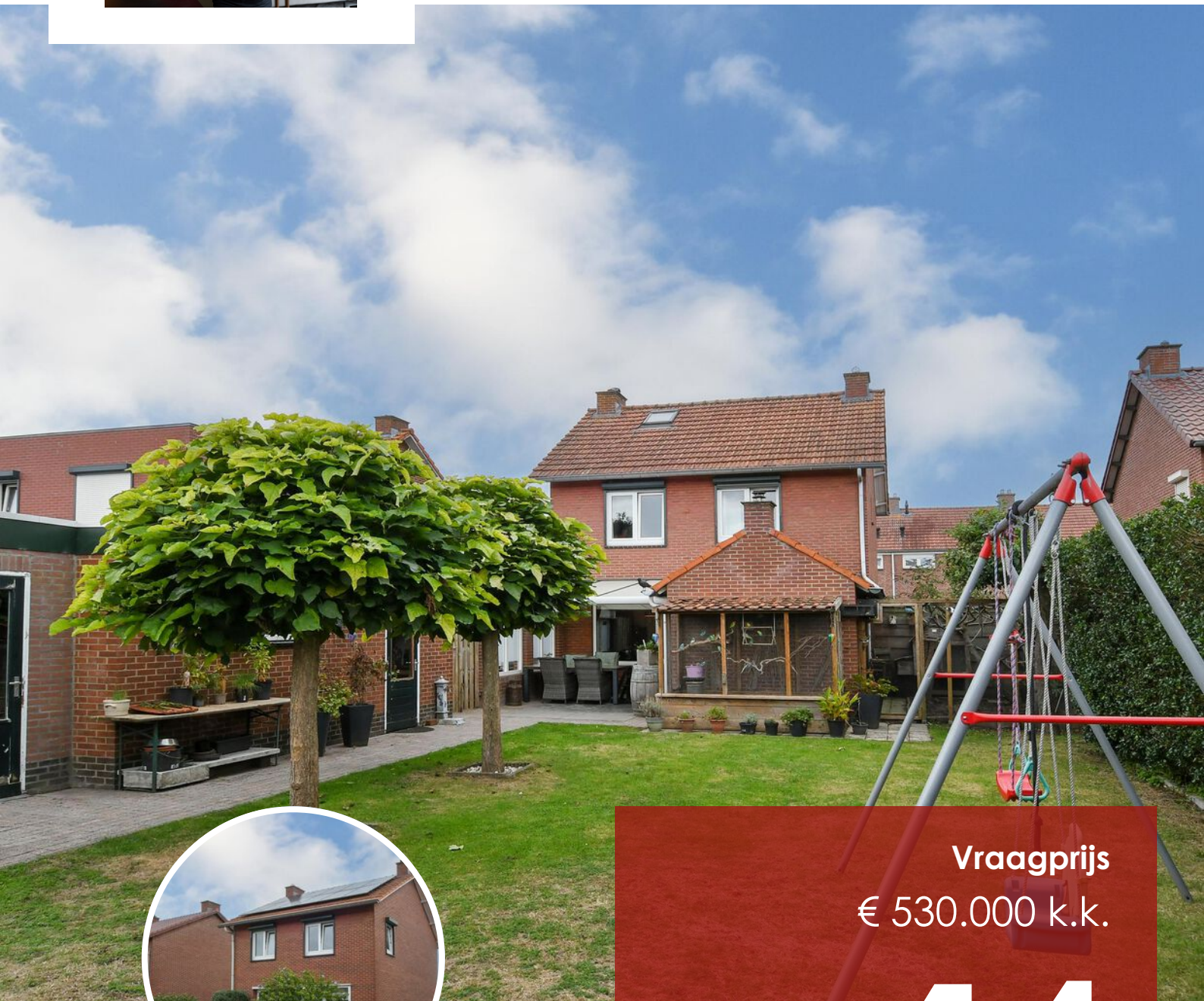




Vraagprijs
€ 530.000 k.k.

14

DRIESLAGSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

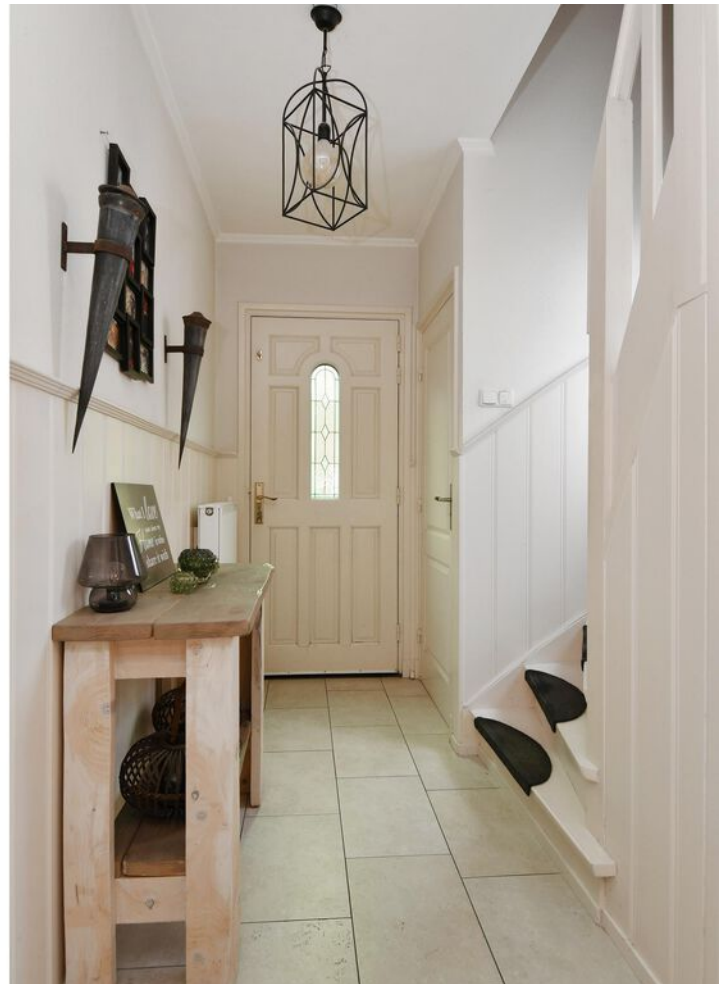
ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
469 m³

PERCELOPPERVLAKE:
511 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, een heerlijk royaal perceel, volop privacy én buitenruimte die echt iets toevoegt aan het dagelijks woonplezier?

Deze vrijstaande woning biedt met een perceel van maar liefst 511 m² een fijne combinatie van comfortabel wonen, ruimte en vrijheid.

'En juist buiten wordt die ruimte echt voelbaar.'

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy, een groot gazon, meerdere terrassen en een overdekt terras direct aan de woning. Achter in de tuin staat bovendien een royaal tuinhuis dat op mooie dagen bijna voelt als een extra woonkamer buiten. Een fijne plek om samen te zitten.

En dan is er nog de grote vrijstaande garage met krachtstroom en smeerpomp, aangevuld met een aparte fietsenberging. Ideaal voor wie graag klust, een hobby aan huis heeft, extra opslagruimte zoekt of simpelweg blij wordt van veel praktische ruimte.

'Een complete vrijstaande woning waar binnen én buiten verrassend veel mogelijk is.'

ALGEMEEN

Deze fijne vrijstaande gezinswoning is gebouwd in 1964 en heeft een woonoppervlakte van 105 m². Daarnaast is er op de tweede verdieping nog 21 m² extra leefruimte aanwezig.

Het perceel van maar liefst 511 m² is zo ingedeeld dat het buitenleven hier echt alle ruimte krijgt. Zomerse middagen waarop de kinderen spelen op het gazon, terwijl jij geniet van de zon op het terras. Of juist de schaduw opzoekt in het tuinhuis of onder de overkapping.

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

ENERGIE & DUURZAAMHEID

Door de jaren heen is de woning op verschillende punten verbeterd op het gebied van duurzaamheid en isolatie.

De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en er zijn rolluiken aangebracht. Het dak is nageïsoleerd en in 2023 zijn 12 zonnepanelen geplaatst.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Drieslagstraat, centraal in de geliefde wijk Leuken.

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

- * Vrijstaand woonhuis
- * Prachtig en royaal perceel van circa 511 m²
- * Woonkeuken en bijkeuken
- * Vier slaapkamers
- * Grote vrijstaande garage en separate fietsenberging

* 12 zonnepanelen (2023)

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

De hal geeft een ruime en prettige binnenkomst in de woning. Vanuit hier zijn de toiletruimte, de kelder, de verdieping en de keuken bereikbaar.

De kelder is ideaal voor extra voorraad en biedt een mooie koele bergruimte. De moderne meterkast is bij de kelderdeur toegankelijk.

De toiletruimte is netjes ingericht met een vrijhangend toilet.

De woonkamer heeft een fijne maatvoering en geniet van veel daglicht aan zowel de voor- als achterzijde. De massief eikenhouten vloer geeft de ruimte warmte en karakter. Samen met de inbouwhaard in de moderne schouw ontstaat hier direct een sfeervolle basis.

'Een fijne woonkamer om thuis te komen. Licht overdag, warm en behaaglijk in de avond.'

Vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding met de apart gelegen keuken. De keuken is ingericht met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en afwasmachine. Er is bovendien voldoende ruimte voor een ontbijttafel. Een fijne plek voor de eerste koffie van de dag of juist om tijdens het koken gezellig aan te schuiven.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de bijkeuken. Hier is een royale kastenwand gerealiseerd waarin de witgoedaansluitingen zijn verwerkt en veel praktische bergruimte aanwezig is.

Vanuit de bijkeuken stap je direct het overdekte terras op, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

'De deur open en zo de tuin in.'

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers hebben een goede maatvoering en zijn voorzien van rolluiken. Fijne kamers die ieder hun eigen functie kunnen krijgen. Als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of juist een rustige plek voor jezelf.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, een badkamermeubel met ingebouwde wastafel en een vrijhangend closet.

Vanaf de overloop is er een deur naar het portaal waar de vaste trap naar de zolder is geplaatst. Onder deze trap is op slimme wijze extra bergruimte gecreëerd. Praktisch en netjes uit het zicht.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je boven op de voorzolder met de Nefit combiketel en volop bergruimte.

De aangrenzende vierde kamer is netjes afgewerkt en voorzien van een dakraam en radiator.

Een verrassend bruikbare extra ruimte. Ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

TUIN

En dan de tuin! Zonder twijfel een van de grote kwaliteiten van deze woning.

Het perceel van maar liefst 511 m² geeft je rondom de woning een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. De achtertuin is geheel omsloten en door de ligging en inrichting geniet je hier van een hoge mate van privacy.

Je kijkt niet meteen tegen de volgende tuin aan. Je hebt hier echt ruimte om je heen.

Direct aan de achterzijde van de woning ligt een royaal overdekt terras. Een heerlijke plek om buiten te zitten, ook wanneer het weer nét wat minder meewerkt. Vooral het uitzicht maakt deze plek bijzonder. Vanaf het terras kijk je prachtig de diepe tuin in, over het royale gazon en het groen tot helemaal achter op het perceel.

Door de beschutte ligging kun je hier al vroeg in het seizoen en tot ver in het najaar comfortabel buiten zitten.

Een lange tafel voor familie en vrienden. Een barbecue aan. Kinderen of huisdieren die alle ruimte hebben op het gazon. Hier komt het buitenleven vanzelf op gang.

Achter in de tuin staat een sfeervol tuinhuis met gemetselde gevels en glazen puien. Een plek die in de mooie maanden bijna voelt als een tweede woonkamer. Heerlijk in de schaduw op een warme zomerdag, gezellig met een drankje in de avond of gewoon even rustig met zicht op de tuin.

Het maakt het perceel nét dat beetje extra bijzonder.

Wie waarde hecht aan een royale garage zal hier zeker enthousiast van worden. De vrijstaande garage biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar juist ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag en werkzaamheden. De garage beschikt over een elektrische kantelpoort, krachtstroom en een smeerput.

Ideaal voor de autoliefhebber, de klusser, iemand met een uitgebreide hobby of voor wie gewoon graag veel praktische ruimte tot zijn beschikking heeft.

Achter de garage bevindt zich bovendien een separate fietsenberging. Zo heeft alles zijn eigen plek en blijft de garage ook echt bruikbaar waarvoor jij hem wilt gebruiken.



'Volop ruimte
om te wonen,
te spelen en
ontspannen!'





















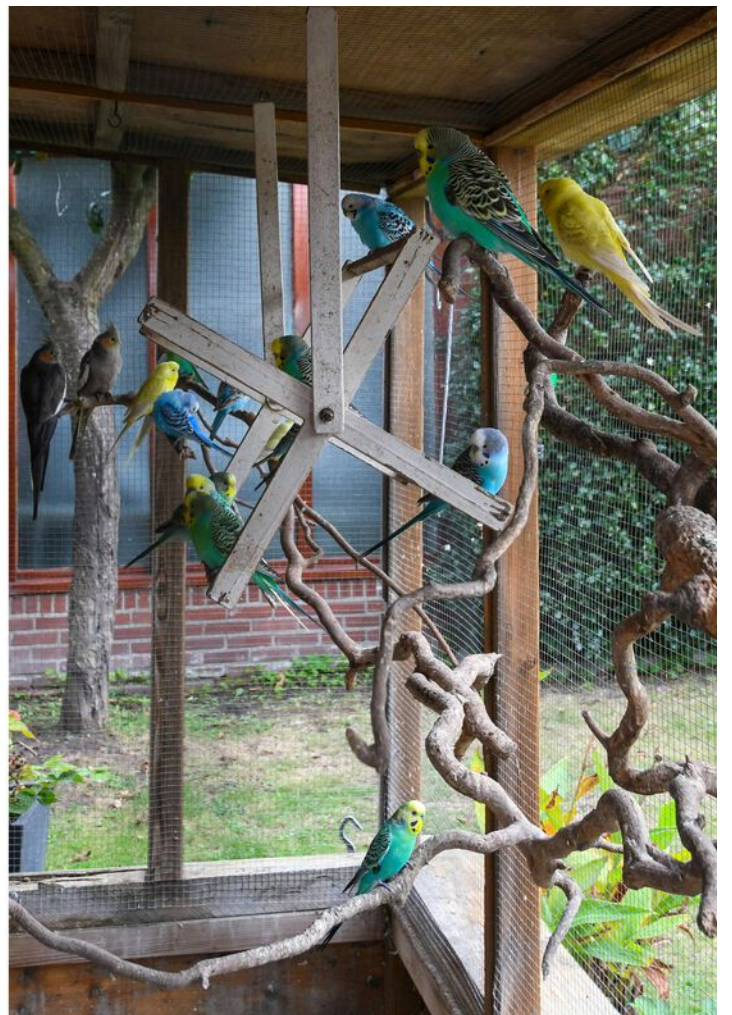














PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

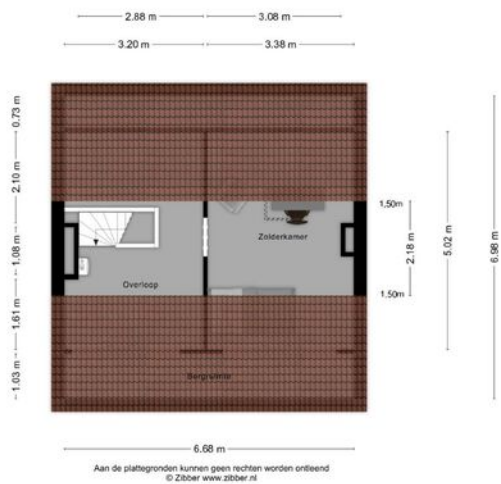


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Kelder

2.09 m



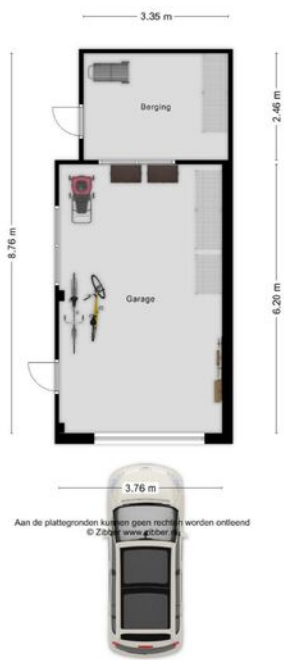
3.18 m

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



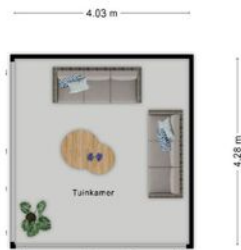
PLATTEGROND

Garage



PLATTEGROND

Tuinhuis



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: drie 14



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

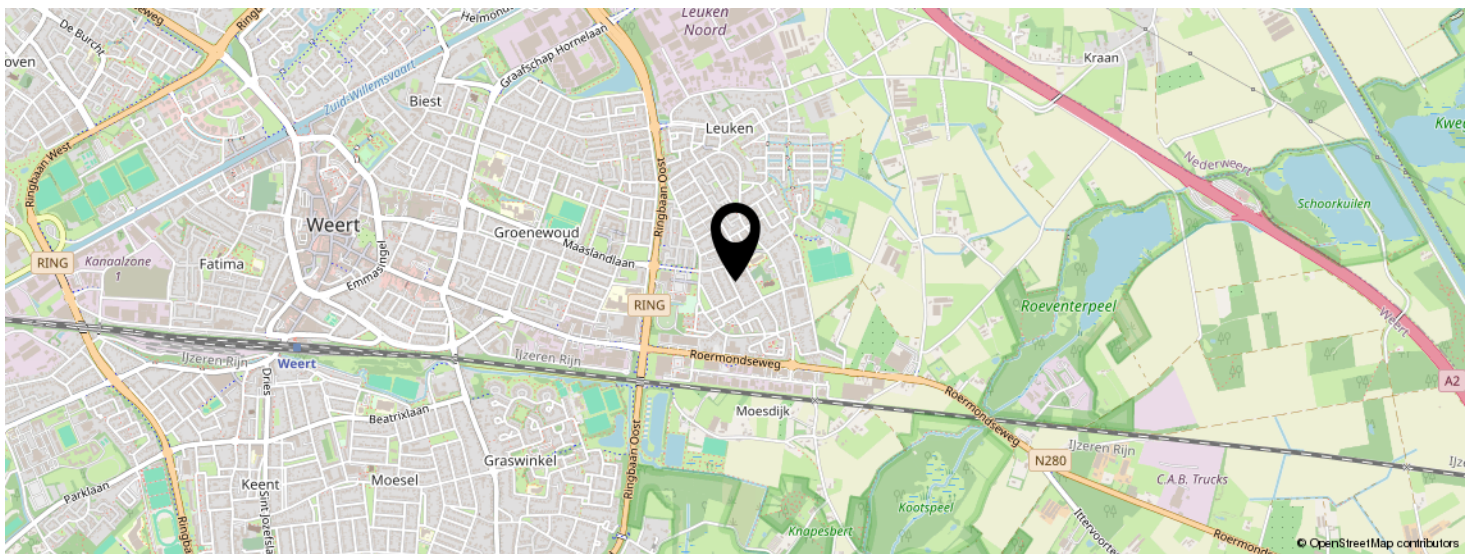
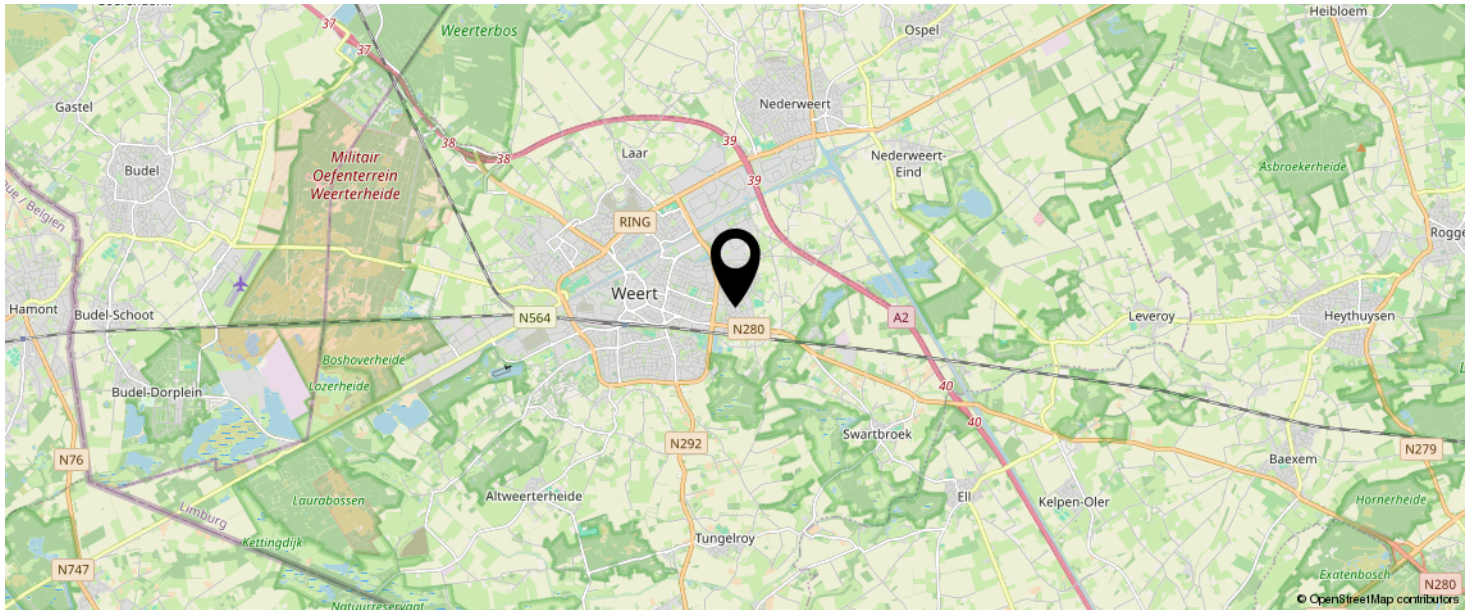
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie S
Perceel 2471

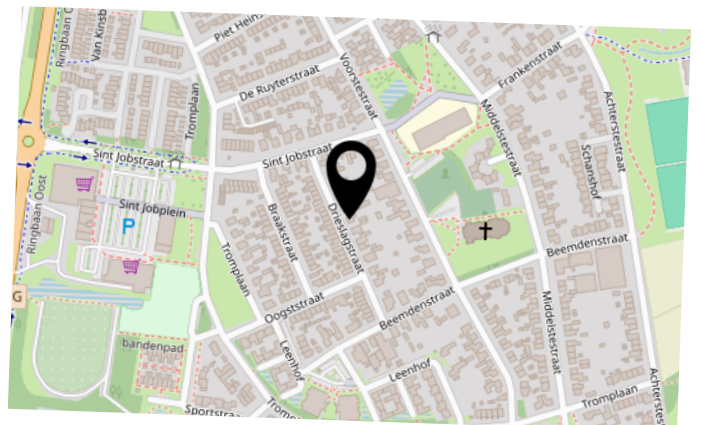
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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				
- Kast met spiegelschuifwand			X	
- Schappenkast			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

