



**Schuttebeemd 43
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort

Eengezinswoning

Type

Tussenwoning

Slaapkamers

4

GO Wonen

124 m²

Inhoud

440 m³

Perceel

175 m²

Bouwjaar

1961

Tuin

Voor- en achtertuin

Isolatie

Dakisolatie, deels hout deels kunststof kozijnen, dubbele beglazing

Energielabel

C

Verwarming

Nefit HR combi (2008, eigendom) en airco



Licht, ruim en veelzijdig: jouw thuis én praktijk aan huis

Uitstekend onderhouden, 4 slaapkamers, 2 dakkapellen en plek voor een eigen praktijk of kantoor aan huis. Gelegen op loopafstand van het centrum van Weert.

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze royale eengezinswoning aan Schuttebeemd 43. De woning ligt op een kavel van 175 m². Altijd een eigen praktijk of kantoor aan huis gewild? Deze woning is voorzien van deze mogelijkheid, met een eigen toegang via een oprit vanuit de Oppergelrestraat. Uiteraard behoort een garage ook tot de mogelijkheden.

De woning kent een lichte woonkamer met ruime aanbouw en een luxe open keuken. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer met ligbad en een 2e badkamer met inloopdouche.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog een ruime slaapkamer die door de aanwezigheid van 2 dakkapellen royaal van formaat is. Daarnaast tref je er een voorzolder met technische ruimte en de nodige bergruimte aan.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy rijke tuin met een bijgebouw, dat voor diverse doeleinden te gebruiken is.

De woning is zichtbaar met zorg onderhouden en voorzien van dakisolatie. Daarnaast is de woning vrijwel geheel voorzien van een combinatie van houten- en kunststof kozijnen welke zijn uitgevoerd met een combinatie van dubbel en HR glas. De Nefit HR Combi ketel (eigendom, 2008) zorgt voor verwarming en warm water, een combinatie die goed is voor energielabel C.

De wijk Groenewoud is een fijne plek om te wonen. Zo ligt basisschool Aan de Bron op 5 minuten loopafstand. Het centrum van Weert met winkels, scholen, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, horeca, theater, bioscoop en het NS-intercitystation ligt op enkele minuten fietsen of lopen. Via de A2 bereik je Eindhoven/Veldhoven in circa 20-30 minuten en Roermond binnen een half uur. Ook Zuid-Limburg is in drie kwartier rijden bereikbaar.



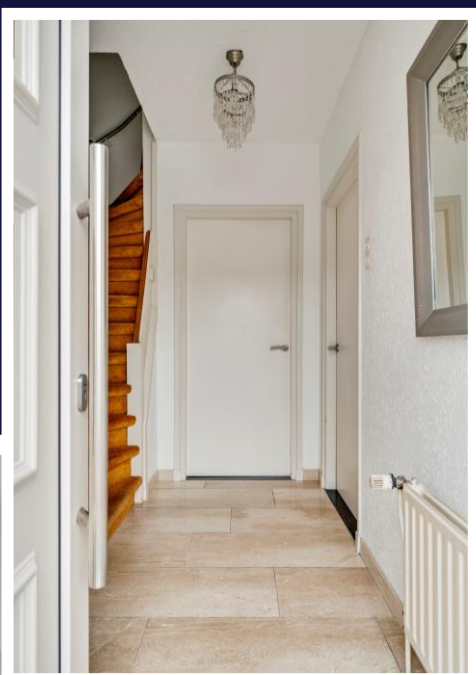


De entree geeft toegang tot de ruime hal met garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang.

De toiletruimte is luxe, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

Vanuit de hal bereik je enerzijds de woonkamer met aanbouw.

Anderzijds is ook de keuken rechtstreeks te bereiken vanuit de hal.









De ruime doorzonwoonkamer beschikt over een royale aanbouw van 16 m², waardoor de indeling bijzonder flexibel is. Hier is plaats voor een comfortabele zit- en tv-hoek én een aparte eethoek.

Daarnaast biedt de aanbouw voldoende ruimte voor een speelplek voor de kinderen of een praktische thuiswerkplek.

Met een totale oppervlakte van circa 40 m² is de woonkamer bijzonder licht en royaal van opzet.

Konings
makelaardij • taxaties





De luxe open keuken is uitgevoerd in een lichte opstelling en van alle gemakken voorzien met veel opbergruimte. Ze is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke tegelvloer blijft de keuken eenvoudig schoon en praktisch in gebruik.

Daarnaast is vanuit de keuken een toegang tot de praktische kelder. Met een oppervlakte van ca. 8 m² en de opstelling van wasmachine en -droger is dit een uiterst praktische ruimte.







De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is met ca. 11 m² ruim te noemen. Deze slaapkamer is met een airconditioning uitgerust.

De tweede slaapkamer is met ca. 9,5 m² eveneens ruim.

De 3e slaapkamer is met ca. 8 m² nog steeds keurig te noemen. Deze kamer is thans ingericht als kledingkamer met een vaste kast en biedt plaats aan de vaste trap naar de zolder.



De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgerust met een ligbad, toilet en een uitgebreid badkamermeubel met wastafel en spiegel.

Tevens kent deze woning een luxe tweede badkamer op de 1e verdieping. Hier tref je een inloofdouche met glazen wand en een wastafel met spiegel aan.

Konings
makelaardij • taxaties





De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich naast een voorzolder met veel bergruimte een 4e slaapkamer.

De 4e slaapkamer is voorzien van twee dakkapellen. Met 13 m² is dit een ruime kamer die tevens gebruikt kan worden als werk-/hobby- of speelkamer.

Tevens tref je op de 2e verdieping een technische ruimte met een Nefit HR Combi CV ketel aan (2008, eigendom).





De voortuin is ruim waardoor je in de woonkamer veel privacy ervaart.

De achtertuin is geheel omsloten en biedt volop privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.





Altijd een eigen praktijk of kantoor aan huis gewild? Deze woning is voorzien van die mogelijkheid, met een eigen toegang via een oprit vanuit de Oppergelrestraat.

Uiteraard behoort een garage ook tot de mogelijkheden.





Deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning aan de Schuttebeemd beschikt over vier slaapkamers en een royaal aangebouwde begane grond met een luxe open keuken.

De woning combineert houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels HR++, en is voorzien van een Nefit HR Combi CV-ketel (2008, eigendom) met energielabel C.

Gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van winkels, scholen en het centrum van Weert. Reizen is eenvoudig dankzij het NS Intercitystation en de nabijheid van de A2.

Een comfortabele en verzorgde gezinswoning, direct klaar voor de volgende bewoner.

Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings laat je graag een persoonlijke rondleiding ervaren. Plan snel je bezichtiging!

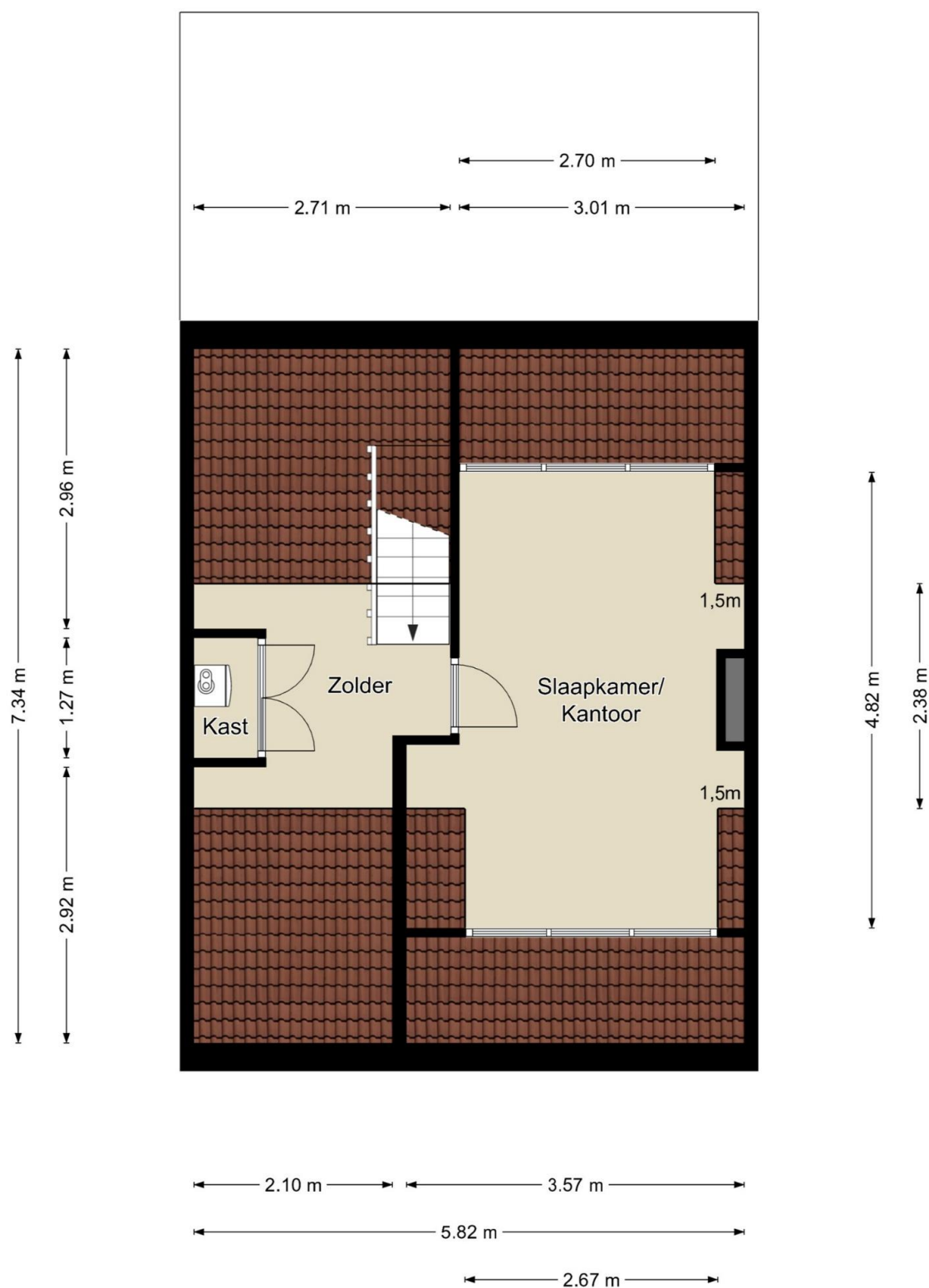
Begane grond



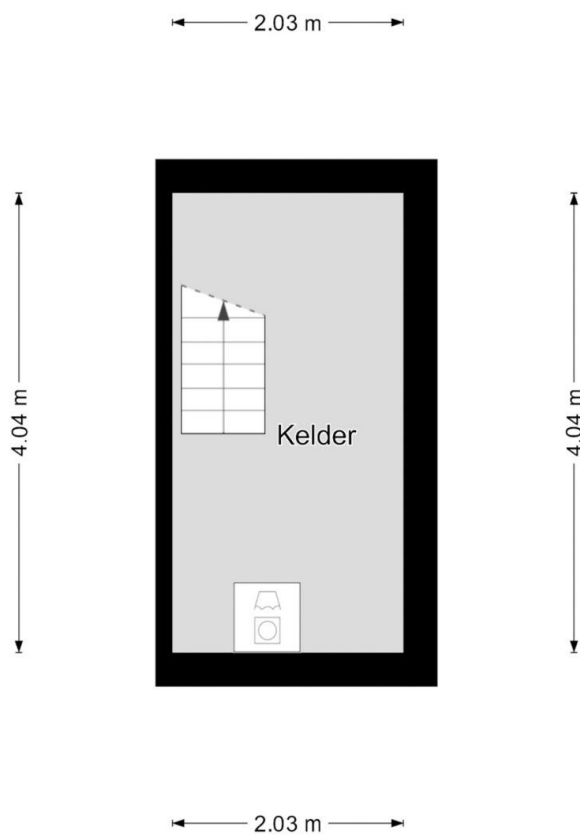
1^e verdieping



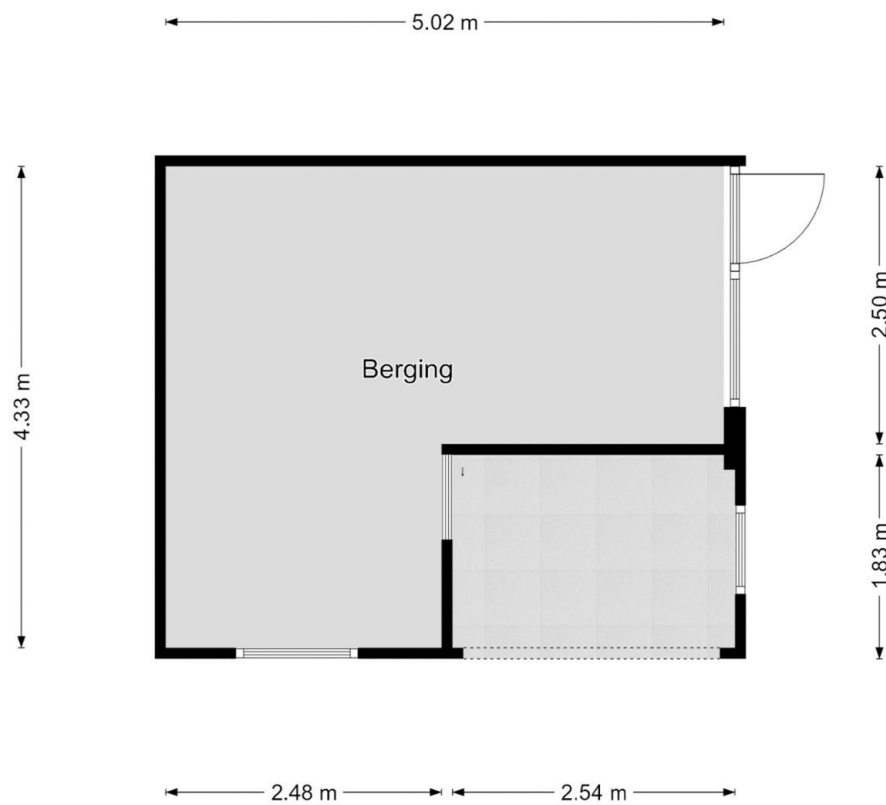
2^e verdieping



Kelder



Berging



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Weert	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie S	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1657	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een verbindend uittreksel, geleverd op 20 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 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

