

Konings

makelaardij • taxaties



**Houtsnip 22
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort
Type
Slaapkamers
GO Wonen
Inhoud
Perceel
Bouwjaar
Tuin
Isolatie
Energie label
Verwarming

Eengezinswoning
Twee onder een kap geschakeld
4
166 m²
586 m³
281 m²
1986
Voor en achter, incl. ruime carport, berging en tuinhuis
Dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing
A+
ATAG HR Combiketel, 2018, eigendom





De woning is gelegen aan een verkeersluwe straat in de wijk Graswinkel. Dit is ruim wonen in een kindvriendelijke omgeving.

Konings Makelaardij laat jou graag kennismaken met deze zeer ruime, geschakelde twee onder een kap woning. Uitgevoerd met een aanbouw op de begane grond en een vaste trap naar de zolder.

Is een kapsalon aan huis jouw wens, dat gaat deze hier in vervulling! De woning is gelegen op een kavel van 281 m2 aan een verkeersluwe straat in de wijk Graswinkel. Dit is ruim wonen in een kindvriendelijke omgeving.

De woning is uitgevoerd met 3 royale slaapkamers op de 1e verdieping, een 4e slaapkamer op zolder en een privacy biedende achtertuin met tuinhuis. Daarnaast kent de woning een royale berging en een kapsalon aan huis. Deze zijn vanuit de carport en vanuit de woning bereikbaar. De woning is zeer goed onderhouden en is vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing in deels kunststof kozijnen en houten kozijnen. Er is voorzien in dak-, vloer- en gevelisolatie.

De wijk Graswinkel is een fijne wijk om te wonen. Dicht bij veel voorzieningen en op fiets afstand van het centrum van Weert terwijl er in de wijk veel ruimte is voor groen. Basisonderwijs en sportvoorzieningen zijn in de wijk aanwezig.

Het gezellige centrum van Weert, met een uitgebreid voorzieningenniveau, voortgezet onderwijs, winkels, horeca en een NS Intercitystation is met minder dan 10 minuten fietsen binnen handbereik. Daarnaast bereik je de A2 met de auto in 10 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken.

Eugène Konings van Konings Makelaardij & Taxaties laat u graag kennismaken!

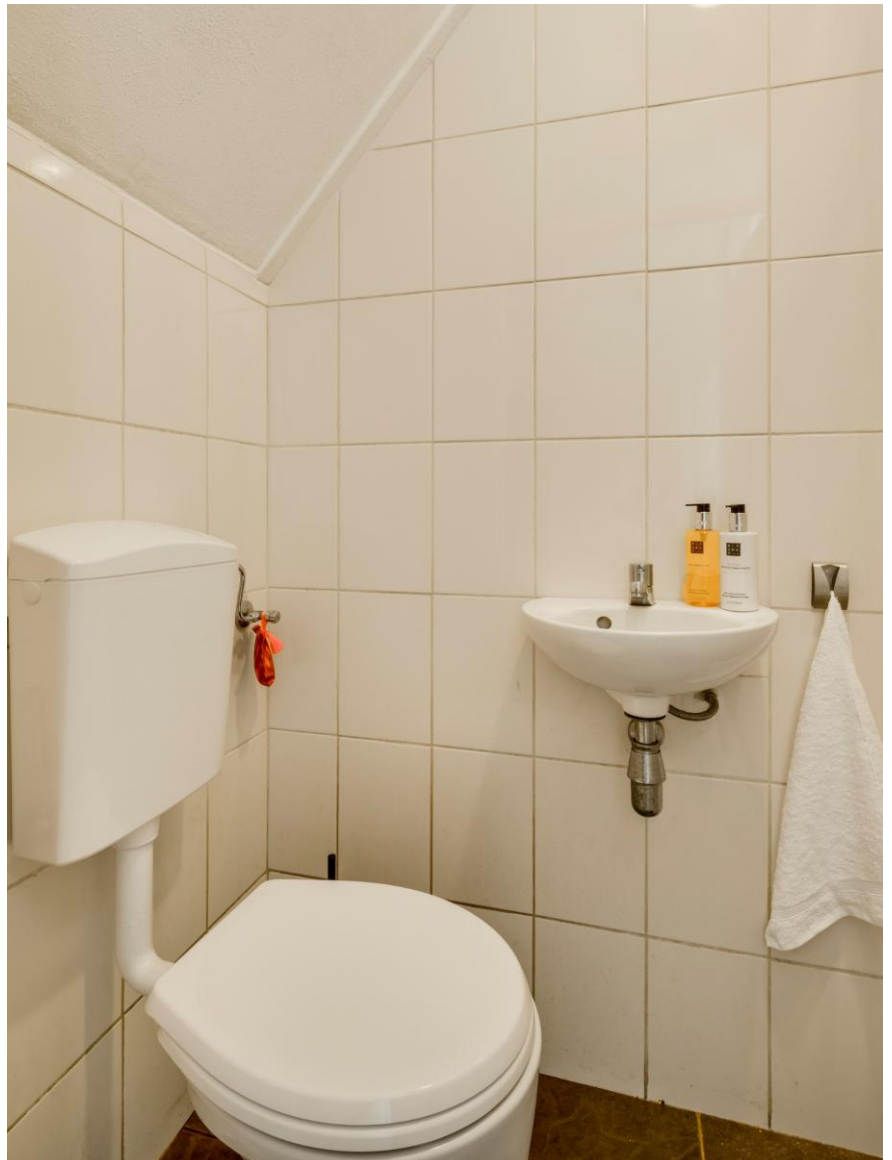






De entree, overdekt en voorzien van een PVC vloer, biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang.

Het toilet is geheel betegeld en is voorzien en een fontein.







De ruime woonkamer met open keuken is via de hal bereikbaar.

De woonkamer is door de aanwezige uitbouw royaal. De TV-/Zithoek is aan de voorzijde gesitueerd.

De uitbouw is aan de achterzijde gelegen en is erg licht door de aanwezigheid van twee, goed geïsoleerde, lichtkoepels. De grote ramen zorgen voor een optimaal contact met de tuin. Hier tref je de eetkameropstelling aan.

Konings
makelaardij • taxaties







De keuken kent een L-vormige keukenopstelling (2003) met inbouwapparatuur. De keuken voorziet naast veel bergruimte in een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi oven magnetron, een koelkast en een spoelbak.

Tevens is er een aansluiting voor een vaatwasser voorzien, deze is bij de huidige bewoners niet in gebruik.

De vloer van woonkamer en keuken is voorzien van PVC.

De aanbouw zorgt ervoor dat de royale berging, 2 delen, inpandig bereikbaar is. Het voorste deel is in gebruik als berging, het achterste deel is een kapsalon aan huis.











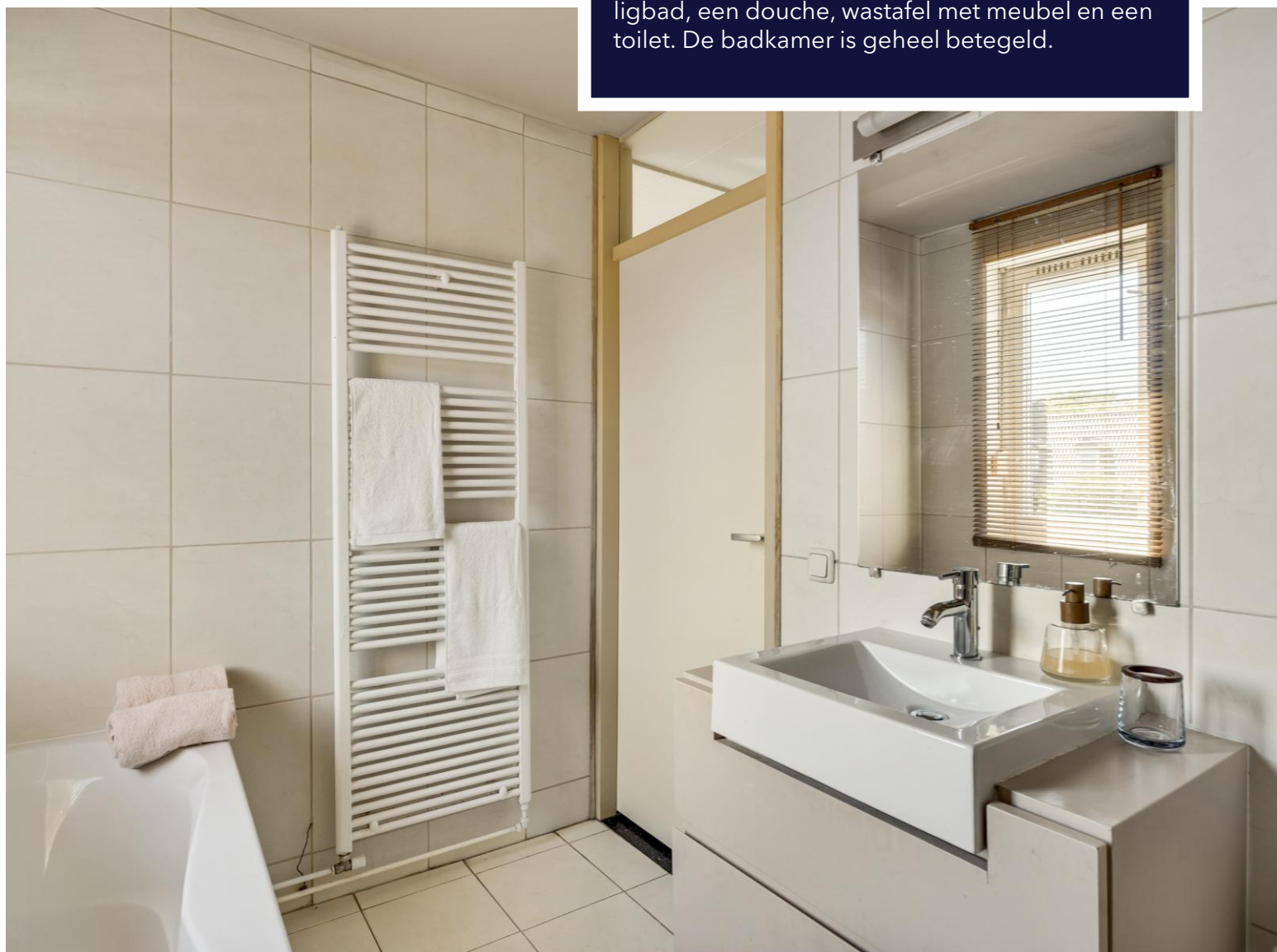
Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers voorzien. Allen zijn met ca. 12,5m² en twee keer 10m² van een ruim formaat.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn allen voorzien van rolluiken.

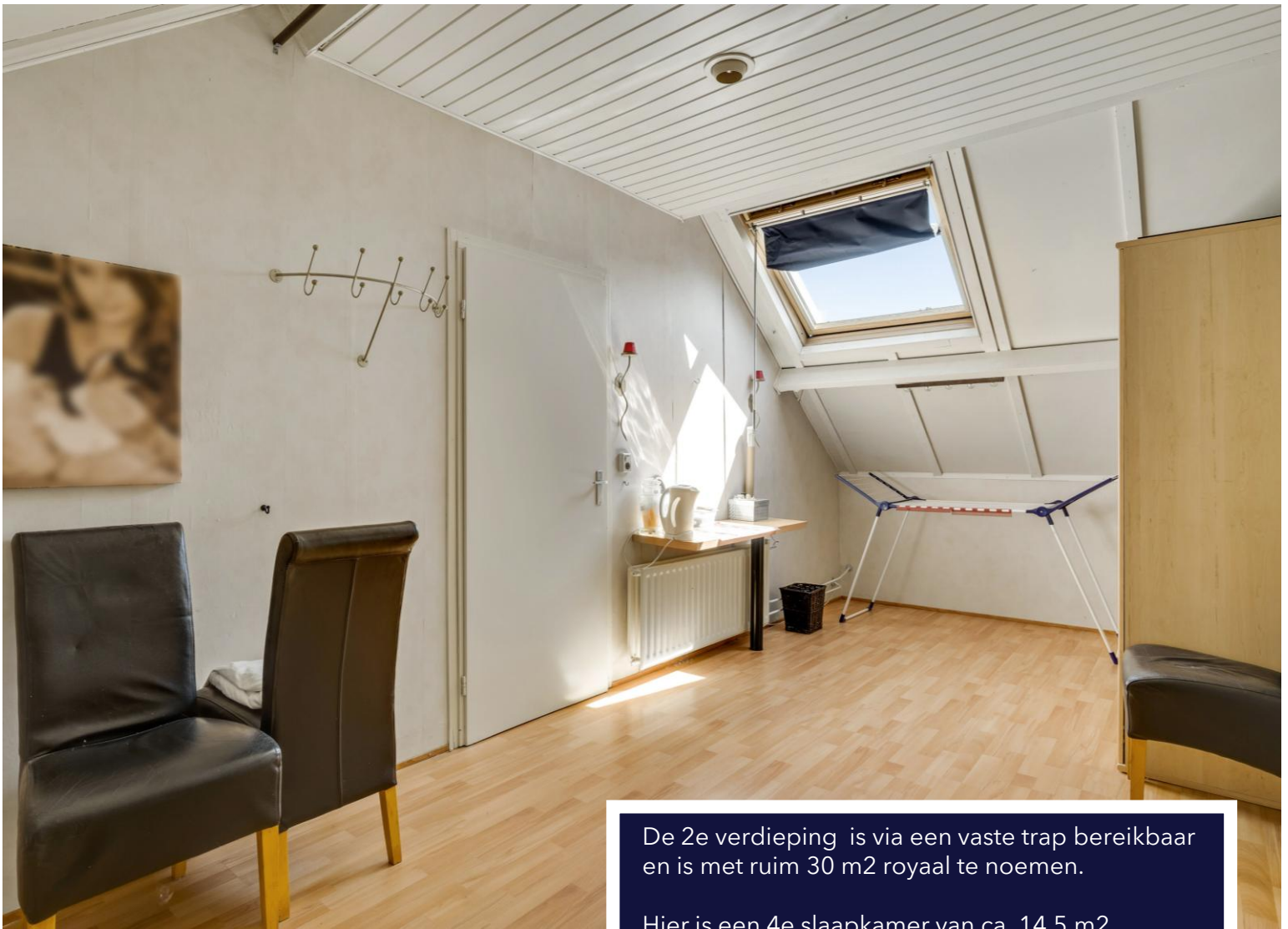
Konings
makelaardij • taxaties



De keurige badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een douche, wastafel met meubel en een toilet. De badkamer is geheel betegeld.



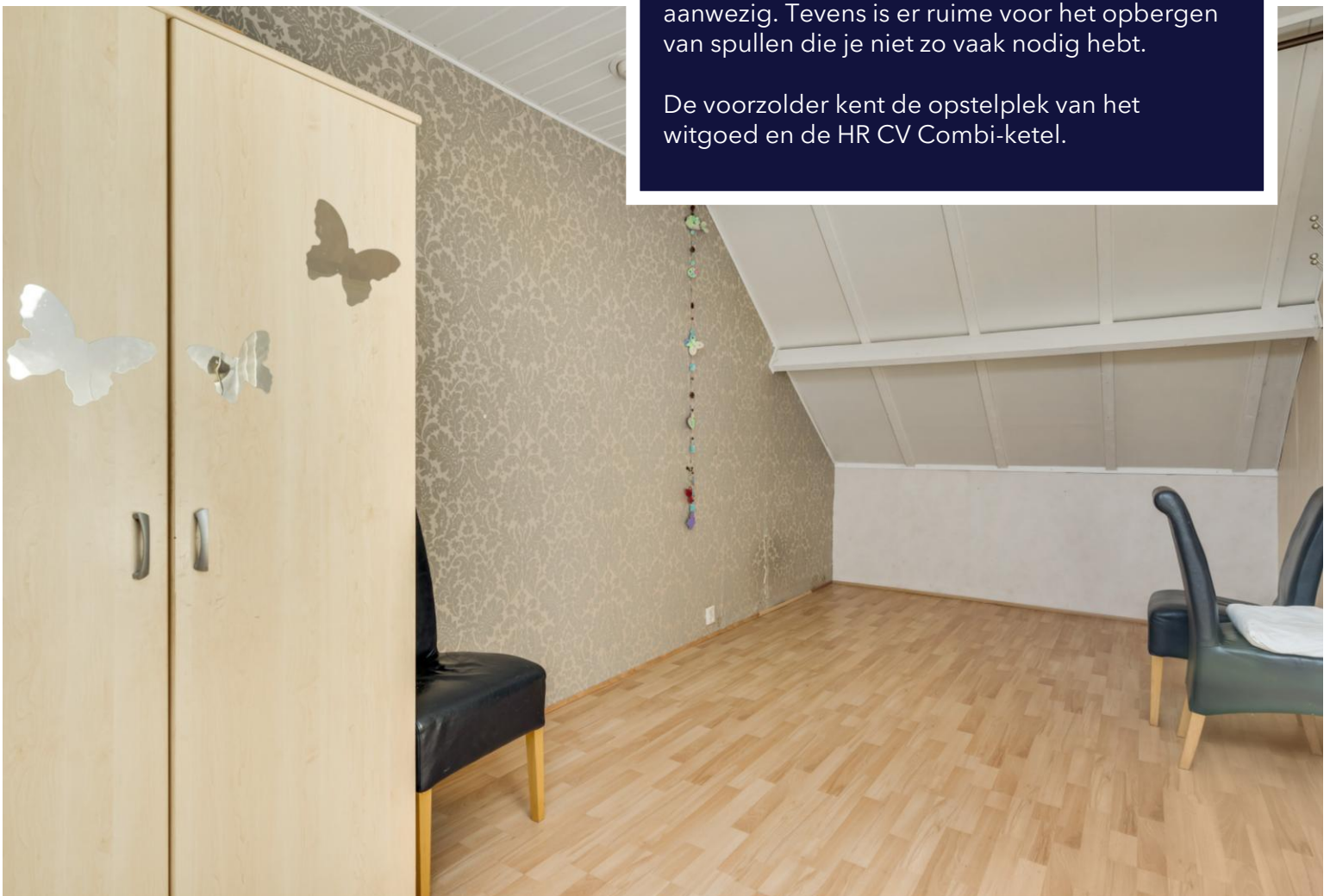




De 2e verdieping is via een vaste trap bereikbaar en is met ruim 30 m² royaal te noemen.

Hier is een 4e slaapkamer van ca. 14,5 m² aanwezig. Tevens is er ruime voor het opbergen van spullen die je niet zo vaak nodig hebt.

De voorzolder kent de opstelplek van het witgoed en de HR CV Combi-ketel.









De woning kent een voortuin, ruime oprit met carport en een achtertuin. De achtertuin kent zeer veel privacy en is voorzien van een tuinhuis, terras en beplanting. en kent een eigen achterom.

De wijk 'Graswinkel' is erg geliefd bij gezinnen en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel speelplekken voor kinderen. Daarnaast zijn er in de wijk de nodige groenvoorzieningen aanwezig.

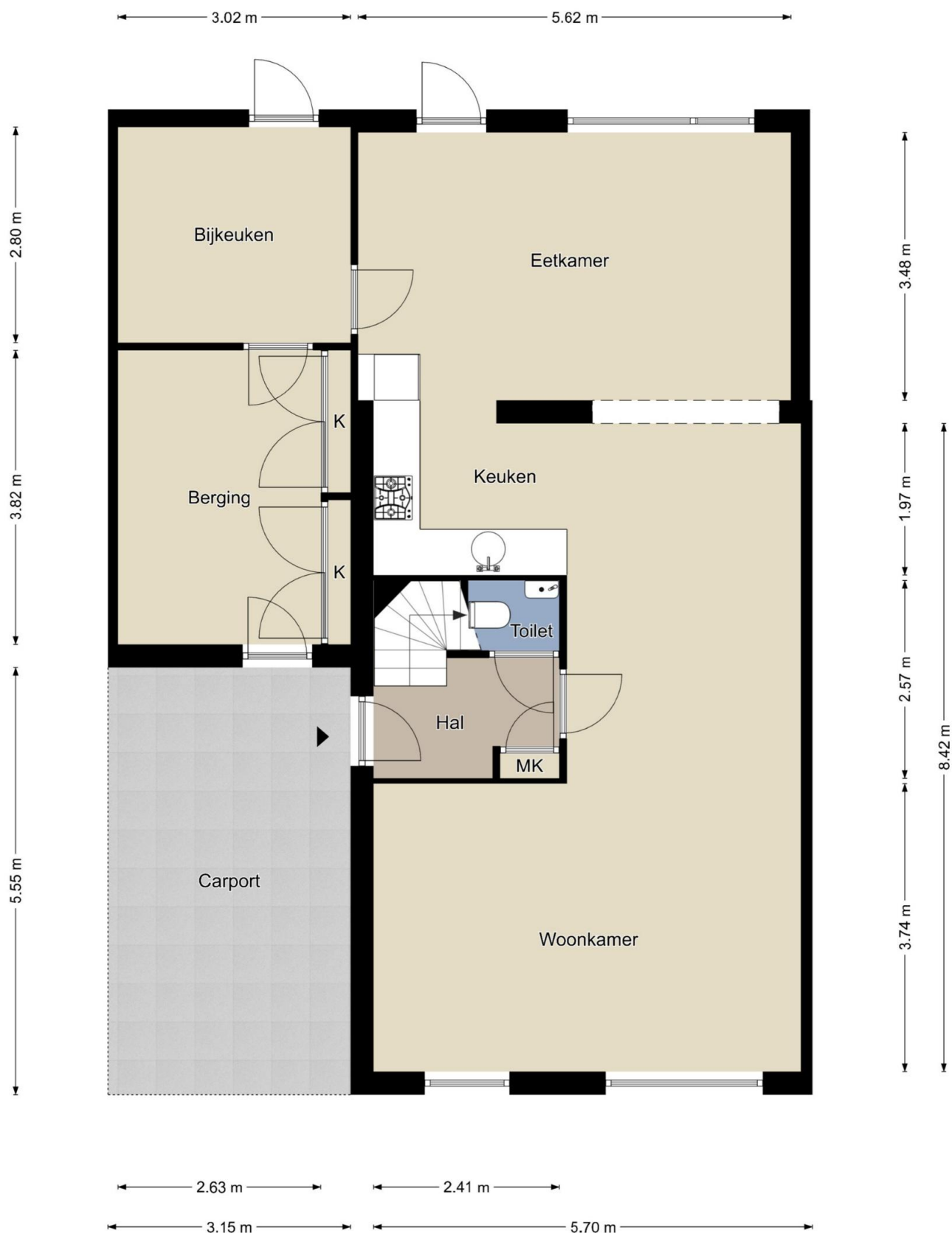
De woning kent dakisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en houten kozijnen die zijn overwegend voorzien zijn van HR++ glas. De CV ketel, een ATAG HR combiketel is eigendom, uit 2018. Deze combinatie resulteert in een energielabel 'B'.

Zoek jij een ruime woning, goed onderhouden en voorzien van 4 slaapkamers? Wil je een kapsalon aan huis? Wil jij wonen in een kindvriendelijke en gezellige wijk met veel voorzieningen?

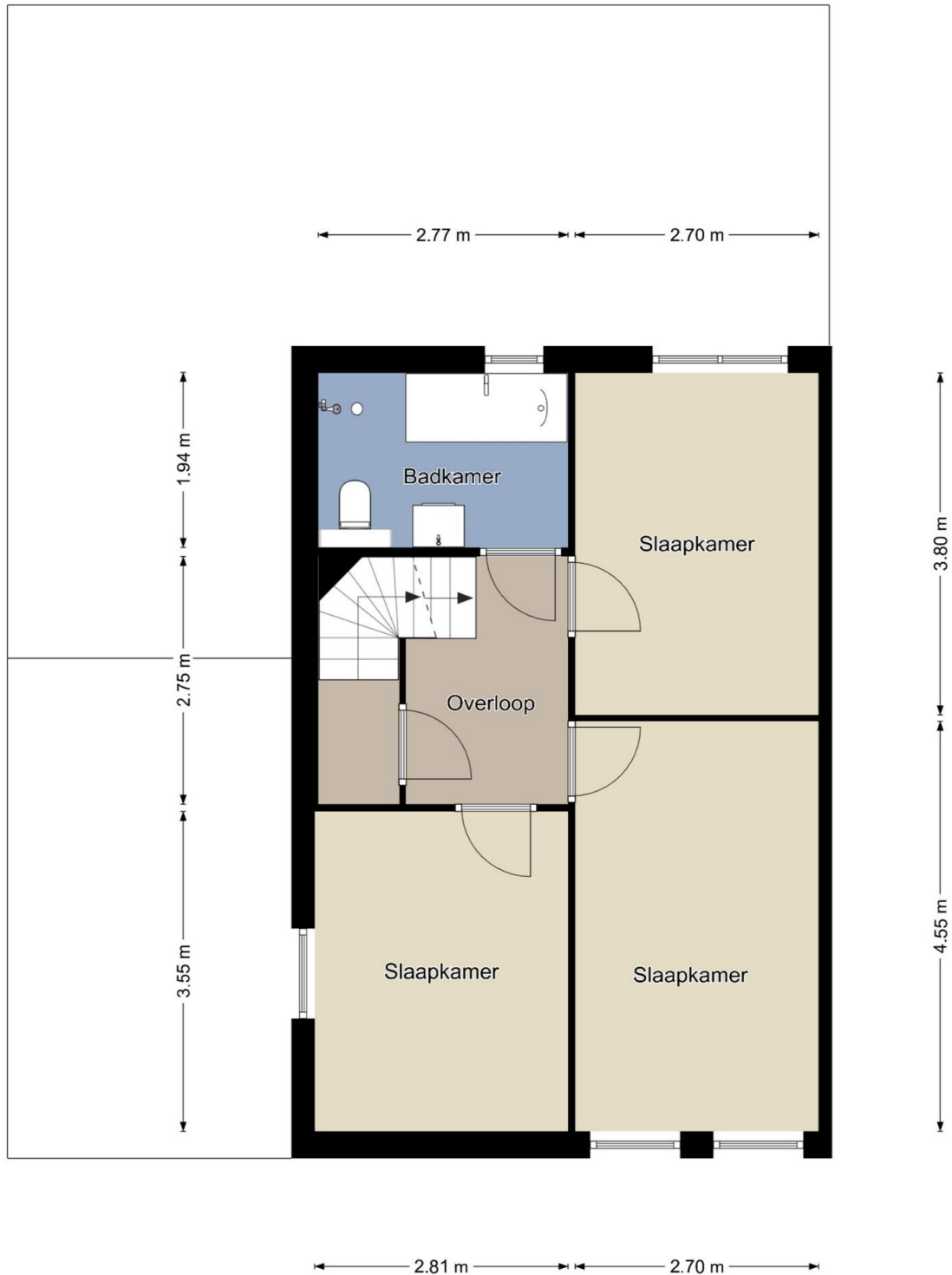
Makelaar Eugène Konings laat jou graag deze woning zien. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

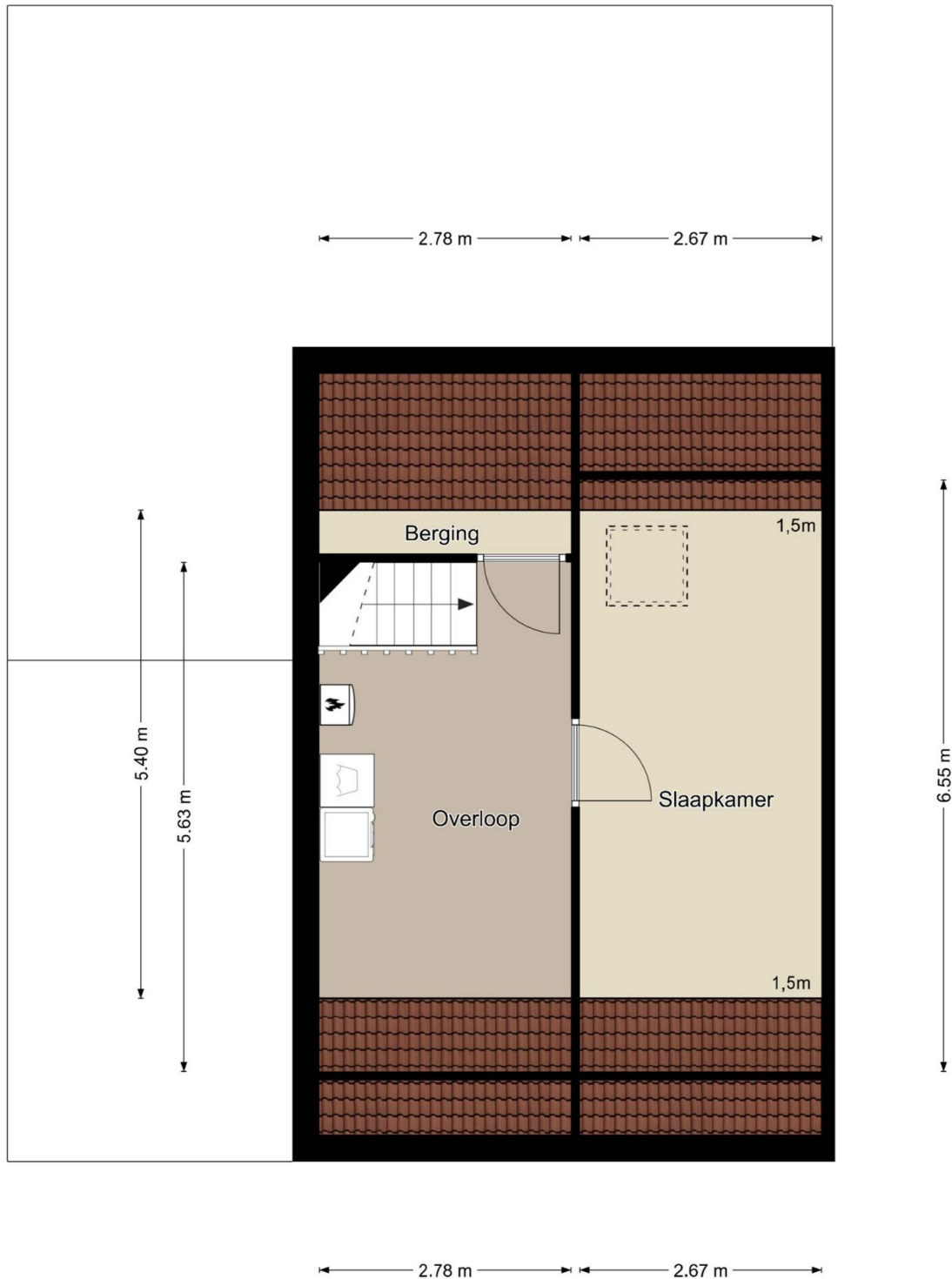
begane grond



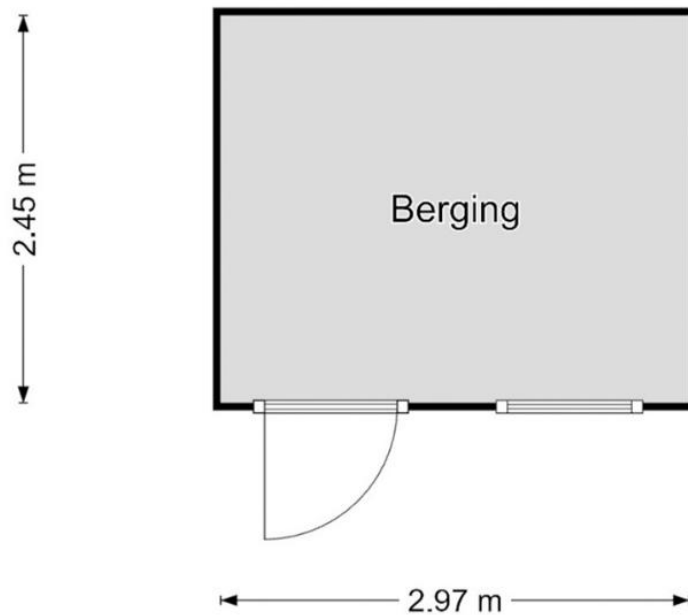
1^e verdieping



2^e verdieping



tuinhuis



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie F

Perceel 2726

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.



Als Register Makelaar en Register Taxateur heb ik veel ervaring opgedaan in de regio's Eindhoven, Roermond en Weert.

Thuis in de regio werk ik als NVM makelaar volgens de principes die ik belangrijk vind. Zo mag je van mij verwachten dat ik vakkundig, transparant, zakelijk en gedreven ben.

Als Register Makelaar ben ik ingeschreven in de kamer wonen bij de stichting VastgoedCert. Daarnaast ben ik op persoonlijke titel als Register Taxateur ingeschreven in de kamer wonen bij het NRVt, het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Zoek je een woning? Wil je jouw woning gaan verkopen? Heb je een (gevalideerd) taxatierapport nodig? Laten we kennismaken! In een persoonlijk gesprek kunnen we ervaren hoe het is om samen te werken. Ik ben net zo gepassioneerd over jouw droomhuis als jij!

**Konings Makelaardij en Taxaties,
jouw makelaar en taxateur.**



Jouw makelaar & taxateur.

**Konings Makelaardij en Taxaties | www.koningsmakelaardij.nl
info@koningsmakelaardij.nl | 0495-635025**

www.koningsmakelaardij.nl

