



Vraagprijs
€ 679.000 k.k.

63

MAASEIKERWEG

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1966

WOONOPPERVLAKTE:
185 m²

INHOUD:
832 m³

PERCELOPPERVLAKE:
630 m²



OMSCHRIJVING

'Vrijstaand wonen met ruimte, rust en een tuin die ieder seizoen iets bijzonders geeft'

Sommige woningen hebben alles in zich om echt een thuis te worden. Ruimte om samen te leven, plekken om je even terug te trekken, een tuin waarin kinderen kunnen spelen, waar je lange zomeravonden doorbrengt en waar ieder seizoen zijn eigen sfeer meebrengt.

Maaseikerweg 63 in Weert is zo'n woning.

Algemeen

Een woning waar ruimte niet alleen zichtbaar is, maar vooral voelbaar wordt. Hier woon je vrij, royaal en met het comfort van een huis dat met het gezin mee kan bewegen.

De woning combineert veel leefruimte op de begane grond met een prachtige, diepe en vrije tuin aan de achterzijde. Een plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Waar de verlengde garage niet alleen ruimte biedt voor de auto, maar ook voor een hobby, opslag of werkplek. En waar de indeling van het huis uitnodigt om meerdere woonfuncties samen te brengen, zonder dat het ergens druk of vol aanvoelt.

De woning is gebouwd in 1966 en door de jaren heen uitgebreid verbeterd. Met een woonoppervlakte van 185 m² en 39 m² aan overige inpandige ruimte en een perceel van maar liefst 630 m² biedt deze woning volop ruimte voor een gezin dat vrij wil wonen, maar toch graag alle voorzieningen dichtbij heeft.

Locatie

Aan de voorzijde ligt de Maaseikerweg, met een ideale ontsluiting richting de stad, de ringbaan en het buitengebied. Aan de achterzijde verrast de

woning juist met een bijzondere rust. Door de diepe tuinen in de omgeving en de royale naastgelegen percelen ervaar je hier een gevoel van vrijheid dat je niet overal vindt.

Dat maakt deze plek zo bijzonder: aan de voorkant ben je verbonden met de stad, terwijl aan de achterkant de drukte direct lijkt te verdwijnen. De achtertuin voelt als een eigen groene wereld, verscholen achter de woning en verrassend vrij van karakter.

De Maaseikerweg loopt vanaf de rand van de stad verder het buitengebied van Weert in en ligt op de scheiding van de fijne woonwijken Graswinkel en Moesel. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor dichtbij.

Ook het gezellige stadshart van Weert bereik je in korte tijd. Tegelijkertijd ben je zo in de omliggende natuurgebieden, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen. Weert is goed bereikbaar door de ligging aan de A2 en het NS-station. De stad biedt een compleet voorzieningenniveau, goede onderwijsvoorzieningen en een aantrekkelijk ondernemersklimaat. En ondanks alles wat Weert als middelgrote stad te bieden heeft, is het warme en persoonlijke karakter behouden gebleven.

Bijzondere kenmerken

- * Vrijstaande gezinswoning
- * Prachtige, parkachtige privé-tuin van 630 m² met ideale buitenhaard
- * Veel leefruimte op de begane grond
- * Vier slaapkamers en aparte waskamer
- * Moderne zeer complete badkamer
- * Vrijstaande verlengde garage voor auto, hobby en opslag
- * Ideale ligging nabij stad, voorzieningen, ringbaan en buitengebied

Indeling woonhuis

Begane grond

De modern aangelegde voortuin geeft de woning een verzorgde eerste indruk. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande garage/hobbyruimte.

Via de entree kom je in de centrale hal. Deze hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot zowel de voor- als achterzijde van het huis. Ook bevinden zich hier de trapopgang naar de verdiepingen en de modern ingerichte toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle voorkamer. De open haard zorgt hier direct voor warmte en karakter. Dankzij de schuifdeuren naar de achtergelegen leefruimte ontstaat er een fijne verbinding, maar ook de mogelijkheid om ruimtes van elkaar te scheiden. Juist dat maakt de begane grond zo prettig in gebruik.

De combinatie van meerdere leefruimtes zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen plek kan vinden, zonder het contact met elkaar te verliezen. Iemand met een goed boek bij de haard, kinderen die spelen aan de achterzijde of een avond waarop koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich het tweede zitgedeelte, het eetgedeelte en de open keuken. Hier opent de woning zich volledig naar het terras en de tuin. De grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een mooi contact met buiten, waardoor de tuin echt onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

De open keuken is royaal opgezet en beschikt over een ruim werkblad. De keuken is compleet ingericht met een Boretti gasfornuis, elektrische oven, afwasmachine, koelkast, verlaagde spoelbak, apothekerskast, pannen-carrousel en

magnetron.

Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Deze fijne, koele ruimte biedt veel bergruimte. Ook is hier de Nefit Trendline Aqua Power Plus HRC combiketel geplaatst.

De open keuken staat direct in verbinding met het tweede zitgedeelte met gashaard en het eetgedeelte. Door de royale maatvoering kan deze ruimte op verschillende manieren worden ingericht. Er is plek voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en eventueel een extra speel-, werk- of leesplek.

De royale begane grond geeft het huis een ontspannen manier van wonen, waarin koken, tafelen, zitten en buitenleven vanzelf in elkaar overlopen. Iedere ruimte heeft hier zijn eigen functie, maar samen vormen ze een warm en vanzelfsprekend geheel.

Hoe je de ruimte ook indeelt, het contact met het terras en de tuin blijft optimaal. Op zomerse dagen schuif je de pui open en voelt de leefruimte meteen nog groter. Binnen en buiten lopen dan bijna vanzelf in elkaar over. Bij de realisatie van de aanbouw is een bijzondere, rond vormgegeven buitenhaard meegenomen in het ontwerp. Dat maakt het terras extra sfeervol en aangenaam in gebruik. Wanneer de avond valt en de buitenhaard brandt, krijgt deze plek bijna vanzelf iets bijzonders.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de overloop, waar de karakteristieke raampartij zorgt voor een prettige lichtinval.

Op deze verdieping zijn twee royale slaapkamers aanwezig.

De hoofdslaapkamer, voorheen twee

De hoofdslaapkamer, voorheen twee afzonderlijke slaapkamers, is bijzonder ruim van opzet en beschikt over een balkon aan de zijgevel. Een fijne kamer met volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot bed, kastenwand of eventueel een werk- of zitplek. Ook de tweede slaapkamer heeft een goede maatvoering en is ruim genoeg voor bijvoorbeeld een tweepersoonsbed, kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer is vernieuwd en ingericht met een badkamermeubel met twee waskommen, een ligbad, separate douchecabine en tweede toilet. De voormalige badkamer is ingericht als praktische waskamer. Hier is ruimte voor het witgoed, het drogen van de was en extra bergruimte. Een fijne en functionele toevoeging die het dagelijks gebruik van de woning extra comfortabel maakt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

De royale overloop biedt extra bergruimte en geeft toegang tot twee kamers.

Daarmee biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden voor een groter gezin, logees of thuiswerken. De woning biedt niet alleen vierkante meters, maar vooral mogelijkheden. Ruimte om mee te groeien, om functies anders in te delen en om het huis op een manier te gebruiken die past bij iedere levensfase.

Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de grootste kwaliteiten van deze woning.

Aan de achterzijde ligt een prachtig terras met

buitenhaard en vijverpartij. Hier geniet je van beschutte zitplekken, zicht op het groen en de rust die deze diepe tuin te bieden heeft. Het grote gazon, de borders met volwassen beplanting en enkele prachtige, karakteristieke bomen geven de tuin een bijna parkachtige uitstraling.

Dit is een tuin om in te leven. Voor kinderen om te spelen, voor lange lunches in de zon, voor avonden bij de buitenhaard en voor iedereen die houdt van groen, privacy en ruimte. Hier ontstaat vanzelf het beeld van lange zomeravonden, verjaardagen in de tuin en stille momenten met koffie in de ochtendzon.

De volwassen beplanting, de karakteristieke bomen en het vrije gevoel geven de tuin een bijzondere allure. Achter in de tuin ligt nog een gedeelte dat vanaf het terras minder zichtbaar is. Ideaal als moestuin, speelplek, plek voor een trampoline of praktische zone voor opslag.

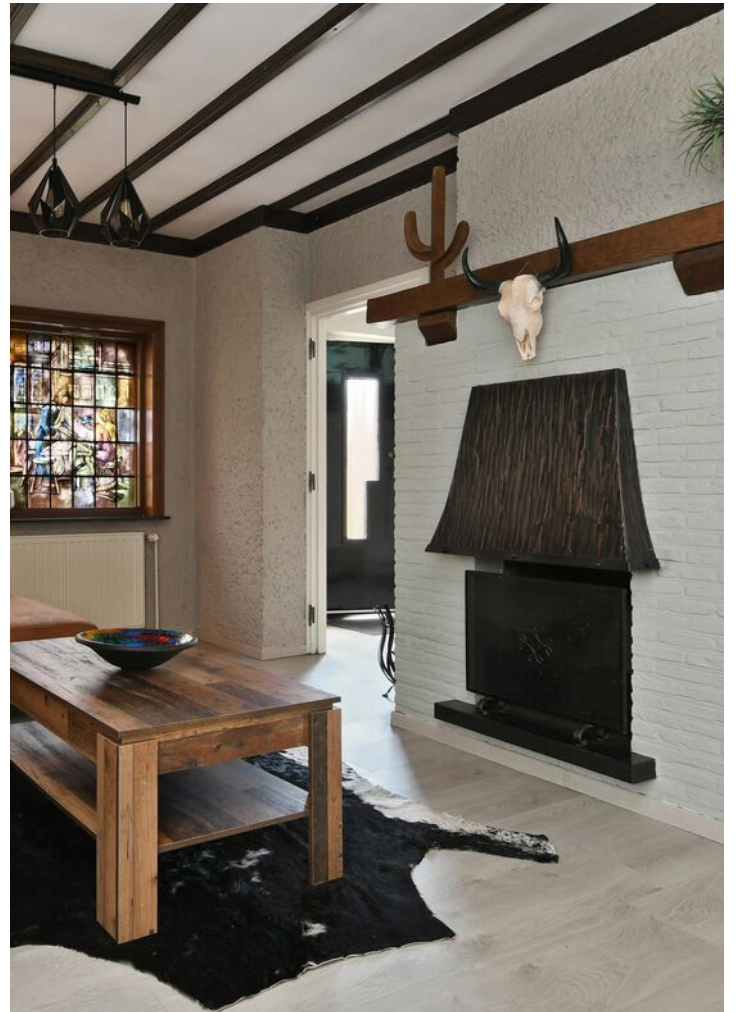
Vanaf het terras is de garage bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 28 m² is deze ruimte niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto, maar ook ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. De garage is te verwarmen, beschikt over een gootsteen, heeft fijne daglichttoetreding en is voorzien van een automatische segmentaal deur.

Er is ook een extra houten tuinhuis zodat bijvoorbeeld de fietsen via de vrije achterom meteen makkelijk weggezet kunnen worden.

De kracht van deze woning zit in de ruimte, maar de charme zit in de manier waarop die ruimte beleefd wordt.



'Leefruimte in
de woning en
de tuin!'







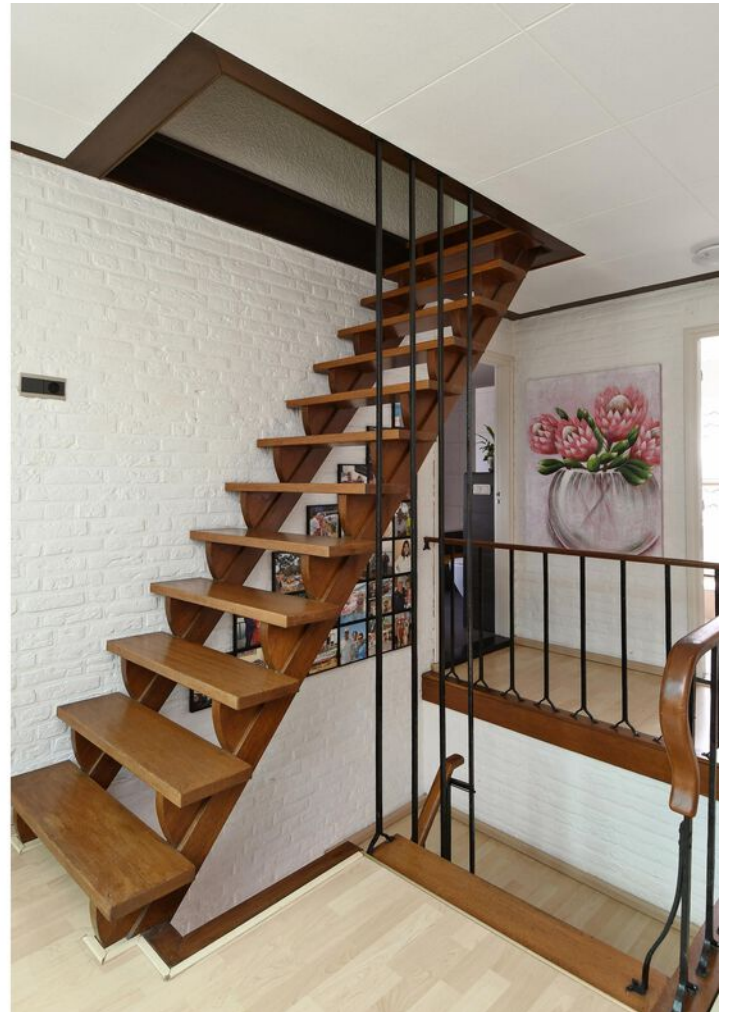








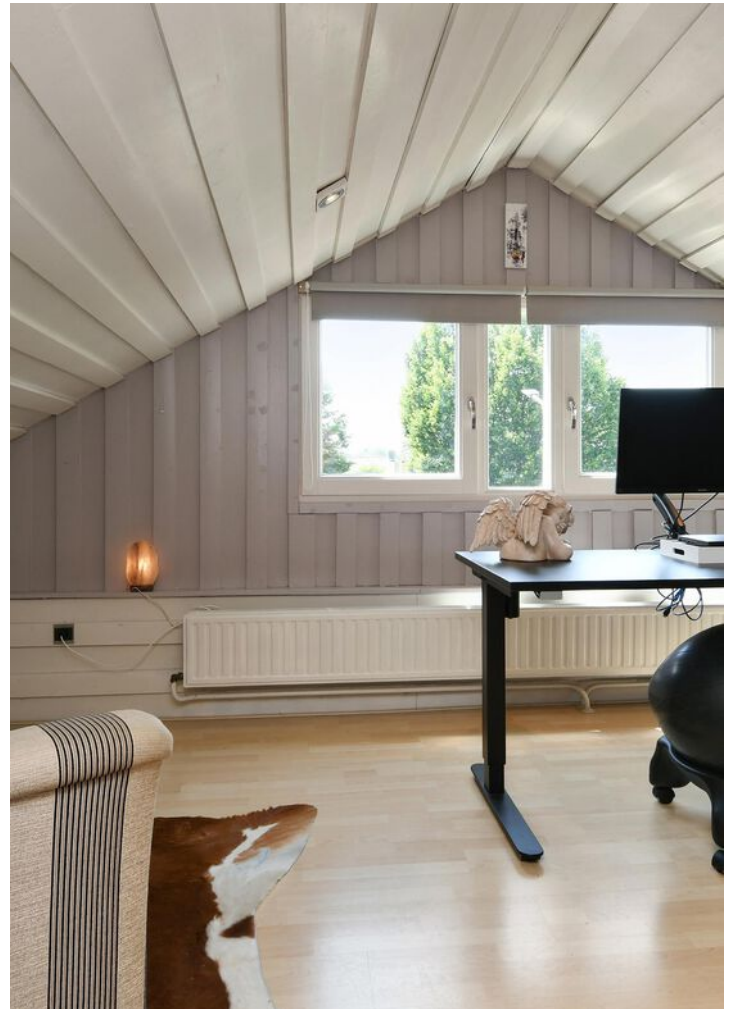










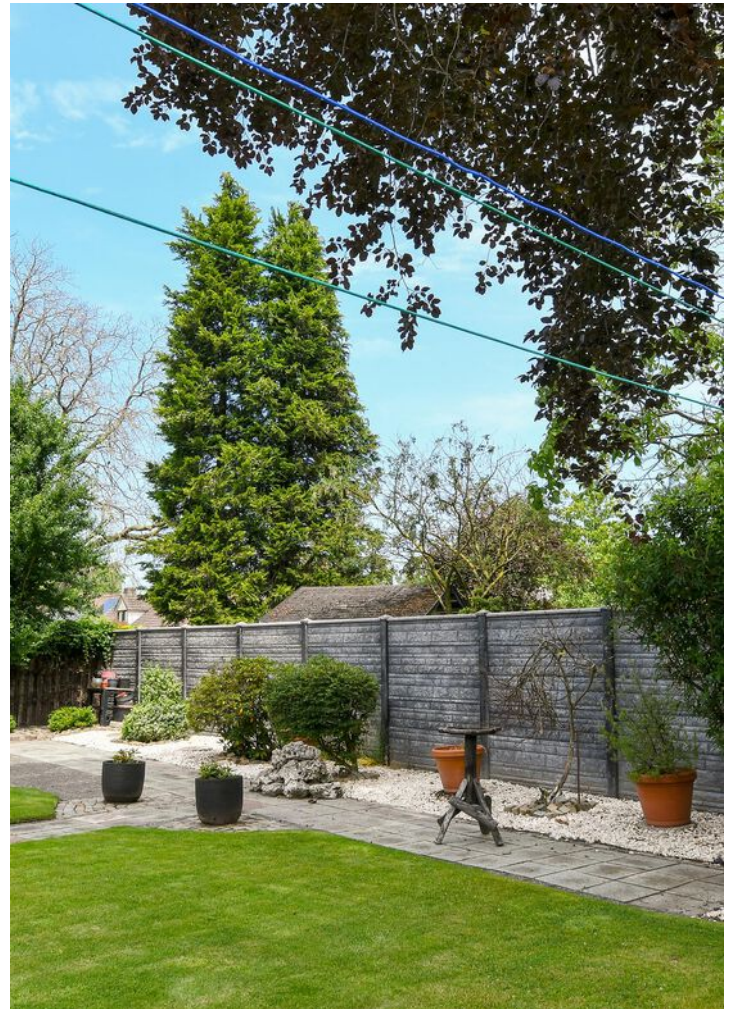




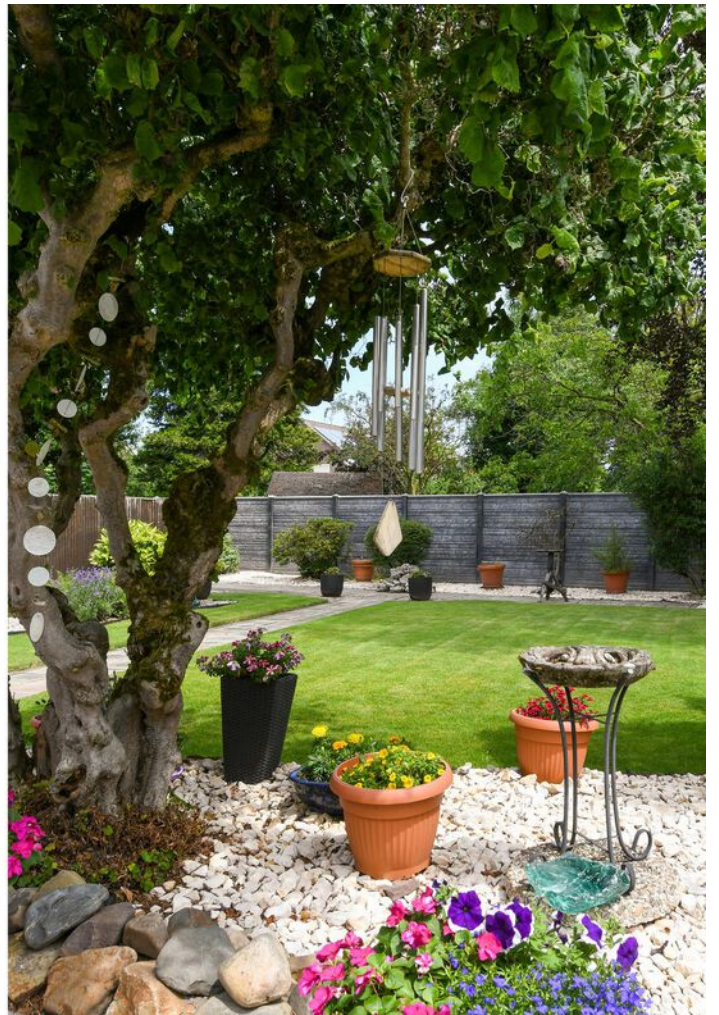














PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl



PLATTEGROND

Eerste verdieping



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



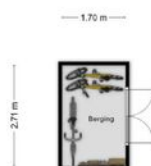
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Berging

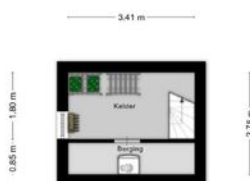


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Kelder



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: maas63



0 5 10 15 20 25m

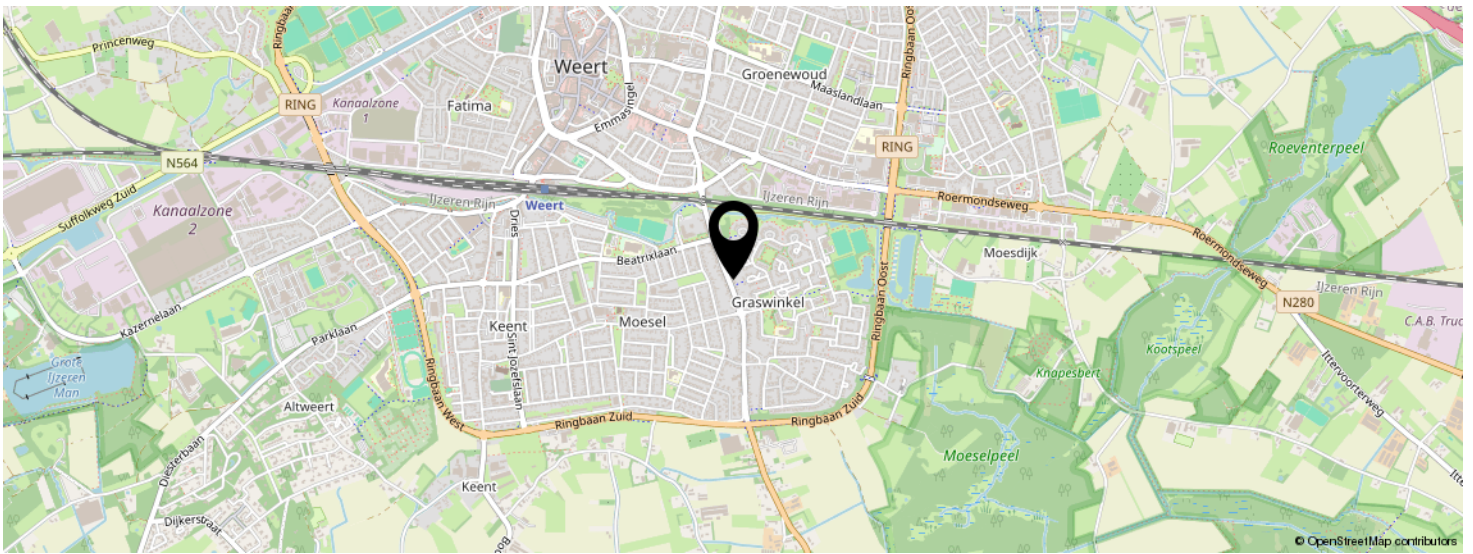
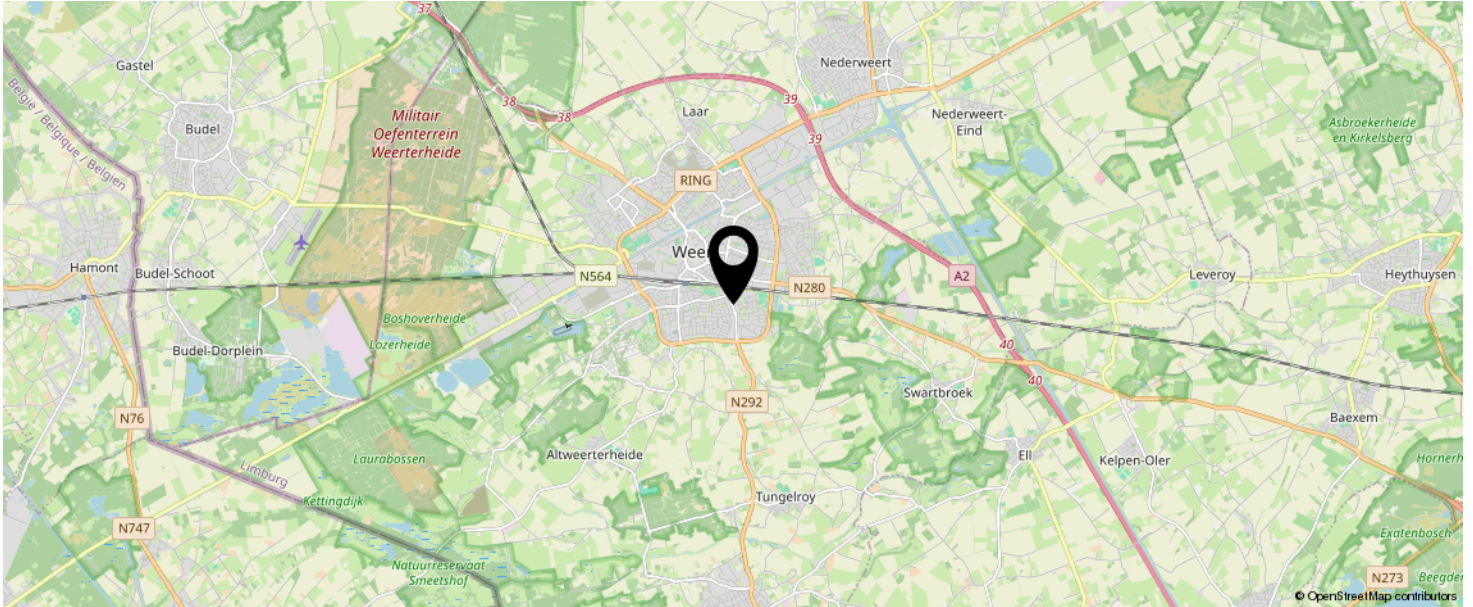
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2249	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

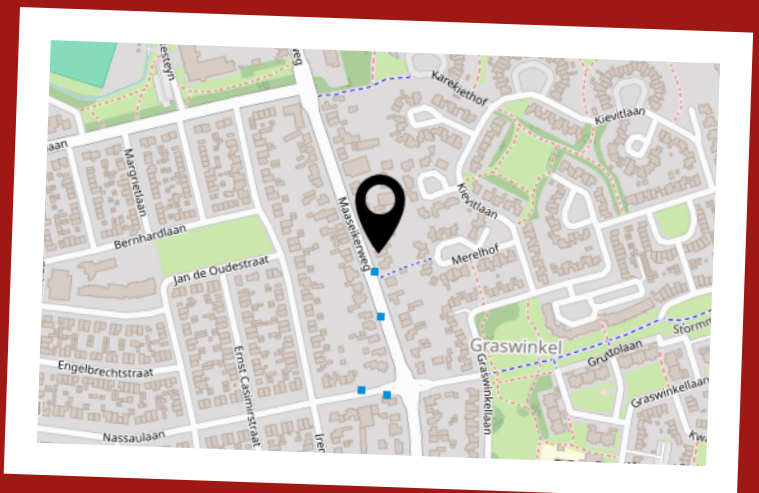
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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				
-				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
Keukenaccessories, 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

