



**Elisabethsdal 52
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	appartement
Type	portiekflat
Slaapkamers	2
GO Wonen	70 m2
Inhoud	223 m3
Bouwjaar	1962
Balkon	1
Isolatie	kunststof kozijnen met dubbel glas
Energie label	B
Verwarming	Intergas-combiketel (2013, eigendom)



Verzorgd en instapklaar wonen aan de Noordervijver

Zoek je jouw eerste koopappartement? Dit is er zo eentje waar je meteen warm voor loopt. Konings Makelaardij presenteert een instapklaar appartement met twee slaapkamers, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex én voorzien van een royale berging in het souterrain.

De indeling is praktisch en prettig: een lichte woonkamer met balkon en een schitterend uitzicht over de Noordervijver, een open keuken, een nette badkamer en twee fijne slaapkamers. Alles voelt verzorgd en klaar voor direct gebruik.

De ligging combineert rust en gemak. Je woont in een rustige straat aan het water, terwijl het centrum van Weert op korte afstand ligt. Alle voorzieningen, zoals winkels, horeca, ziekenhuis, theater en bioscoop, zijn binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het NS-Intercitystation ligt op minder dan tien minuten fietsen en binnen vijf minuten rijd je de A2 op. Eindhoven en Veldhoven zijn daardoor zowel met de trein als met de auto in ongeveer 30 minuten te bereiken.

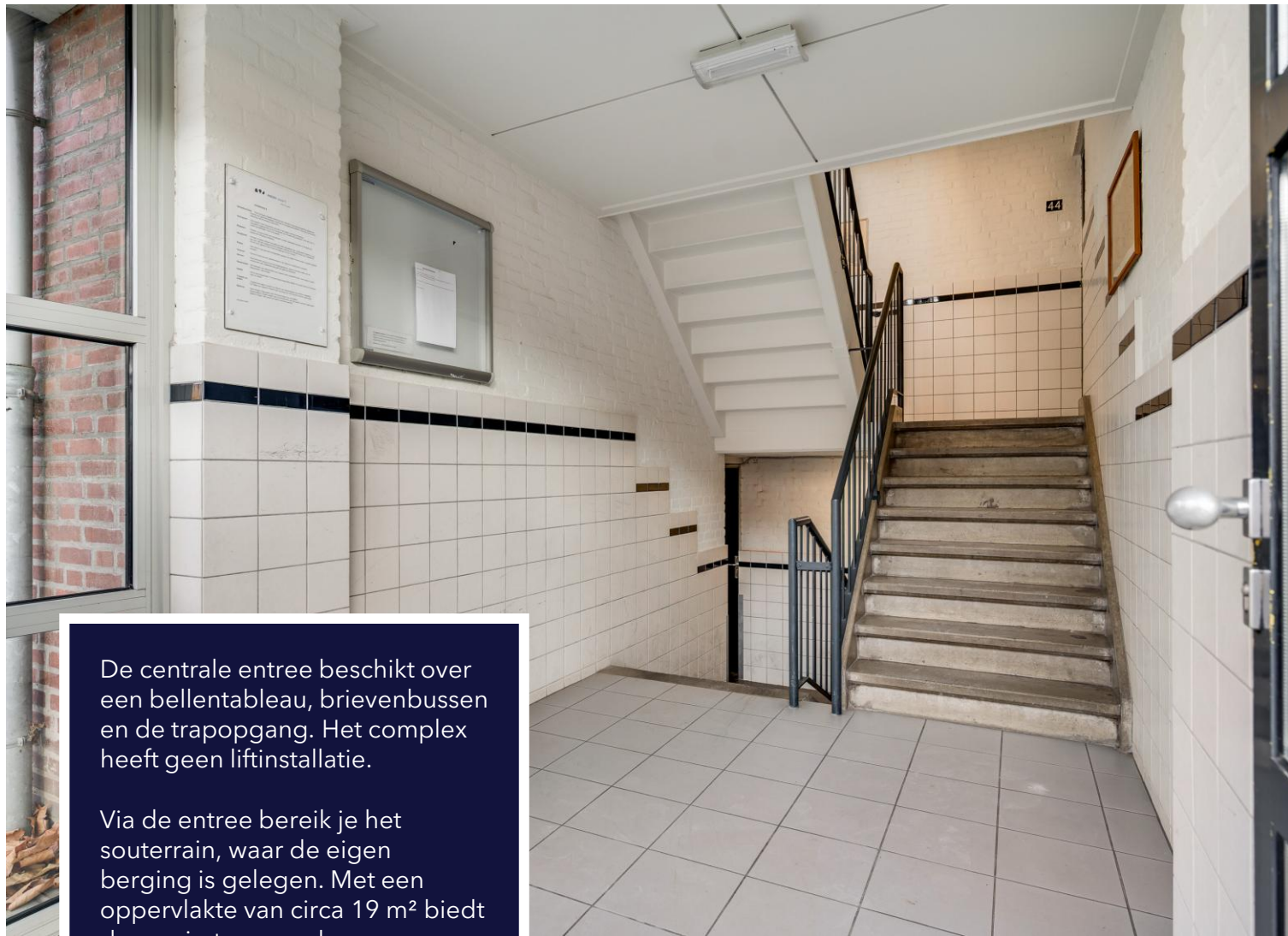
Een comfortabele en complete woonplek op een aantrekkelijke locatie!











De centrale entree beschikt over een bellentableau, brievenbussen en de trapopgang. Het complex heeft geen liftinstallatie.

Via de entree bereik je het souterrain, waar de eigen berging is gelegen. Met een oppervlakte van circa 19 m² biedt deze ruimte meer dan genoeg plek voor extra opslag.





Het appartement ligt op de tweede verdieping.

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende verblijfsruimten.

Daarnaast is er extra ruimte beschikbaar, handig voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad of het inrichten van een was- en droogopstelling.

De hal biedt toegang tot het toilet dat is uitgerust met een staand closet en deels is betegeld.

Konings
makelaardij • taxaties





De woonkamer is ruim van opzet. Met een oppervlakte van circa 30 m² is er volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek.

Omdat het een hoekappartement betreft, beschikt de woonkamer over een groot raam met veel extra lichtinval en een prachtig uitzicht over de Noordervijver.





Het appartement is nagenoeg geheel afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

De wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad pleisterwerk.







De keuken is voorzien van een lichte, praktische opstelling en biedt veel opbergruimte. De vloer is voorzien van een nette tegelvloer.

Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de hal bereik je tevens de slaapkamers.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van 9,8 m² en 8,2 m².

De slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen.





De badkamer is eenvoudig maar netjes afgewerkt en ingericht met een douche voorzien van een schuifwand, een wastafelmeubel en een spiegelkast voor extra bergruimte.

De wanden zijn volledig betegeld.

Daarnaast bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de Intergas-combiketel (2013, eigendom).

Konings
makelaardij • taxaties





Vanuit de woonkamer bereik je het balkon aan de voorzijde van de woning. Een prettige plek om buiten te zitten, met vrij uitzicht over de Noordervijver.

In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig; hier kan vrij worden geparkeerd.





Instapklaar appartement met twee slaapkamers, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex, inclusief royale berging van circa 19 m² in het souterrain. De praktische indeling biedt een ruime, lichte woonkamer met balkon en fraai uitzicht over de Noordervijver, een open keuken, nette badkamer en twee slaapkamers. Het appartement is afgewerkt met laminaatvloeren en glad pleisterwerk, en direct te betrekken.

De ligging combineert rust en gemak: een rustige straat aan het water, terwijl het centrum van Weert met alle voorzieningen op korte afstand ligt. Bereikbaar per auto en openbaar vervoer: het NS-Intercitystation ligt op minder dan 10 minuten fietsen en binnen vijf minuten rijdt je de A2 op. Vrij parkeren is mogelijk in de straat.

Een comfortabele en complete woonplek op een aantrekkelijke locatie.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging Van Eigenaars - de VvE - bedraagt € 189,50 (appartement + berging gecombineerd).

Ben jij starter op de woningmarkt? Informeer dan naar de mogelijkheid om te kopen met een SVn Starterslening. Een Starterslening overbruggt het verschil tussen jouw maximale hypotheek en de prijs van jouw eerste koopwoning. Hierdoor wordt het kopen van jouw eerste woning tóch haalbaar. De gemeente Weert maakt dit mogelijk.

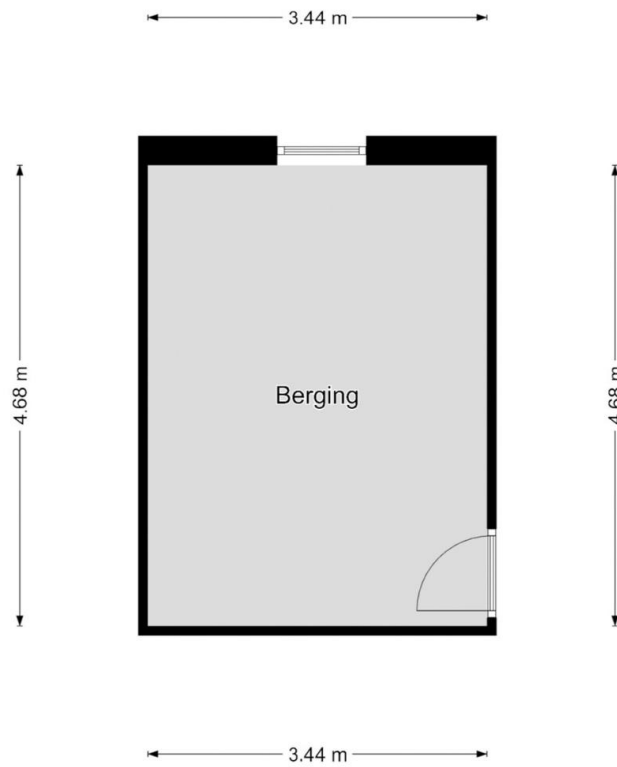
Wil jij kennis maken met dit appartement? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

appartement



berging





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

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Weert
 Sectie T
 Perceel 3154

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 databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 11 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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

