



**Pelmersheideweg 7  
Weert**

**Jouw makelaar & taxateur.**





## Kenmerken

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaande woning + mogelijkheid dubbele bewoning
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>GO Wonen</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	906 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	740 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1959
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Isolatie</b>	Dak-, vloer- en gevelisolatie. Deels hardhouten- deels kunststof kozijnen met dubbelglas.
<b>Zonnepanelen</b>	15
<b>Energielabel</b>	A++
<b>Verwarming</b>	Intergas HR Hybride (2024, eigendom)



## Royaal, vrijstaand, duurzaam en veelzijdig wonen in het groen

Vrijstaand wonen met volop ruimte én een royaal bijgebouw dat zich perfect leent als atelier, werkruimte of gastenverblijf. Geheel verduurzaamd met energielabel A++.

Deze woning biedt mogelijkheden die je niet vaak tegenkomt. Gelegen op een ruim perceel van 735 m<sup>2</sup> in het buitengebied nabij Weert, geniet je hier van rust, privacy en een uitstekende bereikbaarheid richting de A2.

Of je nu op zoek bent naar een plek voor dubbele bewoning, werken aan huis of simpelweg royaal wilt wonen: hier komt het allemaal samen.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de veelzijdigheid. De aanbouw biedt een royale open ruimte welke volledig naar eigen inzicht in te delen is en leent zich uitstekend als atelier, gastenverblijf of werken aan huis.

De zeer ruime woonkamer met tuinkamer zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin, terwijl het perceel volop privacy en groen biedt.

Met daarnaast een garage, ruime oprit en een gunstige ligging nabij Weert en de A2, is dit een plek waar comfortabel wonen en praktisch gemak moeiteloos samenkomen.

Ontdek samen met ons de ruimte, rust en veelzijdigheid van deze woning in het groen.









Via de royale oprit bereik je de entree van de woning.

De verzorgde ontvangsthal met tegelvloer biedt toegang tot de kelder en de eerste verdieping.

De keurig betegelde provisiekelder voorziet in praktische bergruimte.

**Konings**  
makelaardij • taxaties







Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer van circa 44 m<sup>2</sup>, verdeeld in verschillende sfeervolle leefruimtes.

Aan de voorzijde ligt de ensuite-kamer, terwijl de hoge tuinkamer aan de achterzijde met haar grote raampartijen zorgt voor een bijzonder lichte en ruimtelijke beleving.

De volledige begane grond is voorzien van glad stucwerk en een keramische tegel met comfortabele vloerverwarming



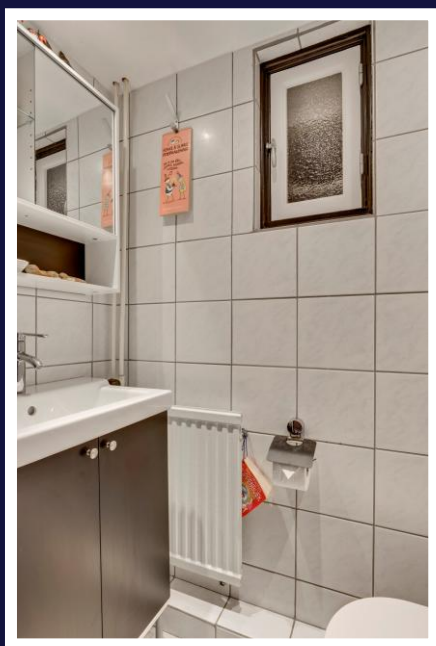




Centraal in de woning ligt de open keuken met ruimte voor een eetgedeelte, waardoor een fijne leefkeuken ontstaat.

De keuken is uitgevoerd in een verzorgde opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gaskooktoestel, afzuigkap, spoelbak en een combimagnetron.





De bijkeuken is grotendeels betegeld en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tevens bevindt zich hier de Intergas HR Hybride combiketel (2024, eigendom).

Boven de bijkeuken is een praktische vliering aanwezig, ideaal als extra bergruimte.



Aangrenzend bevindt zich het volledig betegelde en smaakvol ingerichte toilet, voorzien van een wastafelmeubel en spiegel.



Achter de bijkeuken bevindt zich het portaal wat toegang geeft tot de ruime tuin, de garage en het multifunctionele bijgebouw.

De garage is met een oppervlakte van ruim 22 m<sup>2</sup> royaal bemeten en beschikt over een elektrisch bedienbare rolpoort aan de opritzijde en een geïsoleerde kap met nette afwerking.

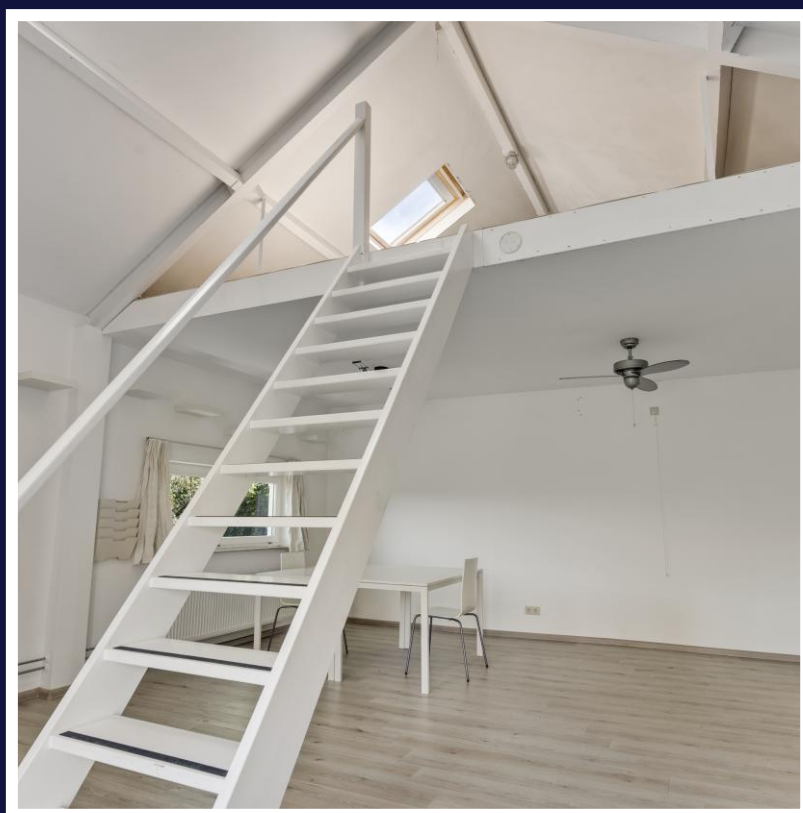




Het multifunctionele bijgebouw beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een nette laminaatvloer.

De ruimte is momenteel ingericht als een royale, open ruimte en kan volledig naar eigen wens worden ingedeeld, ideaal voor gebruik als werkruimte, atelier of gastenverblijf.

Via een vaste trap is een ruime vliering bereikbaar met Velux-ramen, ideaal als extra bergruimte.





De aansluitende - volledig betegelde -  
doucheruimte beschikt over een douche, toilet en  
wastafel.





Via de ontvangsthall leidt de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle van een comfortabele afmeting.

Elke kamer is voorzien van een (vaste) muurkast, de master bedroom heeft daarnaast ook een inbouwkast van muur tot muur, voorzien van schuifdeuren.

De gehele verdieping is - met uitzondering van de badkamer - volledig voorzien van een laminaatvloer en glad gestucte wanden.



**Konings**  
makelaardij • taxaties



**Konings**  
makelaardij • taxaties



De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en biedt alle comfort, met een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafelmeubel met spiegel.





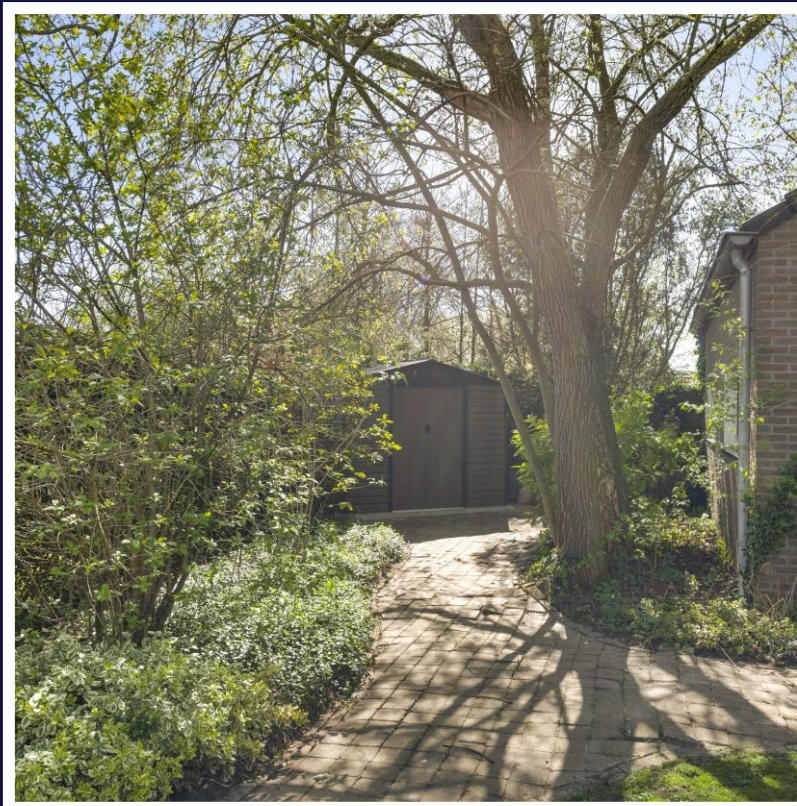




De voortuin beschikt over een ruime oprit voor meerdere auto's en is verzorgd aangelegd met plantvakken en volwassen beplanting

De achtertuin is royaal aangelegd, gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop groen en privacy.

Met twee terrassen en een vrijstaand tuinchalet is het hier heerlijk genieten van het buitenleven.





Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1959 en is gelegen op een ruim perceel van circa 735 m<sup>2</sup>. Recent is veel aandacht gegeven aan duurzaamheid. De aanwezige isolatie, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen en hybride warmtepomp zorgen voor een energielabel A++.

De woning is rondom voorzien van hardhouten kozijnen. De tuinkamer is uitgevoerd met kunststof kozijnen en een schuifpui. Daarnaast beschikt de woning volledig over dubbele beglazing en zijn er rondom rolluiken aanwezig, deels elektrisch bedienbaar.

In de loop der jaren is de woning met zorg bewoond en onderhouden, waarbij functionaliteit en comfort centraal staan. Met een inhoud van ruim 900 m<sup>3</sup> in de combinatie van een royale leefruimte, een multifunctioneel bijgebouw en de groene, vrije ligging maakt dit een bijzonder veelzijdig geheel.

Een ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en flexibiliteit, met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen richting onder andere de A2 binnen handbereik. Een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.

Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding -plan snel je bezichtiging!

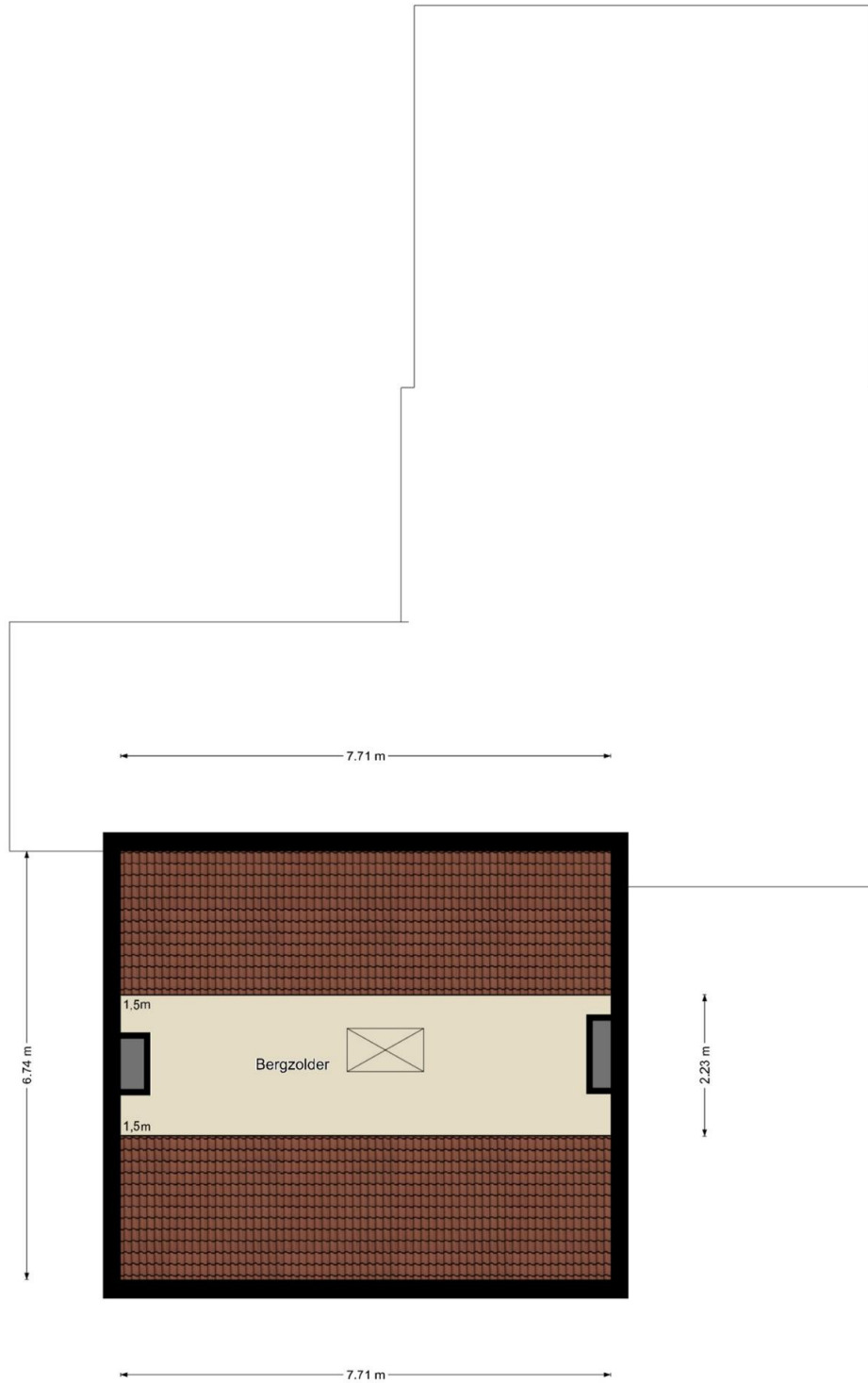
# Begane grond



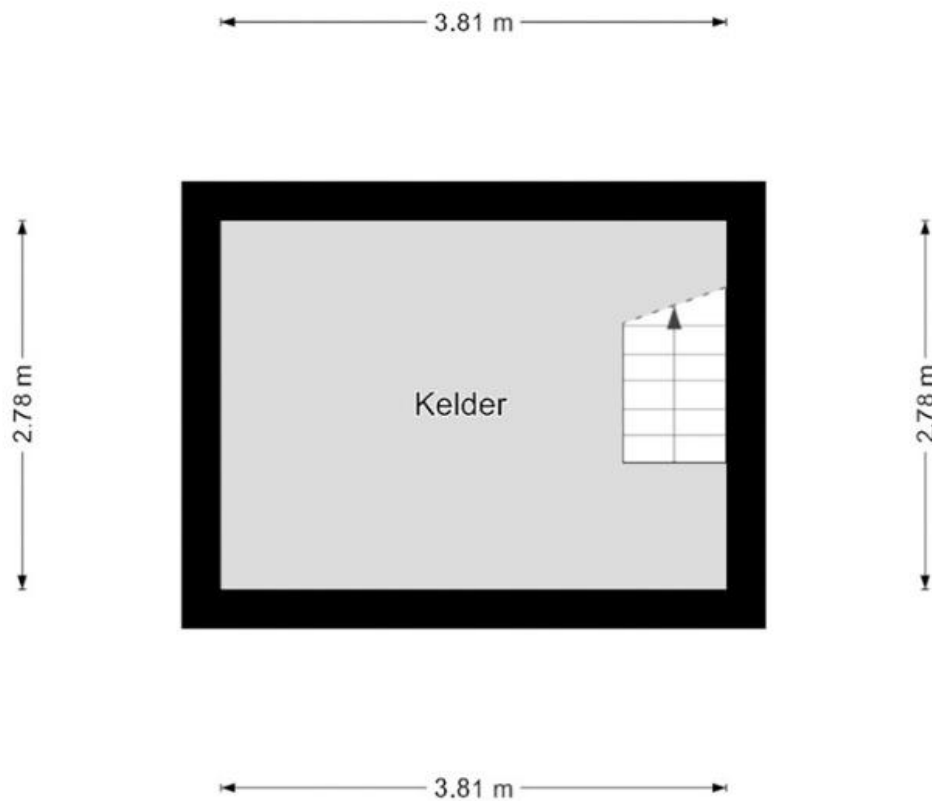
# Eerste verdieping



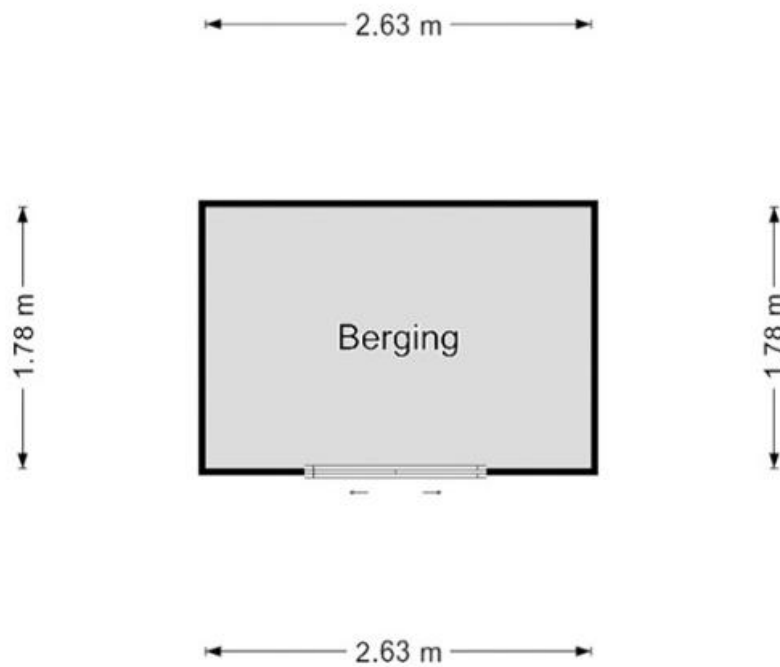
# Zolder



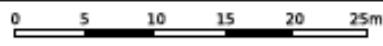
# Kelder



# Berging



# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	AA
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	856
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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 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)