



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

56

HEUVELWEG

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
146 m²

INHOUD:
576 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
205 m²



OMSCHRIJVING

Stel je voor... een plek waar de dag rustig begint met het openen van de tuindeuren, waar kinderen hun eigen ruimte hebben en waar je 's avonds samen neerstrijkt na een lange dag.

Welkom bij deze verrassend ruime twee-onder-één kap woning met drie volwaardige woonlagen, een sfeervolle overkapping en heerlijke privé-tuin en een oprit met garage. Zo is er ruimte voor ieders woonplezier.

'Hier voelt thuiskomen elke dag als vanzelfsprekend'

ALGEMEEN

Deze moderne instapklare ruime twee-onder-één-kap woning is gebouwd in 2019 heeft alles wat je van de ideale gezinswoning kan verwachten en is energiezuinig!

Met een woonoppervlakte van 146 m² is er ruimte voor het hele gezin – om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken. De woning heeft 17 m² aan overige inpandige ruimte en de terrasoverkapping biedt je een oppervlakte van 20 m² om buiten beschut te genieten.

Het perceel heeft een oppervlakte van 205 m² en de tuin heeft een optimale privacy!

Zomerse middagen waarop de kinderen spelen in de tuin, terwijl jij geniet van het zonnetje. Avonden die moeiteloos overgaan in lange, ontspannen momenten onder de overkapping.

'Een plek waar het leven zich vanzelf naar buiten verplaatst'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

'Duurzaam comfort voor nu en later'

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, grotendeels rolluiken, mechanische ventilatie, een combiketel (2019) en 7 zonnepanelen.

De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Er is airco aangebracht op de begane grond en de eerste verdieping en dat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. Warm in de winter, koel in de zomer – precies zoals je het wilt.

Met energielabel A woon je hier comfortabel, energiezuinig én toekomstgericht!

LOCATIE

De woning is heel rustig gelegen aan het einde van een korte woonstraat, zo heb je geen doorgaand verkeer voor de deur! De woning ligt in de geliefde jonge woonwijk Vrouwehof, tegen de woonwijk Leuken aan. Hier woon je in een rustig, autoluw en kindvriendelijk in een woonomgeving met een ontspannen sfeer. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, zowel direct bij de woning of op de verschillende speelveldjes in de eigen woonwijk.

Leuken staat bekend als een ruim opgezette en fijne woonwijk in Weert, met een basisschool op korte 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

- **modern ingericht en instapklaar**
- **comfortabel wonen**
- **zeer royale open woonkeuken**
- **schitterende tweede verdieping met dakkapel**
- **mogelijkheid 4e en 5e slaapkamer!**
- **Heerlijke tuin met overkapping en veel privacy**
- **garage met openslaande deuren en oprit**
- **energielabel A!**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal die direct een gevoel van rust en overzicht geeft. Een plek waar jassen worden opgehangen en de dag begint of eindigt. De toiletruimte is ingericht met een vrijhangend closet en fonteintje. In de hal is ook de meterkast met de moderne groepenkast.

De woonkamer is licht en ruim, heeft veel daglichttoetreding en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde.

Hier komt het gezin samen. Voor een filmavond op de bank, een spelletje aan tafel of gewoon een moment voor jezelf met een kop koffie terwijl het daglicht naar binnen valt.

De open keuken is royaal en ruim ingericht met moderne apparatuur en veel kastruimte. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, afwasmachine en koelkast. Op de mooie dagen

open je de opslaande tuindeuren naar het overdekte terras en vergroot je jouw woonkeuken tot een binnen en buitenruimte.

De tegelvloer met een houten uitstraling op de gehele begane grond verbindt de woonkamer en keuken tot één warm geheel.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping heeft iedereen zijn eigen plek. De drie ruime slaapkamers bieden comfort en privacy.

De hoofdslaapkamer voelt als een rustige basis, met ruimte voor een kastenwand.

De badkamer is lekker ruim en ingericht met een ruime inloopdouche, extra designradiator en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel. De badkamer heeft ook een vrijhangend closet.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een volwaardige extra leeflaag. Dankzij de brede dakkapel aan de voorzijde van de woning is deze verdieping een grote verrassing bij het boven komen.

De verdieping biedt plek voor het witgoed, maar ook voor bijvoorbeeld een werkplek, speelplek of zelfs nog twee slaapkamers. Door de mooie schuifwanden aan weerszijde kunnen alle spullen mooi uit het zicht worden opgeborgen. De opstelling van de mechanische ventilatie en de combiketel zijn netjes weggewerkt in een aparte bergruimte.

'Een verdieping die meebeweegt met jouw leven'

TUIN

De tuin is een plek waar je automatisch meer tijd wilt doorbrengen.

Onder de overkapping ontstaat een plek waar je samenkomt – voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden of juist een rustig moment voor jezelf.

De tuin is goed aangelegd met terras aan de woning, gazon, een zonneterras en borders met volwassen beplanting.

De garage is via de tuin bereikbaar met een loopdeur en aan de voorzijde heeft de garage openslaande deuren naar de oprit. In de garage is een gootsteen met warm en koud water.

A modern interior space with a high, vaulted ceiling and light-colored walls. A cluster of five industrial-style pendant lights hangs from the ceiling. On the left, there is a dark wooden chest of drawers. The floor is covered in light grey wood-look laminate. In the foreground, a wooden table and a white staircase with a wooden handrail are partially visible. A large red semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Ruimte voor
iedereen en e
nergiezuinig!'**





















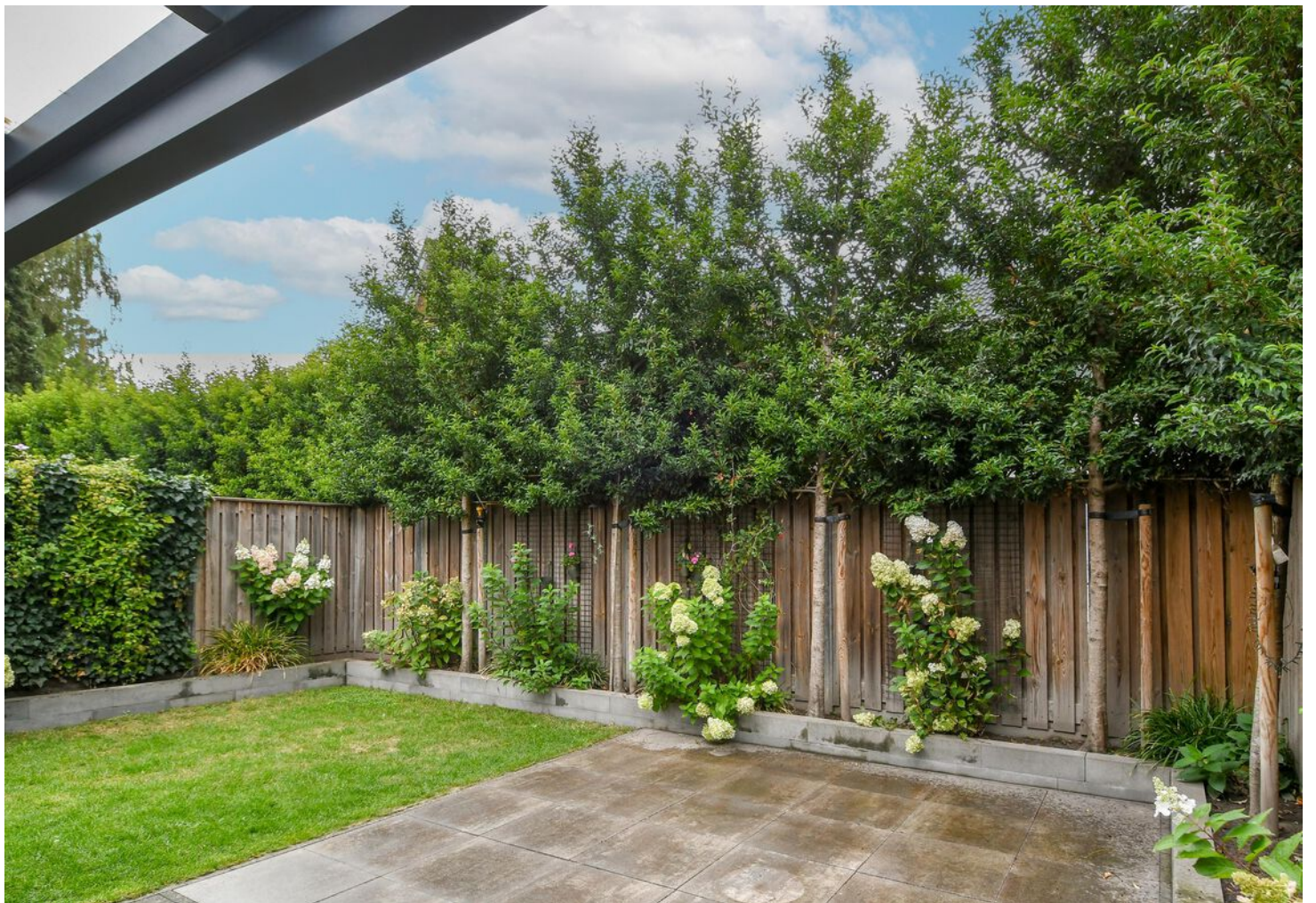














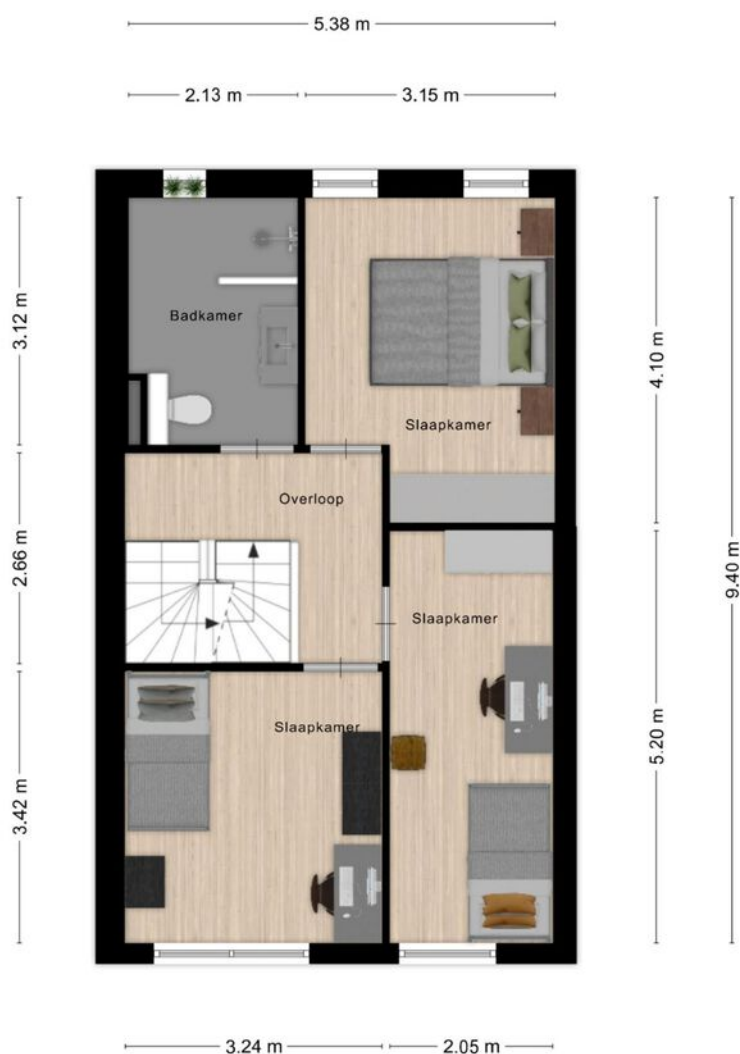


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

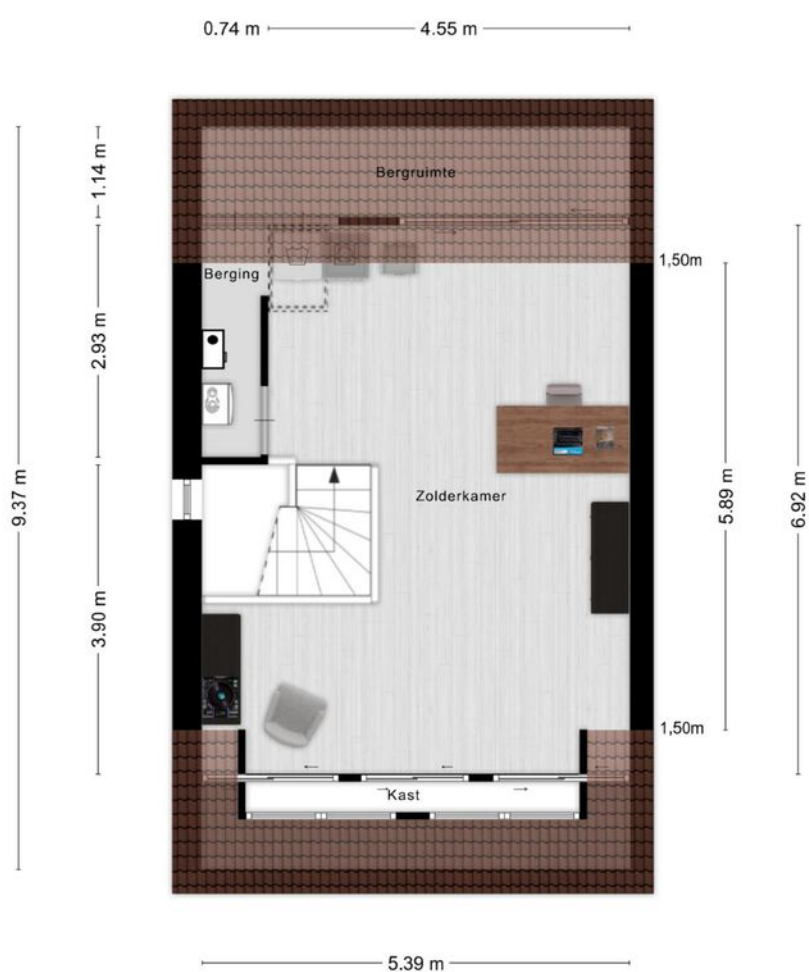


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: heuvel



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 T

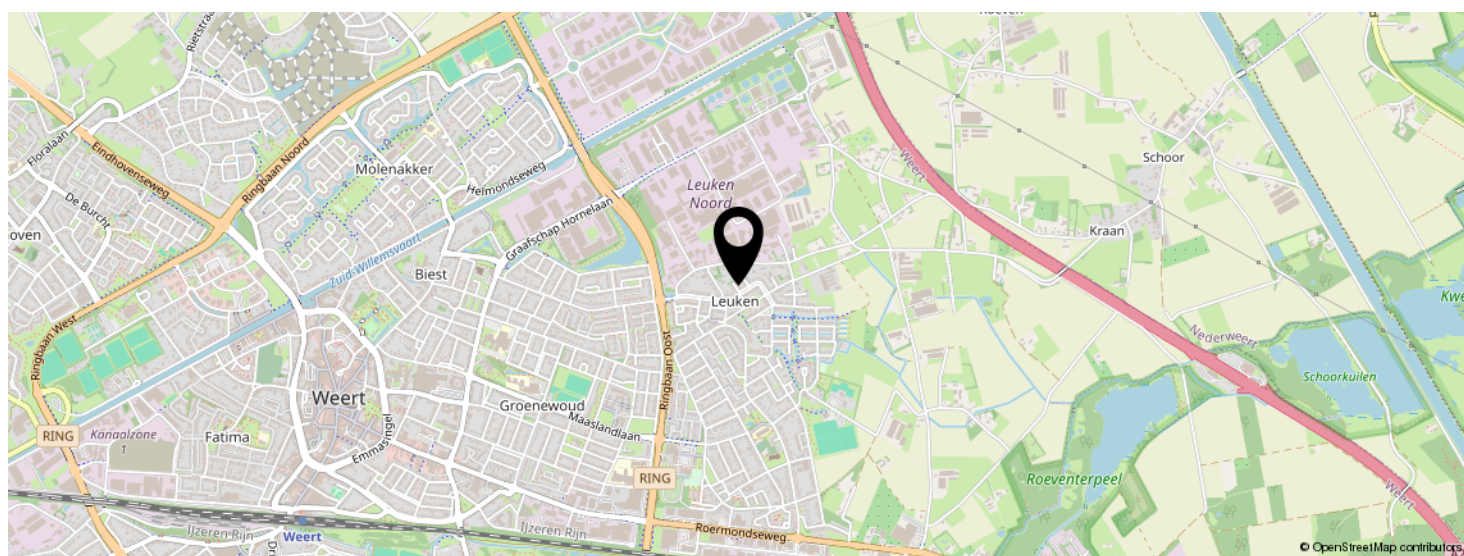
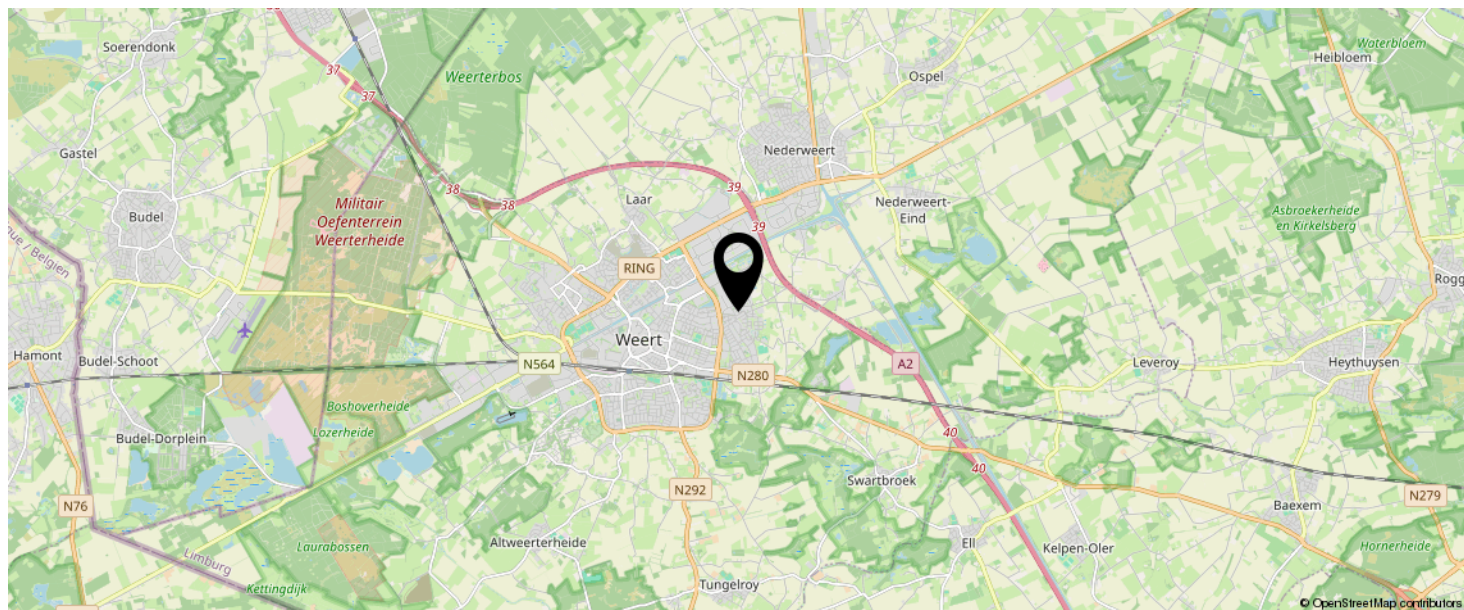
Perceel 3861

kadaster

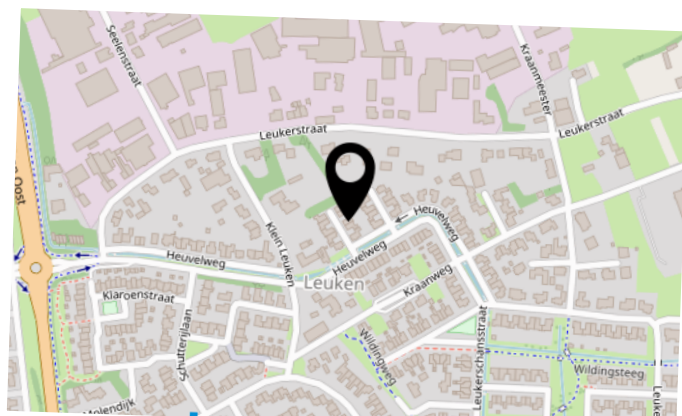
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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		
- Zolderlamp	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

