

# Langstraat 39A

6001 CT Weert

**€ 2500.00**

*Excl. servicekosten*



## Kenmerken

Adres	Langstraat 39A
Postcode en plaats	6001 CT Weert
Type pand	APPARTEMENT
Totale oppervlakte	175 m2
Beschikbaar per	01-07-2025
Aanvaarding	
Inventaris	
Energie label	A+++

# Beschrijving

## Beschrijving

Te huur in het hart van het centrum van Weert!

Uniek gelegen en recentelijk volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Duurzaam appartement met energielabel A+++ en een eigen separate entree en voorzien van een warmtepomp én (12) zonnepanelen! Het appartement is volledig voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met geïsoleerde glas-in-lood ramen, nieuwe elektra, stucwerk wanden en schilderwerk.

## Indeling:

### Begane grond:

### Entree:

Via de rechter zijde van het karaktervolle winkelpand is er toegang tot de ruime ontvangsthal van het appartement.

### Ontvangsthal:

De ontvangsthal is afgewerkt met een tegelvloer, biedt plaats aan de meterkast en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen. Aan de rechterzijde van de ontvangsthal is een voorziening getroffen voor de optie tot het plaatsen van een personenlift welke elke verdieping zal bereiken (Meer informatie is beschikbaar bij de verhuurder). De authentieke bords trapopgang biedt toegang tot de diverse verdiepingen.

### 1e Bordes:

Het bordes biedt plaats aan een ruime toiletruimte en een multifunctionele berging met toegang tot het dakterras. Middels de authentieke en karaktervolle trappartij is de 1e verdieping toegankelijk.

### Toiletruimte:

De toiletruimte is volledig betegeld en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

### Dakterras:

Ruim dakterras (ca. 4x4 meter) voorzien van fraaie wandlichtpunten en elektra. Het dakterras is volledig ommuurd en biedt middels een vaste ladder toegang tot het hoger gelegen gedeelte dat uitermate geschikt is voor de realisatie van een 2e terras. Het 2e terras is dan tevens toegankelijk vanuit het 3e niveau.

#### 1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot de riante 2-delige woonkamer, de leefkeuken en een ruime technische ruimte.

#### Technische ruimte:

De ruimte is voorzien van een WTW-opstelling, een meterkast alsmede aansluitingen voor het witgoed.

#### Woonkamer:

Middels een oude karakteristieke paneeldeur is de woonkamer toegankelijk. De 2-delige woonkamer is voorzien van een tweetal authentieke haardpartijen met fraai siermantels, authentieke gerestaureerde plafonds met sierlijsten en nieuwe hardhouten kozijnen met karaktervolle glas-in-lood raampartijen voorzien van geïsoleerde beglazing. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, nieuwe gestucte wanden en nieuw schilderwerk. Het achterste gedeelte van de woonkamer geniet een fraai vrij uitzicht en biedt zicht en contact met het dakterras. De ruimte beschikt over diverse elektra- en UTP- aansluitingen en staat in open verbinding met het 2e gedeelte van de woonkamer.

Het 2e gedeelte van de woonkamer is eveneens voorzien van diverse elektra- en UTP aansluitingen en is wederom ruim van formaat.

De voorzien beschikt over karaktervolle glas-in-lood ramen en een fraai vaste gerestaureerde (niet functionele) LIPS-kluis. De kluis is uitermate geschikt als fraai bergkast of als speelse drankenkast. Middels een deur is de leefkeuken toegankelijk.

#### Leefkeuken:

De dichte leefkeuken is ruim van formaat en beschikt over een grote luxe hoekopstelling en een grote separate apparatenwand met bergruimte.

De keukenopstelling is afgewerkt met een HPL blad voorzien van een spoelbak en een

4-pits kookplaat met een bijbehorende afzuigkap.

De keuken is verder voorzien van een vaatwasser, een koelkast, een combi-oven en biedt veel praktische bergruimte. Ook de keuken beschikt over fraai authentieke glas-in-lood ramen in isolerende beglazing en biedt middels openslaande deuren toegang tot de balkon aan de voorzijde. Het balkon is voorzien van een vlaggenmast.

Aan de rechterzijde van de hoekopstelling is ruimte gereserveerd voor de installatie van de liftpartij.

Vanuit de overloop is er middels de trappartij toegang tot het 2e borders.

**2e Bordes:**

Het bordes biedt plaats aan een ruimte technische kast met de opstelling van de warmtepomp en de meterkast. De ruimte biedt tevens nog veel bergruimte. Via een deur is het platte dak aan de achterzijde te bereiken.

**Platte dak:**

Het terras kan met een kleine ingreep gebruikt worden als dakterras.

Het dak biedt plaats aan de buitenunit van de warmtepomp.

Middels de authentieke en trappartij is de overloop op de 2e verdieping toegankelijk.

**2e Verdieping:**

De overloop op de 2e verdieping biedt toegang tot een drietal ruime slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geniet een lichte wandafwerking.

**1e Slaapkamer:**

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer en een lichte wandafwerking. De slaapkamer geniet net als de rest van het appartement nieuwe vloeren, stucwerk wanden en vernieuwd schilderwerk. De slaapkamer beschikt over een dakvenster en biedt plaats aan de verdeler van de verwarming.

**2e Slaapkamer:**

Ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een laminaatvloer en een lichte wandafwerking. De slaapkamer geniet net als de rest van het appartement veel daglicht door het grote dakvenster.

**3e Slaapkamer:**

Wederom een ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een heeft lichte wandafwerking. De slaapkamer genieten net als de rest van het appartement veel daglicht door het grote dakvenster.

1e Badkamer:

Ruime volledig betegelde badkamer. De badkamer beschikt over een grote douche met een glazen, een wastafelmeubel voorzien van een wastafel en een planchet met spiegel en verlichting.

Parkeren:

Op loopafstand van het appartement is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid beschikbaar. Tevens zijn er vergunningen beschikbaar, informeer hiervoor bij de gemeente Weert.

- Volledig verduurzaamd!
- Volledig gerenoveerd met nieuwe leidingen, vloeren, plafonds, stucwerk, sierlijsten, hardhouten kozijnen met glas0in-lood in geïsoleerde beglazing, nieuwe badkamer, nieuwe toiletruimte, nieuwe keuken en gerestaureerde haardpartijen en een LIPS kluis!
- Voorzien van een 12 stuks 400W zonnepanelen met een totaal opbrengst van ca. 4800Kwh.
- Voorzien van een Nibe 8KW warmtepomp met buitenunit en een bijbehorende 180 liter boiler.

Genoemde oppervlakte is een indicatie en officieel gemeten oppervlakte volgt speedig.

Aanvaarding: in overleg, waarschijnlijk omstreeks 1 juni 2025

Voor meer informatie kunt u contact opnemen middels de contact pagina of:

+31 (0)495 579 990 of [info@wulmsvastgoed.nl](mailto:info@wulmsvastgoed.nl)

# Foto's



















