



**Twijnderstraat 120
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	120 m2
Inhoud	396 m3
Perceel	122 m2
Bouwjaar	1997
Tuin	Achtertuint
Isolatie	Dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing
Zonnepanelen	15 stuks
Energie label	A
Verwarming	Bosch HR-Combi (2013, eigendom)



Royaal & zeer goed onderhouden

Uitstekend onderhouden, 4 slaapkamers, rustig gelegen én op loopafstand van het centrum: Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze royale eengezinswoning aan de Twijnderstraat 120 in de geliefde wijk Keent.

De woning staat op een kavel van 122 m², aan een verkeersluw woonerf met een fraai aangelegd speelveld. Je woont hier stads in een bijzonder rustige omgeving. Het centrum van Weert met het NS Intercitystation ligt op 5 minuten lopen.

De woning kent een lichte woonkamer. De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer, plus een ruime, volledig betegelde en compleet ingerichte badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een technische ruimte, waardoor het totaal aan slaapkamers uitkomt op 4.

Buiten tref je aan de achterzijde een privacy rijke achtertuin met overkapping (welke terug omgebouwd kan worden tot carport) en een ruime berging.

De woning is zichtbaar met zorg onderhouden en voorzien van volledige dak-, gevel- en vloerisolatie. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met dubbel glas en de Bosch HR-combiketel zorgt voor efficiënte verwarming. Daarnaast zijn er 15 zonnepanelen geplaatst, een combinatie die goed is voor energielabel A.

Keent is een prettige, centrale woonlocatie. Het Weeter centrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, horeca, theater, bioscoop en het NS-intercitystation liggen op enkele minuten loopafstand. Via de A2 bereik je Eindhoven/Veldhoven in circa 20-30 minuten en Roermond binnen een half uur. Ook Zuid-Limburg ligt binnen een uur rijden.





De entree geeft toegang tot de ruime hal met garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang.

De toiletruimte is voorzien van een vrij hangend closet en een fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de open keuken en woonkamer.







De, aan de voorzijde gelegen, keuken biedt volop opbergruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

De praktische tegelvloer maakt het geheel onderhoudsvriendelijk.

Vanuit de keuken geniet je van een fraai uitzicht over het groene plein met speeltuin aan de voorzijde.

Konings

makelaardij • taxaties







De ruime en lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij valt er volop daglicht binnen en is er direct contact met de tuin, die bereikbaar is via de tuindeur.

De royale indeling biedt plaats aan zowel een comfortabele zit-/tv-hoek als een eethoek. De wanden zijn voorzien van glad pleisterwerk en de vloer is stijlvol afgewerkt.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. De aanwezige airconditioning zorgt voor comfortabele warmte in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer.

Konings
makelaardij • taxaties





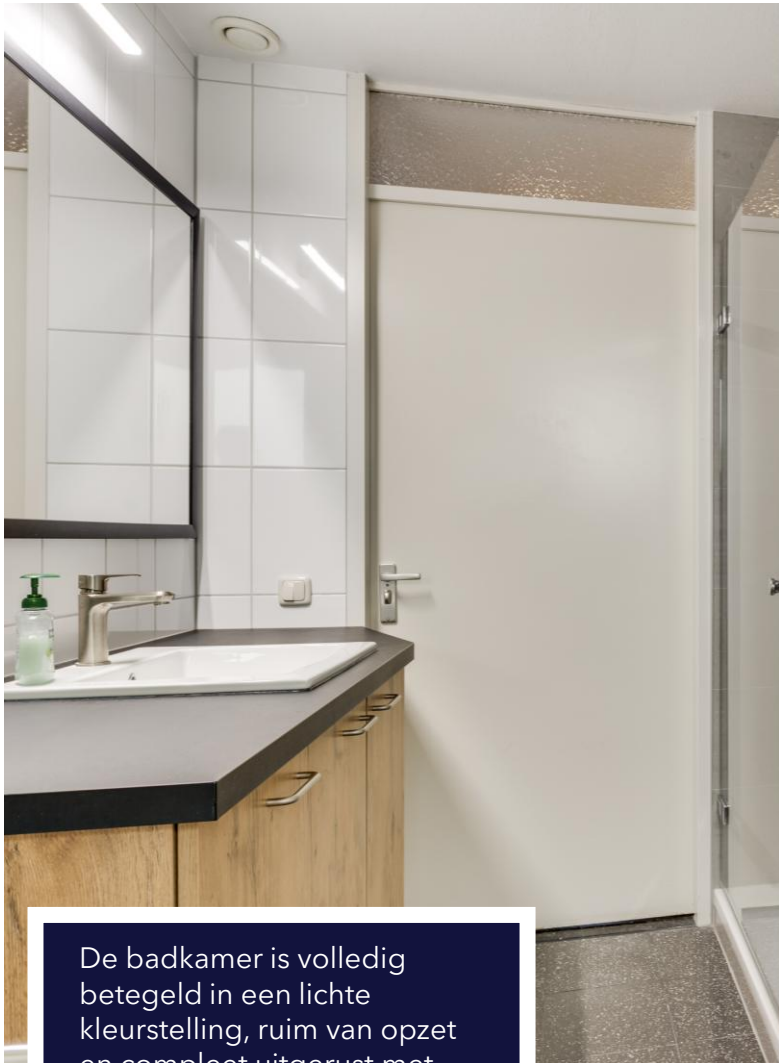


De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en zeer royale badkamer.

De hoofdslaapkamer is met ca. 18 m² heel ruim en heeft een mooi uitzicht over het veld aan de voorzijde van het huis.

De tweede slaapkamer heeft eveneens een goede maatvoering. De deur naar het dakterras aan de voorzijde van de woning is door de vorige eigenaar gewisseld met een vast raam. Een toegang tot het aanwezige dakterras is uiteraard weer te realiseren.

Konings
makelaardij • taxaties



De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, ruim van opzet en compleet uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, en een wandcloset.

Ook de witgoedaansluiting bevindt zich hier.







Volwaardige tweede verdieping met twee slaapkamers.

De derde slaapkamer is met ruim 18 m² bijzonder groot. Deze kan dan ook als hoofdslaapkamer worden ingericht. De vierde slaapkamer heeft ook een mooie maatvoering.

Deze verdieping kent een aparte stook-/wasruimte waar zich de cv-installatie, een Bosch HR (2013, eigendom), bevindt. Het witgoed zou ook hier opgesteld kunnen worden.

Konings
makelaardij • taxaties





De achtertuin is geheel omsloten en biedt volop privacy. Met een ligging op het Noord-Westen is het een onderhoudsvriendelijke en goed aangelegde tuin.

Tevens beschikt deze over een eigen achterom met overkapping en berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en stallen van de fiets.

Het parkeren van een auto op eigen terrein is eveneens te realiseren.





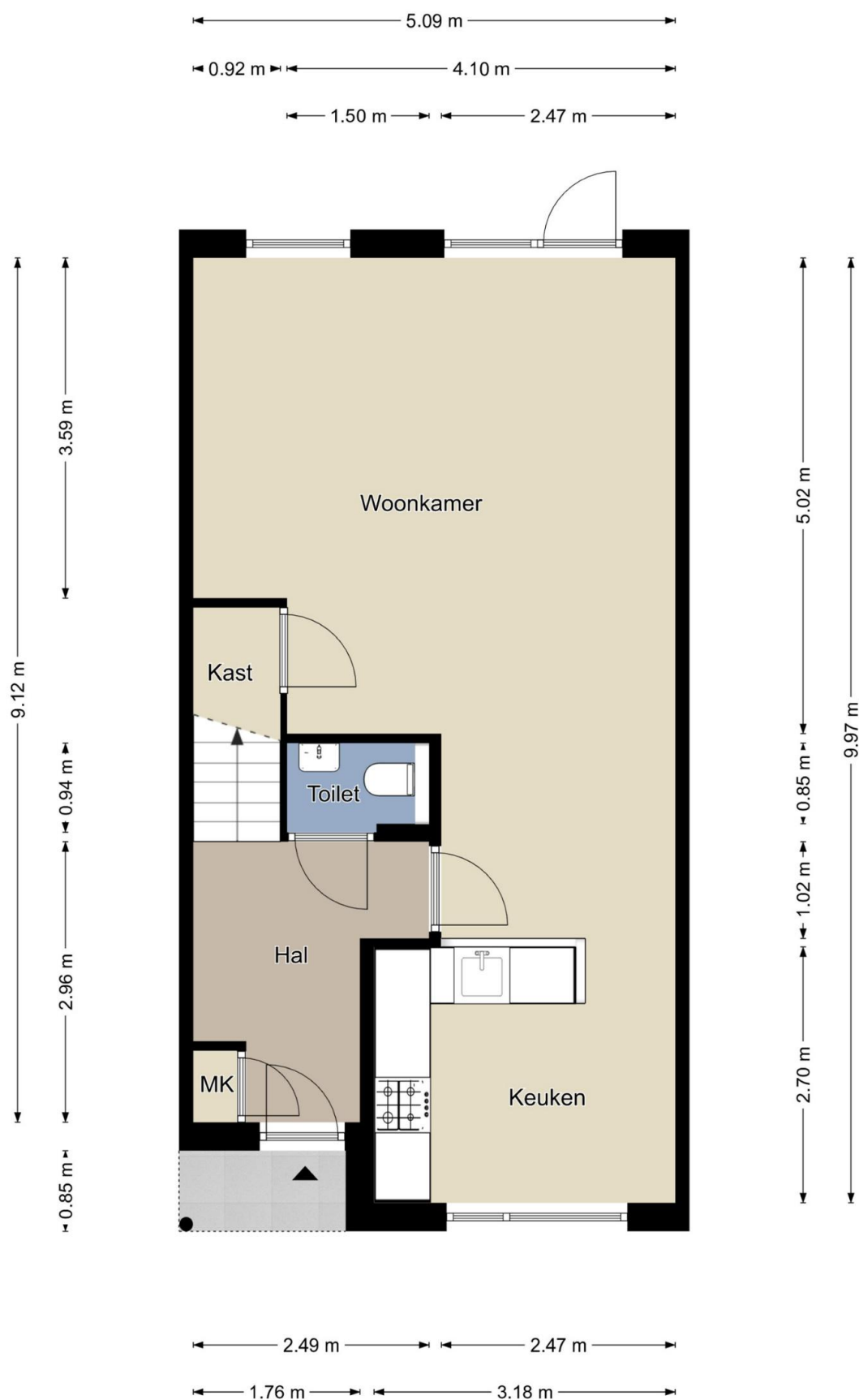
De woning biedt veel leefruimte en verkeert in goede staat. Met een zeer goede staat van onderhoud en een goed afwerking is dit een heerlijke woning. De 15 zonnepanelen, het volledige isolatiepakket, de kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een Bosch HR-combiketel geven deze woning energielabel A.

De wijk Keent is een fijne, rustige en centraal gelegen woonomgeving. Het centrum van Weert, winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, theaters en het NS Intercitystation liggen letterlijk om de hoek op loopafstand. De A2 is binnen 10 minuten bereikbaar, waardoor zowel Eindhoven/Veldhoven als Roermond snel te bereiken zijn. Ook Zuid-Limburg, zoals Parkstad, Heerlen en Maastricht, ligt binnen een uur rijden.

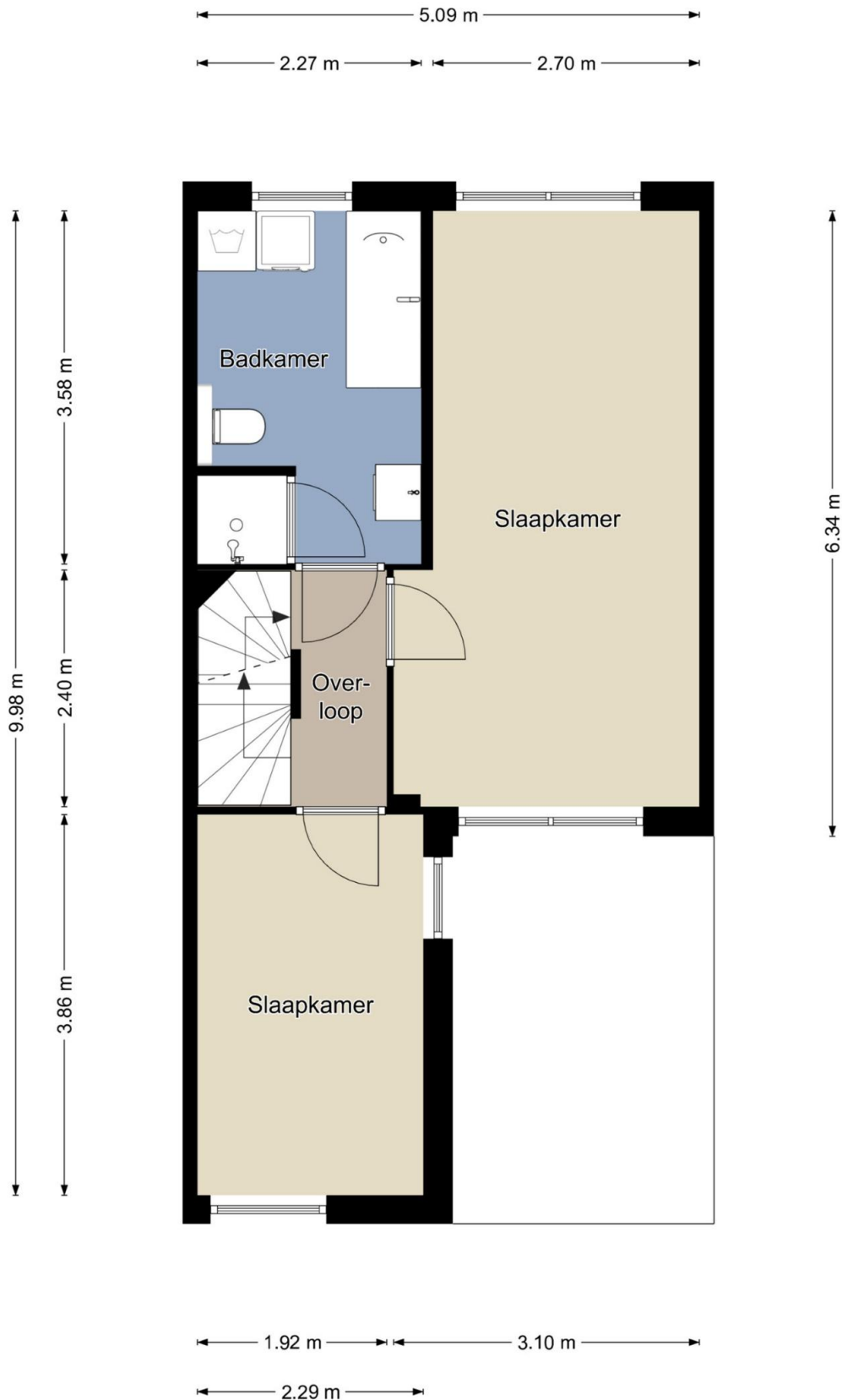
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

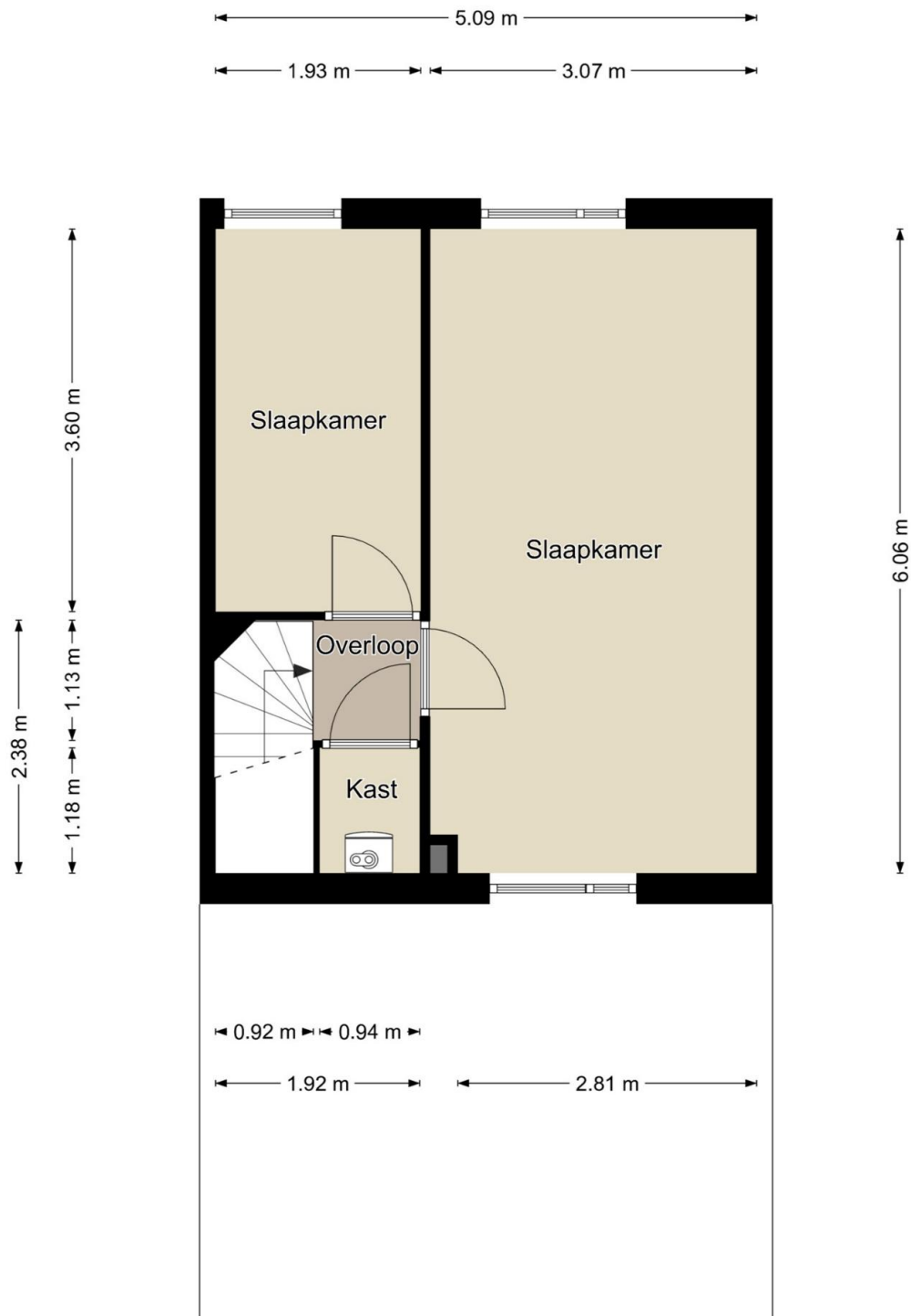
begane grond



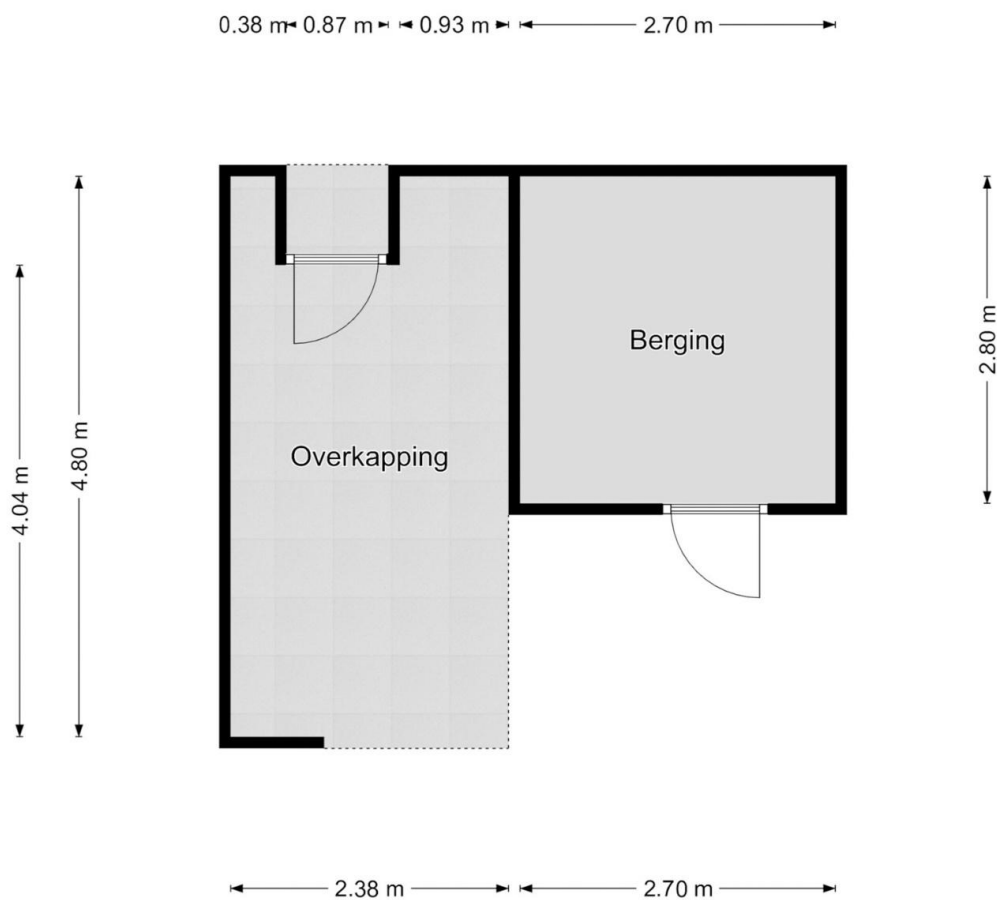
1^e verdieping



2^e verdieping



Berging



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie R
Perceel 4176

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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 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

