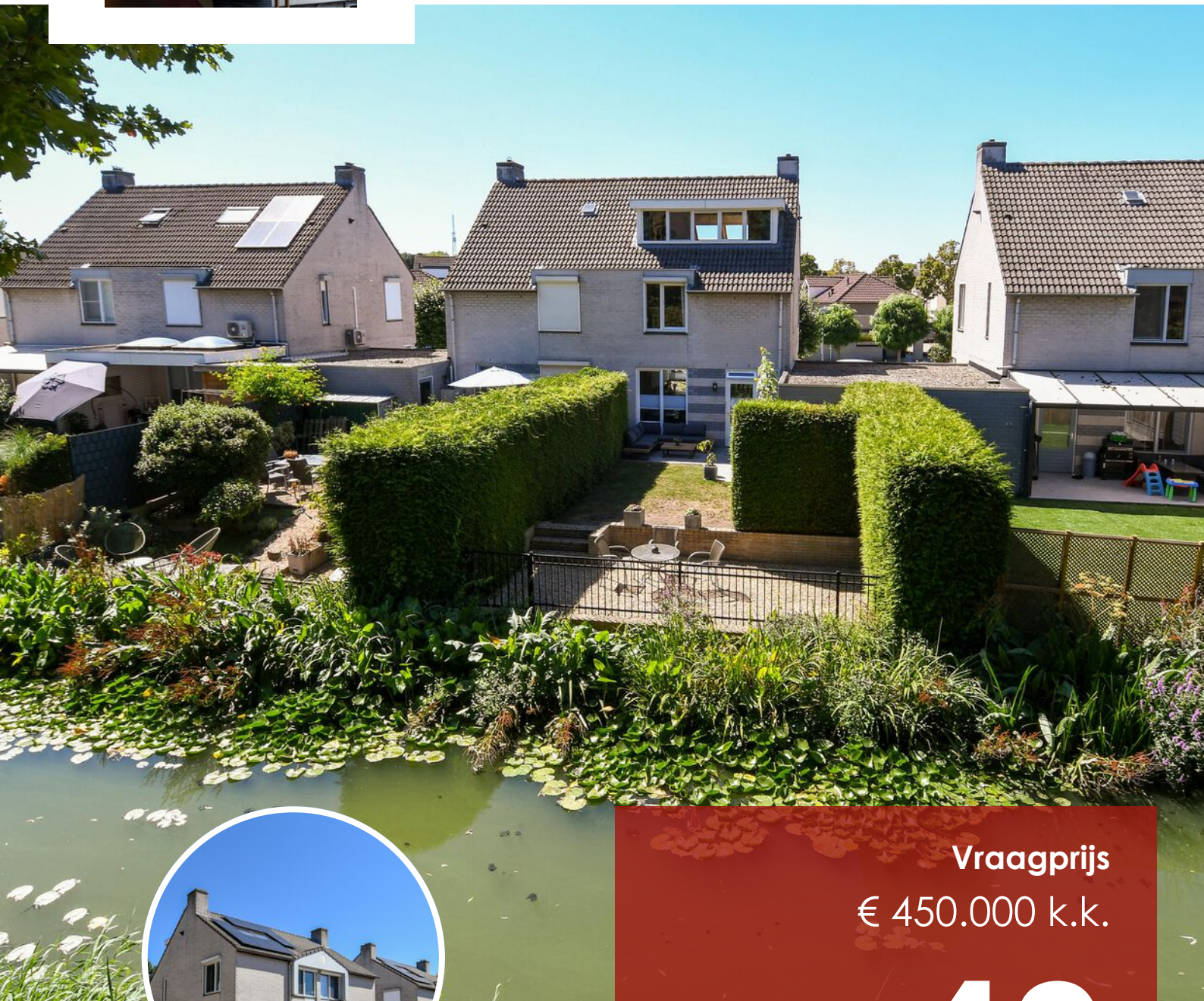




Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

48

BUITENWIEK

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
488 m³

PERCELOPPERVLAKE:
230 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne twee-onder-één-kap woning waar ruimte, comfort en een heerlijke ligging samenkomen? Aan de Buitenwiek 48 woon je in de geliefde woonwijk Molenakker, met een garage, drie volwaardige woonlagen én een achtertuin direct aan het water en het groen.

Een heerlijke plek voor een koppel dat graag ruim wil wonen of een jong gezin dat op zoek is naar een huis waar je echt jaren vooruit kunt!

ALGEMEEN

Deze fijne gezinswoning is gebouwd in 1993 en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en met plezier te wonen.

Met een woonoppervlakte van 120 m² verdeeld over drie woonlagen en nog eens 18 m² overige inpandige ruimte is er volop plek voor het dagelijkse gezinsleven, thuiswerken, hobby's én om je af en toe even terug te trekken.

De woning ligt op een perceel van 230 m². En juist aan de achterzijde wacht iets bijzonders: de tuin grenst direct aan het water en het groen. Hierdoor ervaar je niet alleen in de woning, maar ook buiten een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

'Een huis waar het dagelijkse leven alle ruimte krijgt en waar je buiten nét dat beetje extra woonplezier ervaart.'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is volledig geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van rolluiken, mechanische ventilatie, een combiketel uit 2014 en 8 zonnepanelen uit 2023.

Daarmee beschikt de woning over een goed energielabel A en woon je hier comfortabel, energiezuinig én met het oog op de toekomst!

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Buitenwiek aan de rand van de geliefde wijk Molenakker. Hier woon je aan een rustig, autoluw en kindvriendelijk woonhof, waar een ontspannen sfeer centraal staat. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, zowel direct voor de woning als bij de vele speeltuintjes in de woonwijk.

Molenakker staat bekend als een geliefde kindvriendelijke woonwijk in Weert, met het element water om je heen. Er zijn basisscholen, een supermarkt, een wijkpark en een voetbalclub in de woonwijk aanwezig. In de directe omgeving vind je een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder speciaalzaken, bouwmarkten, woonwinkels.

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

- * ideale gezinswoning verdeeld over drie woonlagen
- * met eigen garage
- * moderne keuken vernieuwd in 2024
- * tweede verdieping met brede dakkapel

- * heerlijke tuin direct aan het water en het groen
- * op loopafstand van de basisschool – ideaal voor jonge gezinnen
- * comfortabel en energiezuinig met energielabel A!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met de trapopgang, toiletruimte en meterkast met moderne groepenkast.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen hier voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en geven de leefruimte een open en prettige sfeer. Er is volop ruimte om een fijne zithoek en een royale eettafel te creëren: een plek om samen te eten, bij te praten en te ontspannen.

De open keuken is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een moderne, frisse uitstraling. De keuken is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken loop je via de tuindeur zo het terras en de achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over, zeker op mooie dagen wanneer de deur lekker open kan staan.

Ook het stucwerk op de gehele begane grond is vernieuwd in 2024. Hierdoor vormt deze woonlaag een verzorgde en eigentijdse basis waarin je direct je eigen sfeer kunt aanbrengen.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben prettige afmetingen en bieden daardoor volop mogelijkheden.

Kinderkamers, een fijne hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek: je kunt de ruimtes eenvoudig laten meegroeien met jouw woonwensen.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer, waardoor de verdieping een rustige en verzorgde uitstraling heeft.

De badkamer heeft een royale maatvoering en biedt daardoor volop mogelijkheden om hier in de toekomst een eigentijdse badkamer helemaal naar eigen smaak te realiseren. Op dit moment is de ruimte praktisch ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime en volwaardige extra woonlaag. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde, voorzien van HR++ beglazing, is hier veel extra ruimte en daglicht ontstaan. Daarmee is dit veel meer dan alleen een praktische zolderverdieping.

De open ruimte leent zich uitstekend als royale vierde slaapkamer voor een opgroeiend kind, maar ook als werkplek, hobbyruimte, speelkamer of juist als een rustige plek helemaal voor jezelf.

Een verdieping die nu én in een volgende levensfase steeds opnieuw van waarde kan zijn. De combiketel, mechanische ventilatie (2025) en witgoed aansluitingen zijn praktisch bij elkaar geplaatst in een aparte ruimte.

TUIN

En dan de achtertuin: een plek waar je vanzelf wat langer buiten blijft zitten.

Door de ligging geniet je hier in de ochtend en middag heerlijk van de zon, terwijl het water en het groen aan de achterzijde voor een vrij en ontspannen uitzicht zorgen.

Direct aan de woning ligt een terras waar je gemakkelijk een fijne eettafel of loungeset kunt plaatsen. Verder is de tuin aangelegd met een verzorgd gazon en voldoende ruimte om te spelen, te tuinieren of gewoon lekker buiten te zijn.

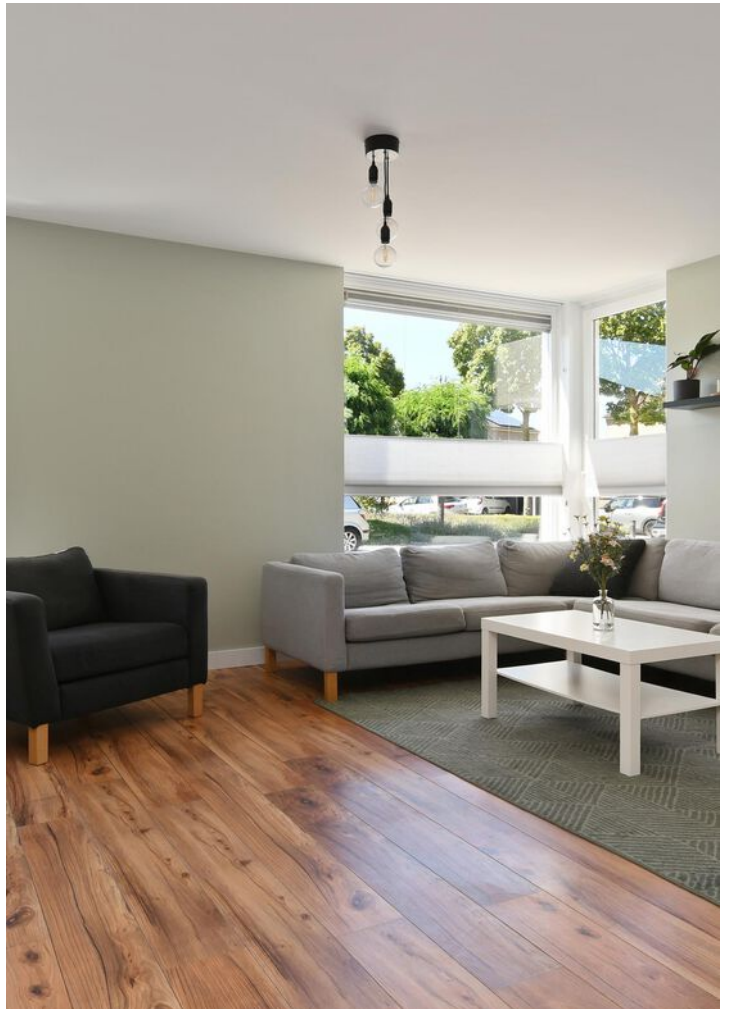
Een niveau lager bevindt zich nog een heerlijk terras direct aan het water. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een drankje aan het einde van de dag of om gewoon even te genieten van de rust om je heen.

Langs het water is een mooi hekwerk geplaatst, waardoor ook met jonge kinderen of een huisdier op een prettige en veilige manier van de tuin kan worden genoten.

'Het water aan je voeten, groen voor je uit en je eigen huis direct achter je – juist hier ervaar je hoe fijn wonen aan de Buitenwiek kan zijn.'



**'Volwaardig
wonen met
het gezin!'**







































PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

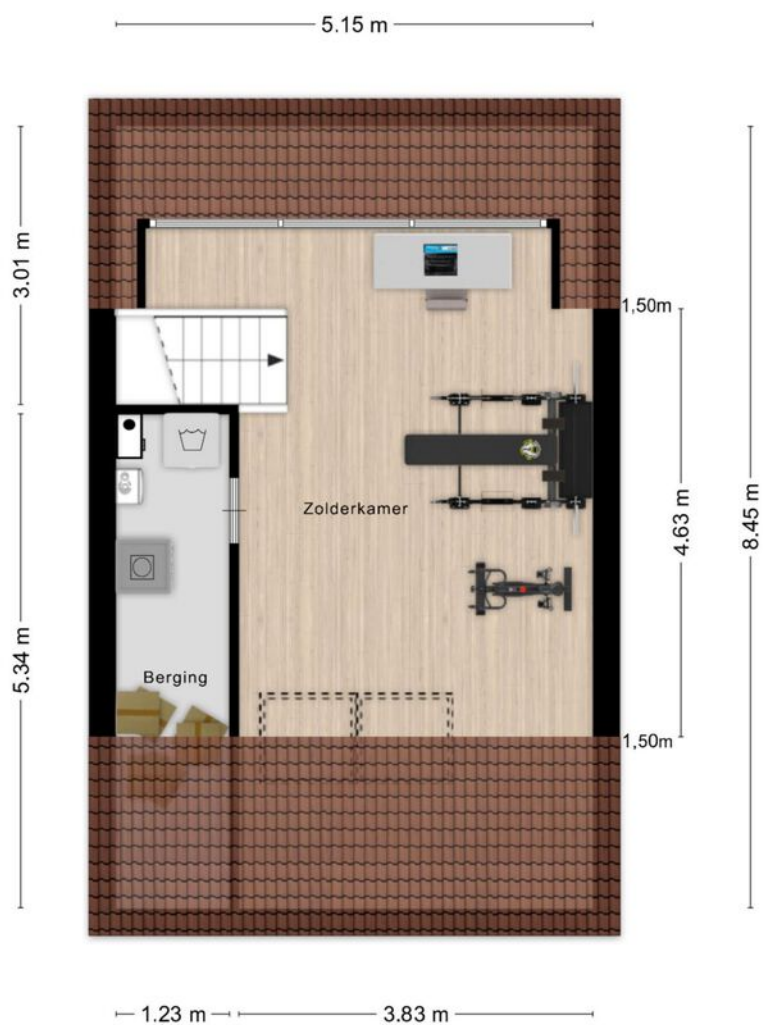


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: buit 38



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 D

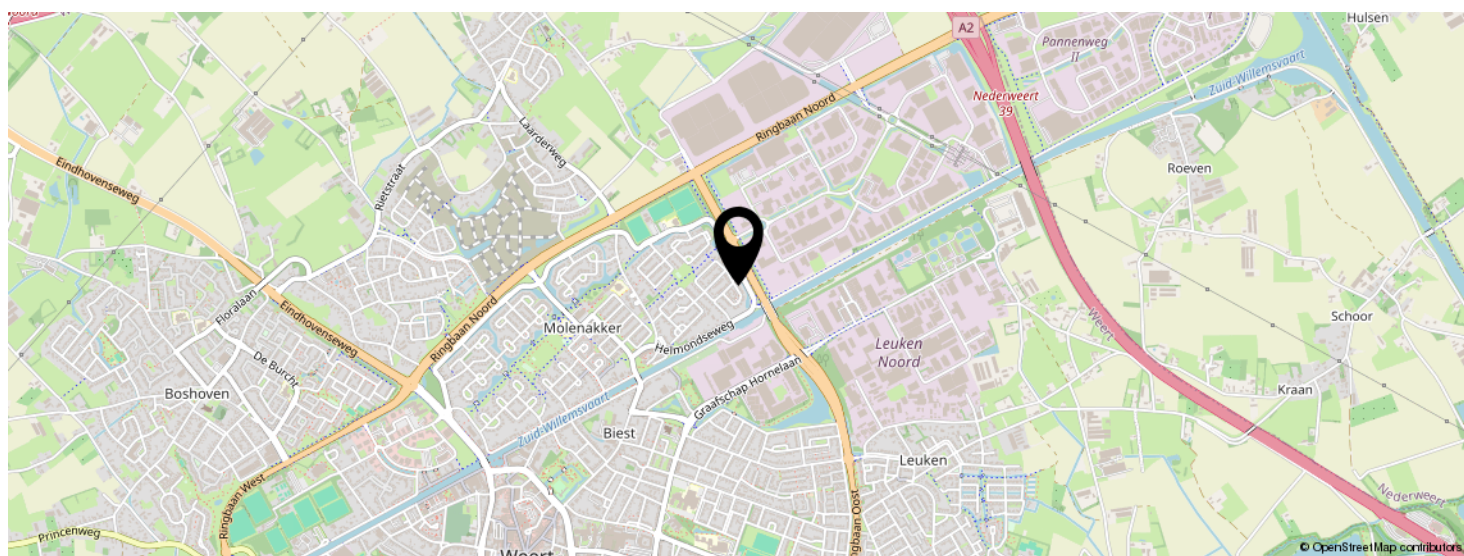
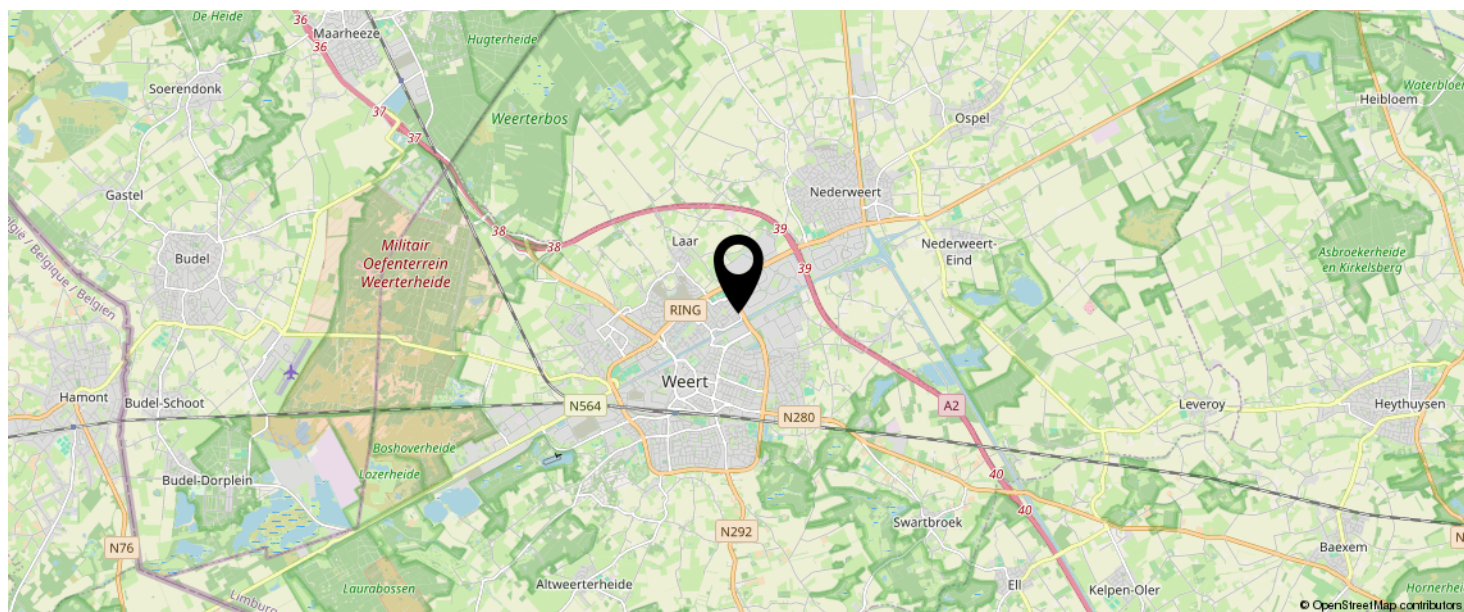
Perceel 2168

kadaster

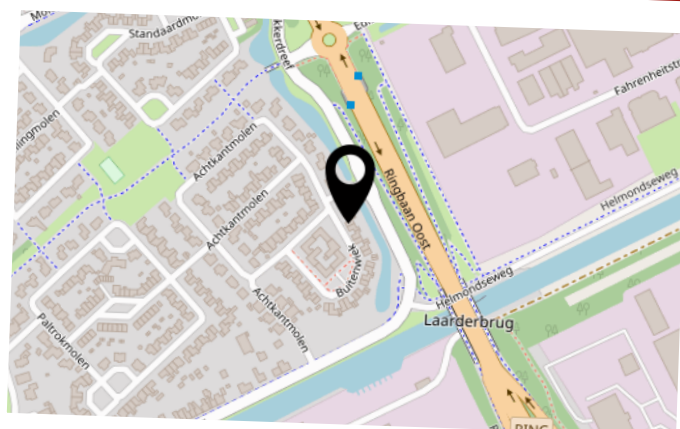
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.
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
Keukenaccessoires, 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

