



**Gulikstraat 2
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort
Type
Slaapkamers
GO Wonen
Inhoud
Perceel
Bouwjaar
Tuin
Isolatie

Energielabel
Verwarming

Eengezinswoning
Hoekwoning
3
96 m²
378 m³
160 m²
1962
Voor- en achtertuin
Dak- en gevelisolatie, houten- en kunststof kozijnen met dubbel- en HR++ glas
C
AWB HR Combi (2008, eigendom)



Licht, ruim en luxe wonen in Groenewoud

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan Gulikstraat 2 in Weert biedt alles voor comfortabel en instapklaar wonen: 3 slaapkamers, een aangebouwde tuinkamer, een luxe keuken en een moderne badkamer. De woning ligt op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Weert.

De lichte woonkamer met ruime serre en luxe open keuken vormt het hart van het huis. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer met onder andere een inloopdouche. De zolder biedt praktische bergruimte. Aan de achterzijde ligt een privacyrijke tuin met berging en overkapping – perfect om te genieten van buiten.

De woning is zorgvuldig onderhouden, voorzien van dak- en gevelisolatie, en vrijwel geheel uitgerust met een combinatie van houten en kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas. De AWB HR Combi-ketel (2008, eigendom) zorgt voor verwarming en warm water, wat bijdraagt aan energielabel C.

De wijk Groenewoud is ideaal voor gezinnen. Basisschool Aan de Bron ligt op 5 minuten lopen, het Sint Jobplein met winkels op 2 minuten fietsen, en het centrum van Weert is snel bereikbaar voor winkelen, sporten, theater, horeca en vervoer. Via de A2 ben je in 20-30 minuten in Eindhoven/Veldhoven en binnen een half uur in Roermond; Zuid-Limburg bereik je in ca. 45 minuten.

Ontdek samen met ons deze aantrekkelijke woning!



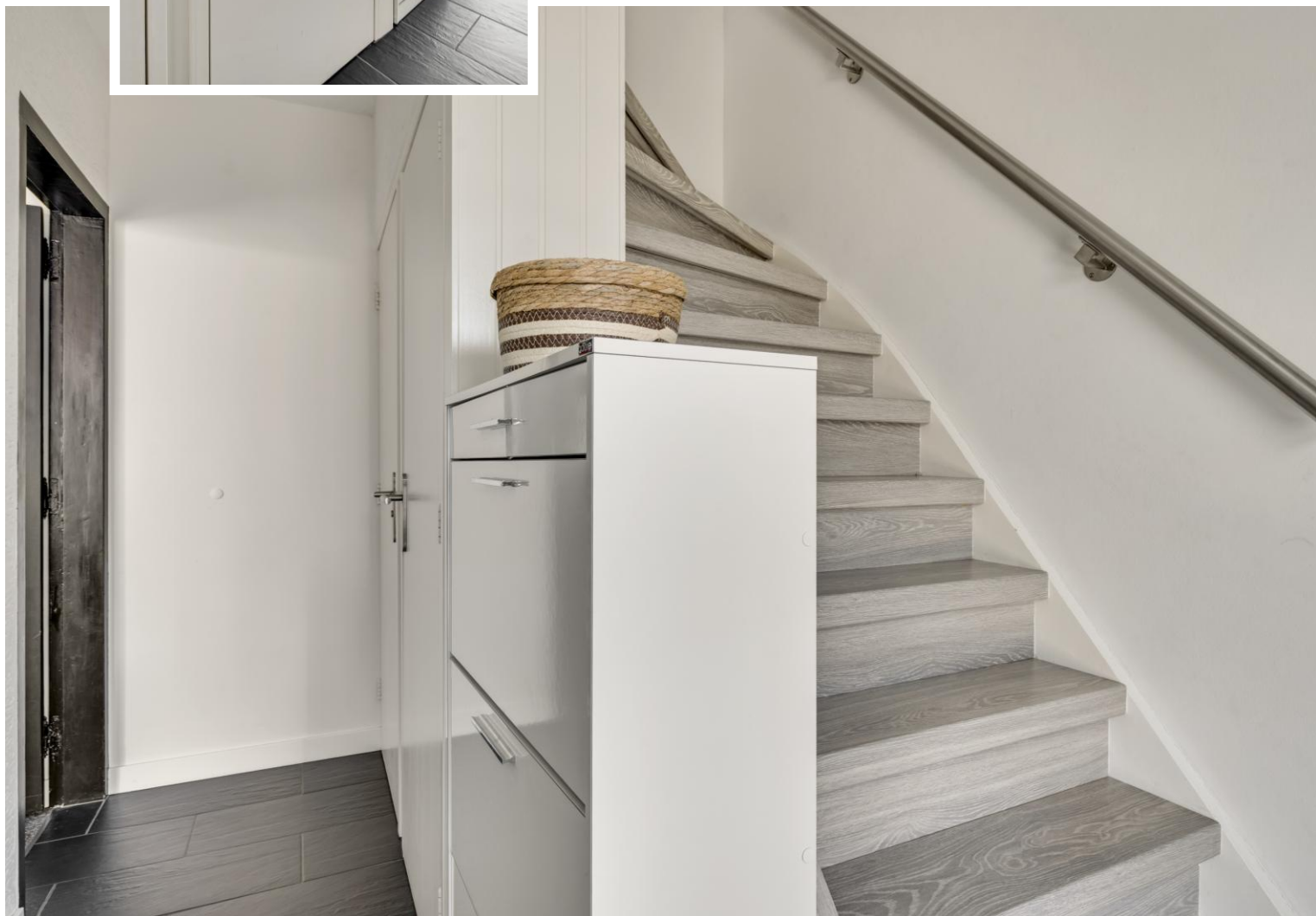
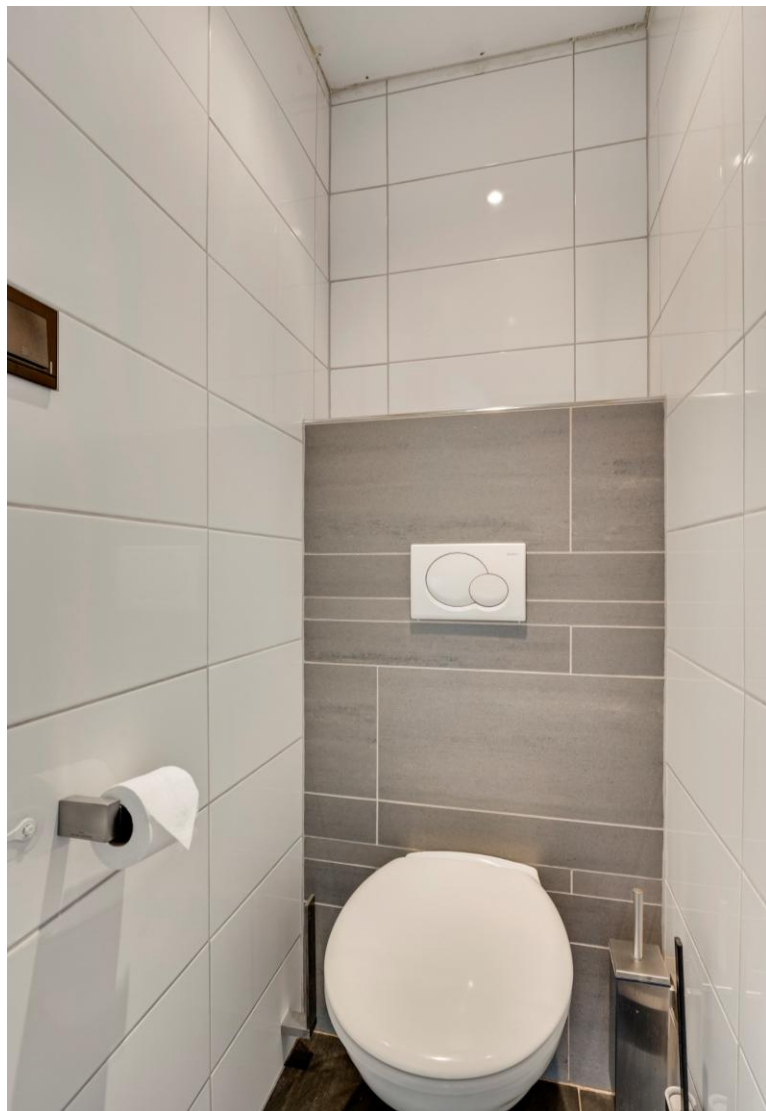
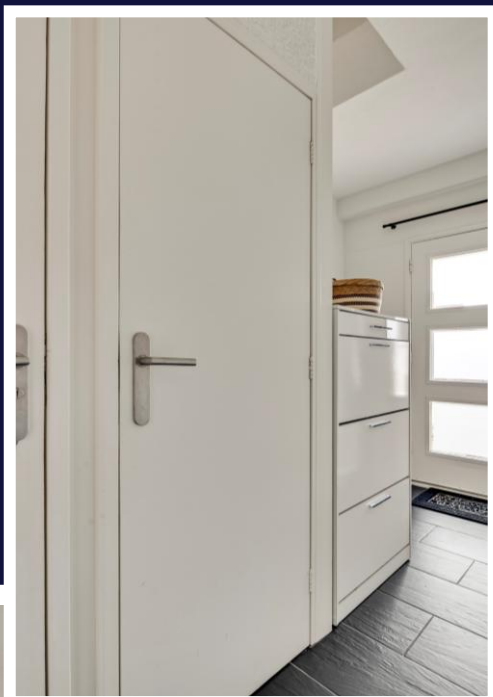




De entree geeft toegang tot de hal met garderobe, de toiletruimte en de trapopgang.

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

Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken en tuinkamer.







De ruime doorzonwoonkamer is uitgebreid met een royale tuinkamer van 13 m², waardoor de indeling bijzonder flexibel is. In de woonkamer is plek voor een comfortabele zit- en tv-hoek én een aparte eethoek.

Met een totale oppervlakte van circa 38 m² is de woonkamer met tuinkamer bijzonder licht en royaal van opzet.

Dankzij de grote schuifpui in de tuinkamer geniet je bij mooi weer van een naadloze verbinding met de tuin.

Konings
makelaardij • taxaties



De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd in een moderne opstelling.

Ze beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke grindvloer op de begane grond blijft de keuken niet alleen praktisch, maar ook eenvoudig schoon te houden.

Konings
makelaardij • taxaties



De tuinkamer biedt volop mogelijkheden: een speelplek voor de kinderen, een praktische thuiswerkplek of gewoon een extra zithoek.



Konings
makelaardij • taxaties



De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers.

De royale ouderslaapkamer biedt comfort en rust, terwijl de andere twee kamers flexibel te gebruiken zijn als kinderkamer, thuiswerkplek of ruime kleedkamer.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar (niet afgebeeld). Deze dient ideaal als praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de AWB Combi CV-ketel (2008, eigendom).









De badkamer is volledig luxe uitgevoerd en geheel betegeld in een moderne kleurstelling.

De badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een wastafel met meubel.

Konings
makelaardij • taxaties







De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een volledig omsloten achtertuin met achterom.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy.

Een ruime berging met overkapping maakt het compleet - ideaal om te genieten van het buitenleven.





Deze goed onderhouden eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers en een royale tuinkamer, ideaal voor gezinnen of wie een gezin wil starten.

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

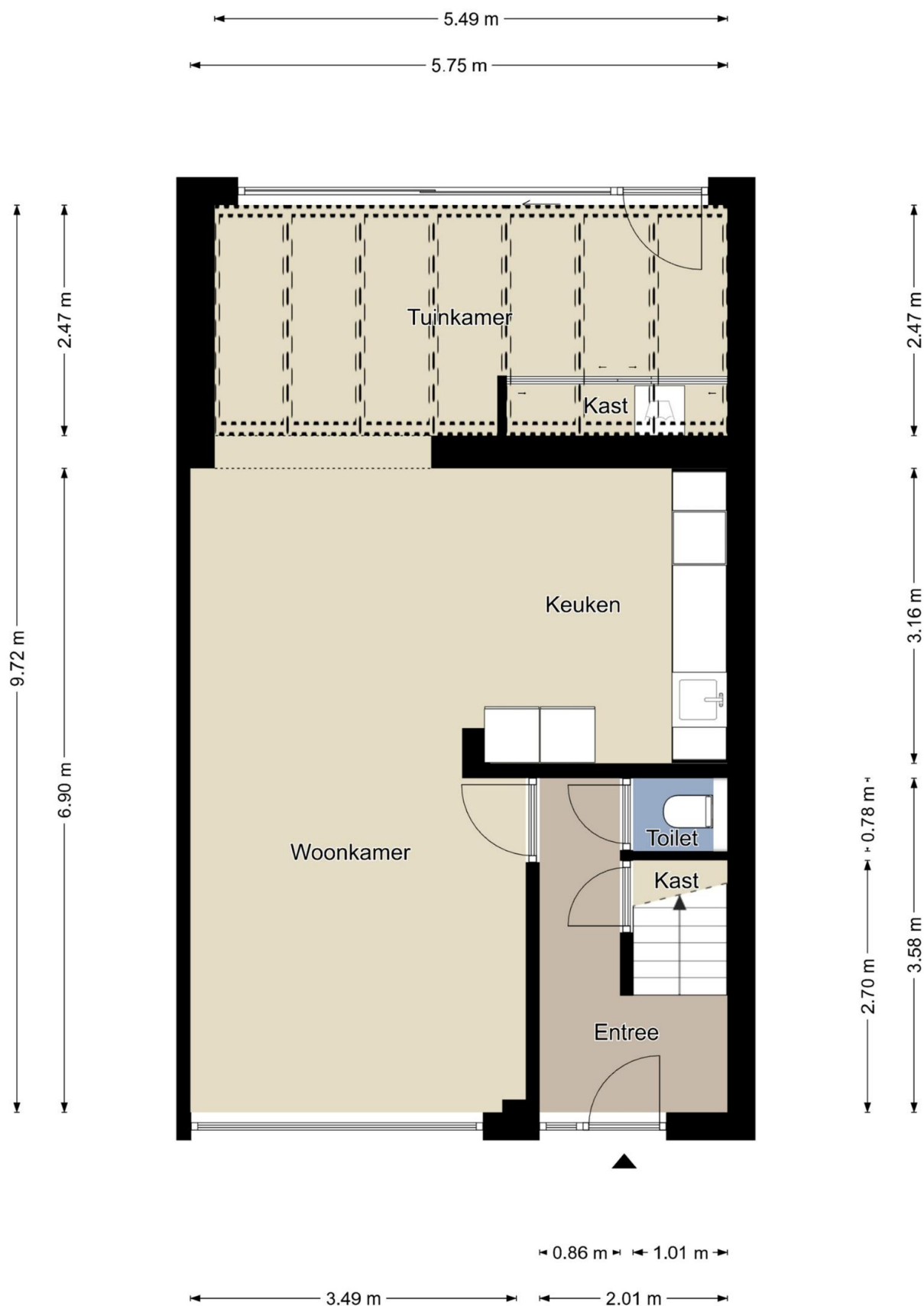
Gelegen op een rustige locatie, maar dichtbij winkels, scholen en het centrum van Weert. Reizen is eenvoudig dankzij het NS Intercitystation en de snelle aansluiting op de A2.

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

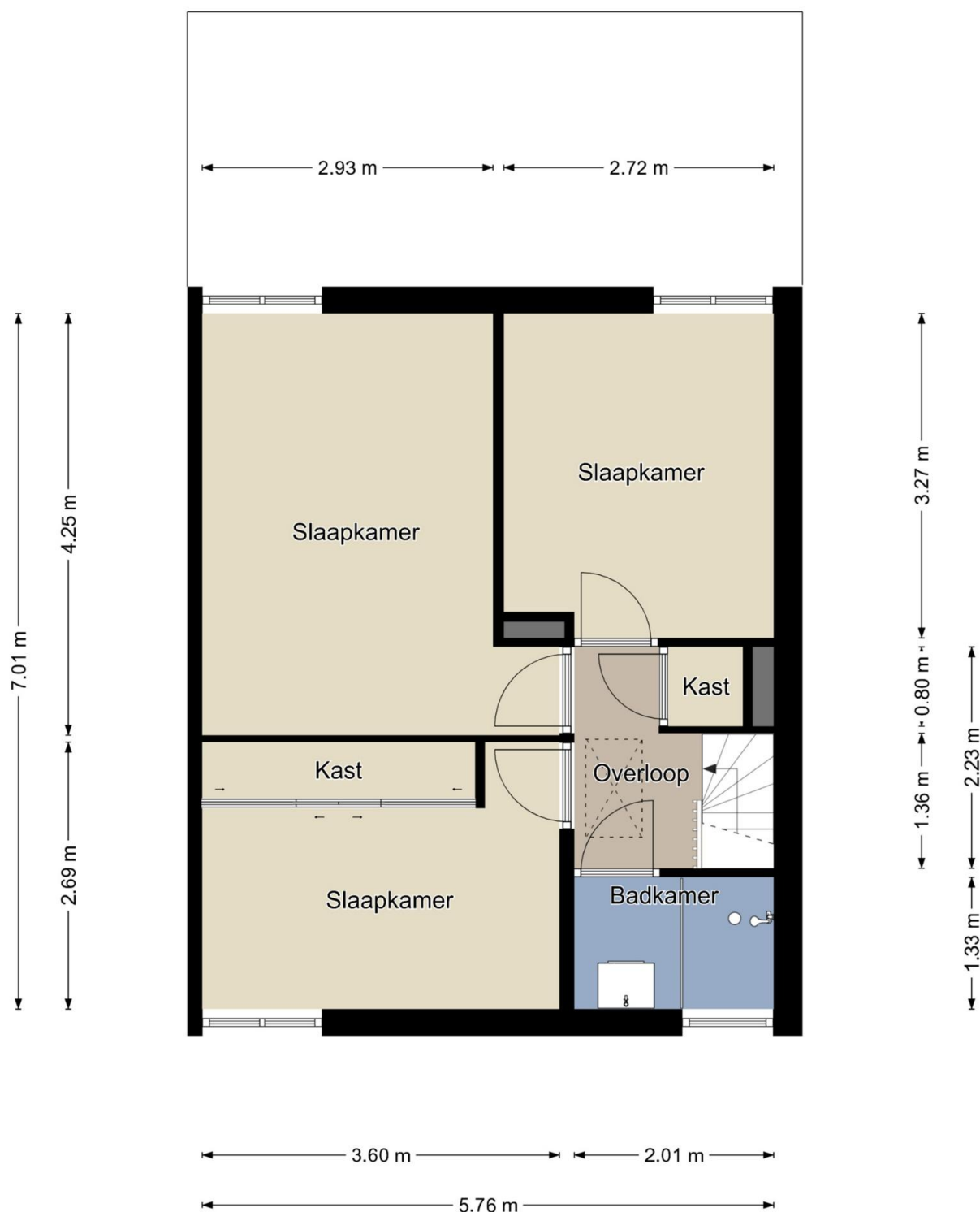
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding – plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

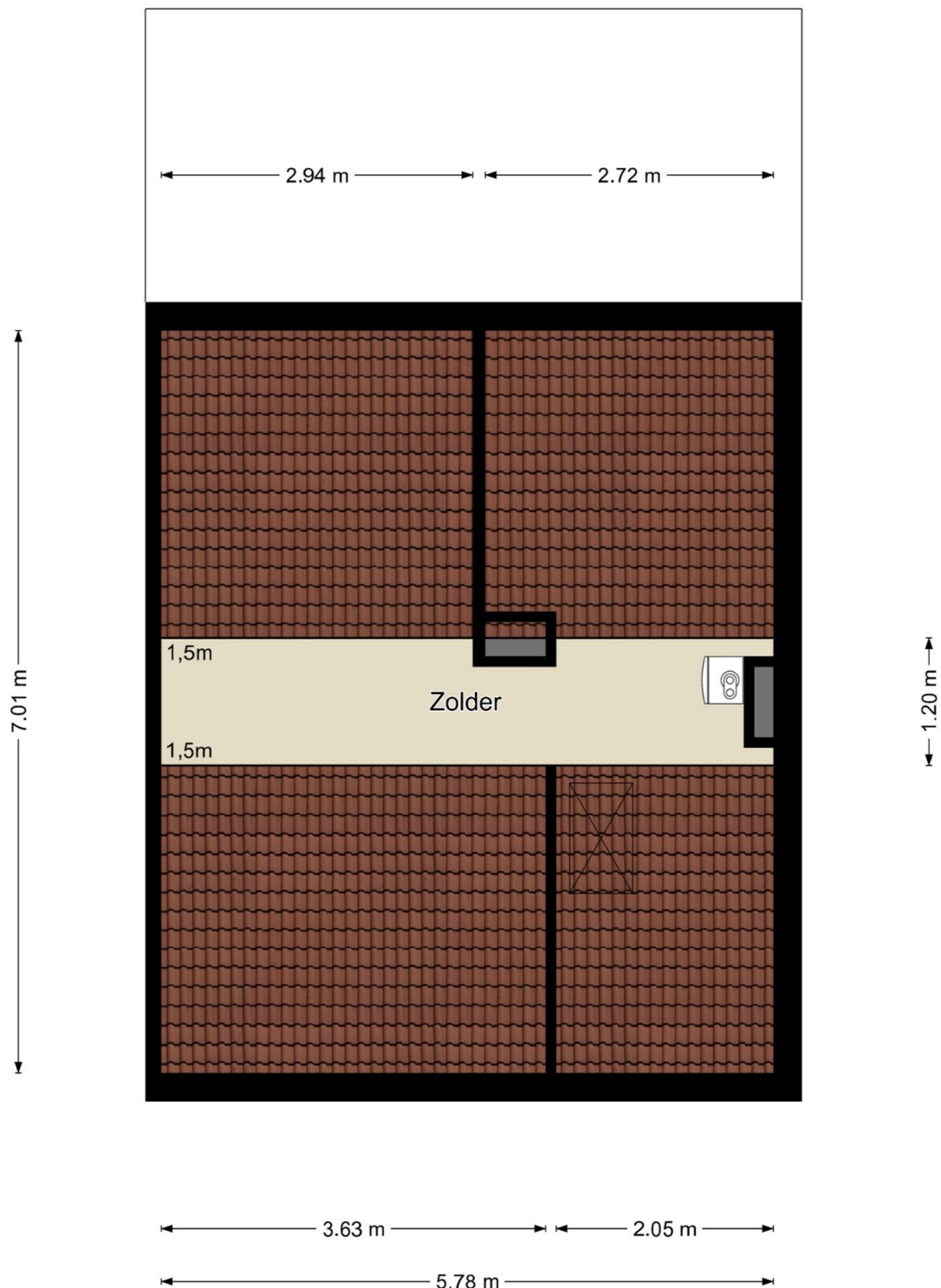
Begane grond



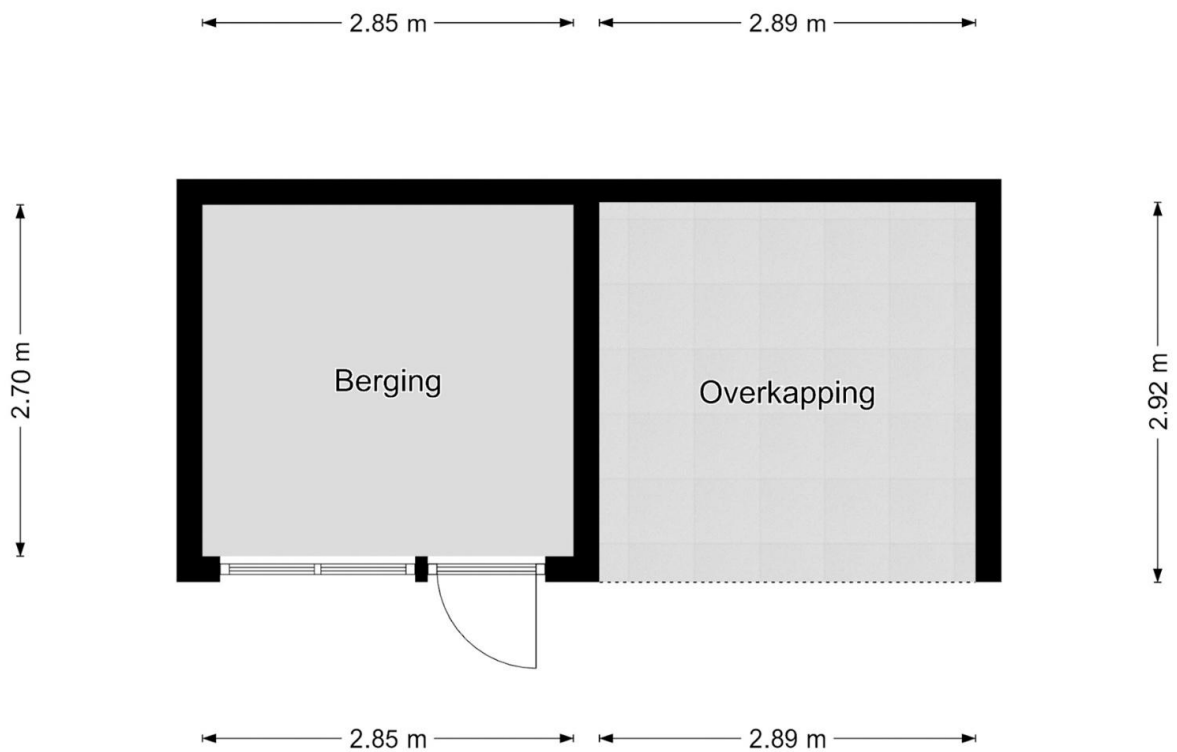
Eerste verdieping



Zolder



Berging



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie S

Perceel 3601

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 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