



**Herenstraat 166
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Portiekflat
Verdieping	2
Slaapkamers	1
GO Wonen	50 m ²
Inhoud	165 m ³
Bouwjaar	1954
Balkon	1, achterzijde, zuid gericht
Isolatie	Dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas
Energie label	C
Verwarming	Intergas HR-combiketel (2013, eigendom)





Luxe, licht en volledig woonklaar voor de starter!

Betaalbaar wonen op een rustige locatie, met het levendige stadscentrum letterlijk om de hoek - een ideale combinatie voor starters die comfort zoeken zonder concessies te doen aan sfeer en voorzieningen.

De SVn Starterslening behoort hier tot de mogelijkheden.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd en centraal gelegen complex. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De moderne keuken is functioneel ingericht en sluit naadloos aan op de leefruimte. De ruime slaapkamer beschikt over een badkamer en suite, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling.

Het zonnige balkon op het zuiden vormt een absolute meerwaarde: een fijne plek om van 's ochtends tot 's avonds van de zon te genieten.

In de kelder heb je de beschikking over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een kleinschalig winkelcentrum met diverse dagelijkse voorzieningen, ideaal voor extra gemak.

Het centrum van Weert bereik je in circa 10 minuten lopen, met winkels, gezellige horeca, een ziekenhuis, theaters en een bioscoop binnen handbereik. Het NS-intercitystation ligt op slechts 5 minuten fietsen en de A2 is binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor heb je een uitstekende verbinding met onder andere Eindhoven en Veldhoven.

Ontdek samen met ons een comfortabele en centraal gelegen woonplek met alles binnen handbereik.







Entree via de gezamenlijke hal met aan de voorzijde de brievenbussen en het bellentableau met een intercomsysteem.

Via het nette trappenhuis bereik je enerzijds het appartement op de tweede verdieping en anderzijds het souterrain.

In het souterrain bevindt zich een royale privéberging van circa 16 m², ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Het complex beschikt niet over een lift.



Via de hal - die alle vertrekken verbindt - betreed je dit verzorgde geheel gerenoveerde en luxe afgewerkte appartement.

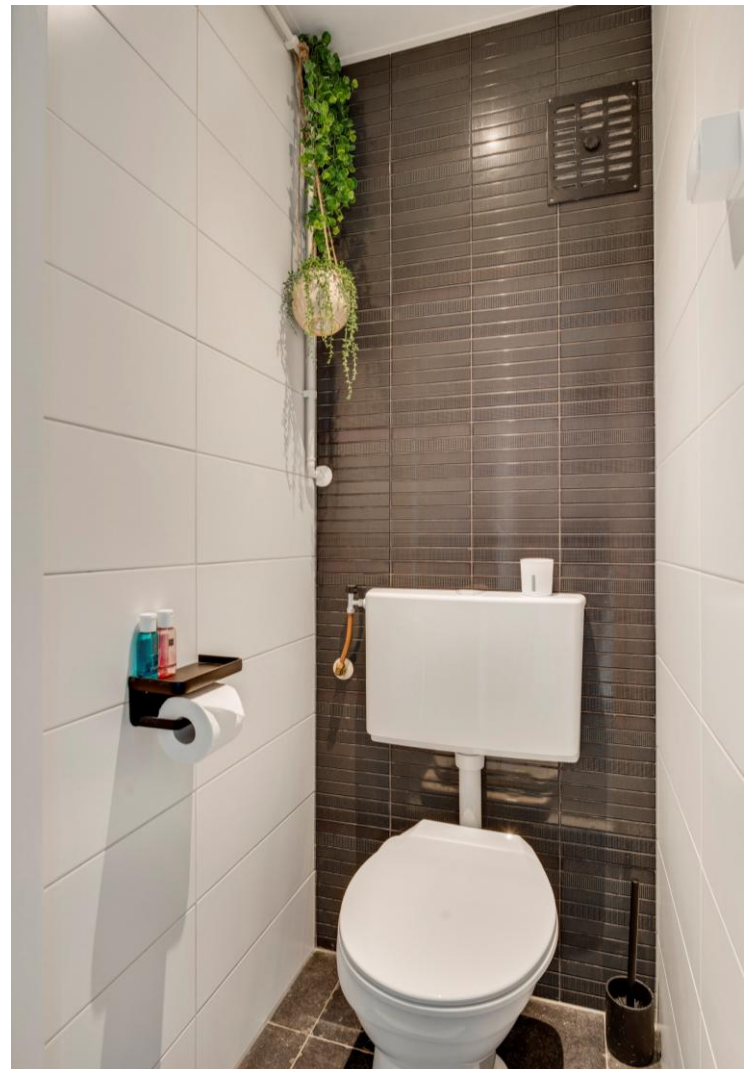




Hier vind je de meterkast, garderobe en een praktische kast met de opstelling voor de wasmachine en droger.

Daarnaast bereik je vanuit de hal het recent vernieuwde en smaakvol afgewerkte toilet.

Konings
makelaardij • taxaties





De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde.

De open indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.





De PVC-vloer - in visgraatmotief - gecombineerd met de rustige kleurstelling van de wanden, zorgt voor een moderne, neutrale en warme basis die eenvoudig aan te passen is aan je eigen woonstijl.





De open keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte opstelling en biedt volop bergruimte.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

De Intergas HR combiketel (2013, eigendom) is eveneens netjes weggewerkt in een van de bovenkasten.





Het appartement biedt een ruime, lichte slaapkamer die qua afwerking mooi aansluit bij de rest van de woning en is bovendien voorzien van een rolluik.





De recent vernieuwde badkamer en-suite is praktisch ingedeeld.

De ruimte is smaakvol afgewerkt met een wastafel en een inloopdouche, waardoor alles compact en comfortabel samenkomt.

Konings
makelaardij • taxaties

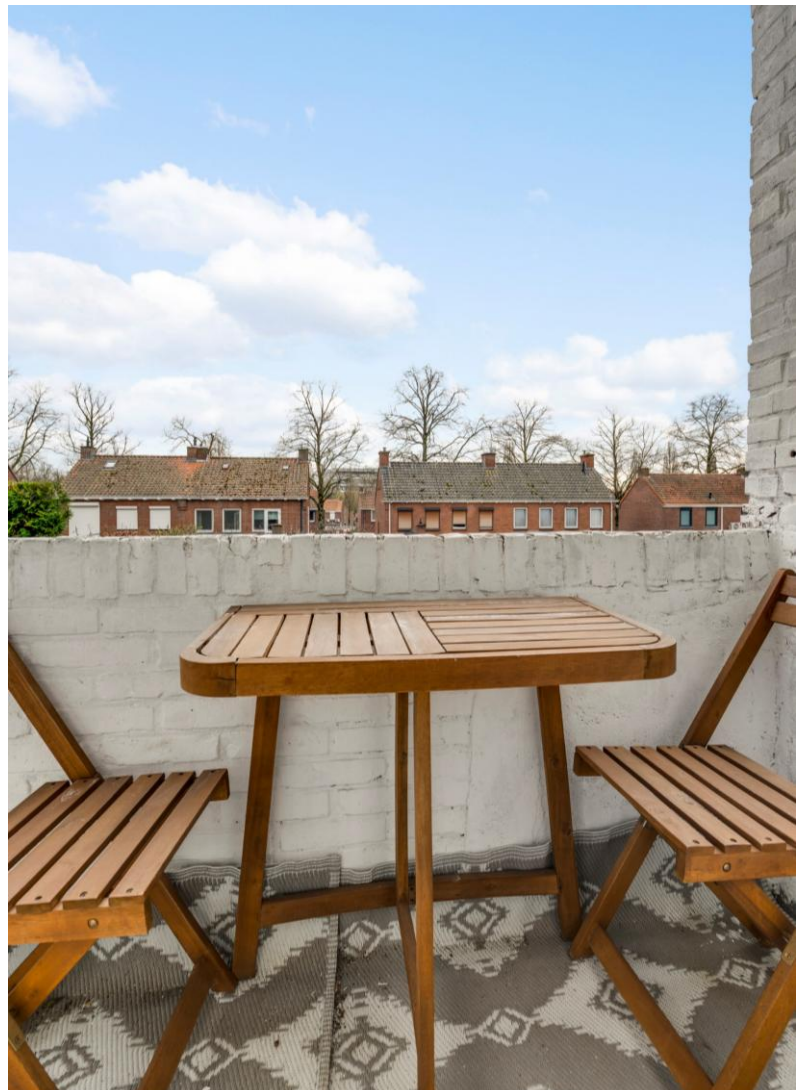




Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Een fijne plek om even te ontspannen, met een prettig uitzicht over de rustige woonomgeving.

Konings
makelaardij • taxaties





Dit verzorgde appartement op de tweede verdieping biedt een lichte woonkamer, moderne open keuken en een ruime slaapkamer met recent vernieuwde badkamer en-suite. Geniet van de zon op het zonnige balkon op het zuiden.

Praktisch zijn de royale berging in het souterrain en het winkelcentrum met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

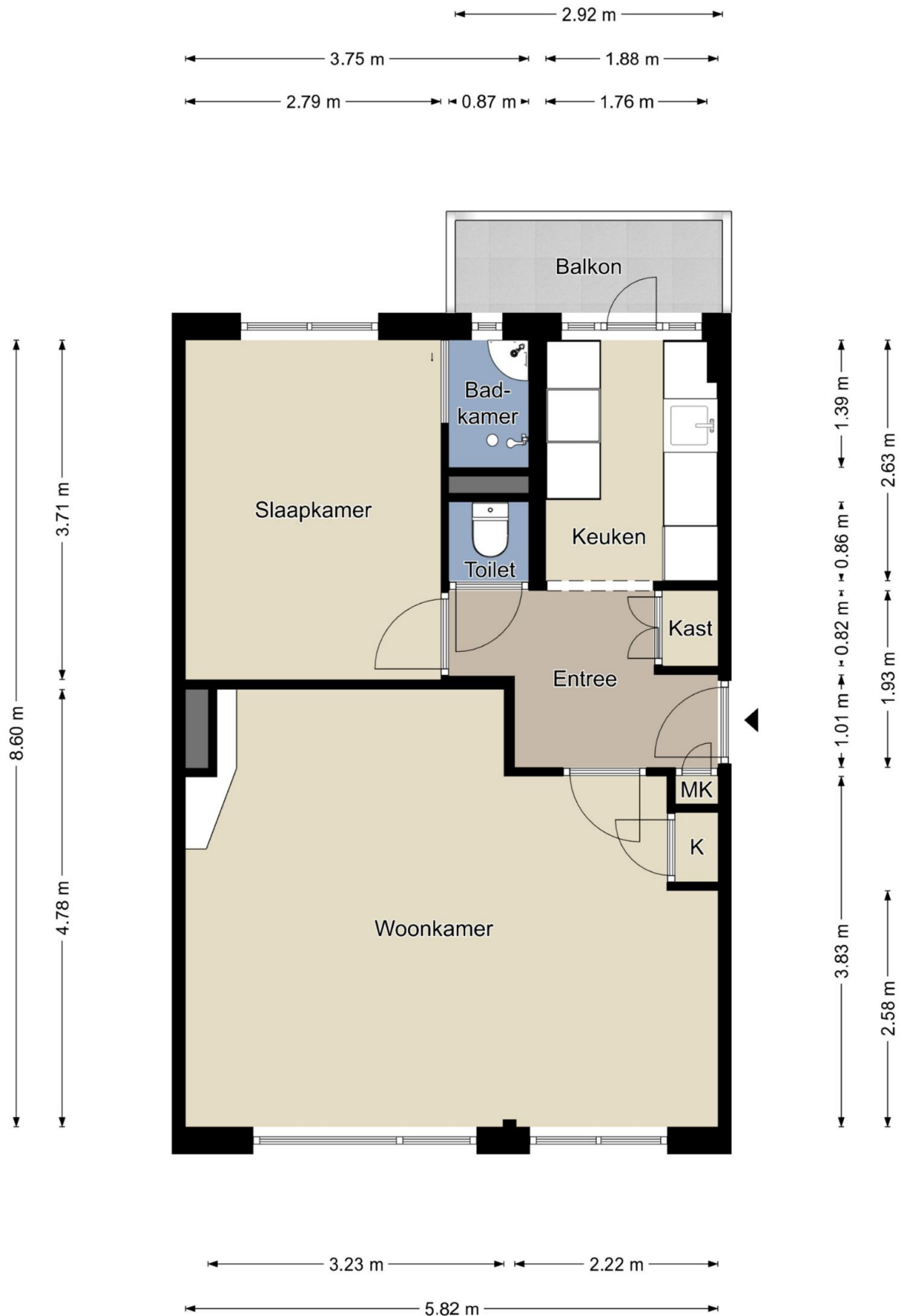
Met het centrum van Weert, het NS-station en de A2 zijn op korte afstand, waardoor Eindhoven en Veldhoven snel bereikbaar zijn.

Ideaal voor starters: de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 165,43 en met een SVn Starterslening overbrug je het verschil tussen je maximale hypotheek en de prijs van je eerste woning - een mogelijkheid die de gemeente Weert biedt.

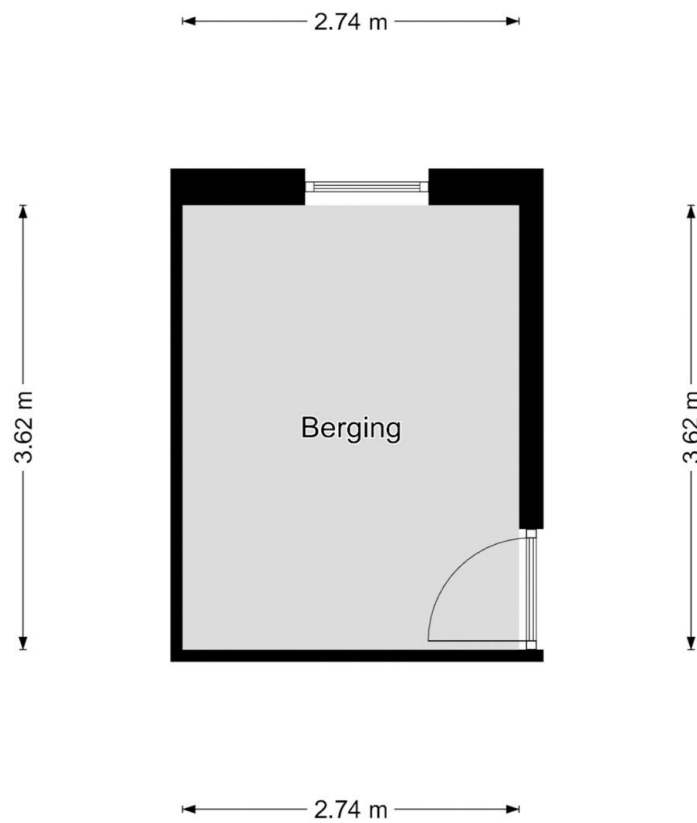
Wil jij kennis maken met dit appartement? Makelaar Eugène Konings ontvangt je graag voor een persoonlijke rondleiding. Plan snel je bezichtiging!

Konings
makelaardij • taxaties

Appartement




Berging



Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3852</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 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 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