Biest 118
Weert

Jouw makelaar & taxateur.

Konings

makelaardij • taxaties

Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	4 (5-6 slaapkamers zijn mogelijk)
GO Wonen	176 m2
Inhoud	640 m3
Perceel	208 m2
Bouwjaar	1977
Tuin	Achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, gevelisolatie, kunststof kozijnen HR+ beglazing
Energielabel	A
Zonnepanelen	10 stuks
Verwarming	ATAG Blauwe Engel, HR Combi, 2003, eigendom

Royaal wonen aan de Biest!

Veel ruimte, een speelse indeling en een prachtige ligging op de Biest! Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze zeer ruime woning aan Biest 118 in Weert.

Voorzien van 4 royale slaapkamers (5-6 zijn mogelijk), een inpandige garage voor 2 auto's en een prachtige stadstuin met een diepte van maar liefst 25 meter en voorzien van een overkapping en berging. Het perceel kent een oppervlakte van 208 m2. De woning is bijzonder goed onderhouden.

Op de begane grond valt de ruime garage op. Hier is plek voor het stallen van 2 auto's. Tevens tref je er een ruime bijkeuken aan en is er een toegang tot de ruime stadstuin.

De 1e verdieping kent een royale woonkamer met open keuken en 2 balkons. Een aan de voorzijde, de ander aan de achterzijde van de woning.

Op de 2e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer gesitueerd.

De 3e verdieping kent een zeer ruime 4e slaapkamer en een riante berging.

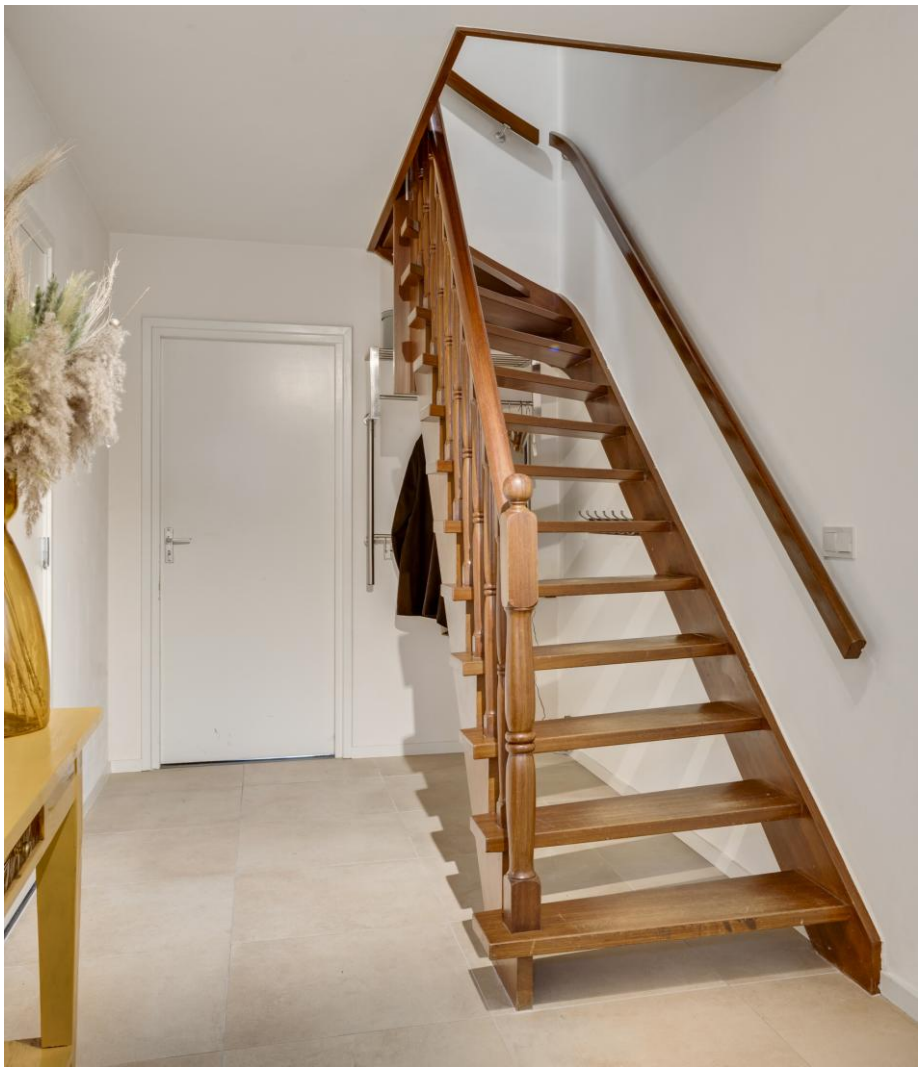
De woning is goed onderhouden en is voorzien van dakisolatie en gevelisolatie. De kozijnen zijn van kunststof en zijn voorzien van HR+ beglazing. Tevens zijn er in 2023 10 zonnepanelen geplaatst. Deze combinatie resulteert in een energielabel A.

De wijk Biest is een prachtige plek om te wonen. Het gezellige centrum van Weert - met een uitgebreid voorzieningenniveau, voortgezet onderwijs, winkels, horeca en een NS Intercitystation - is binnen handbereik.

Daarnaast bereik je de A2 met de auto in 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken. Of wandel heerlijk over het 'verliefdenlaantje' langs het kanaal - dat Weert doorkruist - de 'Zuid-Willemsvaart'.

Deze woning geeft je al een knipoog bij de voordeur!

De entree biedt toegang tot de ruime hal. Hier is de meterkast, de garderobe en de trapopgang gesitueerd.



Vanuit de entree is de garage bereikbaar.

Met een lengte van bijna 10 meter is deze ruimte geschikt voor het stallen van 2 auto's. De garage kent een elektrisch bedienbare en geïsoleerde sectionaal poort.

Tevens kent de begane grond een ruime bijkeuken met een keukenopstelling en plek voor het witgoed.

1e verdieping

Via de trapopgang is de 1e verdieping bereikbaar. Via de overloop is het toilet en de woonkamer met open keuken bereikbaar.

Het toilet kent een wandcloset, fontein met meubel en is afgewerkt met een combinatie van wandtegels en glad pleisterwerk.

Konings
makelaardij • taxaties

De L-vormige woonkamer is met een oppervlakte van ca. 40 m2 ruim opgezet. Hierdoor is er zowel ruimte voor een TV-/zithoek (achterzijde) alsmede een ruime eethoek (voorzijde). Tevens beschikt de TV-/zithoek over een gezellige openhaard.

Er is veel lichtinval aanwezig door de grote raampartijen, kunststof met HR+ glas. Dit maakt de woonkamer heerlijk licht. Verder zijn alle ramen en deuren voorzien van horren.

Er zijn 2 balkons beschikbaar; een aan de voorzijde van de woning en een aan de achterzijde - beiden middels een loopdeur vanuit de woonkamer te bereiken.

Het balkon aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Dit balkon is ideaal als je overdag even van de zon wilt genieten.

Het balkon aan de voorzijde biedt juist meer schaduw en is voorzien van een screen.

Konings
makelaardij • taxaties

De open keuken (2003) is uitgevoerd als een U-vorm.

Er is voorzien in veel kastruimte en de nodige inbouwapparatuur. Zo tref je er een inductie kookplaat, afzuigkap, een combi-oven-magnetron (2022), een koelkast en een vaatwasser (ca. 2010) aan.

De keuken grenst aan de eetkamer en is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

2e verdieping

Op de 2e verdieping zijn er 3 slaapkamers bereikbaar via de ruime overloop. Met een oppervlakte van respectievelijk ca. 19 m2, 11 m2 en 9 m2 zijn de slaapkamers royaal te noemen.

De ouderslaapkamer is voorzien van een ruime vaste kast. Er is zelfs een mogelijkheid om op de 2e verdieping 4 slaapkamers te realiseren door deze kamer te splitsen.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen, horren en rolluiken.

Konings
makelaardij • taxaties

ALLSAFE

De badkamer is in 2016 vernieuwd en voorziet in een moderne afwerking.

Zo kent de badkamer een inloopdouche met glazen schuifwand, een wandcloset en een wastafel met luxe meubel en verlichte spiegel.

De wanden zijn geheel betegeld met een groot formaat witte tegel, horizontaal geplaatst.

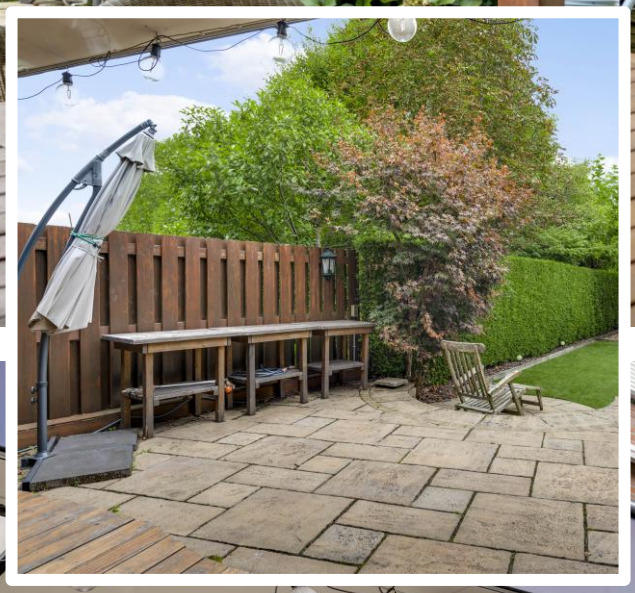
3e verdieping

Een woonhuis met 4 lagen is uitzonderlijk te noemen. Niet voor niets betreft dit een erg ruime woning.

Via een vaste trap is de 3e verdieping bereikbaar. Hier tref je een zeer ruime slaapkamer aan, die eveneens bruikbaar is als thuisbioscoop, hobbykamer en/of werkkamer. De ruimte is voorzien van 2 dakramen waardoor deze zelfs opnieuw in te delen is. Zo creëer je zelfs een 5e en 6e slaapkamer in deze woning.

Tevens kent de 3e verdieping veel bergruimte. De berging is met ruim 18 m2 erg ruim opgezet. Hier is de ATAG Blauwe Engel HR CV ketel (eigendom, 2003) geplaatst.

Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de bijkeuken is de ruime overkapping bereikbaar. Hier geniet je heerlijk van de privacy biedende stadstuin.

De zonnige achtertuin is omsloten en kent veel ruimte.

Met een diepte van maar liefst 25 meter vanuit de achtergevel is dit een prachtige groene plek om te ontspannen.

De tuin beschikt over opvallend veel privacy.

Deze ruime vrijstaande woning past zowel bij de liefhebber van ruimte als bij grote(re) gezinnen.

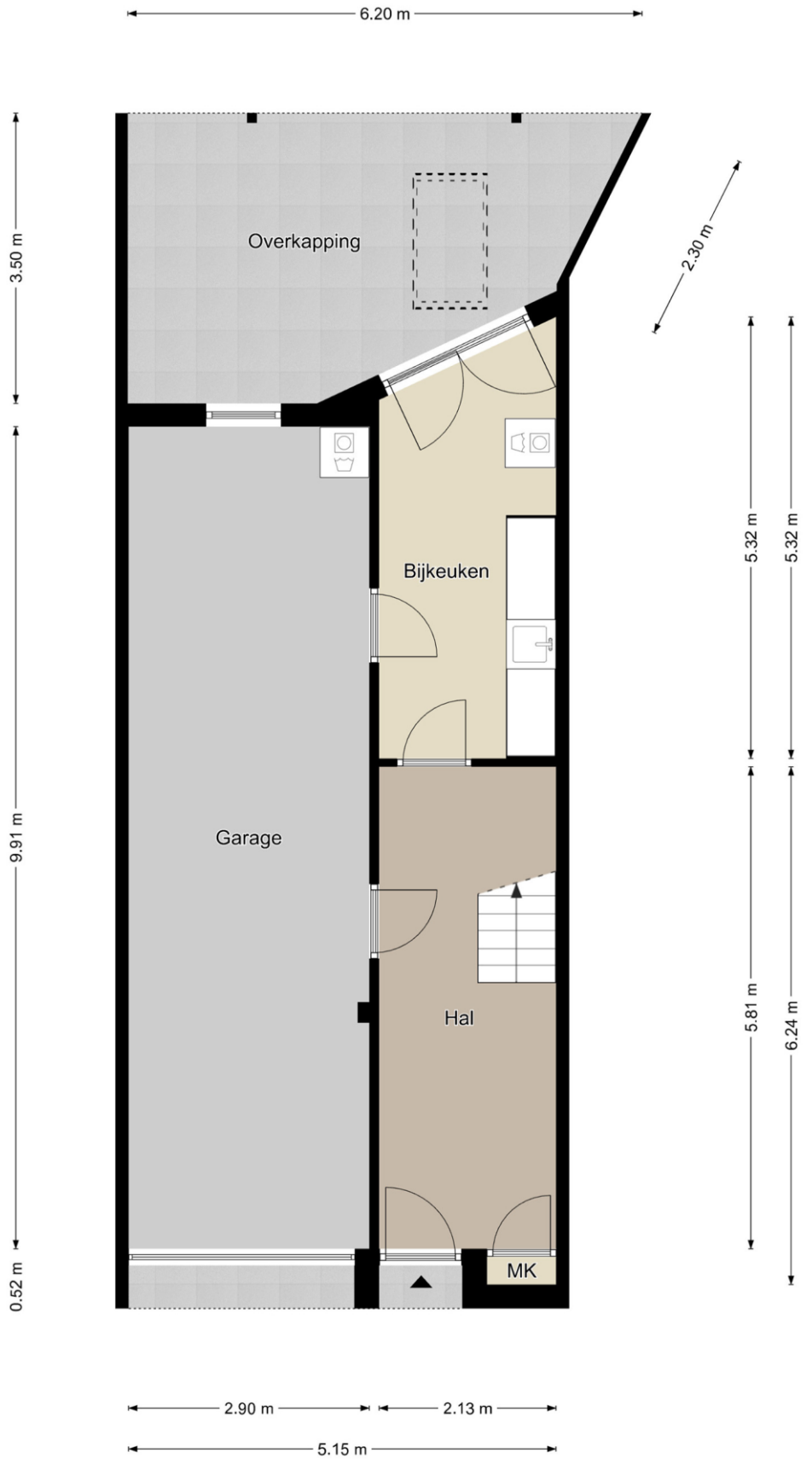
De woning is goed onderhouden. Uitgevoerd met 4 slaapkamers en de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden tot 6 slaapkamers. De woning kent dakisolatie, gevelisolatie en kunststof kozijnen met HR+ beglazing. Tevens zijn er in 2023 10 zonnepanelen geplaatst. Dit resulteert in een energielabel A. Daarnaast is de woning deels voorzien van rolluiken.

De wijk Biest is een prachtige plek om te wonen. Het gezellige centrum van Weert - met een uitgebreid voorzieningenniveau, voortgezet onderwijs, winkels, horeca en een NS Intercitystation - is binnen handbereik. Daarnaast bereik je de A2 met de auto in 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken. Of wandel heerlijk over het 'verliefdenlaantje' langs het kanaal - dat Weert doorkruist - de 'Zuid-Willemsvaart'.

Benieuwd naar deze ruime en speels ingedeelde woning? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

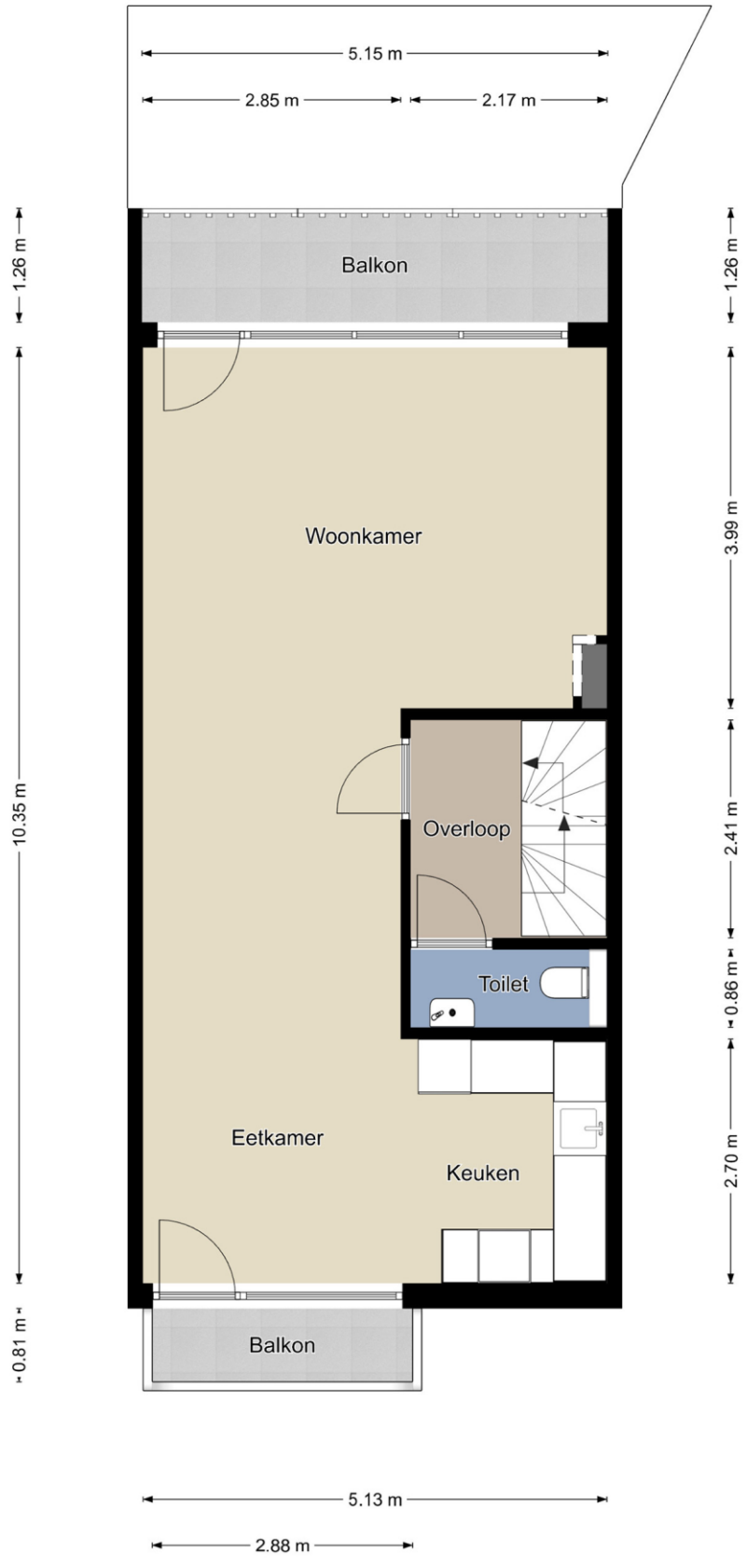
Konings
makelaardij • taxaties

begane grond



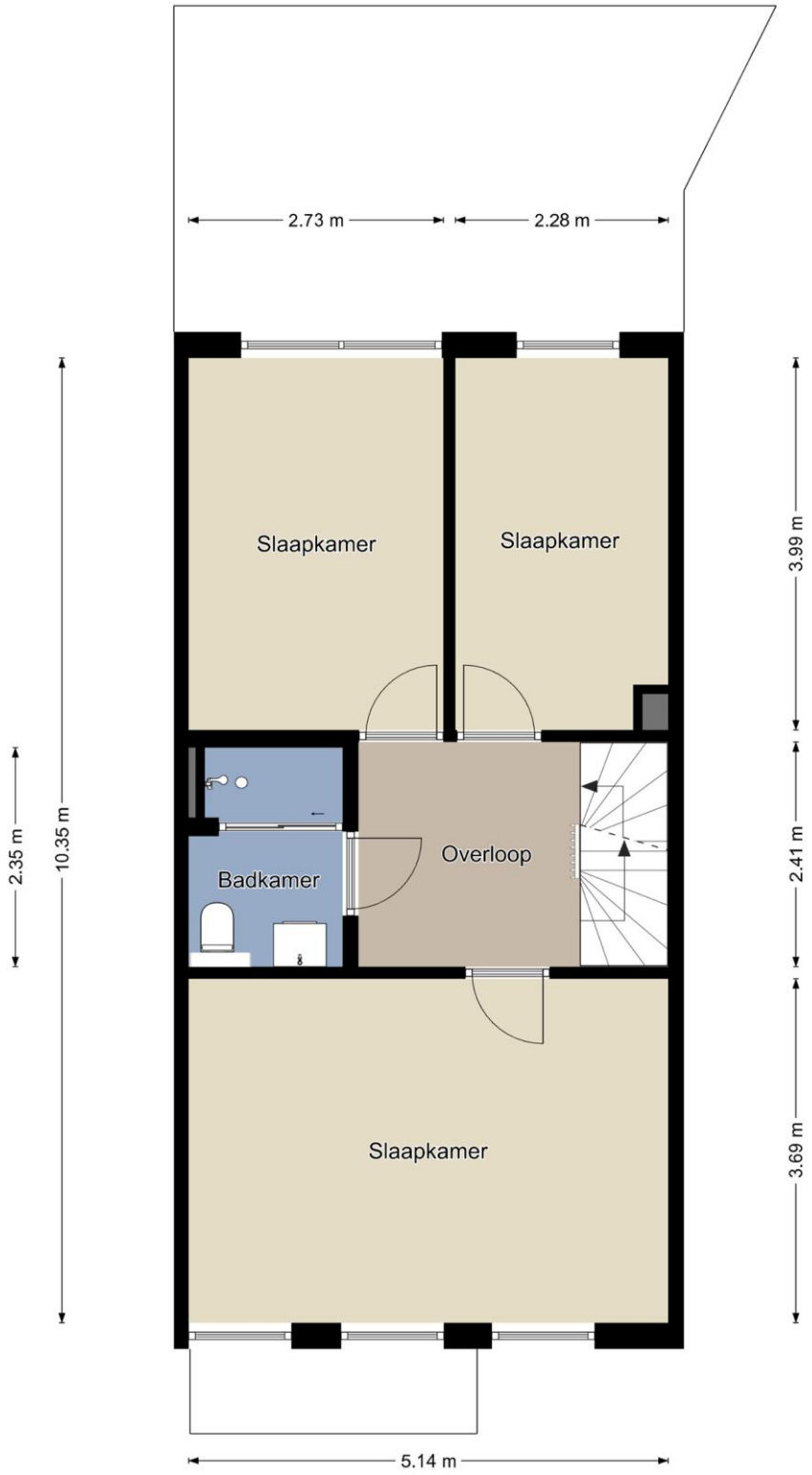
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



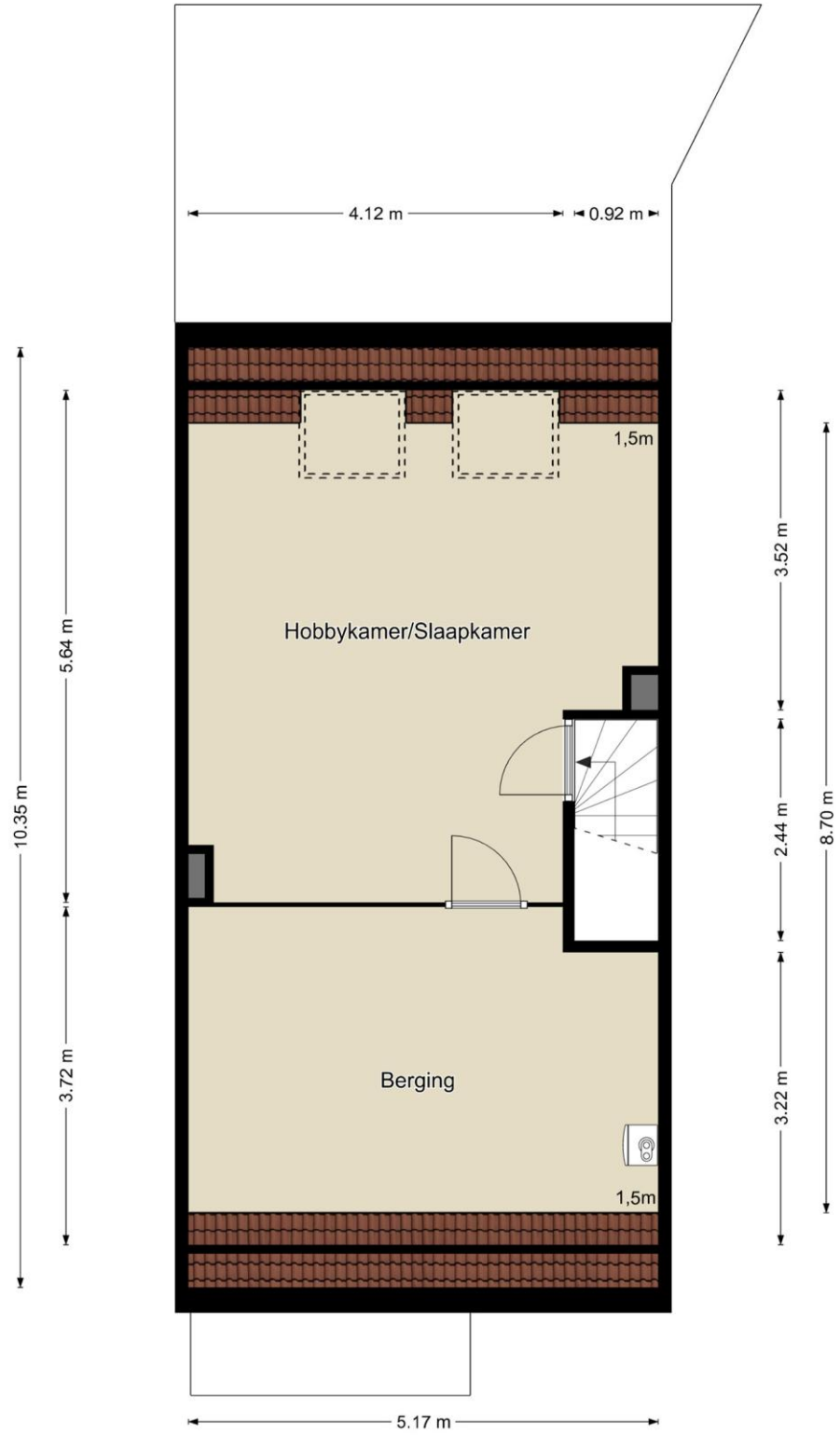
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



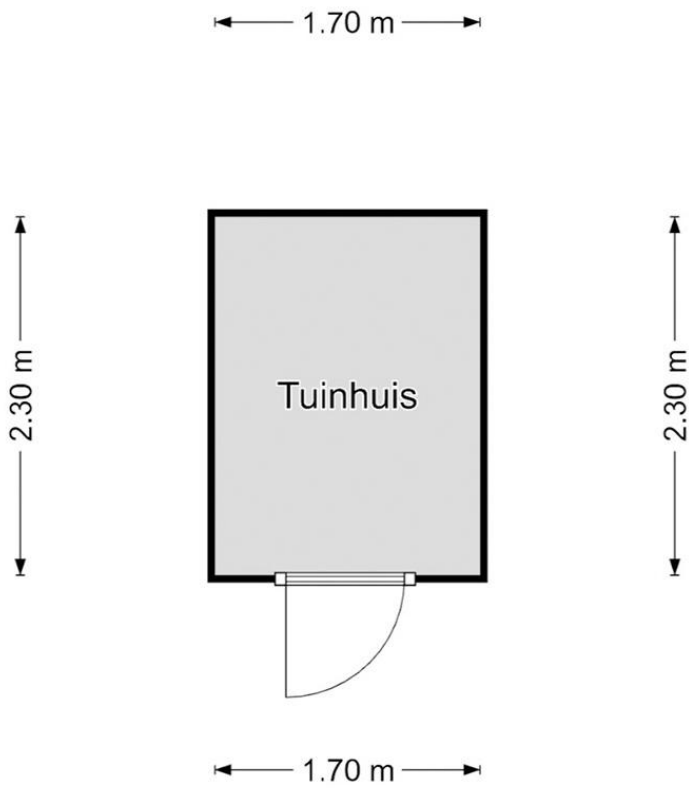
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3e verdieping



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

Tuinhuis



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

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	5246

kadaster

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.

Voorwaarden

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.

www.koningsmakelaardij.nl

Jouw makelaar & taxateur.

NVM

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