



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

13

MARIA-HART

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
117 m²

INHOUD:
472 m³

PERCELOPPERVLAKE:
198 m²



OMSCHRIJVING

RUSTIGE CENTRUMLOCATIE * IDEALE
GEZINWONING * VRIJE TUIN

Wil jij graag rustig wonen en op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen? Ben je op zoek naar een volwaardig en prettig woonhuis op zo een locatie met een zonnige tuin met veel privacy? Deze woning aan Maria-Hart 13 is zo een huis waar je direct een heel goed gevoel krijgt als je binnenstapt!

ALGEMEEN

Deze twee-onder-één-kap woning is met de garage geschakeld en is gebouwd in 1993. De woning heeft een woonoppervlakte van 117 m² en de garage heeft een oppervlakte van 17 m².

Het perceel is met de achtertuin georiënteerd op het westen waarbij je de hele middag én avond heerlijk kan genieten van de zon in jouw tuin. Het perceel heeft een oppervlakte van 198 m².

De woning is goed ingericht en afgewerkt en heeft op iedere verdieping veel daglicht. De gehele woning heeft hardhouten kozijnen en er zijn rolluiken aangebracht. Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd.

De woning heeft een prima isolatiepakket en heeft een definitief energielabel B.

LOCATIE

Maria-Hart is gelegen op een unieke stadslocatie op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Weert met alle voorzieningen maar ook op steenworpafstand van het ziekenhuis. Het is heerlijk rustig wonen op Maria-Hart!

In no time bent u in het gezellige stadshart van Weert. De stad biedt veel voorzieningen en u 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.

BIJZONDERE KENMERKEN

- zeer goede maatvoeringen en veel daglicht
- heerlijke tuin met terrasoverkapping en veel zon en optimale privacy
- vaste trap naar de tweede verdieping met vierde slaapkamer
- prachtig dakterras met vrij en groen uitzicht over alle tuinen
- verlengde garage met voorliggende oprit en carport
- energielabel B

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Aan de voorzijde van de woning kom je via de oprit en carport bij de entree van de woning. De carport heeft een lichtkoepel voor een prettig daglicht ook bij de voordeur.

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de goed ingerichte toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, de meterkast en de trap naar de verdieping.

De living heeft een ruim zitgedeelte aan de

voorzijde van de woning met een panoramaraam op hoogte en grote raampartijen op de hoek van de woning. Zo ervaar je veel privacy in de woonkamer en heb je tegelijk toch veel daglicht en zicht op de voorzijde. Hier zijn ook sunscreens aangebracht.

De woonkamer heeft een mooie parketvloer.

Aan de achterzijde van de woonkamer is het eetgedeelte met de keuken en een mooi tuincontact door de schuifpui en loopdeur naar de tuin.

De keuken is netjes ingericht met inductiekookplaat (2023), afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron.

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

Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers met een goede maatvoering. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning en is daarmee lekker ruim en ingericht met een mooie vaste kastenwand.

De tweede slaapkamer heeft een meubel met ingebouwde wastafel en spiegel. Ook de derde slaapkamer heeft een goede maatvoering.

De badkamer is ruim van opzet en goed ingericht met ligbad, separate douchecabine, closet en wastafel.

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

Vanaf de overloop is de vaste trap naar de tweede verdieping. Hier wordt je verrast door de

leuke vierde slaapkamer die door het prachtige uitzicht en vele daglicht een ontzettend mooie werkplek zou zijn.

Het dakterras is ook echt een terras dat je wilt gaan gebruiken. Hier kan je heerlijk vrij genieten van de zon en het vrije uitzicht!

Op deze verdieping is ook de wasruimte met de witgoedaansluitingen. De combiketel en mechanische ventilatiebox zijn hier tevens geplaatst. Ook is er een wastafel wat handig is om ook op deze verdieping te gebruiken.

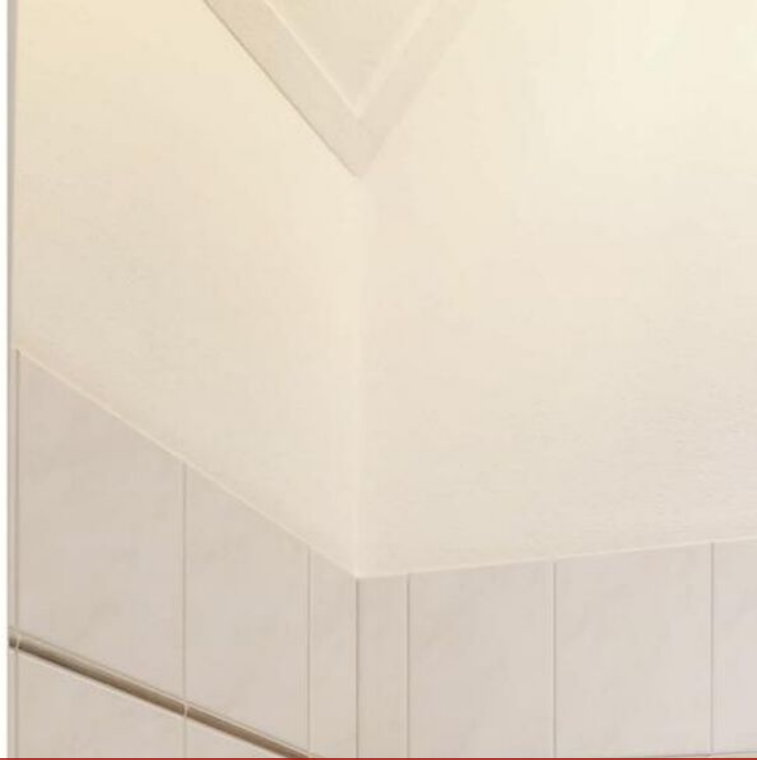
T U I N

Vanuit de woning heb je het gehele jaar al een mooi tuincontact met vrij uitzicht. De terrasoverkapping aan de woning zorgt dat je een beschutte plaats hebt om heerlijk te zitten én dat je 'droog' naar de garage kan.

De tuin is verzorgd en goed ingericht met terrassen en borders met volwassen begroeiing. Het unieke vrije zicht op de kerktoren van Weert is echt een bijzondere toevoeging aan deze tuin!

De garage is verlengd en heeft een automatische sectionaalpoort.

Ik laat je deze heerlijke woning graag tijdens een bezichtiging zien!



'Heerlijke
wonen aan
de
binnenstad





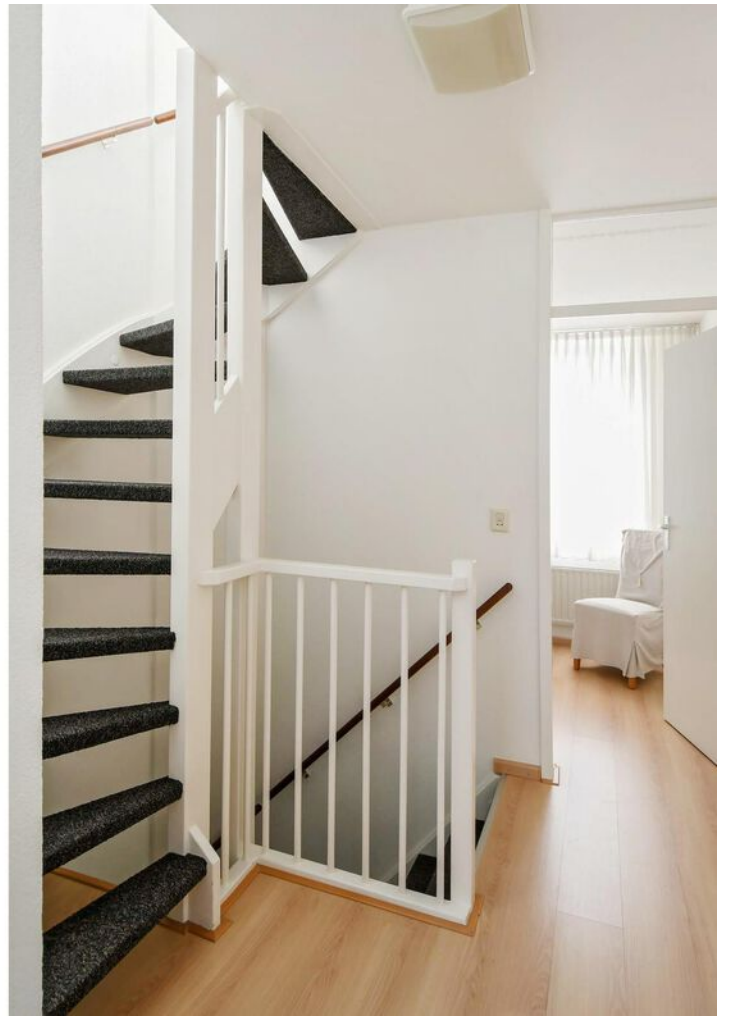






















PLATTEGROND



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

Tweede Verdieping



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








KADASTRALE KAART

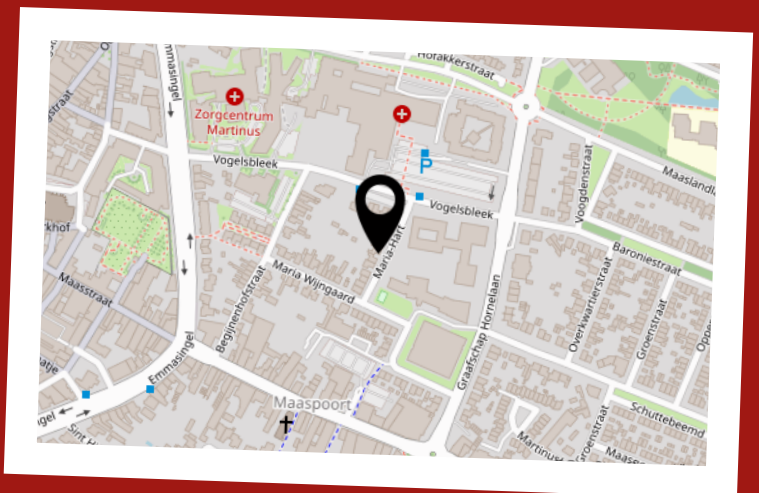
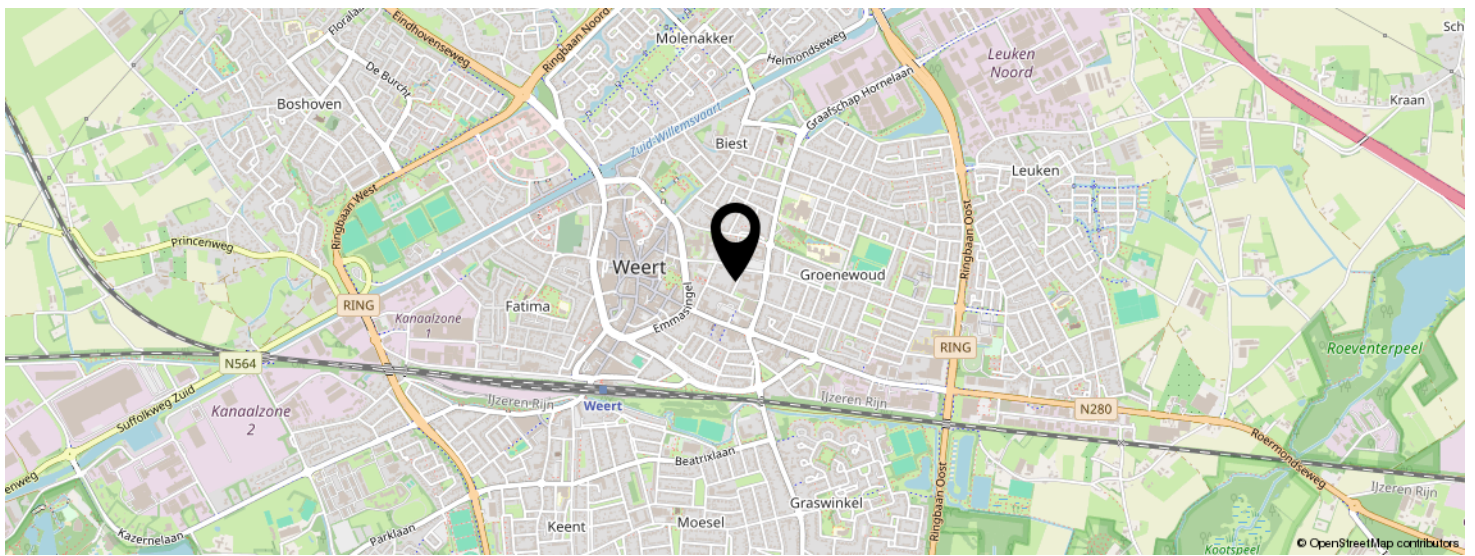
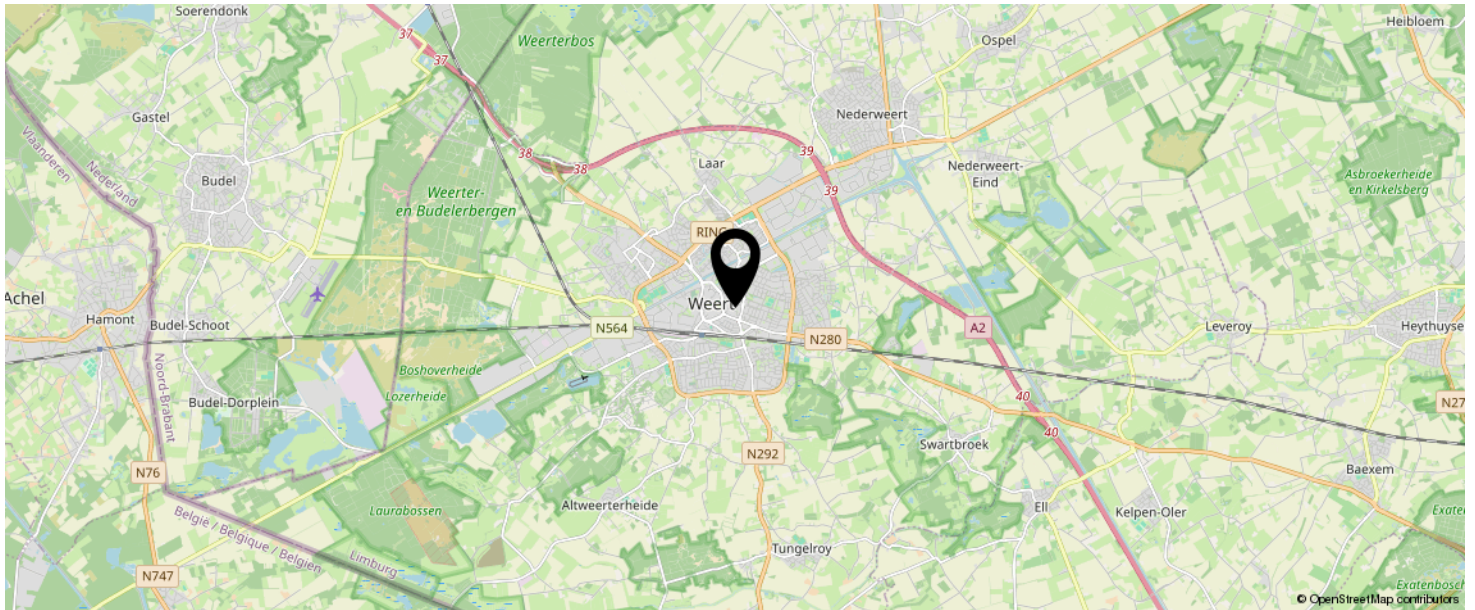
Kadastrale kaart

Uw referentie: maria13



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5038	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 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?**

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				
- Kledingkast kleine slaapkamer achterzijde			X	
- Inbouw kledingkasten grote slaapkamer voorzijde	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 ophangstelsel		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				
- Handdoekrekje	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 - Extérieur/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

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

