

Vraagprijs  
€ 308.000 k.k.

13

**BRUNENBERGHOF**

**WEERT**

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
-

**BOUWJAAR:**  
1986

**WOONOPPERVLAKTE:**  
85 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
435 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
195 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze tweekapper met carport en garage met royale vliering en helemaal vrij gelegen zonnige tuin heeft een hele goede basis en vraagt alleen om een moderne inrichting en afwerking. Gewoon precies zoals je zelf wilt en dan heerlijk van zal gaan genieten!

De woning is gebouwd in 1986 en er is goed voor gezorgd door de tijd heen. De inhoud bedraagt circa 435 m<sup>3</sup> en de woning ligt op een perceel van 195 m<sup>2</sup>. Daarbij is de achtertuin opvallend vrij gelegen!

Bijna de gehele woning heeft isolatieglas en het buitenschilderwerk is in 2022 nog uitgevoerd. In 2016 is er een nieuwe Nefit combiketel geplaatst. Het dakvlak en de bezonning lenen zich prima voor het plaatsen van zonnepanelen!

De Brunenberghof is een rustig en verkeerluw woonhofje in de woonwijk Leuken. Op het woonhof is ook een voorziening voor het elektrisch opladen van de auto gerealiseerd. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Leuken een geliefde en kindvriendelijke woonwijk is. In de woonwijk zijn zeer goede winkelvoorzieningen, prima scholen en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je vanuit Leuken in het gezellige stadshart. De stad biedt veel voorzieningen en je bent zo in de nabijgelegen natuurgebieden. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt Weert alle wenselijke voorzieningen. Toch heeft het ook het mooie van een warme gemeenschap weten te behouden.

Het bijzondere aan deze woning...

- carport en garage met ideale vliering
- veel daglichttoetreding
- slaapkamers met een goede maatvoering
- mogelijkheid om een vaste trap en vierde slaapkamer te maken
- geheel vrij gelegen en zonnige achtertuin met zonneluifel
- vriendelijke en rustige ligging nabij alle voorzieningen

Indeling woonhuis

## Begane grond

Hal met meterkast (moderne groepenkast) en toiletruimte. De woonkamer is heeft veel daglicht en een goede maatvoering. Bij het raam aan de zonzijde is een sunscreen aangebracht.

De keuken is nu apart gelegen maar zou ook omgebouwd kunnen worden naar een open keuken. De keukeninrichting is eenvoudig en er is een deur naar de tuin.

Op de gehele begane grond is een tegelvloer in een lichte kleurstelling gelegd.

## Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en het luik naar de zolderverdieping.

De drie slaapkamers hebben een goede maatvoering en de middelste kamer heeft een dakkapel.

De badkamer is om slimme wijze vergroot door een dakkapel zodat deze badkamer is ingericht met zowel een ligbad als een douche, closet en een wastafel.

Vlizotrap naar de tweede verdieping. De ruimte op de tweede verdieping zal je verrassen en vraagt om een vaste trap naar deze verdieping. Daarmee kan je hier een prima vierde slaapkamer realiseren!

Er is een logische ruimte vanaf de overloop op de eerste verdieping om een trap te maken naar zolder.

Op de zolder is de Nefit Trendline combiketel geplaatst.

## **Tuin**

Wanneer je de tuin in loopt word je verrast door de bezonning en het feit dat er geen achterburen zichtbaar zijn. Dat geeft een heerlijk vrij gevoel. De tuin is keurig en met liefde aangelegd en verzorgd en is aangelegd met bestrating en borders.

Aan de woning is een fijne zonneluifel gehangen zodat je beschut kan zitten.

Vanuit de tuin heb je ook toegang naar de garage. Deze heeft een kantelpoort, aansluiting voor wasmachine en er is een keukenblok geplaatst. Er is ook een vast trap naar de vloering zodat ook de m<sup>2</sup> hier geheel bruikbaar zijn!

A photograph of a living room with a brown sofa, a round wooden coffee table, and a window with sheer curtains. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The room features a white tiled floor, a white wall with a clock and framed pictures, and a modern pendant light fixture with three white globe shades.

**'Maak jij hier  
jouw thuis  
van?'**

















# PLATTEGROND

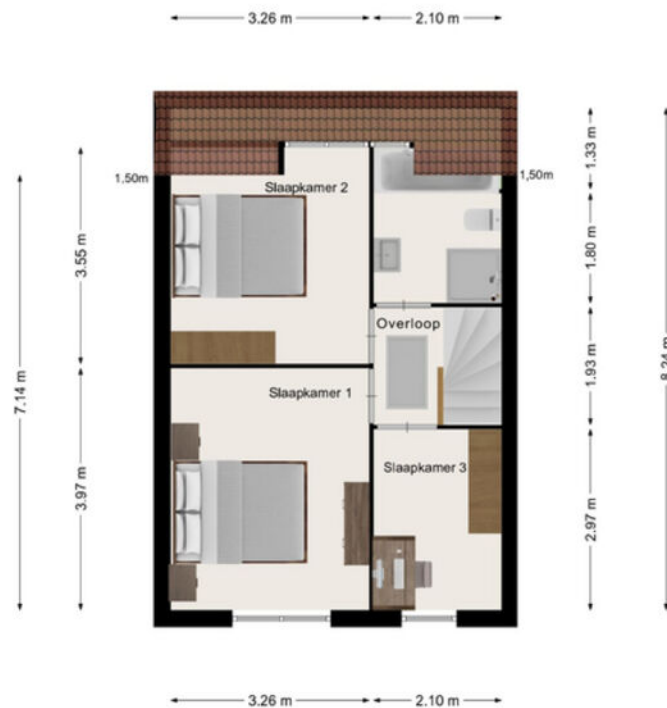


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

## Eerste verdieping

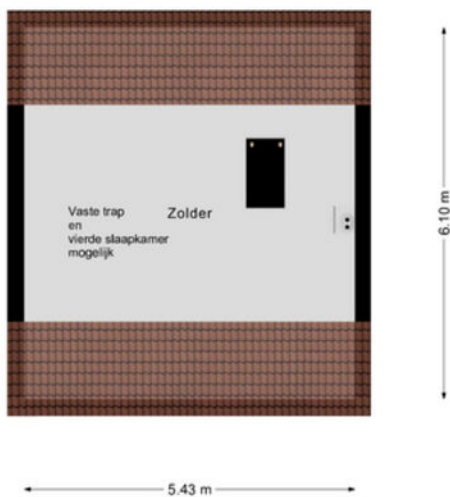


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: brunen



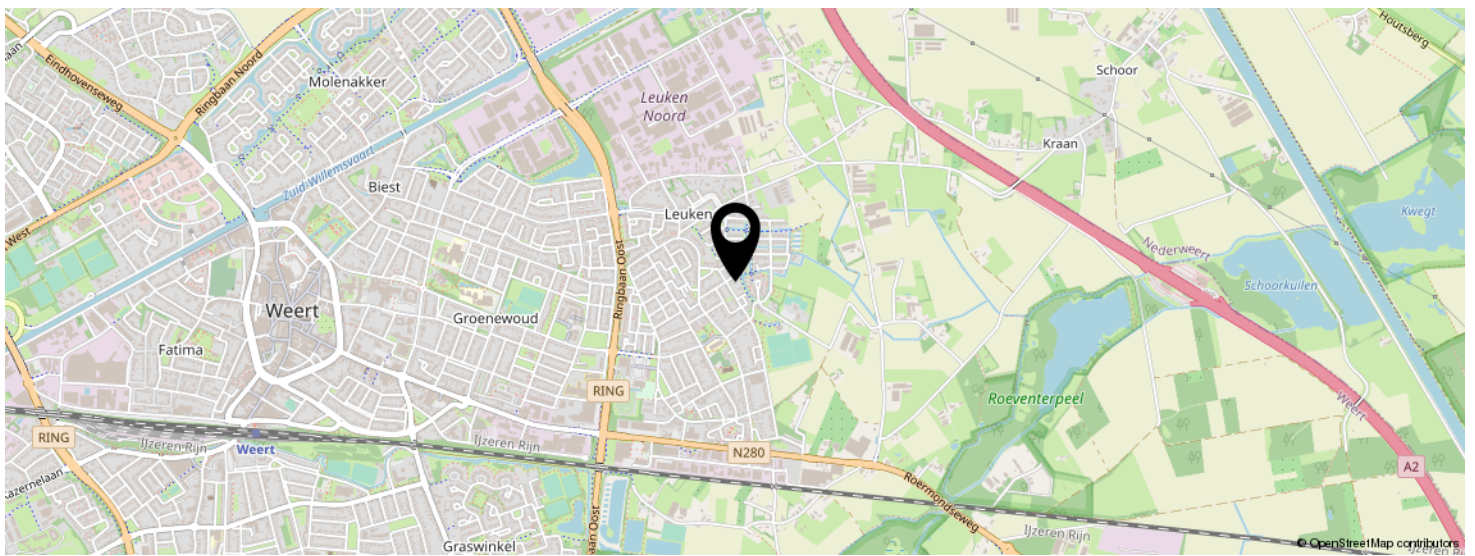
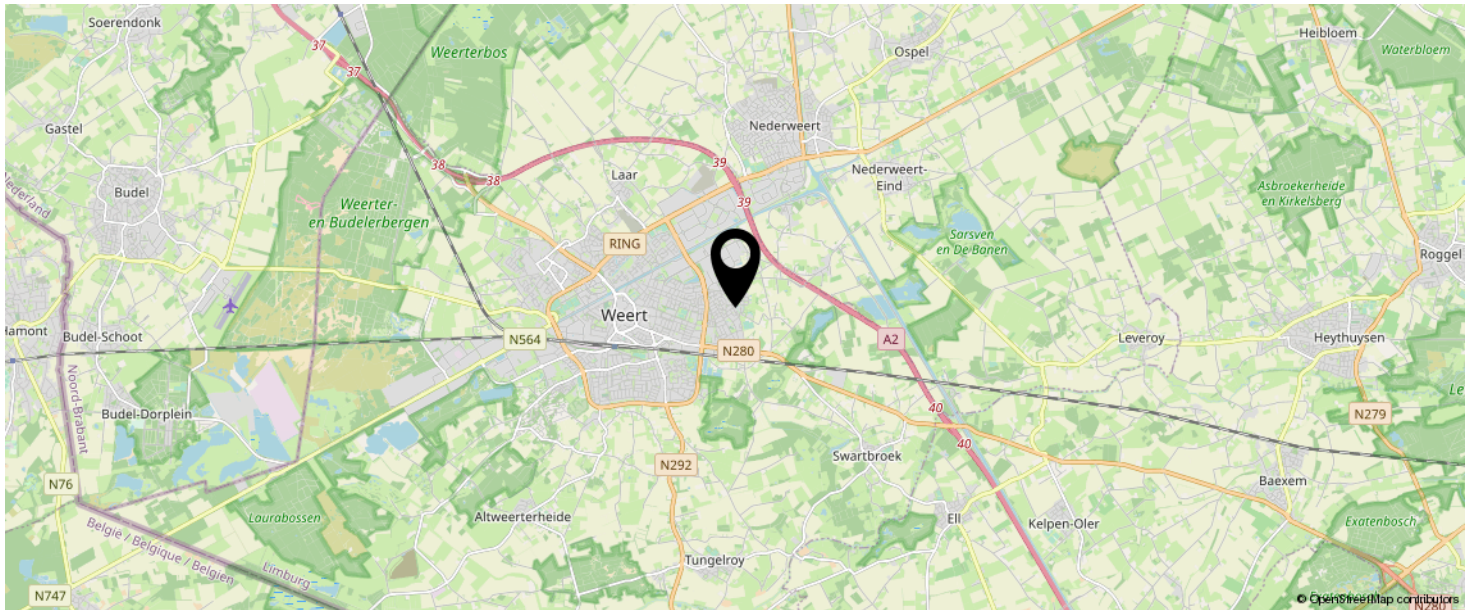
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Weert	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2282	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

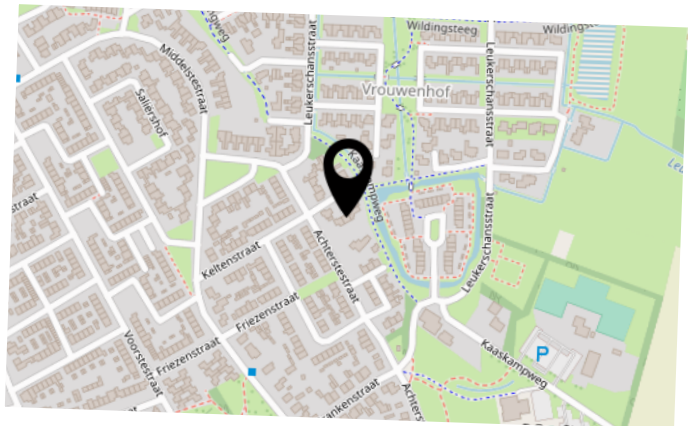
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Sharon Bish Makelaardij**

Maaspoort 14 a

6001 BP, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

