



Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

2

TROMPLAAN

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
455 m³

PERCELOPPERVLAKE:
328 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans als je op zoek bent naar een ruime hoekwoning op een mooie locatie aan de rand van de woonwijk Leuken. Als je graag wandelt dan loop je zo het buitengebied in voor een heerlijke wandeling!

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1972 en door de jaren heen keurig bewoond en onderhouden. Jouw eigen stijl en sfeer aan brengen is meer dan de moeite waard voor deze woning met zo veel ruimte! De woonoppervlakte van de woning bedraagt 127 m².

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en overal is isolatieglas aangebracht. De begane grond vloer is nageïsoleerd vanuit de kruipruimte. Het dak van het huis leent zich prima voor zonnepanelen zodat je optimaal kan verduurzamen!

Het perceel van 328 m² is mooi breed zodat jou deze tuin geweldig kan inrichten en veel privacy hebt!

LOCATIE

De Tromplaan ligt centraal in de woonwijk Leuken en aan het begin van deze straat ligt deze woning aan de rand van de woonwijk met vrij uitzicht. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert. In de directe woonomgeving en in de eigen woonwijk zijn goede winkelvoorzieningen, prima scholen en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je het gezellige stadshart en op het NS-treinstation. 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.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * Leuke speelse indeling
- * Mooie terrasoverkapping met sunscreen
- * Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping
- * Vaste trap naar tweede verdieping met mogelijkheid voor de 5e slaapkamer
- * Ruim perceel met mogelijkheid een garage te plaatsen

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Entree naar de hal met trapopgang, provisiekast met moderne groepenkast en de toiletruimte.

De prettige Z-vormige woonkamer is mooi in te delen en geeft structuur aan een duidelijke zitgedeelte en eetgedeelte die je naar eigen voorkeur juist aan de voorzijde of juist aan de achterzijde wilt. De woonkamer heeft veel daglichttoetreding.

De dichte keuken is netjes ingericht en heeft een praktische inrichting. Via de tuindeur kom je op het terras onder de terrasoverkapping met heerlijk uitzicht over jouw eigen tuin en zelfs het vrije uitzicht naar het buitengebied.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers waarvan twee met muurkasten.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Als je graag een ruimere badkamer wilt dan zijn hier mogelijkheden genoeg om de badkamer uit te breiden!

Via de kleine slaapkamer heb je toegang naar de tweede verdieping.

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

Vaste trap naar de verrassend ruime tweede verdieping. Deze is tot nu toe altijd als bergzolder in gebruik geweest maar hier kan je ook een voorzolder en een prachtige royale vijfde slaapkamer realiseren!

De Nefit combiketel (2012) is op de zolder geplaatst.

T U I N

Het terras aan de woning heeft een ideale terrasoverkapping en hier zit je heerlijk! De tuin is voor een beklinterd en heeft weinig onderhoud nodig. De tuin is groot genoeg om er een goede inrichting aan te geven met gazon en beplanting..... en een garage te plaatsen.

Er is een tuinhuis geplaatst die op dit moment een beetje onhandig direct na de overkapping staat. Omdat er ook een vrijstaande stenen berging is zou ik het tuinhuis even wegdenken.. of verplaatsen.

De achtertuin en zijtuin vormen een mooi geheel!

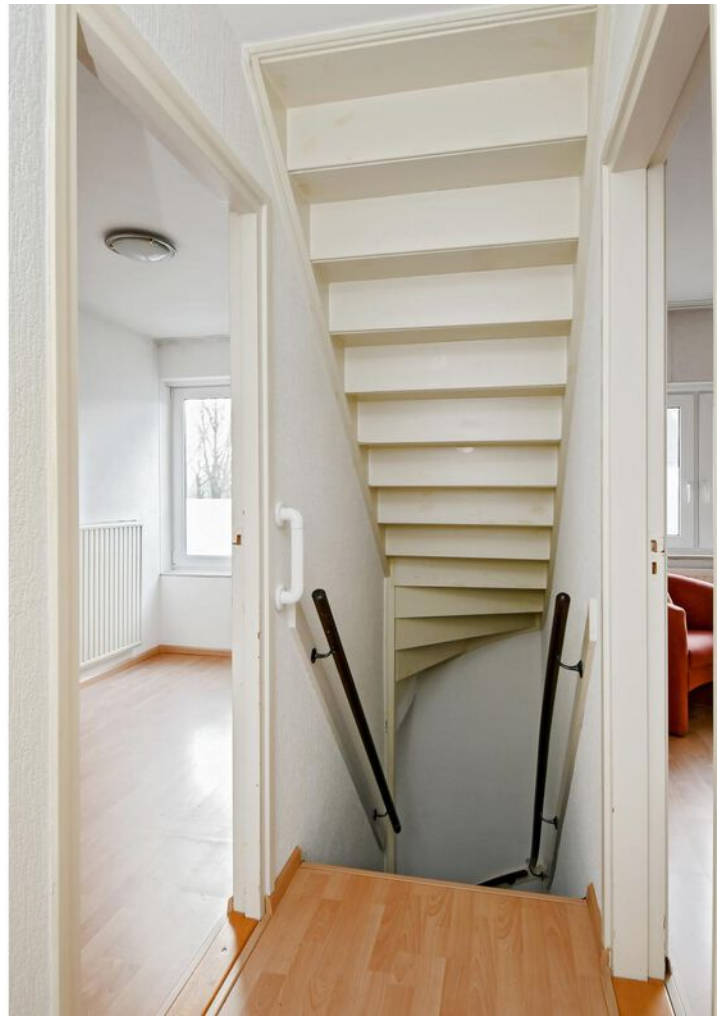
Deze woning biedt veel leefruimte zowel binnen als in de tuin waardoor je veel mogelijkheden hebt om jouw woonwensen te vervullen!



**'Fijne woning
voor een
goede start!'**





















PLATTEGROND



0.85 m

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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

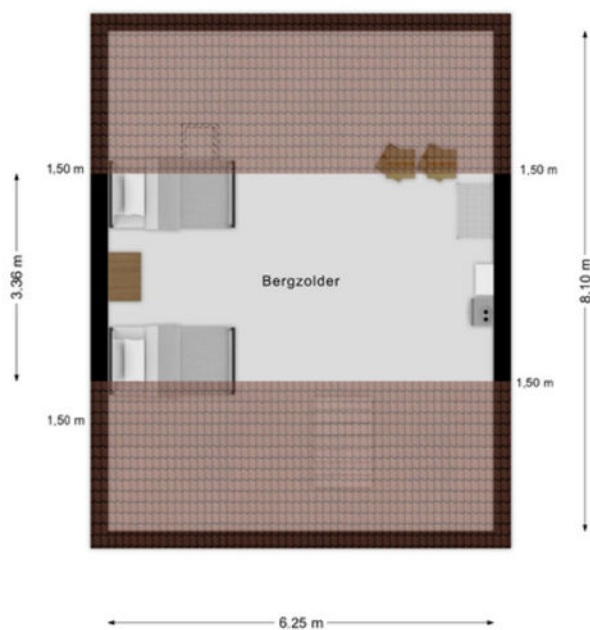


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede verdieping



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tromplaan 2



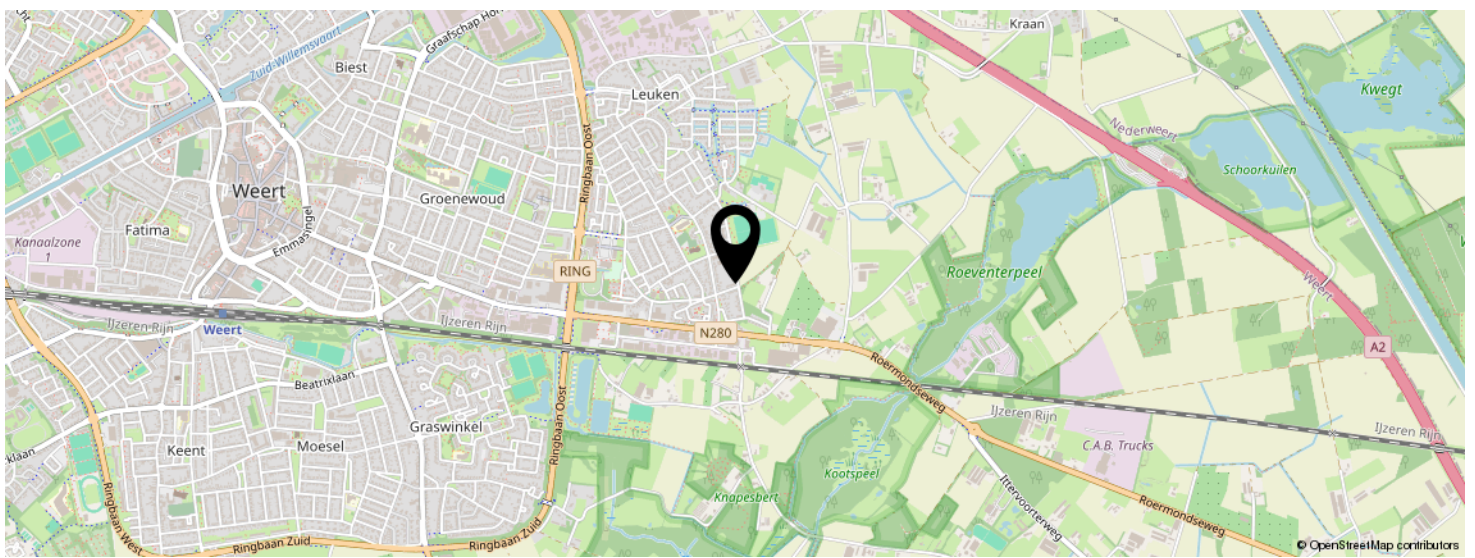
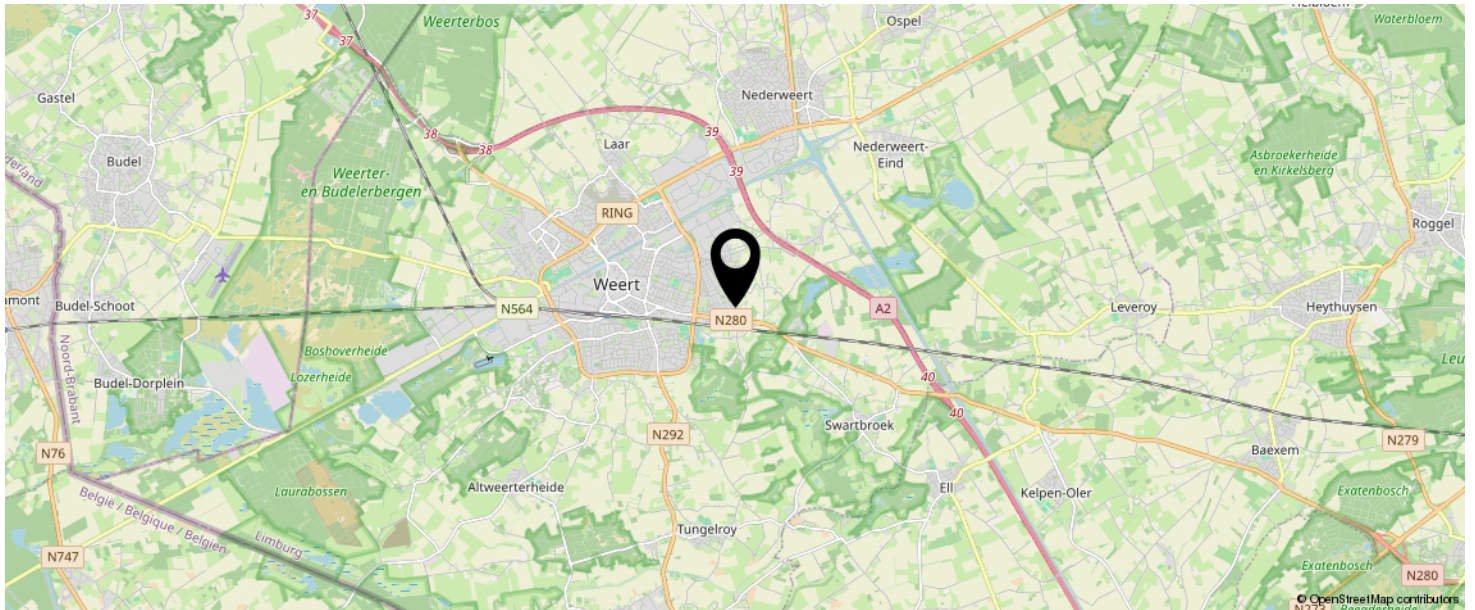
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2297	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

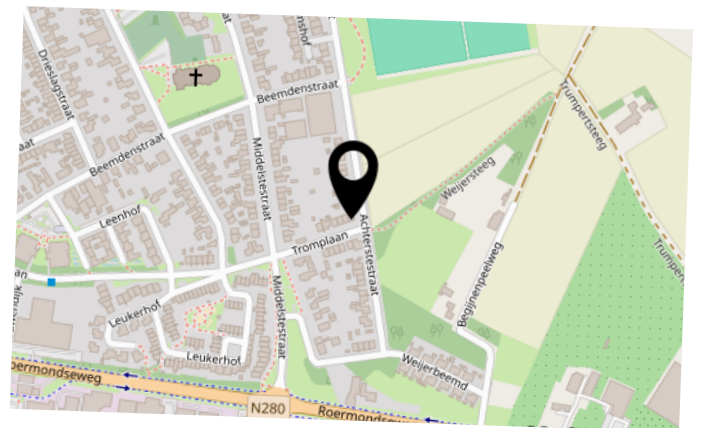
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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

