



**Florisstraat 6
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	3
GO Wonen	79 m ²
Inhoud	323 m ³
Perceel	163 m ²
Bouwjaar	1962
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Begane grond houten kozijnen, 1 ^e verdieping kunststof kozijnen voorzien van HR++-glas
Energielabel	F
Verwarming	Radson VR en geiser (eigendom), airco (Mitsubishi)





Starters opgelet: maak van deze woning jouw droomhuis!

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze fijne tussenwoning met 3 slaapkamers, gelegen in de populaire wijk Groenewoud. De woning is met zorg bewoond en keurig onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

De woning beschikt over een doorzon woonkamer en een keuken met inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en geïntegreerde wasmachine. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad en een wastafel met spiegel. Via een vlizotrap bereik je de zolder met praktische bergruimte. Daarnaast is de woning - nagenoeg volledig - voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De diepe achtertuin is voorzien van een berging en een achterom en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te creëren. Dankzij de ruimte is het bovendien mogelijk om de woning op de begane grond uit te bouwen. Het geheel is gelegen op een perceel van 163 m².

De ligging is prettig en rustig: een verkeersluwe straat op loopafstand van de Noordervijver. In de directe omgeving vind je scholen, zoals basisschool Aan de Bron en voortgezet onderwijs op korte afstand. Het Sint Jobplein, met een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen, ligt slechts enkele minuten fietsen.

Het centrum van Weert is binnen 5 minuten per fiets bereikbaar en biedt volop winkels, horeca, sport en cultuur. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Veldhoven en Roermond zijn snel te bereiken.

Ontdek samen met ons de potentie van deze fijne woning!



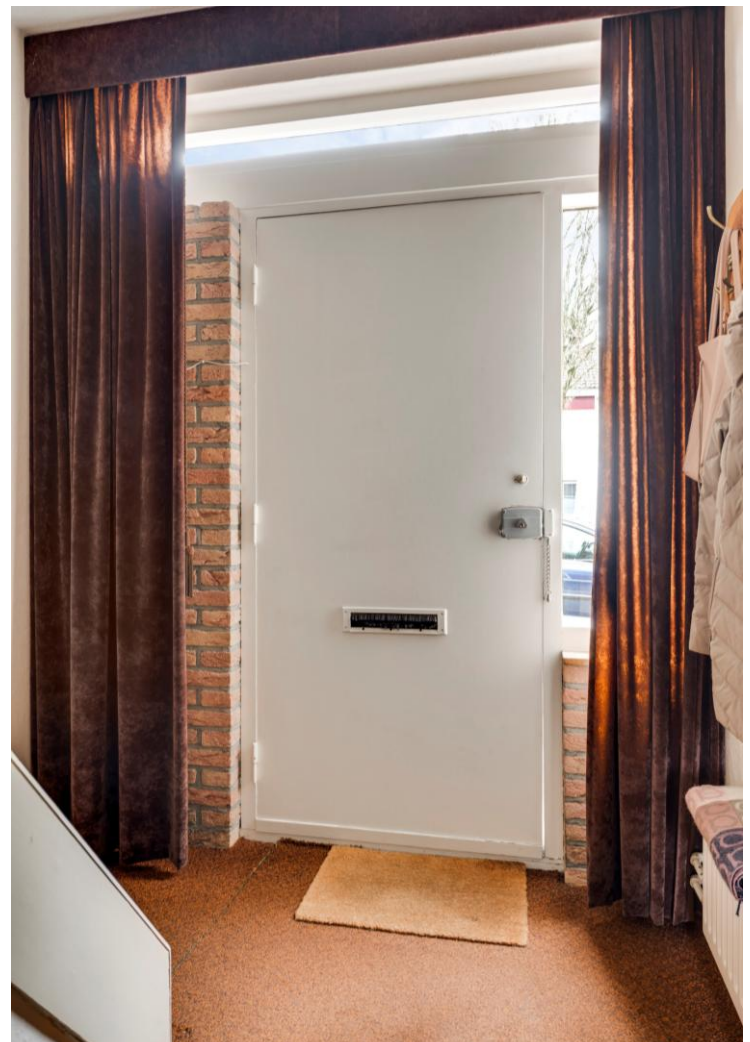






De entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en een praktische kelderkast.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar.



Konings
makelaardij • taxaties





De doorzon woonkamer biedt ruimte aan een TV-/zithoek en eethoek en is voorzien van airconditioning en een sfeervolle open haard.

Daarnaast is de begane grond - nagenoeg volledig - voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

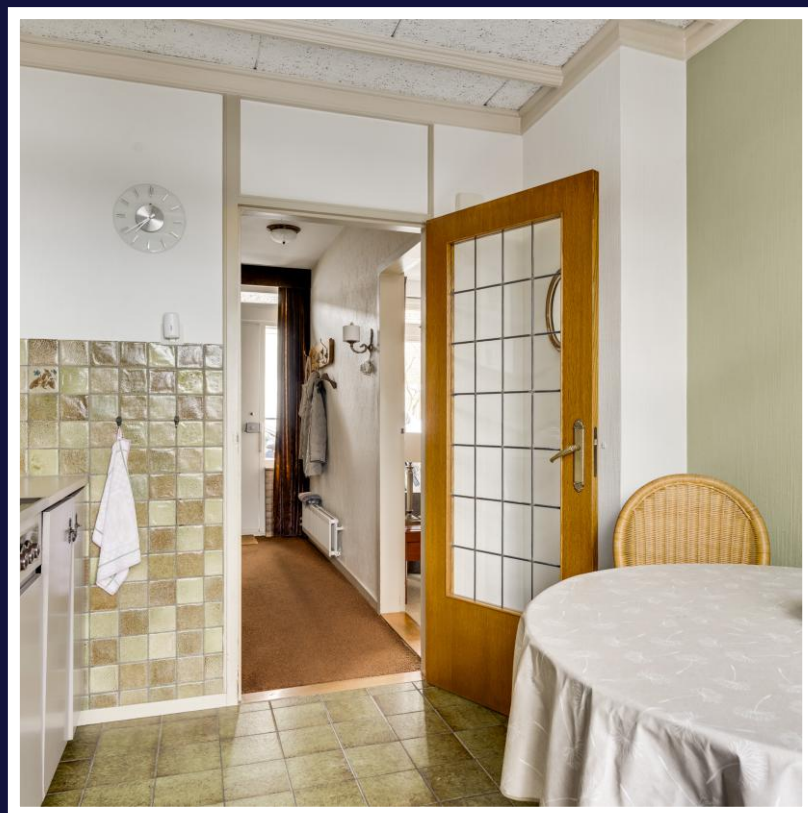




De gezellige keuken is uitgevoerd in een nette rechte opstelling en biedt volop bergruimte.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

De wasmachine is bovendien praktisch in de keukenopstelling verwerkt.



Konings
makelaardij • taxaties



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, vrijwel geheel voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De master bedroom is daarnaast uitgerust met airconditioning voor extra comfort.

Vaste kasten op de slaapkamers én op de overloop bieden volop praktische bergruimte.

De kozijnen op deze verdieping zijn vernieuwd en uitgevoerd in aluminium met HR++-glas.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de Radson CV-ketel en geiser.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een verzorgde badkamer met ligbad en wastafel.

De ruimte is volledig betegeld voor een nette en frisse uitstraling.





De volledig omsloten, onderhoudsvriendelijke tuin biedt veel privacy en is bijzonder diep, waardoor er ruimte is voor een uitbouw op de begane grond.

Daarnaast is er een praktische berging met overkapping en een achterom.





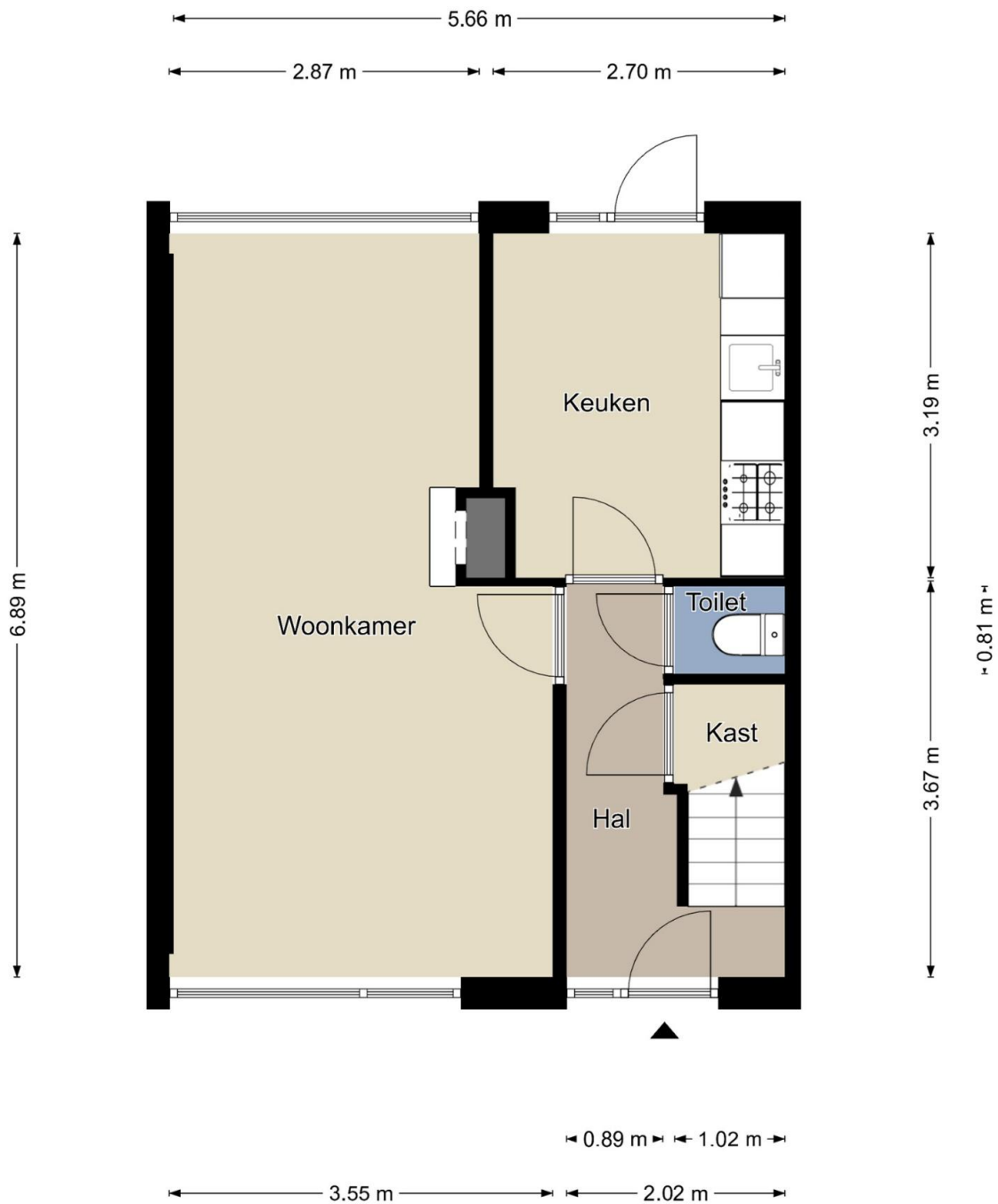
Goed onderhouden woning met volop mogelijkheden om te moderniseren.

De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers en via de vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. De achtertuin is eenvoudig en onderhoudsvriendelijk aangelegd, beschikt over een berging en achterom, en biedt ruimte voor een eventuele uitbouw op de begane grond.

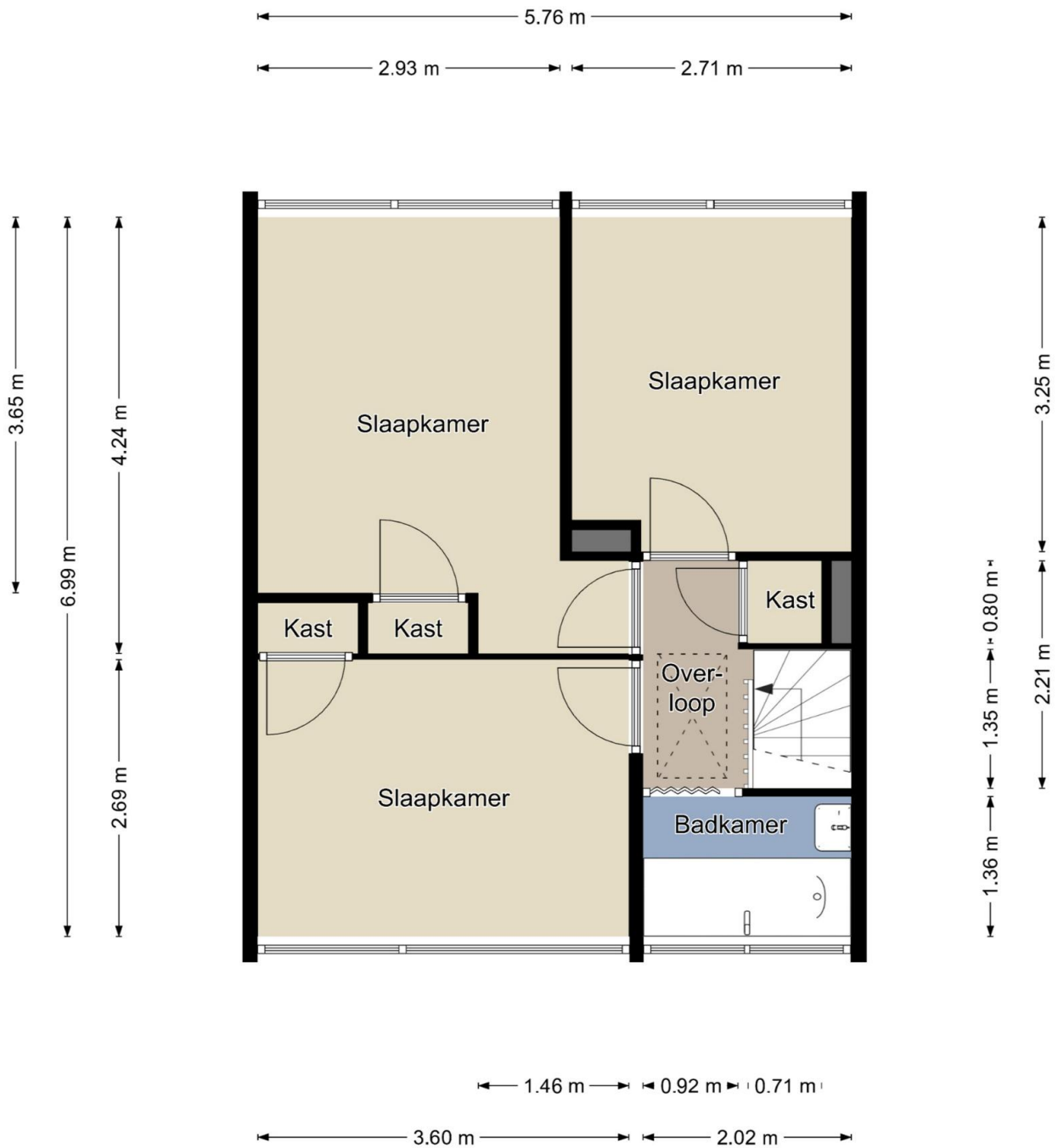
Gelegen in de geliefde wijk Groenewoud, dichtbij winkels, scholen, NS-station en het centrum van Weert.

Starters opgelet: informeer naar **de SVn Starterslening** en plan vandaag nog een bezichtiging met Makelaar Eugène Konings!

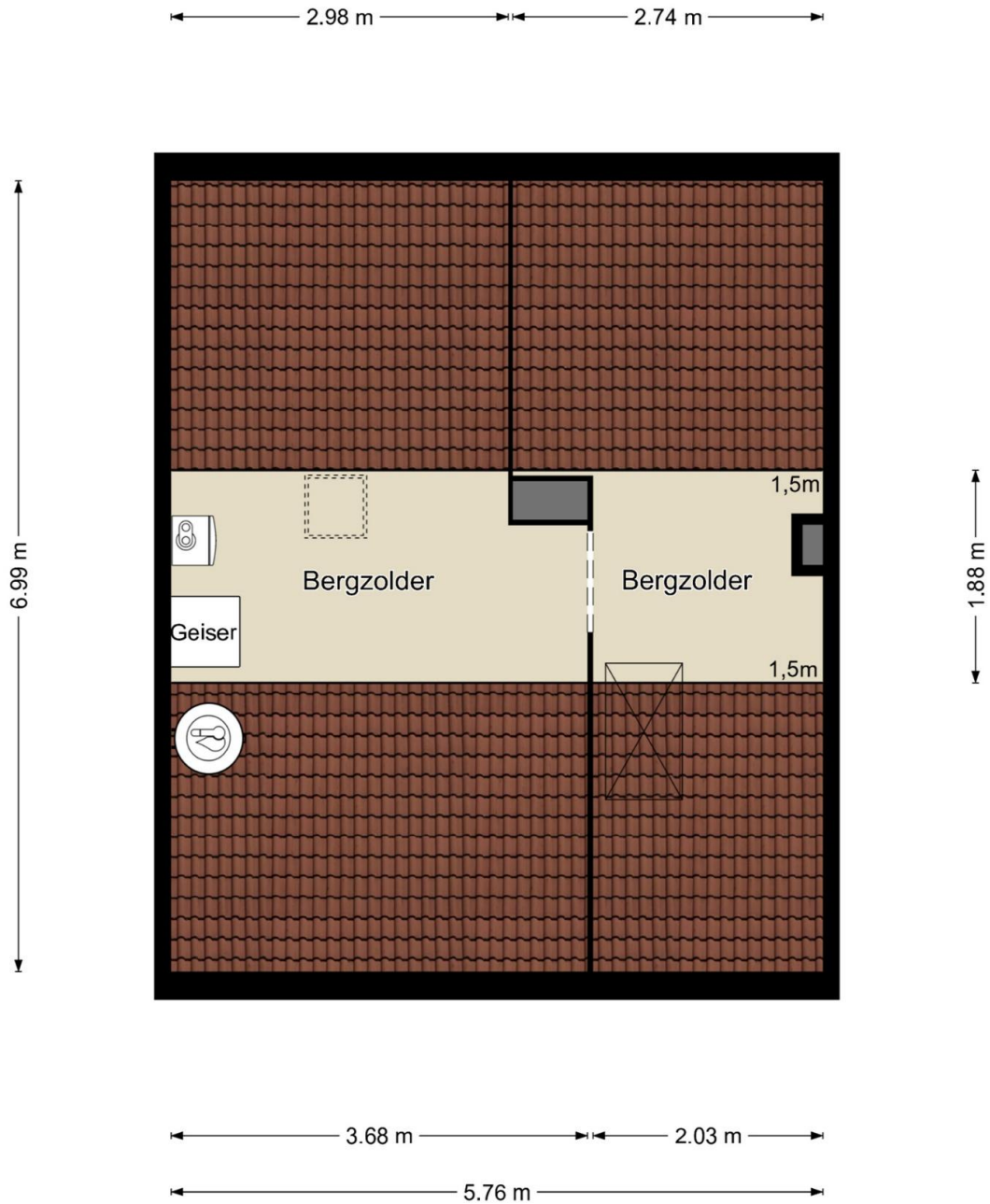
Begane grond



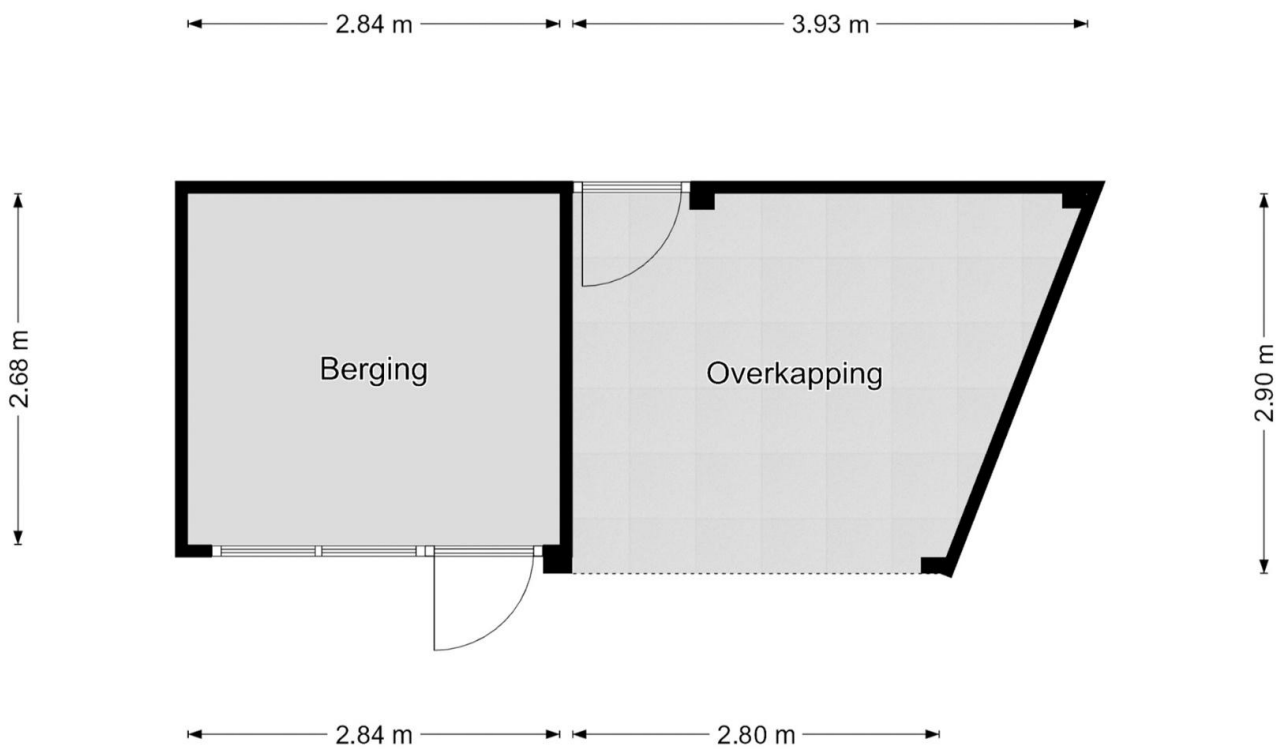
Eerste verdieping



Zolder




Berging



Kadastrale kaart



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1451</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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 databankrecht.

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 model-koopovereenkomst, 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

A large, stylized blue letter 'K' logo on a dark blue square background.