

**Antoon de Winterstraat 13  
Weert**

**Jouw makelaar & taxateur.**



# Konings

makelaardij • taxaties



## Kenmerken

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>GO Wonen</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	413 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1988
<b>Tuin</b>	Voor- en achtertuin
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++-glas
<b>Zonnepanelen</b>	10, ca. 4.000 Wp
<b>Energielabel</b>	A
<b>Verwarming</b>	Remeha Calenta HR Combi (2012, eigendom)





## Luxe, energiezuinig en ruim wonen op steenworp afstand van het centrum van Weert.

Instapklaar en tot in de puntjes verzorgd. Met een luxueuze afwerking. Ruim aangebouwd, kantoor op de begane grond, in pandig bereikbare garage én een prachtige tuin.

Konings Makelaardij laat jou graag kennismaken met deze bijzondere en luxe afgewerkte woning, zeer goed onderhouden, energiezuinig en gelegen in een verkeersluwe straat op een kavel van 225 m<sup>2</sup>. Op een steenworp afstand van de Zuid-Willemsvaart en op loopafstand van het centrum van Weert.

Op de begane grond kent de woning een royale aanbouw (2017), voorzien van een prachtige pui (zwart aluminium in 'Steel-look'). Hierdoor is er een ruime woonkeuken ontstaan met direct tuincontact en veel licht.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, de tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en tegels in een authentieke stijl. De woonkamer, met de zithoek/TV-hoek aan de voorzijde is eveneens ruim opgezet en kent een prachtige eiken parketvloer. De details in de woning maken duidelijk het verschil.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een luxe badkamer gerealiseerd. Tevens is er voor extra berging sprake van vaste kasten.

Op de begane grond is er een kantoor ingericht. Tevens kent een woning een garage en een oprit. De prachtig aangelegde tuin kent veel privacy.

Het gezellige centrum van Weert ligt dichtbij. Fietsend bereik je het centrum in minder dan 5 minuten. Hier tref je een uitgebreid voorzieningenniveau aan zoals winkels, horeca, een ziekenhuis, theaters en een bioscoop. Tevens kent Weert een NS Intercitystation dat op 4 minuten fietsen gelegen is. De A2 bereik je met de auto in iets meer dan 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken.





K



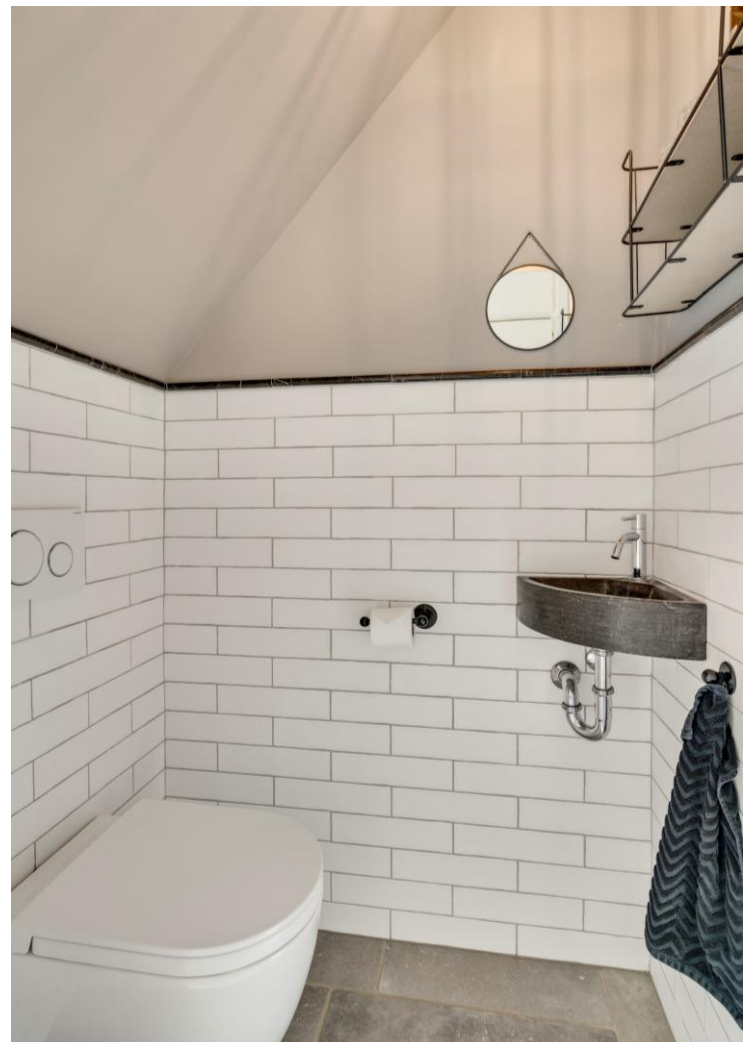




De entree biedt toegang tot de hal. Hier tref je de trapopgang, garderobe, meterkast en een luxe afgewerkt toilet aan.

Het toilet is voorzien van een wandcloset, fontein en is prachtig betegeld door gebruik te maken van 'Hollandse witjes' in combinatie met glad pleisterwerk.

Vanuit de entree is de woonkamer te bereiken.









De woonkamer is met een oppervlakte van ca. 24 m<sup>2</sup> (excl. de keuken en eetkamer) ruim van opzet en kent een royale zithoek/TV-hoek aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer. De zithoek is opvallend licht, o.a. door een extra raam in de zijgevel.

De kozijnen zijn in 2017 vernieuwd en zijn van hardhout, voorzien van HR++ beglazing.



De keuken is door de gerealiseerde uitbouw (2017) erg ruim met een oppervlakte van eveneens circa 24 m<sup>2</sup>.

De luxe keuken is uitgevoerd met een moderne lichte L-vormige opstelling met de nodige inbouw apparatuur.

Zo tref je er een 5-pits gaskookplaat, een RVS schouw afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een koelkast aan.







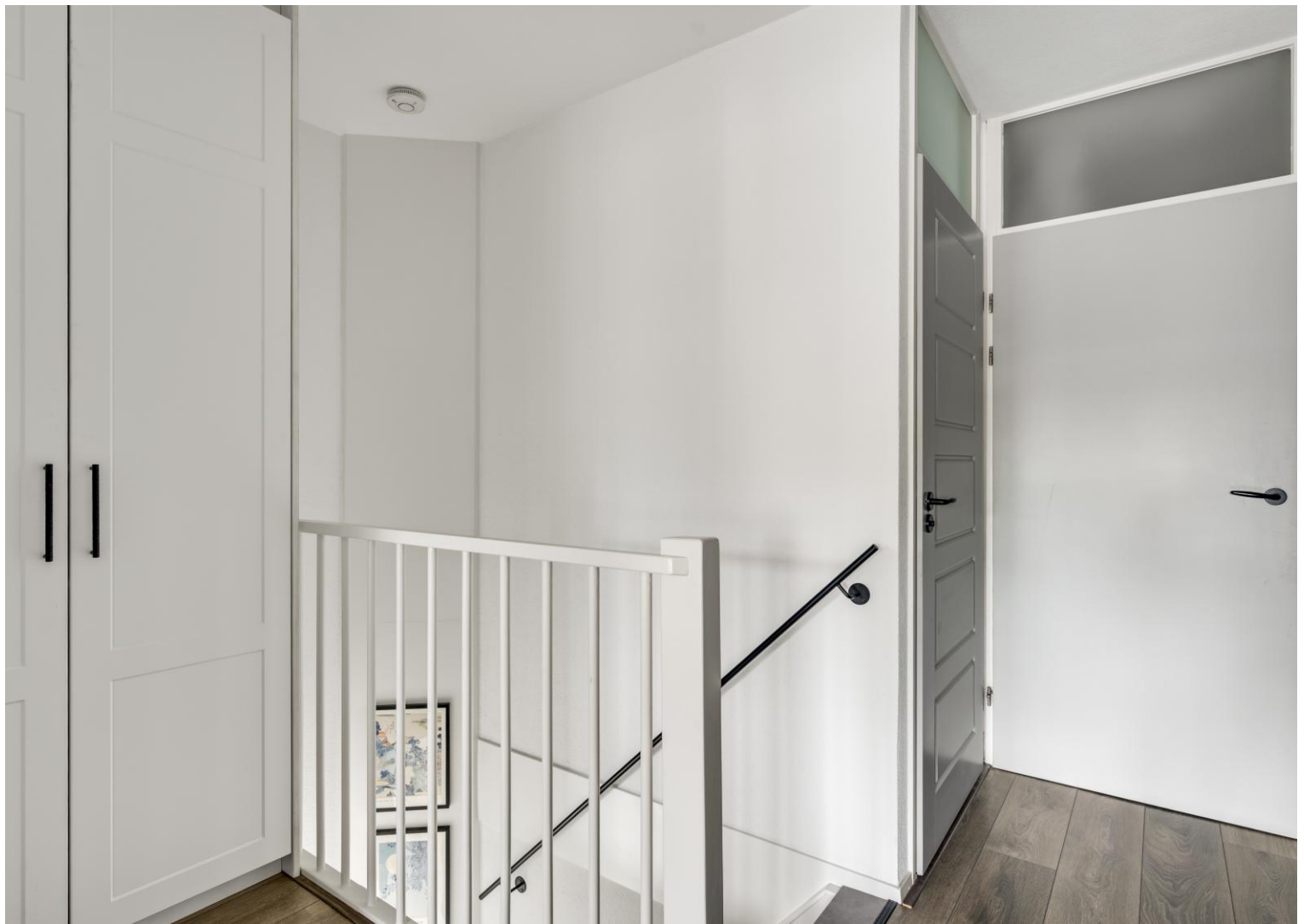
Op de begane grond is er een thuishoktore gerealiseerd middels een maatwerk kast- en bureauopstelling. Deze kast geeft tevens voldoende ruimte voor apparatuur zoals een extra koelkast en diepvries of voor de wasdroger.

Met een oppervlakte van bijna 11 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor 2 werkplekken en een ruime kast.

Het aangebrachte raam zorgt voor daglicht en uitzicht op de mooie tuin.

**Konings**  
makelaardij • taxaties





Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers voorzien. Deze kennen een oppervlakte van respectievelijk ca. 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De houten kozijnen (draai-/kiep) zijn voorzien van dubbel glas en rolluiken.

De ouderslaapkamer, de slaapkamer aan de achterzijde en de overloop zijn voorzien van maatwerkkasten.

Vanuit de overloop is de was-/CV ruimte bereikbaar. Deze voorziet in de opstelling van de wasmachine, de mechanische ventilatie (2023) en de Remaha Calenta HR CV Combiketel (2012, eigendom).



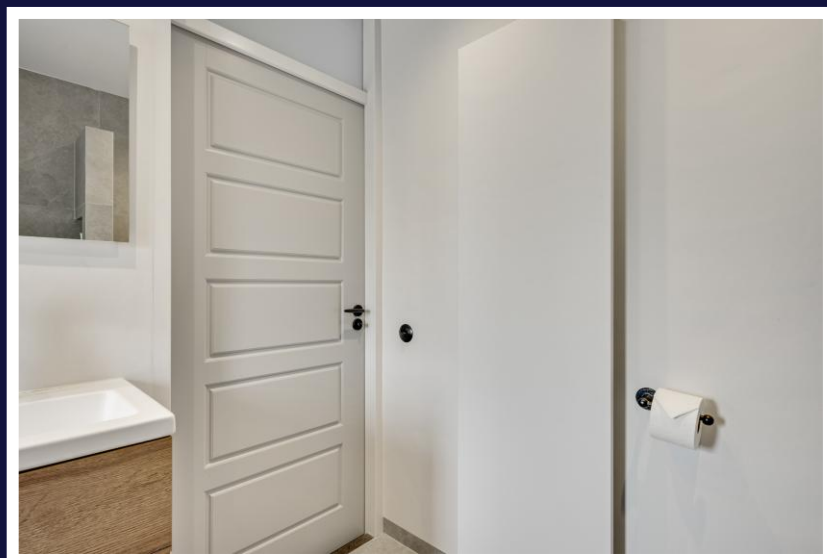




De aanwezige badkamer (2020) is vernieuwd en kent een zeer luxe afwerking.

Er is voorzien in een inloopdouche met een glazen wand, drain, een regendouche uit de muur en een handdouche.

Tevens kent de badkamer een wandcloset en een dubbele wastafel met luxe meubel en spiegel.



De wanden van de badkamer zijn voorzien van een smaakvolle tegel- en stucwerkcombinatie.

Ook beschikt de ruimte over een moderne designradiator.

**Konings**  
makelaardij • taxaties





De achtertuin is geheel omsloten en is voorzien van veel vaste planten. De tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt door de gunstige ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing veel privacy. Genieten van de tuin doe je op het ruime terras.

Tevens is er een garage/berging aanwezig (niet afgebeeld). Deze is voorzien van houten openslaande deuren met daglichttoetreding. Met een oppervlakte van ca. 14 m<sup>2</sup> is er ruim voldoende opbergmogelijkheid beschikbaar.

K





De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is in de laatste jaren geheel gemoderniseerd, aangebouwd en luxe afgewerkt. Hierbij is duidelijk gelet op details. In 2017 is de aanbouw gerealiseerd met een vakwerk aluminium zwarte pui in 'steel-look'.

Op de begane grond zijn ook de kozijnen aan de voorzijde vernieuwd, hardhout met HR++ beglazing. De combinatie met de 10 zonnepanelen zorgen voor een Energielabel A.

Maak kennis met deze bijzondere, luxe afgewerkte en uitstekend onderhouden woning. Energiezuinig en gelegen in een verkeersluwe straat op een kavel van 225 m<sup>2</sup>. Op een steenworp afstand van de Zuid-Willemsvaart en op loopafstand van het centrum van Weert.

Speeltuin en groene veldjes liggen om de hoek. Fietsend bereik je het centrum in minder dan 5 minuten. Hier tref je een uitgebreid voorzieningenniveau aan zoals winkels, horeca, een ziekenhuis, theaters en een bioscoop. Tevens kent Weert een NS Intercitystation dat op 4 minuten fietsen gelegen is.

De A2 bereik je met de auto in iets meer dan 5 minuten waardoor je zowel met de trein als met de auto de regio Eindhoven/Veldhoven in zo'n 20-30 minuten kunt bereiken.

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



# begane grond



# eerste verdieping



# Kadastrale kaart



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Weert
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	R
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3637
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

## 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 onderzoeksplicht 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](http://www.koningsmakelaardij.nl) | 0495-635025**



**Jouw makelaar & taxateur.**

[www.koningsmakelaardij.nl](http://www.koningsmakelaardij.nl)