



Philips van Hornestraat 7, 6001 XK Weert

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



Omschrijving

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte in de geliefde wijk Biest!

Op zoek naar een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte, een multifunctionele werk- of speelkamer op de begane grond én een energiezuinig karakter? Dan is Philips van Hornestraat 7 in Weert absoluut het bekijken waard.

Deze karakteristieke woning uit 1954 is door de jaren heen flink uitgebreid en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van circa 140 m², drie slaapkamers, een dubbele aanbouw, een multifunctionele werk-/speelkamer, een inpandige berging en een verzorgde achtertuin biedt de woning verrassend veel ruimte. Bovendien beschikt de woning over energielabel A, 10 zonnepanelen en een compleet isolatiepakket.

Geliefde en centrale ligging:

De woning ligt centraal in de zeer gewilde woonwijk Biest in Weert. Een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid.

Ook de ligging ten opzichte van het centrum is uitstekend. Het stadscentrum van Weert, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en het NS-intercitystation, is binnen enkele minuten bereikbaar. Voor een wandeling in het groen ligt stadspark Kasteelpark Nijenborgh zelfs op steenworp afstand.

Daarnaast zijn de autosnelweg A2 en diverse uitvalswegen binnen circa vijf autominuten bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Roermond, Venlo en Maastricht goed bereikbaar zijn.

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ontvangsthall met tegelvloer, garderobe en meterkast.

De sfeervolle en lichte woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royaal eetgedeelte. De laminaatvloer zorgt voor een rustige uitstraling en via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een rolluik.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze beschikt over een uitgebreide opstelling met onder andere een oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, een tweede koelkast, gasfornuis en afzuigkap. Een tweede kastenwand zorgt voor extra praktische bergruimte.

Op de begane grond bevinden zich verder een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en een praktische bijkeuken/wasruimte met witgoed aansluitingen, cv-installatie en schuifkast.

Extra leefruimte voor werken, spelen of ontspannen:

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de aangebouwde multifunctionele ruimte. Deze is uitstekend te gebruiken als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of extra leefruimte.

Dankzij de lichtkoepels en openslaande deuren naar de tuin is het een aangename en lichte ruimte. De kamer beschikt bovendien over elektrische vloerverwarming en airconditioning.

De woning is in twee fases uitgebreid: de eerste aanbouw dateert uit 2010 en de tweede uit 2023. Hierdoor is op de begane grond een bijzonder ruime en veelzijdige woonindeling ontstaan. In de aangebouwde woonruimte van 2010 (eetkamer, bijkeuken en toilet) bevindt zich tevens vloerverwarming.



Daarnaast is er een ruime inpandige berging met elektra en een loopdeur aan de voorzijde. Een ideale plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmaterialen en andere spullen. Ook is er een kleine voorraadmelder aanwezig.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douchegarnituur, toilet, wastafel met twee kranen, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Via een vlizotrap is de lage bergzolder bereikbaar, die voor aanvullende bergruimte zorgt.

Verzorgde achtertuin met privacy:

Ook buiten is het prettig vertoeven. De verzorgde achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en beschikt over een terras, beplanting, tuinverlichting en een buitenkraan. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van volop privacy.

Aan de zijgevel bevindt zich een gedeelde oprit.

Energiezuinig en goed onderhouden:

Ondanks het karakteristieke bouwjaar is de woning helemaal bij de tijd als het gaat om energiezuinig wonen. De woning beschikt over energielabel A, geldig tot 27 juli 2036, en is voorzien van dak-, muur- en gedeeltelijke vloerisolatie en HR++ beglazing. De spouwmuurisolatie is in 2018 aangebracht.

Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen uit 2016 aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Calenta cv-combiketel uit 2010.

Door de jaren heen zijn diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo zijn de dakgoten in 2015 vervangen, is het stucwerk in 2016 uitgevoerd en is in 2023 een nieuwe voordeur geplaatst. Het zadeldak is voorzien van vernieuwde dakpannen uit circa 2008.

Karakteristieke details, waaronder de authentieke houten paneeldeuren, zijn daarbij behouden gebleven en geven de woning extra sfeer.

Highlights:

- Karakteristieke, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Zeer gewilde ligging in woonwijk Biest
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Perceeloppervlakte 183 m²
- Bouwjaar 1954
- Energielabel A, geldig tot 27-07-2036
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Multifunctionele werk-/speelkamer op de begane grond
- Dubbele aanbouw uit 2010 en 2023
- Inpandige berging en kleine voorraadmelder
- Verzorgde achtertuin, opnieuw aangelegd in 2023
- 10 zonnepanelen uit 2016
- Dak-, muur- en gedeeltelijke vloerisolatie en HR++ glas
- Spouwmuurisolatie uit 2018



- 2x airconditioning aanwezig
- Vloerverwarming in de aangebouwde woonruimte en badkamer
- Authentieke houten paneeldeuren
- Centrum, NS-intercitystation en Kasteelpark Nijenborgh op korte afstand
- A2 en belangrijke uitvalswegen binnen enkele autominuten bereikbaar
- Gratis/vrij parkeren voor de deur

Philips van Hornestraat 7 combineert de sfeer en het karakter van een woning uit de jaren '50 met de ruimte, het wooncomfort en de energiezuinigheid van nu. Een verrassend ruime gezinswoning op een geliefde plek in Weert, waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Philips van Hornestraat 7
6001 XK WEERT



Foto's



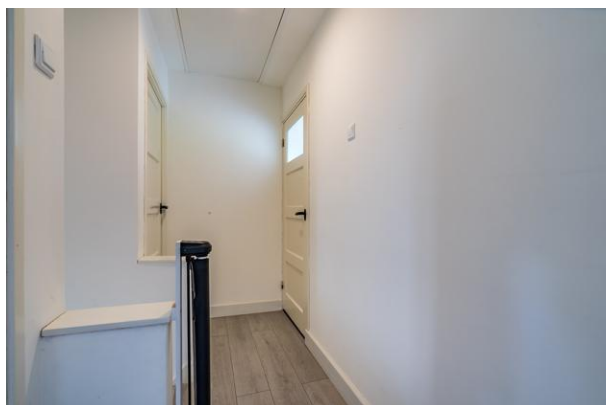
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



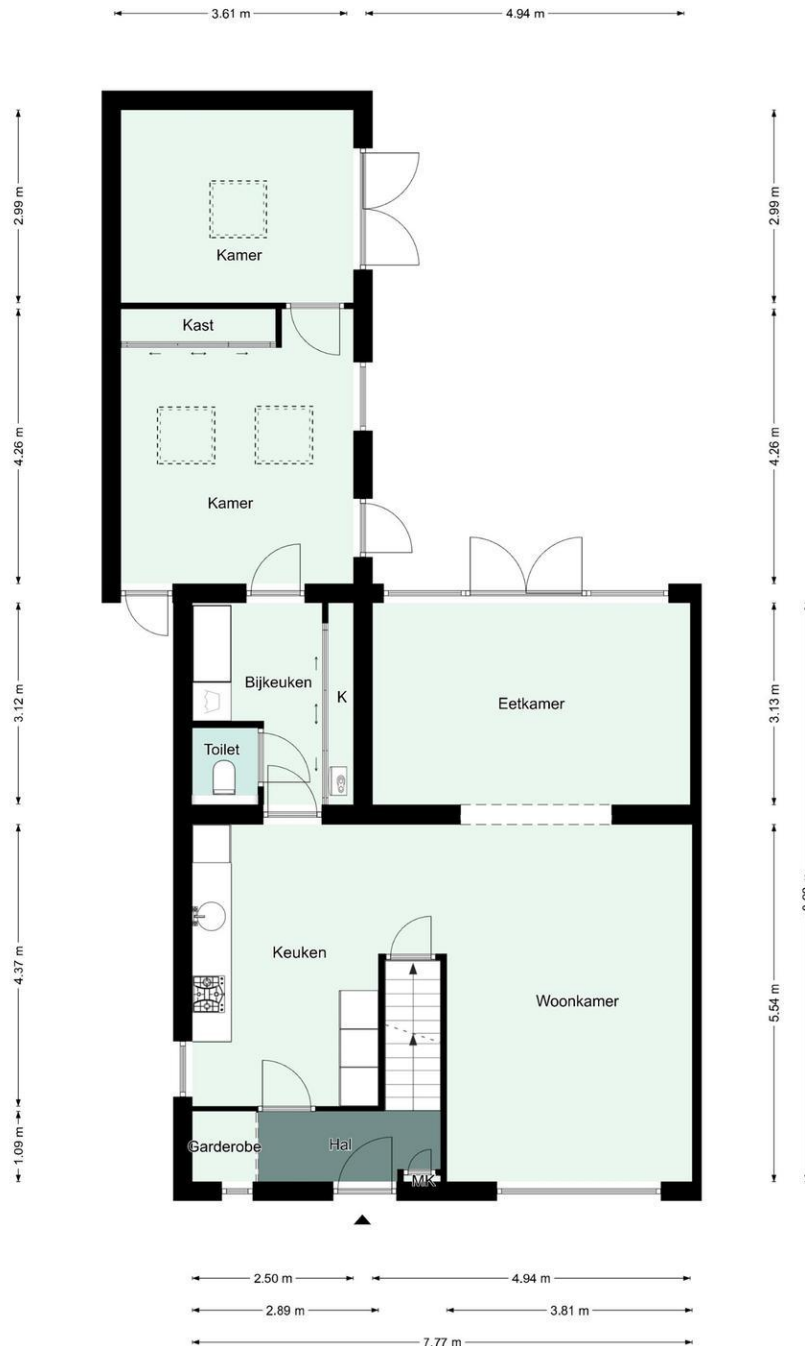
Foto's



Foto's



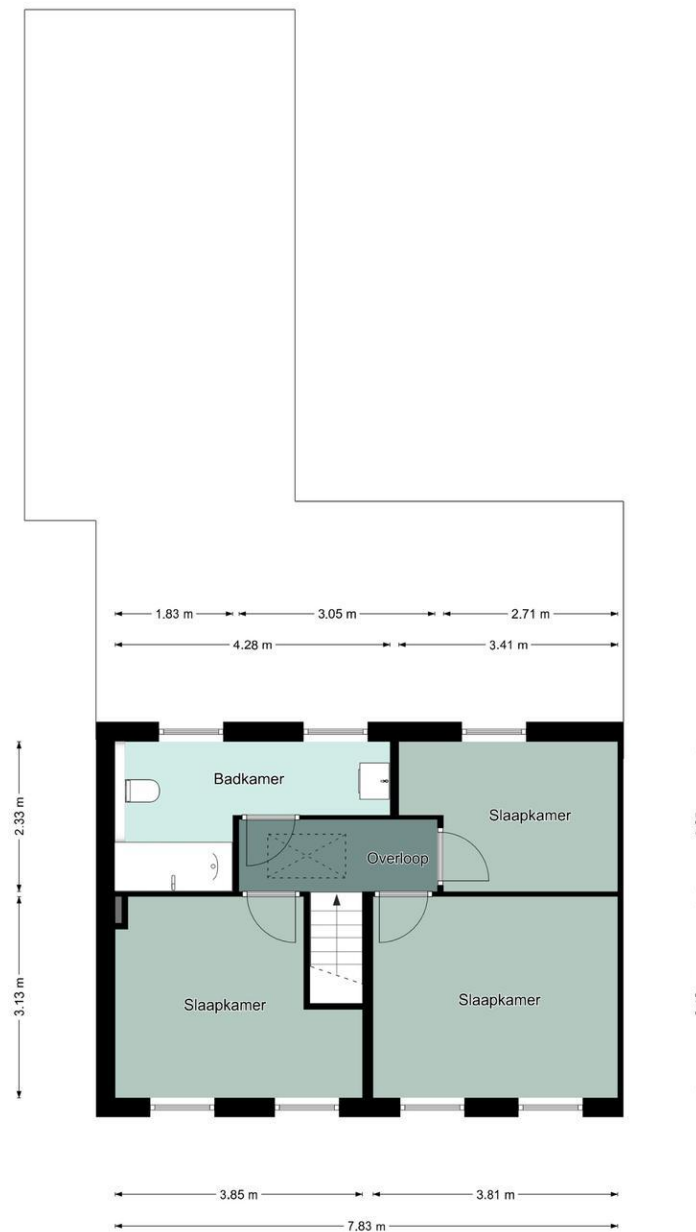
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

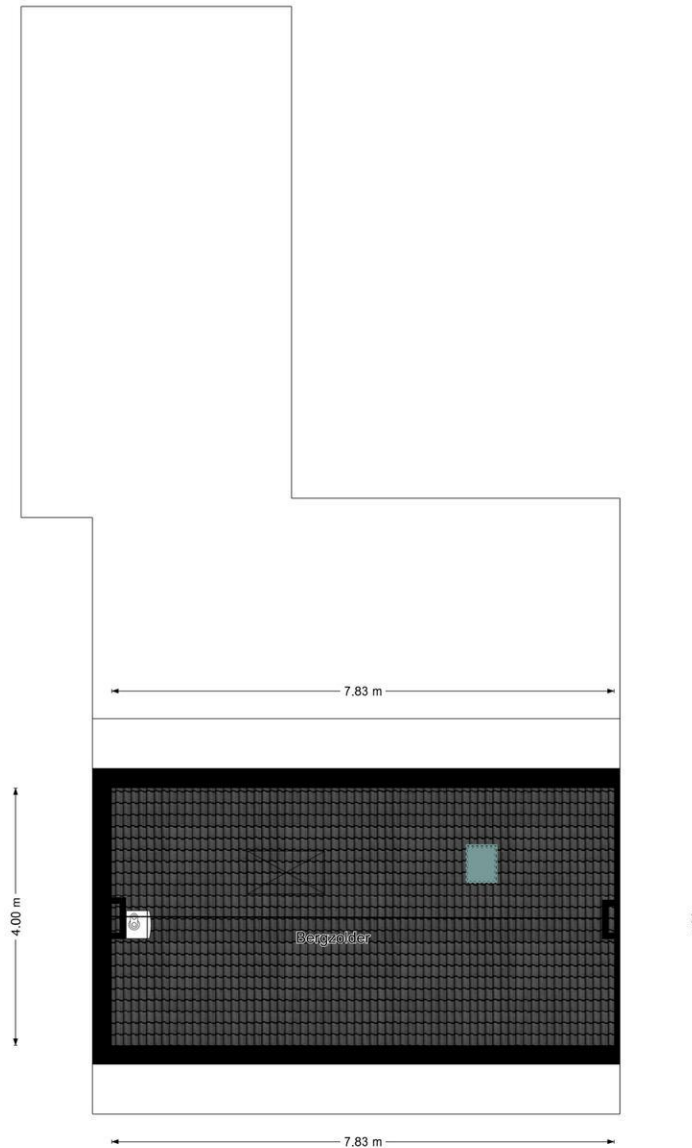
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

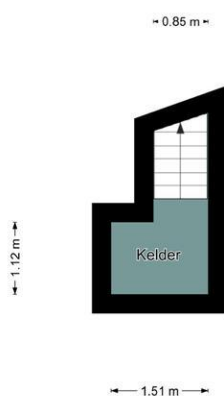
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

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

