



**Van Heemskerckstraat 13
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	130 m2
Inhoud	457 m3
Perceel	141 m2
Bouwjaar	1975
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas
Energielabel	B
Verwarming	Nefit Excellent HR Combi (eigendom)



Ideale gezinswoning aan een verkeersluw hof

Dit is met recht de ideale gezinswoning te noemen. Gelegen aan een verkeersluw hof, uitstekend onderhouden, 4 slaapkamers, een berging én een ruime carport. Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze verrassend ruime, geschakelde eengezinswoning aan de Van Heemskerckstraat 13 in de geliefde Weerter wijk Leuken.

De woning is gelegen op een kavel van 141 m². Je woont er in een leuke, kindvriendelijke wijk met de uitgebreide voorzieningen aan het Sint Jobplein en het IKC Leuken op loopafstand. Het centrum van Weert met het NS Intercitystation bereik je met de fiets in 10 minuten.

De woning kent een lichte woonkamer die grenst aan de achtertuin. Aan de voorzijde is een open keuken gelegen. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer en bergruimte. Naar wens gebruik je een of meerdere kamers als werk- of hobbyruimte.

Buiten tref je aan de achterzijde een privacy rijke achtertuin aan. Deze is voorzien van 2 overkappingen; een aan de achtergevel, over de volle breedte en een in de hoek van de achtertuin. Op elk moment van de dag biedt de tuin een comfortabele plek in zon of schaduw.

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie en beschikt over onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas. Verwarming vindt plaats via een Nefit HR-combiketel. Deze combinatie resulteert in energielabel B.

De geliefde wijk Leuken biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan het Sint Jobplein vind je onder meer een AH-supermarkt, een discounter, apotheek, drogisterij, diverse dagwinkels en horeca. Sportfaciliteiten zijn in de wijk aanwezig, met onder andere T.C. Oost (tennis) en D.E.S.M. (voetbal). Het centrum van Weert met winkels, scholen, sportvoorzieningen, ziekenhuis, zwembad, horeca, theater, bioscoop en het NS-intercitystation is in circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 ben je binnen 20-30 autominuten in Eindhoven/Veldhoven en binnen een half uur in Roermond. Ook Zuid-Limburg ligt op minder dan een uur rijden.





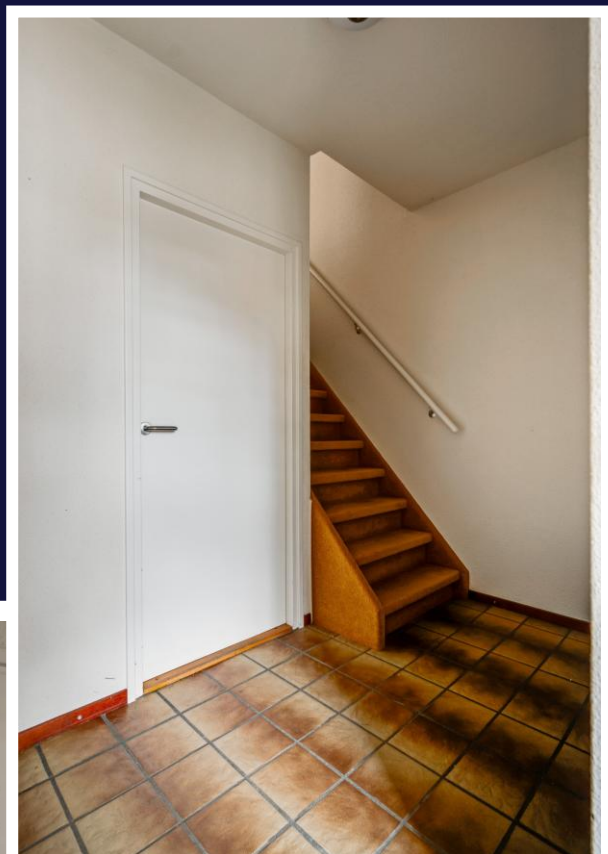


De entree geeft toegang tot de hal met garderobe en meterkast.

Tevens tref je hier een keurige toiletruimte.

De trapopgang biedt toegang naar de 1e verdieping.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken.







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

De woonkamer biedt met ruim 32 m² plaats aan een zit-/tv-hoek en een eethoek.

De vloer is afgewerkt met plavuizen vloer. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Konings
makelaardij • taxaties



De halfopen keuken is eenvoudig ingericht en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een keukenblok met kasten en lades en bovenkasten aanwezig.



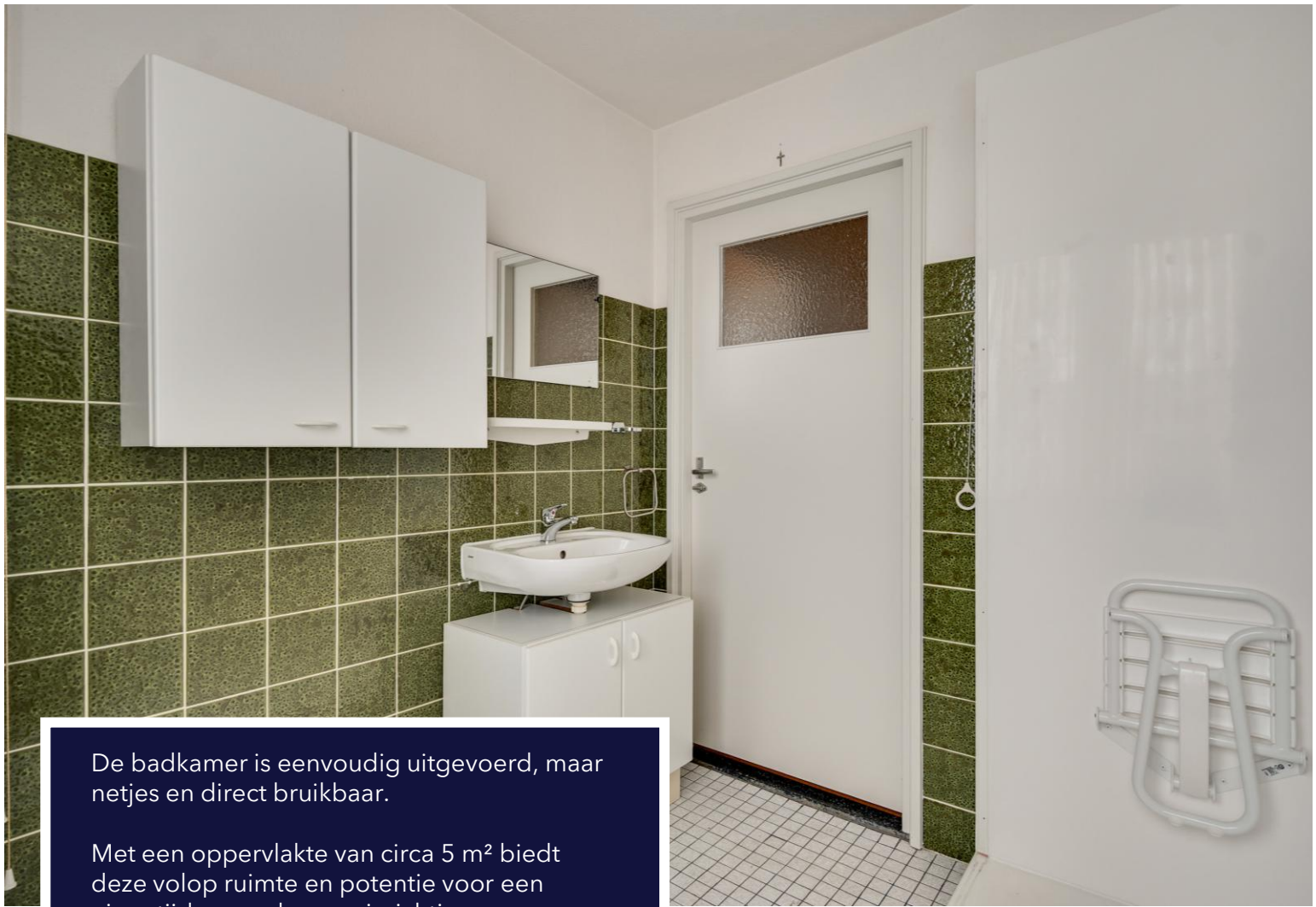


De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer. Tevens tref je er de vaste trap naar de zolder aan.

De slaapkamer zijn met ca. 13m², ruim 12 m² en bijna 9 m² allen van een ruim formaat.

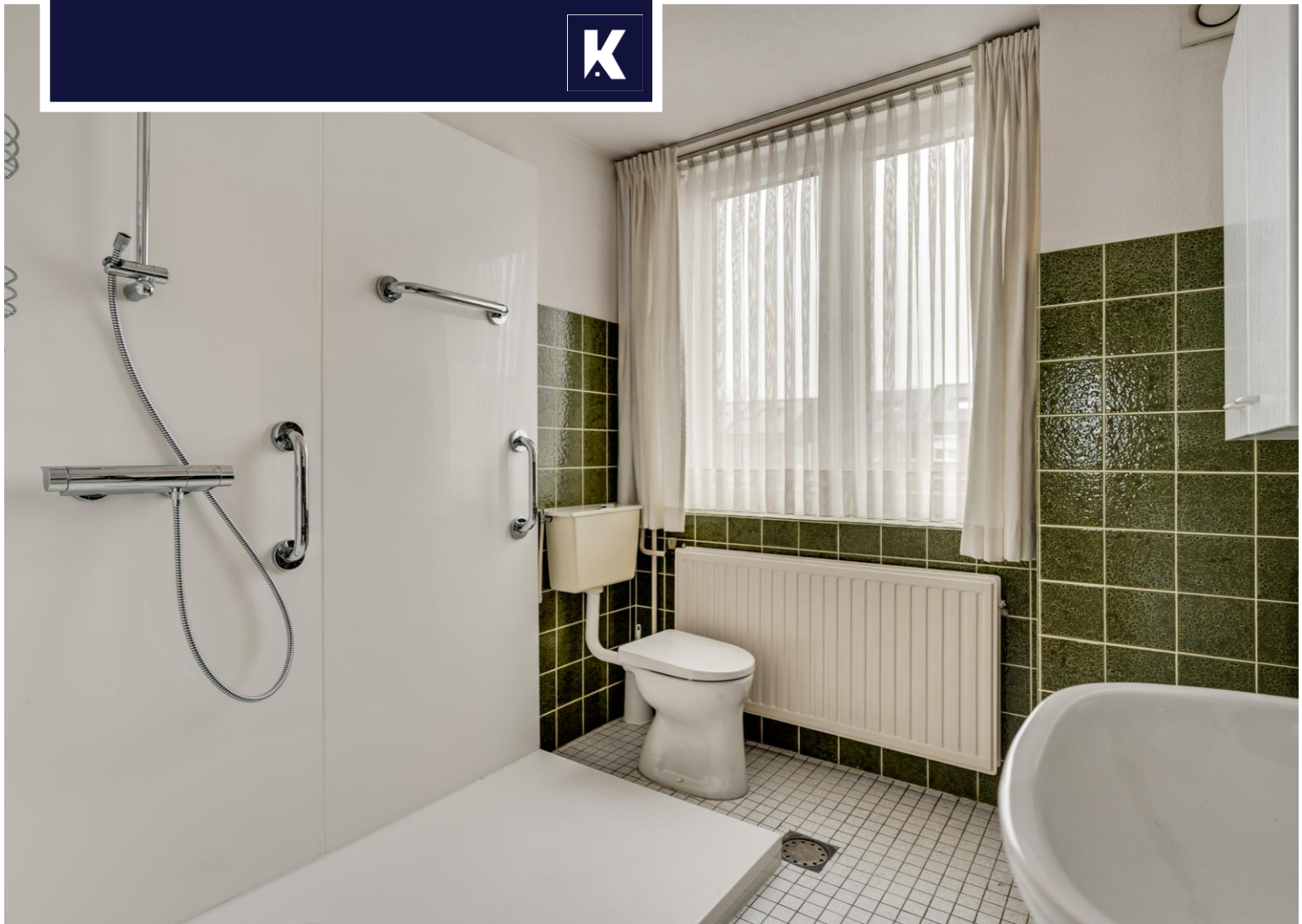






De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar netjes en direct bruikbaar.

Met een oppervlakte van circa 5 m² biedt deze volop ruimte en potentie voor een eigentijdse, modernere inrichting.

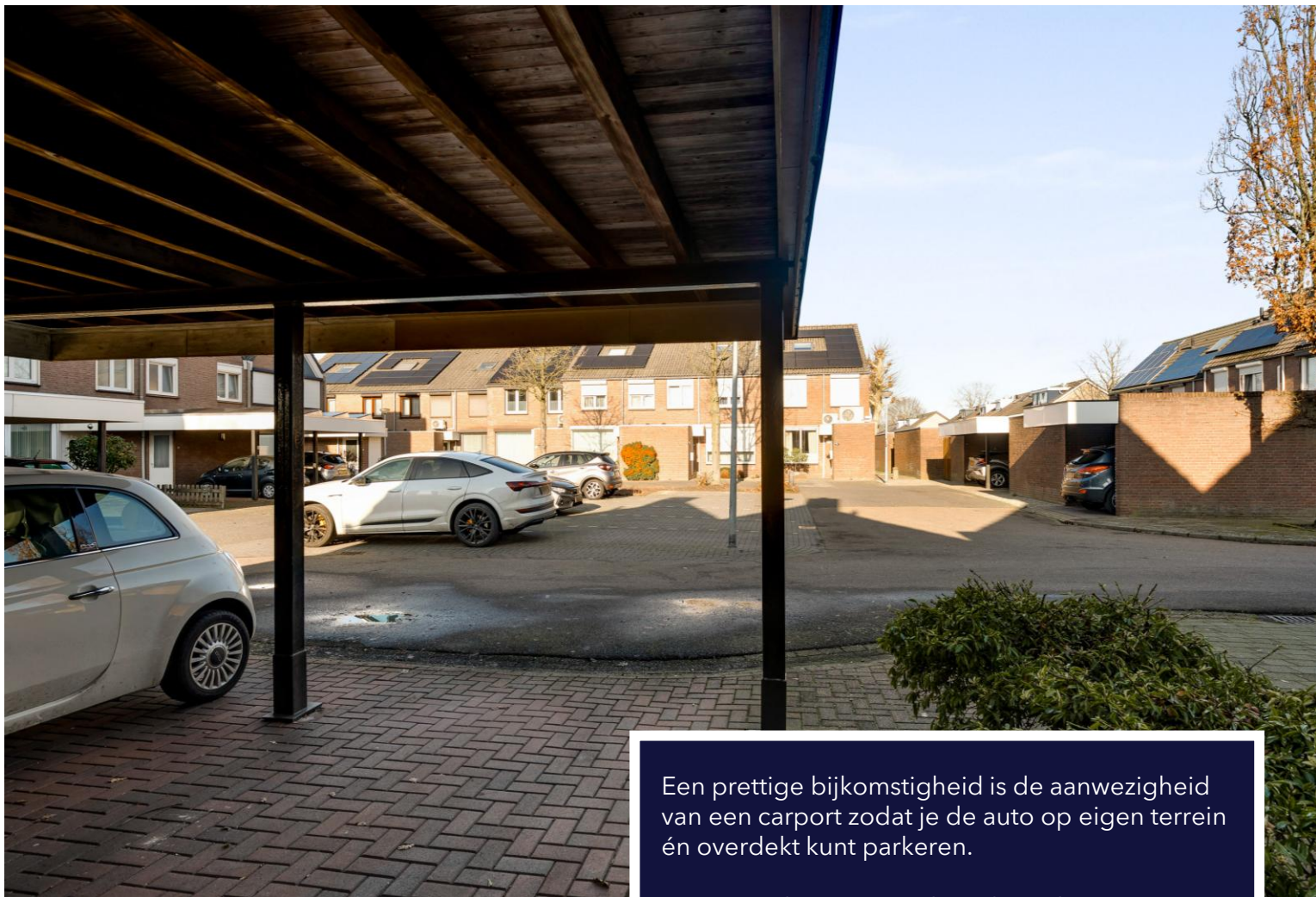




Dit woningtype beschikt over een volwaardige tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap.

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 16 m², aangevuld met praktische bergruimte en de opstelling van de CV-installatie (Nefit HR-combiketel).





Een prettige bijkomstigheid is de aanwezigheid van een carport zodat je de auto op eigen terrein én overdekt kunt parkeren.

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

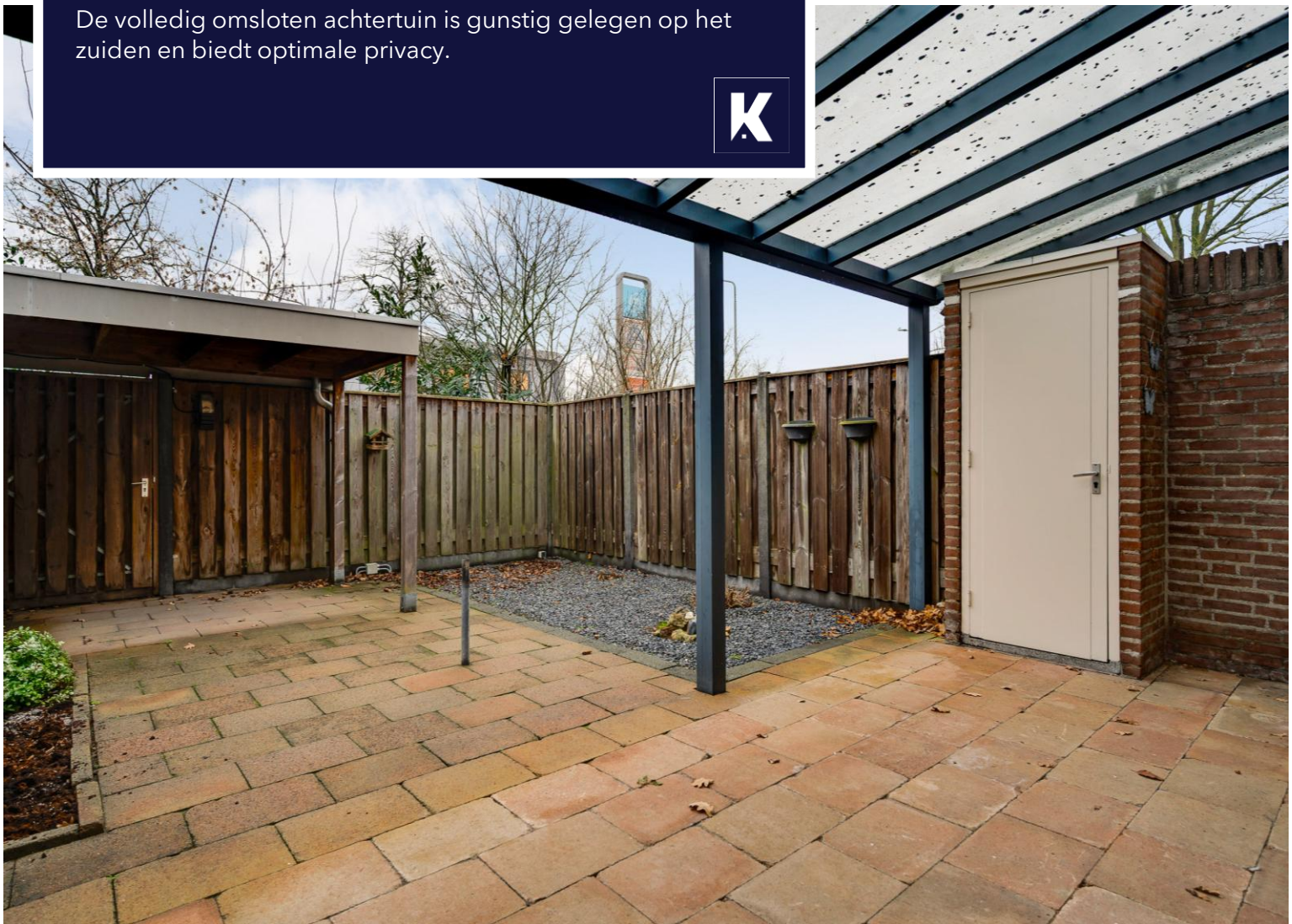
De woning is voorzien van een berging. Deze is ruim 6 m² groot en is daarmee ideaal als stalling voor fietsen en bergruimte.





De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

De volledig omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt optimale privacy.





Twee overkappingen zorgen voor extra comfort: een aluminium overkapping over de volle breedte aan de achtergevel en een tweede overkapping achter in de tuin.

Zo geniet je op elk moment van de dag van zon óf schaduw, precies zoals jij het wilt.





Ruimte, comfort en een toplocatie – ideaal voor gezinnen.

Ontdek deze verrassend ruime, goed onderhouden geschakelde gezinswoning aan de Van Heemskerckstraat 13 in de gewilde wijk Leuken.

Met 4 slaapkamers, een berging, ruime carport en een privacy rijke achtertuin met overkappingen biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. De lichte woonkamer, open keuken en praktische indeling maken het huis functioneel én uitnodigend. Dankzij energielabel B, onderhoudsarme kozijnen en isolatie is het comfort optimaal.

Gelegen in een kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen, winkels en sportvoorzieningen, en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Weert. Klaar om zo in te trekken, met ruimte om in de toekomst verder te groeien.

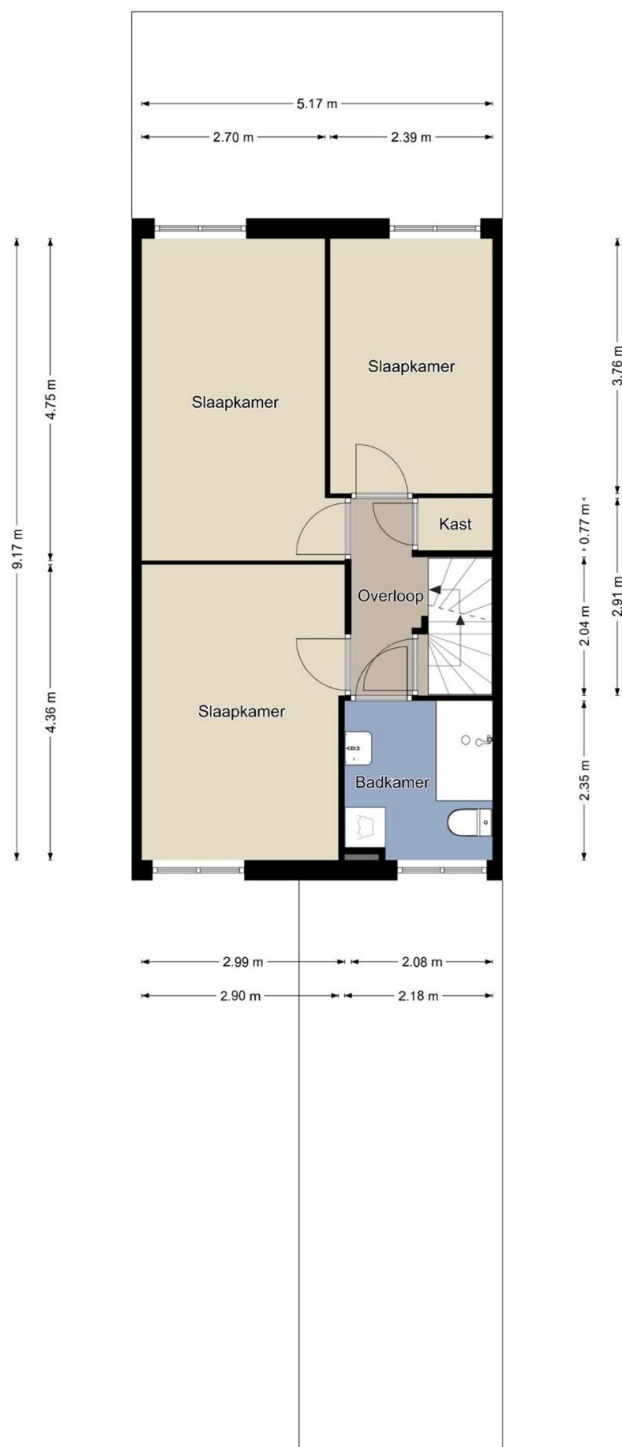
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

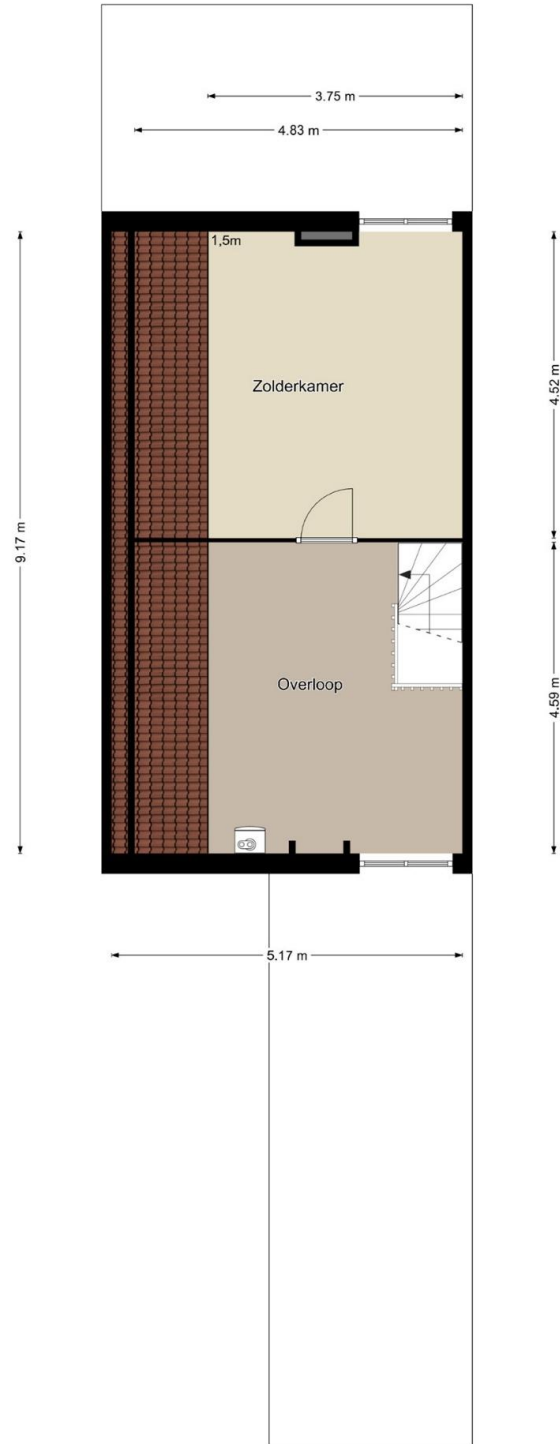
Begane grond



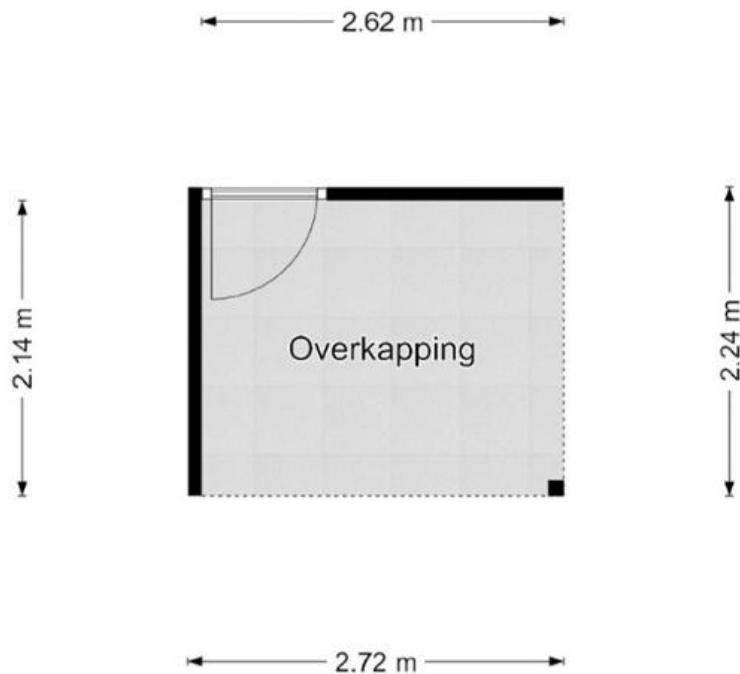
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping



Kadastrale kaart



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 T

Perceel 1498

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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 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.

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

Two 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