



Kazernelaan 11, 6006 LV Weert

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Unieke gezinswoning op een heerlijke en centrale plek! Altijd al gedroomd van een karakteristieke jaren '30 woning met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde? Dan is dit woonhuis absoluut een bezichtiging waard!

Locatie:

Tussen het stadscentrum van Weert en het natuurgebied 'De IJzeren Man' ligt de Kazernelaan, een prachtige monumentale beukenlaan. Aan de overzijde van de woning is een wandelpark gelegen wat het groene karakter van deze bijzondere locatie nog eens extra benadrukt. Parkeren kan vergunningsvrij recht voor de deur!

Alle dagelijkse voorzieningen zoals basisonderwijs, voortgezet onderwijs (Het College Weert), winkels en sportaccommodaties liggen op steenworp afstand. De woning heeft een perfecte bereikbaarheid; het NS-intercitystation ligt op nog geen 10 wandelminuten, de autosnelweg A2 (Eindhoven-Maastricht) is binnen 8 minuten te bereiken.

Kortom, de locatie combineert het stadscentrum met rust en groen. Bijzonder pluspunt aan deze centrale en geliefde locatie is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan voorgevel. De ontvangsthall beschikt over een hardhouten parketvloer, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De zeer sfeervolle woonkamer is voorzien van een visgraat, hardhouten kambala parketvloer, veel daglichttoetreding en heeft aan de voorzijde een zitgedeelte en aan de achterzijde een eetgedeelte voor het plaatsen van een eettafel met stoelen. Daarnaast is recent het stucwerk uitgevoerd waardoor de woonkamer een moderne/strakke uitstraling heeft. Het kozijn aan de voorzijde is in 2026 vervangen door een kunststof kozijn met triple glas inclusief glas-in-lood waardoor het karakteristieke van de woning is behouden. Provisieruimte met deur onder de trap is aanwezig.

De keuken, met eenvoudige opstand, is gelegen in de aangebouwde woonruimte en is uitgerust met een vrijstaand gasfornuis, vrijstaande oven, vrijstaande vaatwasser en een afzuigkap. De koel-vriescombinatie is ter overname. Tevens is de keuken voorzien van een grote lichtkoepel en witgoed aansluitingen.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een inloepdouche, wastafel, toilet, designradiator en opstelling Vaillant HR CV-combiketel (ca. 2007).

Via het terras is de aangebouwde berging te bereiken. Deze biedt voldoende opbergmogelijkheden voor tuinmaterialen en/of fietsen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een licht eikenhouten parketvloer, authentieke paneeldeuren en diverse wandkasten. De vierde slaapkamer biedt de mogelijkheid tot het creëren van een badkamer. De voorzijde op de eerste verdieping is uitgerust met vernieuwen kunststof kozijnen (2026) inclusief triple glas en triple glas in glas-in-lood.

Zolderverdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime zolder te bereiken met karakteristieke houten spanten. Deze riante verdieping zorgt voor voldoende opberg- en opslagmogelijkheden. Deze zolder zou eventueel door het aanbrengen van een vaste trap, en in combinatie met een dakraam of dakkapel, verbouwd kunnen worden tot extra woonruimte en/of slaapkamer.



Tuin:

De tuin, gelegen op het zuiden, zorgt voor veel privacy en beschikt over diverse plantenborders, terras, buitenkraan en achterom. De voortuin is voorzien van volwassen aanplanting, een looppad en heeft een bijzonder karakter.

Highlights:

- Woonoppervlakte van circa 95 m² (dit is exclusief de zolderverdieping)
- Energielabel C (geldig tot 22-07-2036)
- Sfeervolle woonkamer met houten parketvloer
- Aangebouwde woonruimte met keuken, lichtkoepel en witgoedaansluitingen
- Badkamer met o.a. inloopdouche, toilet en wastafel
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig
- Stadstuin op het zuiden met veel privacy
- Centrale en zeer populaire locatie met groenvoorziening aan de voorzijde
- Diverse authentieke details aanwezig, zoals glas-in-lood ramen en paneeldeuren
- Gedeeltelijk voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen (2026) met triple glas en glas-in-lood in triple glas
- Spouwmuurisolatie uitgevoerd aan voor- en achtergevel in 2026
- Kortom een karakteristieke jaren '30 woning op een toplocatie met veel mogelijkheden

Kenmerken

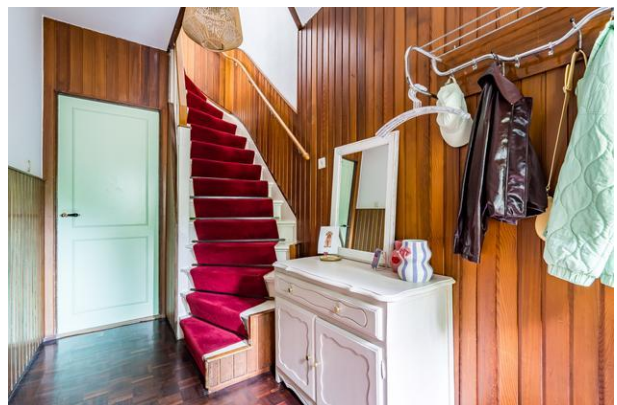
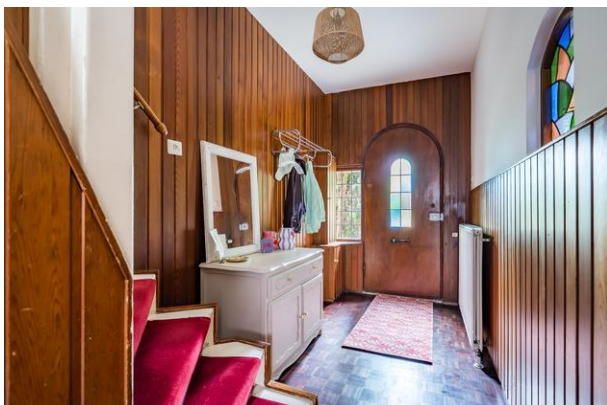
Vraagprijs	: € 379.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Kazernelaan 11
6006 LV WEERT



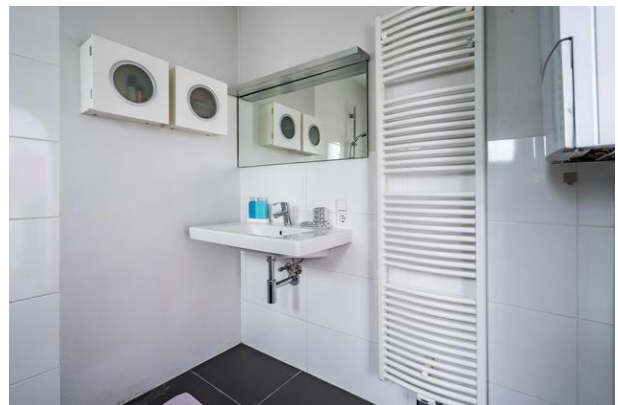
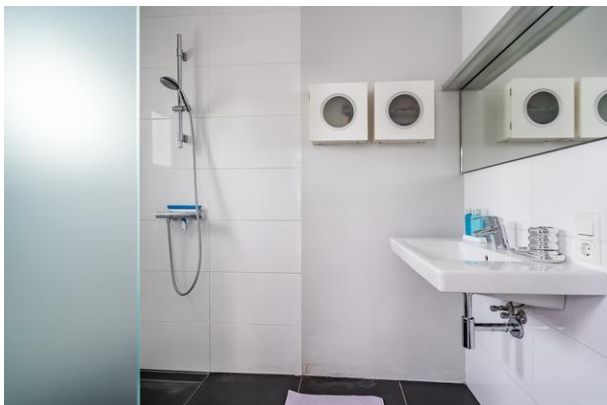
Foto's



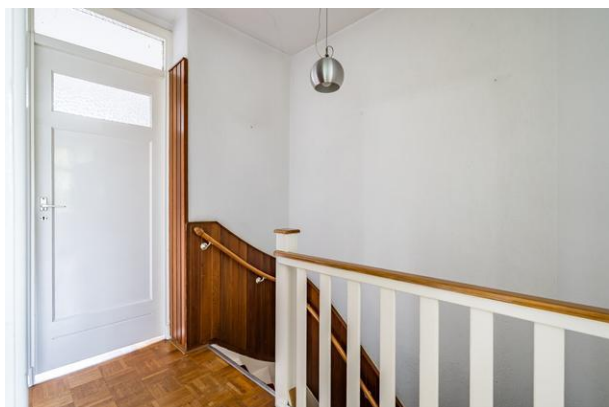
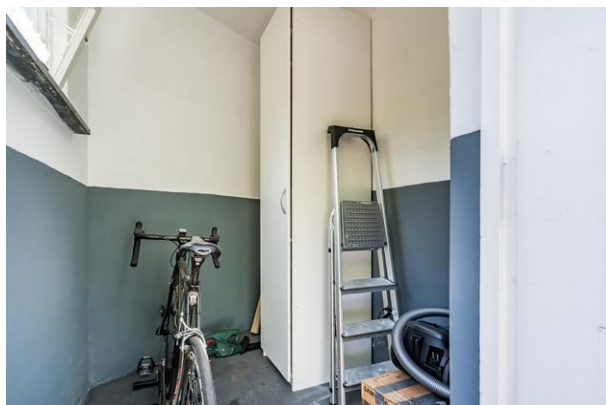
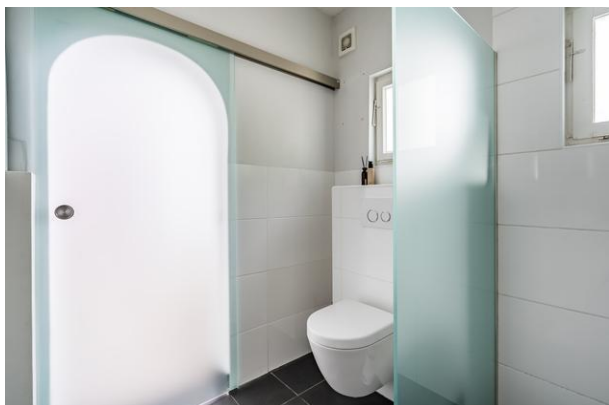
Foto's



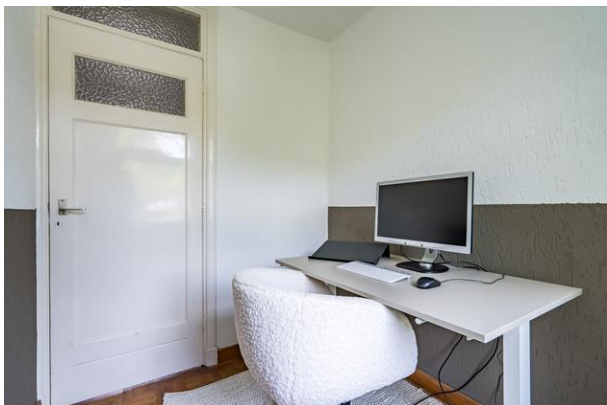
Foto's



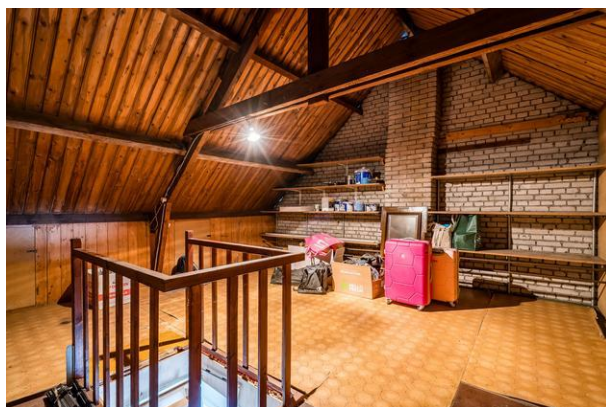
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

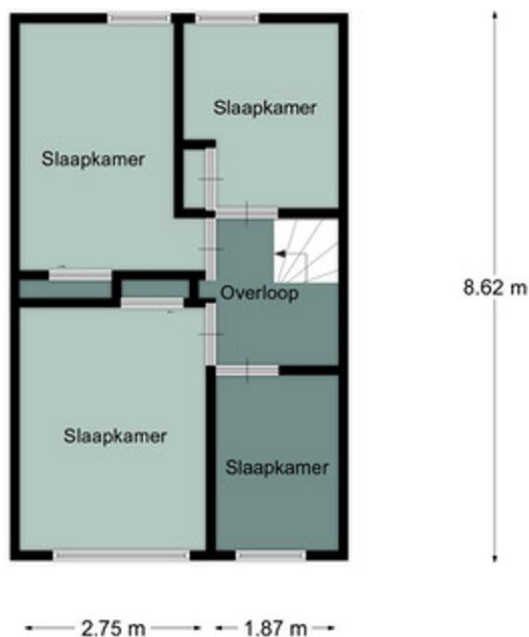


Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping



Alle afmetingen op basis van bestaande situatie. Er kunnen geen rechten aan deze afmetingen worden ontleend.

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

