



Vraagprijs
€ 329.000 k.k.

273

HERENSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
89 m²

INHOUD:
352 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
195 m²



OMSCHRIJVING

STARTERSWONING * HEERLIJKE TUIN * VEEL
MOGELIJKHEDEN

In de rustige en centrale woonwijk Groenewoud staat deze ruime tussengelegen gezinswoning te koop. Gebouwd in 1963, met een perceel van maar liefst 195 m², biedt deze woning een mooi leefruimte en genoeg mogelijkheden voor wie op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen.

ALGEMEEN

Deze woning is gebouwd in 1963 en dankzij de grote raampartijen -kenmerkend voor die tijd- geniet je in iedere ruimte van rijkelijke daglichttoetreding. De woning beschikt over een goed ingerichte keuken en badkamer, waardoor je direct fijn kunt wonen. Tegelijkertijd is de woning een uitstekende basis om naar jouw smaak te moderniseren en te upgraden.

De woning heeft een woonoppervlakte van 90 m² en de overige inpandige ruimte bedraagt 10 m². De vrijstaande berging is ideaal en heeft een oppervlakte van 9 m².

Het perceel bedraagt 195 m² waarbij de meters mooi verdeeld zijn over de voortuin en de achtertuin.

Met een energielabel D heeft deze woning een prima basis om de woning verder te verduurzamen en energiezuinig te maken. Het hoofddak is nageïsoleerd en de woning is voorzien van isolatieglas en HR++ glas. De Nefit combiketel is geplaatst in 2010.

LOCATIE

Deze woning aan de Herenstraat ligt aan de rand van de woonwijk Groenewoud op een rustige locatie. Het is heerlijk wonen in de ruim opgezette wijken in Weert, waarvan Groenewoud een

geliefde woonwijk is met een lagere school en BSO in de eigen woonwijk. In de woonwijk zijn goede winkelveorzieningen nabij, vele sportvoorzieningen en er is een goed verenigingsleven.

In no time ben je vanuit Groenewoud in het gezellige stadshart 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.

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

- * goede maatvoering van de woning
- * nette keukeninrichting en zeer royale badkamer
- * goede mogelijkheden voor het vergroten van de leefruimte
- * heerlijke vrije tuin met achterom
- * geheel met isolatieglas

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Entree naar de verrassende ruime hal. In de hal is de meterkast met moderne groepenkast. De toiletruimte is goed ingericht met vrijhangend closet.

De aparte gelegen keuken is prima ingericht, heeft veel opbergruimte en er is plaats genoeg

om een ontbijttafel te plaatsen. Er is een handige verdiepte trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de keuken loop je via de tuindeur direct naar het terras en de tuin.

De woonkamer is gemoderniseerd en heeft naast het vele daglicht een goede breedtemaat zodat je de woonkamer fijn kan inrichten en benutten. De woonkamer heeft een moderne laminaatvloer en een sfeervolle schouw met aansluiting voor een kachel.

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping heb je via de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

De slaapkamers hebben een goede maatvoering en veel daglichttoetreding.

Van een voormalige slaapkamer is een badkamer gemaakt en deze is daardoor lekker royaal! De badkamer heeft een wasafel, een toilet en een douchecabine én een aparte inloopdouche. Op de plaats van deze inloopdouche zou je ook een ligbad kunnen plaatsen als je dat liever wilt.

De voormalige douchegelegenheid is nu in gebruik als wasruimte en dat is ontzettend handig om apart te hebben staan!

TWEDE VERDIEPING

Er is een vlizotrap naar de tweede verdieping. Deze biedt veel bergruimte en hier is de Nefit combiketel (2010) geplaatst.

TUIN

Aan de voorzijde van de woning is een heerlijke voortuin, een voetpad en nog een

groenvoorziening zodat er een prettige afstand tot de straat is.

De achtertuin zal je verrassen omdat deze meer diepte en ruimte heeft dan je wellicht verwacht. De tuin is ingericht met terras aan de woning, een looppad naar de achterom, borders en een gazon. Een ideale plek voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of om lekker te ontspannen in de zon!

Er is een vrijstaande fietsenberging.

Kortom: deze woning biedt een solide basis, een royale tuin en een fijne ligging – perfect voor wie een comfortabel gezinshuis zoekt én graag zijn eigen stempel op de afwerking wil drukken.



**'Wordt dit
jouw heerlijke
thuis?'**

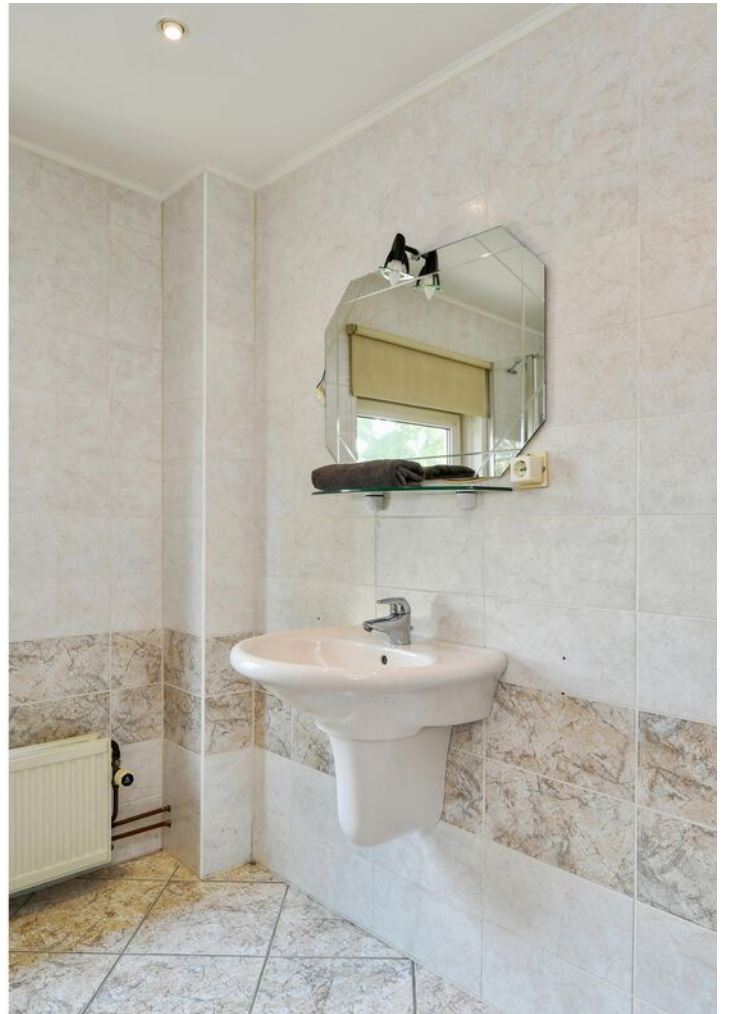


















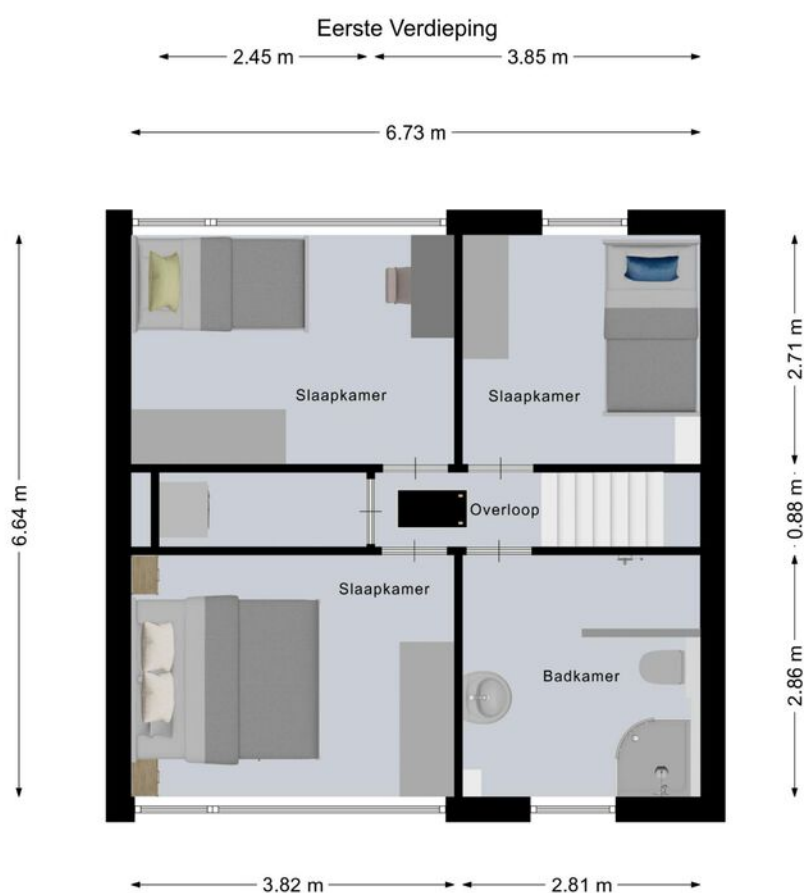
PLATTEGROND



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



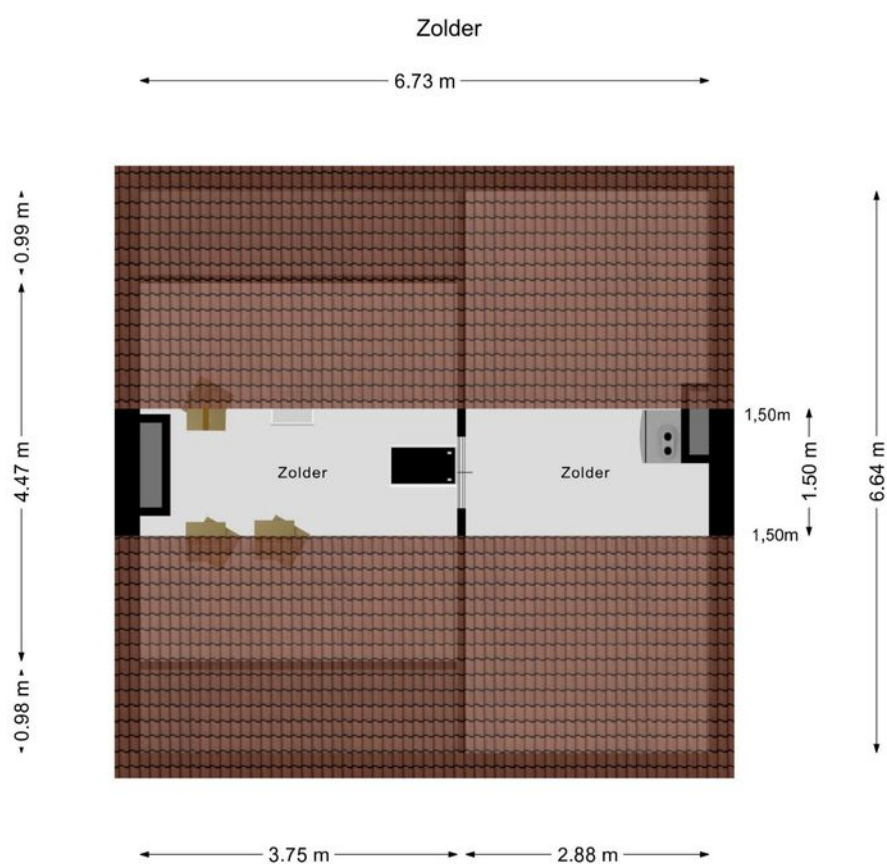
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

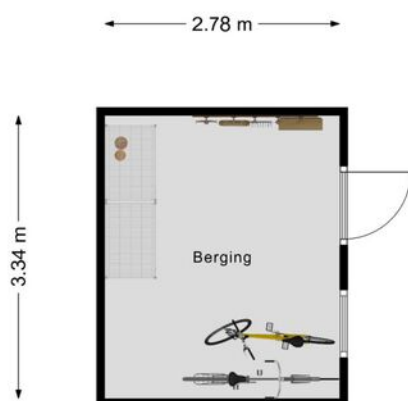


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Berging



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: heren273



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 T

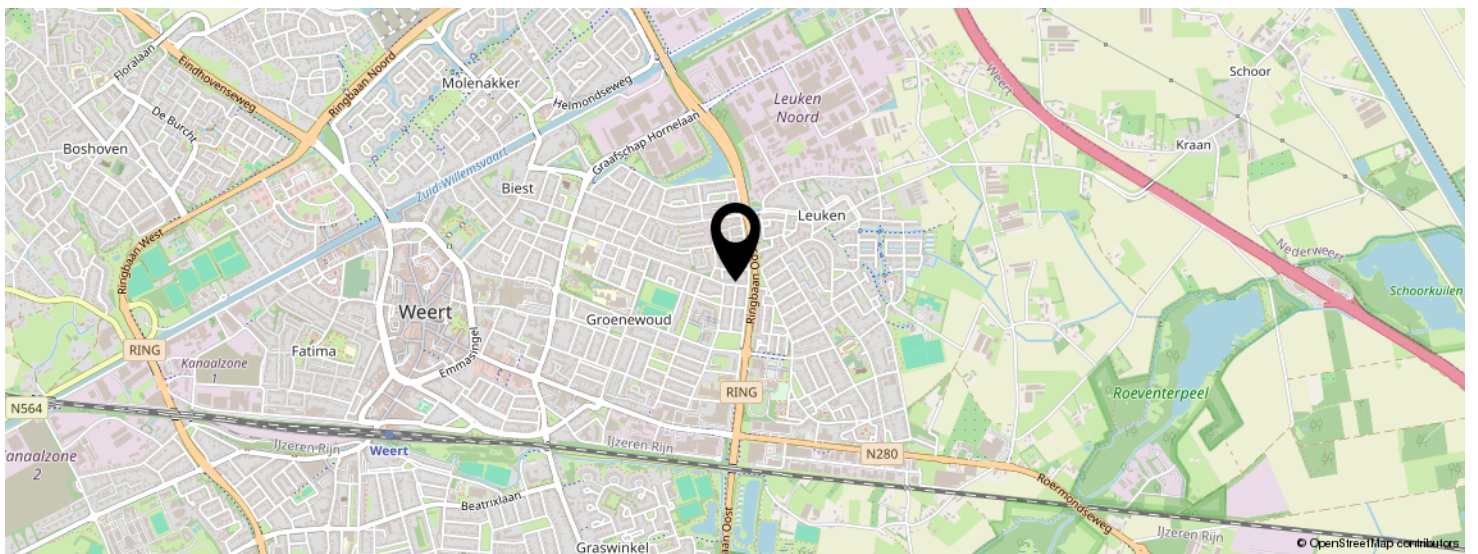
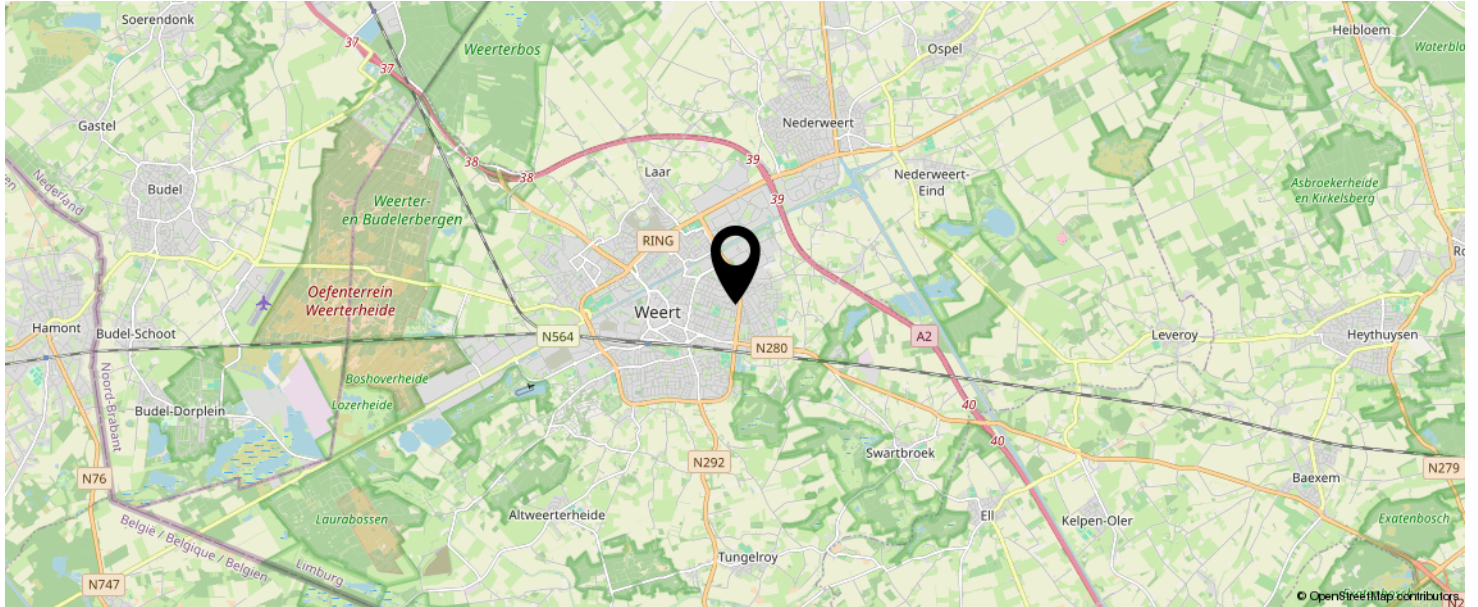
Perceel 1791

kadaster

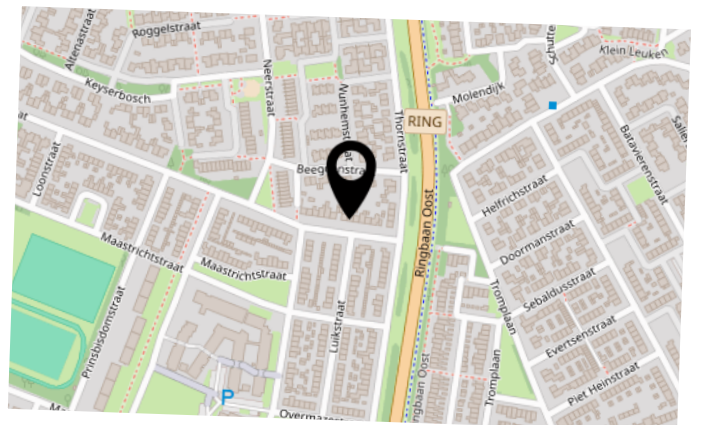
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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			
-				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.
- Keukenboiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

