



Vraagprijs  
€ 319.000 k.k.

**49**

**MAASTRICHTSTRAAT**

**WEERT**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1961

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

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

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



# OMSCHRIJVING

INSTAPKLAAR | VIER SLAAPKAMERS | CARPORT EN BERGING

Leuke, instapklare tussenwoning in het groene en rustige Groenewoud!

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een woning met eigen carport, berging en tuin waar je zó in kunt trekken? Dan is deze keurig onderhouden tussenwoning in de gewilde wijk Groenewoud in Weert precies wat je zoekt!

## ALGEMEEN

Deze woning, gebouwd in 1961, is in de loop der jaren op tal van punten gemoderniseerd én verduurzaamd. Zo is het hoofddak vernieuwd en zijn ook de gevels in 2011 voorzien van isolatie. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met HR++ beglazing en voor extra comfort én privacy zijn rolluiken aangebracht. De woning heeft een keurig energielabel D.

Binnen tref je een moderne afwerking met strakke spanplafonds en een frisse, eigentijdse uitstraling.

Met een woonoppervlakte van 79 m<sup>2</sup> en een perceel van 138 m<sup>2</sup> heb je alle ruimte en is alles aanwezig om jouw start te maken op de woningmarkt.

## LOCATIE

Deze woning aan de Maastrichtstraat ligt in het hart 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 lagere school met BSO en ook een middelbare school in de eigen woonwijk. In de woonwijk zijn goede winkelvoorzieningen en sportvoorzieningen dichtbij 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 winkelvoorzieningen, 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

- \* keuken is vernieuwd in 2015
- \* vaste trap naar o.a. vierde slaapkamer
- \* onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ glas
- \* goed isolatiepakket!
- \* energielabel D

## INDELING WOONHUIS

### BEGANE GROND

Entree naar de ruime hal. In de hal is de meterkast met moderne groepenkast en een verdiepte trapkast. De toiletruimte is netjes ingericht (2023) met vrijhangend closet en is geheel betegeld.

De woonkamer is modern ingericht en afgewerkt en heeft veel daglicht vanuit de voor-en achterzijde.

Bij binnenkomst in de keuken word je verrast door de inrichting van 2015 en de uitstraling daarvan. In de keuken is de volgende apparatuur aangebracht: inductie-kookplaat met afzuigkap,

magnetron. Er is een tuindeur naar het overdekte terras en de tuin.

Kortom: een comfortabele, energiezuinige en instapklare starterswoning met verrassend veel ruimte én fijne extra's. Dat wil je toch niet missen?

## EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop met muurkast heb je toegang naar de drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben prima afmetingen en ook de slaapkamers hebben allemaal een mooi strak spanplafond.

De badkamer is ingericht in met een ruime inloopdouche en een badkamermeubel met ingebouwde wastafel.

## TWEEDE VERDIEPING

Wat deze woning extra interessant maakt, is de vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is er een volwaardige vierde slaapkamer met groot dakraam beschikbaar: ideaal als werkplek, logeer- of hobbykamer. Zo groei je ook niet zo snel uit de woning!

Op de voorzolder is de Vaillant combiketel (2009) geplaatst.

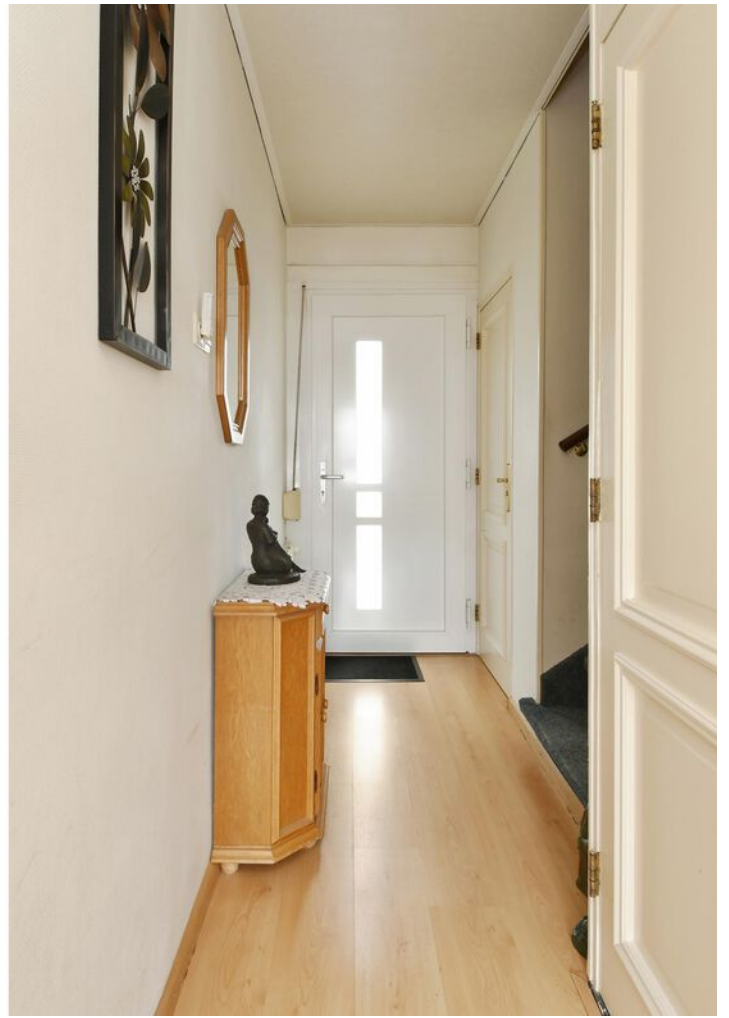
## TUIN

Fijne onderhoudsvrije voortuin en de ruime groenvoorziening aan overzijde geeft een rustige woonbeleving en vrij uitzicht vanuit de woonkamer.

Aan de achterzijde geniet je van een de tuin met terrasoverkapping, zodat je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er een ruime berging én een gesloten carport aanwezig. De carport is aan de straatzijde dicht voor privacy en beschutting, en aan de tuinzijde open voor optimale toegankelijkheid en gebruik!



'Start jouw  
woon-carriere  
hier!'









# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

## Eerste Verdieping

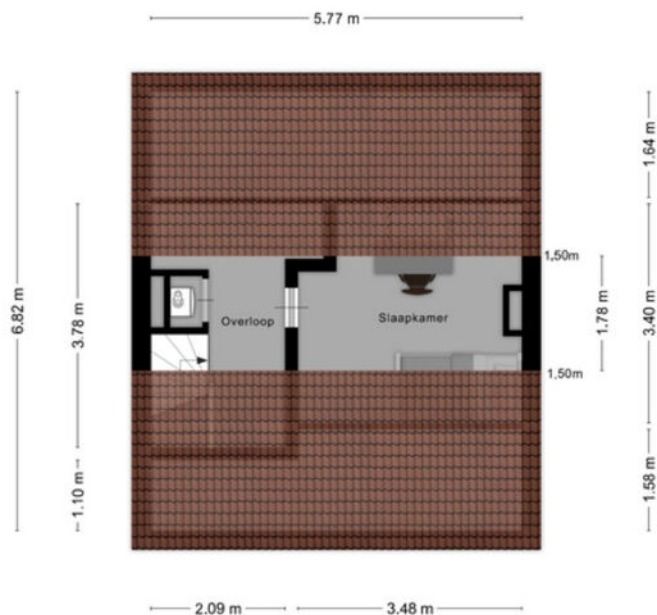


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

## Tweede Verdieping

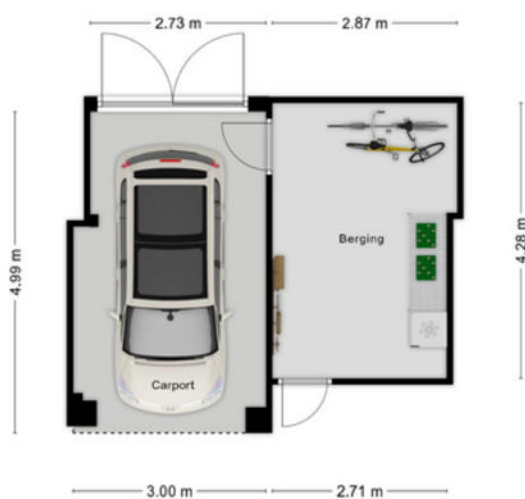


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

## Berging



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



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: maastricht




0 5 10 15 20 25m

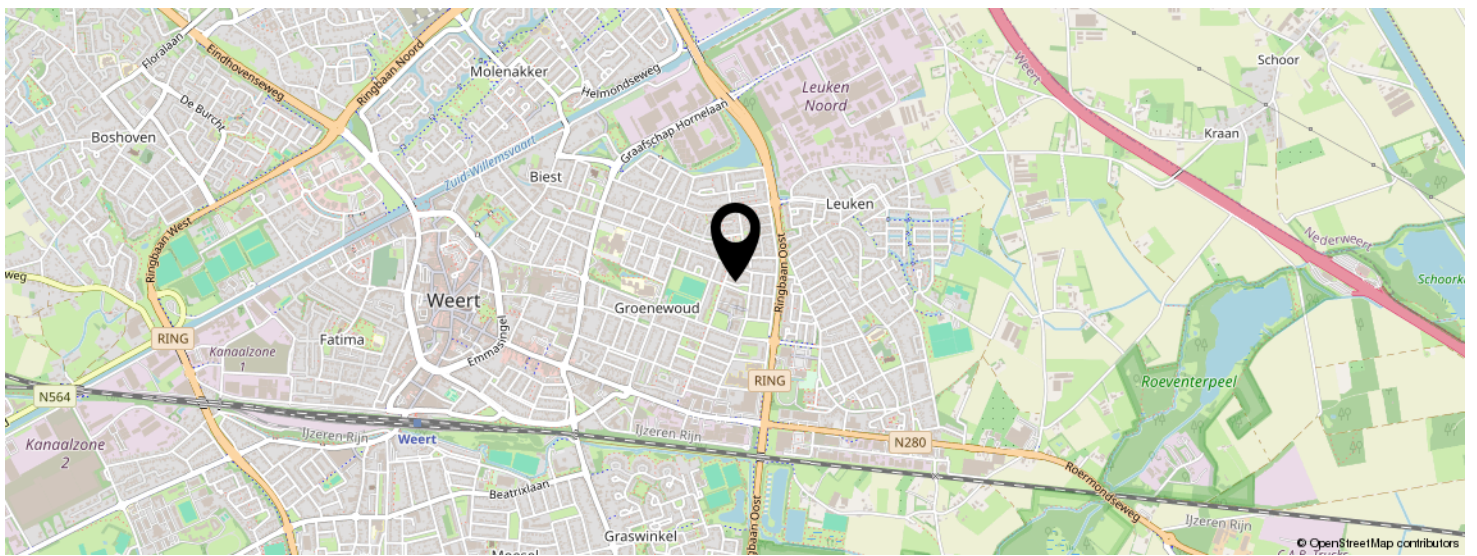
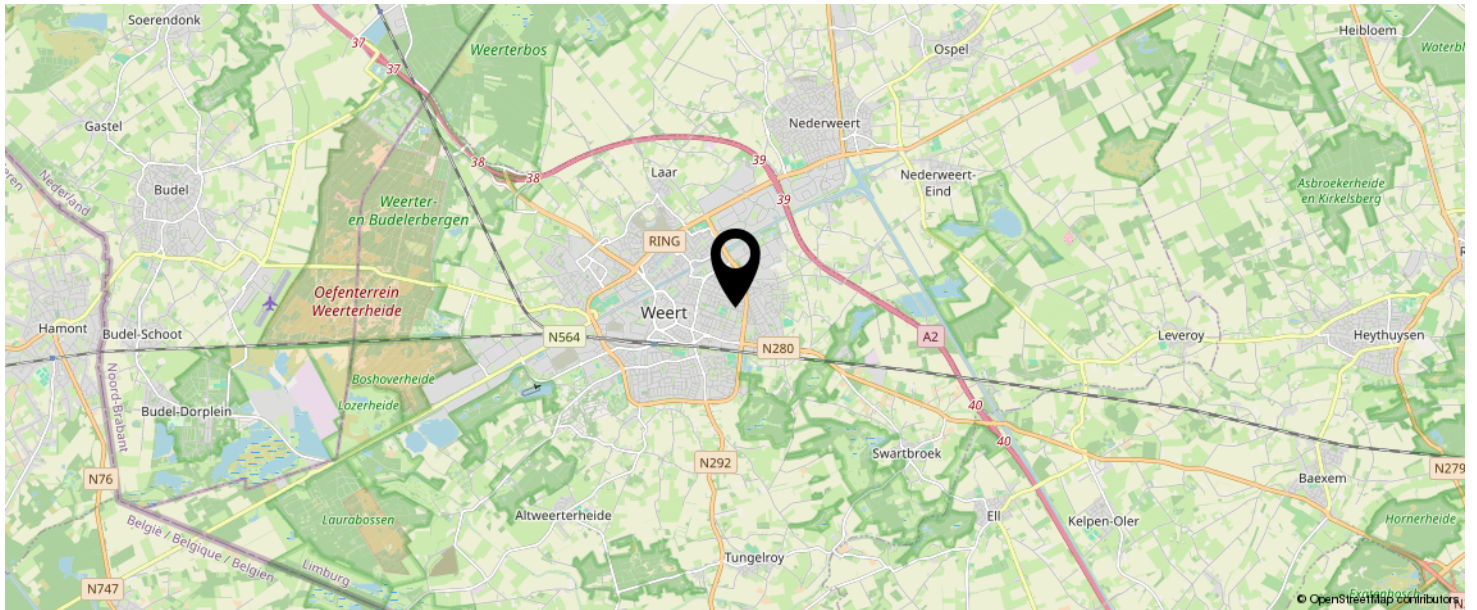
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1798
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

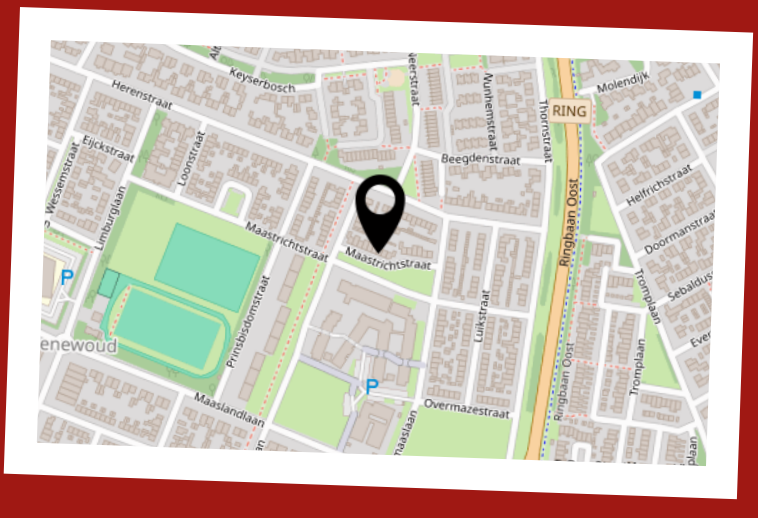
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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			
-				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
<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
-				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.
				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
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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			
-				X
-				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)

