



Vraagprijs  
€ 369.000 k.k.

**28**

**MEREFELTSTRAAT**

**NEDERWEERT**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1978

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

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

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



# OMSCHRIJVING

**Op zoek naar jouw eerste eigen plek waar je zó in kunt trekken? Een huis waar je meteen het gevoel hebt: dit klopt gewoon?**

**Dan is deze instapklare en energiezuinige woning precies wat jij zoekt. Hier begin je zorgeloos aan jouw (of jullie) woonavontuur!**

## ALGEMEEN

Deze woning uit 1978 is in 2019 volledig gemoderniseerd naar de woonwensen van nu – strak, comfortabel en helemaal van deze tijd.

Met een woonoppervlakte van 114 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen, heb je hier alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen.

Het perceel van 159 m<sup>2</sup> biedt bovendien een fijne extra: een volledig vrije ligging aan de achterzijde. Dat betekent genieten van rust, privacy en een heerlijk vrij uitzicht – jouw eigen plek om even helemaal tot jezelf te komen.

## ENERGIEZUINIGHEID

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De huidige eigenaren hebben flink geïnvesteerd, zodat jij profiteert van comfort én lagere energielasten.

De woning heeft energielabel B en is o.a. voorzien van dakisolatie (2018), een geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming, kunststof kozijnen met HR++ glas, gedeeltelijk rolluiken, een combiketel (2013) en 10 zonnepanelen (2022). Het label is opgesteld voor de zonnepanelen werden geplaatst.

Dat betekent: klaar voor de toekomst én fijn voor je maandlasten.

## LOCATIE

De woning ligt aan een rustige, verkeersluwe straat in Nederweert - Budschop – ideaal als je rustig wilt wonen, maar toch overal dichtbij wilt zijn.

Binnen no-time sta je in het gezellige centrum van Nederweert, met leuke winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Sporten, verenigingen of gewoon een terrasje pakken? Alles ligt binnen handbereik.

En werk je buiten de regio? Geen probleem: binnen 4 minuten zit je op de A2. Ook Weert ligt op slechts 4 km afstand, met een NS-station, scholen en een breed aanbod aan voorzieningen. Het fijne is: je combineert hier de rust van een dorp met de bereikbaarheid van de stad.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- \* **volledig instapklaar – verhuizen en genieten maar!**
- \* **moderne keuken met stijlvol spoeleiland**
- \* **vier fijne slaapkamers (ideaal voor werken/ thuiswerken!)**
- \* **badkamer vernieuwd in 2019**
- \* **vrije ligging aan de achterzijde**
- \* **energielabel B en met zonnepanelen**

## INDELING WOONHUIS

### BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal met een moderne toiletruimte (vrijhangend closet en fonteintje), meterkast en handige bergkast.

Via de stijlvolle glazen deur stap je de leefruimte binnen – en hier voel je het meteen: licht, ruimte

en sfeer.

De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne plek waar je kunt relaxen, koken en vrienden ontvangen.

De keuken (2019) is een echte eyecatcher met een spoeliland waar je gezellig kunt aanschuiven – perfect voor borrels of een snelle ochtendkoffie. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met alle moderne inbouwapparatuur. Via de tuindeur loop je zo de tuin in – ideaal op zonnige dagen.

De begane grond is afgewerkt met een prachtige pvc-visgraatvloer en vloerverwarming (2019) als hoofdverwarming.

Comfort op z'n best!

## **EERSTE VERDIEPING**

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat – ideaal als slaapkamer, werkplek of inloopkast. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, wel zo fijn voor een goede nachtrust.

De badkamer (2019) is modern en compleet, met een ligbad (met douche), badkamermeubel met ingebouwde wastafel en twee kranen en een vrijhangend toilet.

De hele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je een ruime voorzolder met plek voor je

wasmachine en droger én een vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en achter de knieschotten heb je volop bergruimte.

Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

## **TUIN**

De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd – lekker praktisch.

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen: met een terras direct aan de woning, een tweede zitplek achterin en een groen gazon in het midden. De border met volwassen beplanting zorgt voor sfeer en privacy.

Achterin de tuin staat een houten tuinhuis – ideaal voor je fietsen en tuinspullen. En via de achterom kom je makkelijk met je fiets of klike's naar binnen.

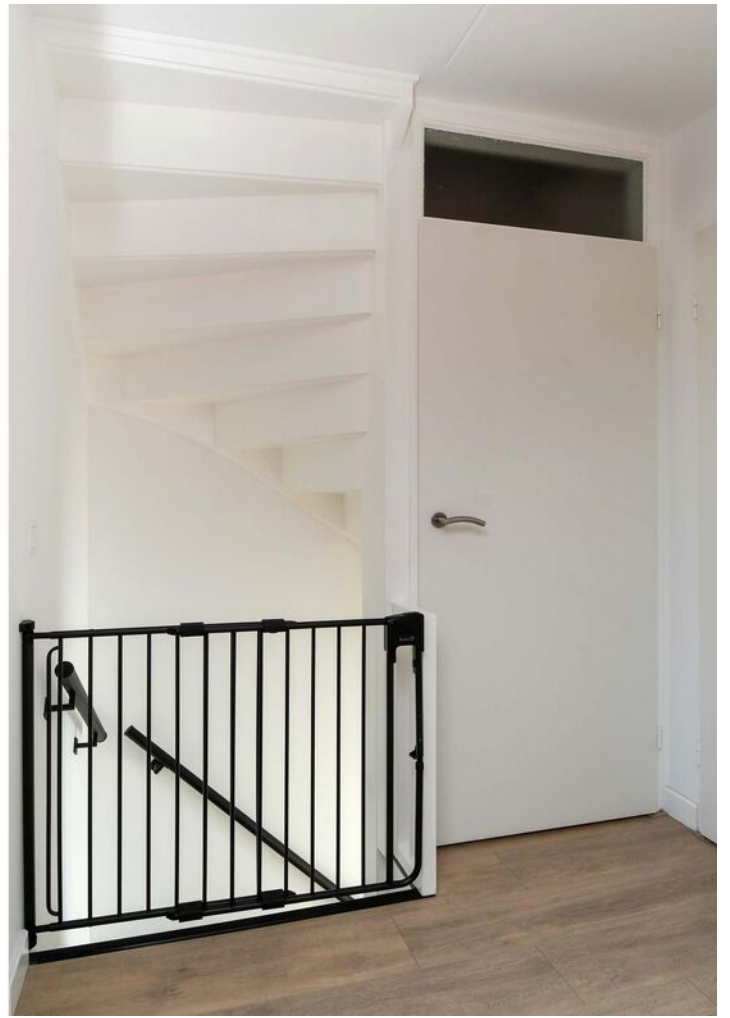
Kortom: een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt. Perfect voor starters die comfortabel willen wonen zonder te hoeven klussen. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten



**'Instapklaar,  
dus meteen  
lekker wonen!'**

















# PLATTEGROND

## Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl



# PLATTEGROND

## Eerste Verdieping

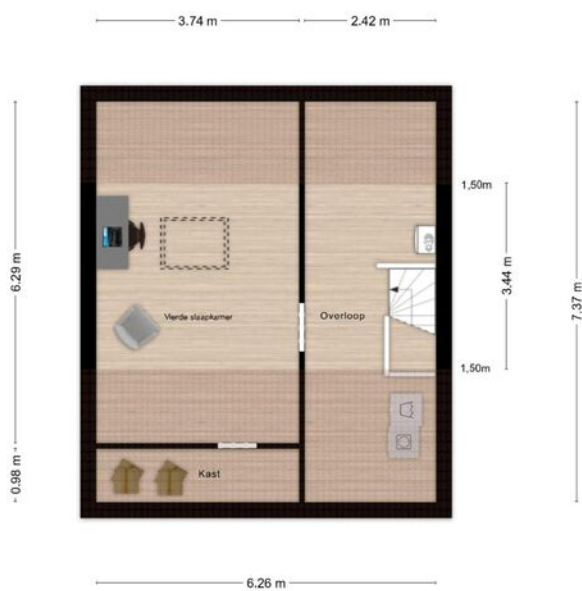


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGROND

## Tweede Verdieping

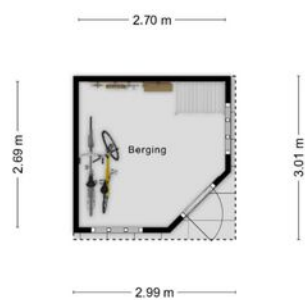


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

Berging



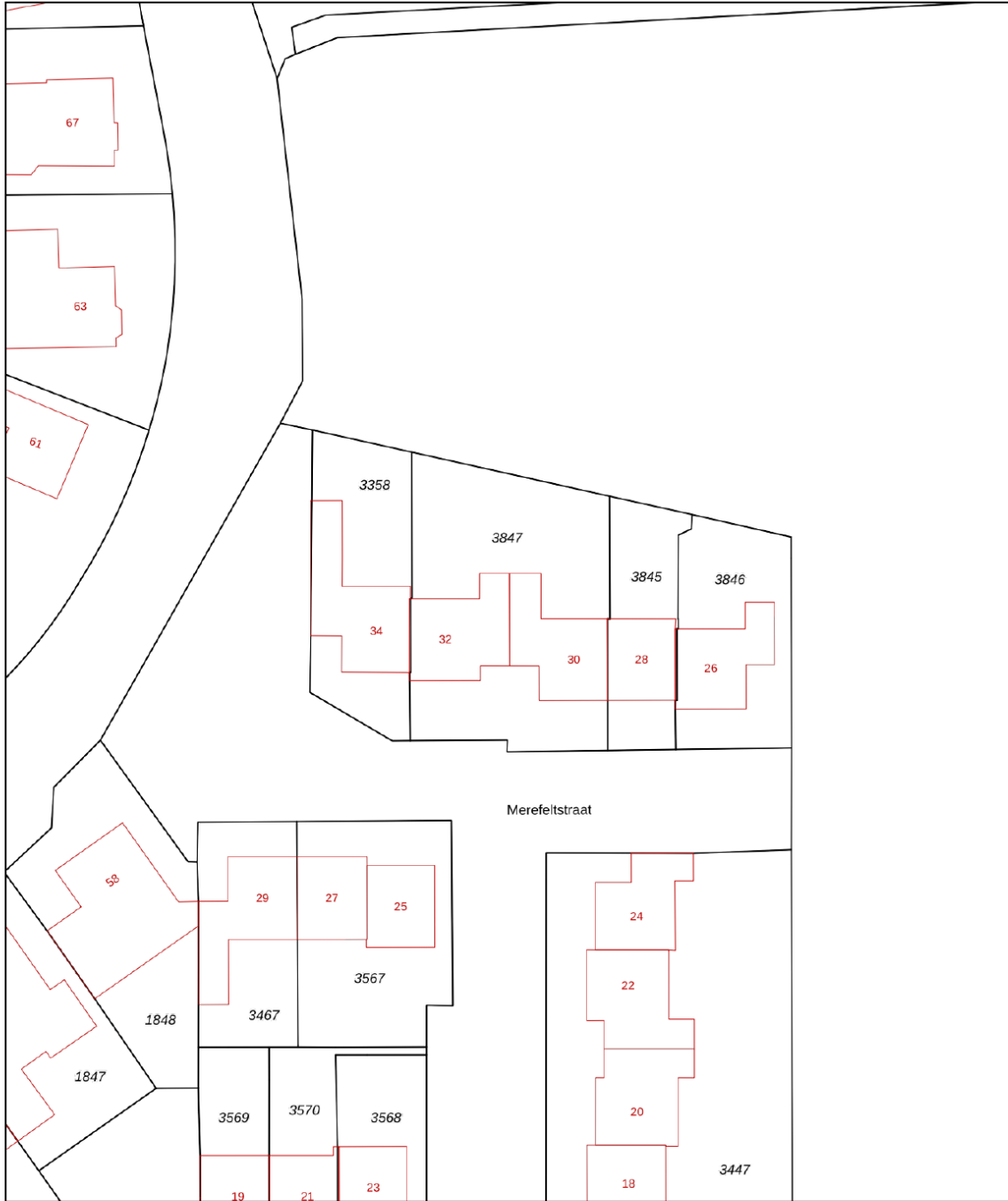
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mer28a



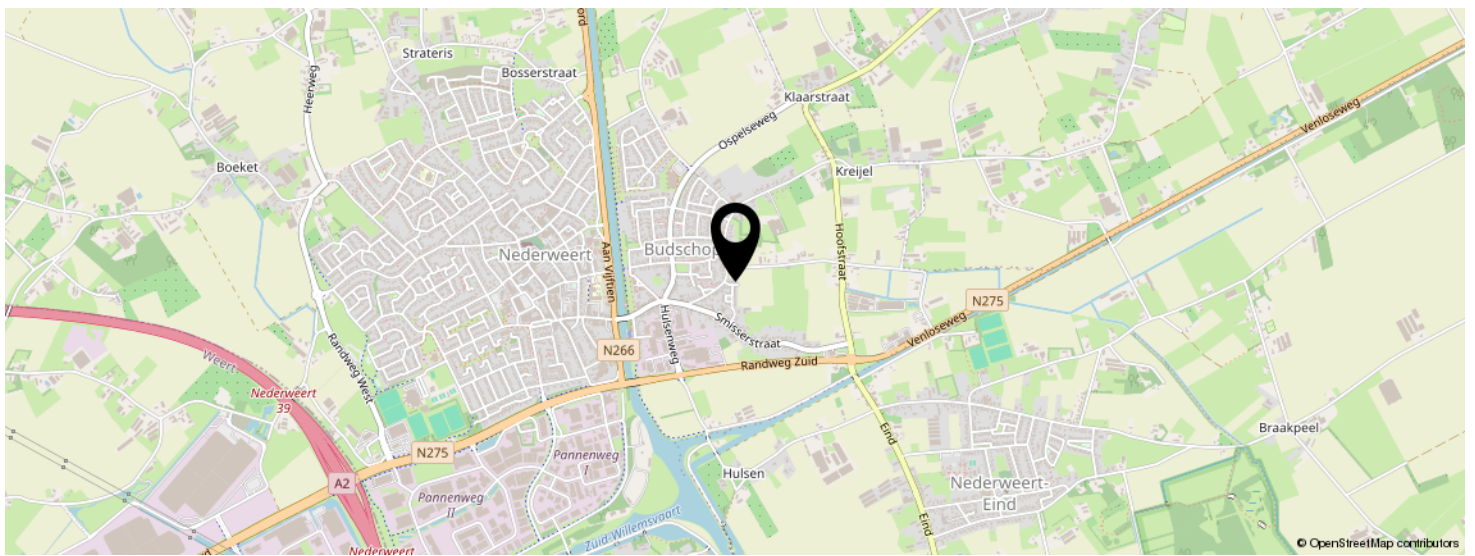
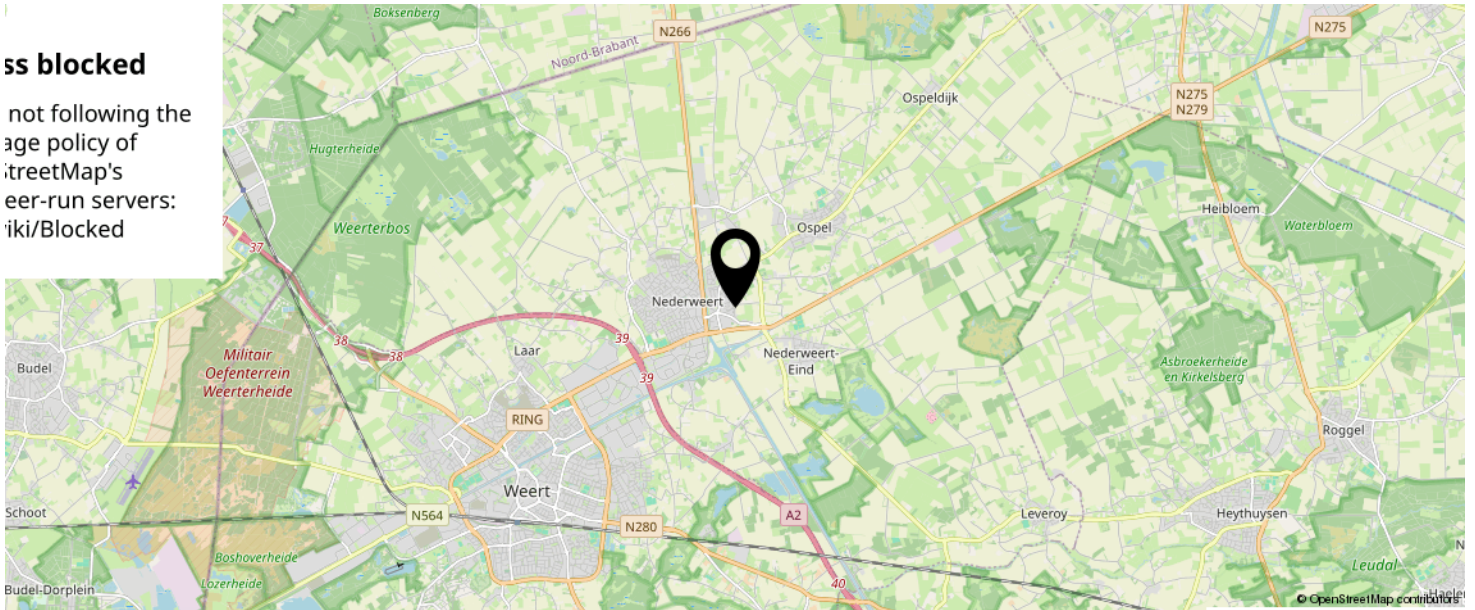
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Nederweert
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie		L
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3847	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

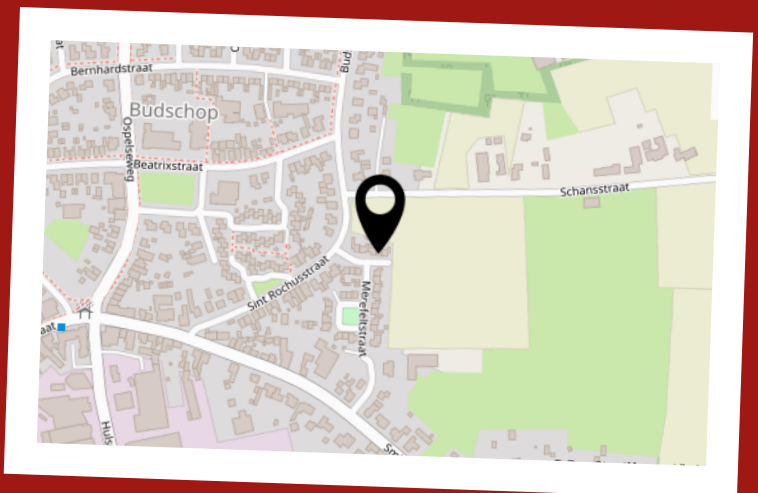
# LOCATIE OP DE KAART

ss blocked

not following the  
age policy of  
iStreetMap's  
eer-run servers:  
iki/Blocked



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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	
- plafonnieres			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast grote slaapkamer			X	
- Schotten zolder en legplanken trapkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé rolhor achterdeur			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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Tv-kast			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel		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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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.
Netwerk Switch			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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Losse lantaarns in border + KlikaanKlikuit systeem			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Kussenbox			X	
- Parasol			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@sharonbish.nl)

[www.sharonbish.nl](http://www.sharonbish.nl)

