



06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl

smolenaersmakelaardijbv.nl

BIJ POLDERTE 6 WEERT

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

“Wonen in rust, ruimte en natuur — instapklaar en energiezuinig op een toplocatie!”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	2011
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m ²
Woonoppervlakte	80 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	408 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	3
--------------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	zuidwest
Staat	verzorgd

Onderhoud

Binnen	goed tot uitstekend
Buiten	goed tot uitstekend

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning biedt alles wat u zoekt: een lichte doorzonwoonkamer, een moderne open keuken met spoeleiland, drie slaapkamers, een luxe badkamer, een aangebouwde garage met carport én een sfeervolle tuin met een luxe berging en overdekte lounge-ruimte. Daarbij is de woning uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A en uitgerust met negen zonnepanelen, waardoor u geniet van comfortabel én energiezuinig wonen.

De woning is prachtig gelegen tegenover het natuurgebied de Leukerbeek, waar u vanuit huis direct kunt wandelen of fietsen door het groene landschap. Tegelijkertijd liggen de dagelijkse voorzieningen, de basisschool van Swartbroek en de uitvalswegen richting Weert, Roermond, Eindhoven en Maastricht binnen handbereik. Daarnaast ligt de woning aan een rustig, doodlopend hofje in een kindvriendelijke buurt met een speeltuintje — een veilige en prettige woonomgeving. Hier kunt u in alle rust wonen!

Indeling

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde uitstraling van de woning. De sfeervolle doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige leefruimte.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een stijlvol spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Hier kookt u met plezier terwijl u in contact blijft met uw gasten of gezin.

De aangebouwde garage biedt volop praktische ruimte en is tevens voorzien van de witgoedaansluitingen. Dankzij de carport beschikt u bovendien over een comfortabele parkeerplaats op eigen terrein.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale dakkapel zorgt voor extra ruimte en een aangename hoeveelheid daglicht. De luxe badkamer is modern uitgevoerd met een bad en inloopdouche en beschikt tevens over een dakraam, waardoor een frisse en lichte ruimte is ontstaan. De bovenverdieping is daarnaast voorzien van rolluiken.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met de opstelplaats van de Nefit HR-combiketel (2011) en de WTW-installatie. Daarnaast biedt deze verdieping volop extra bergruimte.

Genieten van het buitenleven

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. De luxe tuinberging met sfeervolle lounge-ruimte maakt het geheel compleet en vormt een ideale plek om lange zomeravonden door te brengen of juist beschut te genieten tijdens de koelere seizoenen.

Duurzaam en toekomstbestendig

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met energielabel A, HR++-beglazing, een Nefit HR-combiketel, een WTW-installatie en maar liefst negen zonnepanelen (2021) profiteert u van lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat.

Bijzonderheden

Instapklare halfvrijstaande woning

Energielabel A

9 zonnepanelen (2021)

Aangebouwde garage met carport

Luxe tuinberging met overdekte lounge-ruimte

Doorzonwoonkamer met veel lichtinval

Moderne open keuken met spoeleiland en inbouwapparatuur

Drie slaapkamers

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dakraam

Royale bergzolder

Kunststof en houten kozijnen met HR++-beglazing

Nefit HR-combiketel (2011) en WTW-installatie

Verzorgde, zonnige achtertuin

Unieke ligging tegenover natuurgebied de Leukerbeek

Basisschool op loopafstand

Goede verbinding met de A2 en N280



PLATTEGROND



Begane grond

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









PLATTEGROND



Eerste verdieping

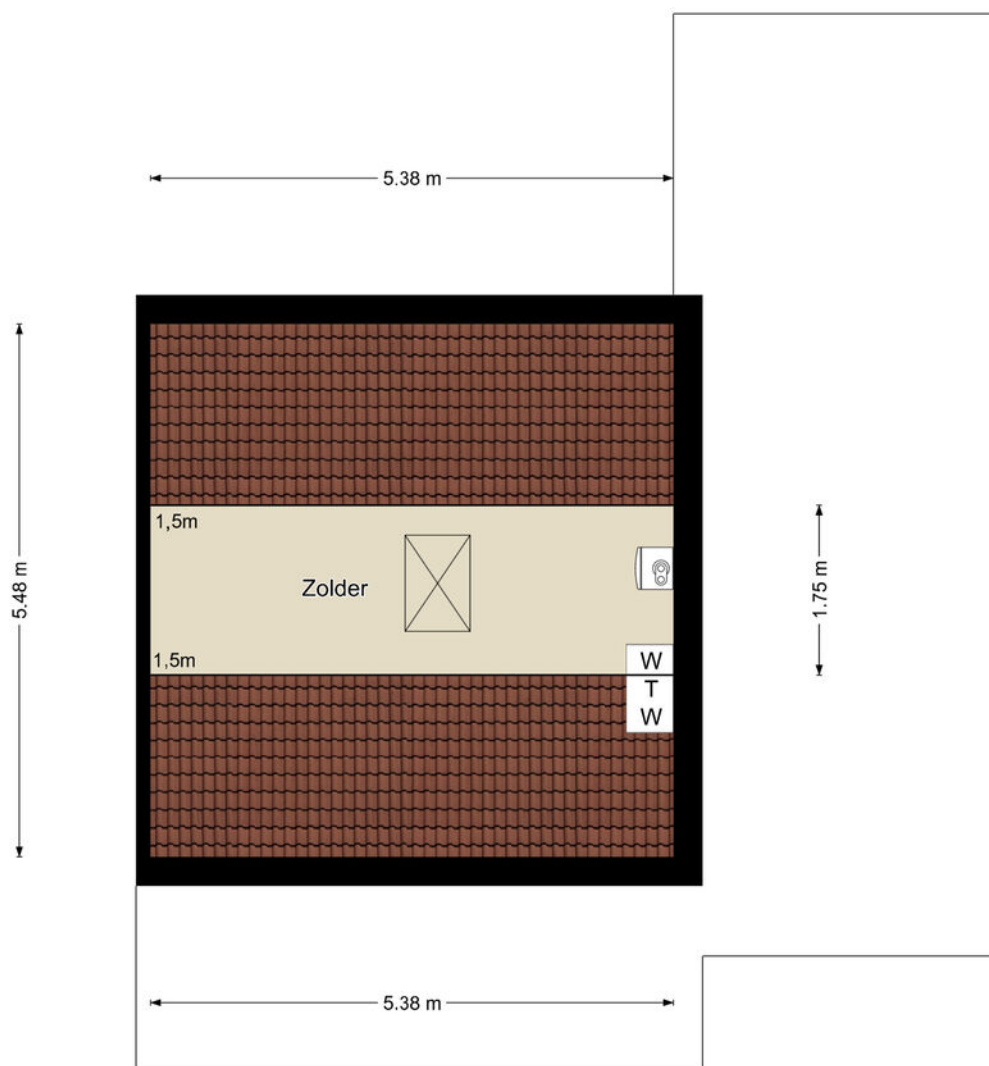
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie







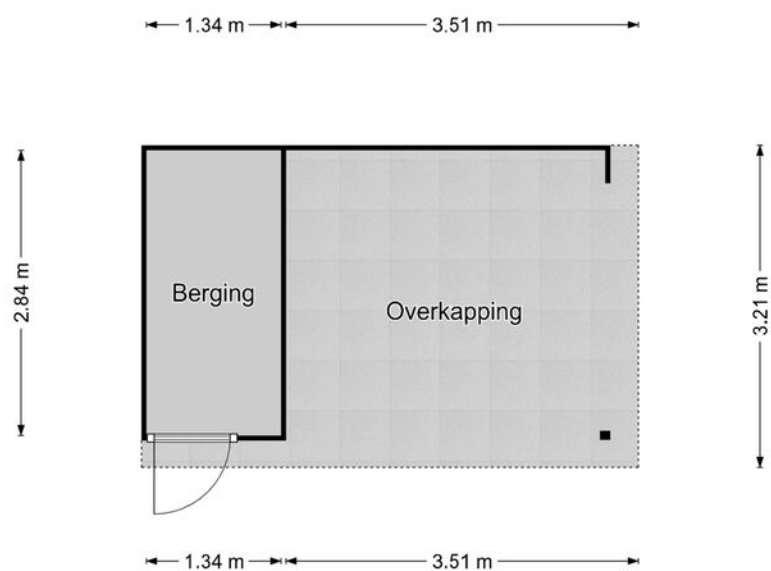
PLATTEGROND



Tweede verdieping

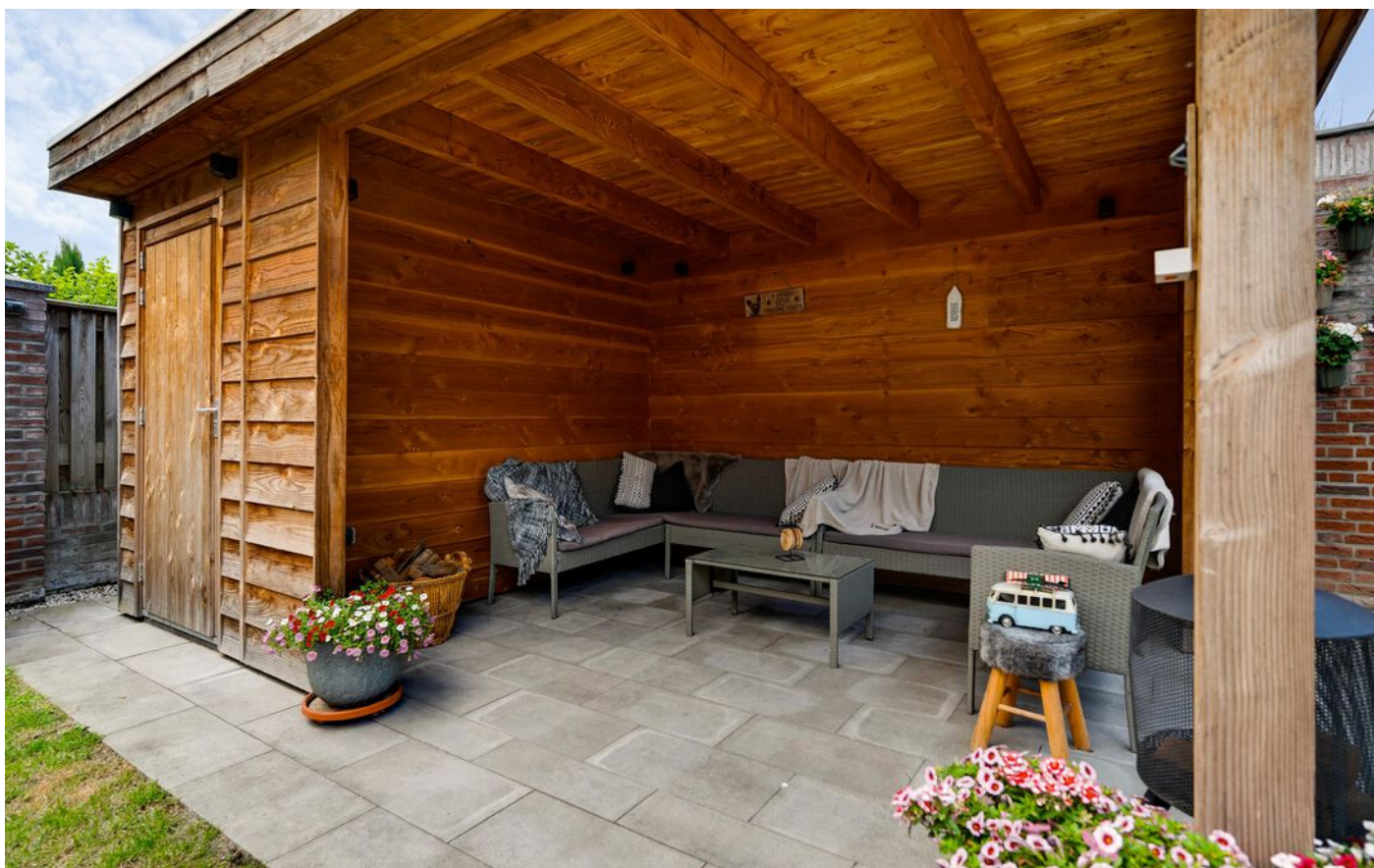
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

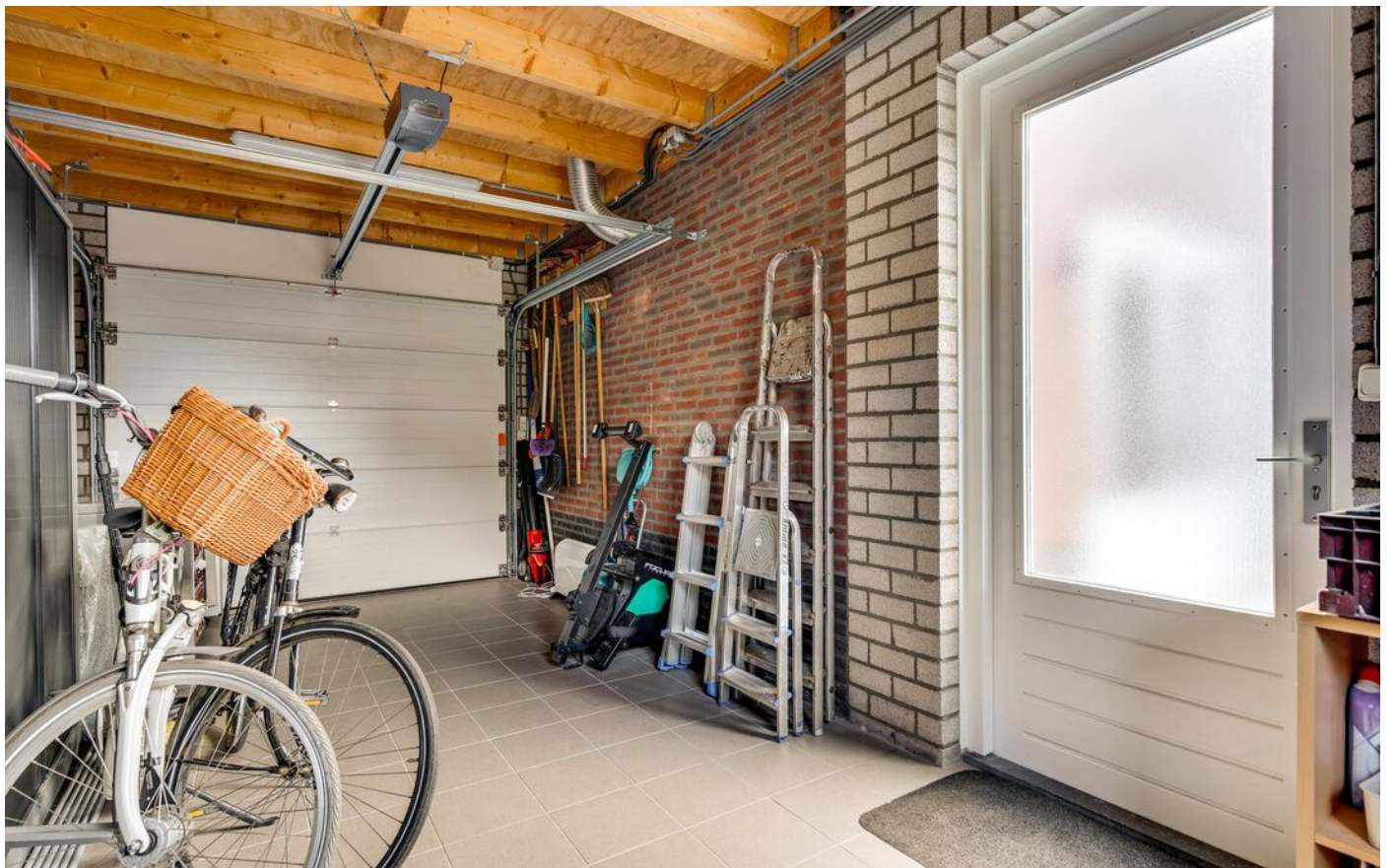
PLATTEGROND



Berging

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: ---



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 AA

Perceel 822

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.

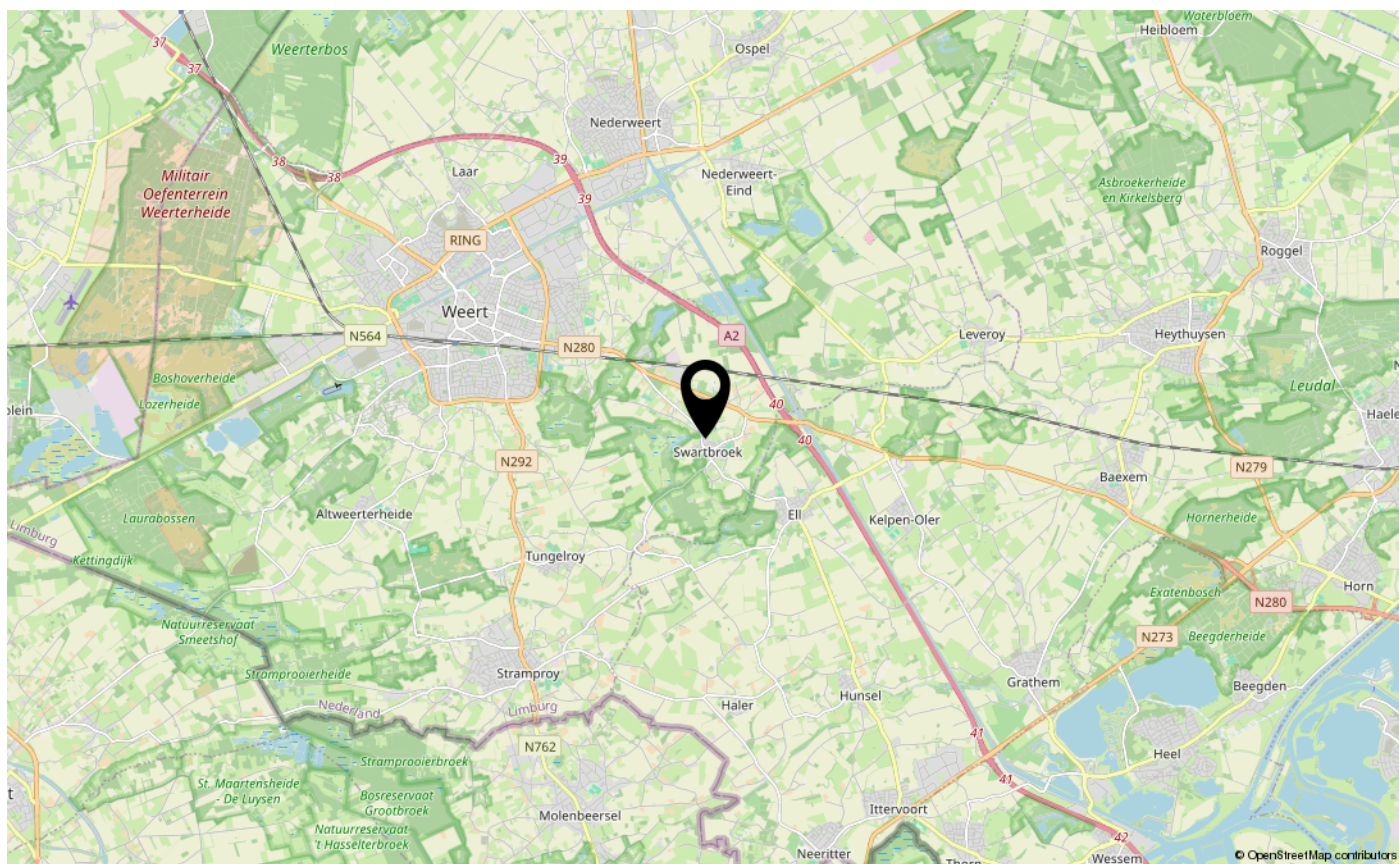
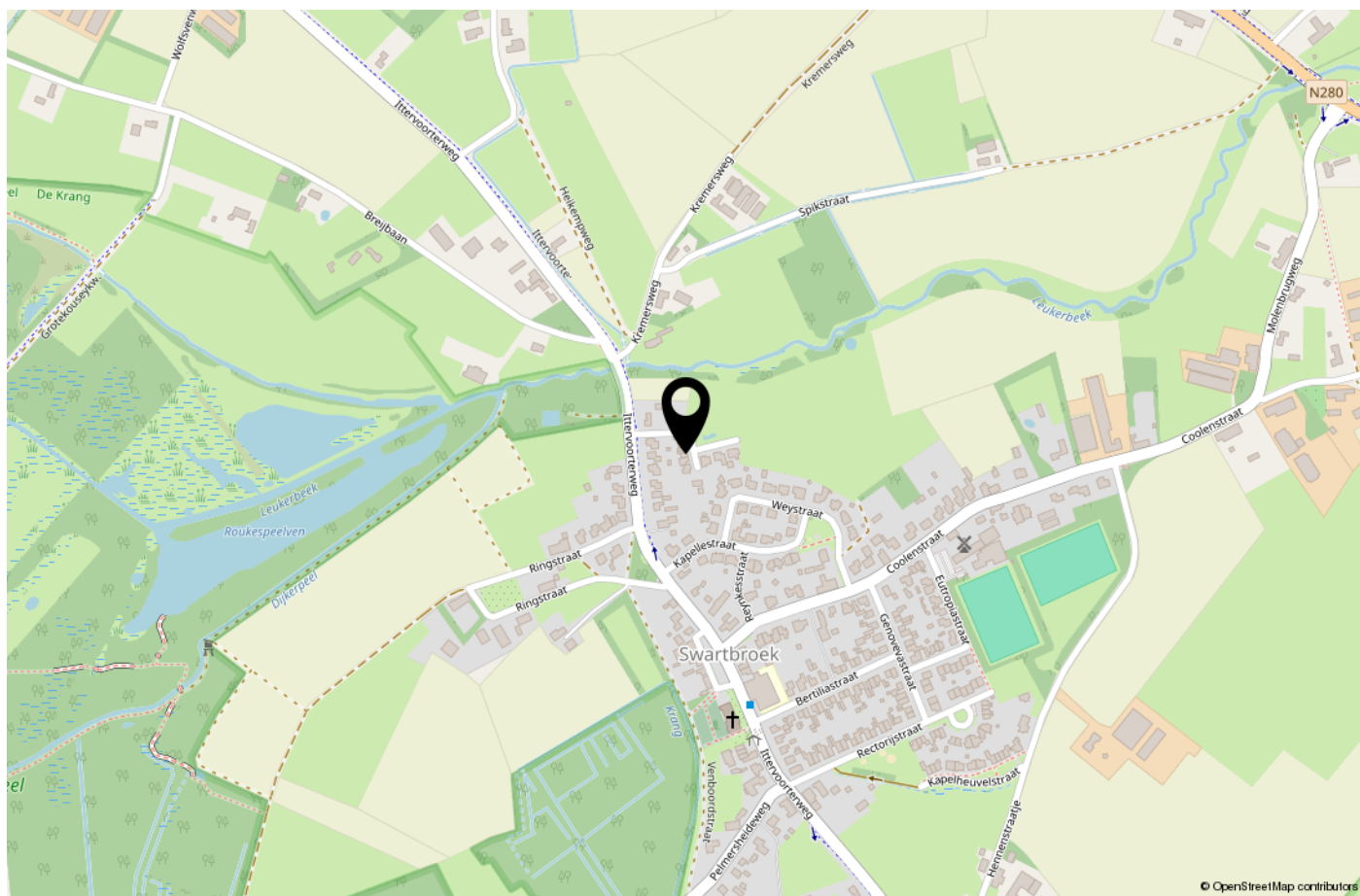
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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