



Vraagprijs  
€ 385.000 k.k.

8

**OVERKWARTIERSTRAAT**

**WEERT**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
-

**BOUWJAAR:**  
1960-1970

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Je eerste eigen woning moet vooral goed voelen. Een plek waar je na een drukke dag graag thuiskomt, waar je vrienden ontvangt, in de zomer lang buiten zit en waar je niet na een paar jaar alweer uit groeit.

Overkwartierstraat 8 is zo'n woning. Deze goed verzorgde hoekwoning ligt in de geliefde woonwijk Groenewoud en biedt verrassend veel ruimte. Niet alleen binnen, maar ook buiten. Met een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een extra kamer op zolder, een diepe tuin, een eigen oprit en een royale garage heb je hier alle ruimte om een mooie start te maken.

Je kunt er direct prettig wonen en de woning stap voor stap helemaal eigen maken. Bovendien is het huis op korte termijn beschikbaar. Zodra jouw hypotheek rond is, kun je verhuizen en misschien deze nazomer al genieten van jouw eigen plek!

## ALGEMEEN

Deze fijne hoekwoning is gebouwd rond 1961, aan de achterzijde uitgebouwd en door de jaren heen met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Dat merk je aan de praktische indeling, de verzorgde afwerking en de prettige hoeveelheid ruimte.

Met een woonoppervlakte van circa 91 m<sup>2</sup> zijn de belangrijkste leefruimtes goed van formaat. Daarnaast bieden de provisiekelder en de tweede verdieping extra ruimte voor opslag, een werkplek, hobby's of logees. Precies wat je nodig hebt wanneer je niet alleen naar vandaag kijkt, maar ook ruimte wilt houden voor de toekomst.

Buiten wacht misschien wel een van de grootste verrassingen. Het perceel van 290 m<sup>2</sup> beschikt over een diepe achtertuin met veel privacy, een eigen oprit en een zeer ruime vrijstaande garage van maar liefst 28 m<sup>2</sup>. Of je nu graag klust, veel fietsen hebt, een motor wilt stallen of gewoon

behoefte hebt aan extra bergruimte: hier kan het allemaal.

## ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft de woning een fijne basis. Het hoofddak is nageïsoleerd en de woning is volledig voorzien van isolerende beglazing, waaronder HR++ glas.

De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in aluminium en gedeeltelijk in kunststof en hout. Daarnaast is een groot deel van de woning voorzien van rolluiken. De Nefit combiketel is in 2022 vernieuwd. Samen zorgt dit voor een comfortabel woonklimaat en een goede basis om de woning in de toekomst eventueel verder te verduurzamen.

## LOCATIE

De woning is gelegen aan de Overkwartierstraat, dichtbij de binnenstad van Weert. Hier woon je in een rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen.

Groenewoud is een fijne woonwijk in Weert, met een basisschool met kinderopvang en middelbare school op 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

- \* goed onderhouden en verzorgd woonhuis
- \* uitgebouwde begane grond met apart gelegen keuken
- \* keukeninrichting vernieuwd in 2007
- \* drie slaapkamers op de eerste verdieping
- \* vaste trap naar de tweede verdieping met extra kamer
- \* Nefit combiketel vernieuwd in 2022
- \* zeer royale tuin met veel zon en privacy
- \* eigen oprit en ruime vrijstaande garage van circa 28 m<sup>2</sup>

## INDELING WOONHUIS

### BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de praktische provisiekelder. Een fijne extra ruimte voor voorraad en spullen die je graag uit het zicht wilt bewaren.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de prettige maatvoering op. Door de aanbouw is hier volop ruimte ontstaan voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Ook voor een thuiswerkplek, een boekenkast of later misschien een speelhoek is voldoende plaats. De ruimte laat zich gemakkelijk aanpassen aan verschillende levensfasen en woonwensen.

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken. Deze is in 2007 ingericht in een moderne en tijdloze stijl en voorzien van een gaskookplaat,

afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Er is bovendien voldoende ruimte voor een ontbijttafel. Een gezellige plek voor de eerste koffie van de dag of een snelle maaltijd na het werk.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een royale kastenwand in hoekopstelling, waarin de witgoedapparatuur en heel wat extra spullen kunnen worden opgeborgen. Vanuit de bijkeuken stap je direct het terras en de achtertuin in. Hierdoor staan binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kunnen direct als volwaardige slaapkamer worden ingericht.

De derde slaapkamer beschikt over een royale vaste kastenwand en een praktische muurkast. Deze kamer is bijvoorbeeld ideaal als thuiswerkplek, kleedkamer, kinderkamer of rustige hobbyruimte.

De badkamer is netjes en verzorgd ingericht met een douchecabine en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, waardoor je de ruimte direct comfortabel kunt gebruiken.

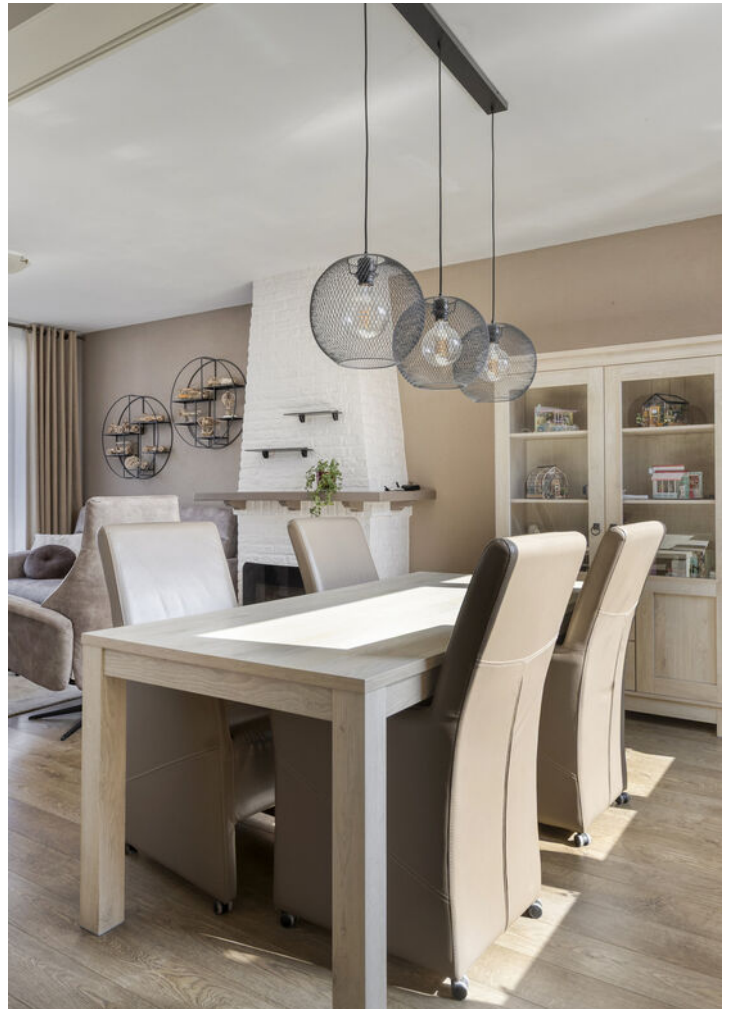
## TWEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Eerst kom je op de voorzolder, waar ook de Nefit combiketel uit 2022 is geplaatst.

Daarachter ligt een fijne extra zolderkamer. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een



**'Ideale  
woning voor  
starters!'**



















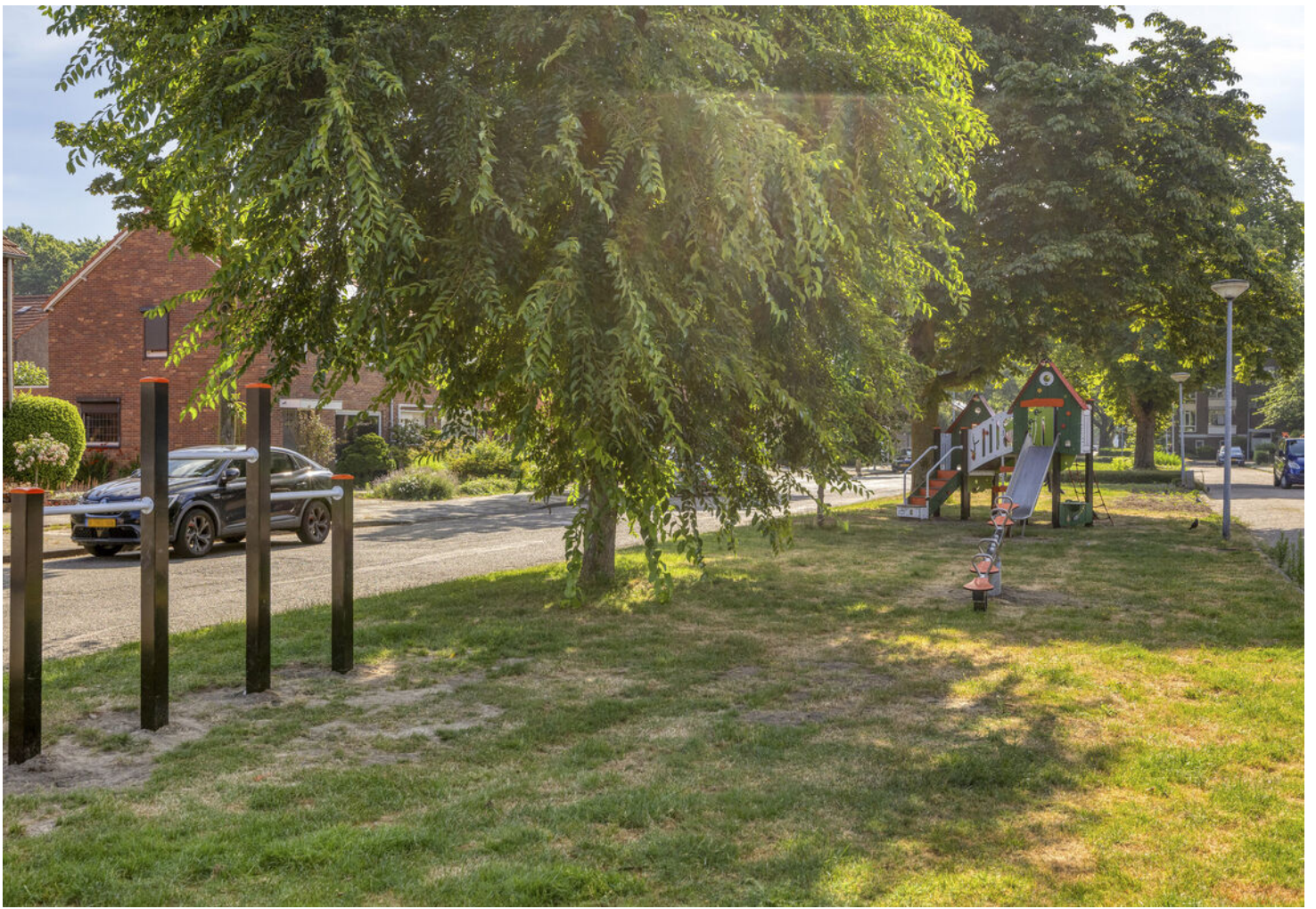












# PLATTEGROND

## Begane Grond



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



# PLATTEGROND

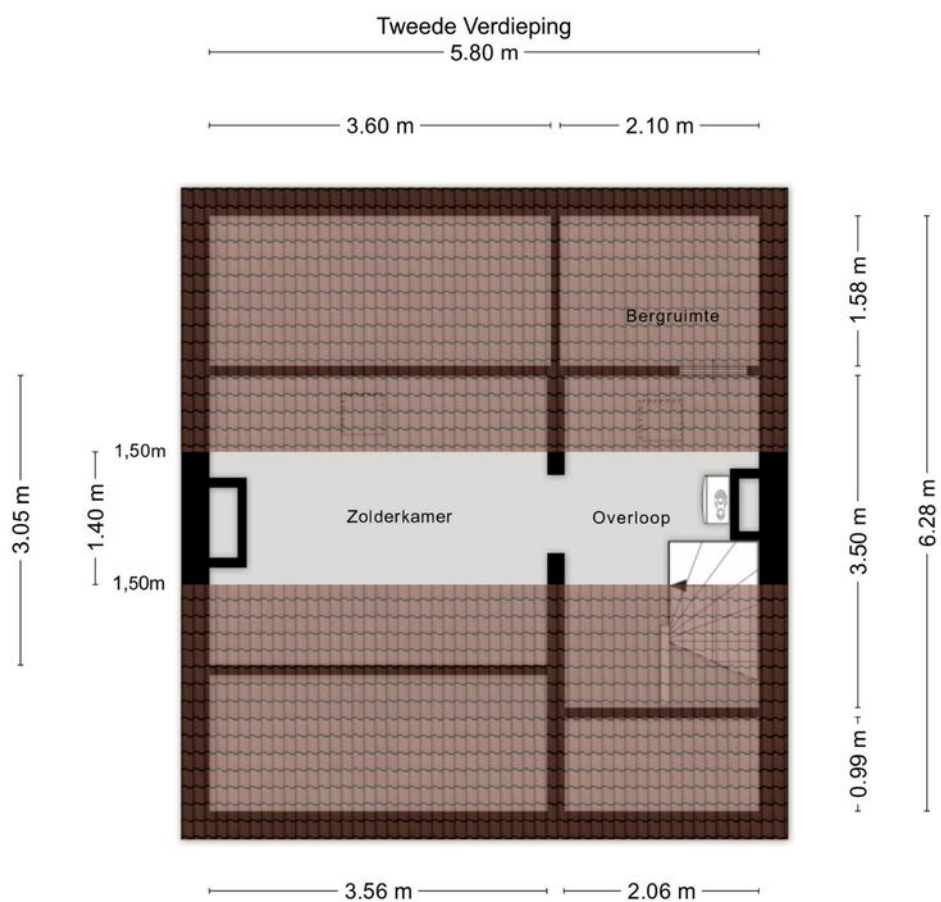
## Eerste Verdieping



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



# PLATTEGROND

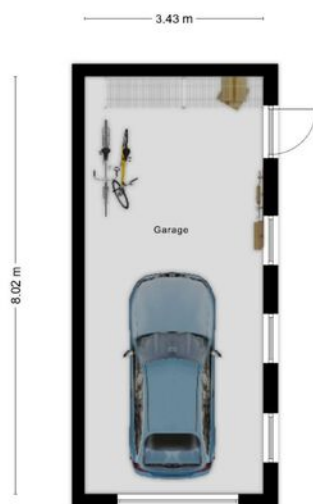


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

Garage

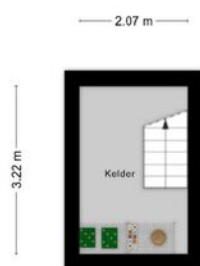


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGROND

Kelder

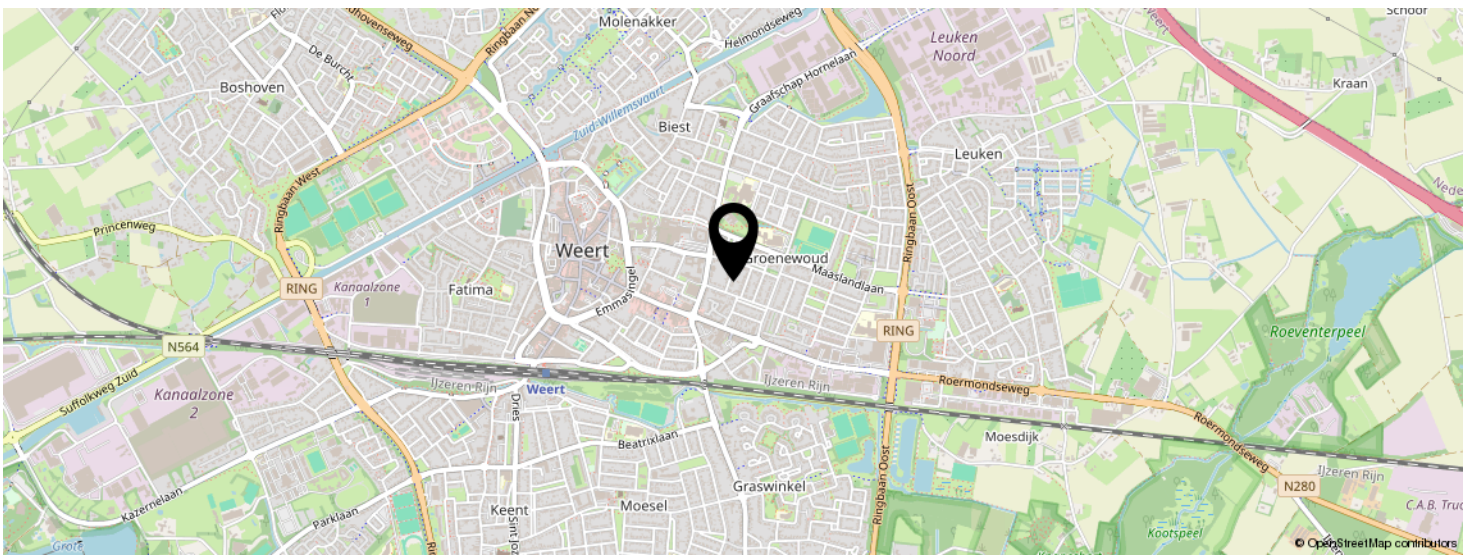
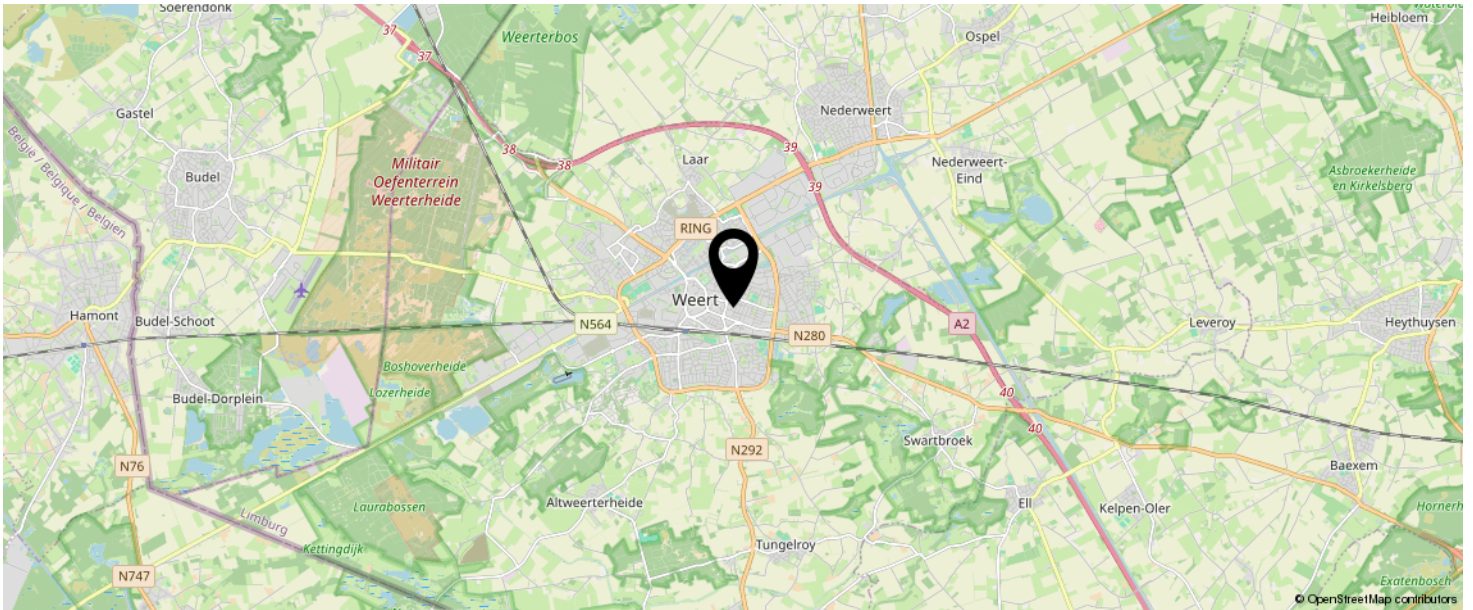


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

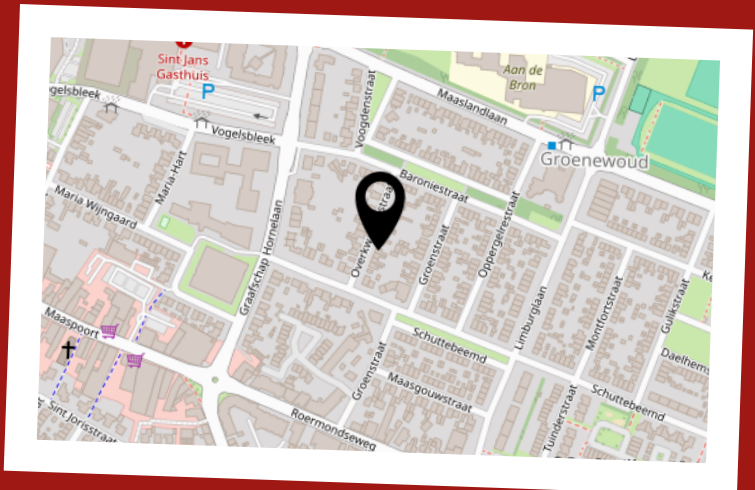




# LOCATIE OP DE KAART



**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			
- Plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Werkblad blauw zolder	X			
- Legplanken slaapkamer/berging/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
-				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
leder jaar kan vergoeding aangevraagd worden bij gemeente van achterom pad verlichting			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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
<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)

