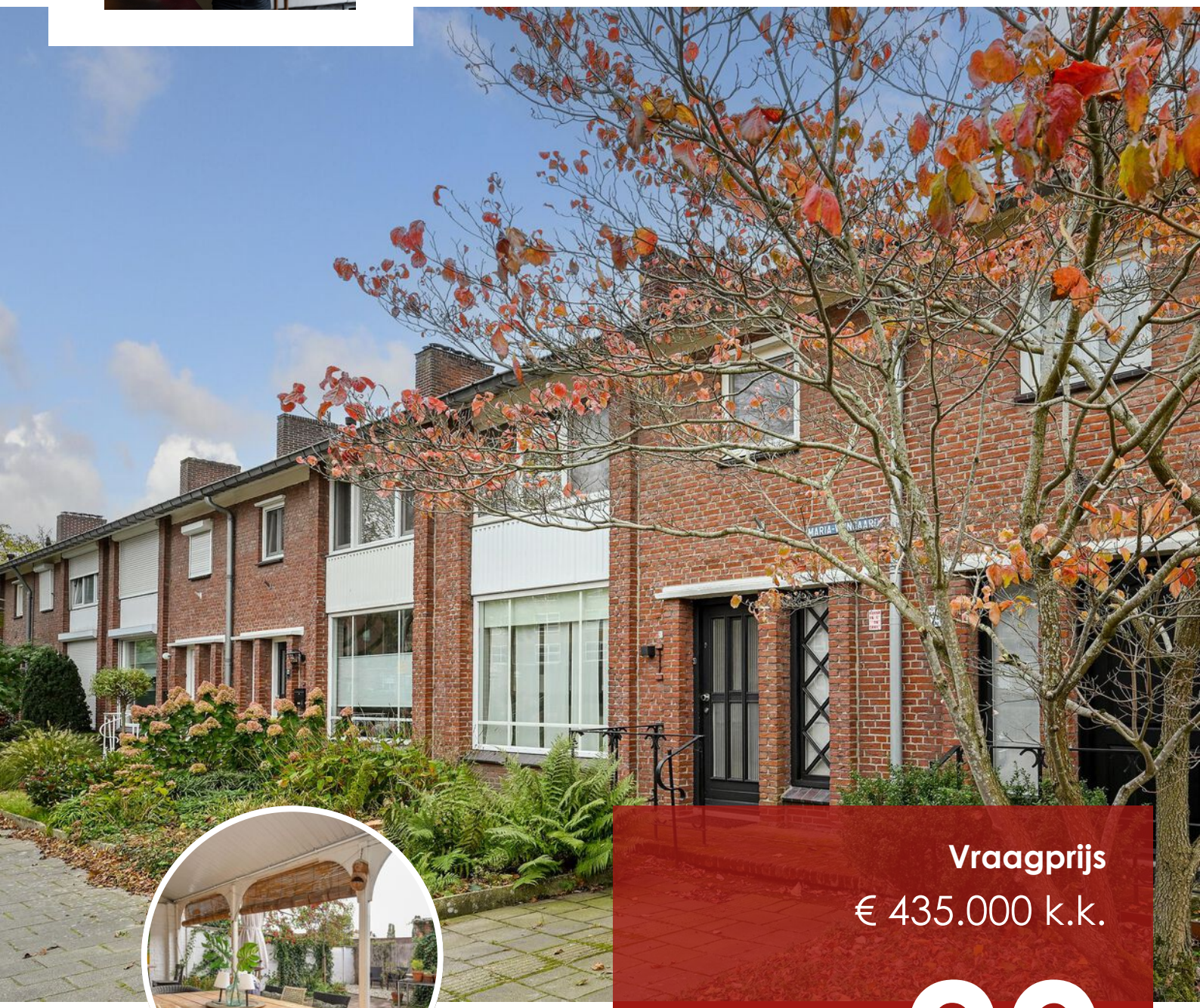




Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

20

MARIA WIJNGAARD

WEERT

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





KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
492 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
170 m²





OMSCHRIJVING

" wonen, modern comfort én de gezelligheid van de binnenstad op loopafstand!'

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze sfeervolle woning combineert de charme van de jaren '50 met het comfort van nu. Een fijne leefruimte, een prachtige moderne keuken, een luxe badkamer en een zonnige tuin op het zuiden. En dat allemaal op een rustige locatie, vlak bij het bruisende hart van Weert!

Even de stad in voor een kop koffie, gezellig uit eten of lekker struinen langs de winkels. Hier kan het allemaal, gewoon op loopafstand van je eigen voordeur!

ALGEMEEN

Deze charmante woning uit 1955 heeft die fijne, karakteristieke uitstraling van vroeger, maar is door de uitgevoerde moderniseringen helemaal bij de tijd!

Een woning waar sfeer en wooncomfort op een heerlijke manier samenkomen. Met een fijne indeling, mooie leefruimtes en een rustige ligging vlak bij de binnenstad is dit zo'n plek waar je je al snel thuis zult voelen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 108 m² en biedt bovendien nog mogelijkheden om extra leefruimte te creëren op de tweede verdieping. Ideaal als je in de toekomst behoefte hebt aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

Het perceel van 170 m² heeft een heerlijke ligging op het zuiden. Hier geniet je volop van het daglicht, de zon en vooral ook van de privacy in je eigen tuin.

'De levendigheid van de stad dichtbij en thuis heerlijk genieten van de rust. Wat wil je nog meer?'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met HR++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Verder beschikt de woning over een combiketel uit 2010, een moderne groepenkast en comfortabele vloerverwarming in de badkamer.

De woning heeft daarmee een energielabel D.

LOCATIE

De Maria Wijngaard is zo'n fijne plek waar je rustig woont en toch de gezelligheid van de stad altijd dichtbij hebt!
Deze geliefde woonomgeving ligt op korte afstand van de binnenstad van Weert. Een rustige straat met een prettige woonsfeer, waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt.

En wat is het fijn om zoveel voorzieningen binnen handbereik te hebben! Een supermarkt, speciaalzaken, sportfaciliteiten, een basisschool en het ziekenhuis bevinden zich allemaal op korte afstand.

Maar misschien is de nabijheid van de binnenstad wel het allerleukste aan deze locatie!

Op een mooie ochtend wandel je even de stad in voor een cappuccino. Op vrijdagavond gezellig een hapje eten en in het weekend lekker genieten van de sfeer op de terrassen. En daarna wandel je gewoon weer naar huis.

De binnenstad van Weert heeft een veelzijdig aanbod aan winkels, gezellige horeca en culturele voorzieningen zoals het Weerter Museum, het Munttheater en RICK.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de A2

omliggende steden en verder. Weert biedt daarnaast volop werkgelegenheid, goed onderwijs en alle voorzieningen die je van een complete stad mag verwachten.

'Stads wonen met een heerlijk ontspannen gevoel. Dat is precies wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt!'

B I J Z O N D E R E K E N M E R K E N

*** Charmante woning met de sfeer van de jaren '50**
*** Sfeervolle en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren**
*** Prachtige moderne keuken met kook- en spoeleiland**
*** Luxe, ruime badkamer met ligbad én inloopdouche**
*** Drie slaapkamers met fijne afmetingen**
*** Mogelijkheid voor een vaste trap en extra kamer op zolder**
*** Zonnige tuin op het zuiden met volop privacy**
*** Heerlijke terrasoverkapping aan de woning**
*** Rustige en geliefde locatie op loopafstand van de binnenstad**

I N D E L I N G W O O N H U I S

B E G A N E G R O N D

Je komt binnen in een ruime ontvangsthal die je toegang geeft tot de woning. Je komt binnen in het portaal en de hal geeft je daarna toegang tot de ideale provisiekelder, toiletruimte en de woonkamer.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. En wat een fijne leefruimte is dit!

De woonkamer is heerlijk licht, heeft een prettige indeling en dankzij de openslaande deuren naar de tuin staan binnen en buiten op een mooie manier met elkaar in verbinding. De gezellige kachel geeft de ruimte net dat beetje extra sfeer.

Stel je eens voor... op een koude winteravond lekker samen op de bank, de kachel aan en een goed glas wijn erbij. Heerlijk toch?

Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een plek om samen te ontspannen, uitgebreid te tafelen of vrienden te ontvangen.

En dan de keuken!

Deze is heerlijk royaal en modern ingericht met een ruim eiland, volop kastruimte en alle apparatuur die je nodig hebt. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser (vaatwasser) en koelkast (2020).
Een heerlijke plek voor iedereen die van koken én gezelligheid houdt!

'Samen koken, een goed gesprek aan het eiland terwijl de ander alvast een wijntje inschenkt... Hier wordt de keuken vanzelf een plek waar je graag samenkomt.'

E E R S T E V E R D I E P I N G

Ook op de eerste verdieping vind je verrassend fijne ruimtes. Er zijn drie slaapkamers met goede afmetingen, waardoor je volop mogelijkheden hebt om deze verdieping helemaal naar jouw wensen in te richten.

De hoofdslaapkamer is een fijne, rustige ruimte met een praktische ingebouwde muurkast. Ook de tweede slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een muurkast.

De derde slaapkamer heeft eveneens prettige afmeting en hier bevinden zich de aansluitingen

voor de wasapparatuur.

De badkamer is helemaal vernieuwd en wat is deze mooi geworden! Een moderne, royale badkamer waar je iedere dag opnieuw plezier van hebt. De ruimte is ingericht met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet en een fraai badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

De vloerverwarming maakt het comfort helemaal compleet.

Na een lange dag ontspannen in bad of de ochtend heerlijk beginnen onder de ruime douche. Een beetje luxe in je eigen huis, daar word je toch blij van!

T W E E D E V E R D I E P I N G

Via de vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je ontzettend veel praktische bergruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Maar deze verdieping biedt meer mogelijkheden! De indeling biedt namelijk mogelijkheden om een vaste trap naar de zolder te realiseren en hier een extra kamer te creëren.

Een fijne gedachte dat je ook in de toekomst nog mogelijkheden hebt om de woning met je woonwensen mee te laten groeien.

T U I N

En dan de tuin... ook dit is een heerlijke plek om van te genieten!

De tuin ligt op het zuiden, dus aan zon geen gebrek! Door de fijne indeling en de privacy voelt het hier echt als een verlengstuk van je woning. Direct aan de woning bevindt zich een gezellige terrasoverkapping. Een heerlijke plek waar je beschut kunt zitten en al vroeg in het voorjaar van het buitenleven kunt genieten.

Op zondagochtend rustig wakker worden met een kop koffie in de tuin. Of na een dag werken lekker buiten eten en nog lang natafelen met vrienden. Hier krijg je vanzelf dat fijne vakantiegevoel!

De tuin is netjes aangelegd met verschillende terrassen en borders. Er is volop ruimte om zowel van de zon als van een plekje in de schaduw te genieten.

De vrijstaande berging biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Er is een achterom, wel zo handig!

Een zonnige tuin, een sfeervol huis en de gezelligheid van Weert om de hoek. Hier is het iedere dag fijn thuiskomen!


'Sfeervol
wonen op
stadslocatie!'








MARIA-WUNGAARD

































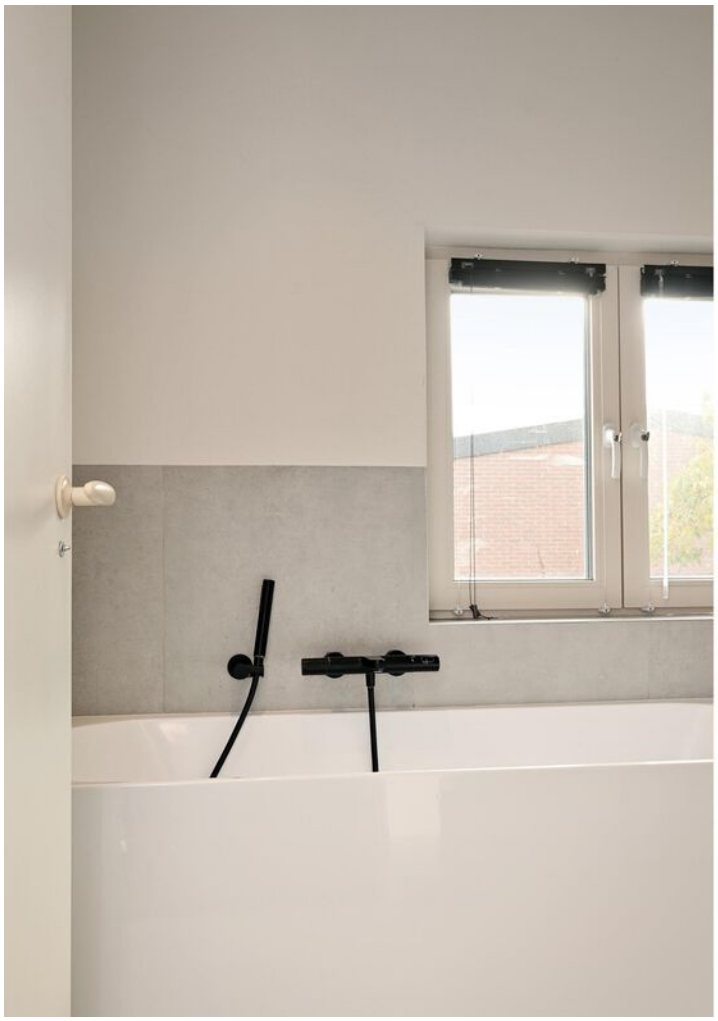


































PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

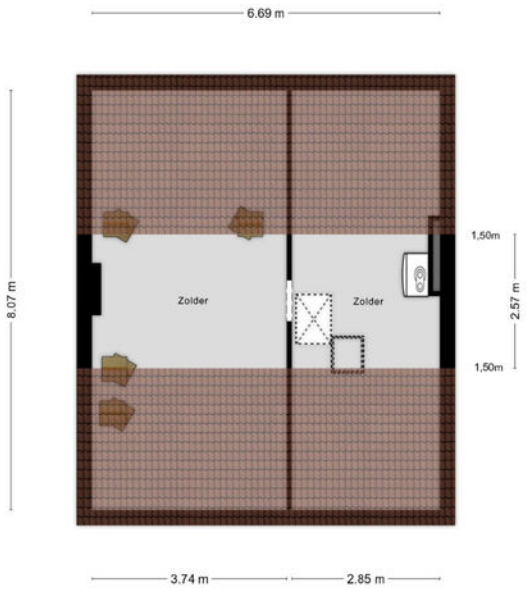
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

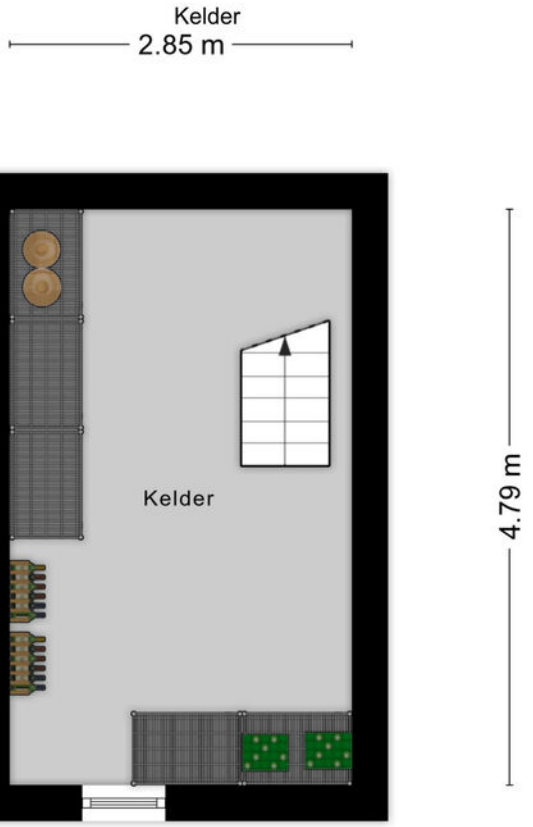
PLATTEGROND

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

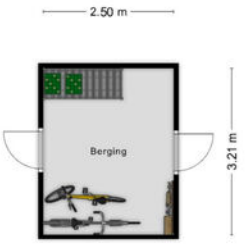
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: maria



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

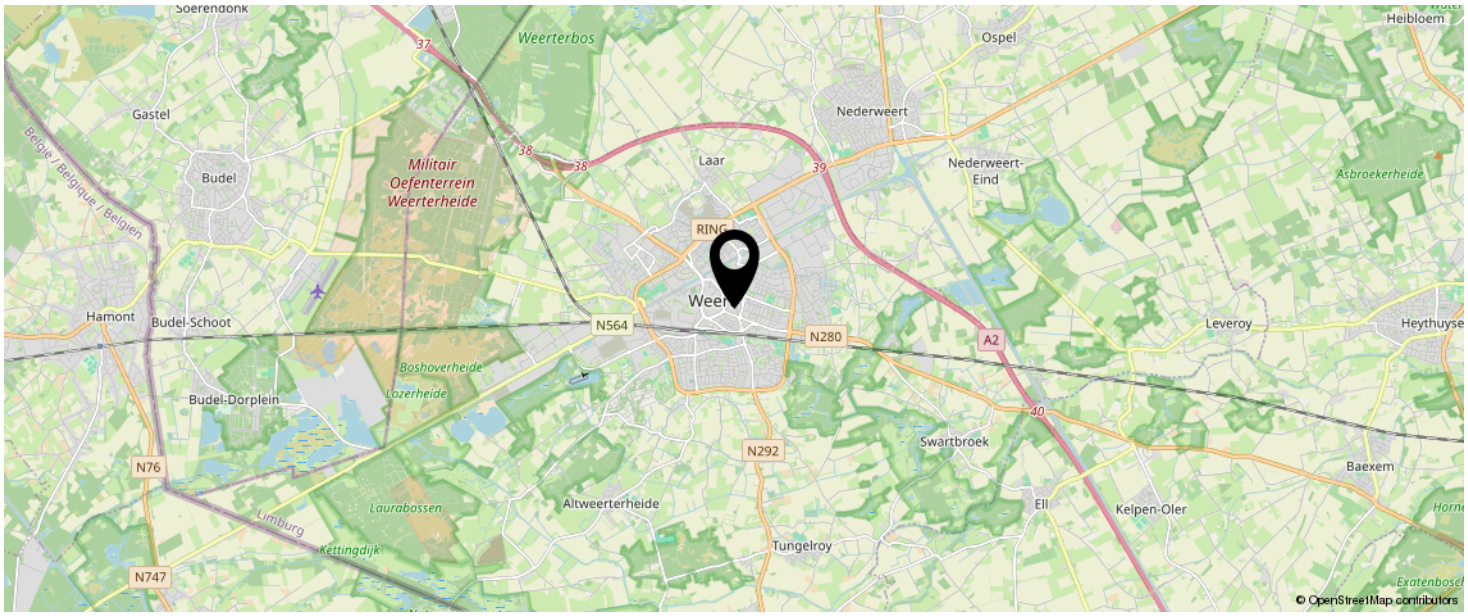
Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	904

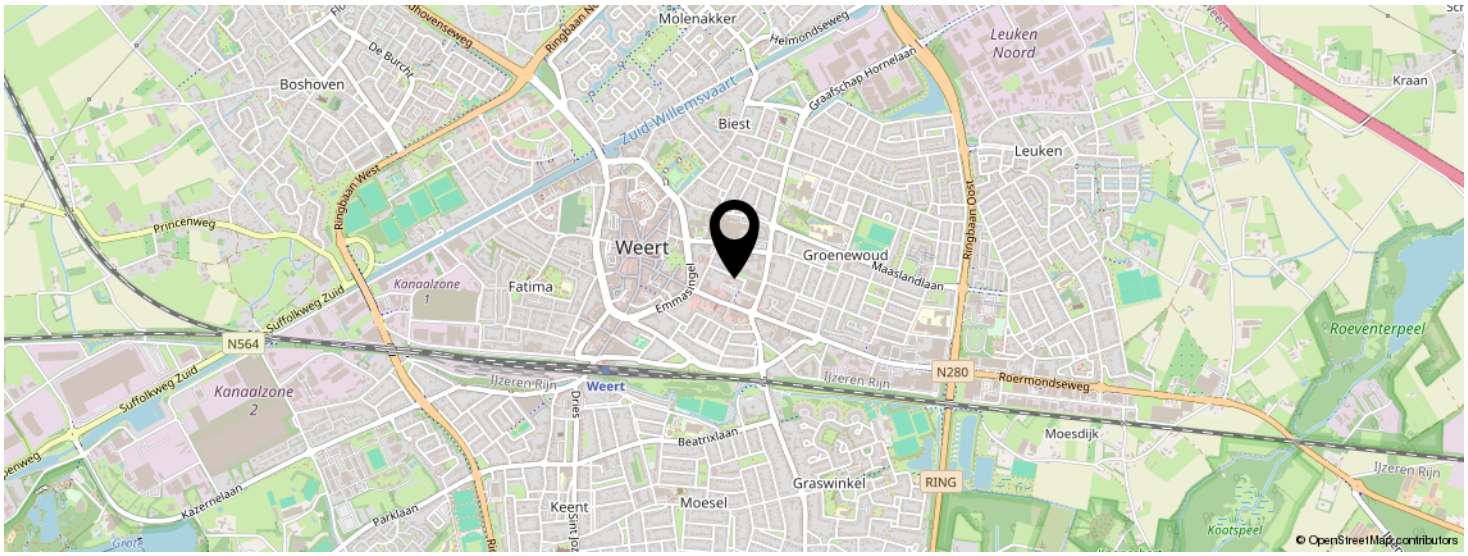
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

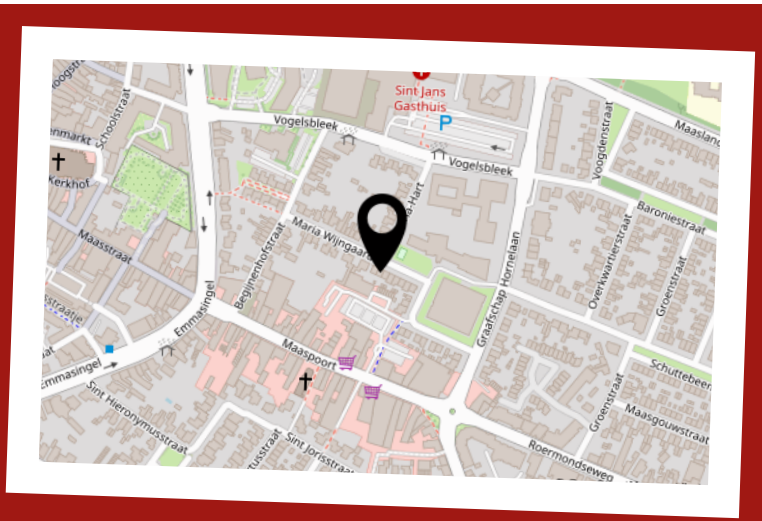
kadaster

LOCATIE OP DE KAART





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 ophangsysteem				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
				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 - Exterieur/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

