



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

18

BEGIJNENHOFSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

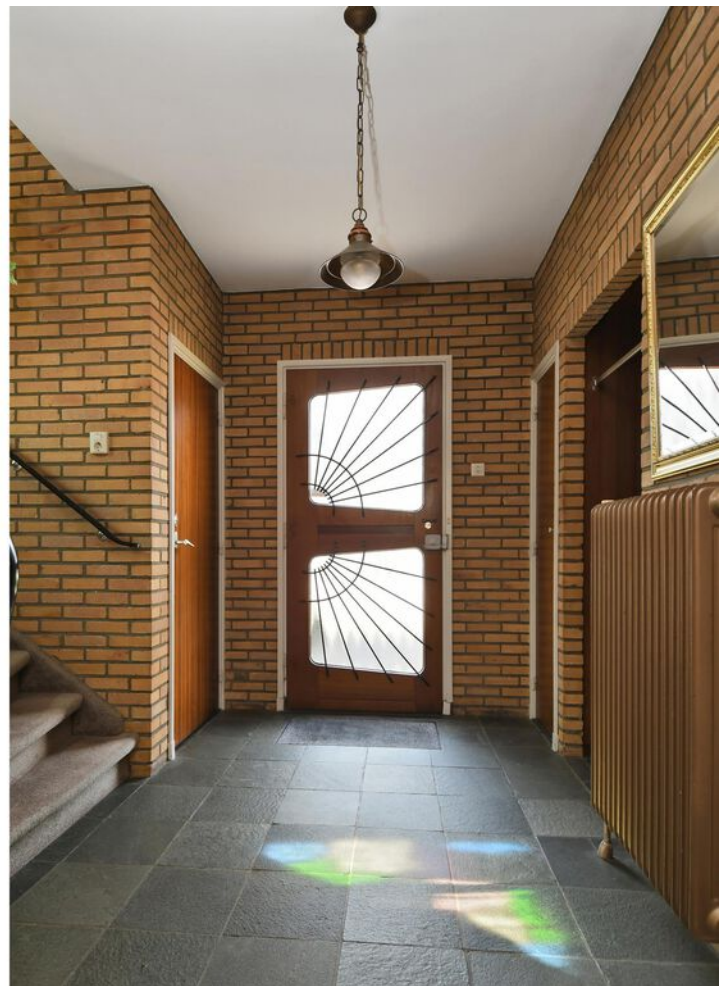
ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
134 m²

INHOUD:
694 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
337 m²



OMSCHRIJVING

**CHARMANT WONEN * RUSTIGE STADSLOCATIE *
VEEL MOGELIJKHEDEN**

Op zoek naar een charmante ruime twee-onder-één-kap woning met garage, verrassend veel leefruimte én een ideale ligging? Deze bijzondere twee-onder-één-kap woning in aan de Begijnenhofstraat in Weert biedt het allemaal.

Gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van het gezellige stadscentrum, combineert deze woning de voordelen van een centrale plek met de rust van een woonwijk. De woning, gebouwd in 1963, ademt sfeer en authenticiteit door de prachtige glas-in-loodramen, de stijlvolle voordeur en de karaktervolle trapopgang.

Bij binnenkomst zal je verrast worden door de royale leefruimte die de woning te bieden heeft. De lichte en uitgebouwde woonkamer, de praktische indeling en de vele mogelijkheden maken dit huis tot een heerlijke plek om thuis te komen én om verder naar eigen smaak te moderniseren.

De combinatie van ruimte, karakter en ligging maakt deze woning tot een unieke kans in Weert. Een ideale woning voor wie houdt van sfeervol wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bent u klaar om de charme en mogelijkheden zelf te ontdekken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

ALGEMEEN

Deze woning is gebouwd in 1963 en is door de jaren heen keurig onderhouden en verzorgd.

De woning heeft een woonoppervlakte van 134 m² en de overige inpandige ruimte bedraagt 62 m². Deze overige ruimte is verdeeld over het souterrain, de inpandig bereikbare garage en de

tweede verdieping. De inhoud van de woning bedraagt 694 m³.

Het fijne perceel met een hoekligging heeft een oppervlakte van in totaal 337 m² waarbij de meters mooi verdeeld zijn over de voor- zij en de achtertuin.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, waardoor de basis solide en verzorgd is. Er zijn gedeeltelijk isolatieglas en rolluiken aangebracht en de combiketel is in augustus 2023 vernieuwd. Op het gebied van energiezuinigheid zijn er bovendien volop kansen: met enkele gerichte aanpassingen kan dit huis niet alleen een moderne uitstraling en inrichting krijgen, maar ook aanzienlijk duurzamer en comfortabeler worden.

LOCATIE

De Begijnenhofstraat 18 ligt op een karakteristieke locatie aan het gezellige stadshart van Weert. Alle voorzieningen zijn daarmee op loopafstand bereikbaar! 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

- * charmante woning met elementen uit de jaren '60
- * uitgebouwde woonkamer
- * extra douchegelegenheid op de begane grond
- * inpandig bereikbare garage
- * fijne en gezellige stadstuin
- * mooie en centrale woonlocatie

INDELING WOONHUIS

Entree naar de woning via de voordeur met een bijzonder ontwerp in de vorm van zonnestralen. Dat is pas een entree!

Daarna kom je binnen in een ruime hal met de meterkast, garderoberuimte en toegang naar de toiletruimte en het souterrain. Vanuit de hal heb je ook directe toegang naar de woonkamer en naar de apart gelegen keuken.

Het souterrain is verrassend ruim met drie aparte ruimtes. Zo is er meer dan genoeg ruimte voor een praktische voorraadkelder, voor extra opslagruimte en/of een aparte wasruimte. De Remeha Calenta combiketel is hier geplaatst.

Vanuit het souterrain is een toegang tot de kruipruimte.

BEGANE GROND

De woonkamer heeft een fijne maatvoering en veel daglicht door de goede bezonning en de grote raamoppervlaktes. Aan de voorzijde is een schouw met open haard en heeft de woonkamer een parketvloer. De uitbouw aan de achterzijde maakt dat de woonkamer de maatvoering heeft die we graag willen.

De woonkeuken is ruim van opzet zodat er ook voldoende ruimte is voor het plaatsen van een ontbijttafel. In 2011 is de keuken geheel vernieuwd en deze is ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/

magnetron, koelkast en afwasmachine.

Aansluitend aan de keuken kom je in de bijkeuken waar veel ruimte is voor het witgoed, een extra gootsteen, extra bergruimte en je hebt hier toegang tot de extra doucheruimte.

Via de bijkeuken heb je inpandige toegang naar de garage en naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

Er zijn twee grotere slaapkamers, een middelste maat slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Drie slaapkamers hebben een eigen wastafel.

De badkamer is gemoderniseerd en slim ingericht met een douche, een vrijhangend closet en wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Met een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bied je veel bergruimte of de mogelijkheid om verder in gebruik te nemen als je een vaste trap naar zolder maakt. De nokhoogte geeft mogelijkheden van deze zolderverdieping extra leefruimte te maken met een vierde slaapkamer met bijvoorbeeld een dakkapel.

TUIN

De voor- en zijtuin zorgen voor een fijne vrije beleving vanuit de woning.

De privé-tuin aan de achterzijde is ommuurd en gezellig ingericht met terras aan de woning, gazon, volwassen borders met goede aanleg. Aan de gevel van de garage is een praktische overkapping voor de tuinspullen. Vanuit de tuin is de straatzijde via de achterpoort direct bereikbaar.

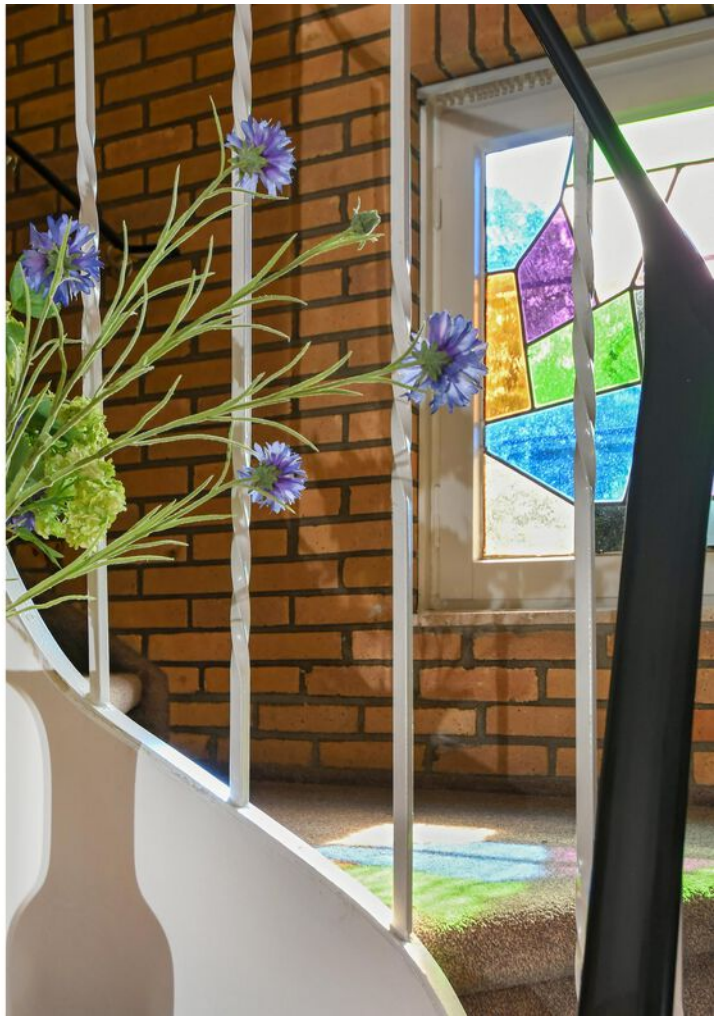




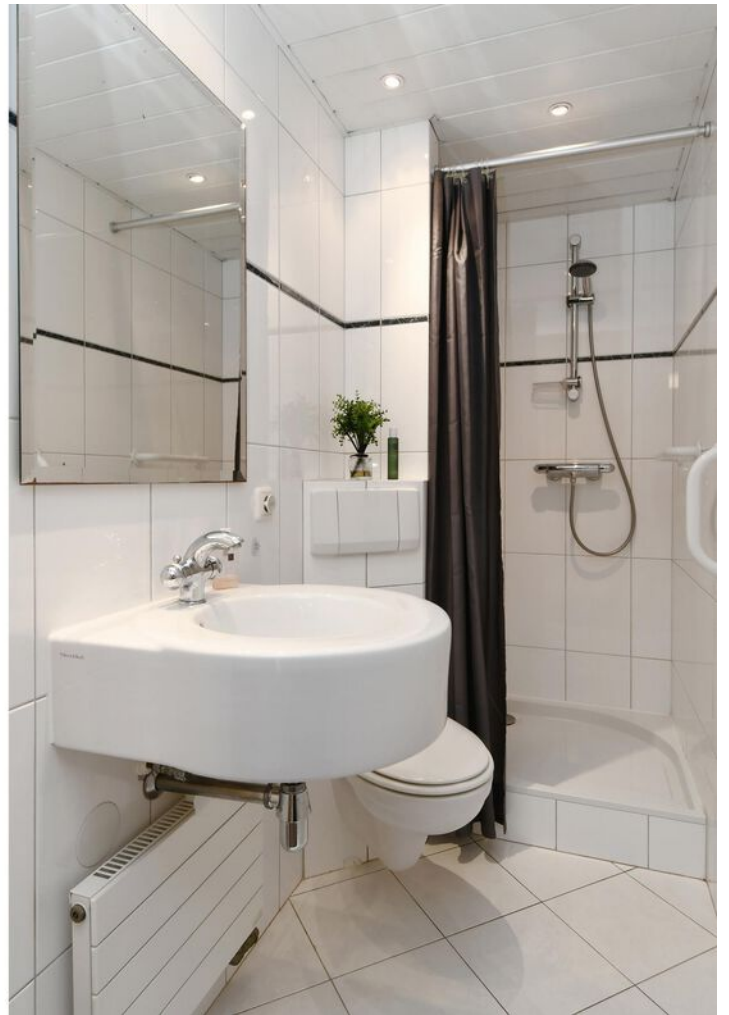


























PLATTEGROND

Begane Grond

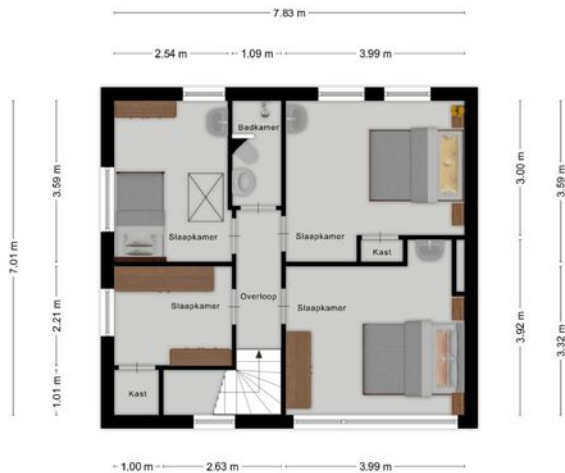


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

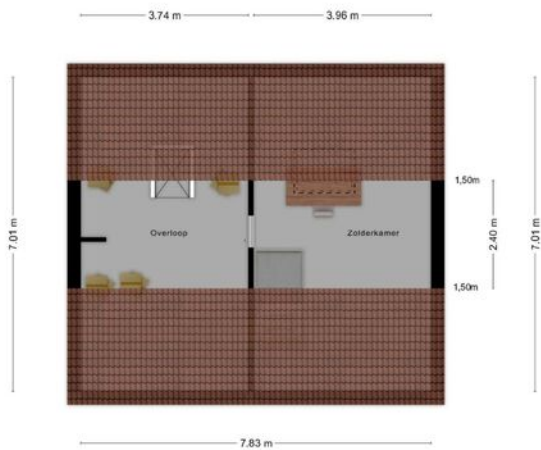


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z&B bv www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



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



PLATTEGROND

Souterrain



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: beg18



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 S

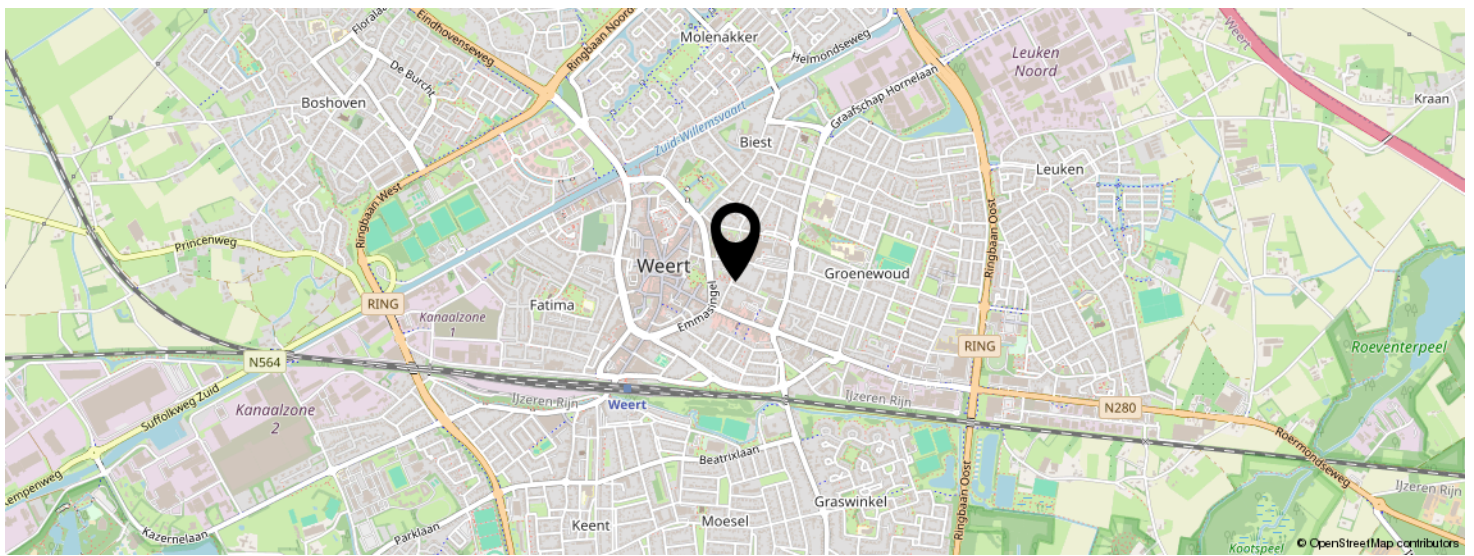
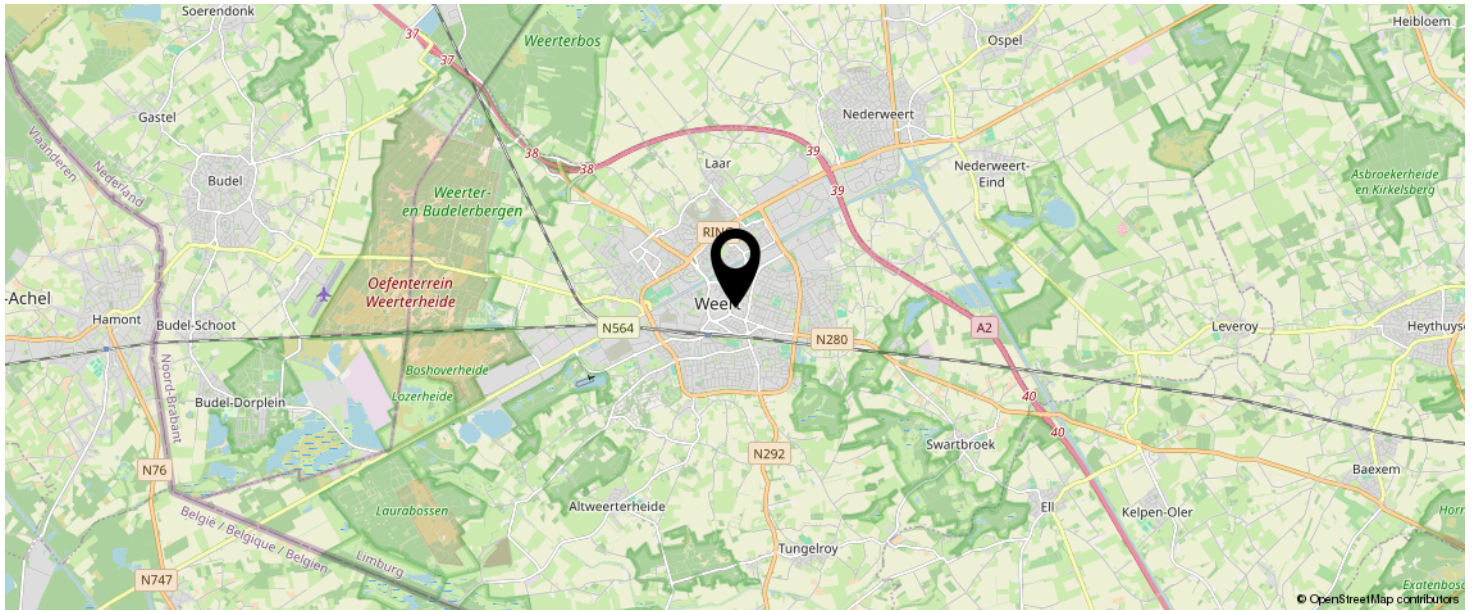
Perceel 1843

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.

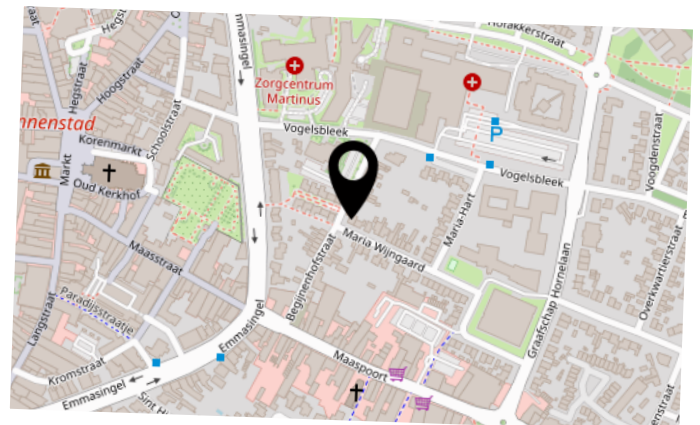
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 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
- rolluiken	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
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

