



**Veldbloemstraat 36
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	156 m ²
Inhoud	533 m ³
Perceel	243 m ²
Bouwjaar	2000
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd, deels hout-, deels kunststofkozijnen met HR++-glas
Energielabel	B
Verwarming	Remeha Calenta HR Combi (2019, eigendom), airco (Daikin)





Ruimte, licht en comfort, perfect gelegen tussen rust en bereikbaarheid

Deze royaal uitgebouwde woning combineert comfort, luxe en functionaliteit op overtuigende wijze. Met een hoogwaardige afwerking, een berging en een fraai aangelegde tuin met overkapping is dit een thuis dat direct klopt.

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze uitstekend onderhouden, energiezuinige woning, gelegen in de rustige en geliefde, kindvriendelijke wijk Vrakker-West.

De begane grond is in 2023 royaal uitgebouwd met een brede lichtstraat, waardoor de woonkeuken baadt in natuurlijk daglicht en een directe verbinding met de tuin heeft. De moderne keuken is luxe en van alle gemakken voorzien, terwijl aan de voorzijde de ruime woonkamer met comfortabele zit- en tv-hoek is gesitueerd.

De hele begane grond is afgewerkt met grootformaat tegels en vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling én optimaal comfort. De airco zorgt voor aangename koelte in de zomer en biedt aanvullende warmte in de winter. Hoogwaardige details, zoals de stijlvol afgewerkte stalen deur met glas, maken het geheel compleet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, inclusief een master met op maat gemaakte inbouwkast, en een luxe badkamer.

De tweede verdieping - via een vaste trap bereikbaar - biedt dankzij een grote dakkapel veel ruimte en licht, ideaal als extra slaapkamer, hobby- of werkruimte.

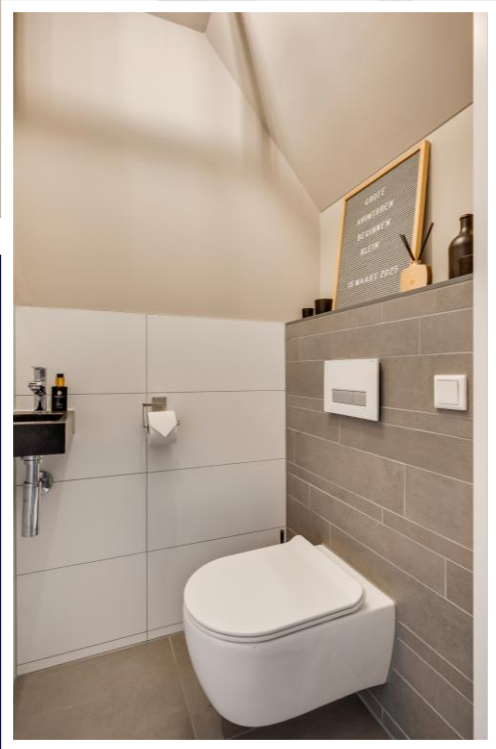
De woning biedt een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij en het gezellige centrum van Weert bereik je in 10 minuten fietsen. Ook het NS-station en de A2 liggen binnen handbereik, waardoor steden als Eindhoven en Veldhoven binnen 20-30 minuten bereikbaar zijn.

Ontdek samen met ons wat wonen met een gouden randje écht betekent!









De overdekte entree geeft toegang tot de verzorgde hal, waar zich de trapopgang, garderobe, meterkast en een luxe afgewerkt toilet bevinden.

Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fontein, en stijlvol afgewerkt met een combinatie van fraai tegelwerk en strak pleisterwerk.



Konings
makelaardij • taxaties







Vanuit de hal bereik je de woonkamer via een elegant afgewerkte stalen deur met glas.

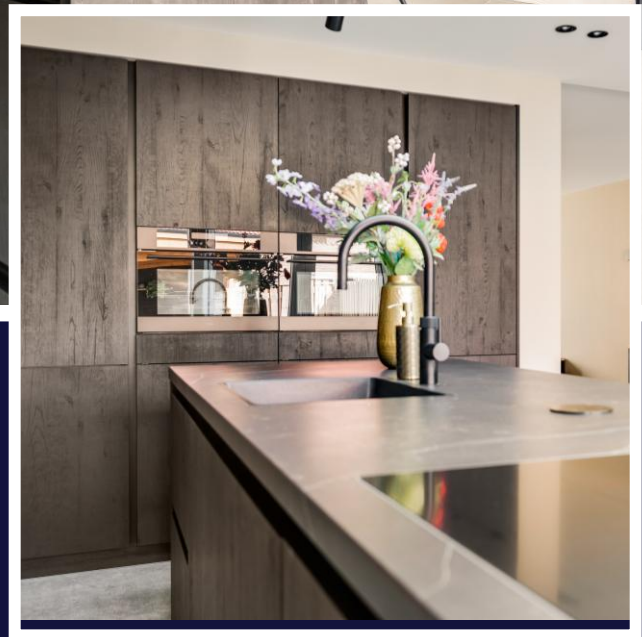
De woonkamer is royaal van opzet en beschikt over een ruime zit- en tv-hoek aan de voorzijde van de woning.

Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte op een prettige manier overspoeld met daglicht, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer.

De hele begane grond is afgewerkt met grootformaat tegels en vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling én optimaal comfort.

De airco zorgt voor aangename koelte in de zomer en biedt aanvullende warmte in de winter.





De keuken (2023) is dankzij de gerealiseerde uitbouw opvallend ruim van opzet en vormt een echte eyecatcher binnen de woning.

De luxe keuken is uitgevoerd in een moderne eilandopstelling, voorzien van een spoelgedeelte met Quooker-kraan, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser.

Aanvullend is er een praktische wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee ovens - waarvan één met magnetronfunctie - en een koelkast. Het geheel combineert strak design met optimaal gebruiksgemak en biedt alle comfort voor de moderne keukenliefhebber.

De aanbouw is nagenoeg over de volledige breedte voorzien van een lichtstraat, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en aangenaam licht effect. De ruimte wordt hierdoor op fraaie wijze overspoeld met natuurlijk daglicht. Daarnaast is er via de grote raampartij en de dubbele schuifdeuren optimaal contact met de tuin.





Vanuit de keuken bereik je de ruime en praktische bijkeuken.

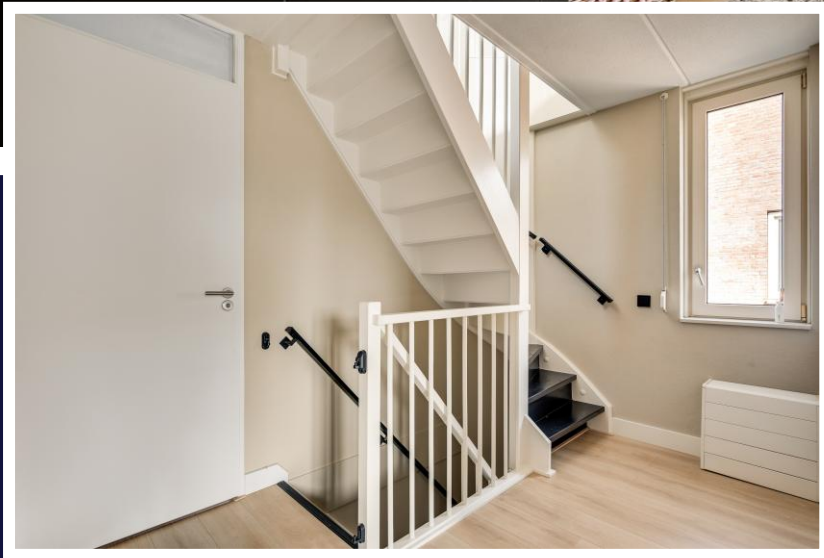
Ook deze ruimte is met oog voor comfort en functionaliteit ingericht. Zo is er een volledige kastenwand met geïntegreerde opstelling voor de wasmachine en droger op comfortabele hoogte. Daarnaast beschikt de bijkeuken over volop bergruimte, waardoor alles netjes uit het zicht kan worden opgeborgen.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de berging. Deze ruimte is eveneens ruim en praktisch van opzet en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Konings
makelaardij • taxaties







Via de overzichtelijke overloop bereik je drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee met een prettige afmeting.

De derde - zeer ruime master - is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast, wat zorgt voor extra comfort en een strak, opgeruimd geheel.

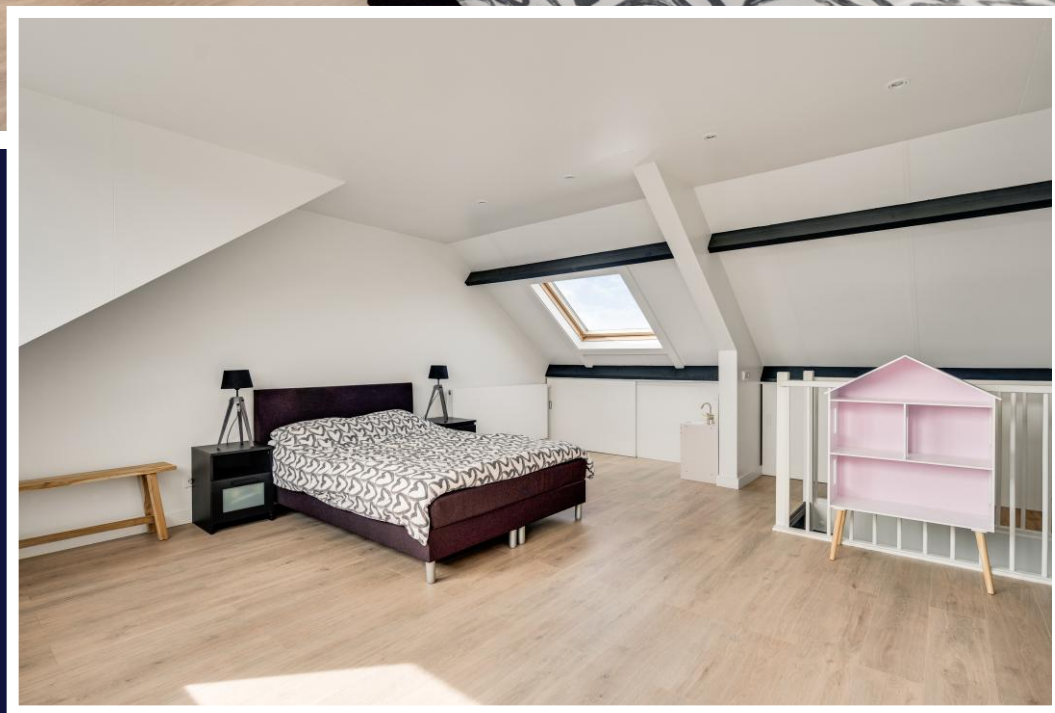


De badkamer is recent vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt.

De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met drain, regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en een dubbele wastafel met luxe meubel en verlichte spiegel.

De wanden zijn volledig en smaakvol betegeld en het geheel wordt compleet gemaakt door een moderne designradiator.

Konings
makelaardij • taxaties



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Dankzij de aanwezigheid van een grote dakkapel over nagenoeg de volledige breedte beschikt deze verdieping over opvallend veel ruimte en lichtinval. De verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.

Hier vind je meerdere bergruimten en extra opbergmogelijkheden, evenals de opstelling van de cv-installatie.

Konings
makelaardij • taxaties



De achtertuin is volledig omsloten en fraai aangelegd met luxe grootformaat tegels, afgewisseld met groen.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime, luxe berging met overkapping. Door de slimme indeling zijn meerdere zithoeken gecreëerd, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing biedt de tuin bovendien veel privacy.







Deze lichte en ruime woning biedt comfort en luxe op alle verdiepingen.

De woonkamer is royaal en licht, met een elegante stalen deur en grote raampartijen. De keuken is een moderne eyecatcher met eilandopstelling, hoogwaardige inbouwapparatuur en een brede lichtstraat die daglicht naar binnen laat stromen. Via de dubbele schuifdeuren vloeien binnen en tuin naadloos in elkaar over.

De bijkeuken en berging bieden volop praktische bergruimte en gemak.

Op de eerste verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master met inbouwkast, en een recent vernieuwde, luxe badkamer. De tweede verdieping is licht en flexibel inzetbaar, ideaal als extra slaapkamer, hobby- of werkruimte.

De achtertuin is volledig omsloten, stijlvol aangelegd en voorzien van een berging met overkapping. Meerdere zithoeken zorgen dat je de zon of schaduw op elk moment kunt opzoeken, met volop privacy.

Rustig gelegen aan de rand van de wijk, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het centrum van Weert is in 10 minuten fietsen bereikbaar, inclusief winkels, horeca en theater. Het NS-station en de A2 liggen eveneens dichtbij, waardoor Eindhoven en Veldhoven binnen 20-30 minuten bereikbaar zijn. Een complete woning met ruimte, licht en comfort, waar je direct kunt wonen en genieten.

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

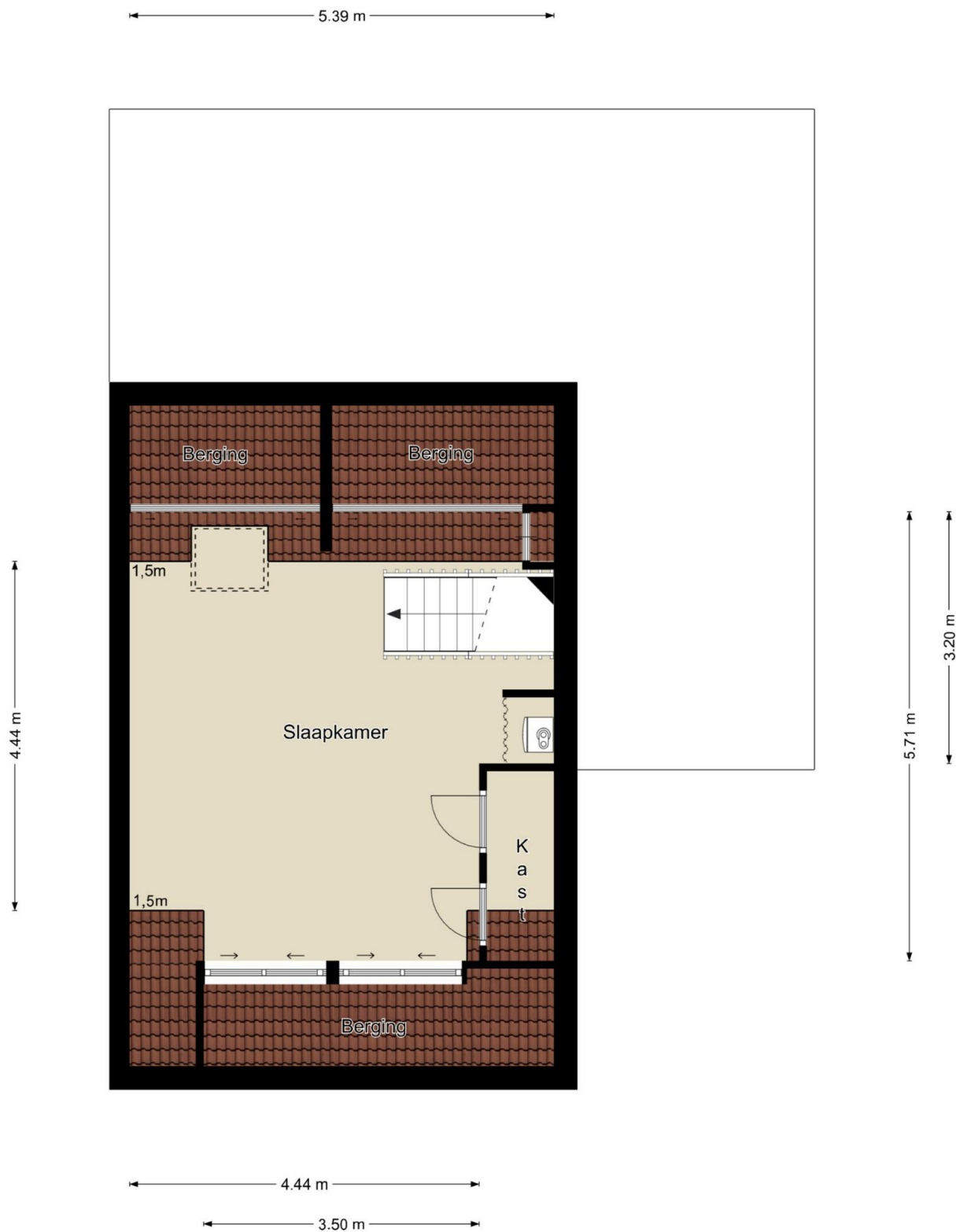
Begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5955</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een aansluitend uitreksel, geleverd op 17 maart 2005</p> <p>De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 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 | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl