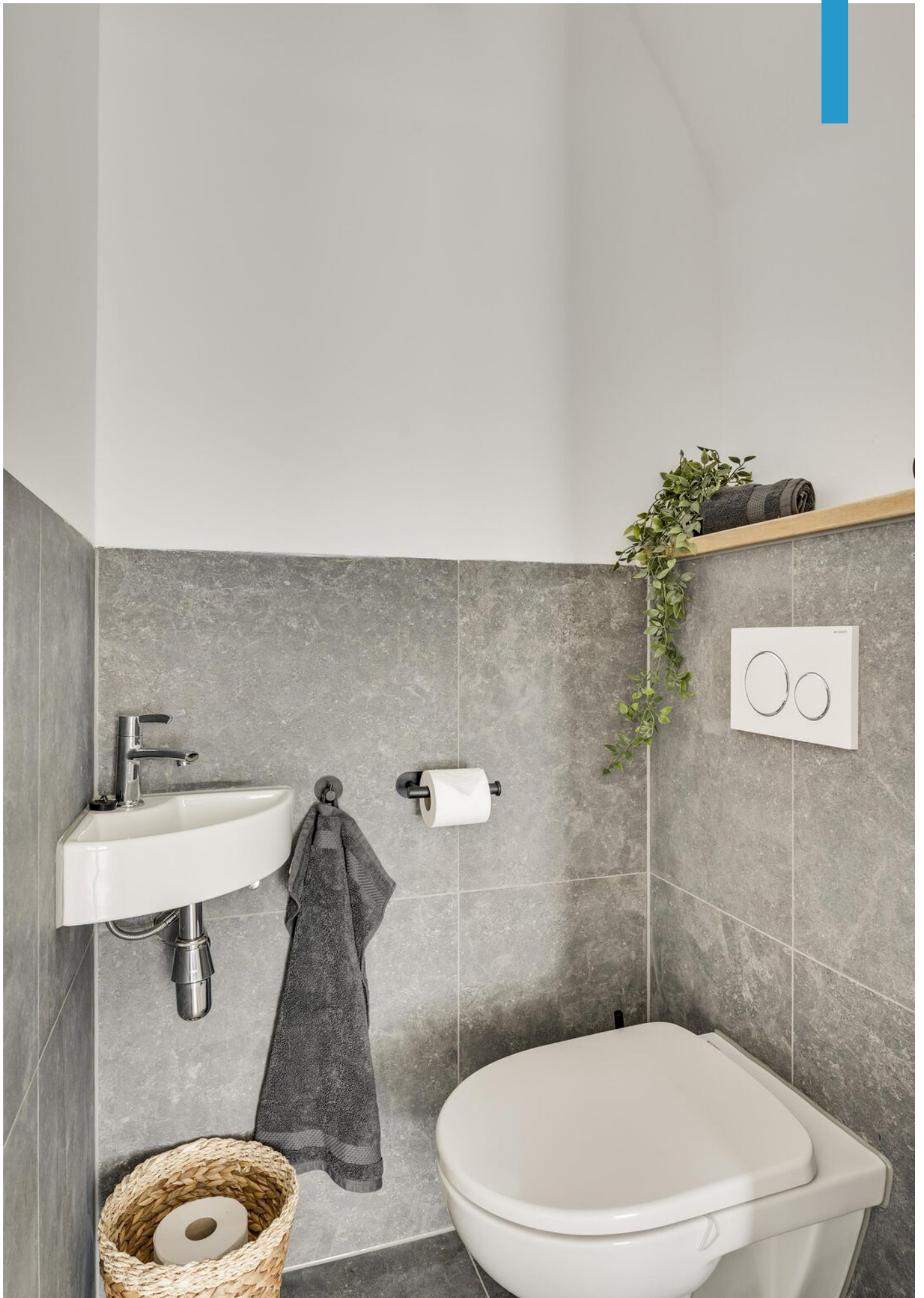
Onderhoud

Binnen	goed tot uitstekend
Buiten	goed tot uitstekend

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---



















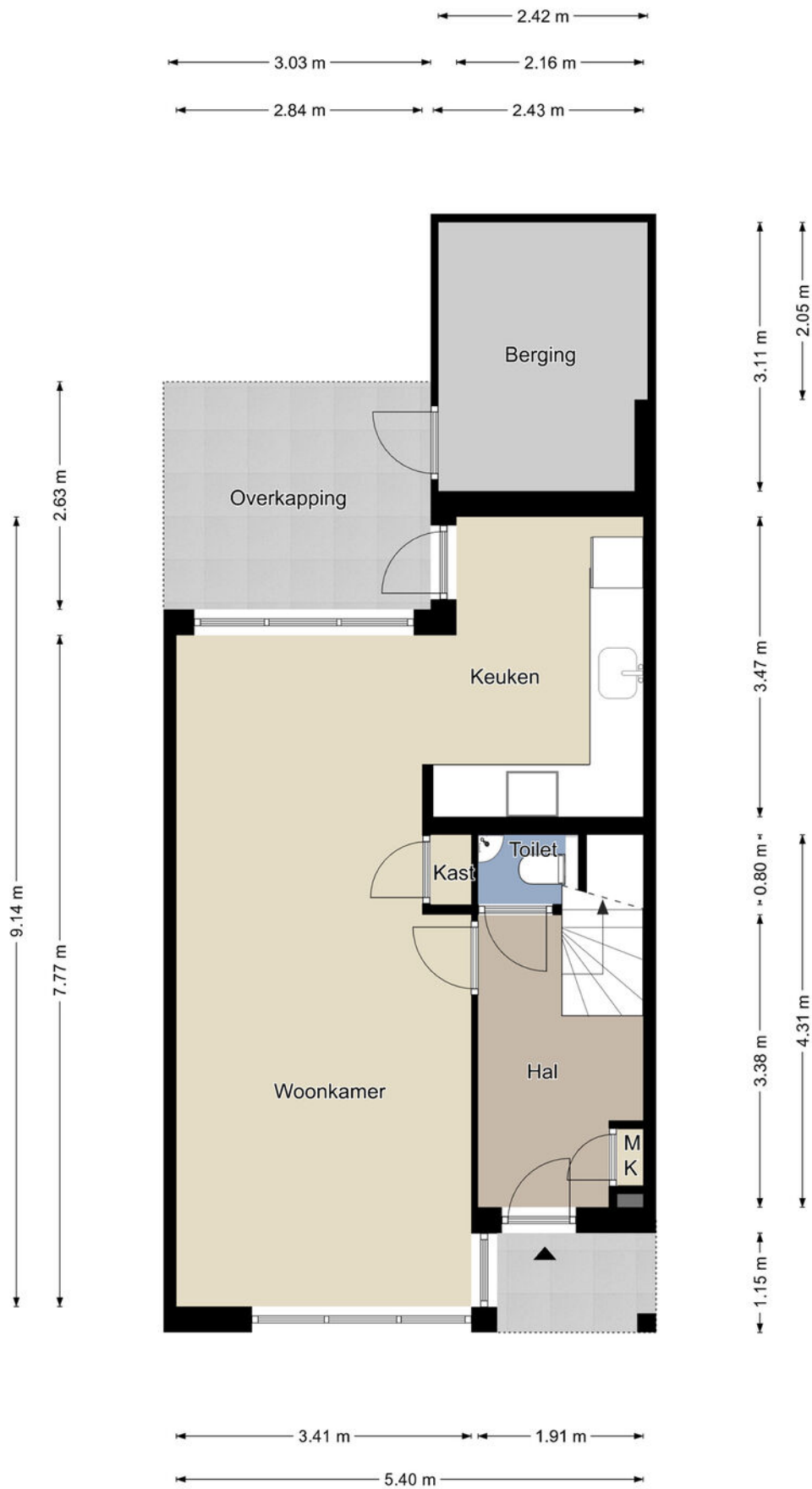






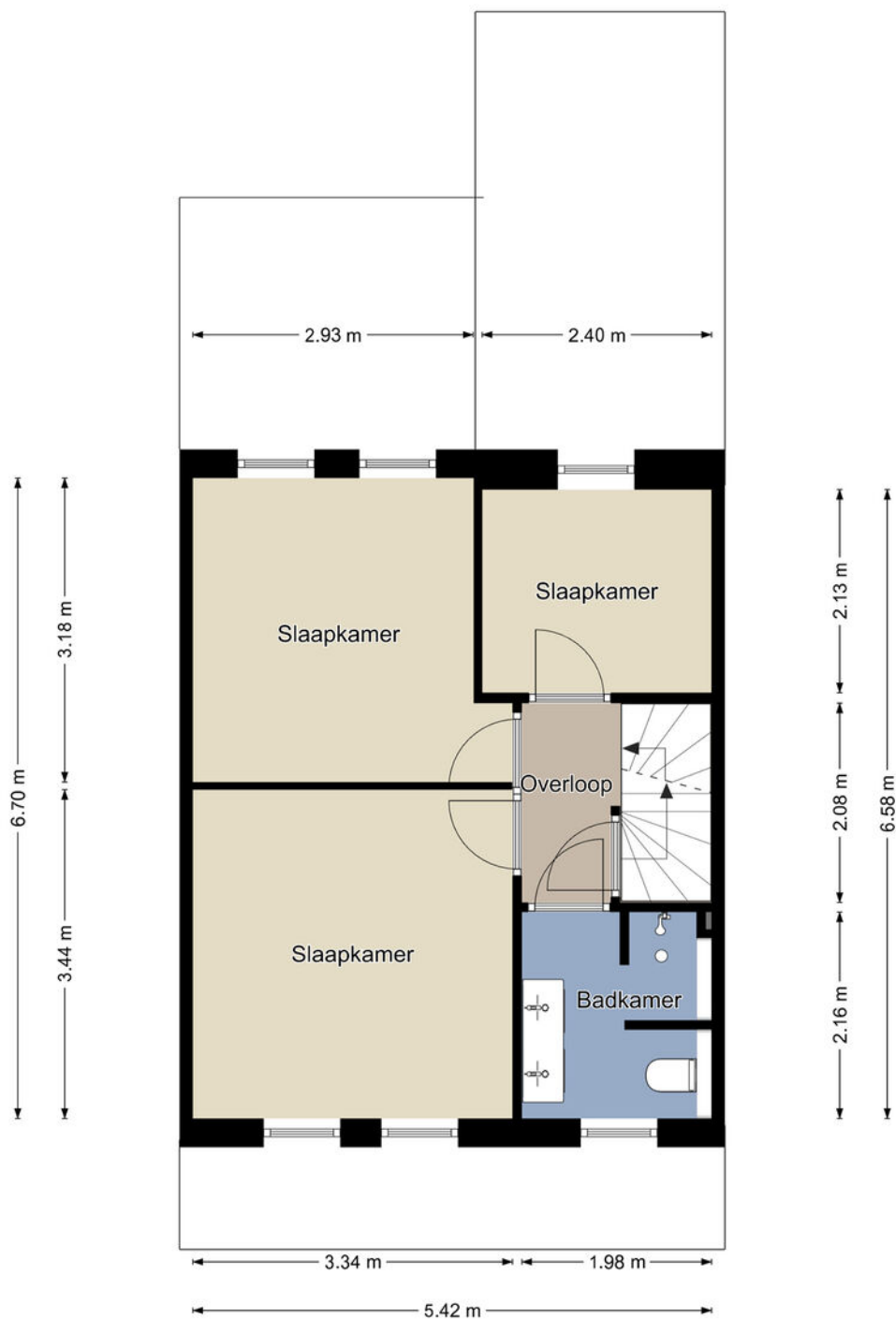






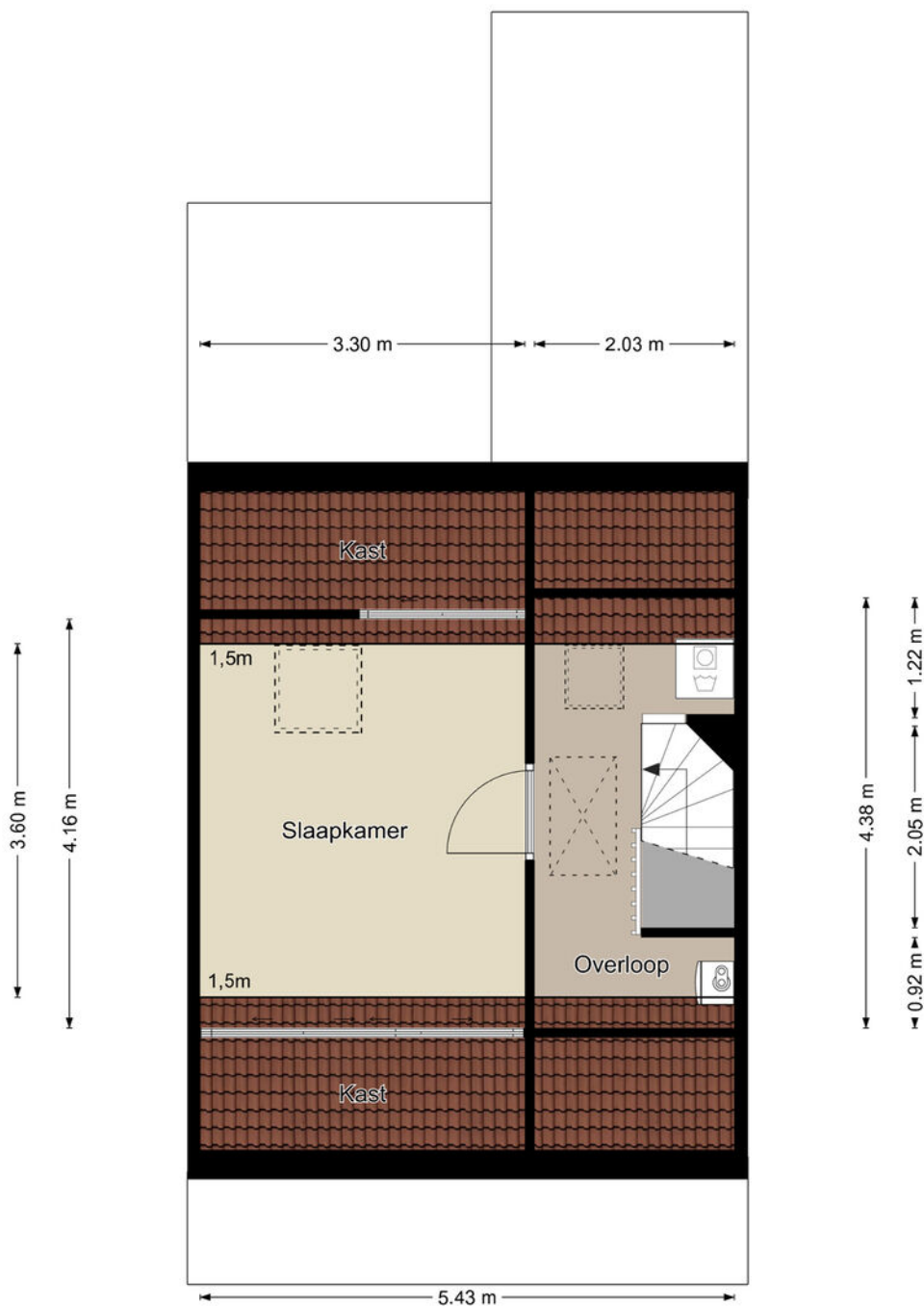
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



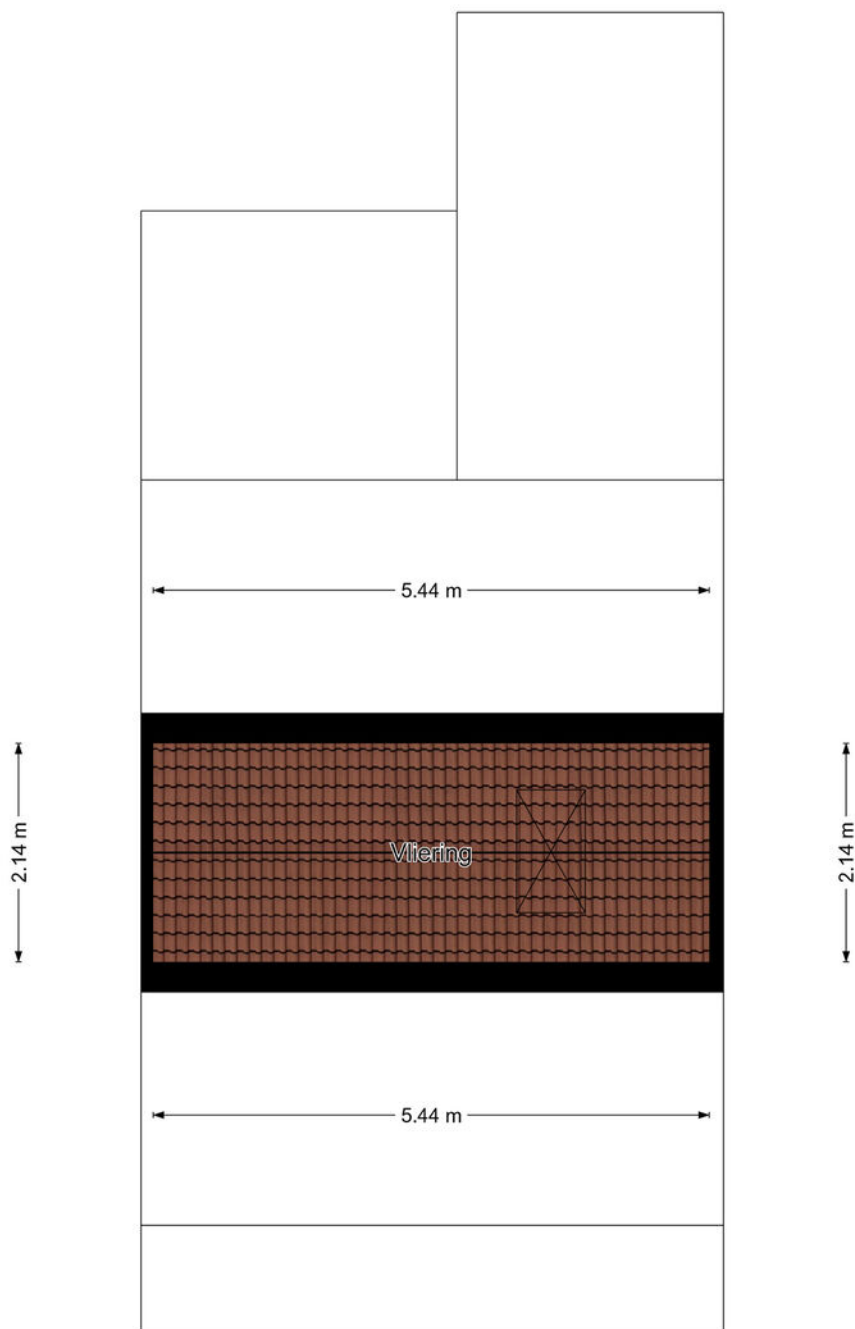
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Derde verdieping


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

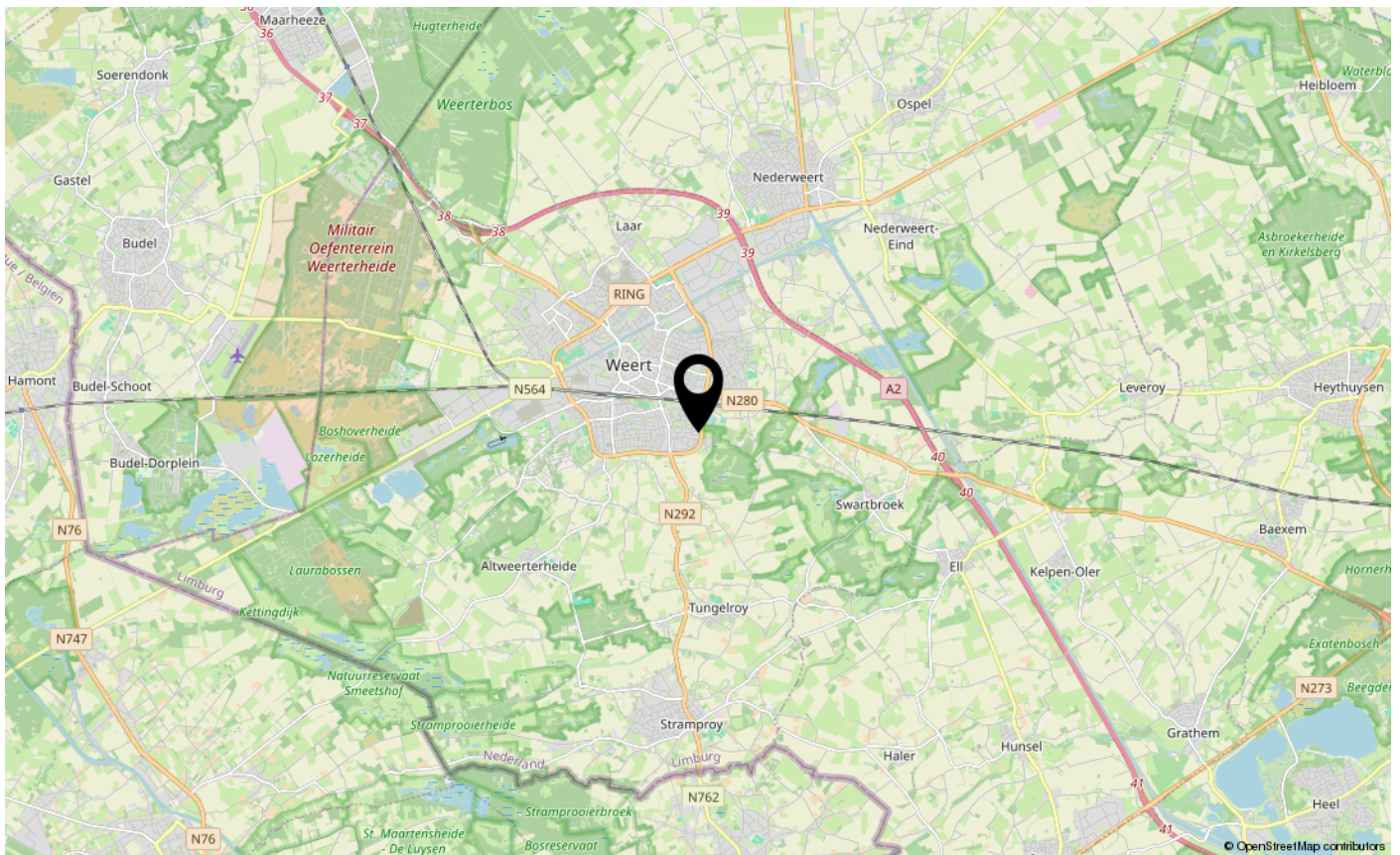
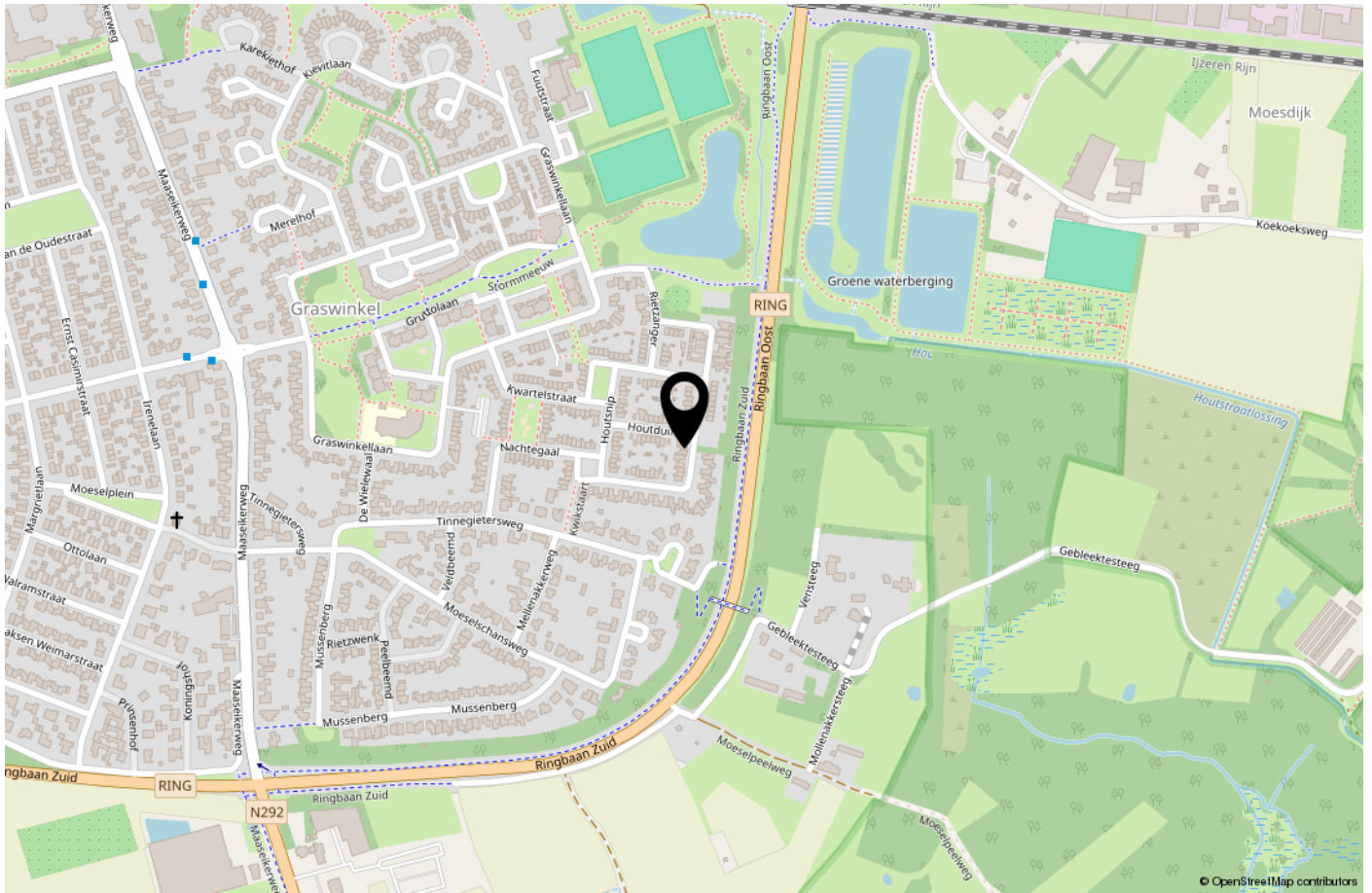


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert Sectie F Perceel 3318</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





Bij Polderte 16 | 6005 SP | Weert

06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl | smolenaersmakelaardijbv.nl

smolen△ers

Interesse en meer informatie?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR