



Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

60

LAURIERSTRAAT

NEDERWEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
153 m²

INHOUD:
633 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
229 m²



OMSCHRIJVING

Stap binnen in een woning waar ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen op ideale wijze samenkomen.

Deze twee-onder-één-kapwoning met carport verrast met een royale leefindeling, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een zonnige tuin op het zuidoosten. Een huis dat moeiteloos meebeweegt met iedere levensfase – ideaal voor gezinnen die ruimte zoeken én voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan mogelijkheden.

Deze woning aan de Laurierstraat biedt het allemaal!

ALGEMEEN

Een woning die met de tijd is meegegroeid en optimaal is afgestemd op comfortabel wonen.

Deze twee-onder-één-kapwoning is gebouwd in 1985 en door de jaren heen zorgvuldig aangepast om elke vierkante meter optimaal te benutten.

Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 153 m² biedt deze woning op alle verdiepingen volop ruimte om te leven, te ontspannen en samen te zijn.

Dankzij slaapkamers en badkamers op twee woonlagen heeft iedereen hier zijn eigen plek – ideaal voor gezinnen én voor levensloopbestendig wonen.

Het perceel van 229 m² beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten, waar het buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel wordt van elke dag.

ENERGIEZUINIGHEID

Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand.

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie, HR++ beglazing en overal rolluiken rondom. Dit resulteert in een prima energielabel C, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat én lagere energielasten.

LOCATIE

Rustig wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning aan een verkeersluwe en rustige locatie aan de rand van de bebouwde kom van Nederweert.

Alle voorzieningen in Nederweert zijn prima bereikbaar vanaf de Laurierstraat. Nederweert heeft een levendige dorpskern met een goede diversiteit aan winkels en horeca. Ook het verenigingsleven is erg actief en alle sportgelegenheden zijn aanwezig en op korte afstand prima te bereiken. De gunstige ligging van Nederweert ten opzichte van de snelweg A2 maakt dat je binnen 4 autominuten op de snelweg A2 waardoor alle delen van land prima bereikbaar zijn. De gemeente Weert ligt op 4 km afstand van Nederweert en 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.

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

- * royale woonkamer en leefkeuken (2015)
- * slaapkamer en 2e badkamer op de begane grond
- * drie slaapkamers en hoofdbadkamer op de 1e verdieping
- * vaste trap naar de tweede verdieping (mogelijkheid 5e kamer)
- * heerlijke gezellige tuin op het zuidoosten!
- * oprit met carport, inpandige berging en fietsenberging
- * energielabel C!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Via de oprit met carport kom je bij de entree van de woning. Prettige binnenkomst in de ruime hal met meterkast en toiletruimte.

De woonkamer is een echte leefruimte, met een charmante erker aan de voorzijde en volop mogelijkheden voor meerdere woonfuncties. Creëer hier moeiteloos een comfortabele zithoek, een royale eethoek én ruimte voor een werkplek of speelhoek.

De woonkeuken (2015) vormt het hart van de woning. Ruim van opzet, modern ingericht en voorzien van een fraaie schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De keuken beschikt over veel werkruimte en een geïntegreerde eettafel – dé plek om samen te ontbijten en de dag te delen. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer bereik je de gang die toegang geeft tot de bijkeuken/berging aan de voorzijde en de slaapkamer met badkamer aan de achterzijde van de woning.

De bijkeuken/berging is praktisch ingericht met witgoedaansluitingen en een deur naar de oprit en carport – ideaal voor fietsen en extra opslag.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over openslaande deuren naar de tuin, veel daglicht en een prettige maatvoering. De aangrenzende badkamer is stijlvol ingericht met een inloopdouche, wastafel met waskom en een vrijhangend toilet.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop. Deze verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers en de hoofdbadkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad (whirlpool), een badkamermeubel met ingebouwde wastafel en twee kranen, en een vrijhangend toilet – een fijne plek om te ontspannen.

In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een vast trap gerealiseerd naar de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over veel bergruimte, twee dakramen en hier is tevens de combiketel geplaatst.

Het voorste gedeelte leent zich uitstekend voor een logeerkamer, hobbyruimte of een rustige werkplek aan huis.

werkplek aan huis.

TUIN

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt zon van de ochtend tot in de late middag. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Onder de overkapping met zonwering zit je beschut en comfortabel, ongeacht het weer.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen, aan de woning gebouwde berging met volop ruimte voor tuinspullen en klusmateriaal. Via deze berging is er een praktische achterom naar het achtergelegen buurpad.

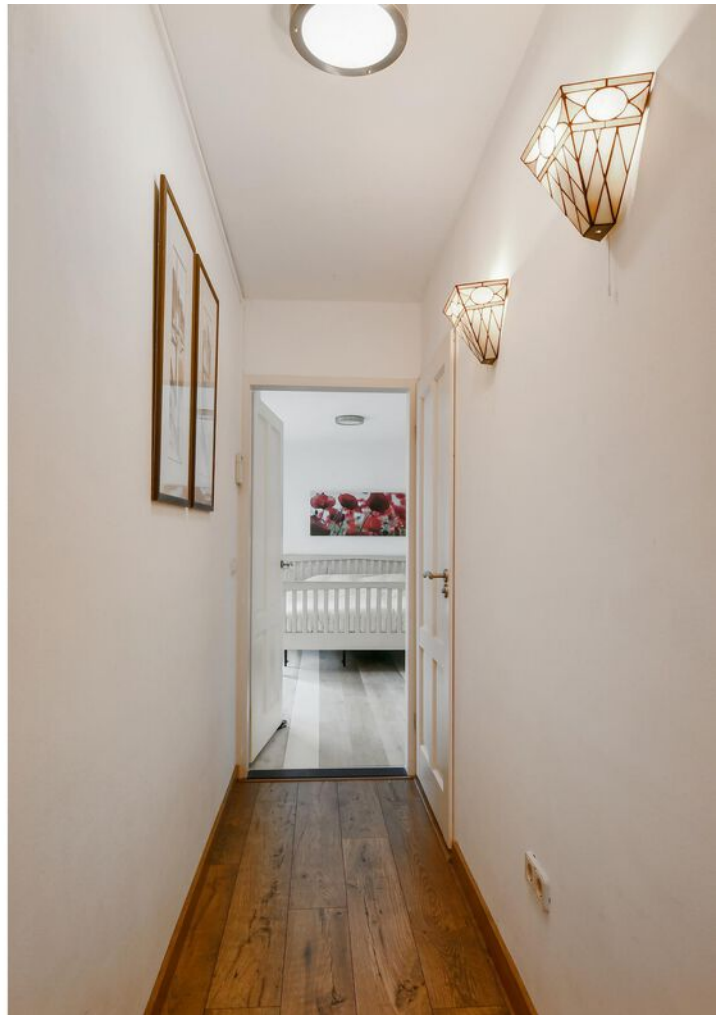


**'Levensloop-
bestendig en
voor ieder
genoeg**





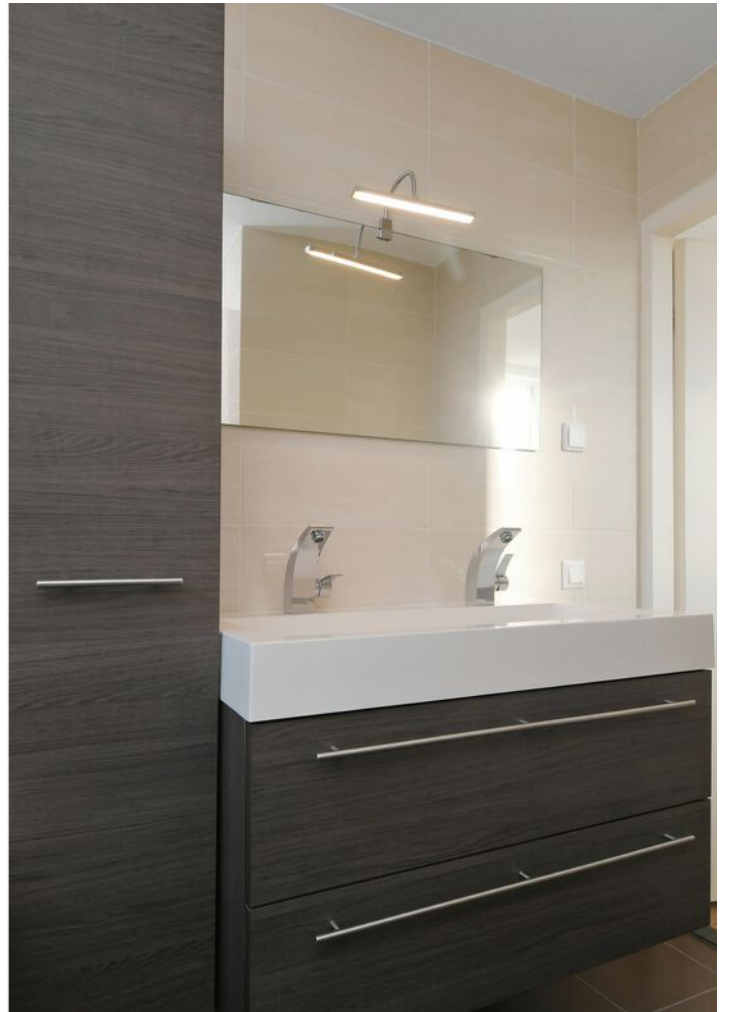


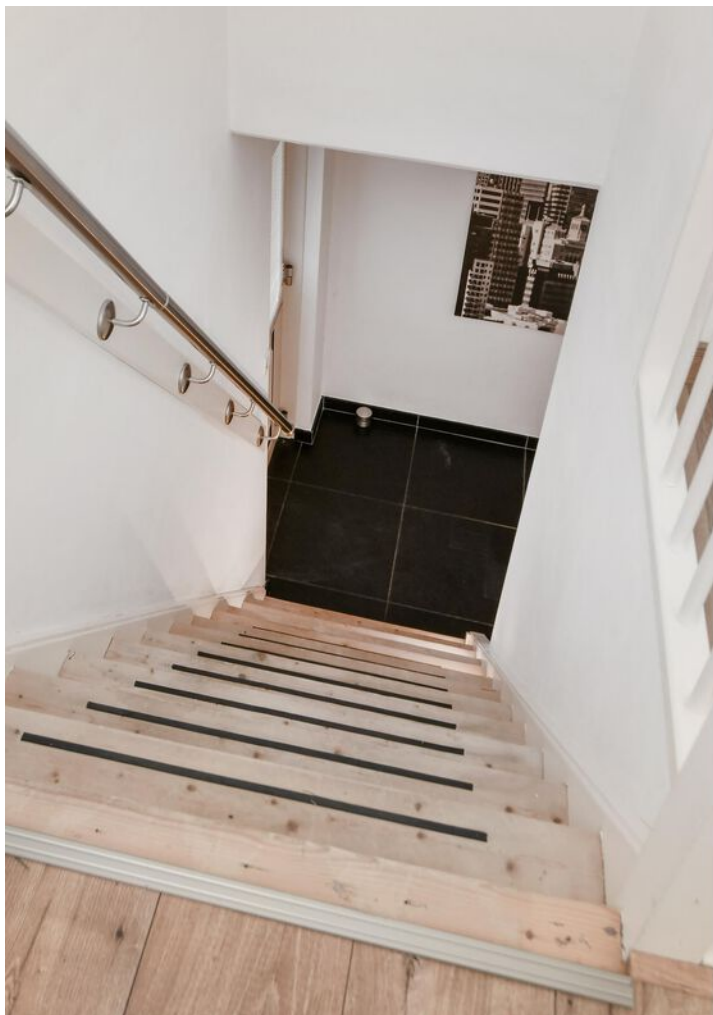


















PLATTEGROND



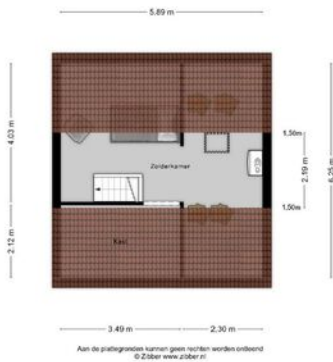
PLATTEGROND

Eerste Verdieping



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: laur 60



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie A

Perceel 4511

kadaster

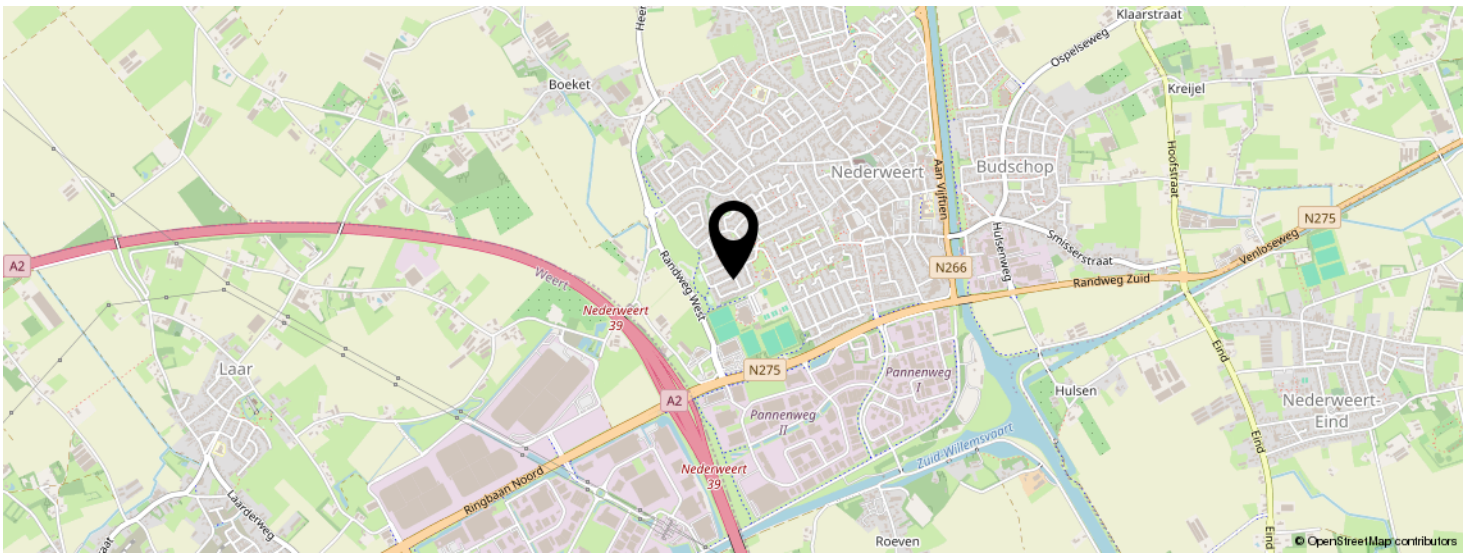
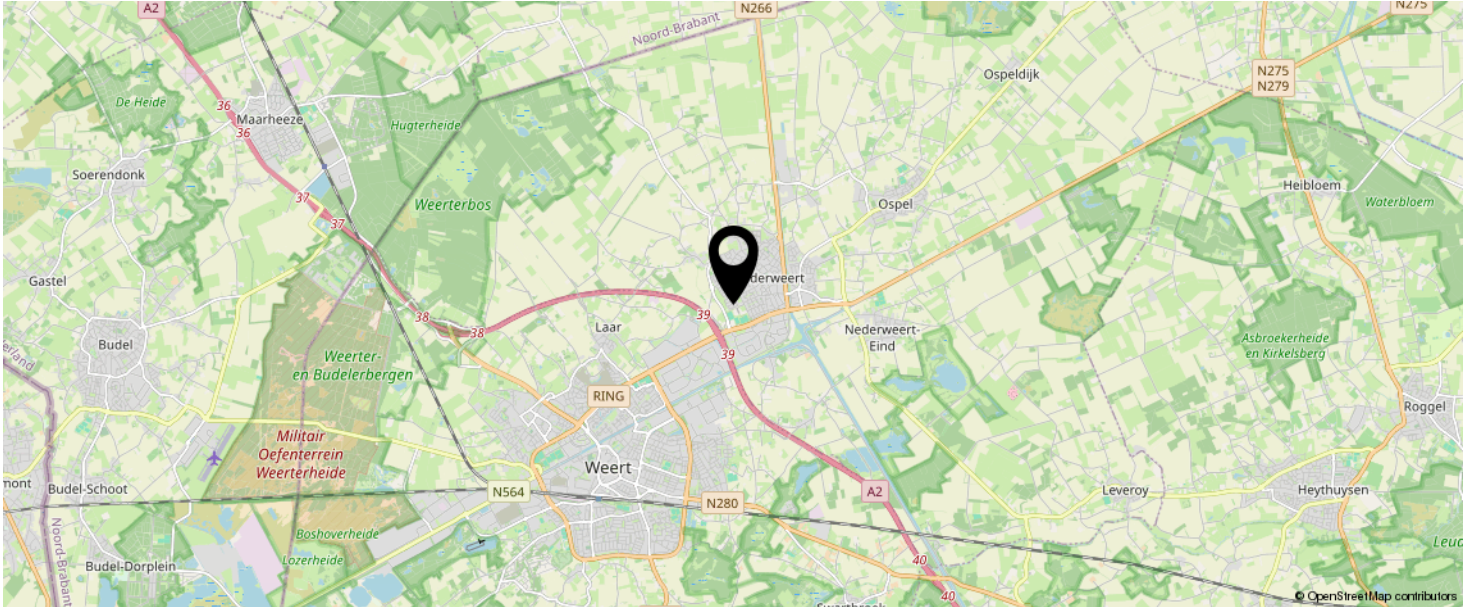
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

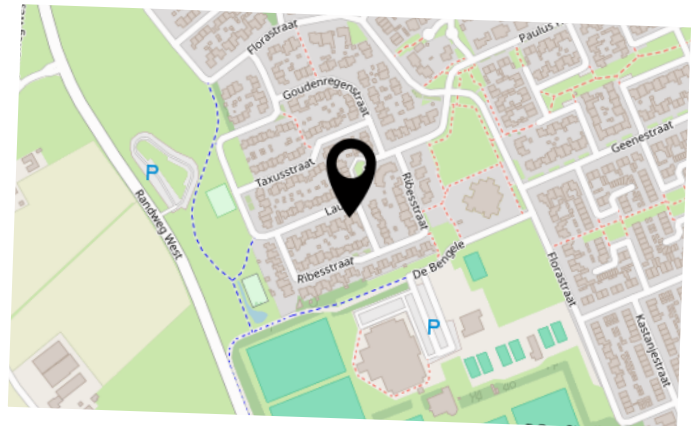
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.
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			
- Plafonnieres blijven hangen, muurlampen gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- stellages in beide bergingen blijven achter			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- 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
Overkapping achtertuin	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
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

