



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

23

CHRISTINELAAN

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
390 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
288 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij starter en op zoek naar een woning met verrassend veel ruimte, een goede basis én volop mogelijkheden om alles stap voor stap naar jouw eigen smaak te maken? Deze uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, garage en fijne tuin geeft je precies die ruimte om nu prettig te wonen en in de toekomst verder te moderniseren.

ALGEMEEN

Deze fijne en verrassend ruime hoekwoning is gebouwd in 1964 en later over de gehele breedte uitgebouwd (1981).

Met een woonoppervlakte van 110 m², verdeeld over drie woonlagen, biedt deze woning een heel fijne basis om te starten én om in de toekomst nog verder in door te groeien. Vier slaapkamers, veel leefruimte op de begane grond en volop mogelijkheden om de woning stap voor stap helemaal naar jouw eigen smaak te moderniseren.

De royale eigen oprit en de vrijstaande garage en berging (samen 24 m²) bieden daarnaast alle praktische ruimte die je nodig hebt. Fijn voor de auto, fietsen, opslag, hobby of klusruimte.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 288 m² en juist door de hoekligging ervaar je hier extra ruimte en vrijheid rondom de woning. Met de uitgebouwde woning, de overkapping, garage en tuin heb je hier een complete woonplek waar je nog volop je eigen ideeën in kwijt kunt.

Een woning die misschien niet overal meer van vandaag is, maar die qua ruimte, indeling, isolatie en mogelijkheden juist een heel goede basis biedt. Ideaal wanneer jij zin hebt om van een huis echt jouw eigen thuis te maken.

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van energiezuinigheid is er al een goede basis. De woning heeft dakisolatie en gevelisolatie en is grotendeels voorzien van isolatieglas. Daarnaast zijn er rolluiken aangebracht en is de combiketel in 2020 vernieuwd.

De woning heeft een prima energielabel C. Dat is niet alleen prettig voor het wooncomfort, maar kan ook interessant zijn voor jouw financiële mogelijkheden bij de aankoop!

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Christinelaan 23, op een centrale locatie in de woonwijk Moesel. Hier woon je in een rustig en op korte afstand van de winkelveorzieningen en lagere school.

Moesel 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 supermarkt, speciaalzaken, sportfaciliteiten 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

* uitgebouwde woning

- * vaste trap naar de tweede verdieping
- * vier slaapkamers
- * royale vrijstaande garage met oprit
- * energielabel C!
- * centrale ligging op Moesel

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal waar je toegang hebt tot de toiletruimte en de praktische verdiepte kelderkast.

Vanuit de hal kom je eerst in de separate keuken. Deze is netjes ingericht en door de aanbouw verrassend ruim van opzet. Juist die extra ruimte biedt veel mogelijkheden wanneer je de keuken in de toekomst naar eigen smaak wilt aanpassen. De huidige keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron.

Ook de woonkamer profiteert volop van de aanbouw en biedt daardoor meer leefruimte dan je aan de buitenzijde misschien zou verwachten. Aan de voorzijde heb je een gezellig zitgedeelte met open haard en schouw. In het achterste gedeelte is volop ruimte voor een royale eettafel en daarnaast bijvoorbeeld een thuiswerkplek, speelhoek of extra kastopstelling.

In de woonkamer ligt een mooie parketvloer.

Je kunt hier direct fijn wonen, maar zie je de mogelijkheden al voor je? Wanneer je de keuken en woonkamer in de toekomst meer met elkaar verbindt, kun je hier een prachtige eigentijdse leefruimte creëren die helemaal past bij jouw manier van wonen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping heb je vanaf de overloop toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en ook de derde kamer is praktisch te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is compact en is aan vernieuwing toe. Juist hier kun je helemaal jouw eigen stijl gaan bepalen. De huidige ruimte leent zich prima voor bijvoorbeeld een inloopdouche en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

Wil je het groter aanpakken? Dan kun je ook bekijken welke mogelijkheden de woning biedt om de badkamer te vergroten of wellicht anders in te delen. Het is maar net wat bij jouw woonwensen en toekomstplannen past.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping maakt deze woning extra compleet en geeft je een volwaardige extra woonlaag.

Er is een voorzolder met praktische bergruimtes en hier is ook de Nefit Trendline HRC combiketel geplaatst (2020).

De vierde kamer geeft je opnieuw die fijne extra ruimte. Een slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of misschien juist jouw eigen rustige plek om je even terug te trekken. Met vier slaapkamers in totaal biedt deze woning volop ruimte om mee te groeien met jouw woonwensen.

TUIN

Ook buiten profiteer je van de fijne hoekligging van het perceel. Hierdoor ervaar je rondom de woning meer ruimte en privacy en heb je meerdere mogelijkheden om de tuin helemaal

naar jouw eigen smaak in te richten.

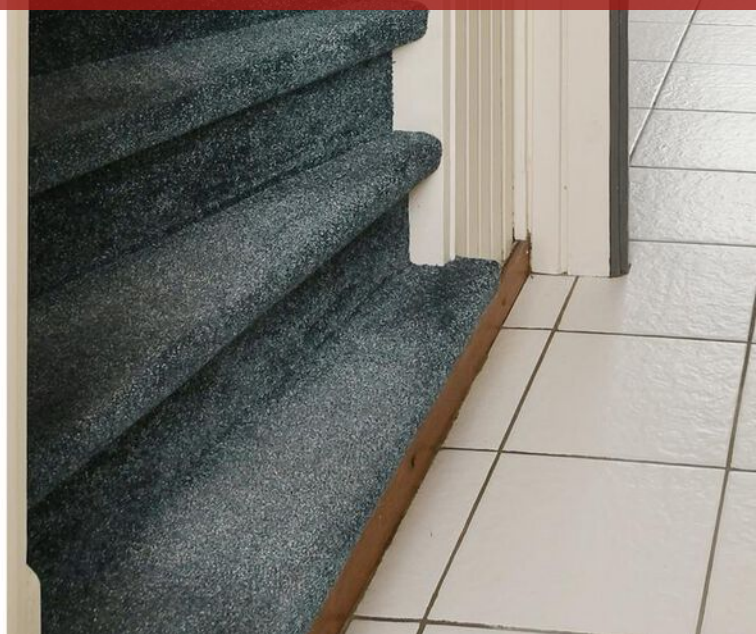
De bezonning is ideaal waardoor je op mooie dagen gedurende de dag en avond steeds een fijne plek in de zon kunt vinden. Een terras om lang te tafelen, een fijne loungehoek, groen, speelruimte of misschien juist een combinatie daarvan: ook buiten kun je hier jouw eigen woonplek creëren.

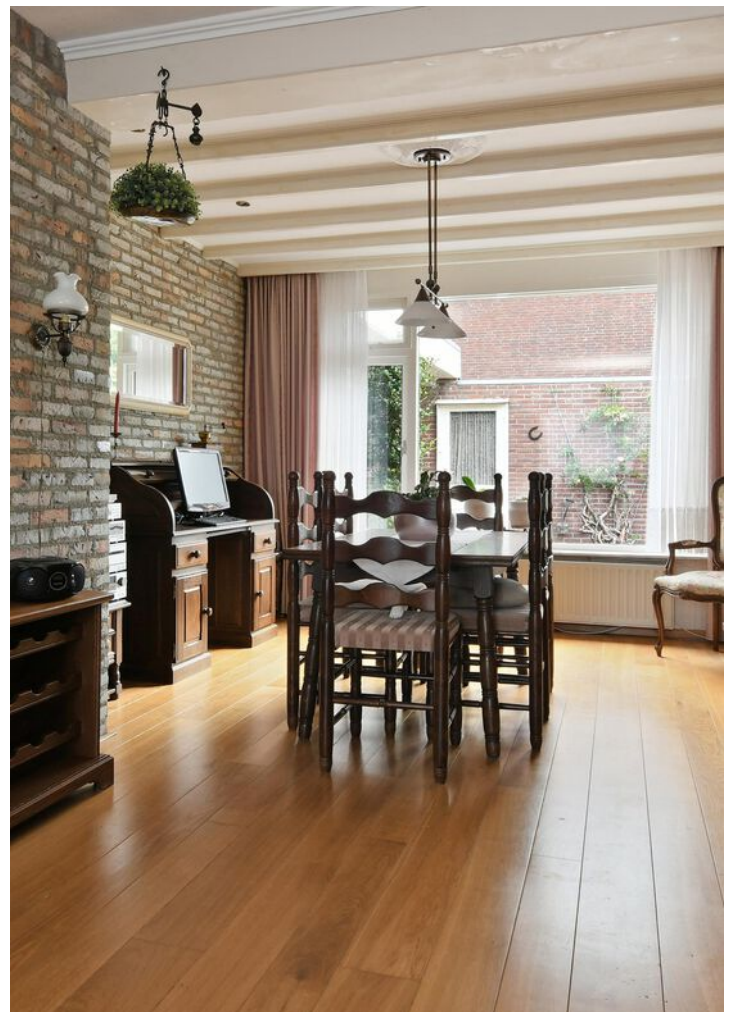
Door de overkapping vanaf het huis naar de garage loop je altijd overdekt en dus droog naar de garage. De vrijstaande garage is royaal van opzet en heeft een rolpoort naar de eigen oprit. Een heel praktische extra ruimte voor de auto, fietsen, opslag of wanneer je graag een eigen klus- of hobbyplek wilt hebben.

Via de achterompoort heb je direct toegang naar de oprit aan de voorzijde van de garage.



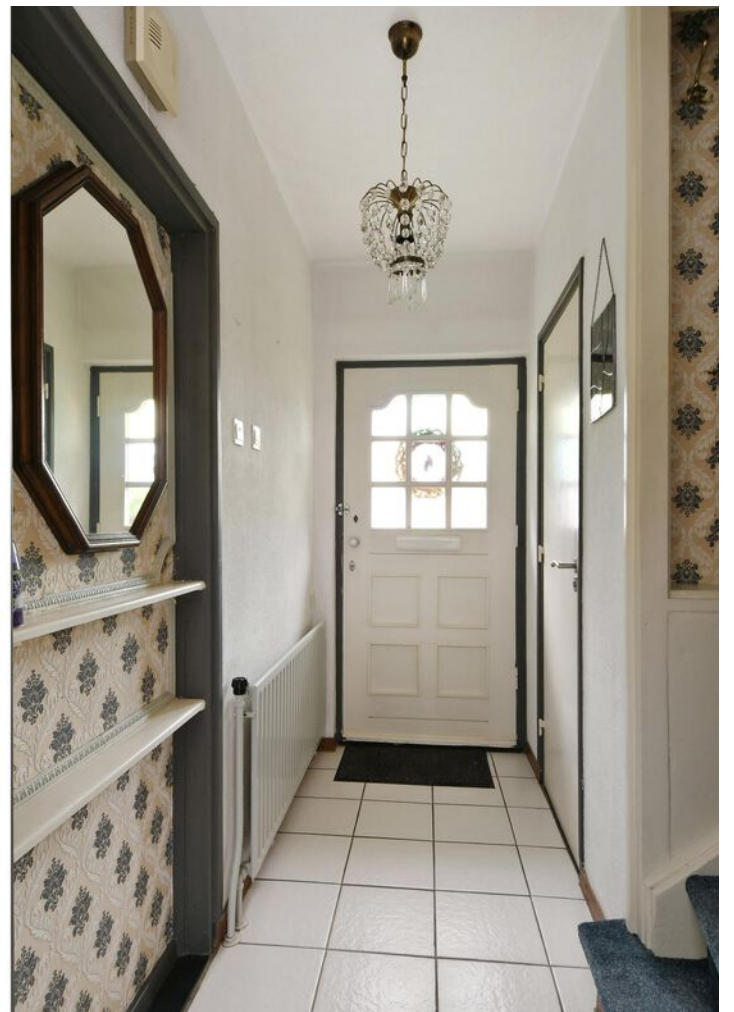
'Energie label
C !'























PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder wijk 2008

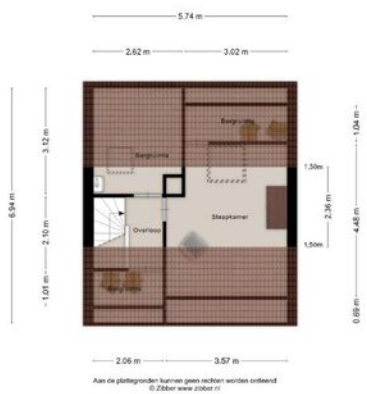
PLATTEGROND

Eerste Verdieping



PLATTEGROND

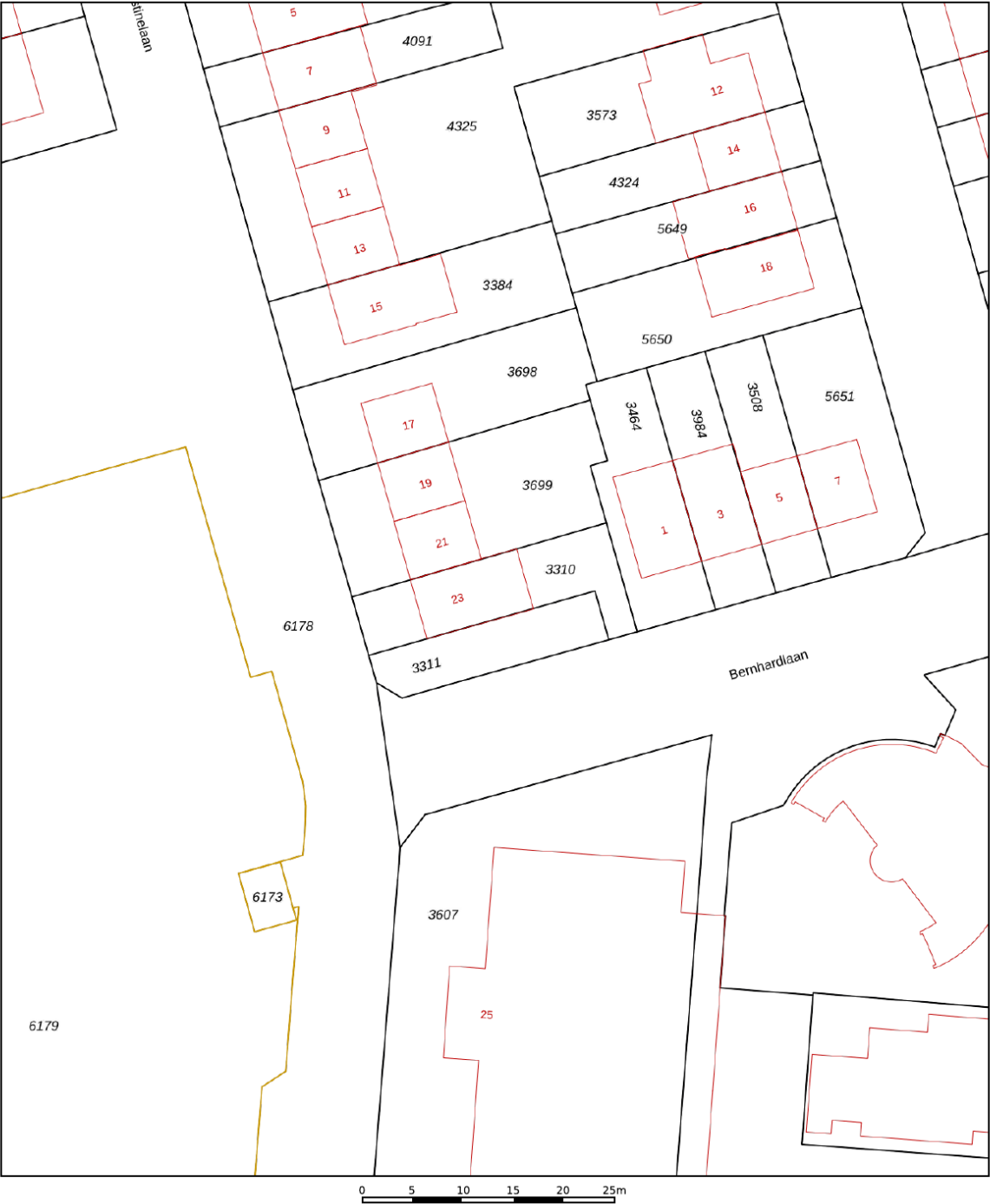
Tweede Verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: chris 23



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 3310

kadaster



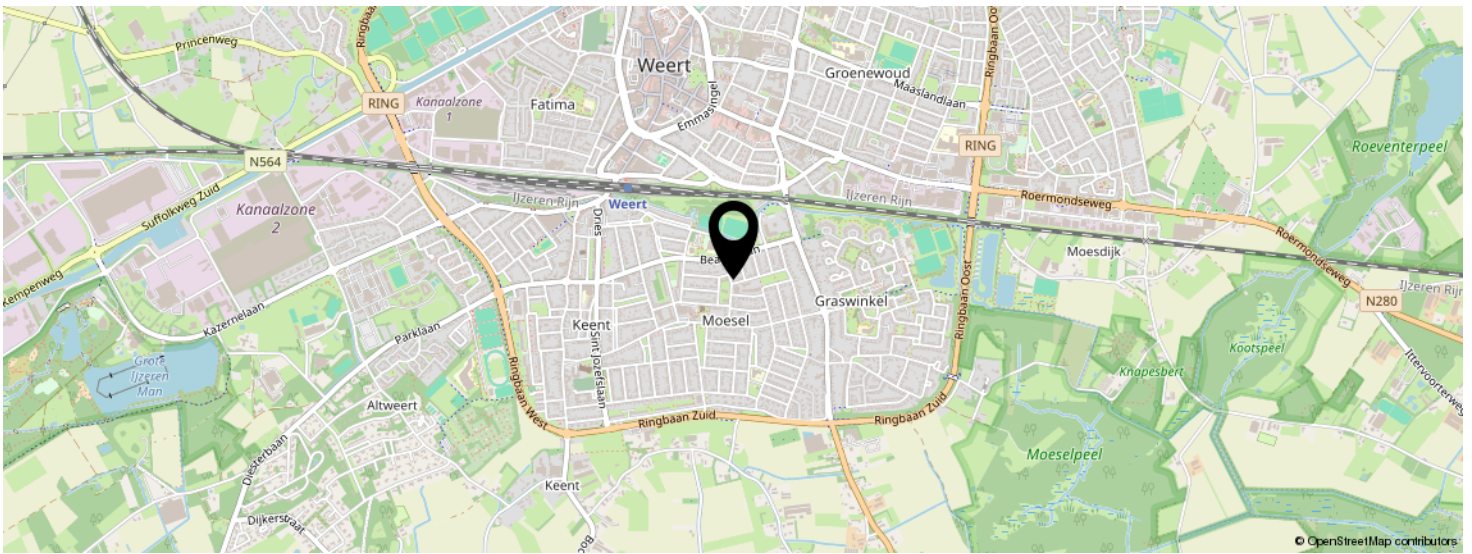
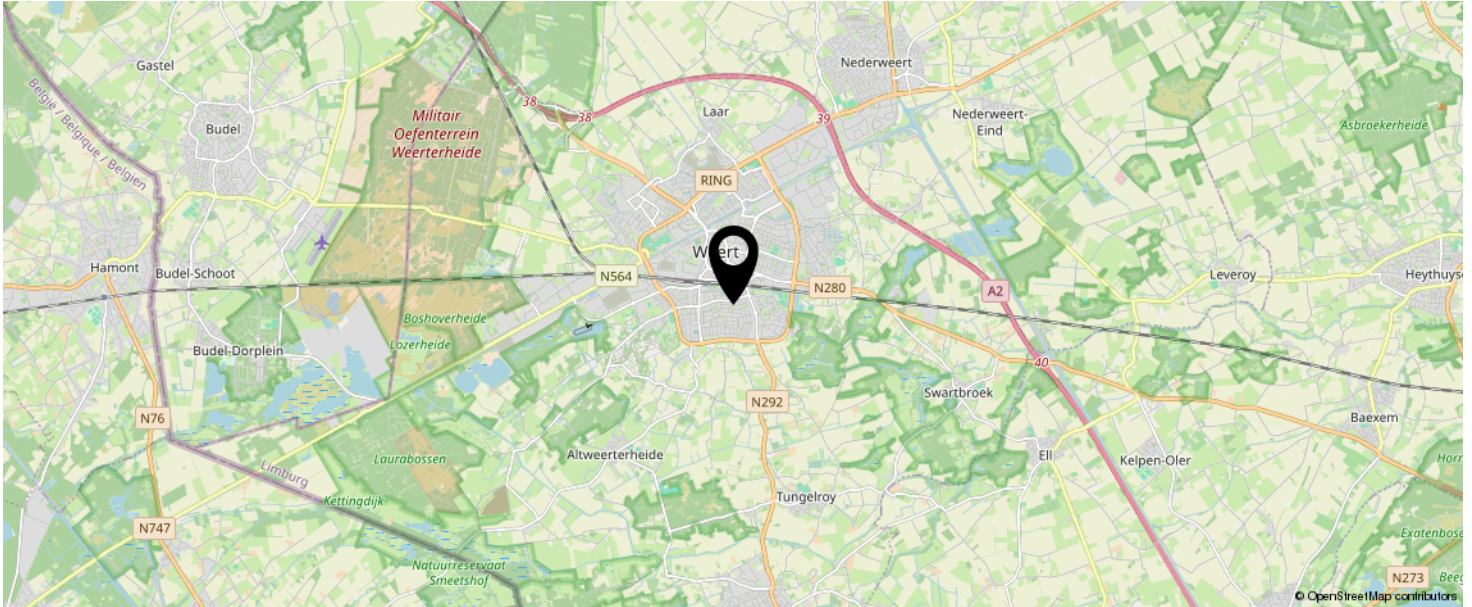
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

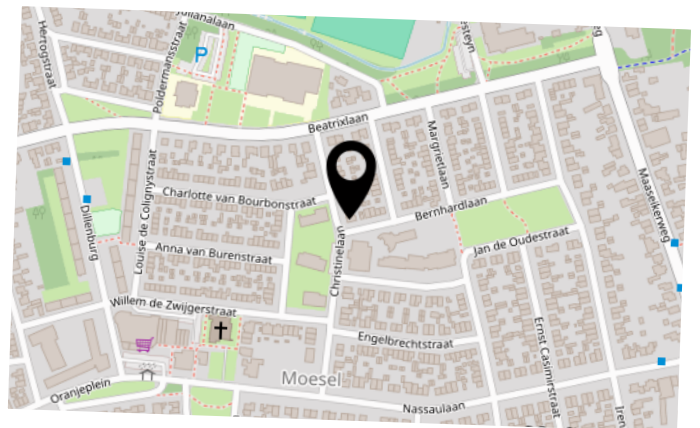
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

