

TE KOOP



Biest 54, Weert

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

167m²

Perceeloppervlakte

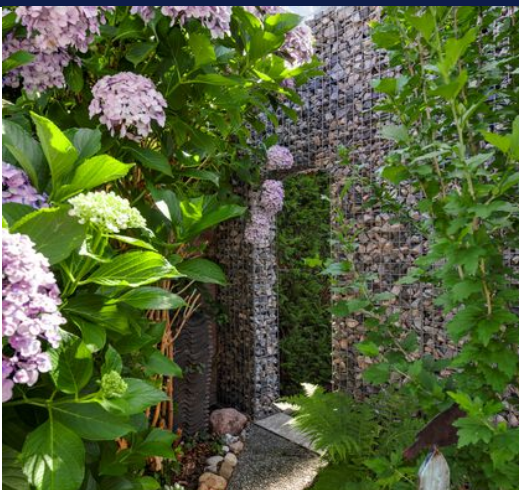
510m²

Inhoud

807m³

Bouwjaar

1911



> Omschrijving

Te koop vrijstaande, karakteristieke woning met royale inpandige garage, fijne tuin en voldoende eigen parkeergelegenheid, gelegen op een unieke locatie, op loopafstand van het Weertse stadscentrum

ALGEMEEN:

De woning is op een goede locatie in de woonwijk "Biest" (gemeente Weert) gelegen. De woning ligt verscholen, achter de karakteristieke bebouwing van de Biest en is vanaf de openbare weg middels een lange oprit bereikbaar. De woning is tevens bereikbaar via de Heer Gerardstraat. Ditzelfde geldt voor de royale, inpandige garage.

Door deze unieke ligging, ervaar je niet de drukte van de Biest en kan je heerlijk genieten in de besloten tuin van deze woning. Indien je de "drukte" wilt opzoeken, ben je binnen enkele minuten in het gezellige stadscentrum van Weert.

Vanaf de Biest zijn de verbindingswegen rondom Weert, de snelweg A2 maar ook het NS- treinstation overigens ook prima bereikbaar.

De woning is in 1911 gebouwd en wordt gekenmerkt door de karakteristieke voorgevel. De huidige eigenaren wonen er reeds, met veel plezier, sinds de jaren '80 en hebben de woning door de jaren heen op diverse punten aangepakt. Zo zijn er o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd: een nieuw pannendak, het plaatsen van 30 zonnepanelen, het aanbrengen van vloer- en dakisolatie en het aanbouwen van een royale garage met zolderverdieping.

Ben je niet op zoek naar een 13-in-een-dozijn-woning ?

Dan maak ik graag een afspraak met je voor een bezichtiging, om je de mogelijkheden van deze unieke woning te laten ervaren.



Indeling:

SOUTERRAIN:

- Bergkelder (13 m²)

BEGANE GROND:

- Hal met meterkast (10 groepen/ aardlekschakelaar). Vanuit de hal is zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.
- Geheel betegelde toiletruimte met fontein.
- Woonkeuken (14 m²) met keukeninrichting in hoekopstelling en "eiland" om gezellig aan te eten. De keuken is verder voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bergkelder en de bijkeuken bereikbaar.
- Royale bijkeuken (10 m²) voorzien van handige kastenwand en opstelplaats voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de woonkamer.
- L-Woonkamer (31 m²) met veel lichtinval, voorzien van schouwpartij met houtkachel en een grote schuifpui naar het overdekt terras. Vanuit de woonkamer heeft men een fijn contact met de tuin die rondom de woning is gelegen.
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie, houtlook tegelvloer (2021) met vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken)

1e VERDIEPING:

- Overloop met berging (3 m²) en vlizotrap naar vliering.
- Geheel licht betegelde badkamer (7 m²) voorzien van douchecabine, ligbad, toilet, wastafelmeubel, designradiator en dakraam.
- Slaapkamer 1 (14 m²), voorzien van rolluik. Vanuit deze slaapkamer is er tevens toegang tot de zolder boven de garage. Hier is eenvoudig een 4e slaapkamer of thuiswerkplek te realiseren.
- Slaapkamer 2 (13 m²), voorzien van rolluik.
- Slaapkamer 3 (14 m²), voorzien van rolluik.

2e VERDIEPING:

- Vliering

GARAGE:

- Royale inpandige garage (35 m²) met (elektrisch bedienbare) rolpoort en vaste trap naar royale zolderverdieping. Vanuit de garage is er tevens toegang tot de achtertuin en de overdekte achterom. De zolderverdieping is opgesplit in een 2-tal ruimten respectievelijk 22 m² en 16 m² groot, die momenteel in gebruik zijn als bergzolder.

BUITEN:

- De sfeervolle tuin (totale grootte circa 300 m²) is rondom de woning gelegen en biedt daardoor de mogelijkheid om op diverse plekken, heerlijk te genieten van een kopje koffie of een glaasje wijn. De tuin is o.a. voorzien royaal terras, dat deels overdekt is, een handige bergkast en een vrije achterom (via de Biest of de Heer Gerardstraat)
- Er is tevens ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel voor de garage als op de oprit die via de Biest bereikbaar is. Aan deze zijde is er tevens een carport aanwezig.

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (spouw)

- Vloeren: beton/ hout

- Type dak: mansardedak

- Dakbedekking: beton dakpan

- Isolatie: vloer/ dak/ beglazing

- Kozijnen: kunststof/ hout

- Centrale verwarming: ja (m.b.v. cv-ketel/ jaartal 2011)

- Warmwatervoorziening: combi cv-ketel

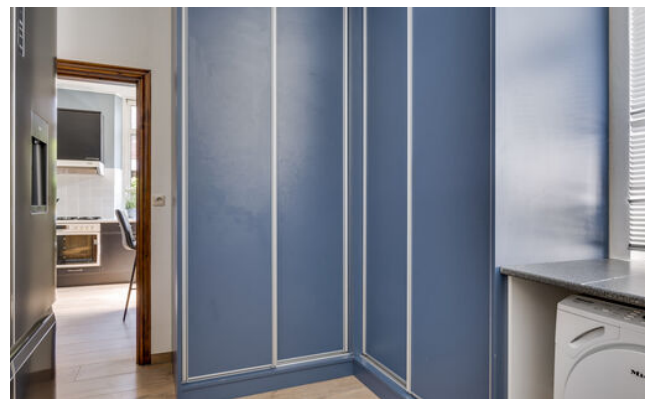
- Zonnepanelen: 30 stuks (2003/ 2021)

- Extra voorzieningen: rolluiken (gedeeltelijk)/ vloerverwarming begane grond (grotendeels)





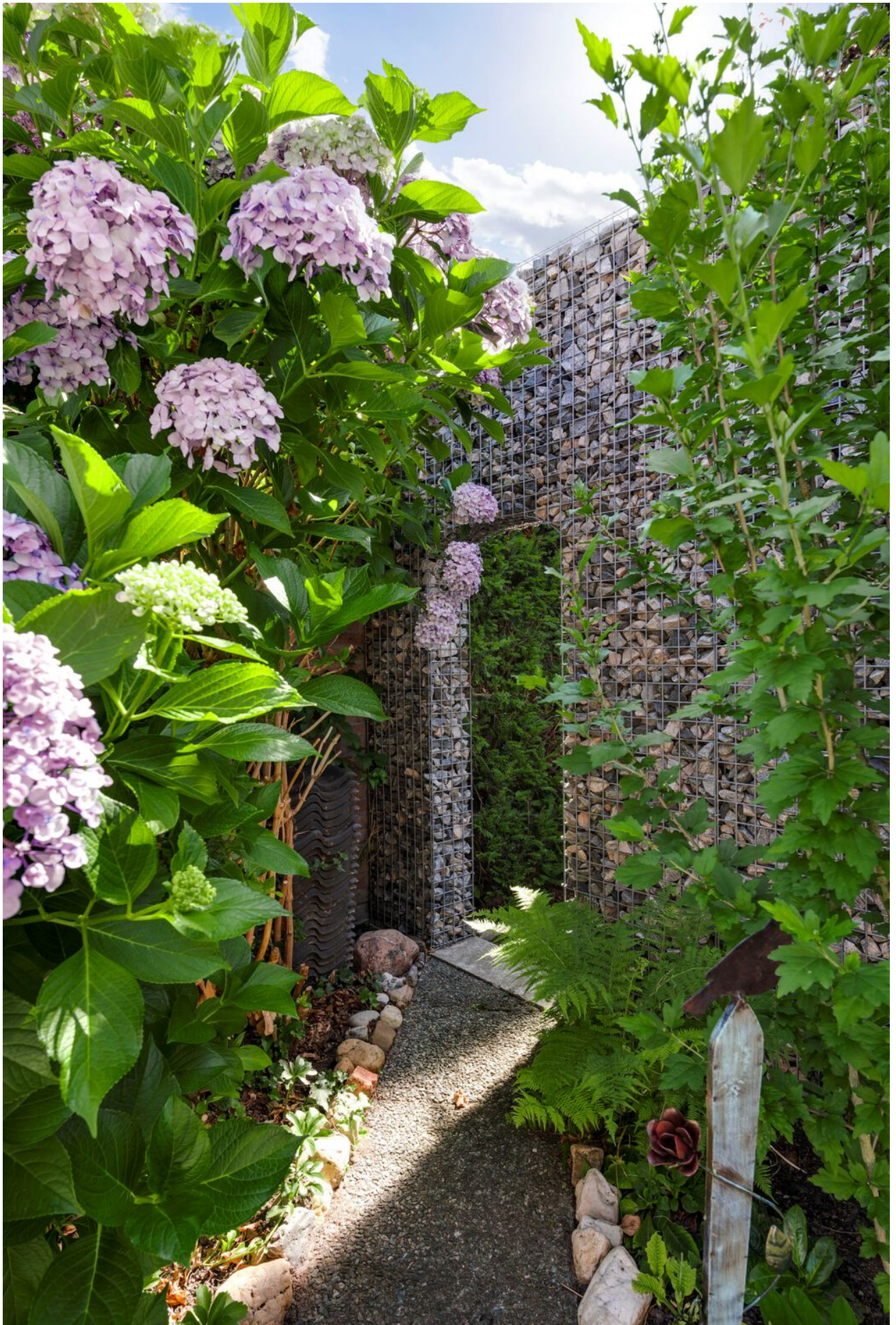




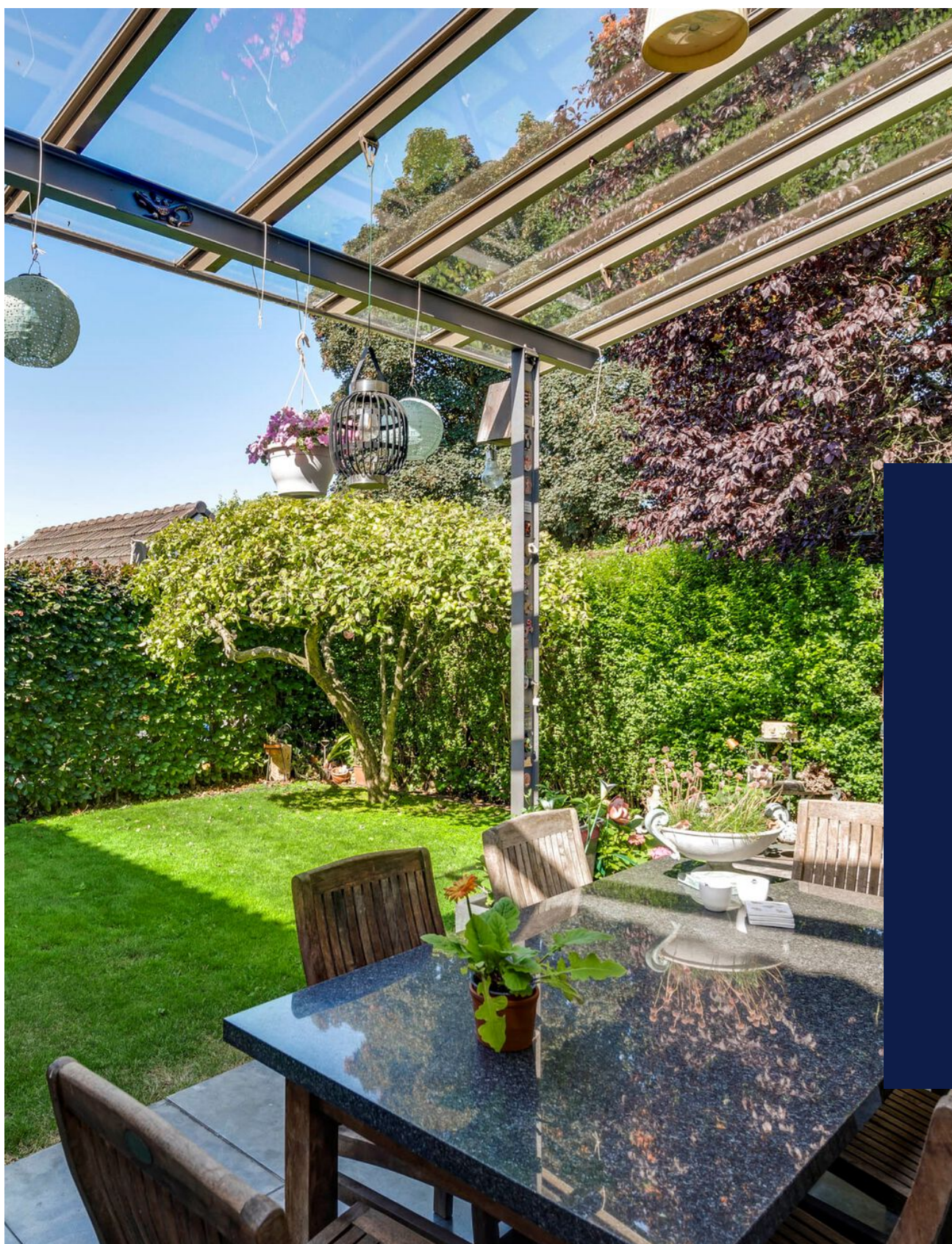












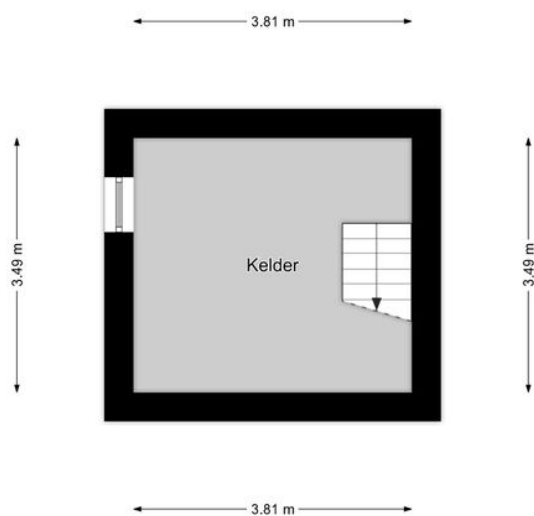
Lekker genieten onder het overdekt terras







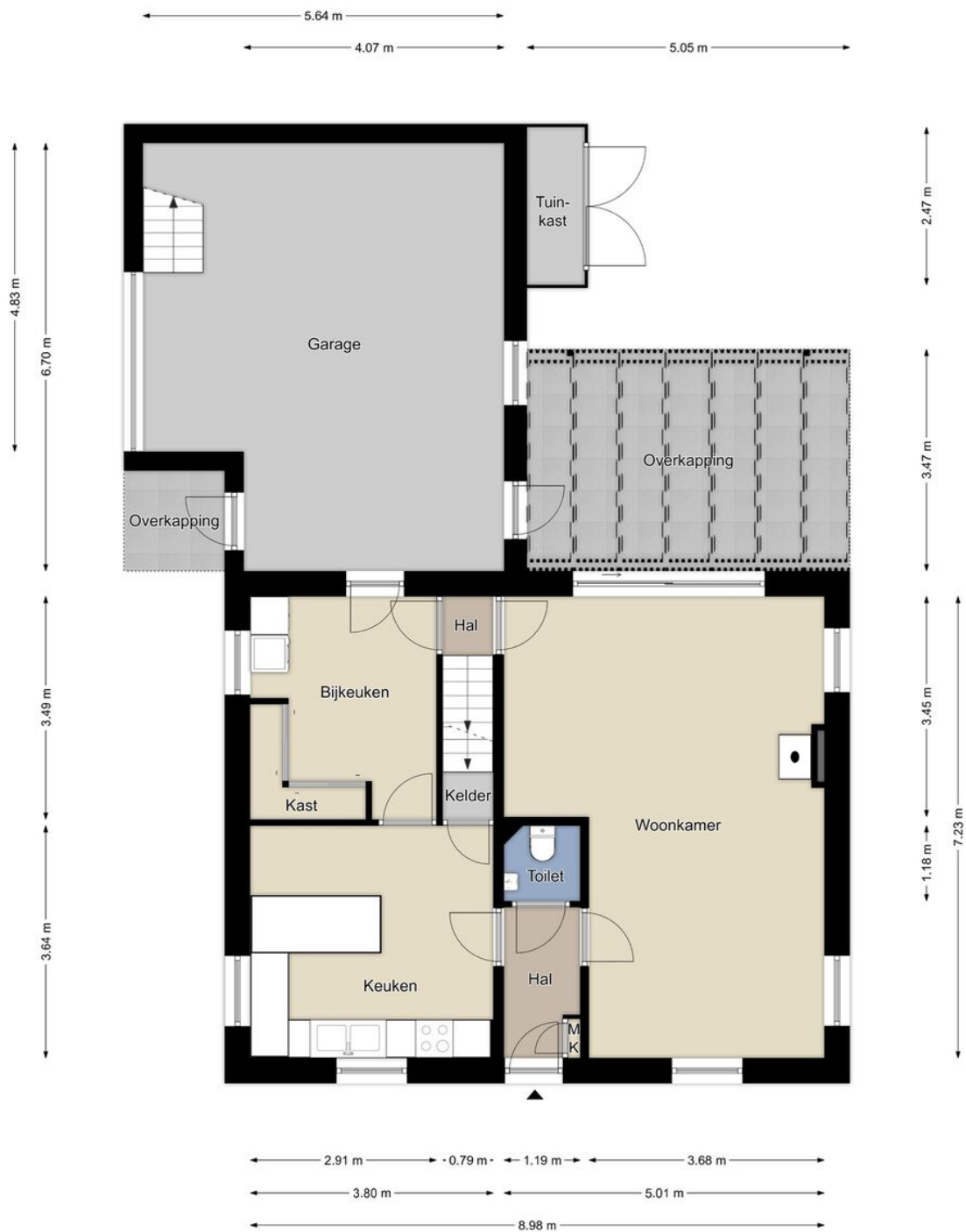
> Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

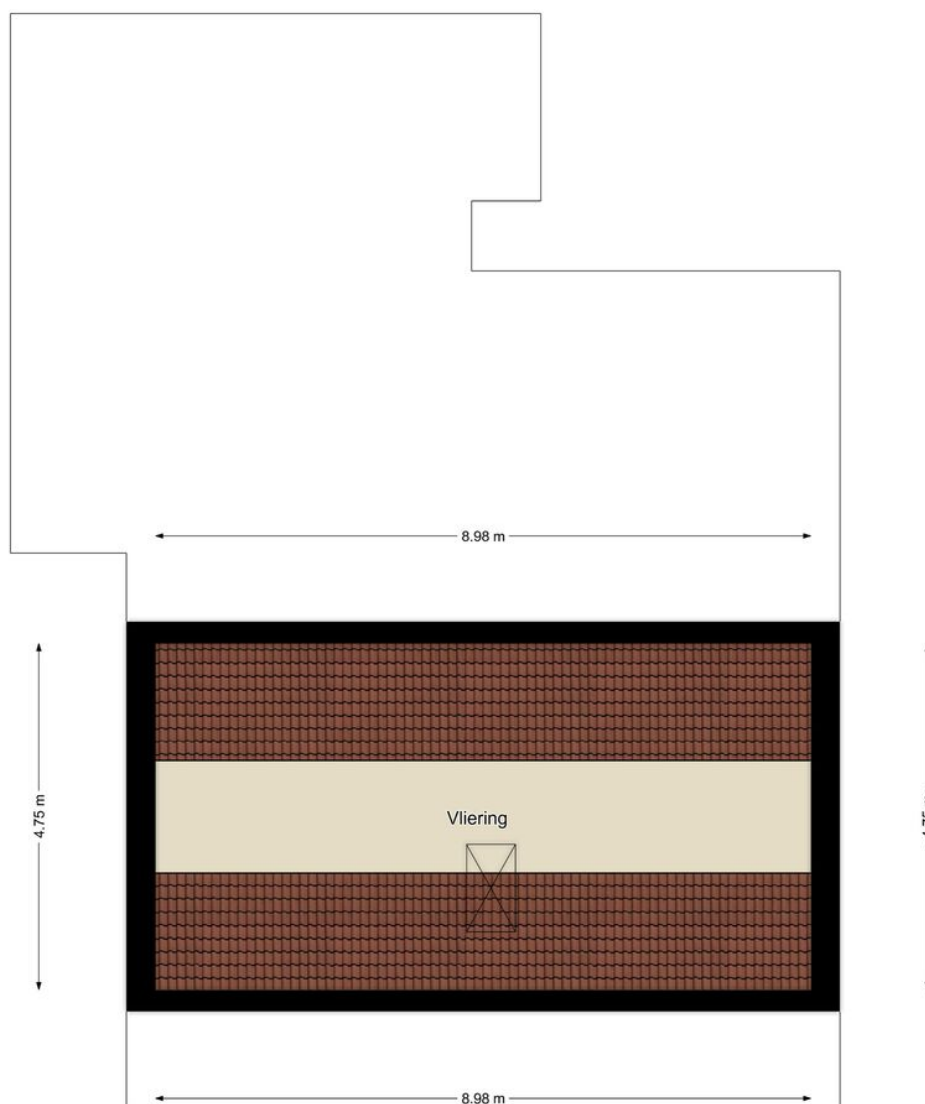
> Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Plattegrond



Tweede verdieping

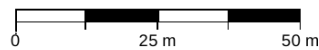
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Kadaster

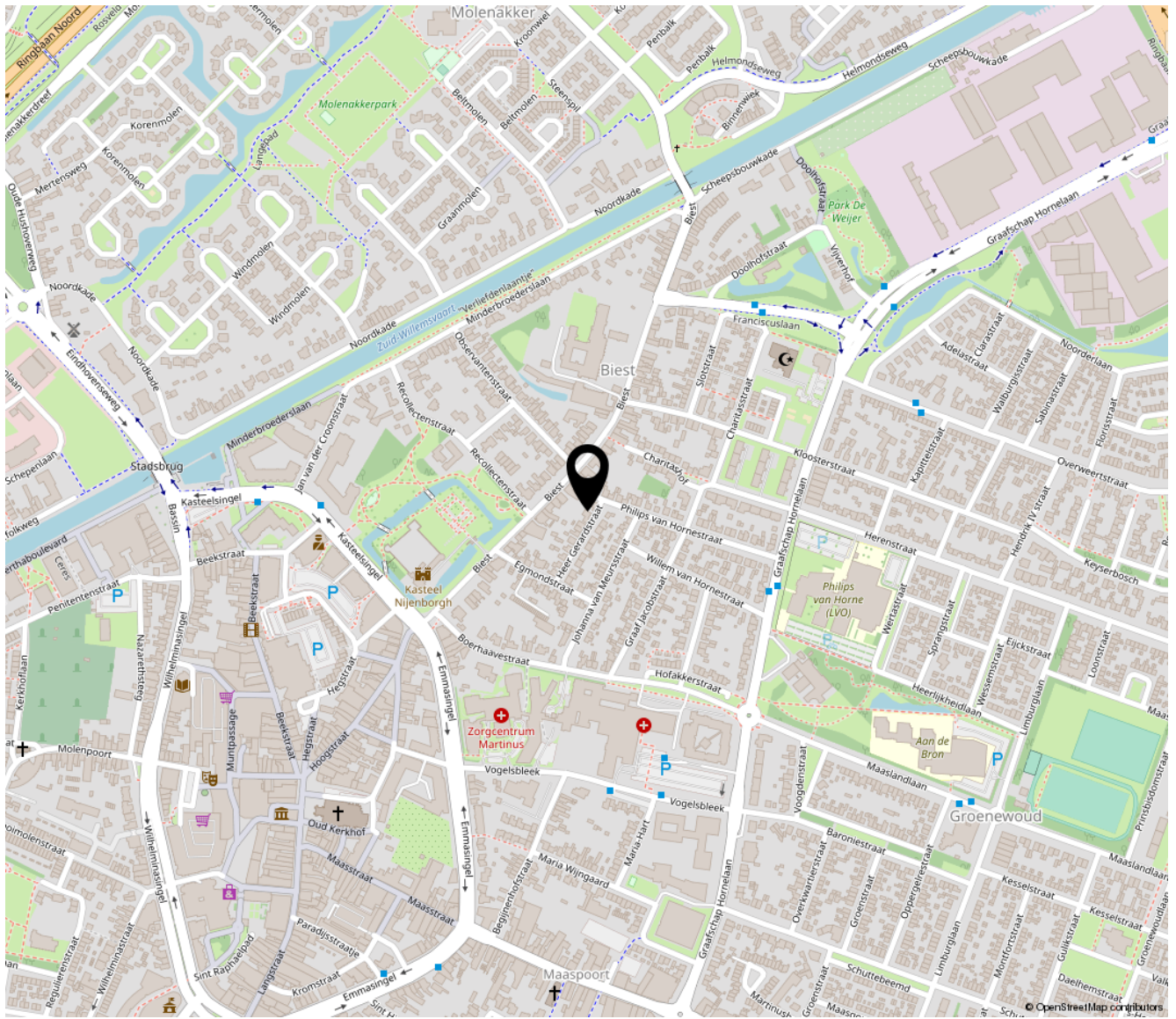
Ontdek het perceel...
van Biest 54

Kadastrale kaart van Biest 54, 6001AR Weert

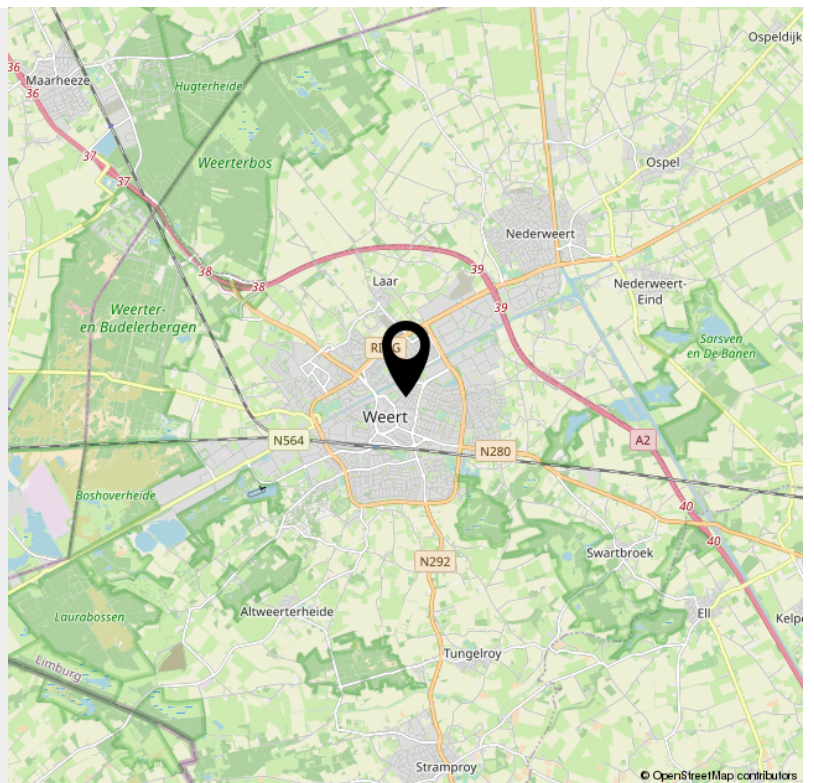
Referentie: 64789ea2f16745f62ecda8cf



5277	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
54	Huisnummer	Gemeentecode:	WEE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5277	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	510	
	Bebouwing			



**“Woon jij
binnenkort op
deze unieke locatie”**



INTERESSE

in deze karakteristieke woning?



Neem gerust contact met ons op!

We maken graag een afspraak met je voor een bezichtiging

Frissen makelaardij & taxaties
St. Antoniusplein 10
6031 ED Nederweert

0495-460736 / 06-21711322
info@frissenmakelaardij.nl
www.frissenmakelaardij.nl

 **FRISSEN**
makelaardij & taxaties

Waar woonwensen
werkelijkheid worden