



**Sutjensstraat 10B
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning met riante aanbouw
Slaapkamers	3, mogelijkheid 4 slaapkamers
GO Wonen	121 m ²
Inhoud	461 m ³
Perceel	180 m ²
Bouwjaar	2016
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie, houten en aluminium kozijnen met triple glas
Energielabel	A
Zonnepanelen	5
Verwarming	Intergas cv-installatie (2016, eigendom)





Moderne luxe ontmoet jaren '30 charme

Zelden klopt het totaalplaatje zó goed. Deze instapklare, ruim aangebouwde, hoekwoning uit 2016 op een perceel van 180 m² combineert het comfort en de duurzaamheid van nu met de karaktervolle uitstraling van de jaren '30.

Denk: stijlvolle details, een hoogwaardig afwerkingsniveau en een indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven. Met riante slaapkamers, een extra ruime luxe badkamer, een multifunctionele tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het westen is dit een woning waar je direct kunt gaan wonen – zonder concessies.

Duurzaamheid en kwaliteit staan hier centraal: volledig geïsoleerd, hardhouten en aluminium kozijnen, triple glas, zonnepanelen en energielabel A. Alles is tot in detail verzorgd en uitstekend onderhouden.

De ligging is minstens zo sterk. Rustig gesitueerd in de geliefde wijk Keent, met scholen, winkels, zorg-, sport- en recreatievoorzieningen binnen handbereik. Het stadscentrum van Weert én het NS-Intercitystation liggen op loopafstand, terwijl ook de A2 met belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven en Maastricht snel bereikbaar zijn.

Parkeren doe je zorgeloos op de twee vaste privéparkeerplaatsen, direct achter de woning.

Nieuwsgierig? Ontdek samen met ons deze charmante woning!







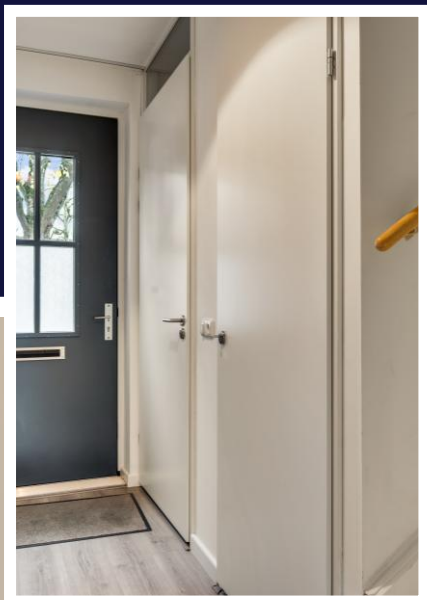
De entree is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en bereikbaar via de smaakvol en modern aangelegde voortuin met diverse groenborders.

Daarnaast is er via een praktische looppoort met houten berging directe toegang tot de achtertuin.

De ontvangsthal is afgewerkt met een moderne en onderhoudsvriendelijke PVC-vloer en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer.

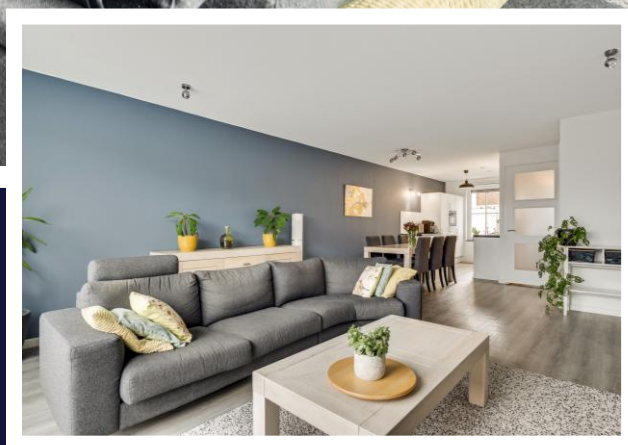
De hal biedt toegang tot de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. Tevens is er praktische ruimte voor een garderobe.









De woonkamer, met riante aanbouw, is ruim opgezet en ingedeeld in een comfortabel zitgedeelte met tuincontact aan de achterzijde, een centraal geplaatst eetgedeelte en een open keuken aan de voorzijde.

De ruimte is afgewerkt met dezelfde onderhoudsvriendelijke PVC-vloer als in de hal en beschikt grotendeels over een lichte wandafwerking. Daarbij is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast met royale bergruimte. Vanuit het zitgedeelte is er via een grote aluminium schuifpui directe toegang tot de achtertuin.

De schuifpui aan de achterzijde, in combinatie met de raampartijen aan de voor- en achterzijde, zorgt voor een prettige lichtinval en een fijn, open contact met buiten.

Konings
makelaardij • taxaties





De keuken is uitgevoerd met een luxe wandopstelling en een separate apparatenwand.

De wandopstelling is voorzien van diverse lades, een geïntegreerde vaatwasser en een werkblad met spoelbak en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

De apparatenwand beschikt over meerdere bergkasten, is uitgerust met een combi-oven/magnetron, een koelkast en een vriezer en is tevens voorzien van een praktisch werkblad.







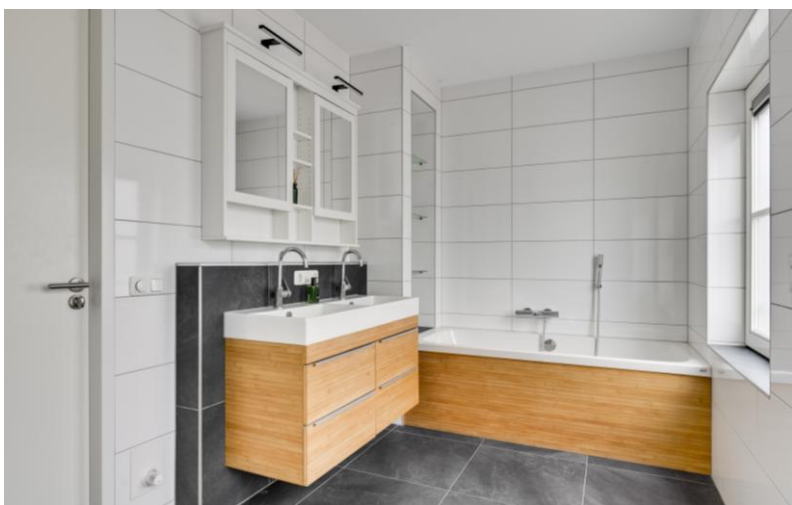
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een lichte wandafwerking. Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers, de luxe badkamer en de trapopgang naar de volgende verdieping toegankelijk.

1e slaapkamer

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt met een laminaatvloer en een kleurrijke wandafwerking. De kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed. Via een schuifdeur is er toegang tot een riante en suite walk-in-closet.

2e slaapkamer

De tweede slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, heeft een lichte wandafwerking en is geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer, met ruimte voor een bed en een kledingkast.



Riante en luxe badkamer, volledig betegeld, voorzien van een groot ligbad, een complete inloopdouche, een extra toilet.

Daarbij wordt de ruimte heerlijk verwarmd middels vloerverwarming en een designradiator.

Ook beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met modern wastafelmeubel en een verlichte spiegel, wat het geheel een stijlvolle en eigentijdse uitstraling geeft.

Konings
makelaardij • taxaties



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wandafwerking.

Momenteel biedt deze multifunctionele ruimte volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als 3^e of zelfs 4^e slaapkamer.

Daarnaast biedt de ruimte veel opbergmogelijkheden, is deze voorzien van witgoedaansluitingen en bevinden zich hier de CV-ketel (Intergas, 2016) en het ventilatiesysteem.





Vanuit de woonkamer biedt een grote schuifpui directe toegang tot de volledig omheinde achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een betegeld terras, een (kunstgras) gazon, enkele plantenborders, een buitenkraan en tuinverlichting.

Dankzij de ligging op het westen is er volop middag- en avondzon.



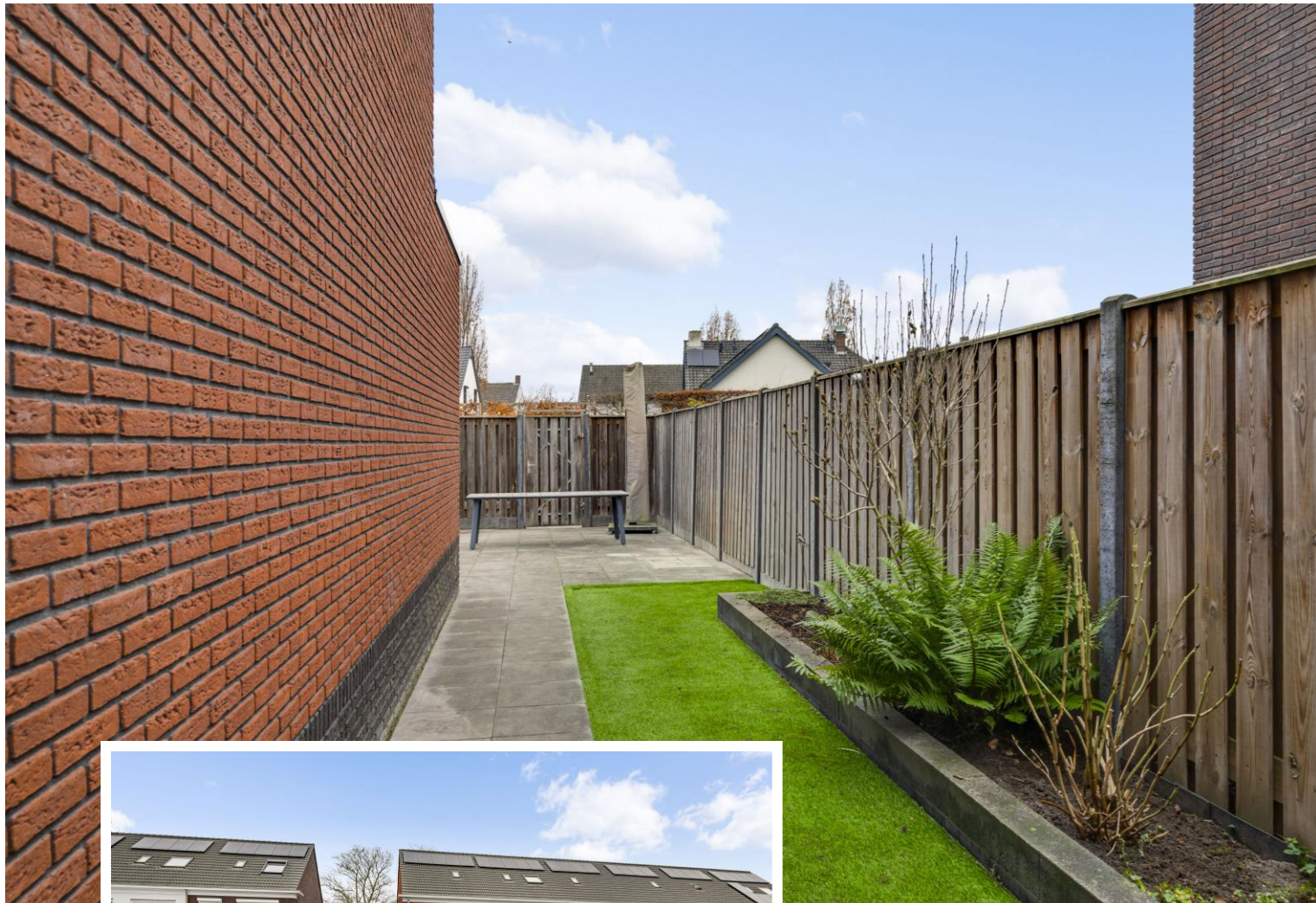


Achter in de tuin staat een ruime houten berging met veel praktische opbergruimte, elektra en verlichting.

Via een achterom met looppoort is het achtergelegen parkeerterrein bereikbaar.

Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning via een looppoort en een extra houten berging toegang tot het perceel.





Direct aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royaal parkeerterrein bestemd voor bewoners.

Bij de woning horen twee vaste privéparkeerplaatsen, waardoor parkeren altijd zorgeloos mogelijk is.



Deze instapklare uitgebouwde hoekwoning uit 2016 combineert modern comfort en duurzaamheid met de charme van een jaren '30 woning.

Met riante slaapkamers, een luxe badkamer, multifunctionele zolderkamer en een zonnige achtertuin is de woning direct bewoonbaar.

Volledig geïsoleerd, hardhouten en aluminium kozijnen, triple glas, zonnepanelen en energielabel A maken de woning duurzaam en energiezuinig.

Gelegen in de rustige wijk Keent, nabij scholen, winkels, het stadscentrum en het NS-Intercitystation, met snelle aansluiting op de A2. Twee vaste privéparkeerplaatsen completeren het geheel.

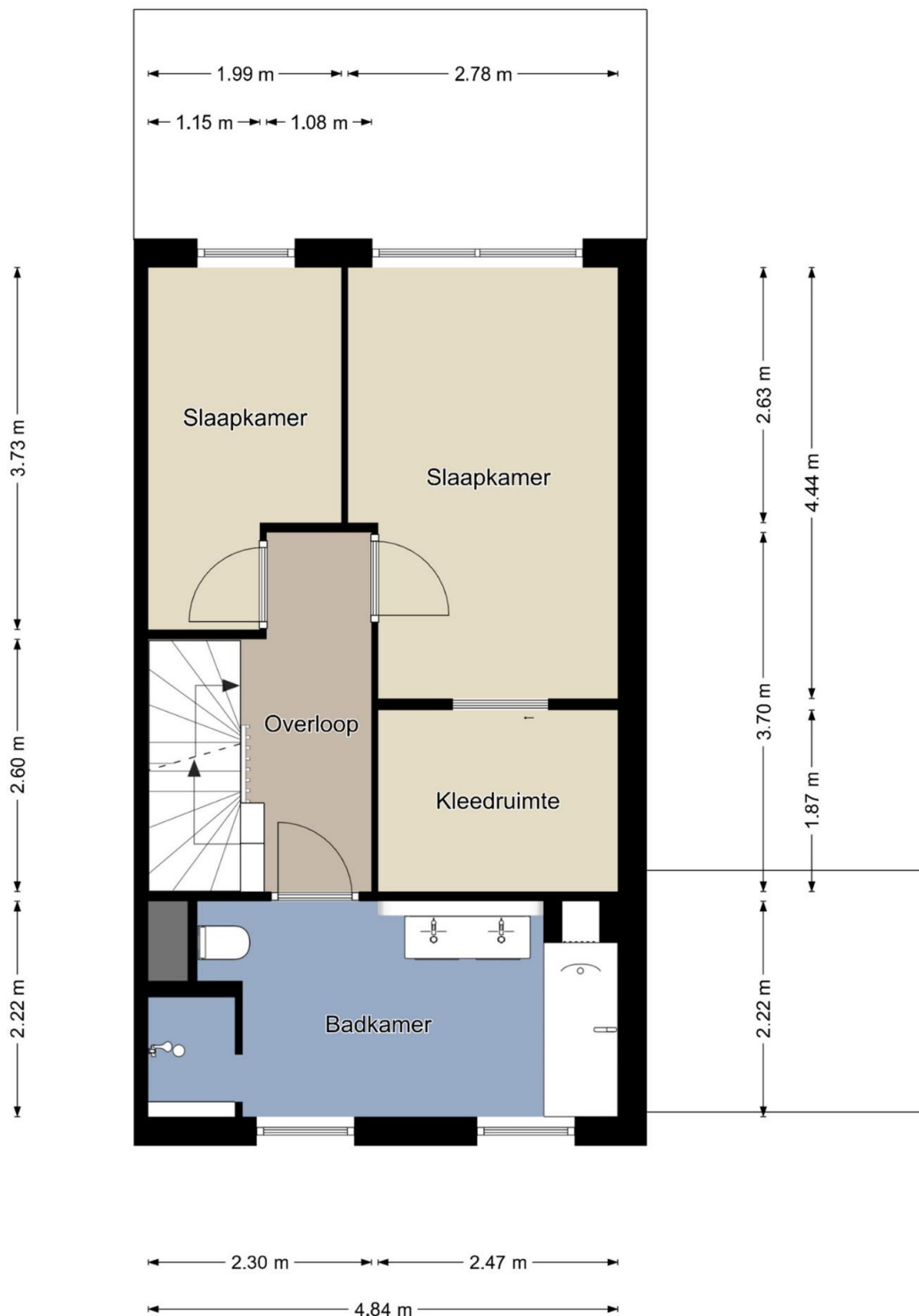
Zoek je een woning die charme, luxe, comfort en een toplocatie moeiteloos samenbrengt? Makelaar Eugene Konings laat jou met plezier kennismaken met deze bijzondere buitenkans.

Konings
makelaardij • taxaties

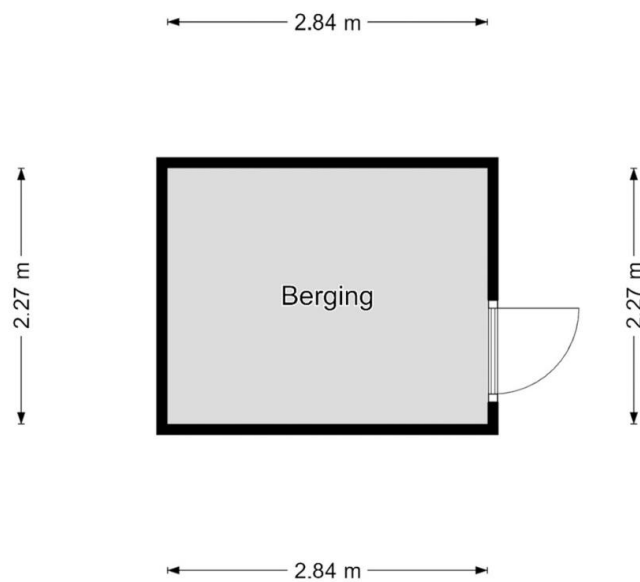
Begane grond



Eerste verdieping



Berging



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie R
Perceel 4999

kadaster



Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 2 december 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.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVt)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Twée ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapte zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde) Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.



www.koningsmakelaardij.nl