

TE KOOP



Oudenakkerstraat 33, Weert (Moesel)

Vraagprijs € 375.000 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

117m²

Perceeloppervlakte

397m²

Inhoud

474m³

Bouwjaar

1962



> Omschrijving

Te koop charmante, vrijstaande woning met royale, vrijstaande garage, carport en fijne tuin met terrasoverkapping, op een perceel van circa 400 m², op een goede locatie in de woonwijk "Moesel" gelegen

ALGEMEEN:

De woning is, verrassend rondom in het groen, in een rustige woonstraat, in de woonwijk "Moesel" (gemeente Weert) gelegen. Dit gedeelte van de Oudenakkerstraat wordt voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande woningen. In directe nabijheid is een grote speelweide/ groenvoorziening gelegen. Ideaal voor kandidaten met kleine kinderen.

Op deze locatie hebben de eigenaren heel hun leven doorgebracht en hebben ze o.a. genoten van de fijne woonomgeving, waar de vogels en eekhoortjes zich ook thuisvoelen.

De woning is in circa 1962 door de eigenaren gebouwd en beschikt over diverse, authentieke details, die zorgen voor de charmante uitstraling van de woning, zoals o.a. de glas-in-loodramen, het siersmeedijzerwerk, de natuurstenen schouwen, het bakeliet deurbeslag en de kamer en suite (originele schuifdeuren zijn nog aanwezig). In de jaren '70 is de woning voorzien van de royale garage (30 m²) en de carport (26 m²). Gezien de ligging, de lichtinval, de aanwezigheid van elektra- (krachtstroom aanwezig) en wateraansluiting is dit een ideale ruimte voor een hobbyist, een kleine, zelfstandige of bv. een mantelzorgwoning. Er zijn voldoende uitbreidingsmogelijkheden, zowel aan achter- als aan de zijgevel van de woning, waardoor een royalere leefruimte kan worden gerealiseerd.

In de woonwijk zijn diverse voorzieningen, op enkele minuten van de woning gelegen, zoals o.a. een basisschool, een kinderdagverblijf, een kleinschalig buurtwinkelcentrum en diverse sportvoorzieningen. De woonwijk heeft een goede verbinding naar de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen. Het Weerter stadscentrum en het NS-intercitystation (rechtstreekse treinverbinding Maastricht-Eindhoven-Utrecht-Amsterdam-Schiphol) zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.



De woning biedt een prima basis, zowel binnen als buiten, om er jouw eigen (t-)huis van te maken. Heb jij de visie om deze degelijk gebouwde, jaren '60 woning, next level te tillen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat je ook overtuigen van de mogelijkheden die deze woning je te bieden heeft.

INDELING:

SOUTERRAIN:

-bergekelder (10 m²)

BEGANE GROND:

- deels overdekte entree met karakteristieke deurpartij
- royale hal met natuurstenen tegelvloer, meterkast (7 groepen/ 3 aardlekschakelaars/ krachtstroom) en trap naar 1e verdieping
- toilet ruimte met staand toilet en fonteintje
- voormalige kamer en suite (30 m²) met een 2-tal schouwpartijen – deze kan in de originele staat worden teruggebracht. De originele schuifdeuren zijn zelfs nog aanwezig - vanuit de woonkamer heeft men een fijn contact met zowel de voor-, zij- en achtertuin
- woonkeuken (10 m²) met een eenvoudig keukenblok voorzien van afzuigkap, gaskookplaat en oven – tevens is deze ruimte voorzien van een handige bergkast en toegang tot de bergkelder
- inpanidige bijkeuken/ bergruimte (9 m²) met opstelplaats voor het witgoed en een keukenblokje – vanuit deze ruimte is er toegang tot de achtertuin

1E VERDIEPING

- overloop met vlizotrap naar 2e verdieping
- geheel betegelde badkamer (4 m²) met inloopdouche, toilet, wastafel en handige bergkast
- slaapkamer 1 (10 m²) met toegang tot dakterras – dit dakterras biedt een unieke kans om een daktuin te realiseren waardoor er groenbeleving om 2 niveau's ontstaat
- slaapkamer 2 (14 m²)
- slaapkamer 3 (17 m²) met wastafel – deze slaapkamer is gerealiseerd door het samenvoegen van 2 "kleinere" slaapkamers en kan worden teruggebracht in de originele staat zodat er weer een 4e slaapkamer ontstaat

2E VERDIEPING:

- bergzolder (er is onvoldoende stahoogte voor het realiseren van een extra kamer op deze verdieping)

BIJGEBOUWEN:

- royale, vrijstaande garage (30 m²) met kantelpoort, gootsteen en lichtkoepel
- royale carport (26 m²) met lichtkoepel – de carport is afsluitbaar middels een smeedijzeren hekwerk

TUIN:

- normaal aangelegde voor- en achtertuin – de achtertuin (circa 18 m diep) is gelegen op het oosten – dankzij diverse terrassen, waarvan 1 overdekt, kan je ongestoord van de zon of schaduw genieten en heb je optimale privacy – de royale oprit biedt parkeergelegenheid aan een 3-tal auto's

TECHNISCHE ASPECTEN:

- Bouwaard: traditioneel (in spouw)
- Vloeren: beton/ hout
- Type dak: zadeldak/ plat dak
- Dakbedekking: keramische dakpan/ bitumineuze dakbedekking
- Isolatie: dak
- Kozijnen: hout
- Centrale verwarming ja (m.b.v. combi cv-ketel/ jaartal 2013)
- Warm watervoorziening: combi cv-ketel

























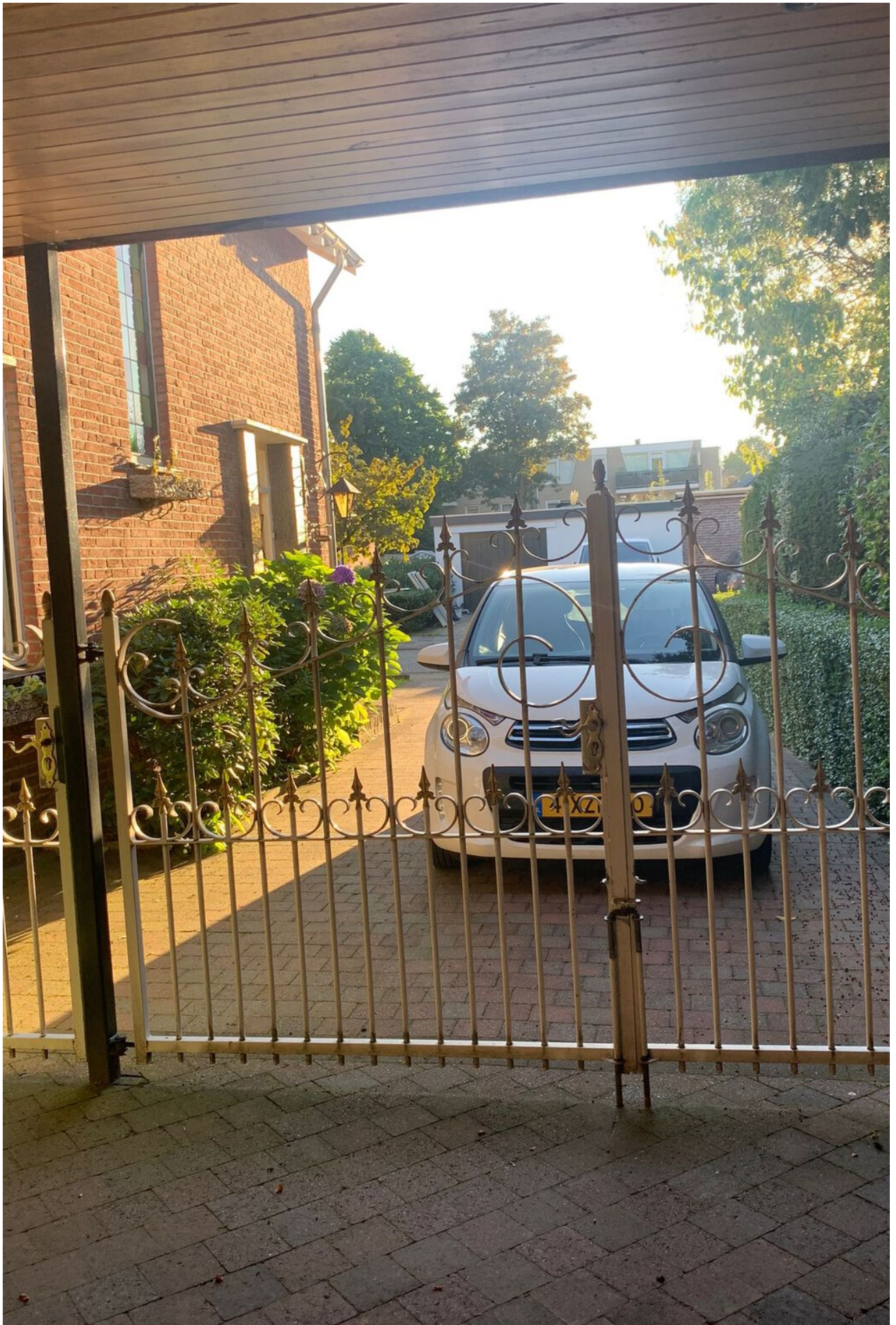


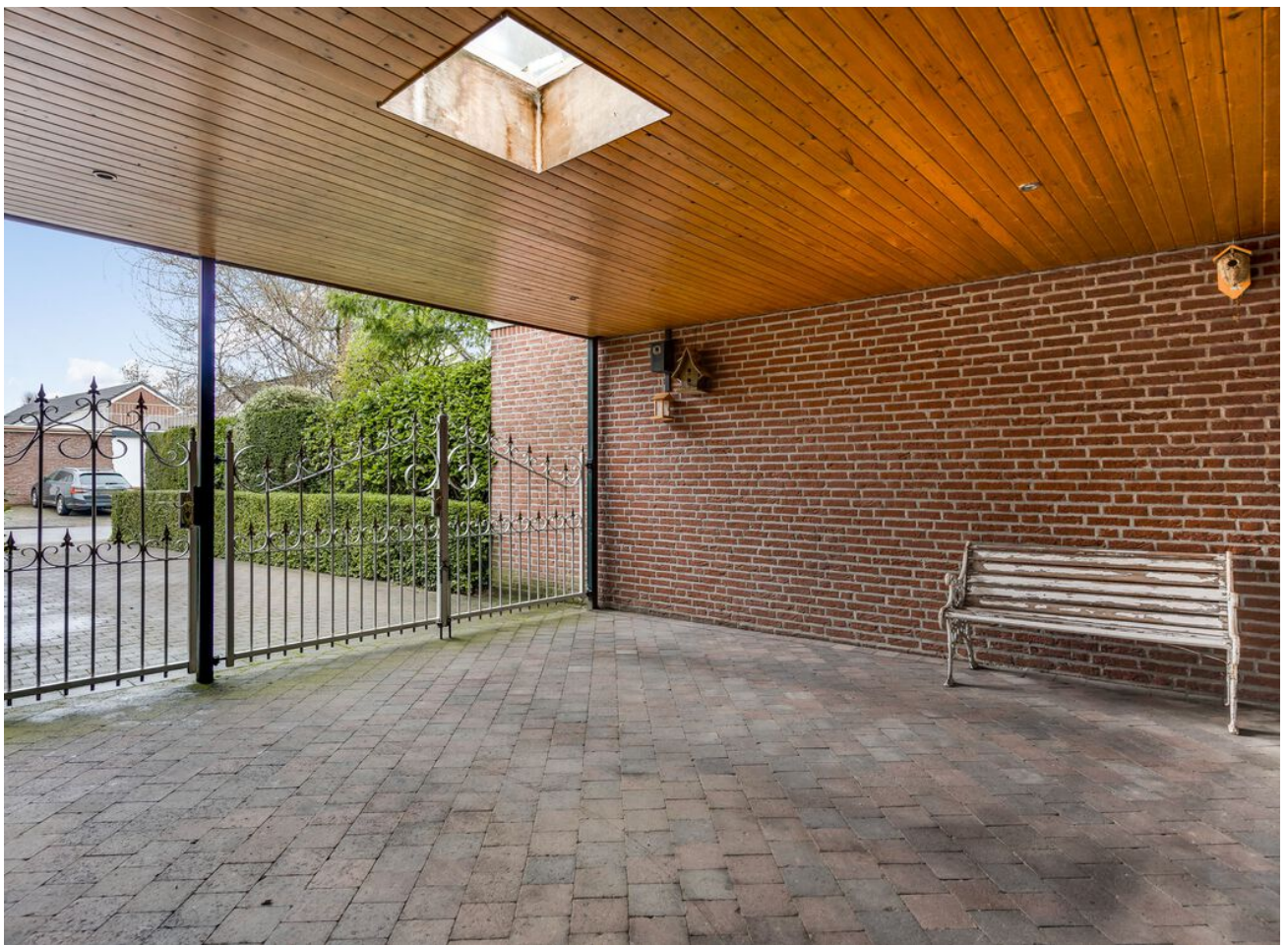
“Rondom in het groen gelegen”















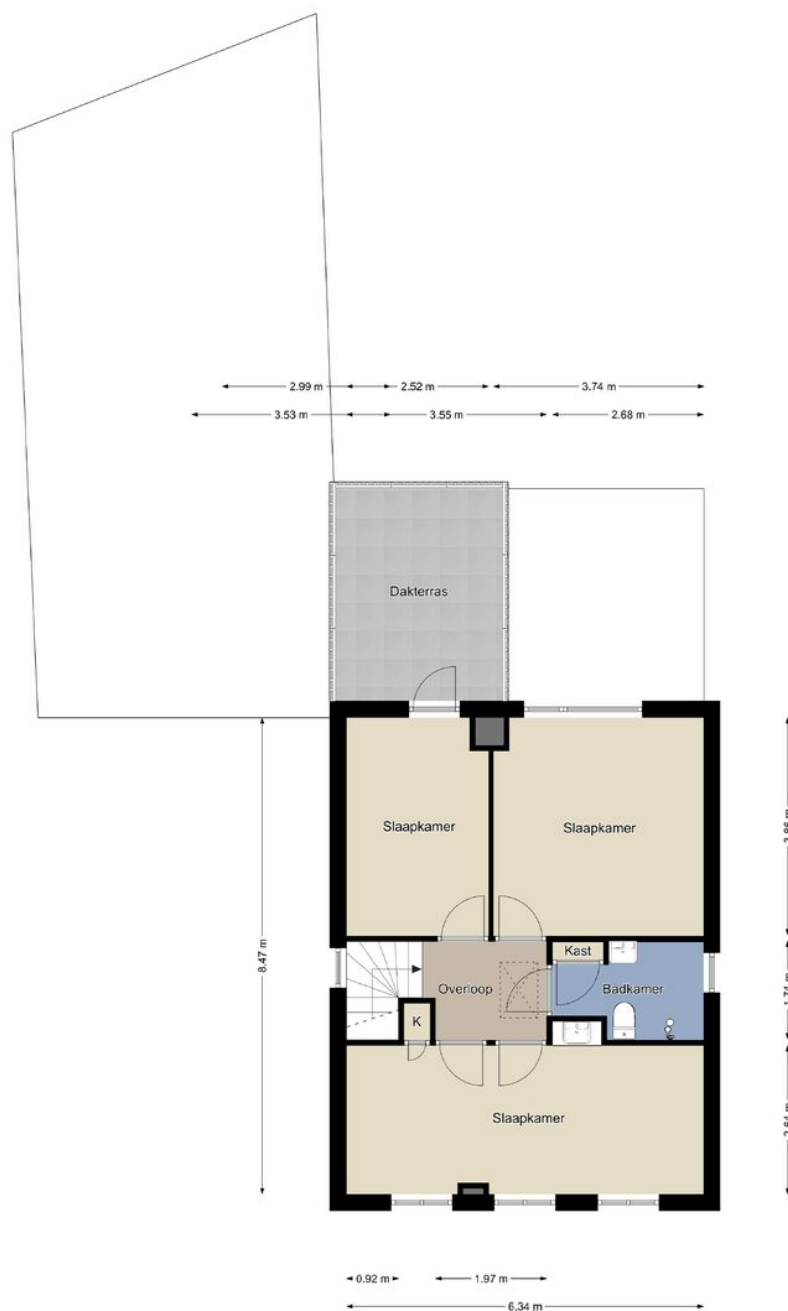
> Plattegrond



Begane grond

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

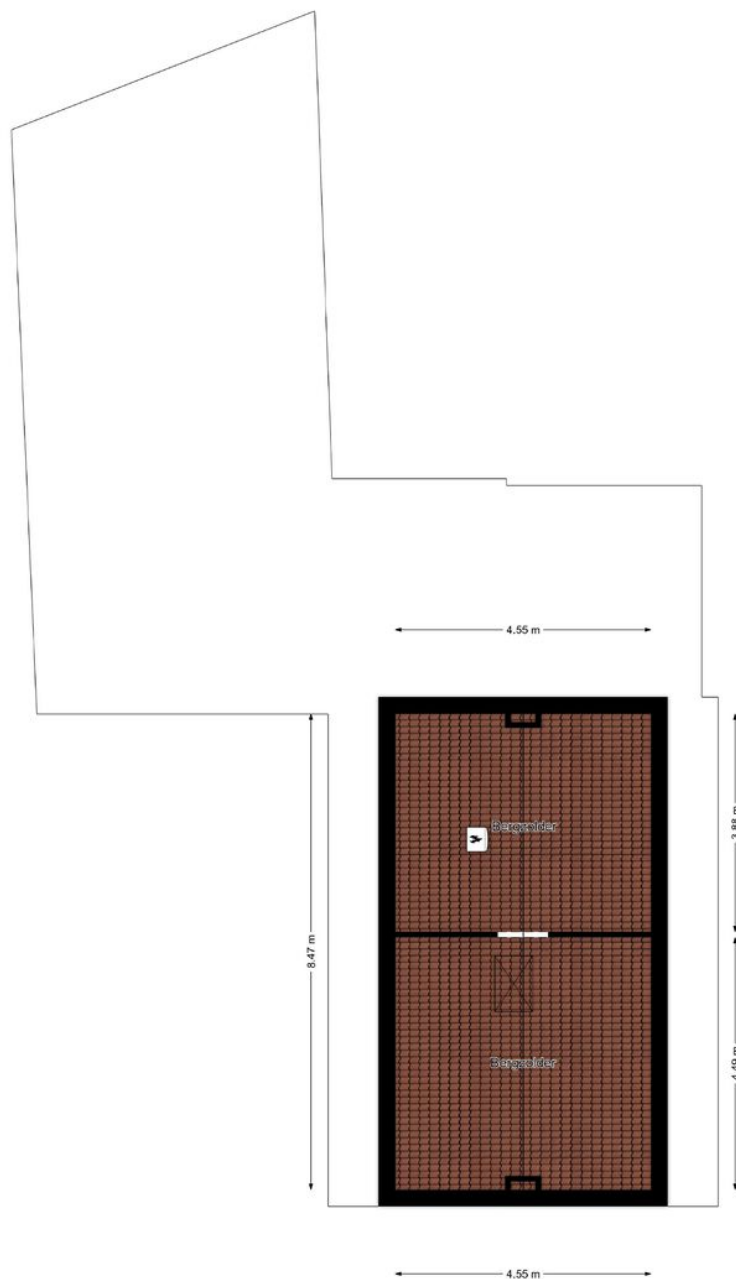
> Plattegrond



Eerste verdieping

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

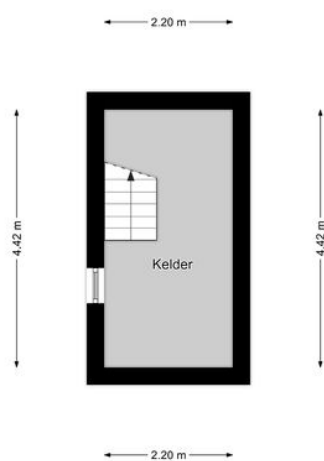
> Plattegrond



Tweede verdieping

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

> Plattegrond



Kelder

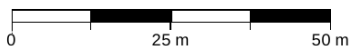
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

> Kadaster

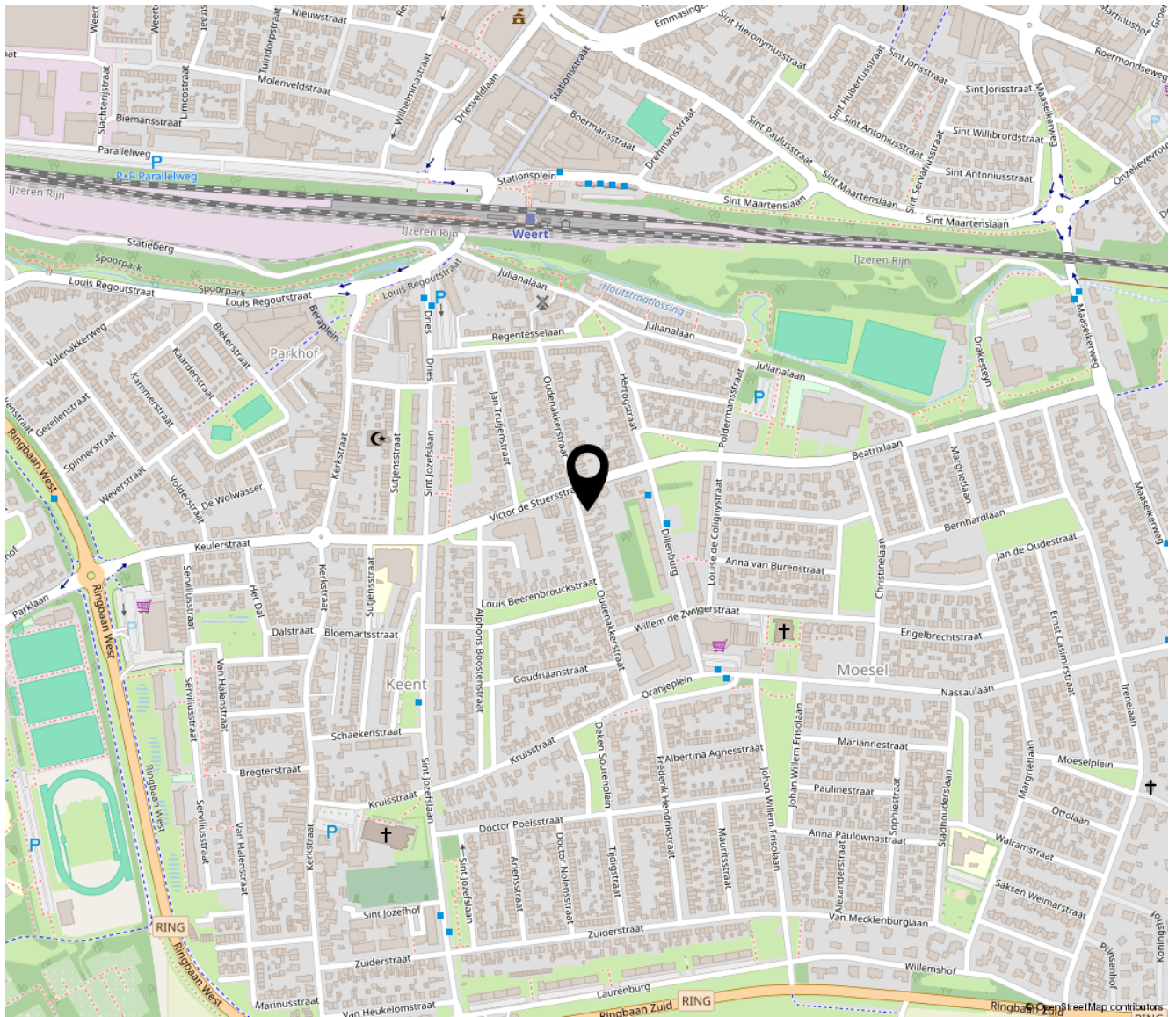
Ontdek het perceel...
van Oudenakkerstraat 33

Kadastrale kaart van Oudenakkerstraat 33, 6006BB Weert

Referentie: 6565a115b210afcc1bcd7956

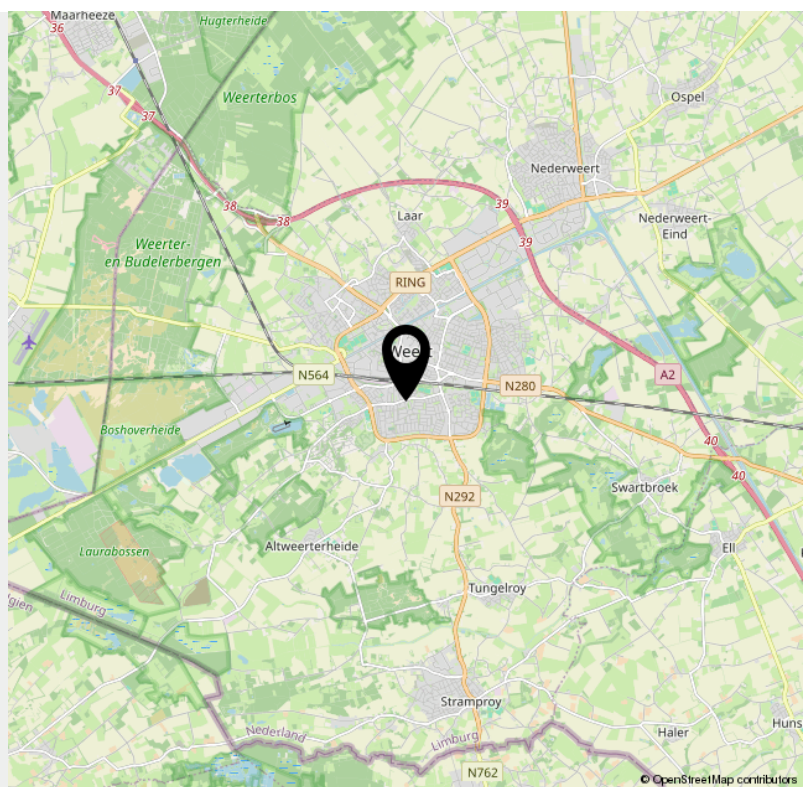


1269	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Weert	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
33	Huisnummer	Gemeentecode:	WEE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1269	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	397	
	Bebouwing			



“Woon jij binnenkort op deze fijne locatie?”

- rustige woonstraat in de woonwijk "Moesel"
- nabij speelweide/ groenvoorziening gelegen. Ideaal voor kandidaten met kleine kinderen
- diverse voorzieningen zijn op loopafstand gelegen (basisschool/ kinderdagverblijf/ kleinschalig buurtwinkelcentrum en diverse sportvoorzieningen)
- goede verbinding naar snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) en diverse, belangrijke uitvalswegen
- Weerters stadscentrum en NS-intercitystation eveneens binnen enkele minuten bereikbaar



INTERESSE

in deze charmante woning?



Neem gerust contact met ons op!

We maken graag een afspraak met je voor een bezichting

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