



**Heuvelweg 21
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	3 - 4
GO Wonen	116 m ²
Inhoud	428 m ³
Perceel	118 m ²
Bouwjaar	2016
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++ glas
Energielabel	A
Verwarming	Intergas HRe Combi (2016, eigendom)



Duurzaam en instapklaar wonen in de geliefde Weeter wijk 'Vrouwenhof'

Dit totaalplaatje klopt!

Deze instapklare woning uit 2016, gelegen op een perceel van 118 m², combineert het comfort en de duurzaamheid van nu met de karaktervolle uitstraling.

Het resultaat is een woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau en een indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven.

Met riante slaapkamers, een vaste trap naar een multifunctionele tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom, is dit een woning waar je zó kunt intrekken - zonder concessies.

Duurzaamheid en kwaliteit staan hier centraal. De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel A. Alles is tot in detail verzorgd en uitstekend onderhouden.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in de jonge en geliefde wijk 'Vrouwenhof'. Scholen, winkels en diverse zorg-, sport- en recreatievoorzieningen liggen binnen handbereik.

Het stadscentrum van Weert en het NS-intercitystation bevinden zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de A2 en belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven en Maastricht snel bereikbaar.

Nieuwsgierig? Ontdek samen met ons de charme en het comfort van deze woning.







De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar via de verzorgde voortuin met groenborders.

De ontvangsthall is afgewerkt met een moderne, onderhoudsvriendelijke laminaatvloer en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer.

In de hal bevinden zich de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fontein.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Daarnaast is er praktische ruimte voor een garderobe.

Konings
makelaardij • taxaties







De begane grond is ruim opgezet en ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte aan de achterzijde met tuincontact, een centraal geplaatst eetgedeelte en een open keuken aan de voorzijde.

De ruimte is afgewerkt met dezelfde onderhoudsvriendelijke laminaatvloer als in de hal en voorzien van een lichte wandafwerking.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast met royale bergruimte.

Dankzij de grote raampartijen in het zitgedeelte valt er veel daglicht naar binnen en is er directe toegang tot de achtertuin.



De keuken is uitgevoerd met een luxe U-opstelling en biedt veel werk- en bergruimte.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met RVS schouwafzuigkap, een combi-oven/magnetron, een geïntegreerde vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Daarnaast beschikt de keuken over een groot werkblad met spoelbak.



De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een lichte wandafwerking.

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers, de luxe badkamer en de trapopgang naar de volgende verdieping toegankelijk.

De ruime slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een lichte wandafwerking.

Er is ruim voldoende plek voor slapen, werken, studeren en/of een walk-in-closet.







De riante, luxe badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt.

De ruimte is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met spiegel.

Voor extra comfort wordt de badkamer verwarmd middels een designradiator.

Konings
makelaardij • taxaties





Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wandafwerking.

De multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werk-/hobbyruimte of een combinatie daarvan.

Daarnaast beschikt de verdieping over veel bergruimte en witgoedaansluitingen. Ook bevinden zich hier de CV-ketel (Intergas, 2016) en het ventilatiesysteem.





Via de woonkamer is er directe toegang tot de volledig omheinde achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een betegeld terras, een buitenkraan en tuinverlichting.

Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbare luifel geplaatst, waardoor je ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging met elektra, verlichting en volop praktische opbergruimte.

Het perceel is tevens bereikbaar via een achterom met looppoort.



Een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en karakter samenkomen.

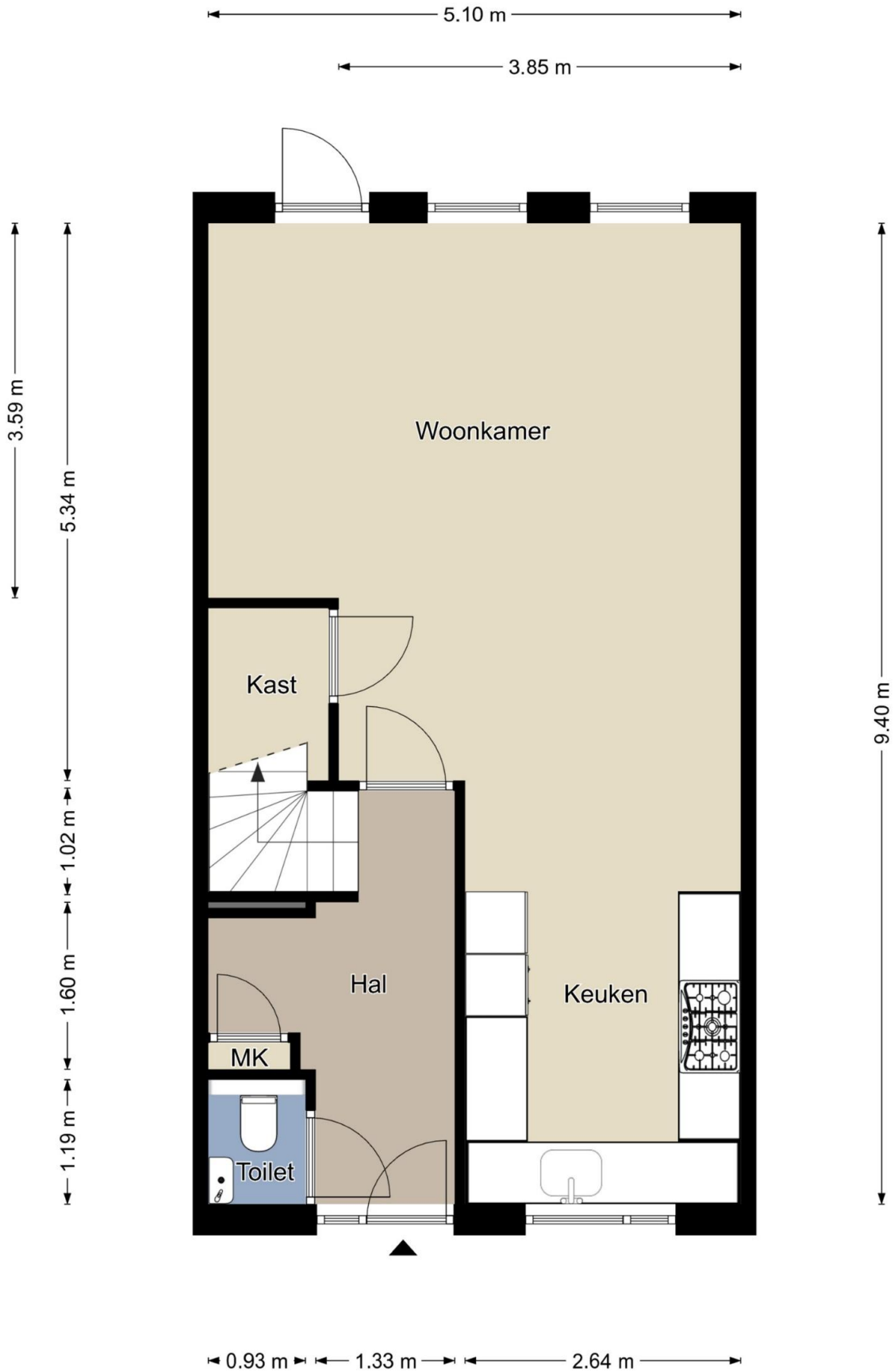
Gebouwd in 2016, uitstekend onderhouden en met energielabel A biedt deze woning modern wooncomfort met een sfeervolle uitstraling.

De praktische indeling, riante slaapkamers, multifunctionele tweede verdieping en de zonnige achtertuin op het zuiden maken dit een complete gezinswoning met toekomstwaarde.

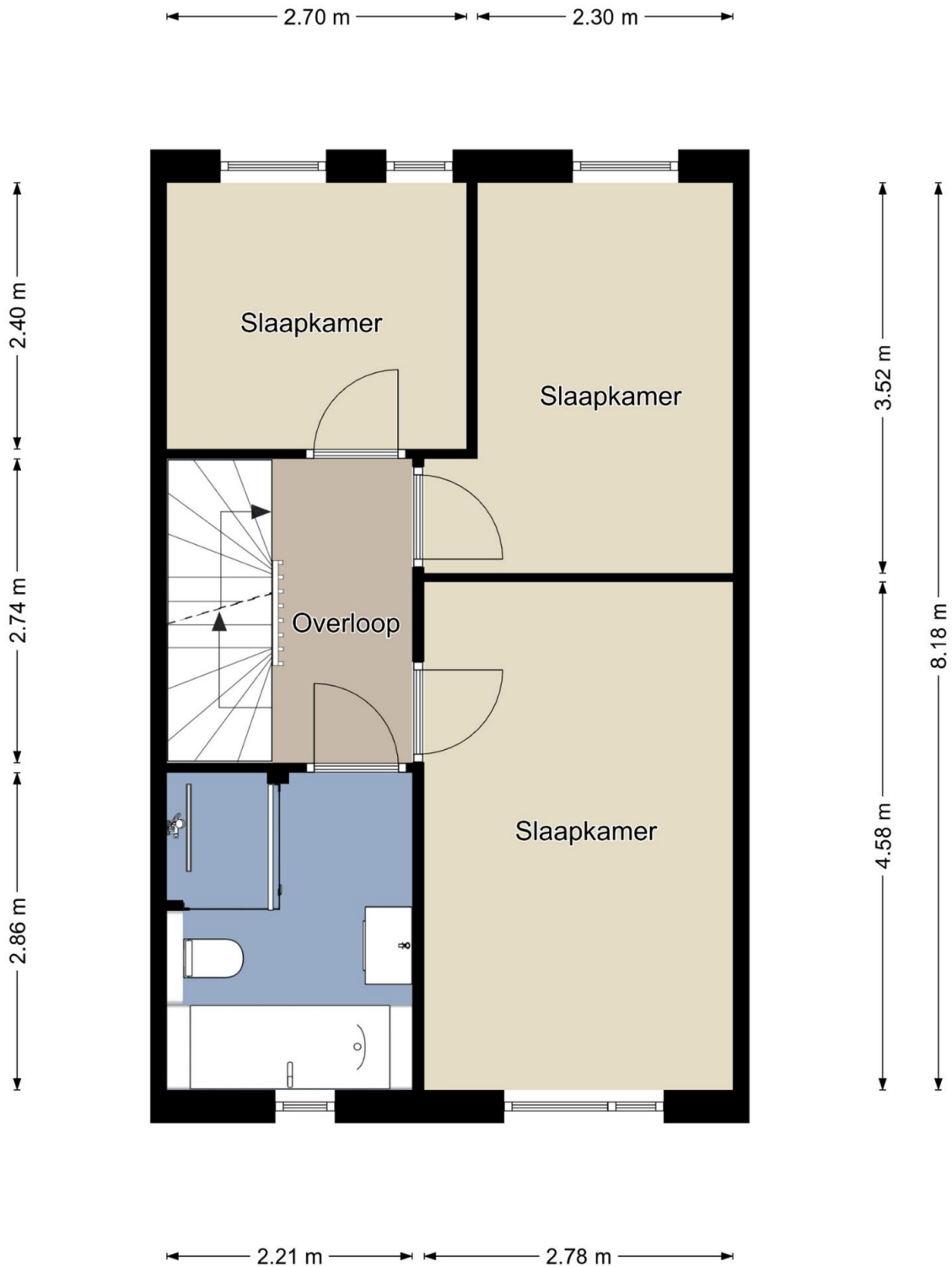
Gelegen in de jonge en geliefde wijk Vrouwenhof, met voorzieningen, scholen en het stadscentrum van Weert binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Maastricht en de A2.

Kortom, een woning die direct goed voelt en klaar is voor de volgende bewoners.

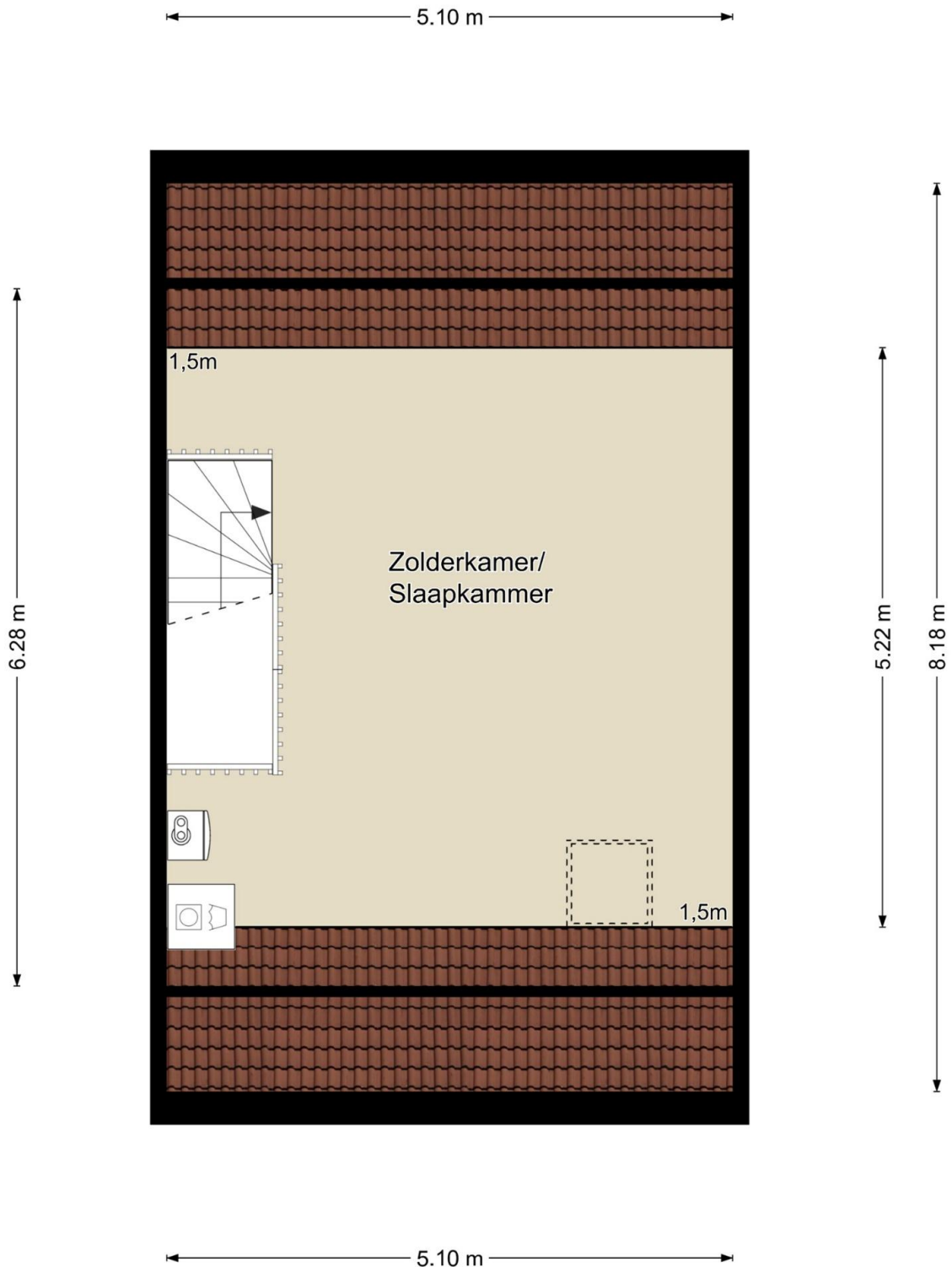
Begane grond



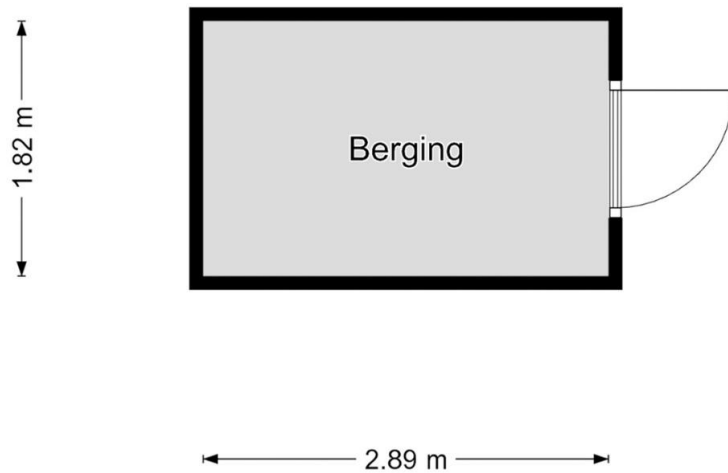
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Berging



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>28 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een concluderend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3662</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Voorwaarden

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 modelkoopovereenkomst, 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

Twee ondernemers, één visie

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

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt 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