



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

22

LEUKERHOF

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
533 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
124 m²



OMSCHRIJVING

'Thuiskomen begint hier'

Welkom bij deze stijlvolle, instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen. Een woning die tot in de puntjes is verzorgd en waar je zonder klussen direct kunt genieten.

Ruim, licht en warm – een ideaal thuis voor het hele gezin. Zo'n woning wil je niet missen.

ALGEMEEN

Met een royaal woonoppervlakte van ca. 123 m², aangevuld met maar liefst 27 m² aan overige inpandige ruimte, biedt deze woning volop leefruimte en privacy voor ieder gezinslid.

Het perceel van 124 m² beschikt over een zonnige en beschutte achtertuin. Daarnaast is er aan de voorzijde een fijn dakterras van circa 9 m², wat zorgt voor extra buitenbeleving.

ENERGIEZUINIGHEID

Comfortabel wonen gaat hier hand in hand met duurzaamheid. De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken op de slaapkamers en een Nefit Trendline combiketel (2020). Dit alles resulteert in een prettig wooncomfort en een energielabel B – energiezuinig wonen met lage lasten.

LOCATIE

Deze woning aan de Leukerhof 22 ligt aan de rand van Leuken, in een kindvriendelijk en autoluw woonerf waar je rustig woont. Het hofje is ideaal voor gezinnen: kinderen kunnen hier veilig spelen, zowel direct voor de deur als op het centraal gelegen, autovrije speelveld met vernieuwde speeltoestellen.

Leuken is een ruim opgezette en geliefde wijk van Weert, met een basisschool op loopafstand. In de directe omgeving zijn uitstekende voorzieningen te vinden, zoals diverse winkels (waaronder Albert Heijn, Kruidvat, Gall & Gall, twee bouwmarkten en diverse woonwinkels), sportfaciliteiten, een wijkpark en een actief verenigingsleven.

Het gezellige centrum van Weert is binnen enkele minuten bereikbaar. De stad biedt een gevarieerd winkelaanbod, een levendige en veelzijdige horeca en diverse culturele voorzieningen, zoals het Weerter Museum, het Munttheater en RICK voor cultuur- en kunsteducatie.

Weert is bovendien uitstekend bereikbaar dankzij de ligging aan de A2 en het NS-intercitystation. De stad beschikt over een breed aanbod aan werkgelegenheid en staat bekend om de goede kwaliteit van het onderwijs. Als middelgrote stad combineert Weert alle gewenste voorzieningen met de sfeer van een hechte en warme gemeenschap.

BIJZONDERE KENMERKEN

- **volledig instapklaar ingericht en afgewerkt!**
- **heerlijke leefruimte met woonkamer en leefkeuken**
- **zeer complete keuken voorzien van alle gemakken (2012)**
- **vier slaapkamers en een 5e is mogelijk!**
- **moderne badkamer (2014)**
- **royaal en multifunctioneel souterrain**
- **voegwerk buitenzijde volledig vernieuwd (2024)**
- **extra groot dakraam geplaatst 4e slaapkamer (2024)**
- **nieuw slaapkamerraam incl. elektrische rolluik geplaatst (2025)**
- **kindvriendelijk en rustig woonerf**
- **duurzaam en zuinig wonen met energielabel B!**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

1e niveau

Aan de voorzijde van de woning kom je via de carport altijd rustig en droog binnen via de voordeur of de deur naar de inpandige bijkeuken-berging.

In de fraaie hal vind je de meterkast en de moderne toiletruimte met vrijhangend closet afgewerkt met Portugese siertegels. Er is ook toegang naar de bijkeuken-berging waar de combiketel (Nefit 2020) is geplaatst en de witgoedaansluitingen zijn aangebracht. Dankzij de directe deur naar buiten is deze ruimte ook ideaal voor het stallen van fietsen.

Vanuit de bijkeuken leiden enkele treden naar het souterrain: een verrassend ruime kelder met goede stahoogte en circa 5 x 5 meter aan extra bergruimte. Ook perfect geschikt als hobby- of werkruimte.

2e niveau

Op het tweede niveau van de begane grond word je verrast door de mooie en ruime woonkeuken met brede kamerhoge schuifpui naar de tuin. Dankzij deze pui lopen binnen en buiten mooi in elkaar over en valt er veel natuurlijk daglicht binnen.

De keuken is in 2012 mooi ingericht met 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast (met vriesvak), vaatwasser, inbouw combi-oven en een inbouw magnetron.

EERSTE VERDIEPING

3e niveau

Vanuit de keuken heb je een mooie doorkijk naar de woonkamer, die een half niveau hoger ligt. Deze speelse split-level indeling zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen wonen en koken, terwijl het geheel open en verbonden blijft.

De woonkamer beschikt over een brede schuifpui naar het dakterras aan de voorzijde, een heerlijke plek om 's ochtends van de zon te genieten of op warme dagen juist de schaduw op te zoeken.

4e niveau

'Iedereen zijn eigen plek, samen één warm thuis'

Vanuit de woonkamer heb je toegang met enkele tredes naar het volgende woonniveau. Hier liggen de hoofdslaapkamer en de badkamer naast elkaar.

De hoofdslaapkamer heeft een ideale vaste kastenwand en ligt rustig aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is in 2014 vernieuwd en luxe uitgevoerd met een wastafelmeubel, badkamerkast, closet en een ruime inloepdouche met hand- en regendouche en glazen wand.

TWEEDE VERDIEPING

5e niveau

Op dit niveau zijn twee slaapkamers met een goede maatvoering en beiden voorzien van een dakkapel met rolluiken.

6e niveau

De ruime overloop is perfect te gebruiken als werk- of speelplek. De aangrenzende slaapkamer is royaal van formaat en dankzij het grote dakraam (met duo plissé-verduisteringsgordijn en hor) heerlijk licht.

DERDE VERDIEPING

7 e en 8 e niveau

Via de overloop bereik je een vijfde kamer, ideaal als berging maar ook geschikt als extra slaapkamer na het plaatsen van bijvoorbeeld een dakraam. Vanuit deze ruimte is tevens de ruime bergzolder toegankelijk.

TUIN

'Van ochtendkoffie tot avondzon: buitenleven in optima forma'

De achtertuin is modern en onderhoudsvrij aangelegd met Chinese hardstenen tegels en biedt volop ruimte om te ontspannen.

Er is een tuinhuis geplaatst zodat ook de tuinspullen een goede plek hebben.

Dankzij de ligging op het westen geniet je van zon vanuit het zuiden én van heerlijke avondzon.

Via de achterom met poort loop je direct het speelveld op – een fantastische plek voor kinderen om veilig en vrij te spelen, letterlijk naast de deur.



'Instapklare
woning met
een plek voor
ieder!'







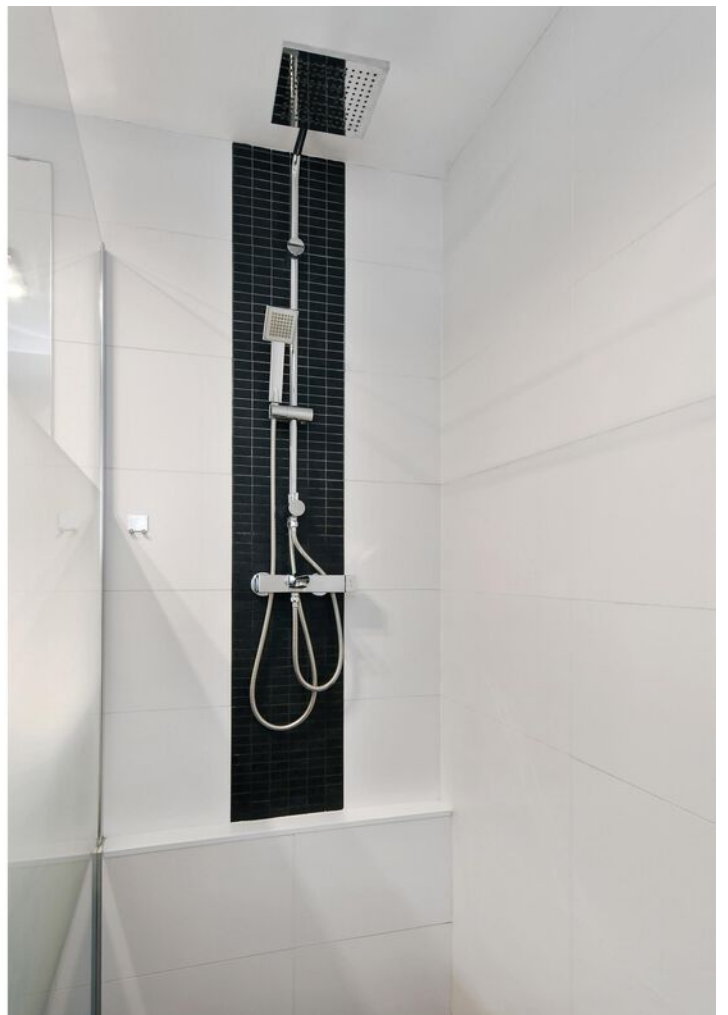
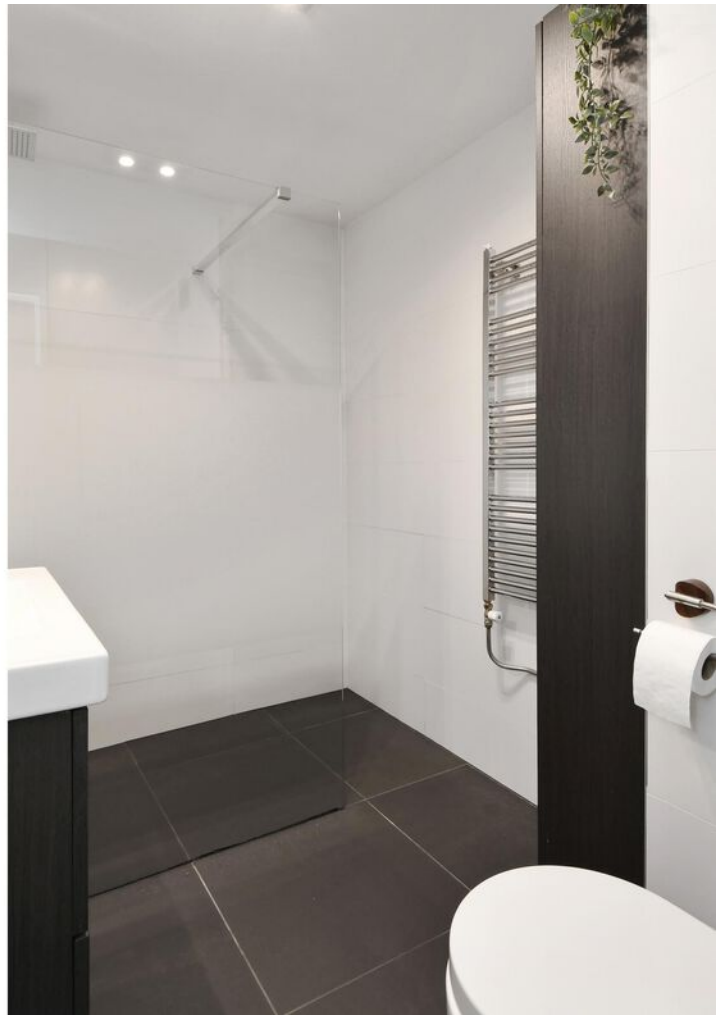






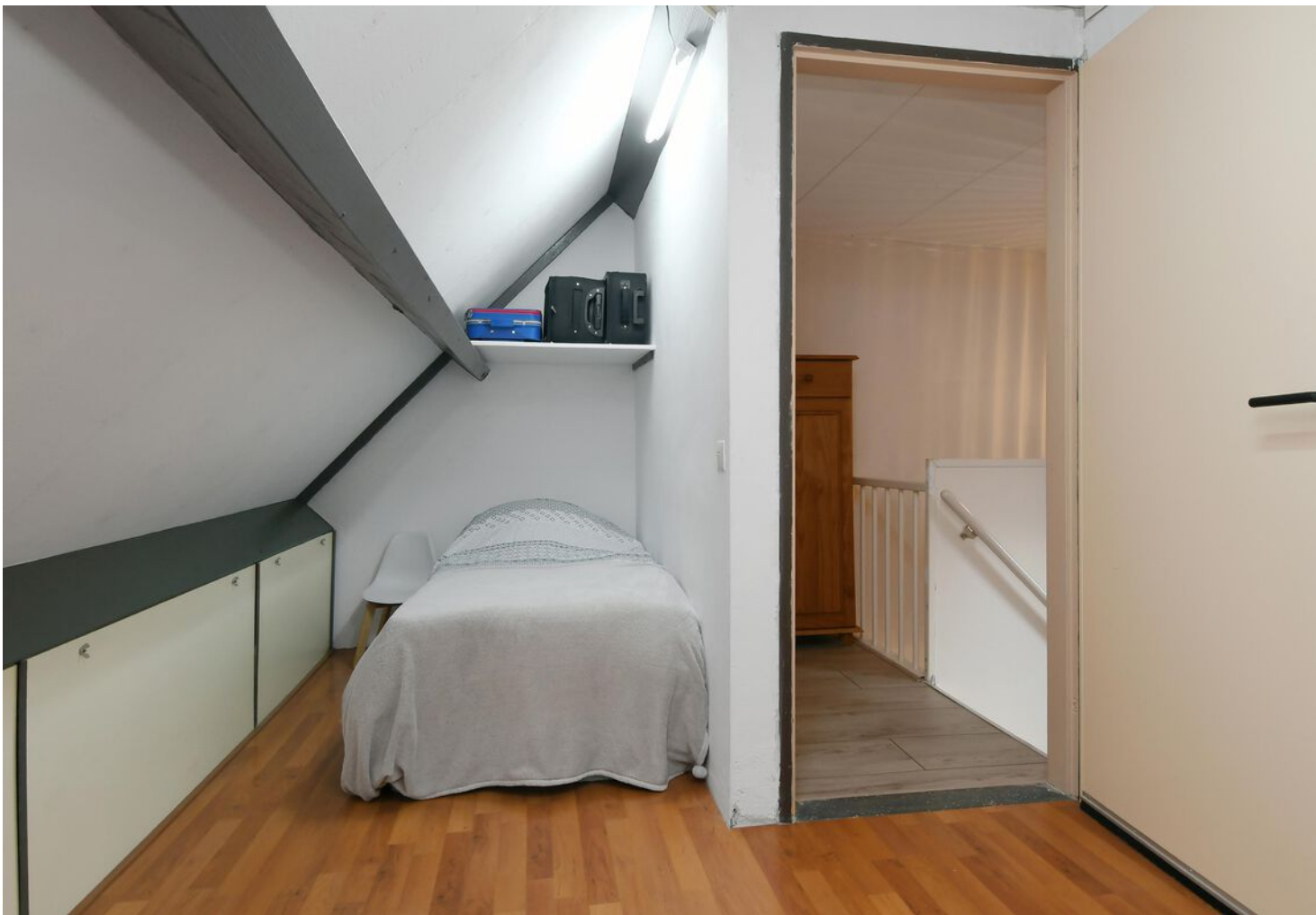




















PLATTEGROND

Begane Grond



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



PLATTEGROND

Begane grond tweede deel

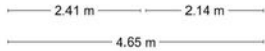


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

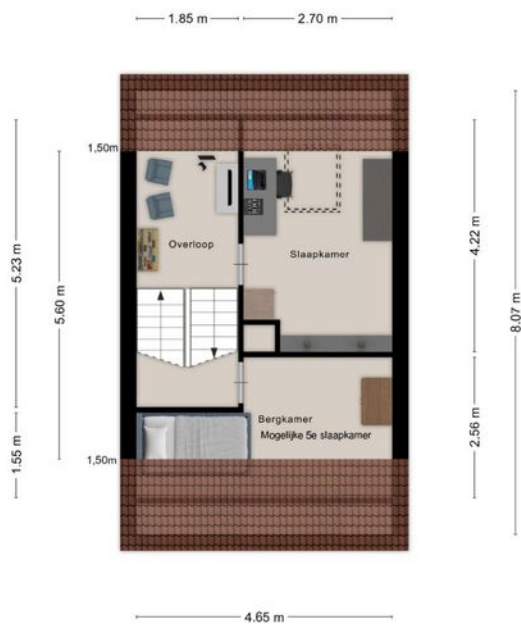


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping

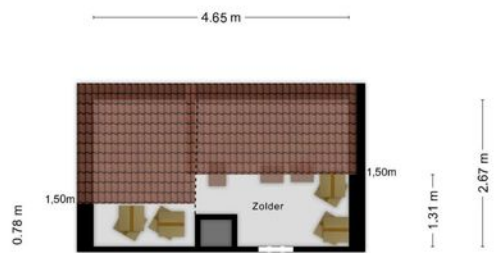


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder

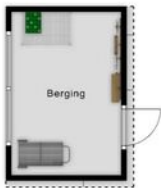


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Berging



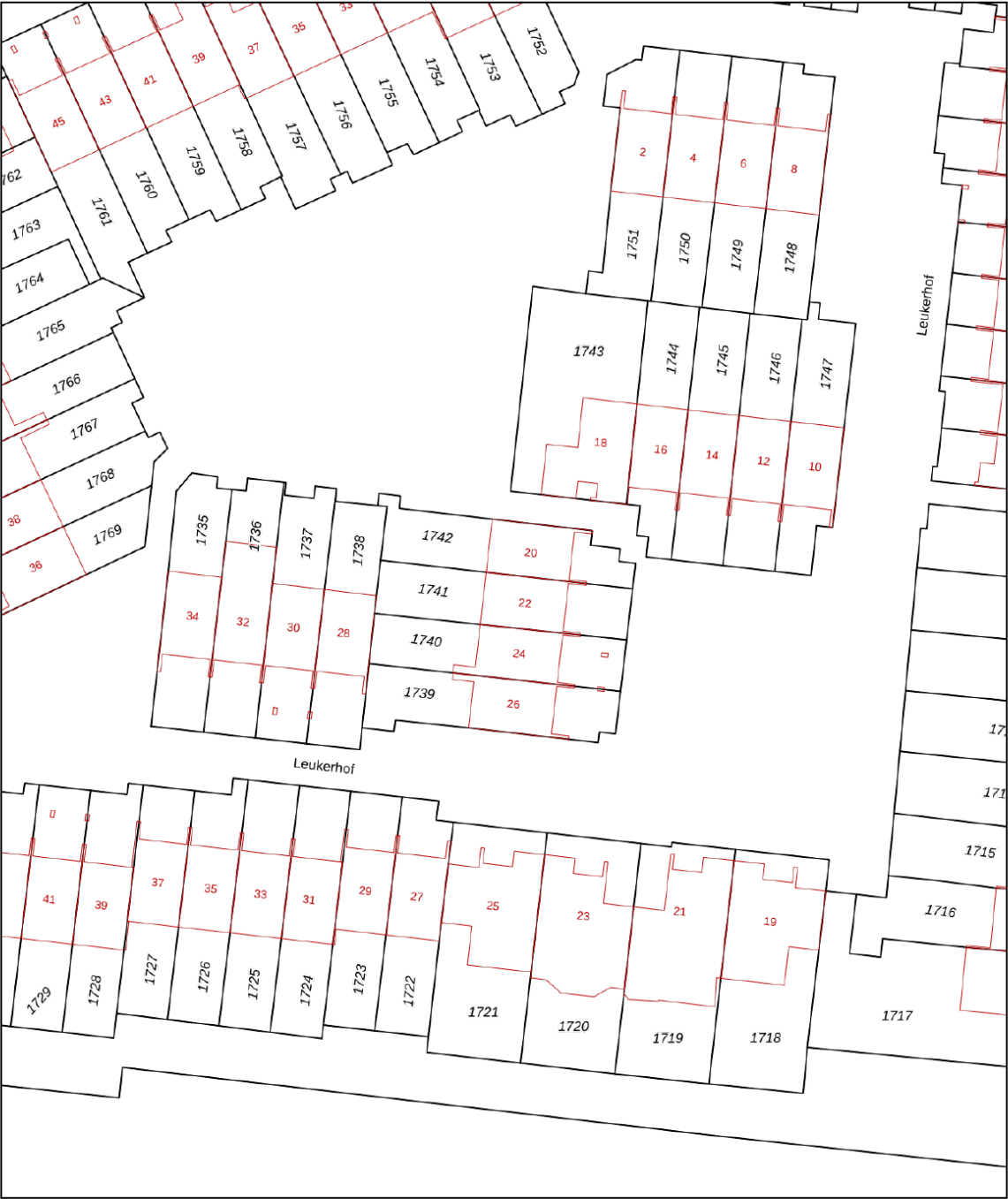
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: leuk22



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie T

Perceel 1741

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.

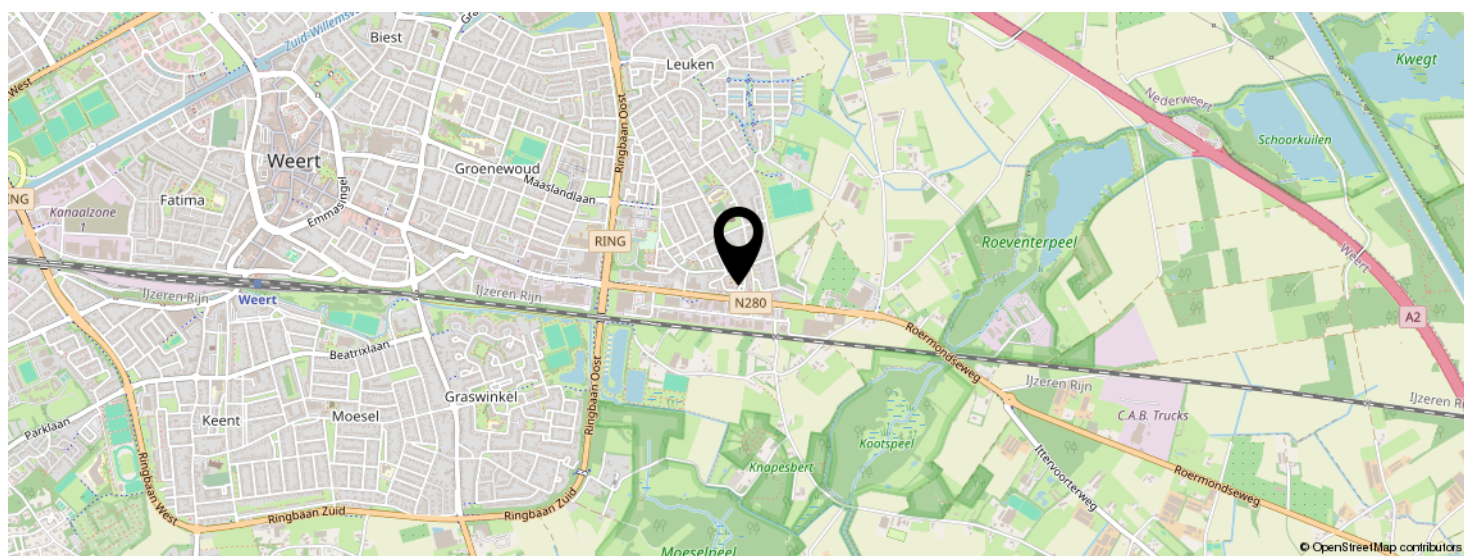
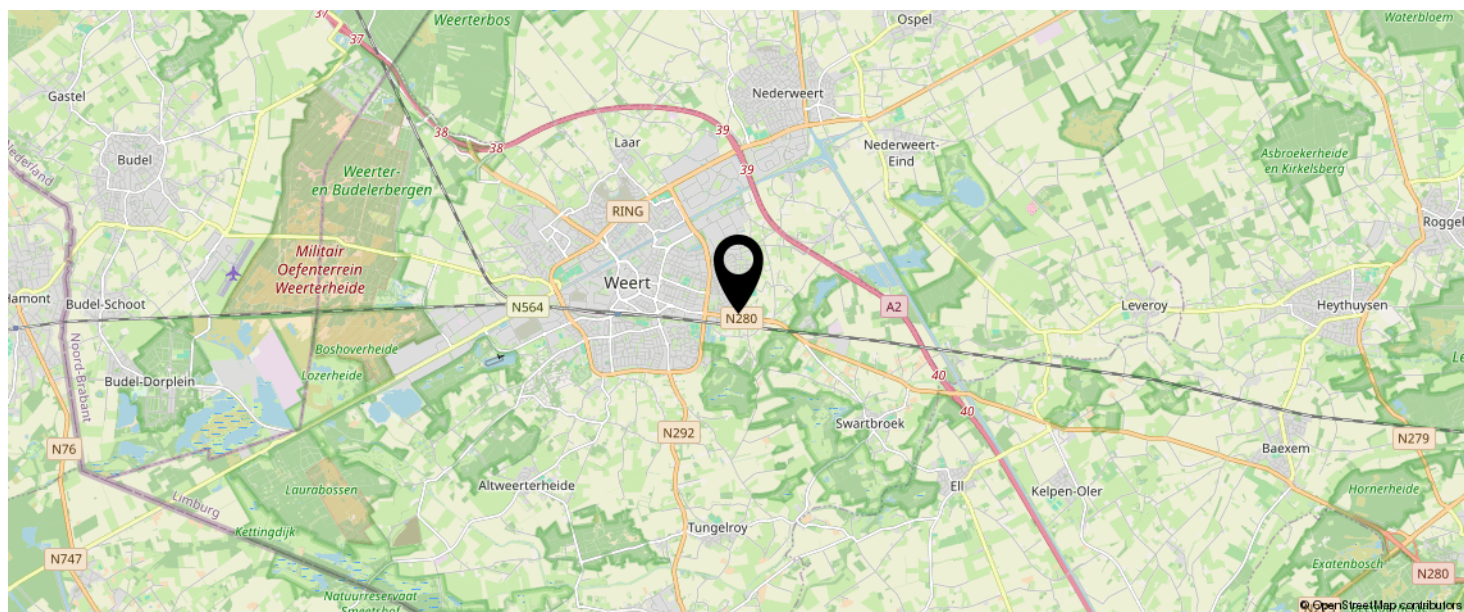
kadaster



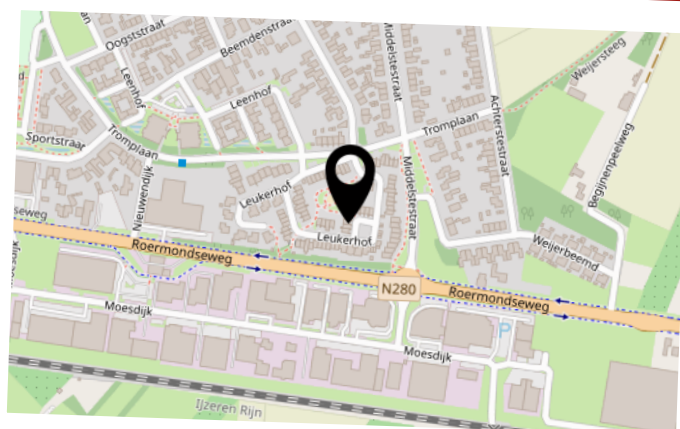
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025

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.
- Grohe Red heetwaterkraan				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
- 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

