



**Biest 118  
Weert**

**Jouw makelaar & taxateur.**





## Kenmerken

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Tussenwoning
<b>Slaapkamers</b>	4 (5-6 slaapkamers zijn mogelijk)
<b>GO Wonen</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	640 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1977
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, gevelisolatie, kunststof kozijnen HR+ beglazing
<b>Energie label</b>	A
<b>Zonnepanelen</b>	10
<b>Verwarming</b>	ATAG Blauwe Engel, HR Combi, 2003, eigendom



## Royaal wonen aan de Biest!

Konings Makelaardij presenteert met plezier deze zeer ruime woning aan Biest 118 in Weert.

Met vier royale slaapkamers (5-6 mogelijk), een inpandige garage voor twee auto's en een prachtige stadstuin van circa 25 meter diep met overkapping en berging, is dit een woning met volop mogelijkheden. Het perceel bedraagt 208 m<sup>2</sup>.

De begane grond beschikt over een royale garage, een ruime bijkeuken en toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken en twee balkons. De tweede verdieping telt drie ruime slaapkamers en een badkamer. De derde verdieping biedt een royale vierde slaapkamer en extra bergruimte.

De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en uitgerust met 10 zonnepanelen (2023). Dit resulteert in energielabel A.

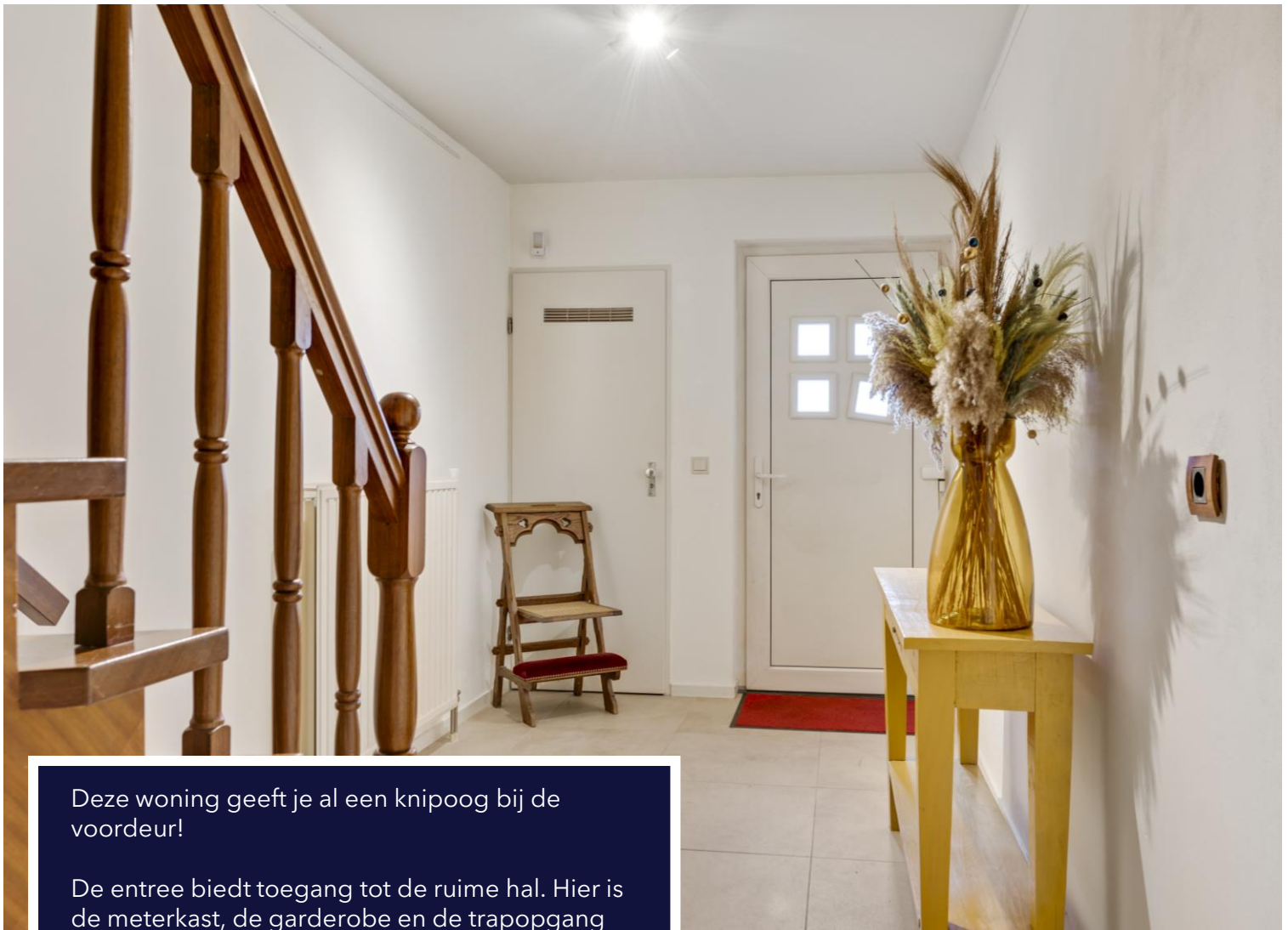
De ligging is ideaal: nabij het centrum van Weert, met winkels, horeca, scholen en het NS-station binnen handbereik. Ook de A2 is snel bereikbaar, waardoor Eindhoven en de regio uitstekend te bereiken zijn.

Ontdek samen met ons deze bijzonder verrassende en zeer ruime woning!



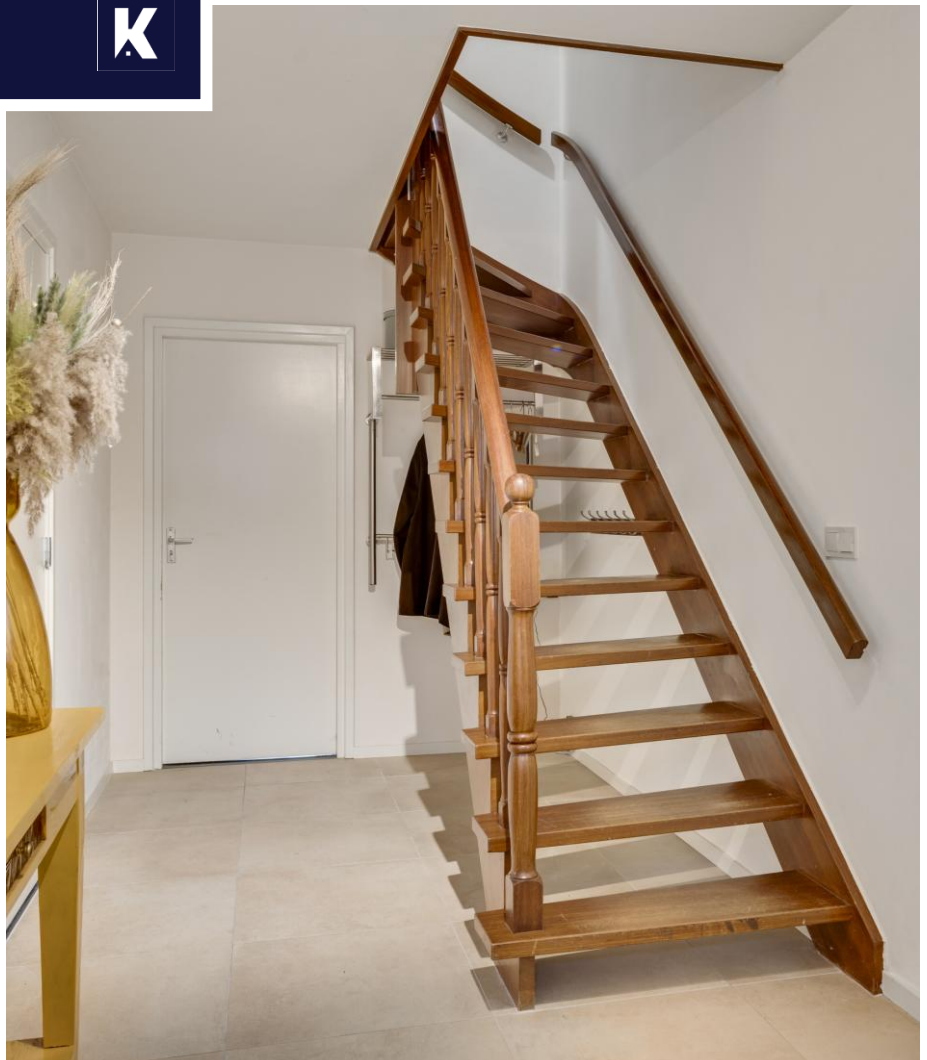






Deze woning geeft je al een knipoog bij de voordeur!

De entree biedt toegang tot de ruime hal. Hier is de meterkast, de garderobe en de trapopgang gesitueerd.

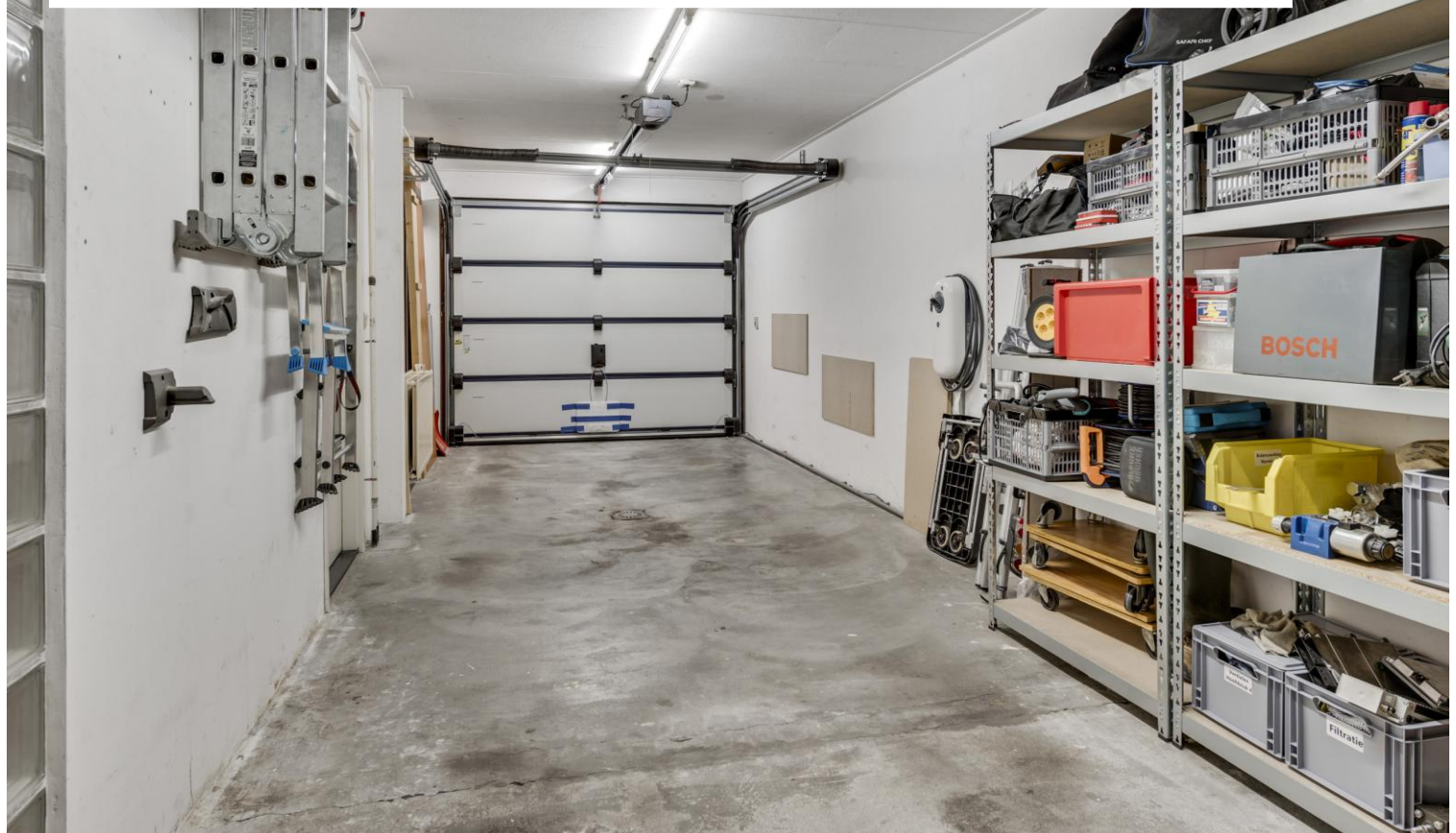




Vanuit de entree is de ruime bijkeuken met keukenopstelling en aansluitingen voor witgoed bereikbaar. Deze geeft tevens toegang tot de diepe tuin middels openslaande tuindeuren.

Daarnaast is ook de inpandige garage bereikbaar. Met een lengte van bijna 10 meter biedt deze ruimte plaats aan twee auto's. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare, geïsoleerde sectionaalpoort.

**K**





Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot het toilet en de woonkamer met open keuken.

Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fontein met meubel en is netjes afgewerkt met een combinatie van wandtegels en glad stucwerk.

**Konings**  
makelaardij • taxaties





De L-vormige woonkamer is met circa 40 m<sup>2</sup> royaal van formaat en biedt ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek.

Dankzij de grote kunststof raampartijen met HR+ glas geniet je hier van veel lichtinval en een prettige sfeer.

De woning beschikt over twee balkons, bereikbaar via de woonkamer: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Het balkon aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel en ideaal om van de zon te genieten.

Het balkon aan de voorzijde biedt juist meer schaduw en beschikt over een screen.

**Konings**  
makelaardij • taxaties







De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

De keuken grenst aan de eetkamer en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers bereikbaar via de ruime overloop.

Met een oppervlakte van respectievelijk ca. 19 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> zijn de slaapkamers royaal te noemen.

De ouderslaapkamer is voorzien van een ruime vaste kast. De ouderslaapkamer is met ca. 19 m<sup>2</sup> royaal te noemen. Er is zelfs een mogelijkheid om op de tweede verdieping 4 slaapkamers te realiseren door deze kamer te splitsen.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen en rolluiken.









De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met glazen schuifwand, wandcloset en wastafel met luxe meubel en verlichte spiegel.

De wanden zijn volledig betegeld met grootformaat witte tegels.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



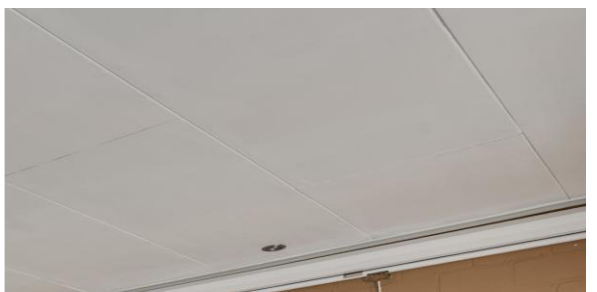
Een woning met vier woonlagen is bijzonder ruim.

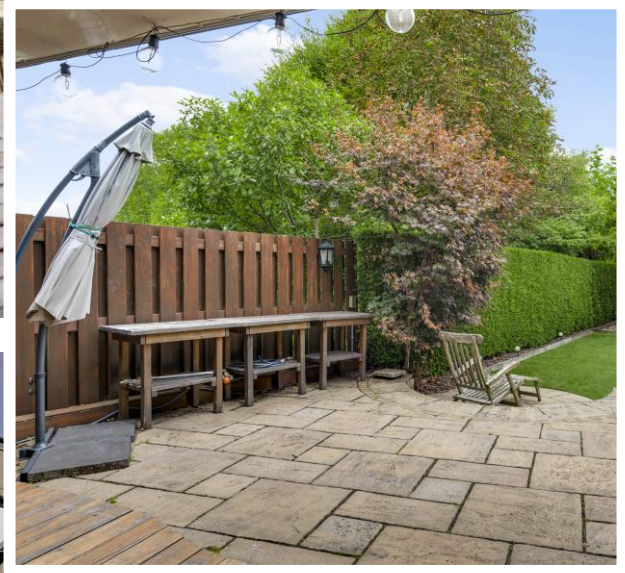
Via de vaste trap bereik je de derde verdieping met een zeer royale slaapkamer, ook geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of thuisbioscoop.

Dankzij de twee dakramen is de ruimte flexibel in te delen en kunnen zelfs een vijfde en zesde slaapkamer worden gerealiseerd.

Daarnaast is er volop bergruimte, waaronder een ruime berging van circa 18 m<sup>2</sup>. Hier is tevens de ATAG Blauwe Engel HR CV-ketel (2003, eigendom) geplaatst.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



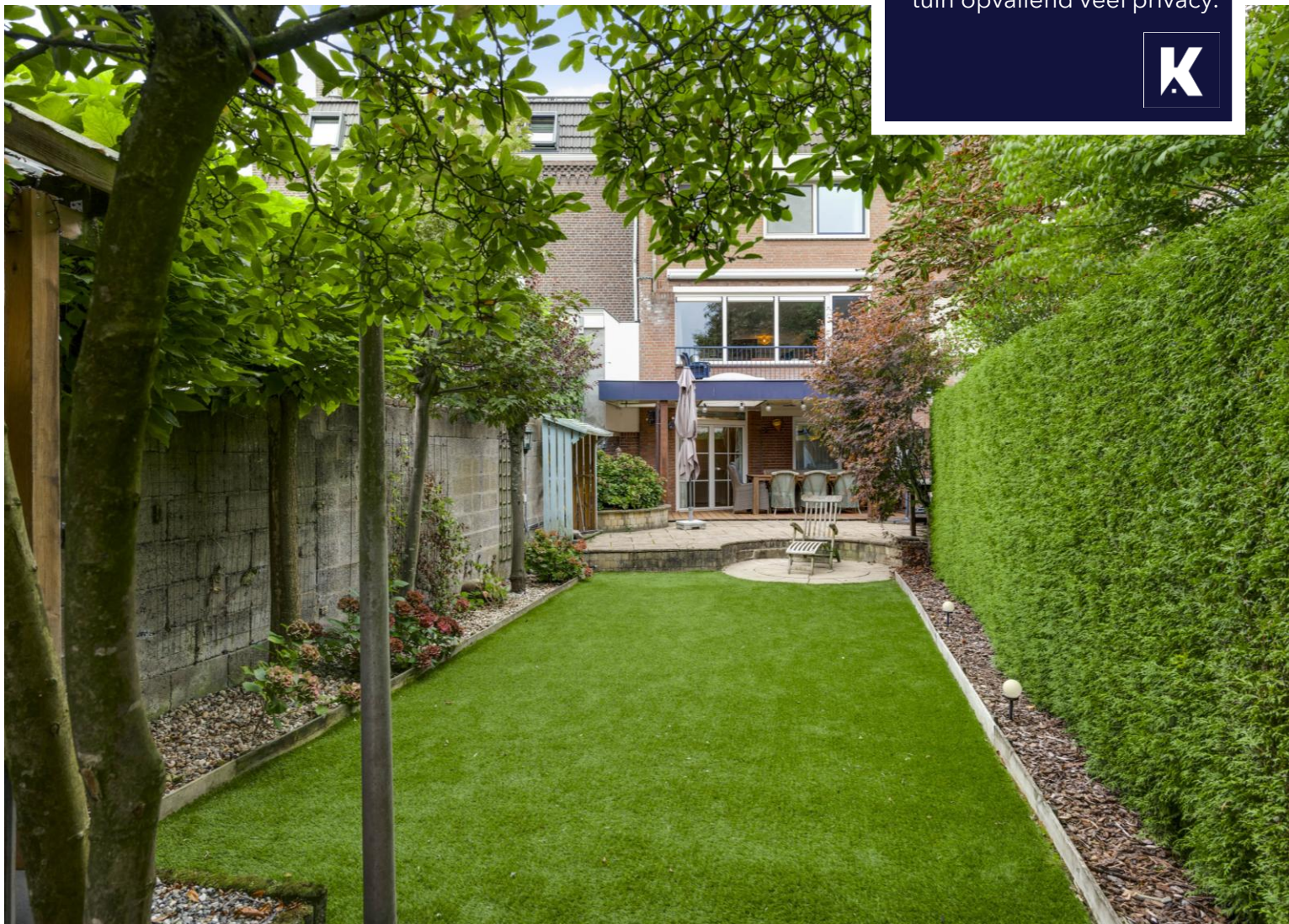




Vanuit de bijkuchen bereik je de ruime overkapping, waar je heerlijk kunt genieten van de privacy biedende stadstuin.

De zonnige, omsloten achtertuin is maar liefst 25 meter diep en vormt een prachtige groene plek om te ontspannen.

Dankzij de ligging biedt de tuin opvallend veel privacy.





Deze ruime vrijstaande woning is ideaal voor liefhebbers van veel leefruimte en voor grotere gezinnen.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over 4 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig uit te breiden tot 6.

Dankzij dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR+ glas en 10 zonnepanelen (2023) beschikt de woning over energielabel A. Daarnaast is de woning deels voorzien van rolluiken.

De ligging in de wijk Biest is zeer gunstig: het centrum van Weert met winkels, horeca, onderwijs en NS-intercitystation ligt nabij.

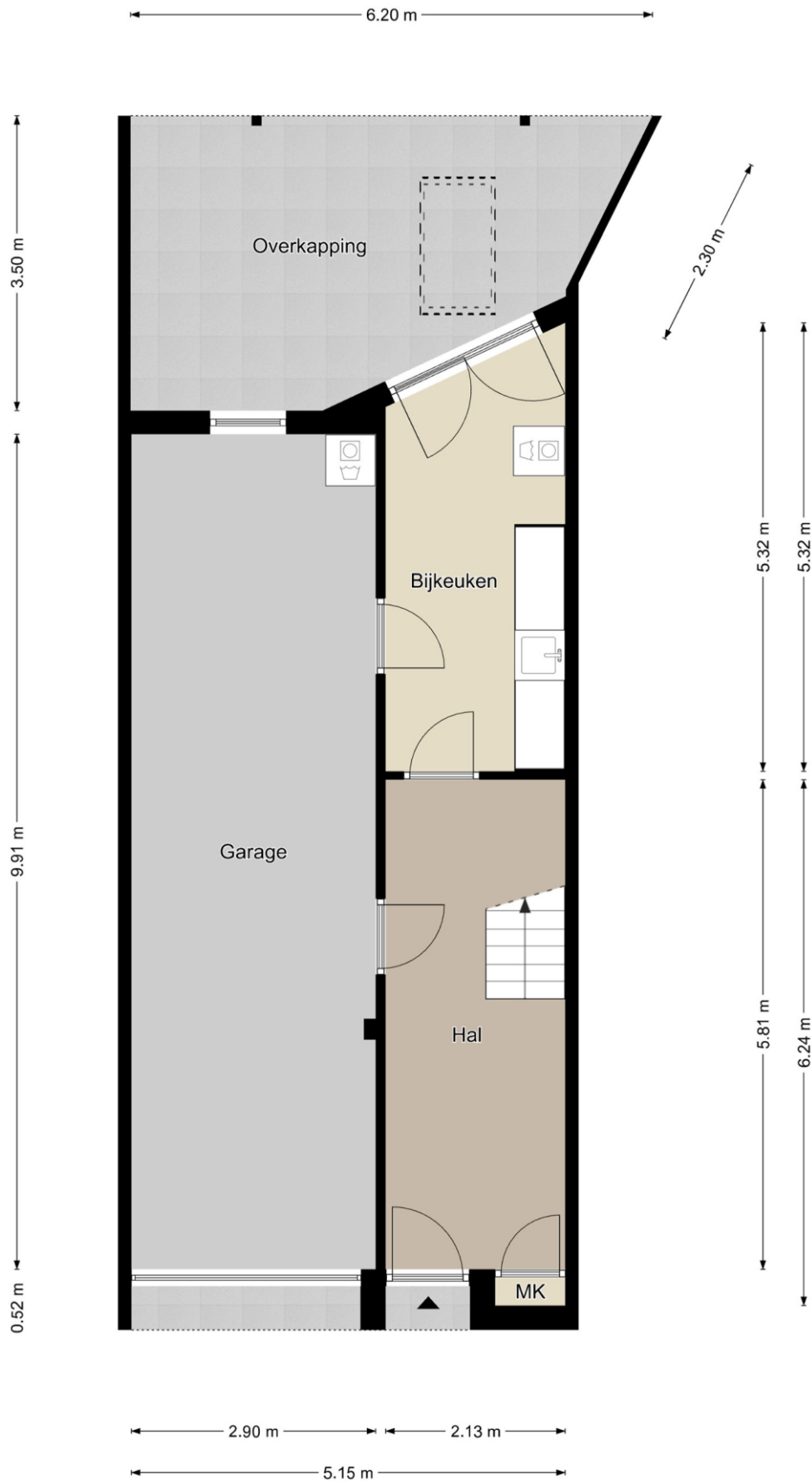
Ook de A2 is binnen vijf minuten bereikbaar, waardoor Eindhoven en de regio snel te bereiken zijn.

Voor ontspanning wandel je heerlijk over het 'verliefdenlaantje' langs het kanaal - dat Weert doorkruist - de 'Zuid-Willemsvaart'.

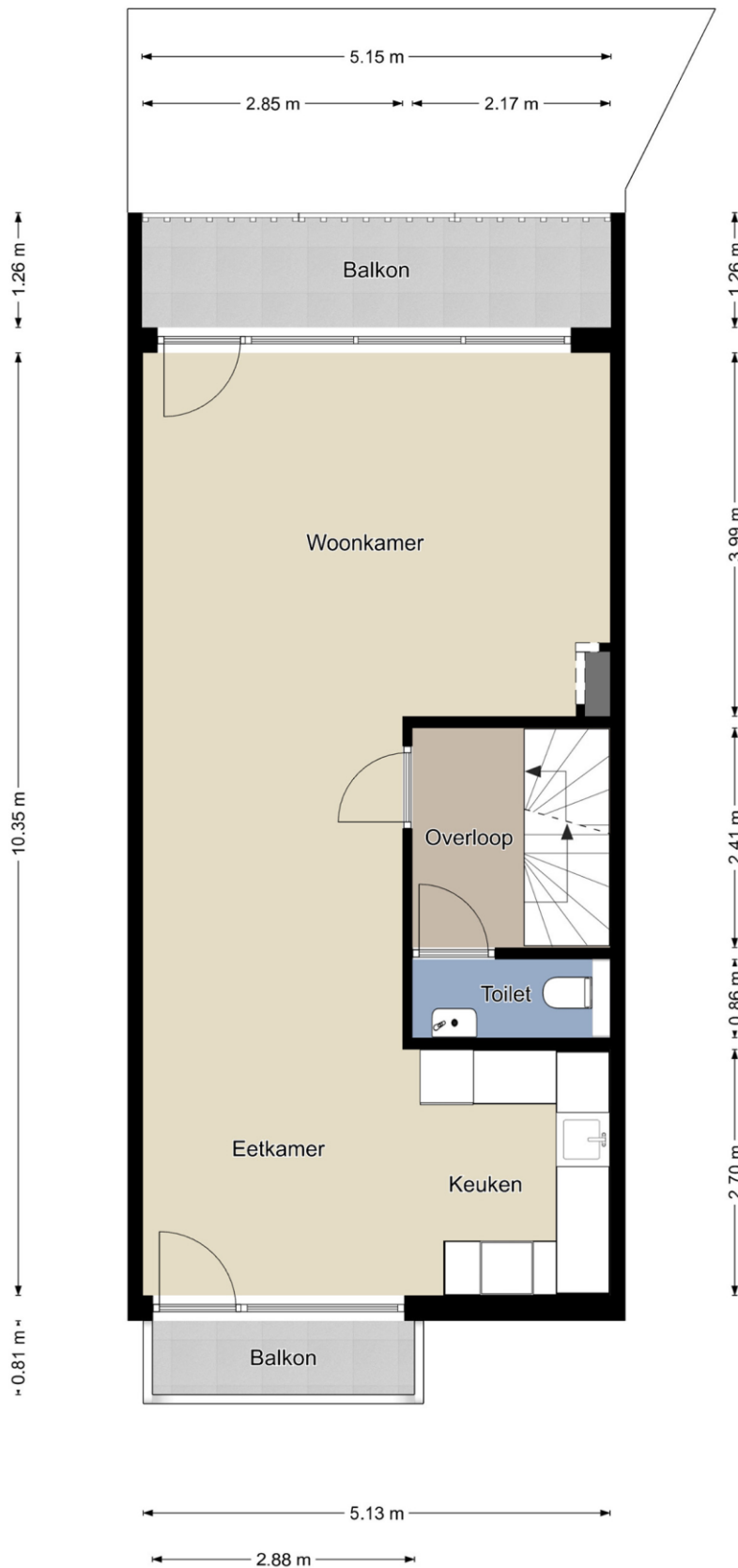
Benieuwd naar de ruimte en indeling? Makelaar Eugène Konings leidt je graag persoonlijk rond. Plan snel een bezichtiging.

**Konings**  
makelaardij • taxaties

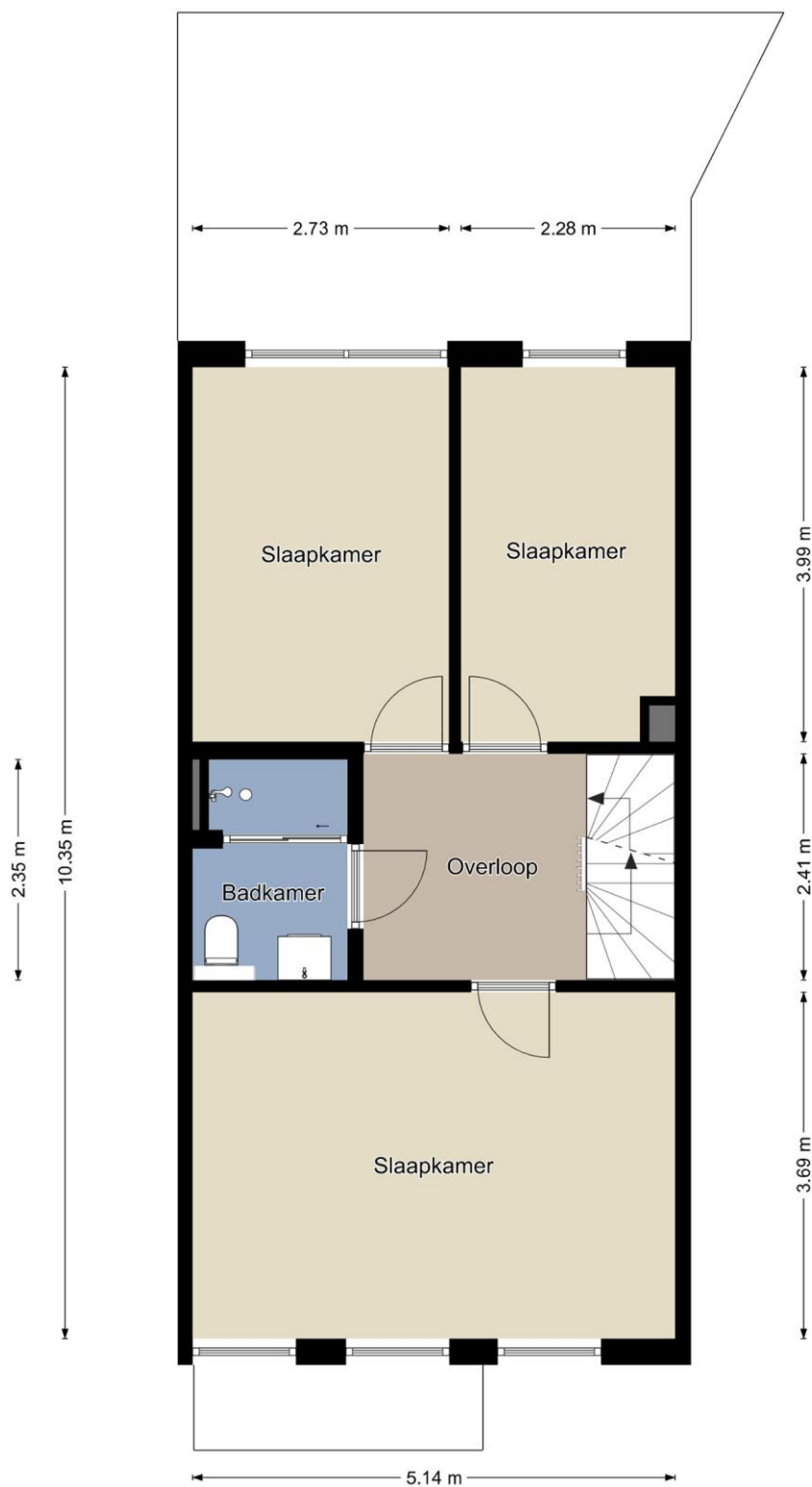
# Begane grond



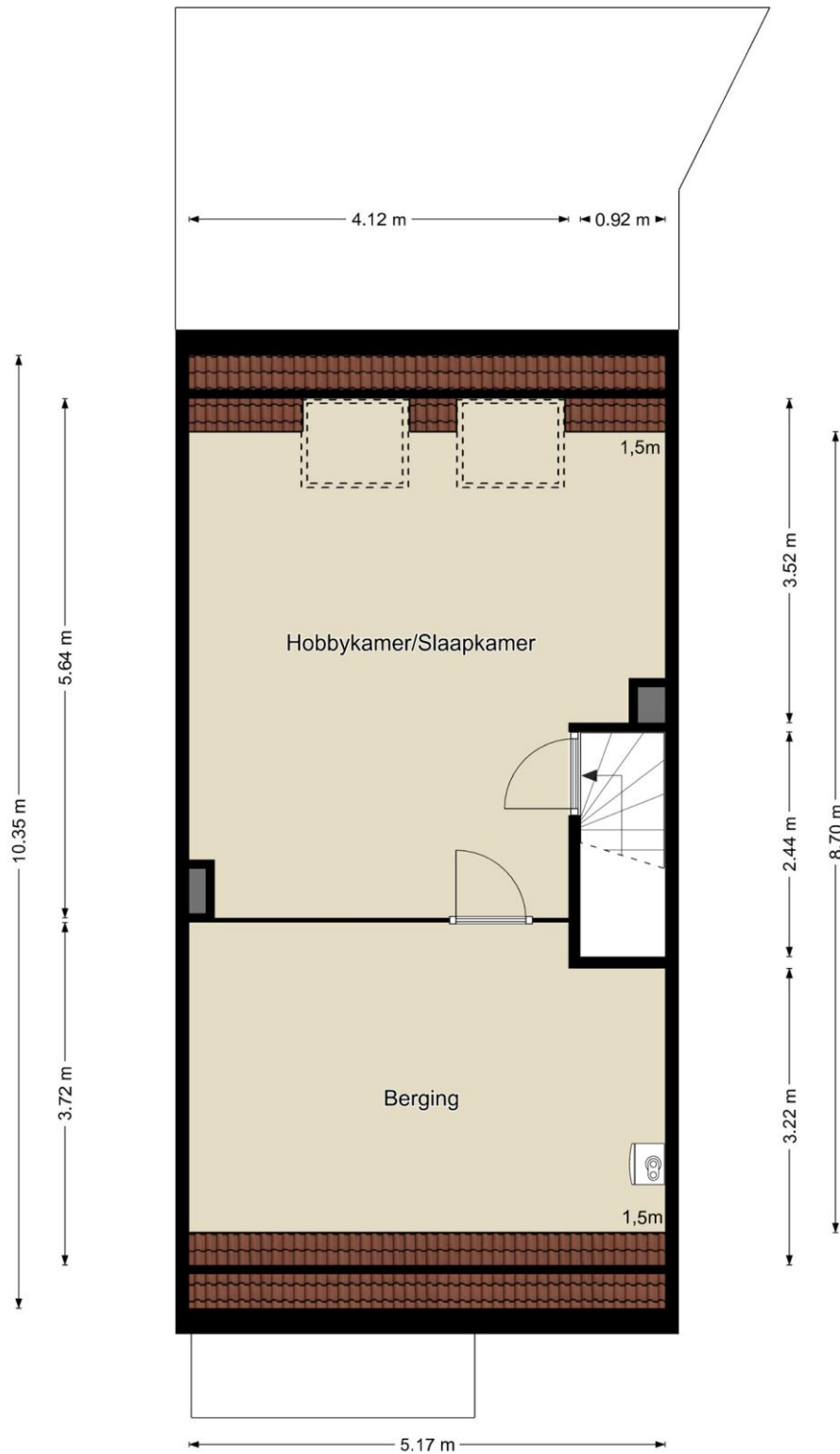
# Eerste verdieping



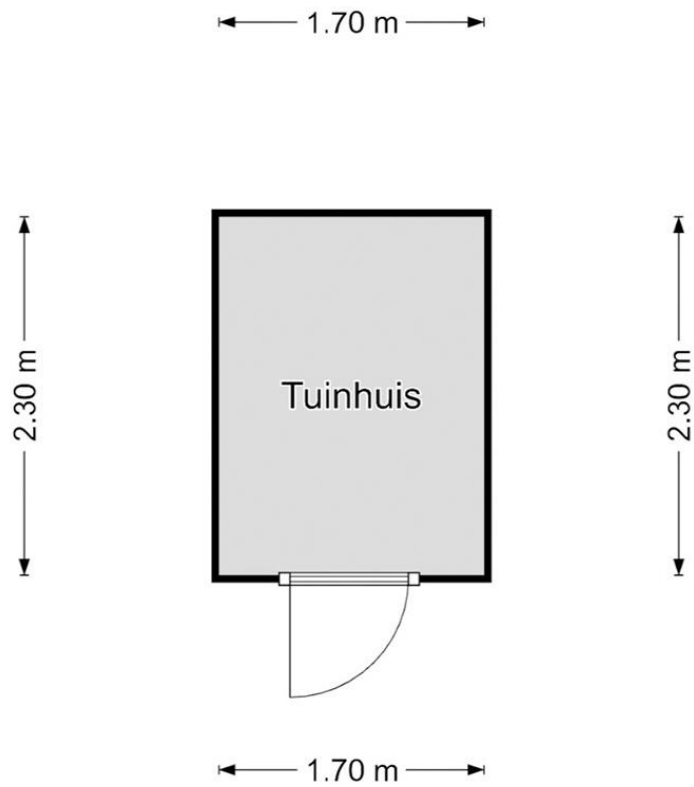
# Tweede verdieping



# Derde verdieping



# Tuinhuis





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



**Jouw makelaar & taxateur.**

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