



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

**2 A**

**NIEUWENHOVE**

**WEERT**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1975

**WOONOPPERVLAKTE:**  
149 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
583 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
145 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ruimte, mogelijkheden en duurzaam wooncomfort komen samen in deze verrassend royale gezinswoning in Boshoven.

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte, een uitstekende basis én de mogelijkheid om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is Nieuwenhove 2A een buitenkans.

Deze verrassend ruime gezinswoning biedt niet alleen veel vierkante meters, maar ook talloze mogelijkheden voor de toekomst. Met een royale woonkeuken, vier ruime slaapkamers, een extra kamer op de begane grond en een zonnige tuin is dit een woning die moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen.

## ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1975 en rond 2000 uitgebreid met een royale woonkeuken aan de achterzijde. Hierdoor is een bijzonder ruime woning ontstaan met een woonoppervlakte van maar liefst 149 m<sup>2</sup> op een perceel van 145 m<sup>2</sup>. Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte, functionaliteit en mogelijkheden.

De basis is uitstekend en biedt alle kansen om de woning naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.

Of je nu droomt van een stijlvolle gezinswoning, een fijne thuiswerkplek of een huis dat zich aanpast aan iedere levensfase; hier ligt die mogelijkheid binnen handbereik.

## ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

Duurzaam comfort voor nu en later.

Naast alle ruimte profiteer je hier van een woning die klaar is voor de toekomst. De woning is

voorzien van een moderne groepenkast, kunststof kozijnen met HR++ glas, dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie (2020), een combiketel en maar liefst 12 zonnepanelen.

Deze duurzame voorzieningen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat gedurende alle seizoenen én dragen bij aan lage energielasten. Met energielabel A woon je hier niet alleen prettig, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig.

## LOCATIE

De woning is gelegen aan de Nieuwenhove 2a in de prettige woonwijk Boshoven. Kinderen kunnen op de autoluwe hofjes veilig buitenspelen en voorzieningen zijn allemaal in de nabijheid aanwezig.

Boshoven staat bekend als een prettige en fijne woonwijk in Weert, met basisscholen op korte afstand. In de directe omgeving vind je een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder supermarkt, speciaalzaken, sportfaciliteiten 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

- verrassend ruime gezinswoning met 149 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

- royale aanbouw met ruime woonkeuken
- vier volwaardige slaapkamers
- extra kamer op de begane grond voor werken, spelen of praktijk aan huis
- eigen parkeerplaats en carport
- 12 zonnepanelen
- energielabel A
- volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

## INDELING WOONHUIS

### BEGANE GROND

Via de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de berging aan de voorzijde betreed je de woning.

Direct vanuit de hal bereik je de extra kamer aan de voorzijde van de woning. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbykamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Dankzij de directe toegang vanuit de hal kunnen bezoekers deze ruimte bereiken zonder door de woning te hoeven lopen.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen het gezellige hart van het huis. Hier is volop ruimte om samen te leven, te ontspannen en te genieten van het dagelijks gezinsleven.

De aanwezige lichtkoepels zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur.

Via de schuifpui loopt de leefruimte naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping heeft ieder gezinslid zijn

eigen plek. De drie ruime slaapkamers bieden volop ruimte voor slapen, studeren of werken aan huis.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad in hoekopstelling, douche, toilet en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel. Een fijne ruimte die alle ingrediënten biedt om hier een eigentijdse badkamer van te maken.

### TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag. Vanaf de voorzolder bereik je een praktische bergkamer en de vierde slaapkamer met dakraam.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een tienerkamer, logeerkamer, hobbyruimte of rustige werkplek.

### DERDE VERDIEPING

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de vaste trap naar de derde verdieping. Hier bevinden zich nog een bergkamer en een ruime bergzolder.

Deze extra verdieping zorgt voor verrassend veel bergruimte en biedt mogelijkheden voor iedereen die behoefte heeft aan extra opslag of multifunctionele ruimte.

### TUIN

De achtertuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier veel privacy en rust. De gunstige ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon.



'Energiezuinig  
met label A !'























# PLATTEGROND

## Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2008 www.2008er.nl



# PLATTEGROND

## Eerste Verdieping



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



# PLATTEGROND

## Tweede Verdieping

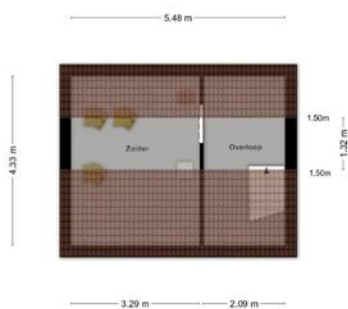


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zolbet www.zolbet.nl



# PLATTEGROND

## Zolder

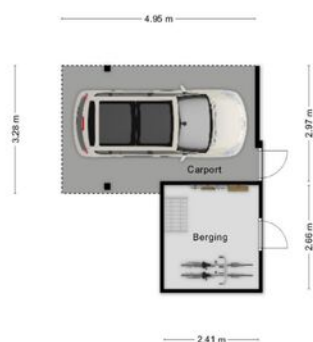


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zsber www.zsber.nl



# PLATTEGROND

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: nieuw 2a

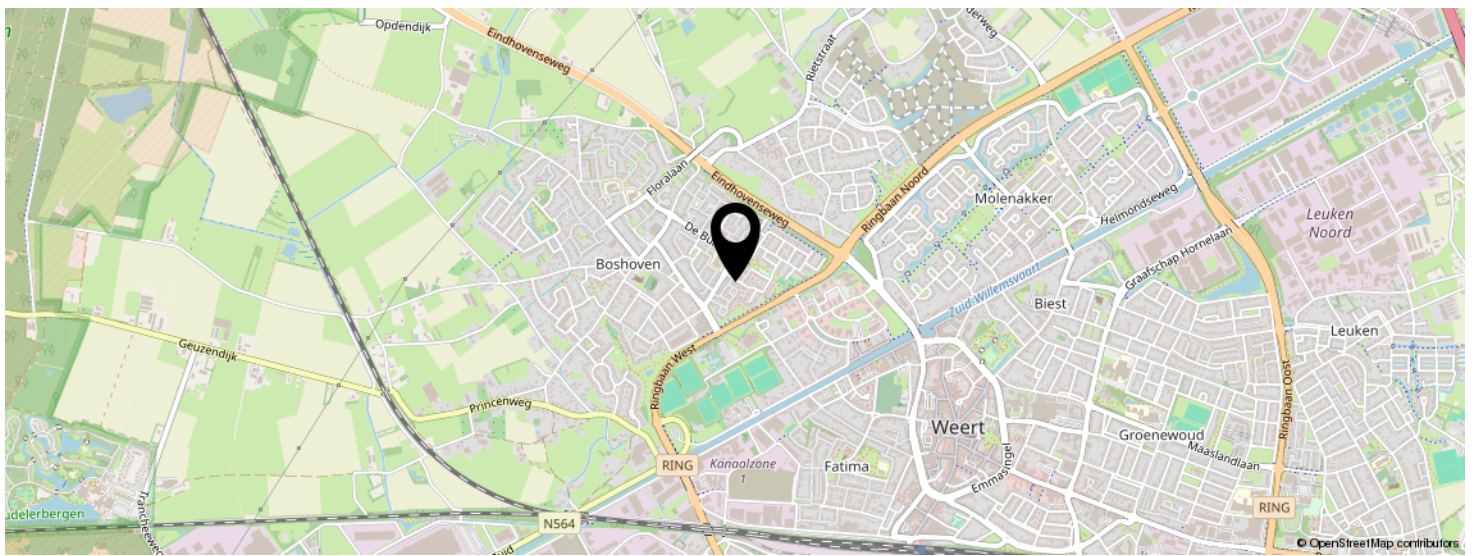
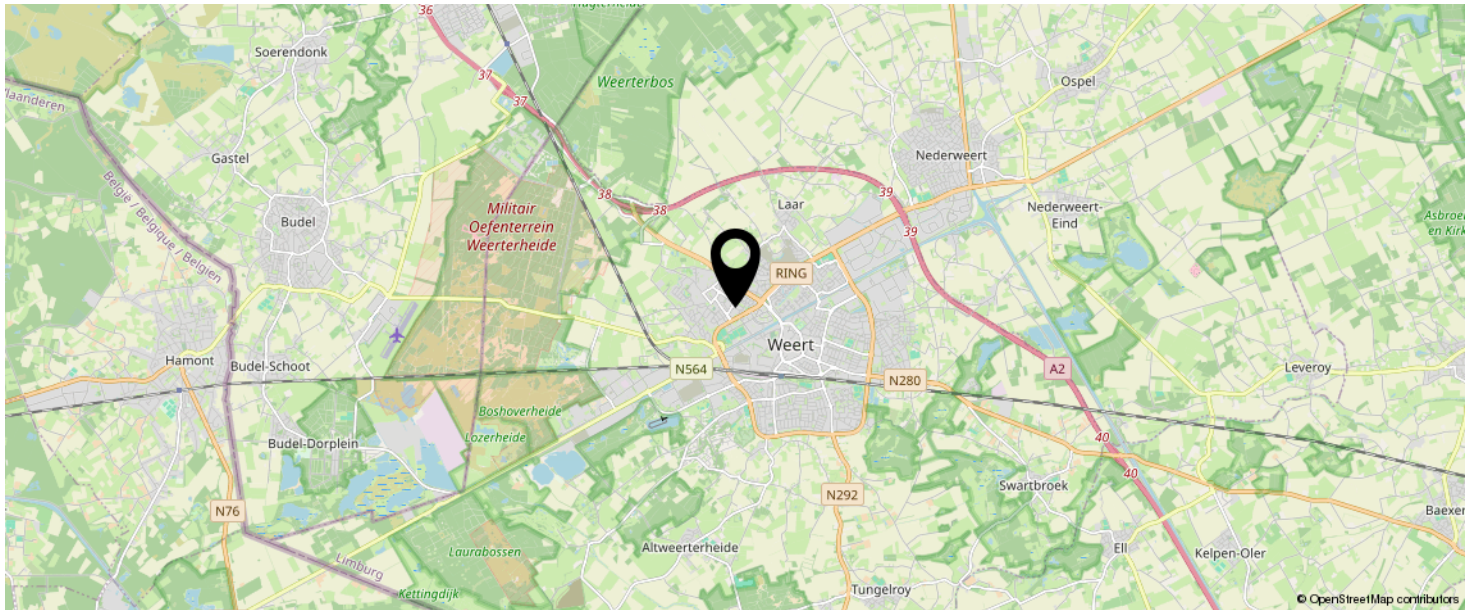


|       |                                  |                           |   |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Weert |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie N                  |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4364              |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                           |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                           |   |
| —     | Bebouwing                        |                           |   |

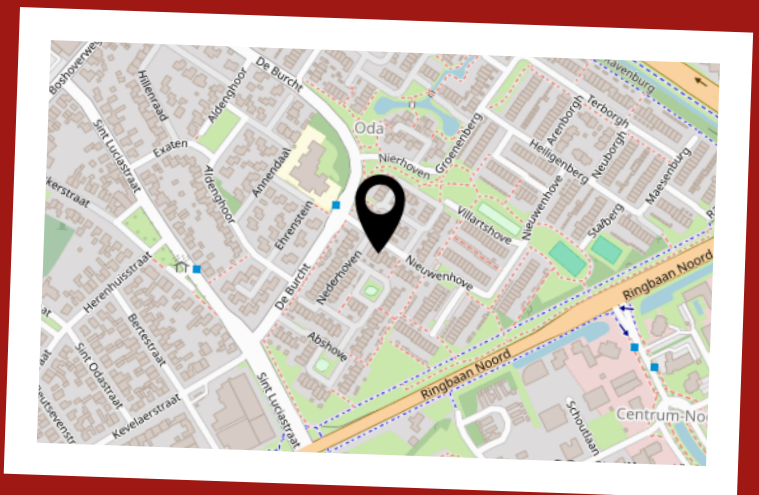
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| 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. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| 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](mailto:info@sharonbish.nl)

[www.sharonbish.nl](http://www.sharonbish.nl)

