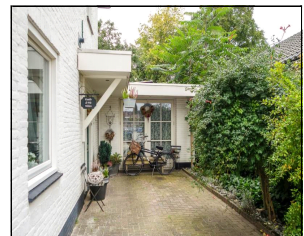
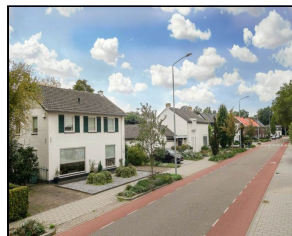




Weert - Onzelievevrouwestraat 24

Vraagprijs: €550.000,-



Emmasingel 55 Weert - **t** +31(0)495 535939 - **i** www.witte-verheul.nl - **e** info@witte-verheul.nl

vastgoed**pro** 

Ruime vrijstaande woning van origine uit 1926 en diverse malen verbouwd in 1968 en de laatste keer in 2001. De brede kavel is maar liefst 515 m2 en de Inhoud bedraagt 977 m3.

Indeling:

Brede extra oprit, entree met riante overstek en deur met glas-in-lood bieden toegang naar heuse halpartij van formaat, authentieke tegelvloer, hoge plafonds met spots en kroonluchter geven u het gevoel van een "Balzaal"!!

Aparte ruimte t.b.v. cv-installatie (Remeha CR HR Combi 2021), uitgebreide mk met nog voldoende ruimte voor extra zonnepanelen. 14 stuks op het hoofdhuis en 4 op de garage (met eigen micro-omvormers).

Dubbele doorgang naar trappenhuis en toegang naar wijnkelder, separate toiletruimte met wit sanitair + fonteintje en raam naar buiten. De kelderruimte is gebouwd zoals een "wijn" kelder behoort te zijn.

Massieve paneeldeuren naar living, lamel parket, veel lichtinval, grote raampartijen en heerlijke erker aan de brede linkerzijde, openslaande deuren naar groene privacy biedende achtertuin met..... Ook de heerlijke gashaard (Barbas 2001) met travertin schouw.

Mocht het toch te warm zijn, dan gebruik je gewoon de airco (2022).

Dichte leef-keuken met hoekopstelling, laminaat vloer, stucplafond, extra deur direct naar de hal is mogelijk! Diverse apparatuur o.a. inductie kookplaat 5 groepen op krachtstroom, oven, afz.kap, dubbele spoelbak met extra druipvlak, losse vaatwasser en losse koelvriescombinatie.

De achterbouw alleen al is een bezichtiging waard. Bijkeuken in de tussenportaal gesitueerd, prachtige tegelvloer, div. aansl. wasm./droger. Doorgang naar atelier/kantoor met fraai hoog betimmerd plafond met spits dak, cv verwarmd, fraai zicht naar de tuin en extra bergzolder boven het portaal.

Binnendoorgang naar zeer brede garage, dubb. Hardhouten openslaandedeuren v.v. HR++ glas (2011), idem cv verwarmd en extra werkplaats met doorgang naar tuinkamer welke tevens bereikbaar is vanuit de tuin met gezellige overkapping en zitje.

Verdieping:

De originele bordestrap komt uit op een ruime overloop, mat daaraan een 4-tal grote slaapkamers, doorlopende laminaatvloeren, stucwerkwanden en plafonds, de ouderslaapkamer v.v. airco en diverse inbouwspots, vernieuwd kozijn (draai-kiep hardhout), allen v.v. originele massieve paneeldeuren (1926), slaapkamer 2 en 3 hebben beide een wastafelcombinatie en dubbele ramen.

De badkamer is centraal gesitueerd aan de voorzijde. Ligbad, uitnodigende duo closet en wastafelcombinatie, natuurlijke afzuiging, raam in voorgevel, kunststof plafond met spots.

Zolder:

Bereikbaar met een vlizotrap, deels begaanbaar. Kap niet extra geïsoleerd (eterniet dakbeschot), de vloer is geheel v.v. isolatie.

Buitenruimte:

De buitenruimte ademt complete sfeer en gezelligheid uit. Overal heerlijke zitjes, overkappingen welke verscholen zitten achter veel volwassen groen en verhoogde vijverpartij.

Kortom: eenmaal onder een van de gezellige overkappingen.....dan wilt u hier niet meer weg!

Witte & Verheul Maakt het Verschil

ALGEMEEN

Vraagprijs	: 550.000
Aanvaarding	: In overleg
Type woning	: Eengezinswoning
Soort woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: ca. 1926

PERCEEL

Perceelsoppervlakte	: 515 m2
Perceelsbreedte	: ca. 22 mtr
Perceelsdiepte	: ca. 25.5 mtr
Ligging	:

INDELING

Inhoud woning	: ca. 977.68 m3
Vloeroppervlakte	: ca. 173.8 m2
Aantal slaapkamers	: 4
Aantal badkamers	: 1
Aantal toiletten	: 2
Woonkameroppervlakte	: 33.1 m2
Keuken	:
Keukeninrichting	: Grote keuken
Garage	:
Tuin	: Zij

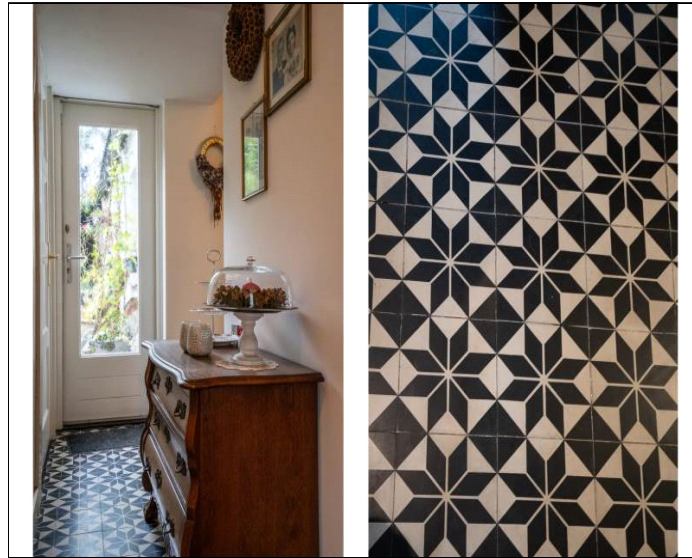
TECHNISCH

Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Isolatie	: Gevels gedeeltelijk (energielabel D)
Verwarming	: Centrale Verwarming Remeha CR HR combi 2021
Kozijnen	: Hout
Beglazing	: Dubbel, HR glas



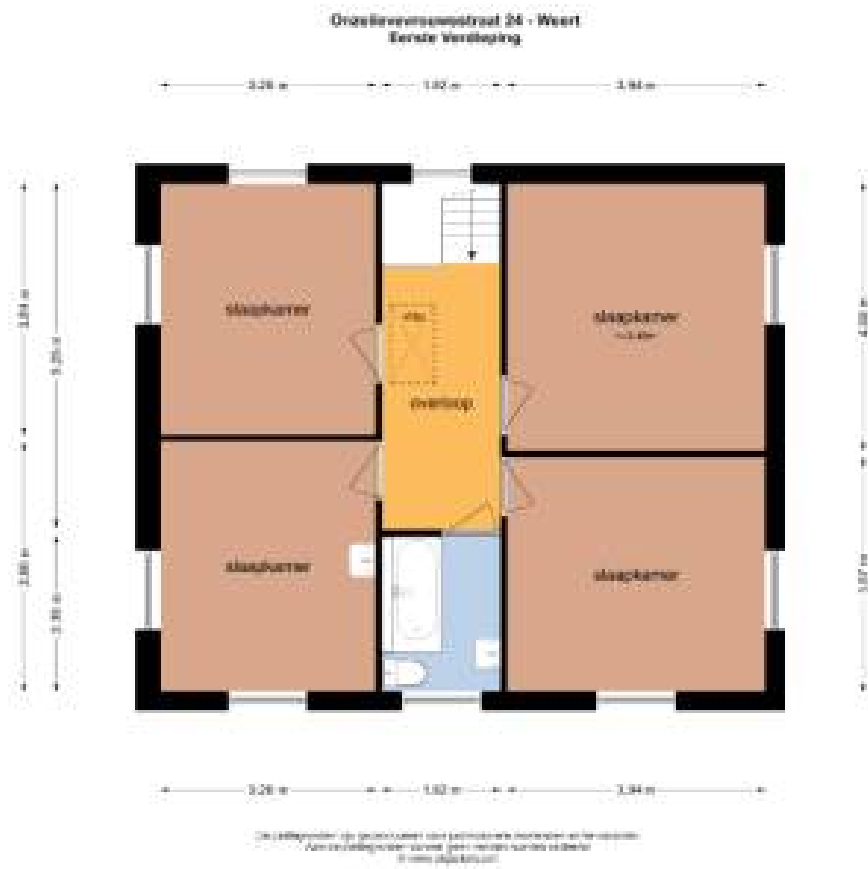














Live reference: West S 3500



12345
Deze kaart is samengesteld op basis van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst van de gemeente.
School 1: 500
Kadastrale gemeente: Weert
Secie: 5
Perceel: 3301

Waar de gemeente aan het is, getuigd op 22 augustus 2023
De Gemeente van Weert aan het is, getuigd op 22 augustus 2023

OVERIGE INFORMATIE

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid over een eventuele onjuistheid van de gegevens.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Partijen zijn pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is ondertekend.

Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.



EmmaSingel 55

6001 BB Weert

TEL. 0495-535939

www.witte-verheul.nl

info@witte-verheul.nl

Bas Verheul: 06-22395665

Frank Lambers: 06-46116422

Openingstijden 09:00 tot 12:00 en 13:30 tot 17:00

Zaterdag en buiten kantoor tijden op afspraak.