



Martinushof 32
Weert

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort
Type
Slaapkamers
GO Wonen
Inhoud
Perceel
Bouwjaar
Tuin
Isolatie

Eengezinswoning
Tussenwoning
4 slaapkamers
107 m²
365 m³
90 m²
1983
Achtertuin
Dak-, gevel-, vloerisolatie, houten en kunststof kozijnen met HR++ en dubbelglas
B
Nefit HR-combiketel (2025, eigendom)

Energie label
Verwarming





Starters opgelet! Ruim & zeer goed onderhouden

Dit is met recht de ideale starterswoning te noemen. SVn Starterslening Weert mogelijk. Uitstekend onderhouden, 4 slaapkamers, zeer rustig gelegen én op loopafstand van het centrum; Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze verrassend ruime, geschakelde eengezinswoning aan Martinushof 32.

De woning staat op een kavel van 90 m², aan een verkeersluw woonerf met een leuke speelplek voor de allerkleinsten. Je woont hier stads in een rustige omgeving. Het centrum van Weert met het NS Intercitystation ligt om de hoek.

De woning kent een lichte woonkamer met open keuken. De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en volledig modern betegelde en compleet ingerichte badkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers waardoor het totaal aan slaapkamers uitkomt op 4. Uiteraard gebruik je naar wens een of meerdere kamers als werk- of hobbyruimtes. Buiten tref je aan de achterzijde een privacy rijke achtertuin met achterom aan.

De woning is voorzien van volledige dak-, gevel- en vloerisolatie. De combinatie van houten en kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met dubbel glas en HR++ beglazing. De Nefit HR-combiketel (2025) zorgt voor efficiënte verwarming. Deze combinatie is goed voor energielabel B.

Het Weerter centrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, horeca, theater, bioscoop en het NS-intercitystation liggen op enkele minuten loop-/fietsafstand. 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 hal met garderobe en meterkast.

De toiletruimte en de trapopgang zijn via een portaal vanuit de woonkamer toegankelijk.

De toiletruimte is in 2025 vernieuwd, kent een luxe afwerking, is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer met zithoek, eetkamer en open keuken.





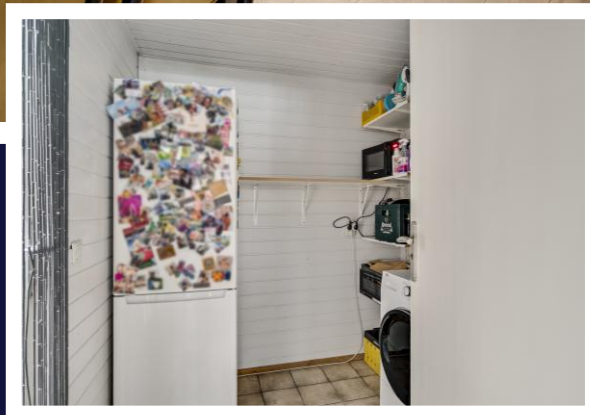


Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er volop daglicht binnen en is er direct contact met de achtertuin.

De Z indeling biedt plaats aan zowel een comfortabele zit-/tv-hoek als aan een eethoek. De vloer is stijlvol afgewerkt met een eiken parketvloer.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.





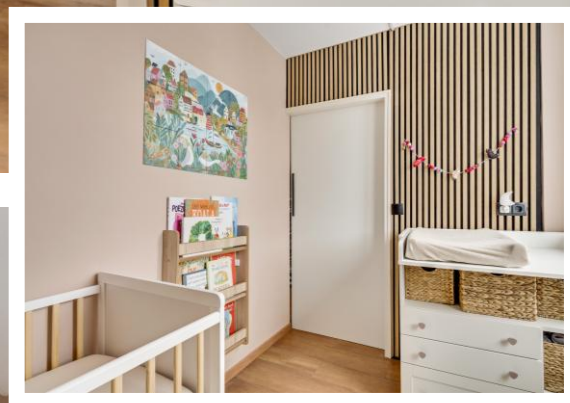
De open keuken in verzorgde L-opstelling biedt volop opbergruimte en is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken die tevens de toegang verstrekt tot de achtertuin.

In de bijkeuken is er volop bergruimte en is tevens de opstelling van wasmachine en wasdroger aanwezig.

Konings
makelaardij • taxaties









Konings
makelaardij • taxaties



Het Velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer zijn met ca. 12,7m² en 12 m² heel ruim.

De badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en is ruim van opzet. De compleet uitgeruste badkamer is uitgevoerd met een ligbad/douchecombinatie, een badkamermeubel met wastafel en spiegelkast en een wandcloset.

Dit woningtype kent een volwaardige tweede verdieping, met een vaste trap te bereiken. De tweede verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers.



De slaapkamers zijn met ca. 12,3 en 11,4 m² bijzonder praktisch te gebruiken.

Uiteraard gebruik je naar wens een of meerdere kamers als slaapkamer of juist als werk- of hobbyruimtes.

Deze verdieping kent tevens de opstelling van de CV-installatie, een Nefit HR combiketel (2025).





De woning kent een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

De achtertuin is geheel omsloten en biedt volop privacy.

Tevens beschikt de achtertuin over een eigen achterom, afgesloten met een poort.







Een prettige bijkomstigheid is de aanwezigheid van een eigen garage. Met een oppervlakte van iets meer dan 13 m² is deze garage erg geschikt als ruime berging of juist voor het stallen van een auto.

Daarnaast kan er geparkeerd worden op openbare parkeerplaatsen in het woonerf.

Konings
makelaardij • taxaties



De woning biedt verrassend veel ruimte en verkeert in goede staat van onderhoud. Met een keurige afwerking is dit een heerlijke starterswoning of juist erg geschikt als woning om verder door te groeien. Het volledige isolatiepakket, de combinatie van kunststof kozijnen en houten kozijnen met dubbele beglazing en HR++ beglazing en de Nefit HR-combiketel geven deze woning energielabel B.

Deze woning is gelegen aan een kindvriendelijk hofje met parkeergelegenheid en een leuke speelplek voor de allerkleinsten. Het Weerter centrum, winkels, scholen, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, horeca, theater, bioscoop en het NS-intercitystation liggen op enkele minuten loop-/fietsafstand. 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.

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.

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

Konings
makelaardij • taxaties

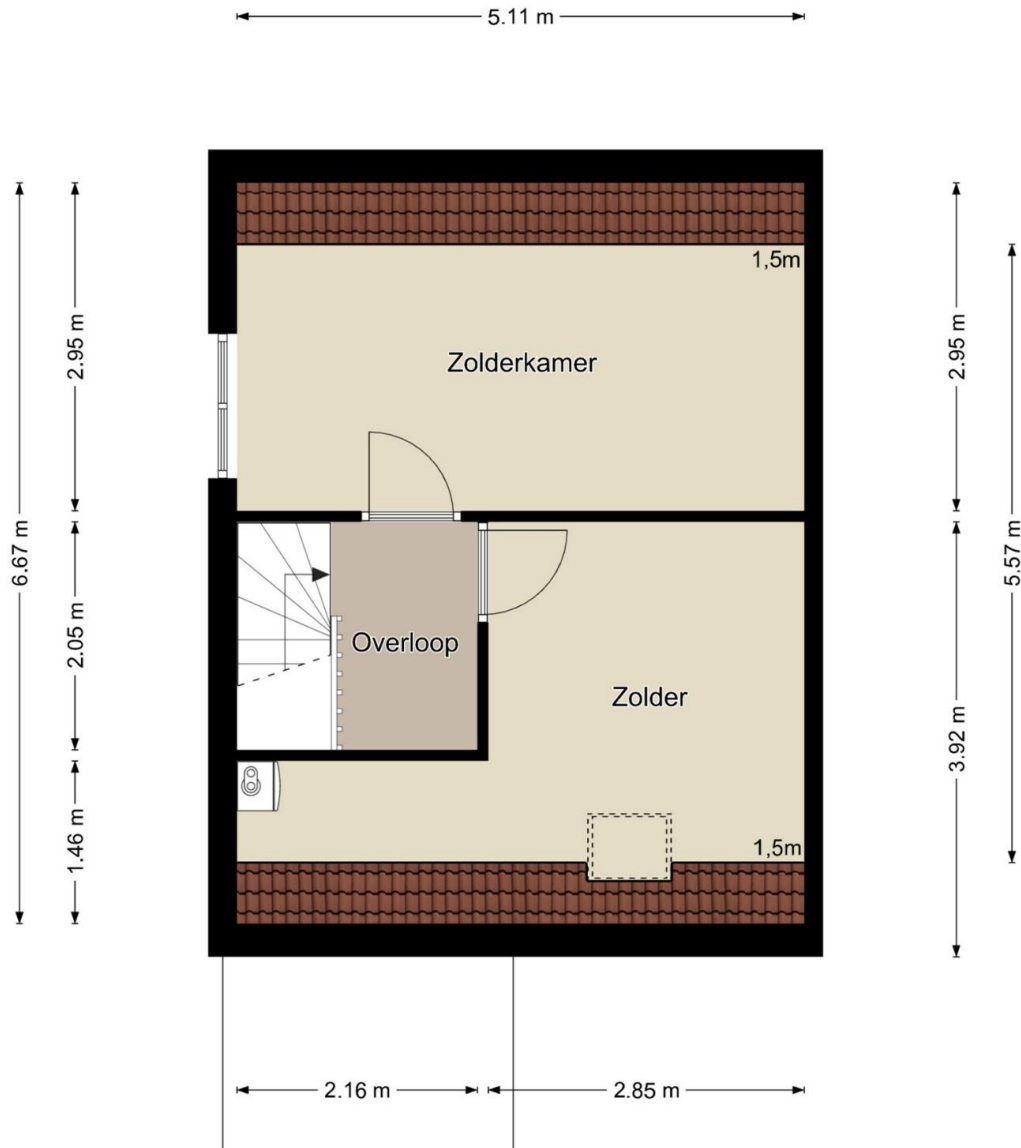
Begane grond



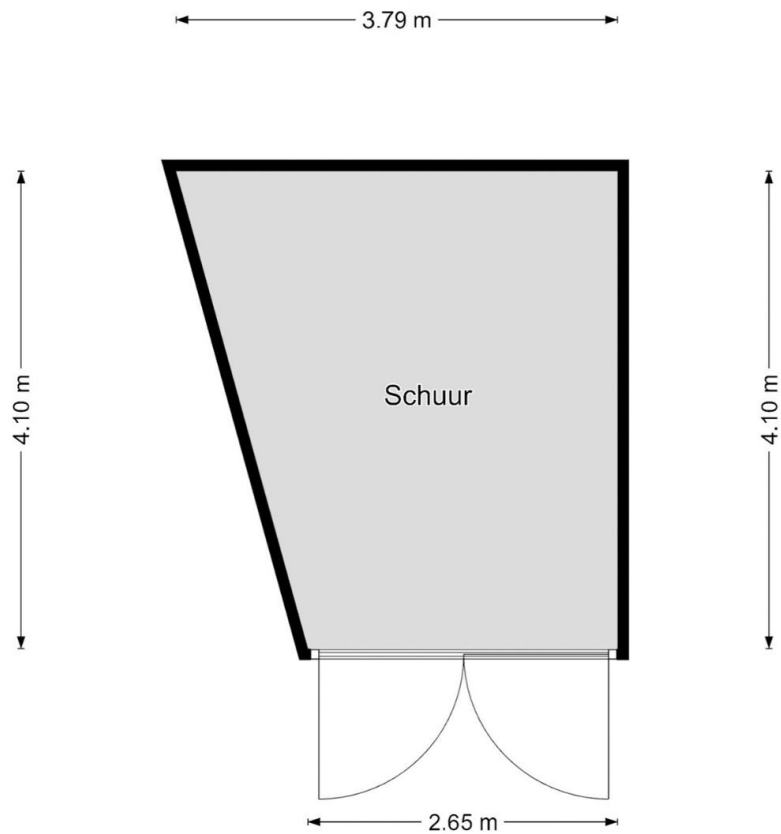
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schuur



Kadastrale kaart



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345	Dere kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Voetgasterde kadasterale grens
	Voorlopige kadasterale grens
	Administratieve kadasterale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	4508

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 eeroldend uitrekeel, gelevend op 15 december 2025
De bewaarder van het kadastral 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.

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

