



**Cornelia Katzstraat 4  
Weert**

**Jouw makelaar & taxateur.**



# Konings

makelaardij • taxaties



## Kenmerken

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaand landhuis
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>GO Wonen</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1458 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2009
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Zonnepanelen</b>	20 panelen en 2 zonnecollectoren
<b>Verwarming</b>	Nefit HR combiketel en Zonneboiler
<b>Koeling</b>	Airconditioning
<b>Energie label</b>	A





## Exclusief wonen met ruimte, rust en duurzaamheid in perfecte balans

Verscholen aan de rand van de geliefde wijk 'Vrouwenhof' in Weert, waar groen, rust en privacy samenkomen, ligt dit karaktervolle en royaal opgezette vrijstaande landhuis aan de Cornelia Katzstraat. Een plek waar comfort en luxe moeiteloos samengaan en waar elke dag voelt als buiten wonen op niveau. Met een indrukwekkend woonoppervlakte van 256 m<sup>2</sup> en maar liefst 130 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte, biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte voor wie geen concessies wil doen.

Gelegen op een royaal perceel van 860 m<sup>2</sup>, geniet je hier van optimale privacy en een vrije ligging. Binnen word je verwelkomd door een lichte en ruim opgezette woonkamer met erker, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. De riante woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor een luxe keukenopstelling en een grote eettafel – een plek om samen te komen en te genieten.

De begane grond beschikt daarnaast over een comfortabele slaapkamer met badkamer en suite, ideaal voor gelijkvloers wonen of gasten. Aanvullend zijn er een praktische waskamer, bijkeuken en een royale inpandige garage aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met separaat toilet.

De woning is tot in detail doordacht en toekomstgericht uitgevoerd, met individueel regelbare vloerverwarming, airconditioning voor koeling, 20 zonnepanelen en een zonneboiler met twee collectoren. Ook aan bergruimte geen gebrek, met twee zolders – waarvan één bereikbaar via een vaste trap.

Het buitenleven is hier minstens zo indrukwekkend. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte en privacy en nodigt uit tot ontspannen. Onder de ruime overkapping met lichtstraat, direct aan de woning, is het het hele jaar door comfortabel genieten.

Gebouwd in 2009 en uitstekend onderhouden, staat hier een landhuis dat luxe, ruimte en duurzaamheid op een vanzelfsprekende manier combineert.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Het centrum van Weert en het NS-intercitystation bereik je binnen 10 minuten fietsen en de A2 ligt op korte afstand, waardoor steden als Eindhoven en Veldhoven uitstekend bereikbaar zijn.

Hier woon je niet alleen – hier leef je, in vrijheid en op niveau. Kom de sfeer en ruimte van deze heerlijke woning samen met ons beleven!











Via de uitnodigende dubbele voordeur betreed je de ruime ontvangsthal.

Vanuit hier zijn zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.

Tevens bevinden zich hier de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.









De woonkamer is royaal opgezet en vormt een indrukwekkende leefruimte van ruim 52 m<sup>2</sup>.

Dankzij de ruime indeling is er moeiteloos plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De erker voegt hier een extra dimensie aan toe en creëert een sfeervolle plek voor een leeshoek met uitzicht op de tuin.

Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het open en lichte karakter van de ruimte.

Vloerverwarming en airconditioning dragen bij aan een aangenaam en constant binnenklimaat, terwijl de gashaard zorgt voor warmte en sfeer tijdens de avonduren.





De woonkeuken is vanuit de woonkamer bereikbaar via stijlvolle glazen schuifdeuren en vormt een volwaardige leefruimte binnen het geheel.

Met een oppervlakte van ruim 26 m<sup>2</sup> is deze royaal opgezet en biedt zij volop ruimte voor een uitgebreide eettafel.

De keuken is uitgevoerd in een moderne U-opstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS schouwafzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast en vaatwasser.

Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een fraai uitzicht over de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





De woning beschikt over een praktische bijkeuken met een L-vormige opstelling en ruimte voor een extra koelkast of vriezer.

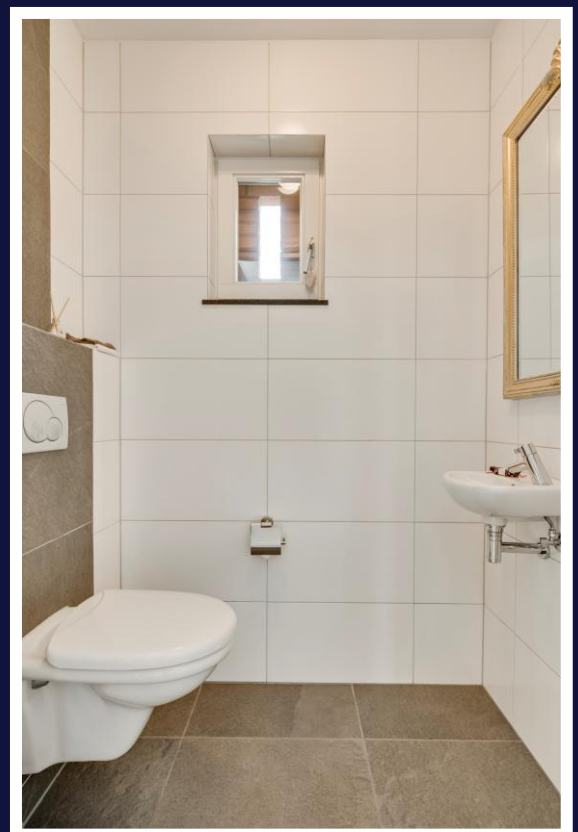


**Konings**  
makelaardij • taxaties

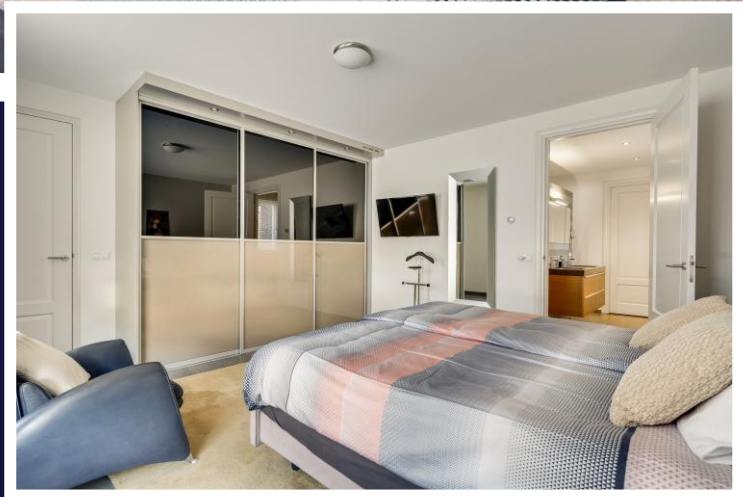


Vanuit hier is de separate wasruimte bereikbaar, waar plaats is voor de wasmachine en wasdroger, aangevuld met extra bergruimte.

Tevens bevindt zich op de begane grond een separaat toilet, bereikbaar vanuit de bijkeuken. Deze is volledig betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.







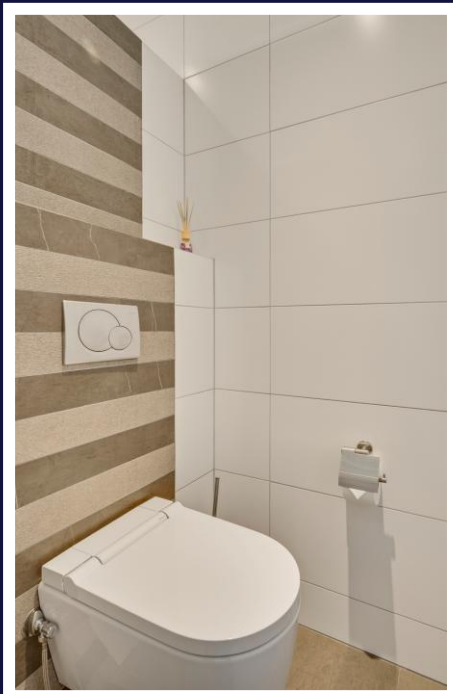
Gelijkvloers wonen wordt hier moeiteloos gecombineerd met comfort en luxe, dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De royale slaapkamer, met een oppervlakte van ruim 21 m<sup>2</sup> en voorzien van een vaste kast, biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen.

Net als de rest van de begane grond is de ruimte afgewerkt met keramische tegels en voorzien van individueel regelbare vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

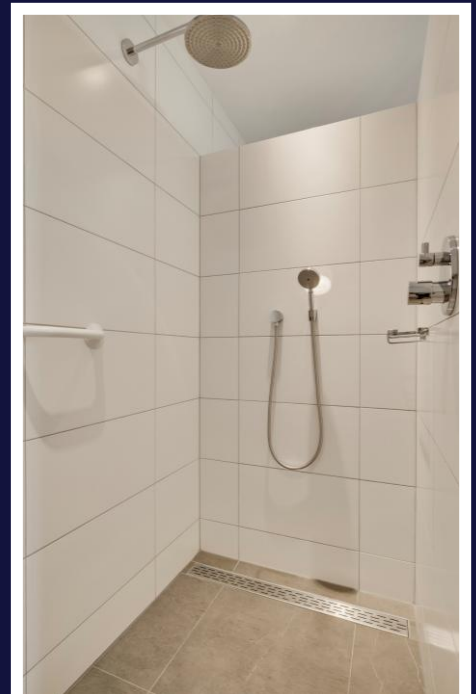
**Konings**  
makelaardij • taxaties





Vanuit de slaapkamer is de en-suite badkamer bereikbaar.

Deze is volledig betegeld en hoogwaardig afgewerkt, met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met stijlvol meubel – een plek waar comfort en ontspanning samenkomen.



**Konings**  
makelaardij • taxaties



De woning beschikt over een riante, volledig betegelde garage van maar liefst 48 m<sup>2</sup>.

Net als de rest van de begane grond is ook deze ruimte voorzien van individueel regelbare vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort en veelzijdig gebruik.

Dankzij de elektrisch bedienbare, geïsoleerde sectionaalpoort en de separate loopdeur is de garage niet alleen praktisch, maar ook uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, bereikbaar via een ruime overloop.

Alle kamers zijn opvallend ruim van formaat, met oppervlakten van circa 17 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> en maar liefst circa 31 m<sup>2</sup>.

De slaapkamers zijn afgewerkt met glad gestucte wanden, massief houten parketvloeren en inbouwspots, wat zorgt voor een hoogwaardige en verzorgde uitstraling.

Daarnaast zijn alle kamers voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat bijdraagt aan comfort, privacy en verduistering.

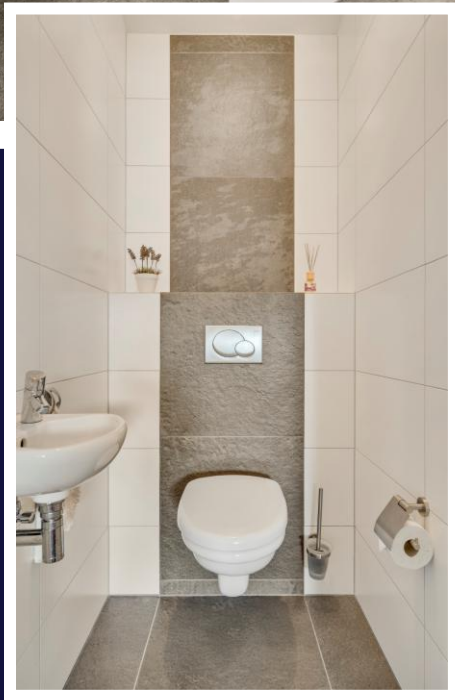
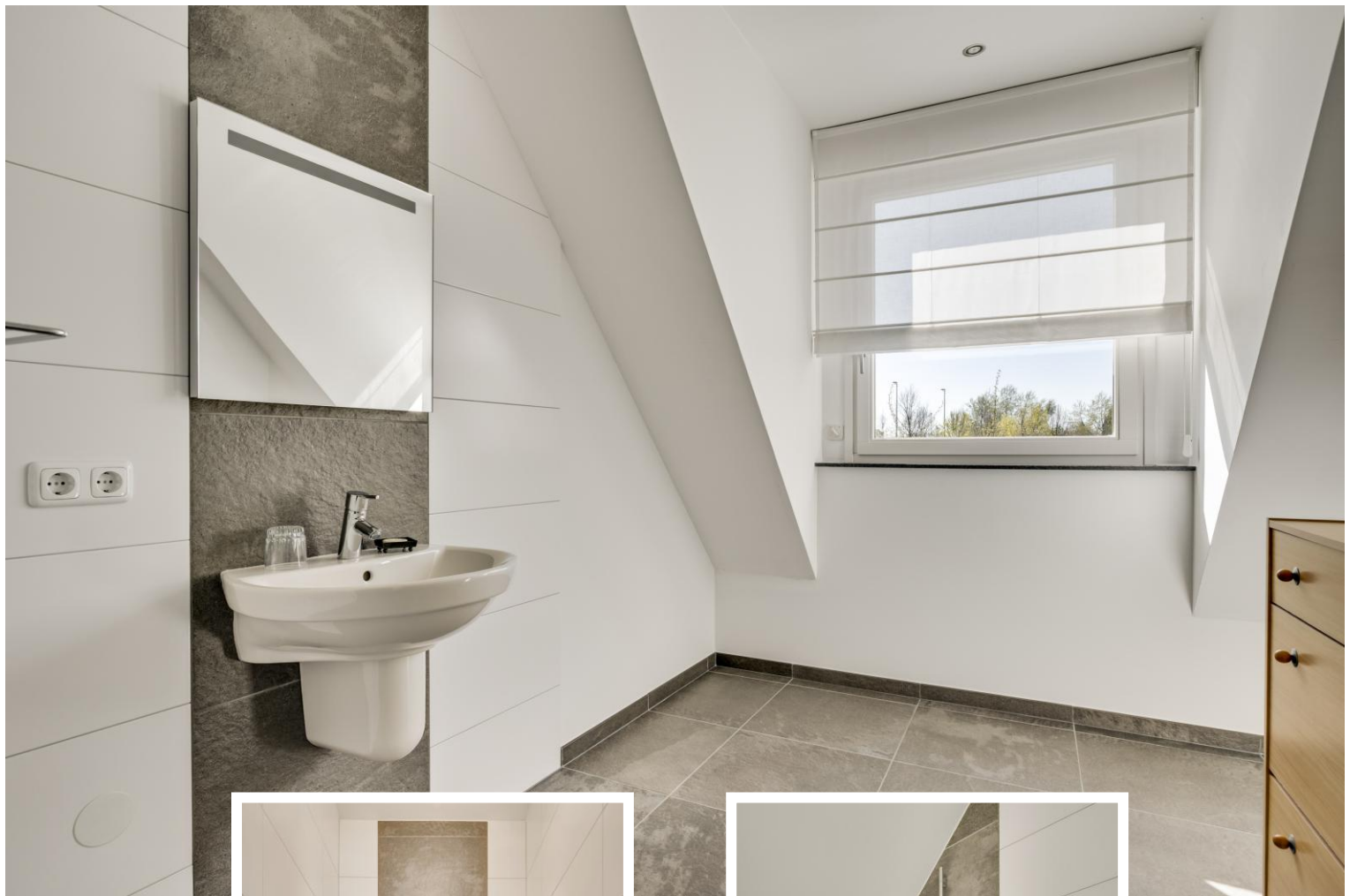
**Konings**  
makelaardij • taxaties











De badkamer is volledig ingericht en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. Er is een smaakvolle combinatie toegepast van tegelwerk en glad gestucte wanden, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Met een oppervlakte van ruim 9 m<sup>2</sup> biedt de ruimte verrassend veel comfort.

Dankzij de aanwezige dakkapel is de badkamer aangenaam licht en ruimtelijk, waarbij het elektrisch bedienbare rolluik zorgt voor extra comfort en privacy.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

**Konings**  
makelaardij • taxaties



De woning beschikt over twee zolders. Via een vlizotrap is de zolder boven de woning bereikbaar. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup> en is uitermate geschikt als bergruimte.

Daarnaast bevindt zich boven de garage een royale tweede zolder, bereikbaar via een vaste trap vanuit de garage. Met een oppervlakte van circa 53 m<sup>2</sup> biedt deze ruimte een bijzonder veelzijdig gebruik.

Hier is tevens de technische installatie ondergebracht, waaronder de HR cv-combiketel, de omvormer van de 20 zonnepanelen en de zonneboiler met twee zonnecollectoren.

Dankzij de uitstekende isolatie van dak, gevels en vloer is de woning zeer energiezuinig en voorbereid op duurzame installaties, waaronder verwarming via een warmtepomp. De overige ruimte op deze verdieping leent zich uitstekend als speelkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek, met daarnaast volop extra bergruimte.



De zonnige achtertuin is volledig omsloten met hekwerk en looppoorten en biedt een uitzonderlijk gevoel van ruimte.

Dankzij de gunstige ligging aan het groen en de omliggende landerijen is hier sprake van optimale privacy en rust.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruime overkapping met lichtstraat, een comfortabele plek waar het het hele jaar door heerlijk vertoeven is.

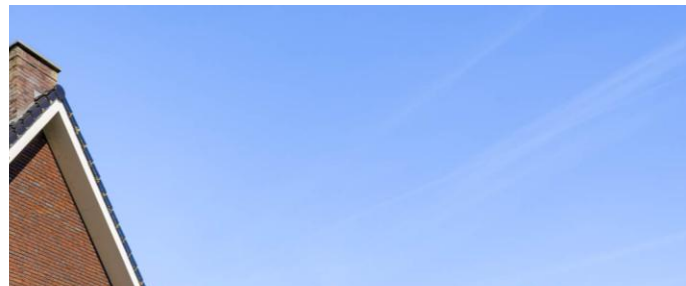
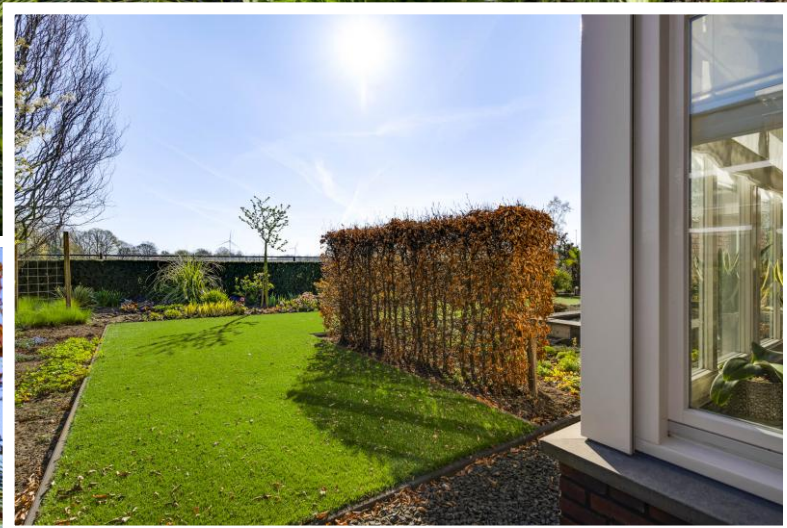
De tuin is fraai en volledig aangeplant en voorzien van een beregeningssysteem.

Door de royale afmetingen en gunstige zonligging biedt het perceel bovendien uitstekende mogelijkheden voor de realisatie van een zwembad.

**Konings**  
makelaardij • taxaties











Dit indrukwekkende vrijstaande landhuis combineert ruimte, luxe en duurzaamheid op een uitzonderlijk niveau.

Met een royale woonoppervlakte, hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling biedt de woning een ongekend wooncomfort, zowel op de begane grond als de verdieping.

De leefruimtes zijn licht en royaal, met een sfeervolle woonkamer, luxe woonkeuken en een comfortabele slaap- en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de zolders en garage extra multifunctionele ruimte bieden voor hobby, werk en opslag.

Buiten zet het comfort zich moeiteloos voort in de fraai aangelegde tuin met optimale privacy, zonnige ligging en een ruime overkapping als verlengstuk van het woonleven.

Met energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen, zonneboiler en uitstekende isolatie is de woning bovendien toekomstbestendig en voorbereid op duurzaam wonen.

Een compleet en stijlvol landhuis op een unieke plek, waar rust, ruimte en kwaliteit samenkomen.

Wil je deze prachtige vrijstaande woning zelf ervaren? Makelaar Eugène Konings laat je graag kennismaken met dit bijzondere landhuis. Neem gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging.

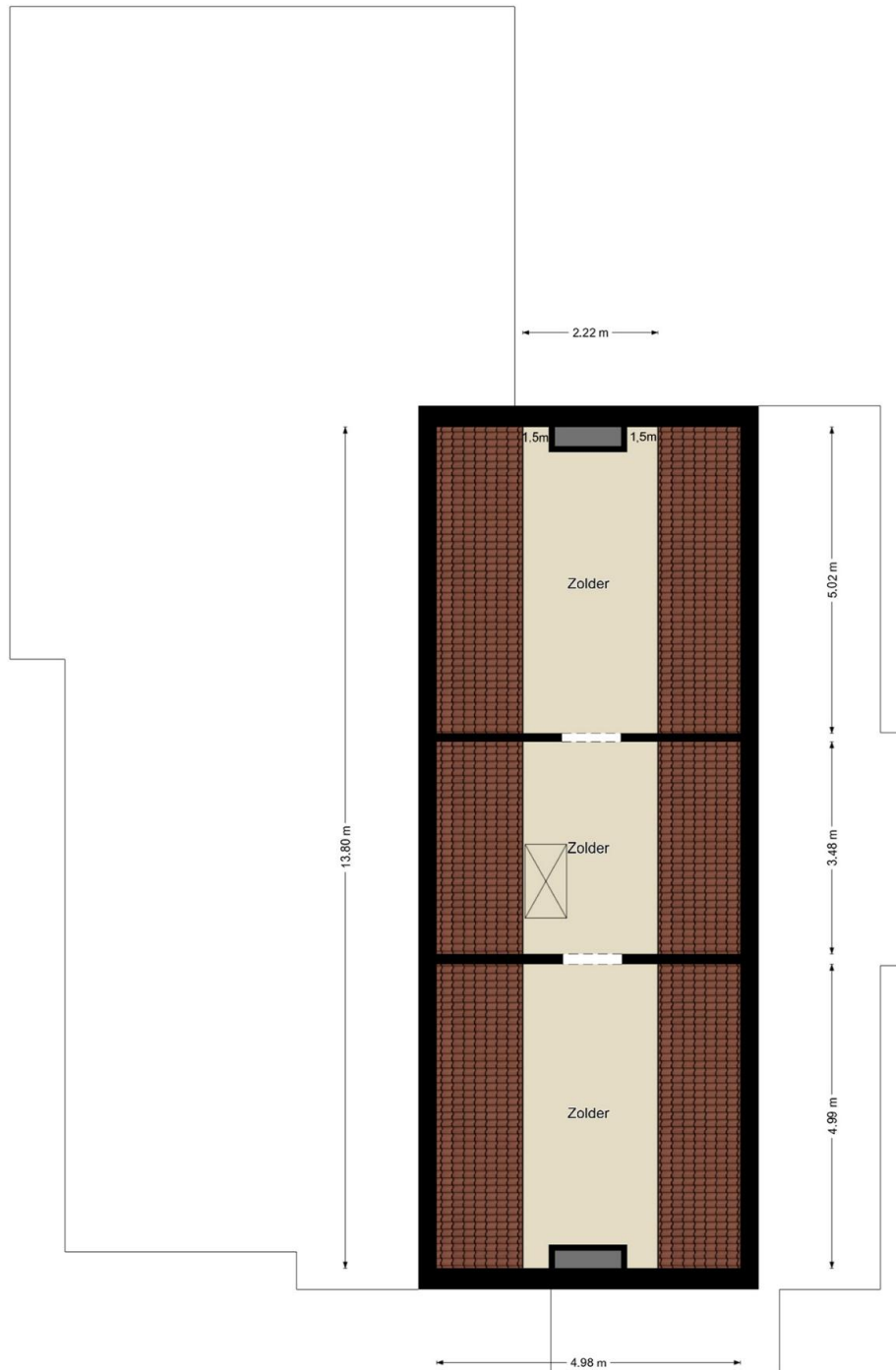
# Begane grond



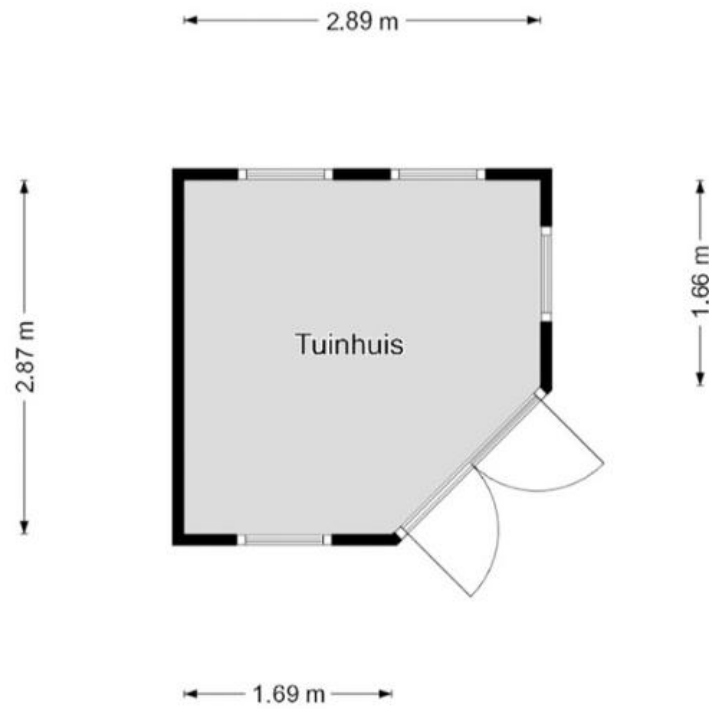
# Eerste verdieping



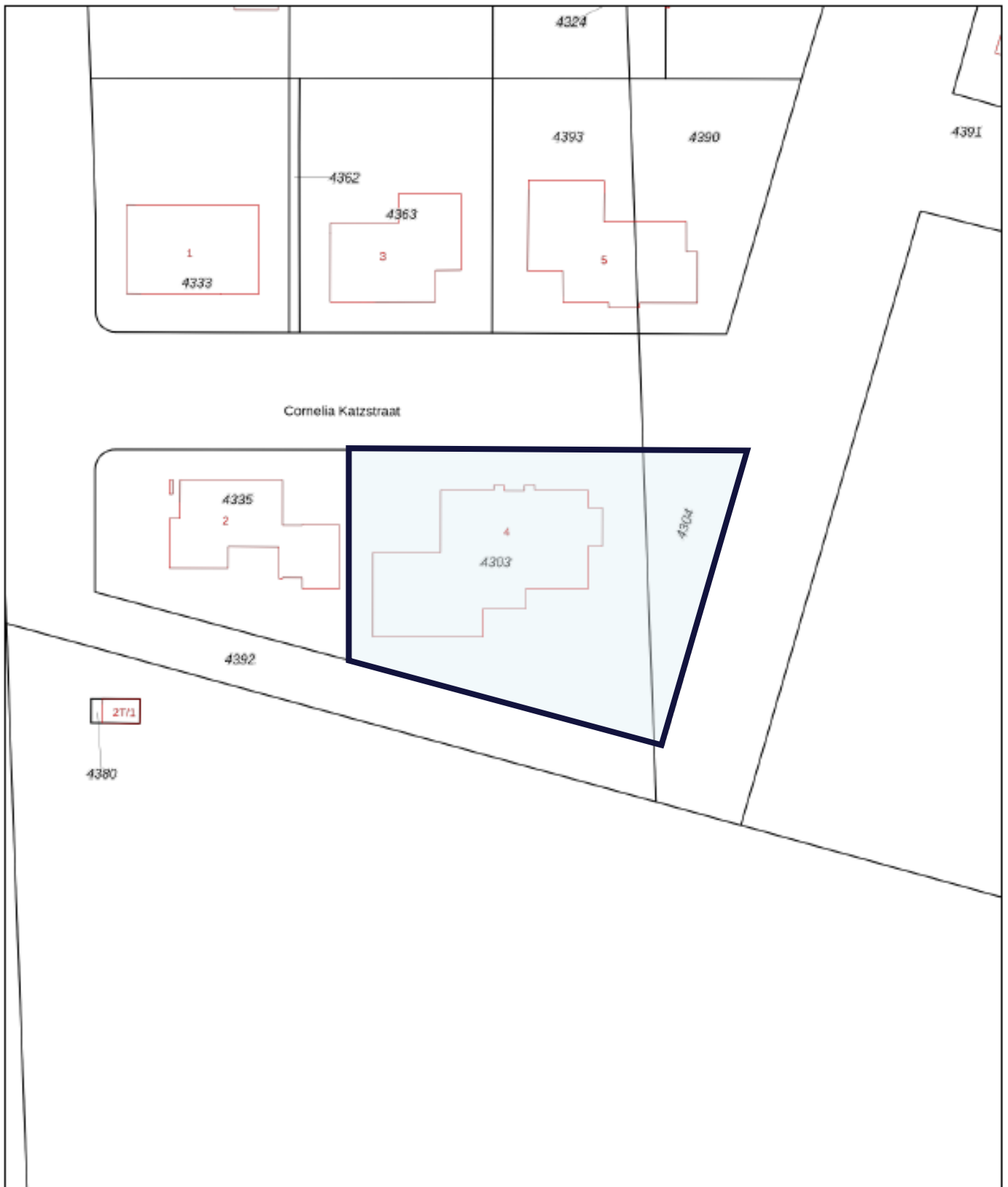
# Tweede verdieping



# Tuinhuis



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Weert Sectie E Perceel 4303</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 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)

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