



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

58 A

ITTERVOORTERWEG

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
176 m²

INHOUD:
637 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
609 m²



OMSCHRIJVING

LEVENSLOOPBESTENDIG * ROYALE GEZINSWONING
* HOBBYRUIMTE/GARAGE

Deze ruime vrijstaande woning bied je alle leefruimte om te wonen met je gezin en door de royale vrijstaande hobbyruimte/garage met vliering is er veel extra ruimte voor jouw hobby, kantoor aan huis of om te klussen.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1990 op een heerlijke locatie met een vleugje landelijk wonen in het kerkdorp Swartbroek. De woning heeft een woonoppervlakte van 176 m² en de garage heeft een oppervlakte van 46 m². Hier is de vliering die veel extra ruimte biedt niet meegenomen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 609 m² waarbij de meters mooi verdeeld zijn over de voortuin en de achtertuin.

Er is bij de bouw van de woning een goed isolatiepakket aangebracht en de woning is dan ook volledig geïsoleerd.

LOCATIE

De Ittervoortweg is een belangrijke straat in het kerkdorp. Door de ligging van deze woning nabij de rand van het dorp voelt de woonomgeving al landelijker aan en woon je hier in een rustige omgeving. Vanaf de woning loopt een (later half verharde) weg die na enkele honderden meters uitkomt in het prachtige natuurgebied 'de Krang', een startpunt voor veel fiets-, hardloop- en wandelroutes.

Het kerkdorp Swartbroek ligt op korte afstand van Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelveorzieningen, de gezellige en veelzijdige horeca en vele culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het 'Munt'-theater en het 'Rick' voor cultuur- en kunsteducatie.

Wonen in de regio Weert! De stad zelf biedt veel voorzieningen en er zijn vele natuurgebieden in de omgeving. 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.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * volledig geïsoleerd
- * zeer ruim opgezet woonhuis
- * woonkamer en woonkeuken
- * slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * ideale hobbyruimte/garage met vliering

INDELING WOONHUIS

KELDER

Vanuit de hal heb je toegang naar een ideale en betegelde kelder waar je veel extra bergruimte hebt.

BEGANE GROND

Entree naar de hal waar je ruim binnenkomt en die doorloopt in een gang. Zo heb je toegang tot alle leefruimtes op de begane grond. De hal geeft ook toegang aan de meterkast en er is een garderobe voor de jassen.

De woonkamer heeft veel daglichttoetreding en een sfeervolle en behaaglijke houtkachel.

Vanuit de hal en woonkamer heb je toegang naar de apart gelegen woonkeuken die in 2014

Via de keuken heb je toegang naar de heerlijke en ruime serre die een mooie extra leefruimte is. De serre heeft een schuifpui naar de tuin.

Vanuit de keuken kom je ook in de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen aangebracht, is de combiketel geplaatst (Nefit Ecomline HR Excellent 2011) en is een tuindeur naar buiten.

De begane grond heeft ook een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is ingericht met een douche en badkamermeubel met ingebouwde wastafel. Het gastentoilet ligt ook aan deze kant van de woning zodat de woning levensloopbestendig is.

Deze slaapkamer is natuurlijk ook ideaal als thuiswerkplek, extra hobbykamer of speelkamer voor kinderen.

De gehele begane grond heeft een tegelvloer met vloerverwarming (behalve de hal en de serre).

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

Op de verdieping heb je via de overloop toegang tot de drie zeer royale slaapkamers en de badkamer.

Op alle slaapkamers kan je makkelijk een tweepersoonsbed plaatsen... en meer.

De badkamer heeft een ligbad, closet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

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

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is er een vlizotrap die toegang geeft aan de zolder met veel bergruimte.

T U I N

Aan de voorzijde van de woning is een fijne voortuin met een oprit en pad naar de voordeur. Aan de zijgevel heb je toegang tot de hoofdoprit voor de garage.

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd waardoor je een tuin hebt waar je vooral kan genieten. Er is een mooie terrasoverkapping geplaatst die met sunscreens te sluiten is waardoor deze mooi is om in te richten tot echte 'buitenkamer'.

De vrijstaande hobbyruimte/garage heeft een royale maatvoering en een automatische sectionaalpoort aan de voorzijde/opritzijde.

Inpandig is nu een opdeling gemaakt in twee ruimtes waarbij de voorste in gebruik is als garage en de achterste ruimte als berging/hobbyruimte. Een deur verbindt deze aparte ruimtes uiteraard.

In het achterste gedeelte is een trap naar de vliering. Hier heb je nog enorm veel ruimte om te gebruiken!



**'Leefruimte en
hobbyruimte!'**

























PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

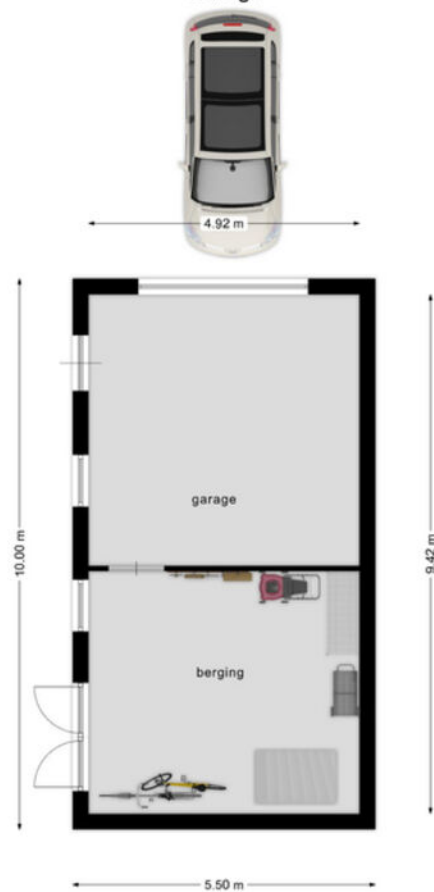


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Garage



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ittervoort



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie AA

Perceel 380

kadaster

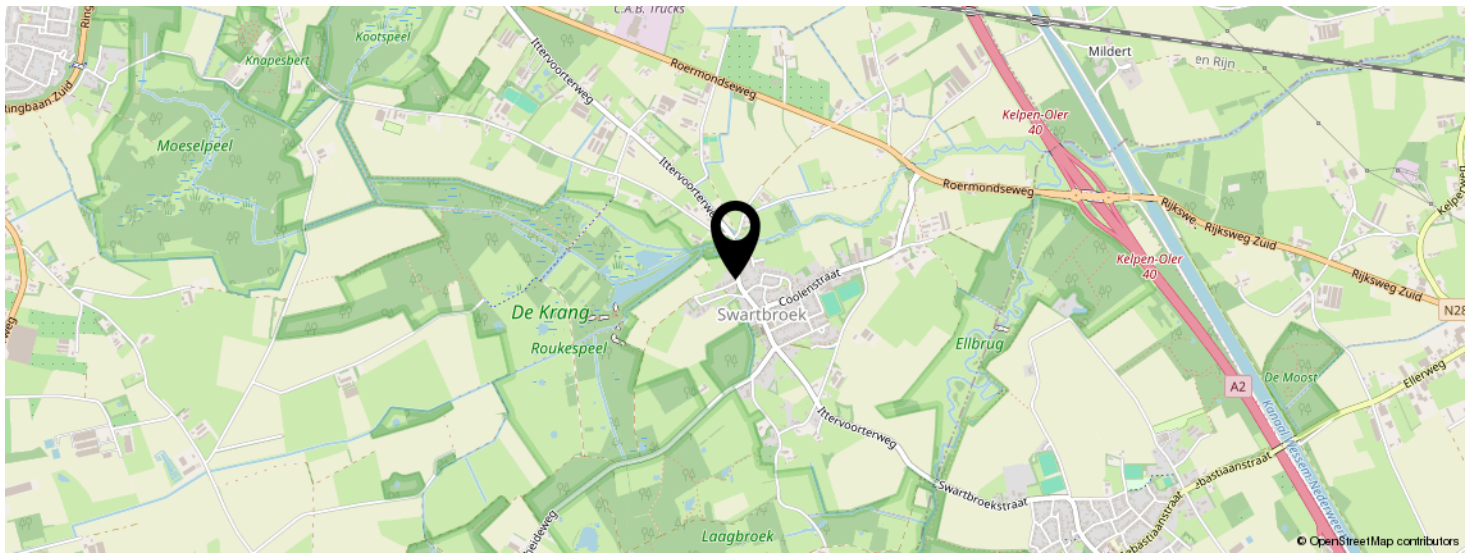
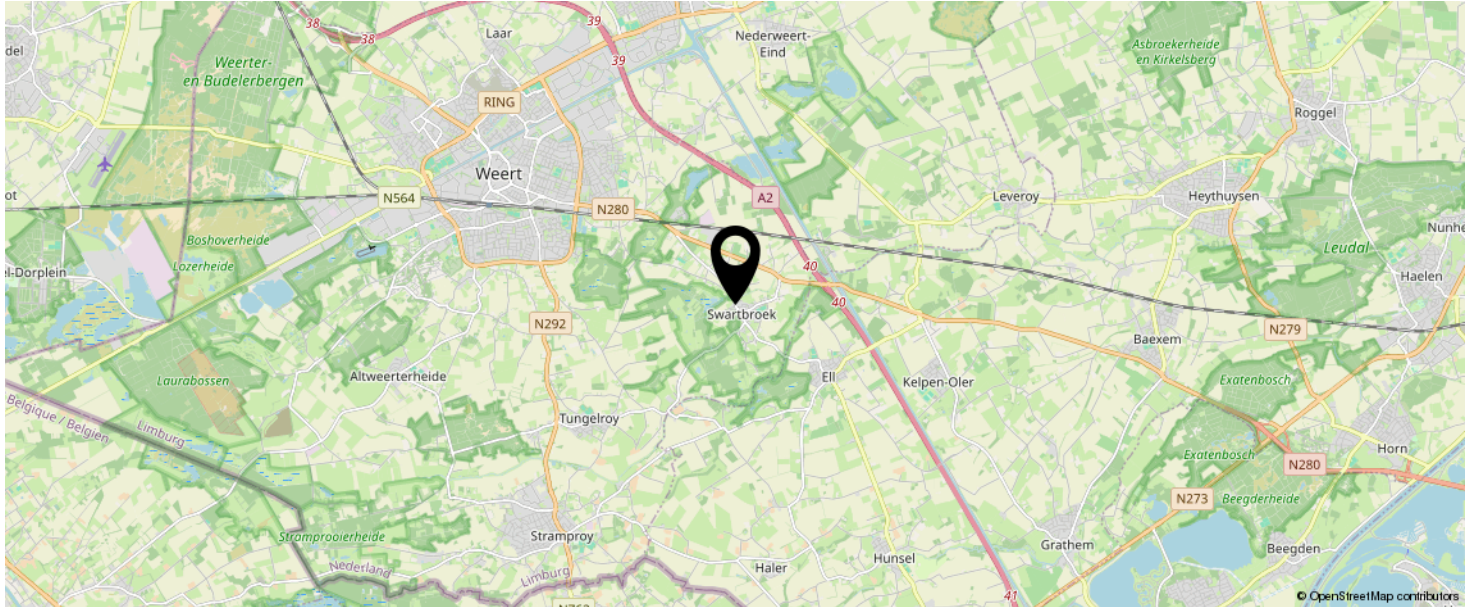
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

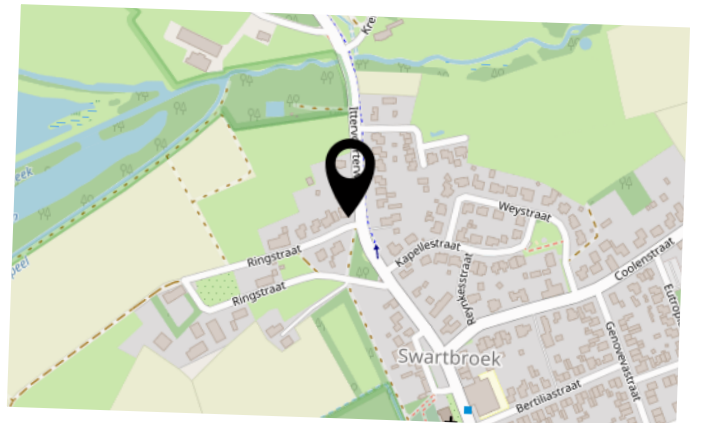
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 slaapkamer beneden			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			
- Plisségordijnen			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				
-				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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenpotten		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

