



06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl

smolenaersmakelaardijbv.nl

ITTERVOORTERWEG 97 A WEERT

VRAAGPRIJS **€ 489.000 K.K.**

“Modern, duurzaam en verrassend compleet wonen in Swartbroek!”

OMSCHRIJVING

Dankzij de hoogwaardige basis met kunststof kozijnen en HR++-beglazing, betonnen vloeren, comfortabele vloerverwarming op de begane grond, acht zonnepanelen en een energielabel A woon je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Eigentijds wonen met volop comfort

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de moderne meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de royale leefruimte binnen, waar de moderne afwerking en de prettige indeling direct in het oog springen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de aanbouw over de volledige breedte aan de achterzijde beschikt de woning over een royale leefruimte waarin wonen, koken en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. De praktische trapkast biedt bovendien handige extra bergruimte voor provisie en huishoudelijke spullen. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle donkere tegelvloer.

Een moderne keuken die uitnodigt tot gezelligheid

De open keuken vormt een echte blikvanger in de leefruimte. De moderne keukenopstelling beschikt over een praktisch schiereiland met spoelinrichting en een fraaie apparatenwand met inbouwapparatuur. Het geheel biedt een eigentijdse uitstraling en een prettige werkindeling. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat je tijdens het koken altijd in contact blijft met familie en gasten.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, bestaande uit twee ruime kamers en een derde, kleinere slaapkamer. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een inloopdouche, een toilet met inbouwreservoir en een badkamermeubel met spiegelkast.

Een tweede verdieping met extra mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van een gevelkozijn en een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Hier bevinden zich tevens de Intergas-combiketel uit 2020, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte biedt uitstekende mogelijkheden om een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren.

Aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein

Een bijzonder pluspunt is de aangebouwde garage, die is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en tuinspullen of voor het creëren van een praktische hobbyruimte.

Op de eigen oprit beschik je bovendien over een laadpaal met een vermogen van 11 kW. In combinatie met de aanwezige glasvezelaansluiting is de woning ook op het gebied van moderne voorzieningen helemaal bij de tijd.

Een onderhoudsvriendelijke tuin met fijne loungeruimte

De achtertuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Hierdoor kun je de tuin optimaal benutten zonder dat het onderhoud veel tijd vraagt.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- Acht zonnepanelen
- Betonnen vloeren
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Intergas-combiketel uit 2020
- Twee LG-airconditioningsystemen uit 2023
- Mechanische ventilatie
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken, elektrisch bedienbaar met afstandsbediening
- Glasvezelaansluiting
- Eigen laadpaal van 11 kW

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	2020
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	322 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	575 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal slaapkamers	3

Tuin

Type tuin	achtertuin, voortuin
Oriëntatie	noordoost
Staat	verzorgd

Onderhoud

Binnen	goed tot uitstekend
Buiten	goed tot uitstekend

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---



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

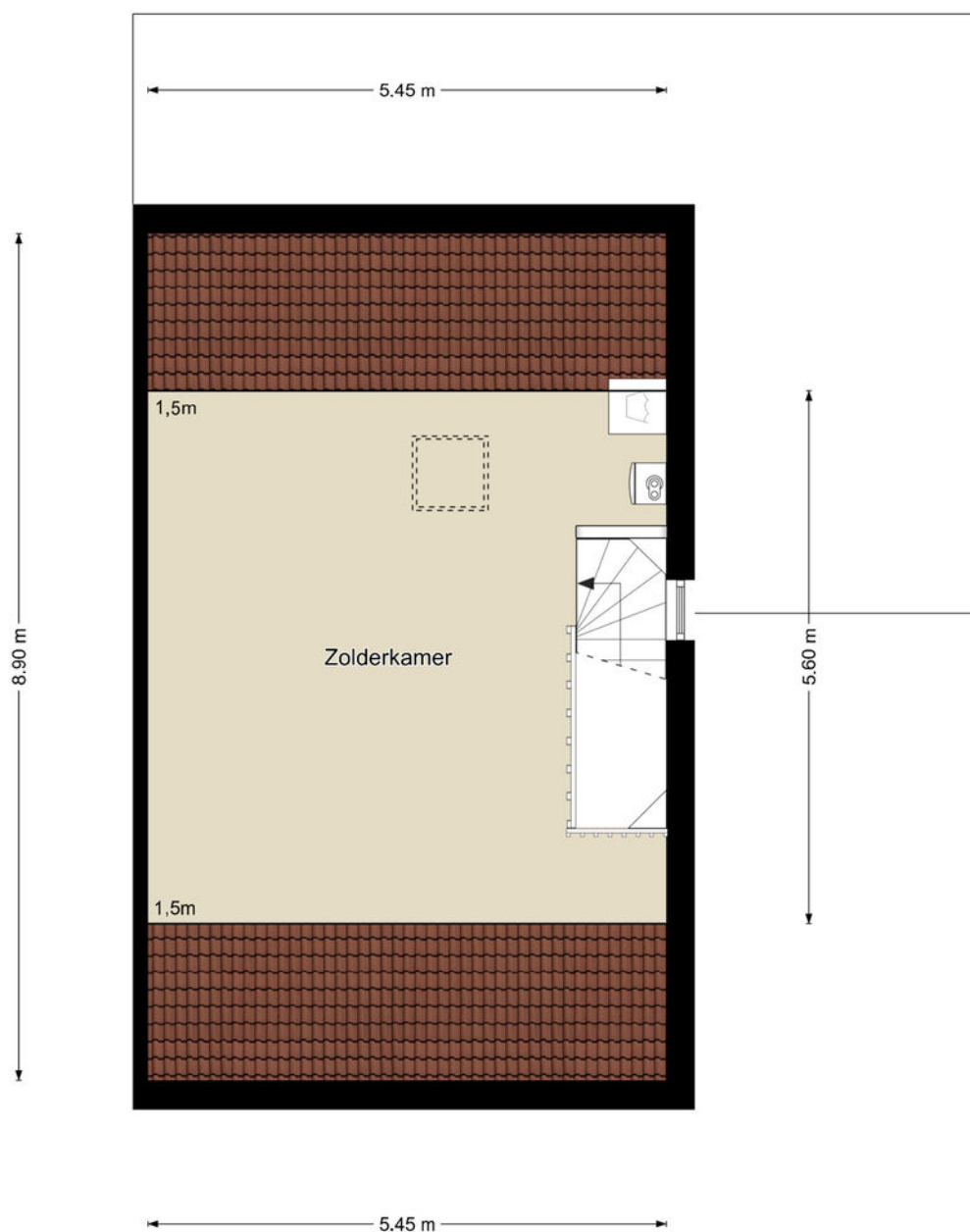
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie







PLATTEGROND



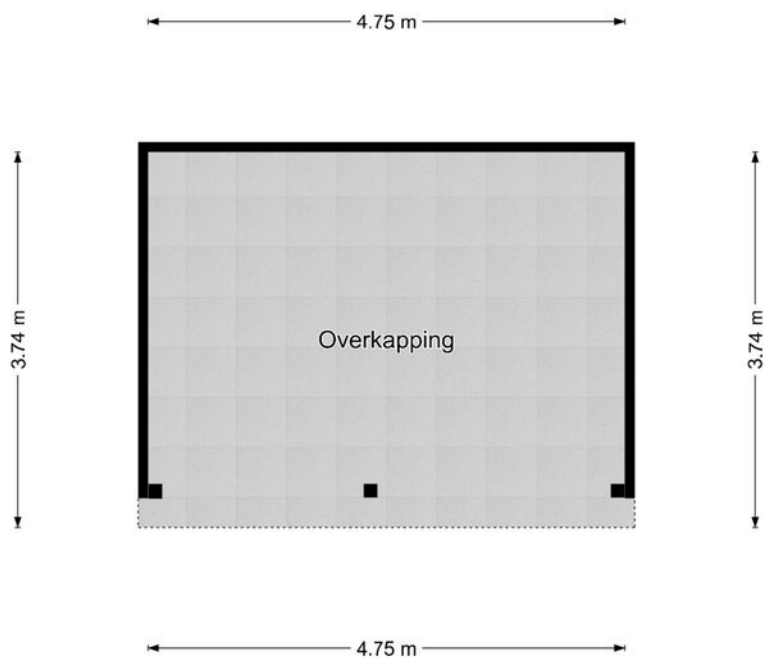
Tweede verdieping

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





PLATTEGROND



Overkapping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

AA

948

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2026

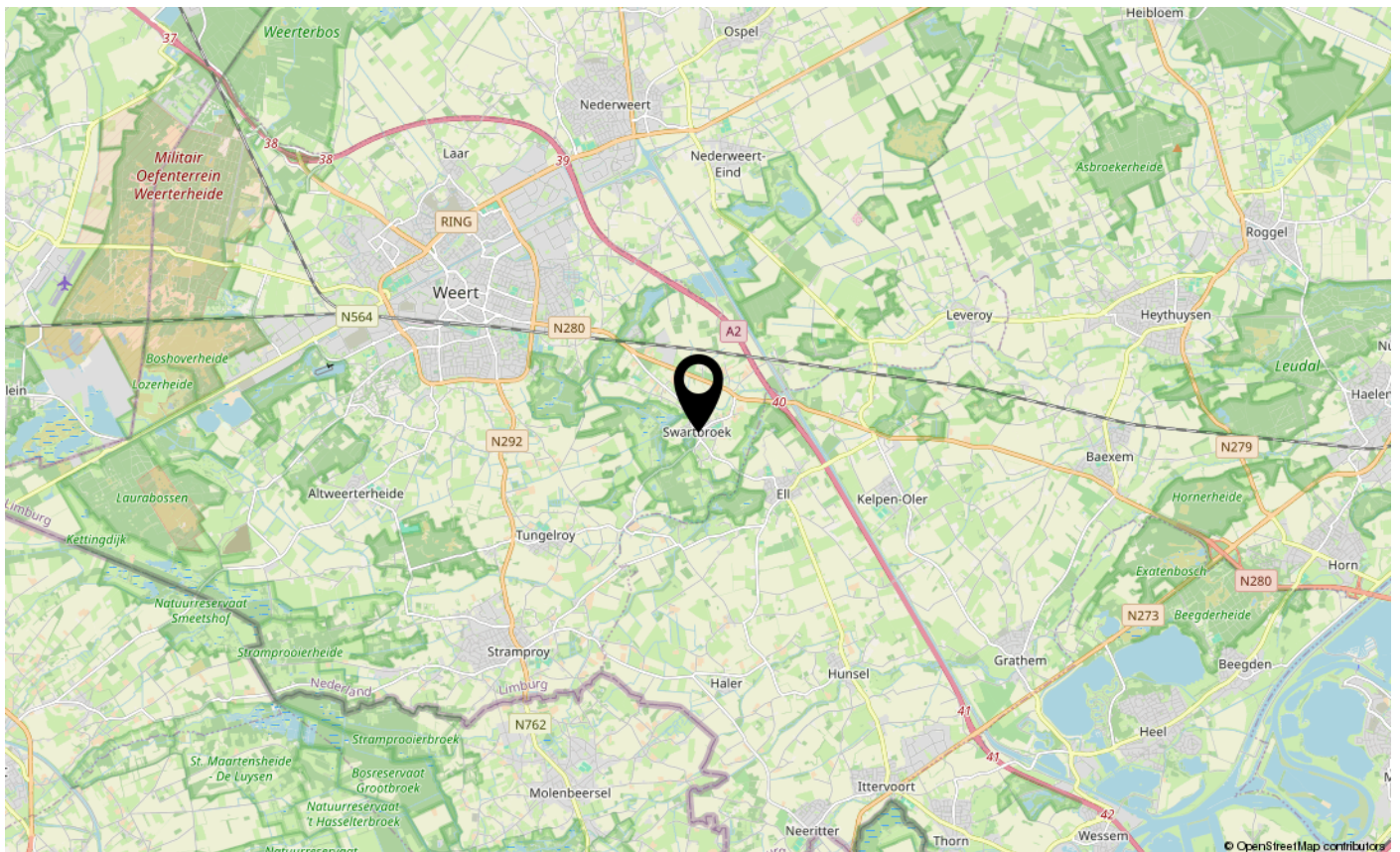
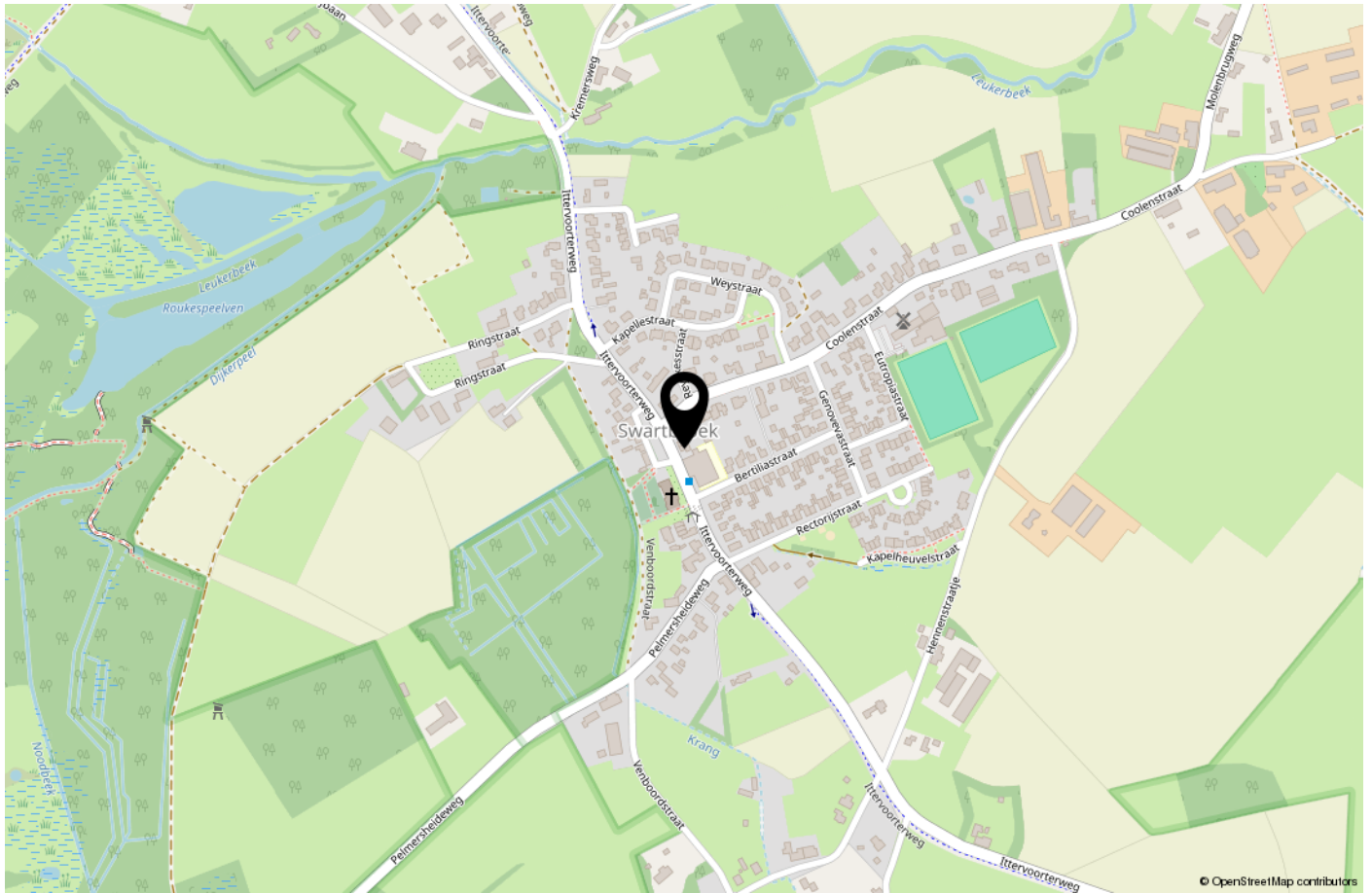
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Bij Polderte 16 | 6005 SP | Weert

06 53 19 88 77

info@smolenaersmakelaardijbv.nl | smolenaersmakelaardijbv.nl

smolen△ers

Interesse en meer informatie?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR