



SINT SERVATIUSSTRAAT 3 - WEERT

STARTPRIJS € 299.000,-- K.K.
(BIEDEN VANAF)

Bouwjaar: 1953

Inhoud: ca. 404 m³,

Woonoppervlakte: ca. 117 m²

Perceeloppervlakte: ca. 203 m²

Aantal slaapkamers: 4

Bijzonderheden: Allereerst de locatie! in de populaire Heiligenbuurt. Ruime woning! 4 slaapkamers met mogelijkheid van extra kamer op de zolderverdieping. Koper dient rekening te houden rekening met enige modernisering kosten.

OPGELET! NU EEN UNIEKE BUITENKANS!

Deze royale tussenwoning heeft een prettige karakter en indeling maar ook ontzettend veel potentie/mogelijkheden. Deze woning laat u absoluut verrassen, gewoon een absolute must see!

Perfect gelegen aan een rustig en aangename, brede straat. Kindvriendelijke en uiterst centrale toplocatie. Een heerlijke achtertuin met eigen achterom, nabij scholen, speeltuin, Weerter centrum en op nog minder dan 1 km van het treinstation.

BOUW

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning,
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort dak	zadel dak

OPPERVLAKTE EN INHOUD

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	404 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 douchekamer en 1 aparte toilet (begane grond)
Badkamervoorzieningen	1 douche, – 1 wastafel op iedere slaapkamer
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	1 Meterkast (slimme meters)

ENERGIE

Voorlopige energielabel	E
Isolatie	
Verwarming	CV-ketel radiatoren
Warm water	CV-ketel
CV-ketel	HR-combiketel (Valliant – bj 2006)

BUITENRUIMTE

Ligging	Centraal - kindvriendelijk woonwijk
Tuin	Tuin voorzijde en achterzijde – op het westen

OMSCHRIJVING

Algemeen:

In de razend populaire wijk 'De Heiligenbuurt' te Weert kunnen wij u deze ruime tussenwoning te koop aanbieden. Plannen om centraler te gaan wonen? Graag eens een woning echt veranderen naar eigen smaak? Dan is dit een absolute unieke kans!

Perfect gelegen aan een rustig en aangename, brede straat. kindvriendelijke en uiterst centrale toplocatie. Een heerlijke achtertuin met eigen achterom, nabij scholen, speeltuin, Weerter centrum en op nog minder dan 1 km van het treinstation.

Deze royale tussenwoning heeft een prettige karakter en indeling maar ook ontzettend veel potentie/mogelijkheden. Deze woning laat u absoluut verrassen!

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Vanuit het trottoir is er middels een bestraat looppad met opstap toegang tot de entree aan de voorzijde van de woning met een authentiek smetwerk.

Ontvangsthal:

Ruime ontvangsthal met meterkast (slimme meters), garderobe en toiletruimte. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, heeft een lambrisering en lichte wandafwerking. Vanuit de hal zijn, de toilet de woonkamer, de keuken, de kelder en de trapopgang naar de verdieping toegankelijk.

Kelder:

Riante kelder bestaande uit met veel praktische bergruimte. Vanuit de kelder is de kruipruimte toegankelijk.

Toiletruimte:

Deels betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer bestaat uit een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte met tuincontact aan de achterzijde. De kamer is afgewerkt met een mahoniehouten vloer en heeft een lichte wandafwerking. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prachtig vrij uitzicht over de "Sint Willibrordstraat". In het midden van de woonkamer bevindt zich een haardpartij met bijbehorend haardplateau. De raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en een aangenaam contact met buiten. Middels de openslaande tuindeuren is de tuin toegankelijk.

Keuken:

De keuken beschikt over diverse aansluitingen en is nog reeds voorzien van een kookfornuis, afzuigkap, enkele wasbak. De keukenruimte ansicht is afgewerkt met een lichte tegelvloer en beschikt over een doorgeefkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e Verdieping:

Overloop:

De riante overloop is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en vlizotrap naar de zolderverdieping. Mogelijkheid voor een vaste trap naar zolderverdieping aanwezig.

1e Slaapkamer:

Ruime (hoofd)slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, heeft een lichte wandafwerking en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamer beschikt tevens over een wastafel met een bijbehorend planchet en een spiegel.

2e Slaapkamer:

Ruime en zonnige slaapkamer, ditmaal gelegen aan de rechter achterzijde. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed en een kledingkast. De kamer beschikt tevens over een wastafel met een bijbehorend planchet en een spiegel.

3e Slaapkamer:

De 3e slaapkamer is gelegen aan de linker achterzijde. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een bed. Deze slaapkamer is uitermate geschikt voor een eventuele uitbreiding van een badkamer.

4e Slaapkamer:

Een 4e slaapkamer, gelegen aan de rechter voorzijde. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een bed. Die slaapkamer geniet net als de rest van de verdieping een hoge mate van daglichttoetreding.

Douche:

Geheel betegelde douche met spiegel, radiator en verlichting.

Tweede verdieping

Zolderverdieping:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de zolderverdieping. De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder en met mogelijkheid voor creatie van een multifunctionele kamer. De zolderverdieping is uitermate geschikt voor het realiseren van een extra (slaap)kamer en biedt plaats aan de opstelling van de CV-ketel van het merk Valliant uit 2006.

Buiten

Tuin:

Vanuit de woonkamer en keuken is er toegang tot deze heerlijke stadstuin. De tuin bestaat uit een groot betegeld en bestraat gedeelte en diverse plantenborders met volwassen boompjes, planten en struiken. De tuin is volledig omheind, heeft een goede zonligging (west georiënteerd) en is voorzien van een, zonneluifel, buitenkraan, elektra en verlichting. Middels een looppoort is er een toegang als achterom van de woning. Vanuit de tuin is tevens de berging toegankelijk. Opvallend is het prachtige metselwerk bij de openslaande tuindeuren en keukendeur welke cachet aan de woning geeft.

Berging:

Ruime berging met betondek dak is voorzien van elektra, verlichting en biedt voldoende ruimte voor het stallen fietsen en/of tuingereedschap.

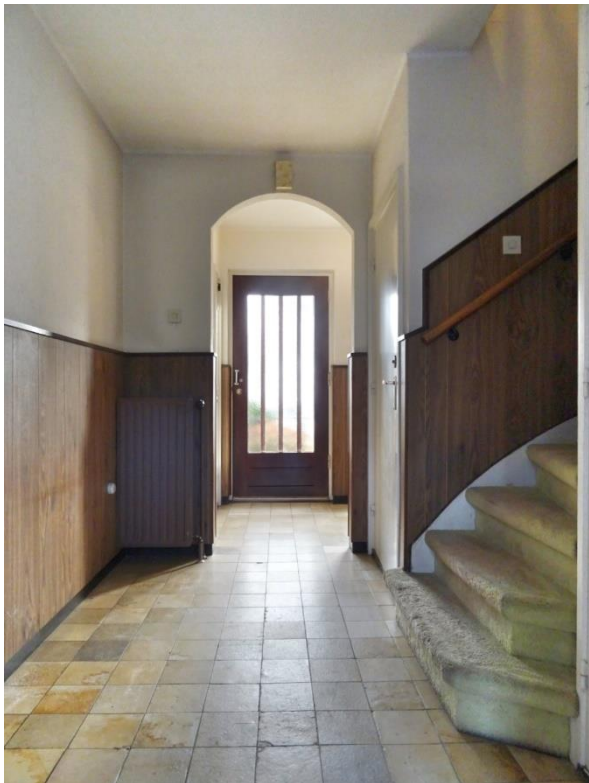
Ligging:

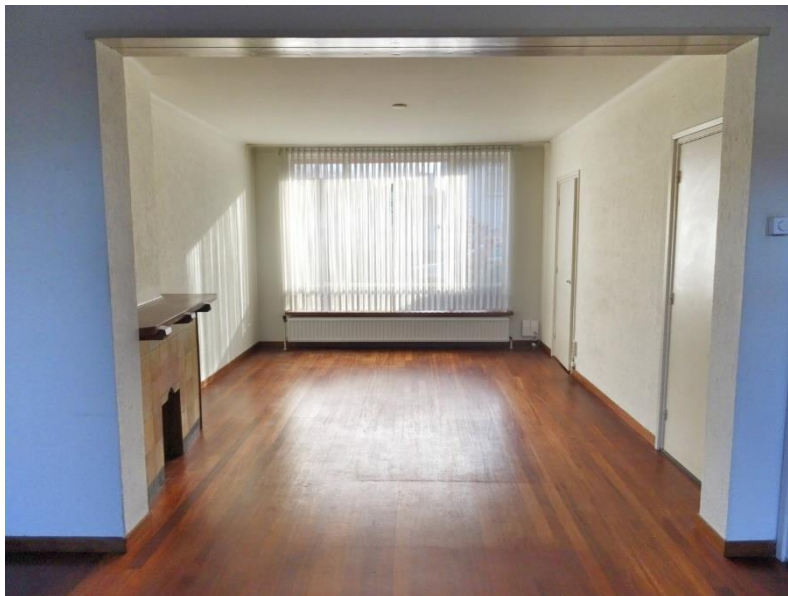
Gelegen op een rustige, kindvriendelijke en uiterst centrale toplocatie. Op loopafstand van het stadscentrum en NS-Intercitystation. Tevens in de directe nabijheid van diverse winkel-, zorg-, sport- en horecavoorzieningen. Vanuit de woning is er een goede verbinding naar de autosnelweg A2 Maastricht - Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Op rustige en kindvriendelijke ligging op uiterst centrale toplocatie;
- Prettige royale tussenwoning met zeer lichte sfeer;
- Zonnige, op westen-gelegen achtertuin met eigen achterom;
- Geheel naar eigen smaak en wensen te verbeteren;
- Ondanks gedateerde woning ontzettend veel potentie en mogelijkheden;
- Voor de snelle beslissers, deze woning is per direct aanvaardbaar;

FOTO'S



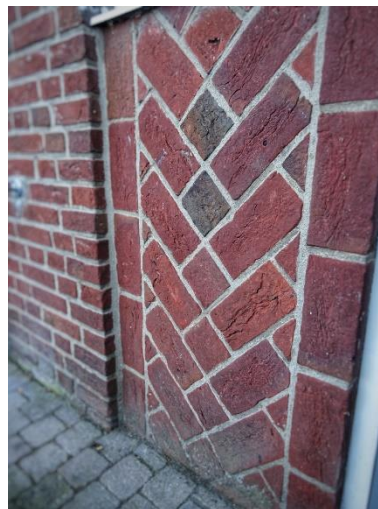












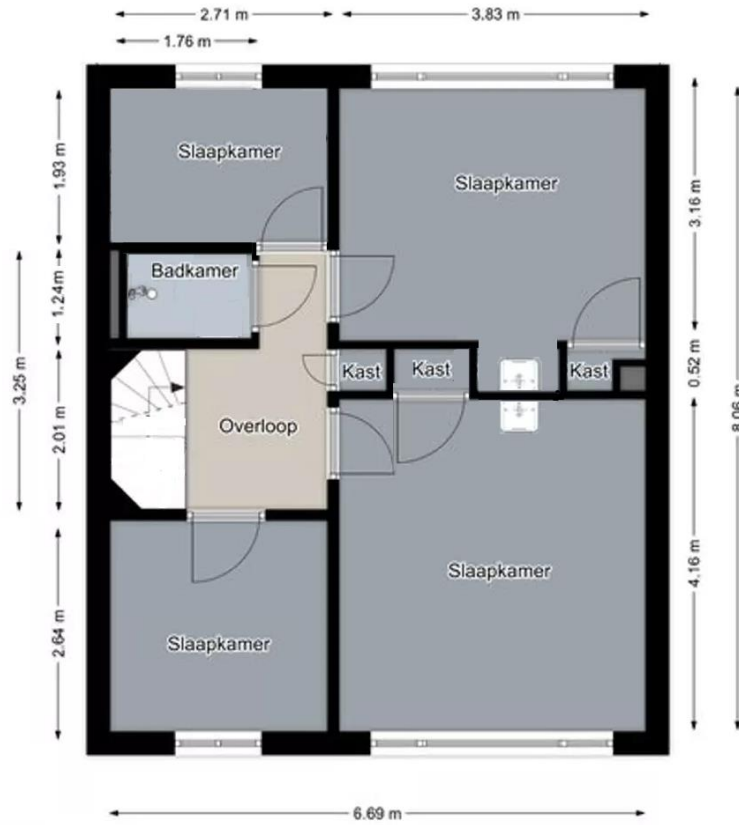
PLATTEGROND



Begane Grond

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

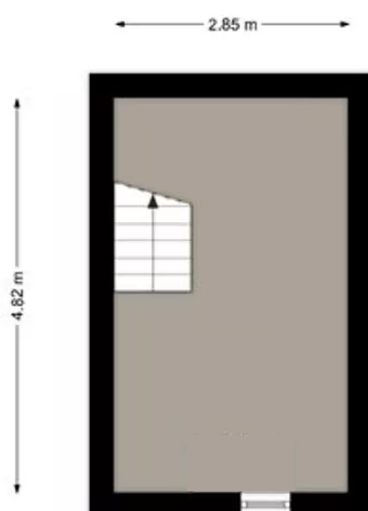
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste Verdieping

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

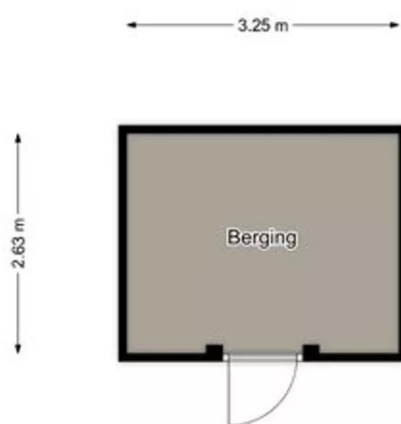
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

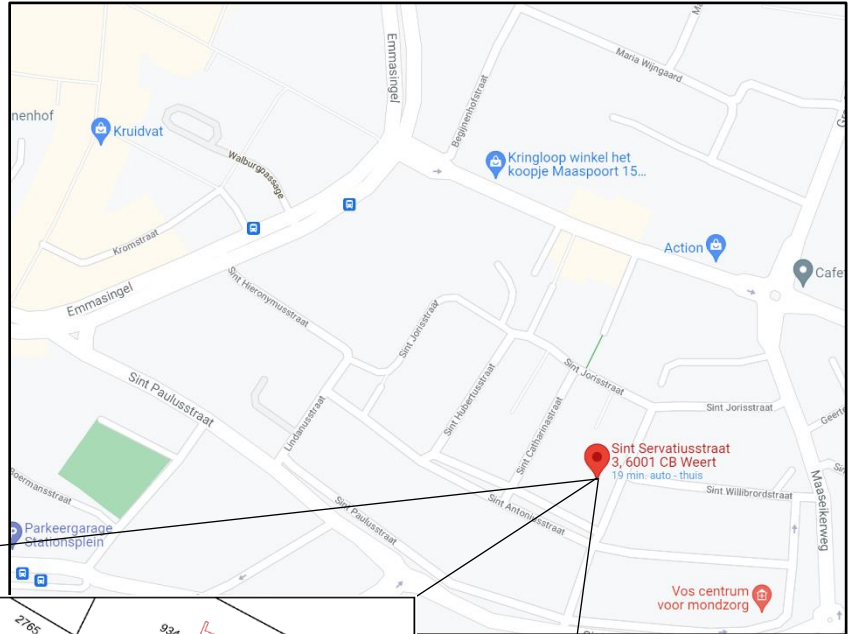


Berging

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklond uitreksel, geleverd op 7 december 2021. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4395</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

- | | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|---|--|
| <p>Treinstation
11 min. lopen
0,88 km</p> | <p>Bushalte
5 min. lopen
0,37 km</p> | <p>Centrum
7 min. lopen
0,53 km</p> | <p>Snelweg afrit
6 min. rijden
3,89km</p> | <p>Supermarkt
2 min. lopen
0,13 km</p> | <p>Kinderopvang
6 min. lopen
0,43 km</p> | <p>Basisonderwijs
11 min. lopen
0,86 km</p> | <p>Voortgezetonderwijs
12 min. lopen
0,97 km</p> |
|---|--|---|---|--|--|---|--|

ALGEMENE INFORMATIE

Toelichting brochure

Liprice Vastgoed streeft ernaar om met de informatie zo nauwkeurig mogelijk te inventariseren en te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid door veroudering en/of niet meer correct zijn. Hoewel wij streven naar optimale informatie kan aan deze documentatie derhalve geen rechten worden ontleend, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Interesse

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondeling) koop. Als bidder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang dat u eerst uw eigen woning zal moeten verkopen. Voor een geheel vrijblijvende bieding van een eventuele inruil van eigen woning kunt u aangeven bij het uitbrengen van een bod. Graag maken wij met u een afspraak om u woning te bezichtigen.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

Een hypotheek kan altijd via uw eigen bank. Mocht u een breder advies kunnen wij u in contact brengen met diverse hypotheekadviseurs. Een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.