

Kievitlaan 61, 6005 JW Weert

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

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

Omschrijving

Aan de Kievitlaan 61 in Weert staat deze ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met 121 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een verzorgde voor- en achtertuin. De woning heeft energielabel B, een in 2025 vernieuwde open woonkeuken en een fijne ligging in de rustige/groene woonwijk Graswinkel te Weert. Met een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein is ook parkeren goed geregeld. Een huis met volop ruimte voor gezinnen, stellen en doorstromers.

Locatie & omgeving:
Kievitlaan 61 in Weert. Hier woon je in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen in de buurt. Supermarkten, scholen, speeltuinen en wandelparken zijn dichtbij. Ook vind je in de omgeving groenvoorzieningen, sportaccommodaties en zorginstellingen. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De autosnelweg A2 (Eindhoven - Maastricht) is binnen 5 autominuten te bereiken. Zo woon je rustig, terwijl dagelijkse voorzieningen en routes richting diverse steden binnen handbereik zijn.

Algemene kenmerken van de woning:
Deze twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1987 en staat op een perceel van 240 m². De woning heeft 121 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 472 m³ en daarnaast 15 m² overige inpandige ruimte. De staat van onderhoud is zowel binnen als buiten goed.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie (gedeeltelijk) en HR++-beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door de Intergas Kompakt HRE-combiketel uit 2025. Daarnaast beschikt de begane grond over vloerverwarming. Tot de overige voorzieningen behoren een Itho Daalderop mechanisch ventilatiesysteem (2025), airconditioning (2025), rolluiken en schuifpui.

Koken, kletsen en genieten!
Op de begane grond draait alles om gezellig samen zijn. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte waar koken en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. De woonkamer is zeer sfeervol ingericht met een zit- en eetgedeelte, een aangebouwde woonruimte met lichtstraat en een schuifpui die het binnen- en buitenleven perfect met elkaar verbindt.

De keuken is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. De keuken is uitgerust met 2x combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, barretje, kookeiland en koffiecorner. Of je nu uitgebreid staat te koken voor vrienden of snel een ontbijtje klaarmaakt: Hier doe je het met plezier!

Daarnaast geeft de ontvangsthal toegang tot de meterkast, een toiletruimte (2025) met wandcloset en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming.

De inpandig te bereiken berging is voorzien van witgoedaansluitingen, water, elektra en tegelvloer. Ook het stallen met fietsen en tuinmaterialen is hier mogelijk.

Vier slaapkamers? Yes please!
Ruimte tekort? Niet hier! Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken en laminaatvloer. De luxe uitgevoerde badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgerust met douche inclusief rainshower, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Een verdieping hoger wacht nog een vierde slaapkamer op je. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek,

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

hobbyruimte of misschien wel die langverwachte eigen plek voor de tiener in huis. Jij bepaalt! Door de aanwezige dakkapel is hier voldoende ruimte aanwezig en de airconditioning zorgt voor optimaal comfort. Op de voorzolder bevindt zich de Intergas Kompakt HRE CV-combiketel (2025).

Buiten genieten begint hier!
Zodra de zon zich laat zien, lonkt de achtertuin. Met circa 90 m² aan buitenruimte en een ligging op het oosten is dit een heerlijke plek voor je eerste kop koffie in de ochtendzon, een gezellige lunch of een ontspannen middag in de buitenlucht.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van terras, een houten tuinberging en een fraaie overkapping.

Twee auto's voor de deur? Geen probleem!
Parkeerstress kun je hier vergeten! Op eigen terrein is ruimte voor maar liefst twee auto's en dankzij de carport van circa 18 m² staat je auto ook nog eens lekker overdekt. Daarnaast beschik je over een praktische berging van circa 10 m², voorzien van water en elektriciteit. Ideaal voor fietsen, gereedschap en alles wat je graag netjes wilt opbergen.

Highlights:
- Woonoppervlakte van circa 121 m²
- Sfeervolle woonkamer met zit- en eetgedeelte en schuifpui naar de achtertuin
- Totaal 4 slaapkamers aanwezig
- Energielabel B (geldig tot 02-11-2036)
- Open en moderne leefkeuken uit 2025 met inbouwapparatuur en kookeiland
- Royale inpandig te bereiken berging met witgoedaansluitingen
- Luxe uitgevoerde badkamer (2022) uitgerust met toilet, douche met rainshower en dubbele wastafel met meubel
- Ruime tweede verdieping met kunststof dakkapel
- Intergas Kompakt HRE CV-combiketel (2025)
- Verzorgde achtertuin gelegen op het oosten met fraaie overkapping en tuinberging
- Gelegen in een rustige woonwijk, met onder meer supermarkten, scholen, wandelparken, speeltuinen, groenvoorzieningen, sportaccommodaties, zorginstellingen en uitvalswegen in de buurt

Kortom: ruimte om te leven, plek om te genieten en alle ingrediënten voor een heerlijk thuis!
Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging. Wie weet voelt dit huis straks als jouw nieuwe thuis!

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 465.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	472 m^3
Perceel oppervlakte	:	240 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	121 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1987
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 90 m^2
Garage	:	Carport 18 m^2 (541 bij 328 cm)
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Kievitlaan 61
6005 JW WEERT



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's









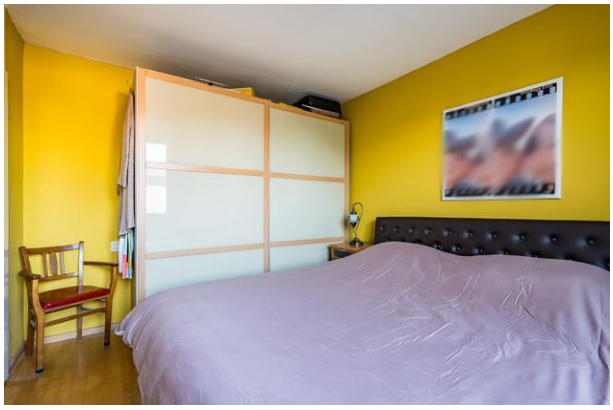


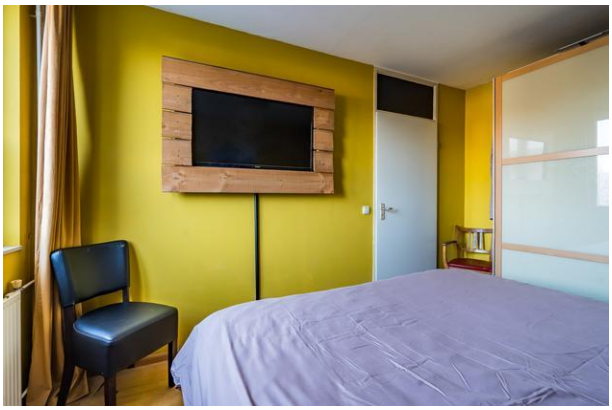


Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl

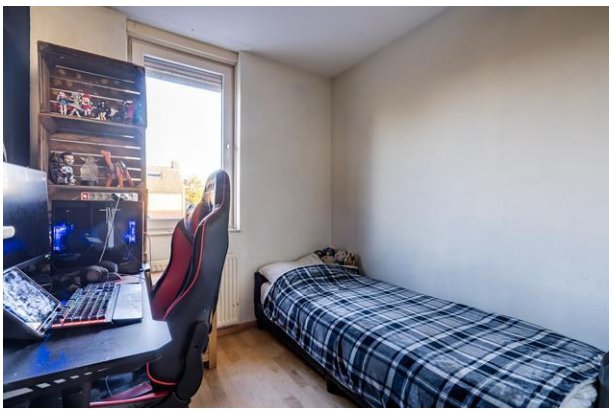
Foto's













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

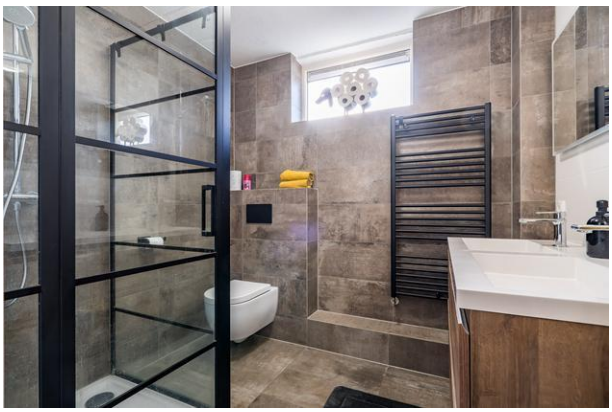
Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's











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

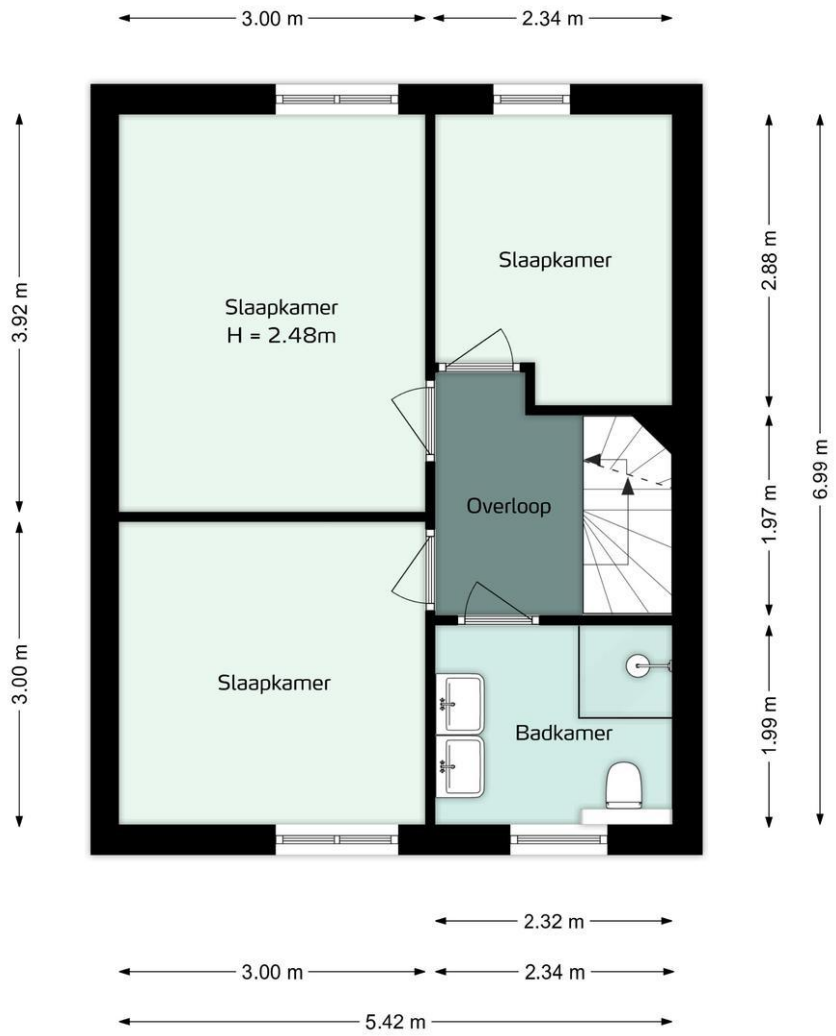
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

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

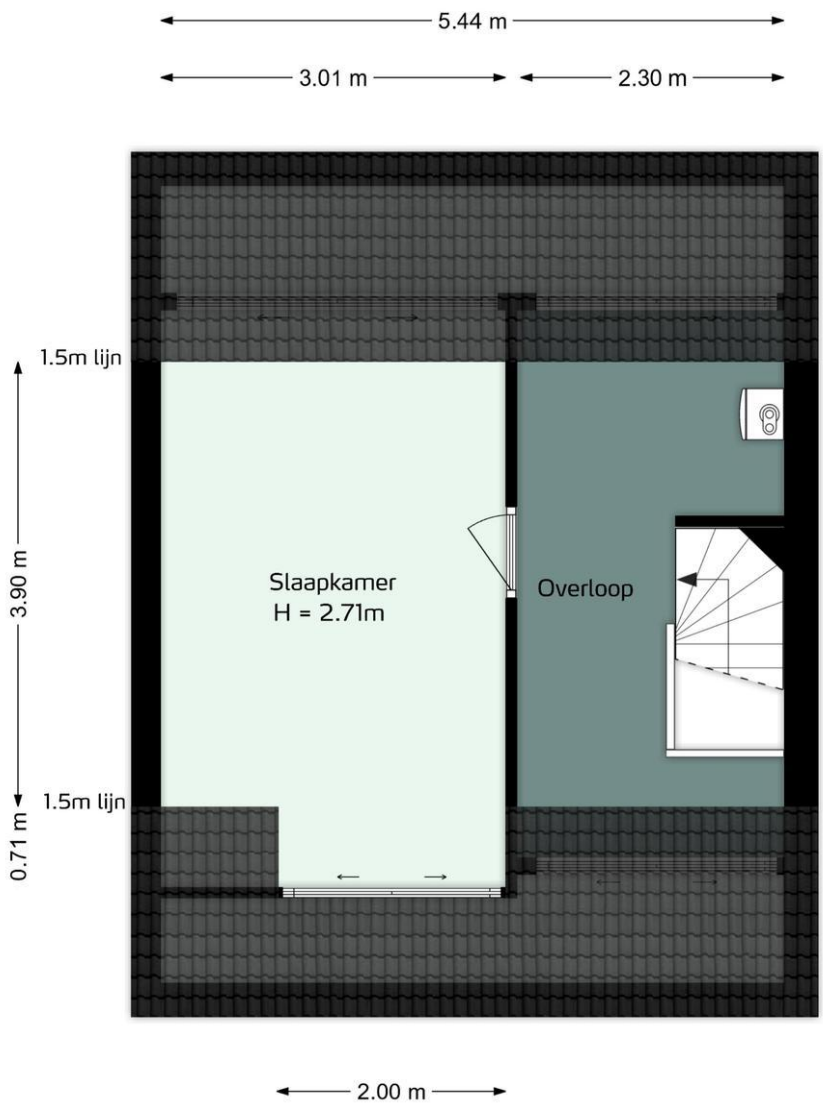
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

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

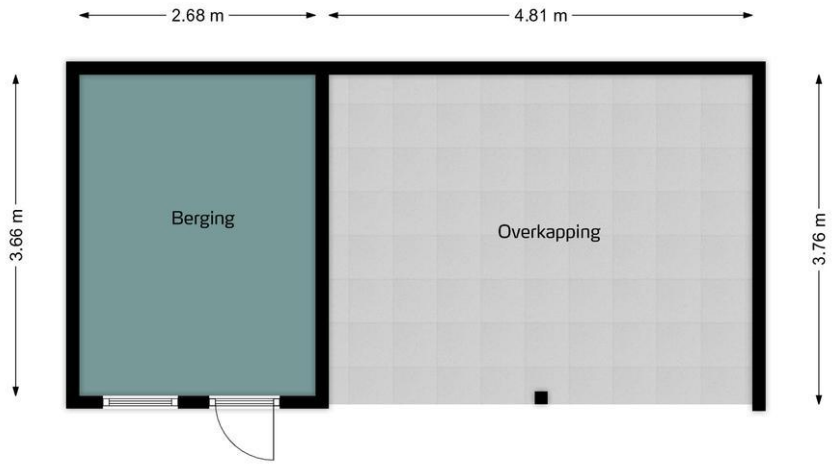
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

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

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