



**Groenenberg 1
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Slaapkamers	3
GO Wonen	91 m ²
Inhoud	410 m ³
Perceel	157 m ²
Bouwjaar	1979
Tuin	voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	dak en gevelisolatie, HR++ beglazing
Zonnepanelen	10
Energie label	A
Verwarming	Intergas HRe-combi (2008, eigendom) Pellet kachel (2022, eigendom) airconditioning LG (2022, eigendom)
Koeling	





Verrassend ruim en energiezuinig wonen

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze ruime eengezinswoning aan Groenenberg 1 in de Weerter wijk Boshoven. Deze hoekwoning is door de huidige bewoner zeer goed onderhouden en kent een zeer goede afwerking. Voorzien van 3 ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en een achtertuin met berging en ruime overkapping. Gelegen op een kavel van 157 m².

De woning is gemoderniseerd en verduurzaamd. Op de begane grond valt de ruime woonkamer op voorzien van een smaakvolle laminaatvloer. Door de aanwezigheid van de grote raampartijen, kunststof met HR++ glas, is dit een heerlijk lichte woonkamer. De aanwezige pellet kachel zorgt, naast de aanwezige centrale verwarming, voor een comfortabele en duurzame warmte.

De Siematic keuken is voorzien van een luxe schiereiland en kent de nodige inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping tref je 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer aan. De zolder is bereikbaar met een vlizo trap en biedt praktische bergruimte.

De woning is zeer goed onderhouden en is voorzien van een isolatiepakket van het dak en de gevels. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen. De Intergas HRe-combi ketel zorgt voor de verwarming. Deze combinatie resulteert in een energielabel A.

De wijk Boshoven is een fijne plek om te wonen. Basisonderwijs en sportvoorzieningen liggen dichtbij. De AH-supermarkt en bakker in de wijk liggen op een paar minuten fietsen. 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 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 25-30 minuten kunt bereiken.





K







De entree biedt toegang tot de hal. Hier tref je de toegang tot het moderne toilet aan. Deze is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

In de hal bevindt zich daarnaast de meterkast (vernieuwd in 2019, 3 fase) en de garderobe.

Konings
makelaardij • taxaties







Vanuit de entree is de woonkamer te bereiken. Met een oppervlakte van meer dan 35 m² is dit een ruime woonkamer.

De kamer heeft bijzonder veel daglichttoetreding door de grote raampartijen. Niet alleen aan de voor- en achterzijde, door de hoekligging is er een raamkozijn in de zijgevel aanwezig. Door de ruime opzet van de woonkamer is er plek voor een ruime TV-/zithoek alsmede voor een ruime eethoek. De vloer is voorzien van een laminaat vloer.

In de woonkamer is er een pellet kachel (Edelkamin, 2022) aanwezig. Deze biedt een duurzame en comfortabele warmte. De woning kan daarnaast uiteraard verwarmd worden met de centrale verwarming.

Konings
makelaardij • taxaties





De open Siematic keuken is voorzien van een kookschiereiland. De keuken voorziet naast veel berg- en werkruimte.

De opstelling beschikt over een 5 pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast en natuurlijk ontbreekt de vaatwasser niet.

Vanuit de keuken is er direct contact met de achtertuin.

Konings
makelaardij • taxaties



Tevens is er een portaal met trapopgang en een berging met de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Konings
makelaardij • taxaties







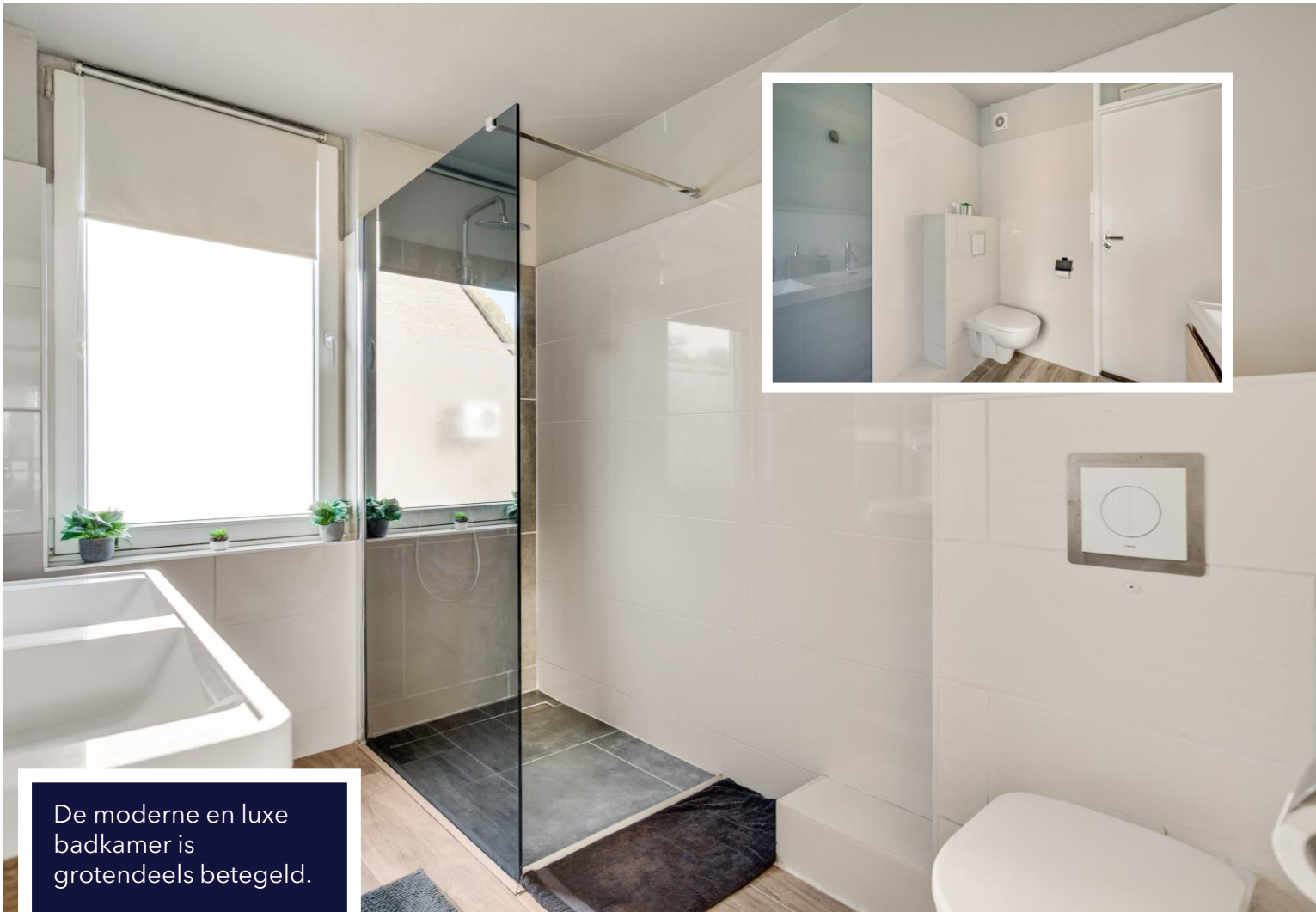
Op de 1e verdieping is er ruimte voor de slaapkamers en de badkamer welke via de overloop bereikbaar zijn. De woning wordt gekenmerkt door de ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer heeft een grote raampartij en geniet veel daglichttoetreding. De kamer is royaal te noemen, met een oppervlakte van 13,5 m². Hierdoor is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een royaal bed en een grote kledingkast. De ouderslaapkamer is voorzien van comfortabele airconditioning (LG, 2022).

Daarnaast beschikt de woning over een 2e en 3e slaapkamer die aan de voorzijde gelegen zijn. De 2e slaapkamer kent een oppervlakte van 10,3 m². De 3e slaapkamer is erg geschikt als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Ook deze slaapkamers genieten wederom veel daglichttoetreding.

Met de vlizo trap bereik je de zolder. Deze ruimte is erg geschikt als praktische bergruimte. Het dak is met PIR extra geïsoleerd. Tevens tref je op de zolder de omvormer van de zonnepanelen aan. De 10 zonnepanelen zijn geplaatst in 2022. Op zolder is tevens ruimte voor de CV ketel. Deze Intergas Hre-combi ketel is uit 2008 en is in eigendom.

Konings
makelaardij • taxaties



De moderne en luxe
badkamer is
grotendeels betegeld.

De badkamer is
uitgerust met een
royale inloepdouche
met glazen wand en
regendouche.

Daarnaast tref je op de
badkamer een dubbele
wastafel met luxe
meubilair, een spiegel
en een designradiator
aan.





De woning kent een voor-, zij- en achtertuin. Hier tref je tevens een royale gemetselde berging met zadeldak aan. Deze kent een oppervlakte van 6 m². Ideaal voor het stallen van een (motor-)fiets(en).

De geheel omsloten achtertuin is voorzien van bestrating en een houten vlonder. Door de ligging op het noordwesten geniet je er op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon. De voortuin is keurig afgewerkt met beplanting. De zijtuin is voorzien van bestrating.





Achter de berging is er een ruim houten tuinhuis gerealiseerd met een oppervlakte van 5,6 m².

Daarachter staat de royale overkapping van bijna 13 m². Dit is een heerlijke plek om lekker buiten te zitten.





De woning is zeer goed onderhouden en is voorzien van een isolatiepakket van dak en gevels. De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De Intergas HRe-Combi ketel zorgt voor de verwarming van de woning. Daarnaast verwarm je duurzaam en comfortabel met de aanwezige pellet kachel. Koelen kun je met de airconditioning. Deze combinatie resulteert in een energielabel A.

De wijk Boshoven is een fijne plek om te wonen. Basisonderwijs en sportvoorzieningen liggen dichtbij. De AH-supermarkt en bakker in de wijk liggen op een paar minuten fietsen. 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 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 25-30 minuten kunt bereiken.

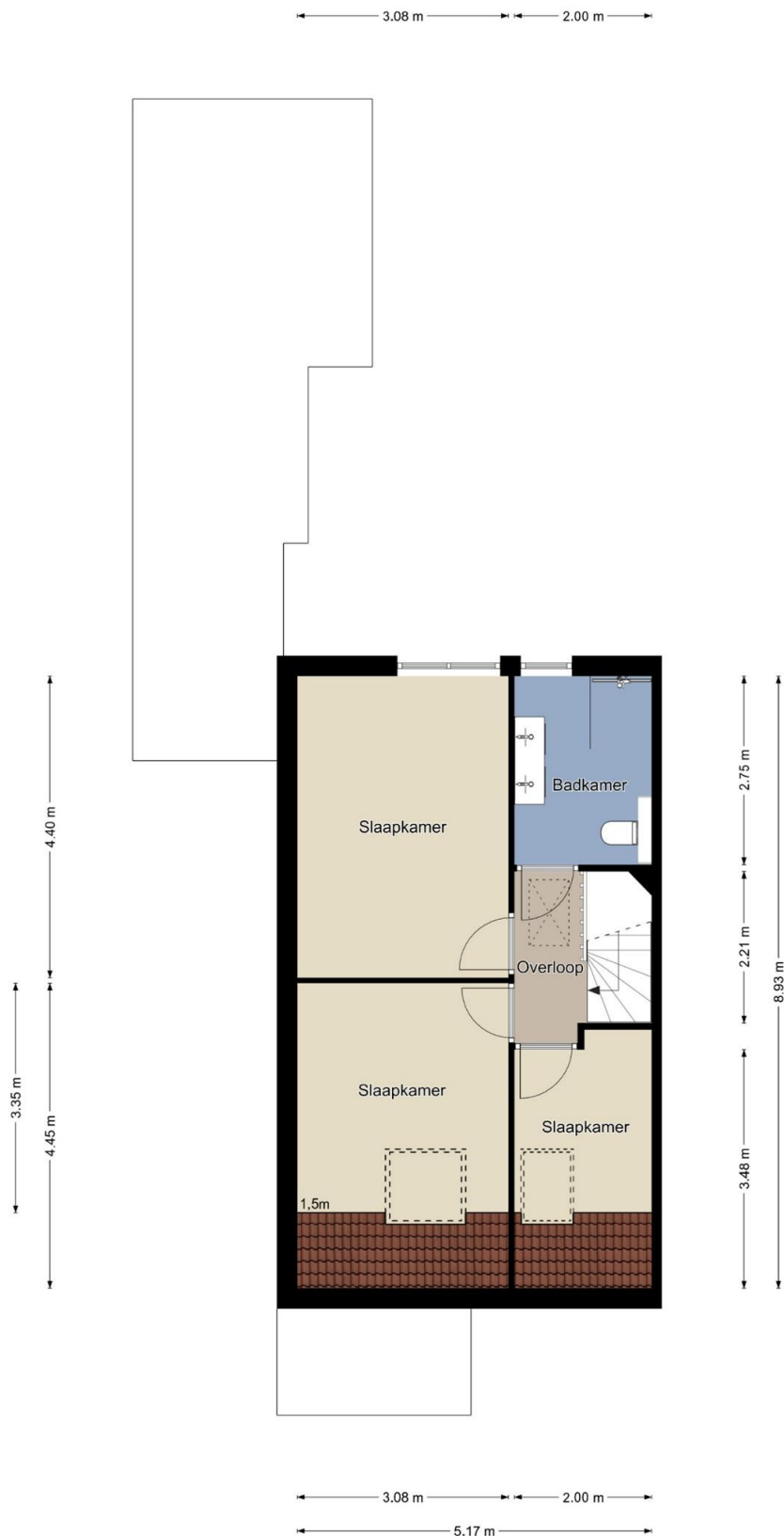
Meer weten? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

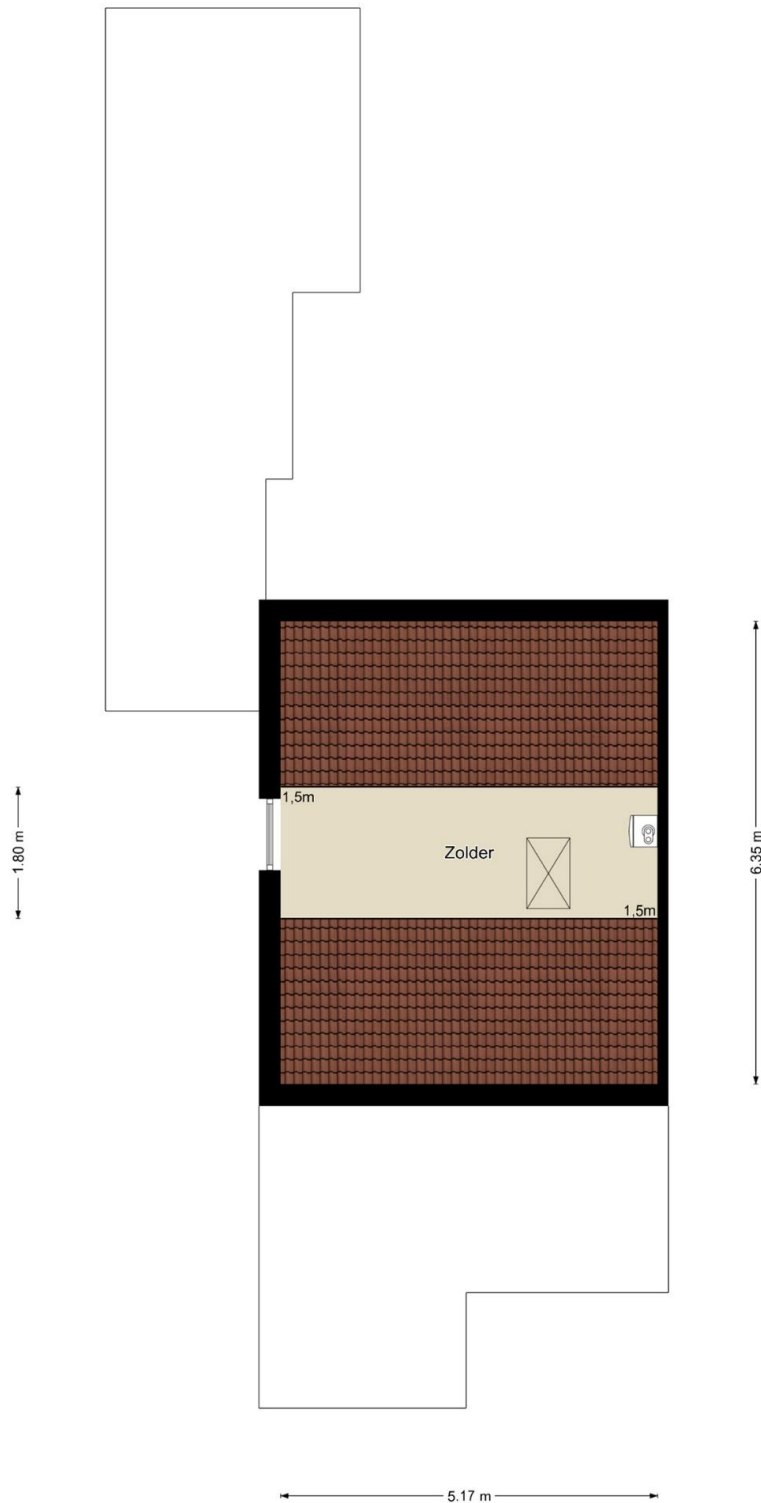
begane grond



1^e verdieping



zolderverdieping



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie N
Perceel 3214

kadaster



Voor een conclusiefd uitreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

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

