



Vraagprijs  
€ 339.000 k.k.

32

**ANNA VAN BURENSTRAAT**

**WEERT**

0495 851 555  
[info@sharonbish.nl](mailto:info@sharonbish.nl)  
[www.sharonbish.nl](http://www.sharonbish.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1964

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

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

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
112 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

'Een fijne eerste eigen woning, waar je meteen kunt wonen én nog alle ruimte hebt om je eigen plek te creëren.'

Ben je al een tijdje op zoek naar een leuke woning om jouw eigen woonstart te maken? Een huis waar je niet eerst maanden hoeft te klussen, waar je lekker buiten kunt zitten én waar je voldoende ruimte hebt voor nu en later? Dan is deze verzorgde tussenwoning aan de Anna van Burenstraat 32 in de geliefde woonwijk Moesel absoluut het bekijken waard.

De woning is modern ingericht en afgewerkt, beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping én een extra kamer op de tweede verdieping. Tel daar de gezellige tuin op het zuiden en de royale berging bij op en je hebt hier verrassend veel woonmogelijkheden.

'Een huis waar je je eigen sleutel omdraait en al snel denkt: ja, hier kan ik beginnen.'

## ALGEMEEN

Deze fijne woning is gebouwd in 1964 en door de jaren heen op verschillende punten verbeterd en gemoderniseerd.

Met een woonoppervlakte van circa 79 m<sup>2</sup> en circa 11 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte, verdeeld over drie woonlagen, is de woning praktisch ingedeeld en verrassend compleet.

Het perceel van 112 m<sup>2</sup> heeft een extra fijne achtertuin: deze ligt heerlijk op het zuiden en is sfeervol ingericht, zodat je hier vanaf het voorjaar volop van het buitenleven kunt genieten.

Voor starters is het bovendien prettig dat de basis van de woning al verzorgd is. De keuken en badkamer zijn modern ingericht, er is een vaste trap naar de tweede verdieping en ook buiten is alles netjes aangelegd.

## ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels isolerende beglazing en rolluiken. De Vaillant HR-combiketel is geplaatst in 2006. De woning beschikt over energielabel D.

Wil je de woning in de toekomst verder verduurzamen? Door de gunstige ligging van het dakvlak op het zuiden zijn zonnepanelen een logische mogelijkheid om de energiezuinigheid verder te verbeteren.

## LOCATIE

Ook de ligging maakt dit een aantrekkelijke plek om je eerste eigen thuis te creëren.

De Anna van Burenstraat ligt centraal in de geliefde woonwijk Moesel. Een ruim opgezette en prettige woonomgeving met volop voorzieningen dichtbij. Zo bevindt zich een basisschool op korte loopafstand en vind je in de directe omgeving onder andere een supermarkt, speciaalzaken en een actief verenigingsleven.

Ook het centrum van Weert bereik je binnen enkele minuten. Hier kun je terecht voor winkels, gezellige horeca en culturele voorzieningen zoals het Munttheater, Museum W en RICK.

Via de A2 en het intercitystation is Weert bovendien uitstekend bereikbaar richting onder andere Eindhoven, Roermond en Maastricht.

Centraal wonen, maar wel in een fijne woonwijk waar je alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij vindt.

## BIJZONDERE KENMERKEN

\* modern ingericht en verzorgd afgewerkt

- \* drie slaapkamers op de eerste verdieping
- \* moderne badkamer uit 2016
- \* vaste trap naar de tweede verdieping
- \* gezellige fijne tuin op het zuiden
- \* geheel voorzien van rolluiken
- \* centrale ligging in de geliefde woonwijk Moesel.

## INDELING WOONHUIS

### BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de modern ingerichte toiletruimte met fonteintje, de meterkast met gemoderniseerde groepenkast en de praktische kelderkast onder de trap. Handig voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

Vanuit de hal stap je de open keuken binnen. Deze is in 2012 ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron/oven en vaatwasser. Een leuke extra is de aparte keukenkast met koffiecokner.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer waardoor de begane grond prettig en ruimtelijk aanvoelt.

De woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde veel raamoppervlakte. Hierdoor valt er gedurende de dag prettig daglicht naar binnen. Aan de achterzijde geeft een tuindeur direct toegang tot de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een rustige donkergrijze tegelvloer die zorgt voor een eigentijdse en verzorgde basis.

Een fijne leefruimte waar koken, eten, ontspannen en buiten zitten vanzelf met elkaar verbonden worden.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers van goede afmetingen. Hierdoor heb je niet alleen ruimte voor een hoofdslaapkamer, maar bijvoorbeeld ook voor een werk-, kleding- of logeerkamer.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een mooie donkere laminaatvloer.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en modern ingericht met een bad-/douchecombinatie en een wastafel met meubel.

### TWEDE VERDIEPING

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de vaste trap naar de tweede verdieping.

Hierdoor is deze woonlaag veel gemakkelijker en volwaardiger te gebruiken dan een zolder die alleen via een vlizotrap bereikbaar is.

Op de voorzolder vind je volop bergruimte, de opstelling van de Vaillant HR-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is er een fijne extra zolderkamer. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Juist wanneer je in de toekomst wat meer ruimte nodig hebt, is zo'n extra verdieping bijzonder prettig.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

### TUIN

En dan de achtertuin...

Deze is niet alleen praktisch, maar vooral heel gezellig ingericht. De verschillende borders en de gekozen beplanting geven de tuin sfeer en maken er echt een fijne plek van om buiten te

om buiten te zijn.

De ligging op het zuiden zorgt voor een uitstekende bezonning. Op warme dagen biedt de zonneluifel juist weer een aangename plek in de schaduw.

Hier zie je jezelf op een vrije ochtend al met een kop koffie zitten, vrienden uitnodigen voor een gezellige zomeravond of gewoon na je werk nog even van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande berging, gebouwd in 2009. Hierdoor heb je volop ruimte voor fietsen, tuinspullen, gereedschap en extra opslag. Via de brede poort bereik je het achtergelegen buurpad.

Kortom: een verzorgde en complete woning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een fijne ligging in Moesel. Een heel leuke kans voor wie klaar is voor een eigen huis en graag meteen prettig wil wonen.

A modern living room interior. On the left, a large window with black frames and white horizontal blinds looks out onto a residential street with parked cars. Below the window is a white radiator. To the left of the radiator is a grey sofa. In front of the sofa is a round, dark wood coffee table with thin black legs, holding a small red candle. A large, light-colored rug is on the floor. To the right of the window is a green wall. A potted plant is visible near the window. On the far right, a black metal shelving unit is partially visible, holding a woven basket with the word 'Lu' on it. A red semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

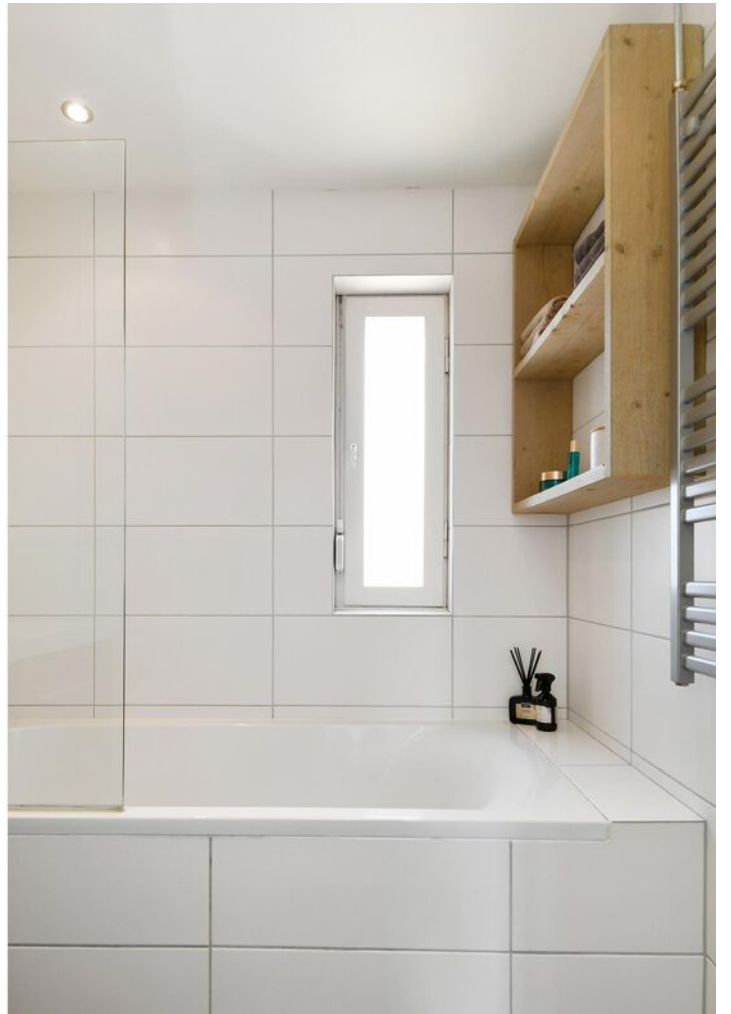
**'Precies  
starten zoals  
je voor ogen  
hebt!'**



















# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

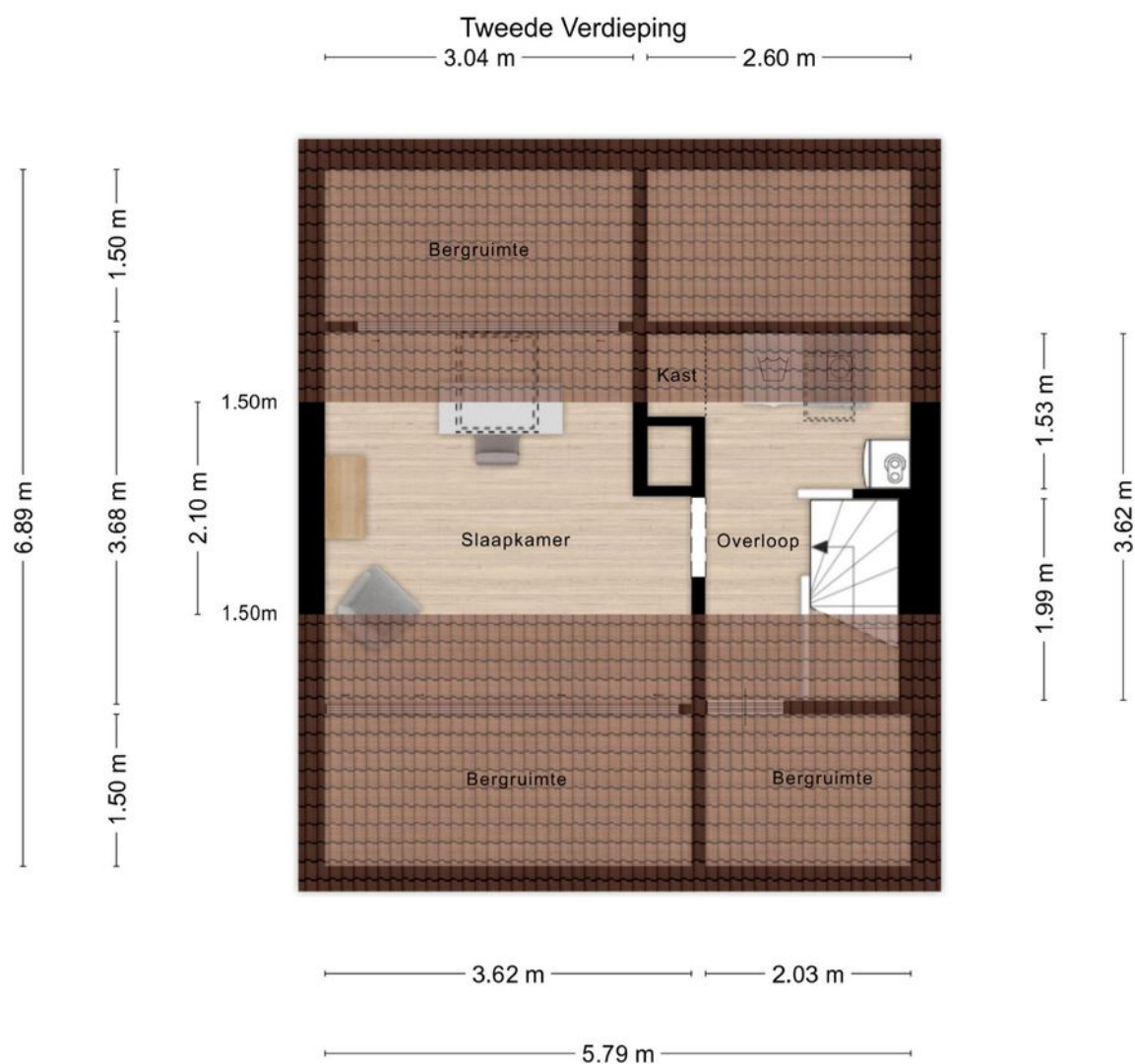
Eerste Verdieping



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



# PLATTEGROND

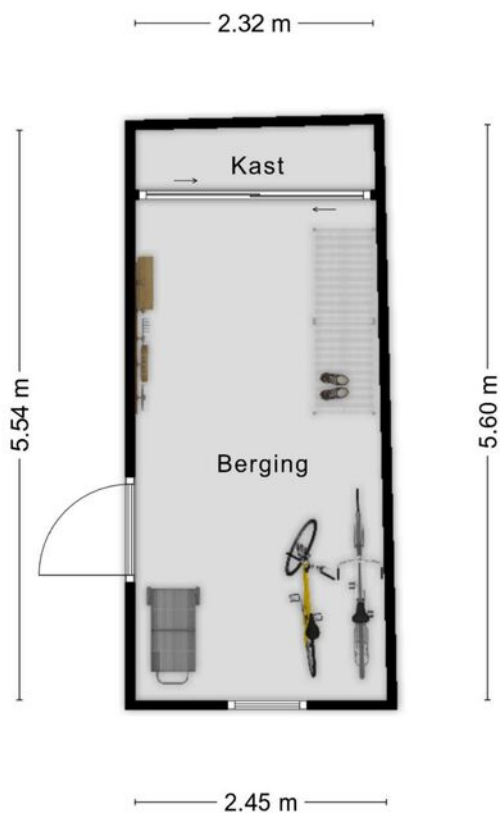


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

Berging



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



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: anna 32



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie S

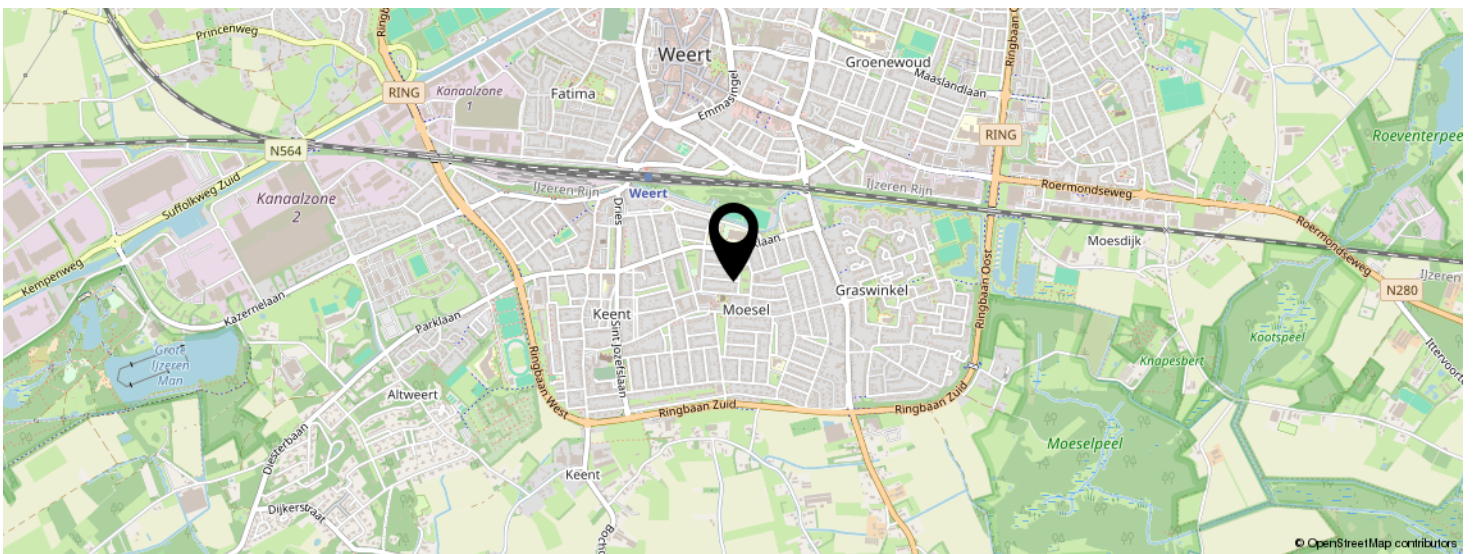
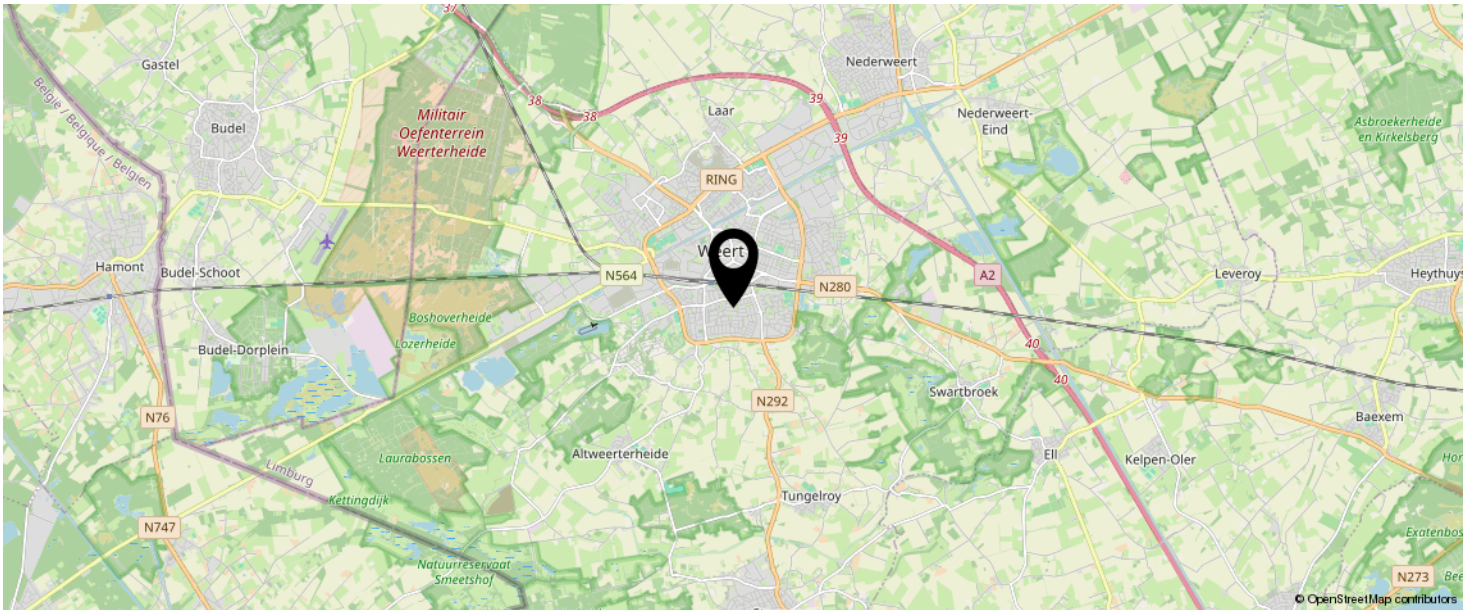
Perceel 4226

kadaster

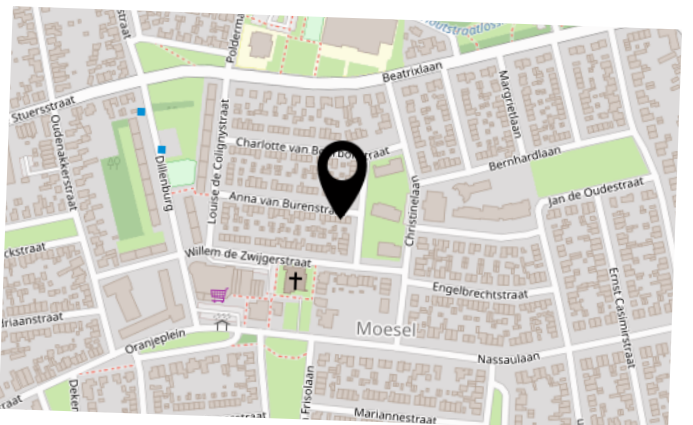
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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      |               |          |              |        |
| - Keuken ombouw                          |               |          |              | 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      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| - Ombouwkast                        | 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. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| 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](mailto:info@sharonbish.nl)

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

