



**Houtsnip 69
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

| | |
|----------------------|---|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Tussenwoning |
| Slaapkamers | 4 |
| GO Wonen | 114 m ² |
| Inhoud | 417 m ³ |
| Perceel | 144 m ² |
| Bouwjaar | 1986 |
| Tuin | Voor- en achtertuin |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd met houten kozijnen, deels dubbel-/ deels HR++-glas |
| Zonnepanelen | 13 |
| Energie label | A |
| Verwarming | Nefit HR combiketel (2021, eigendom) en Airconditioning |





Licht en luxe wonen in Graswinkel

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Houtsnip in de Weerter wijk Graswinkel biedt alles voor comfortabel wonen: een ruime aanbouw met eetkamer en luxe keuken, een vaste trap naar de zolder met vierde slaapkamer plus extra vliering, evenals een fijne achtertuin met achterom.

De lichte woonkamer met ruime aanbouw en luxe open keuken vormt het hart van de woning en biedt aan de voorzijde een vrij uitzicht. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer met een ligbad/douchecombinatie en tweede toilet. De tweede verdieping biedt een royale ruimte voor een 4e slaapkamer en plek voor de was- en droog combinatie. De vliering biedt praktische bergruimte. Aan de achterzijde ligt een privacyrijke en onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom.

De woning is zorgvuldig onderhouden en voorzien van volledige isolatie. De Nefit HR combi-ketel (2021, eigendom) zorgt voor verwarming en warm water. Daarnaast is de volledige woning voorzien van airco - zowel beneden als boven - wat onder andere bijdraagt aan comfortabel koele zomers en desgewenst aangenaam warme winters. De woning is voorzien van een energielabel A.

De wijk Graswinkel in Weert is een rustige, kindvriendelijke en groene buurt waar het prettig wonen is. De wijk is ruim opgezet en kent weinig druk verkeer, wat het extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Op loopafstand liggen basisscholen en sportvoorzieningen zoals voetbal en tennis. Middelbare scholen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de nabijgelegen wijk Moesel vind je op korte afstand diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt en dagelijkse winkels.

Het gezellige centrum van Weert bereik je in minder dan 10 minuten. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, horeca, een ziekenhuis, theater en bioscoop. Daarnaast ligt het NS-intercitystation eveneens op een kleine 10 fietsminuten afstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2, waardoor steden als Eindhoven en Veldhoven goed en snel bereikbaar zijn.

Ontdek samen met ons deze comfortabele woning!

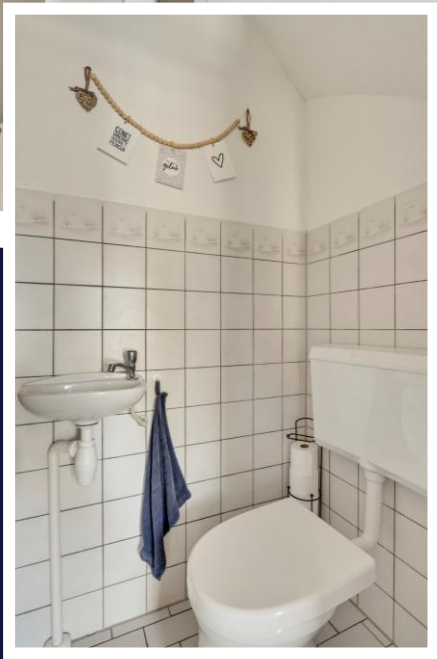




K







De overdekte entree geeft toegang tot de hal met garderobe, de toiletruimte en de trapopgang.

De toiletruimte is uitgevoerd in een combinatie van tegel- en stucwerk en voorzien van een wandcloset met fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de gezellige woonkamer.







De ruime doorzonwoonkamer is uitgebreid met een royale uitbouw. Met een totale oppervlakte van circa 36 m² en de toevoeging van een moderne lichtstraat is de woonkamer met aanbouw bijzonder licht en royaal van opzet.

Er is plek voor een comfortabele zit-/tv-hoek en daarnaast biedt de ruime aanbouw voldoende ruimte voor een grote tafel waar je heerlijk met het hele gezin kunt tafelen.





Dankzij de dubbele openslaande
tuindeuren geniet je bij mooi weer van een
naadloze verbinding met de tuin.



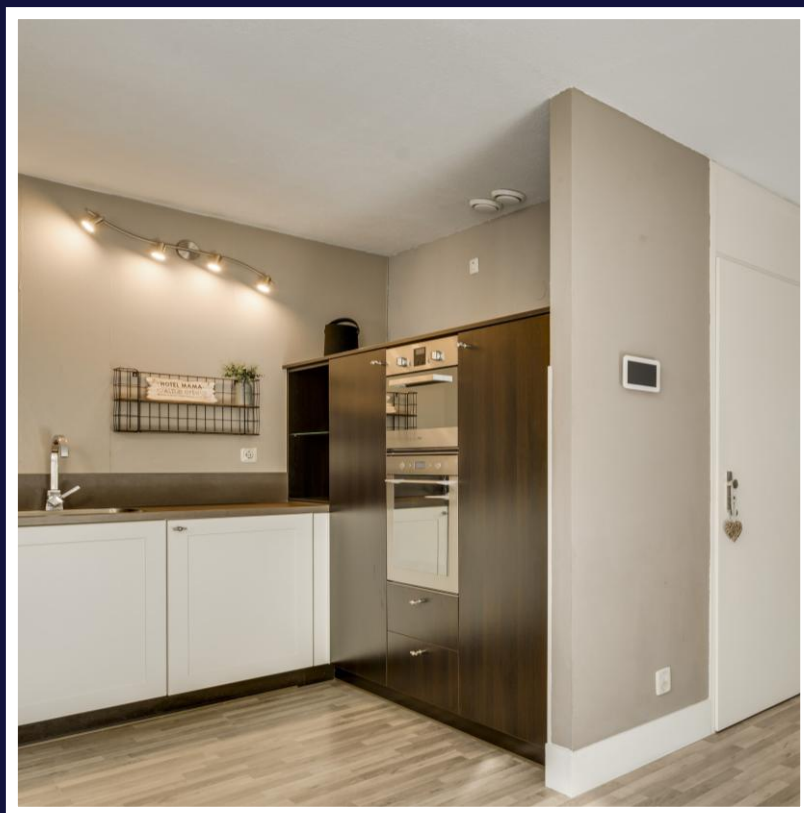
Konings
makelaardij • taxaties





De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd in een moderne opstelling. Ze beschikt over een gaskookplaat, rvs afzuigchouwkap, oven en een combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke laminaatvloer op de begane grond blijft de keuken niet alleen praktisch, maar ook eenvoudig schoon te houden.





De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale ouderslaapkamer biedt comfort en rust, terwijl de andere twee kamers flexibel te gebruiken zijn als kinderkamer, thuiswerkplek of ruime kleedkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



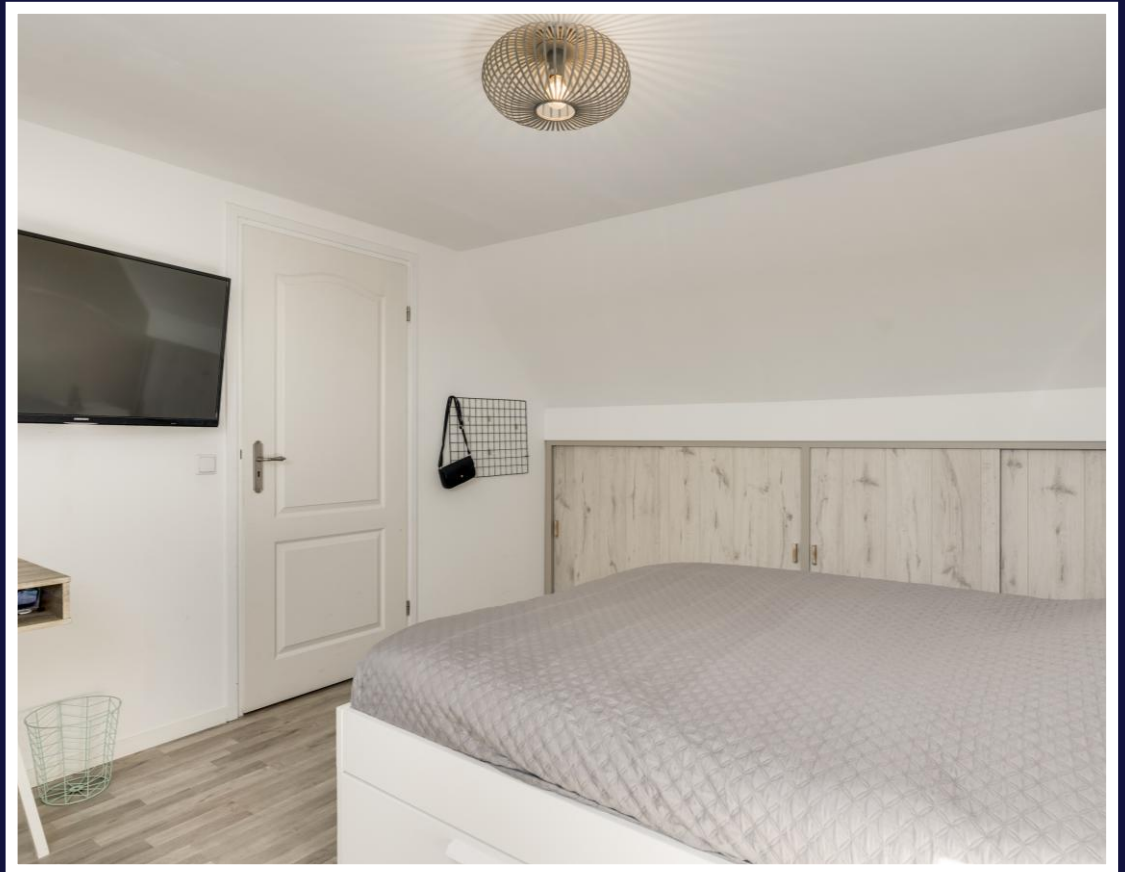
Konings
makelaardij • taxaties



Een compleet ingerichte badkamer met een ligbad/douchecombinatie en tweede toilet.

De ruimte is geheel betegeld in een moderne kleurstelling.





Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de overloop bereik je via een vaste trap de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een ruime en lichte kamer, geschikt als vierde slaapkamer, maar ook ideaal als hobby-, werk- of sportruimte.

De overloop biedt ruimte aan de opstelling van de wasmachine en wasdroger. Tevens is hier ruimte voor een thuiswerkplek. Daarnaast is er de Nefit HR-combiketel (2021, eigendom) opgesteld.

Via een vlioztrap is de vliering bereikbaar (niet afgebeeld). Deze dient ideaal als praktische bergruimte.



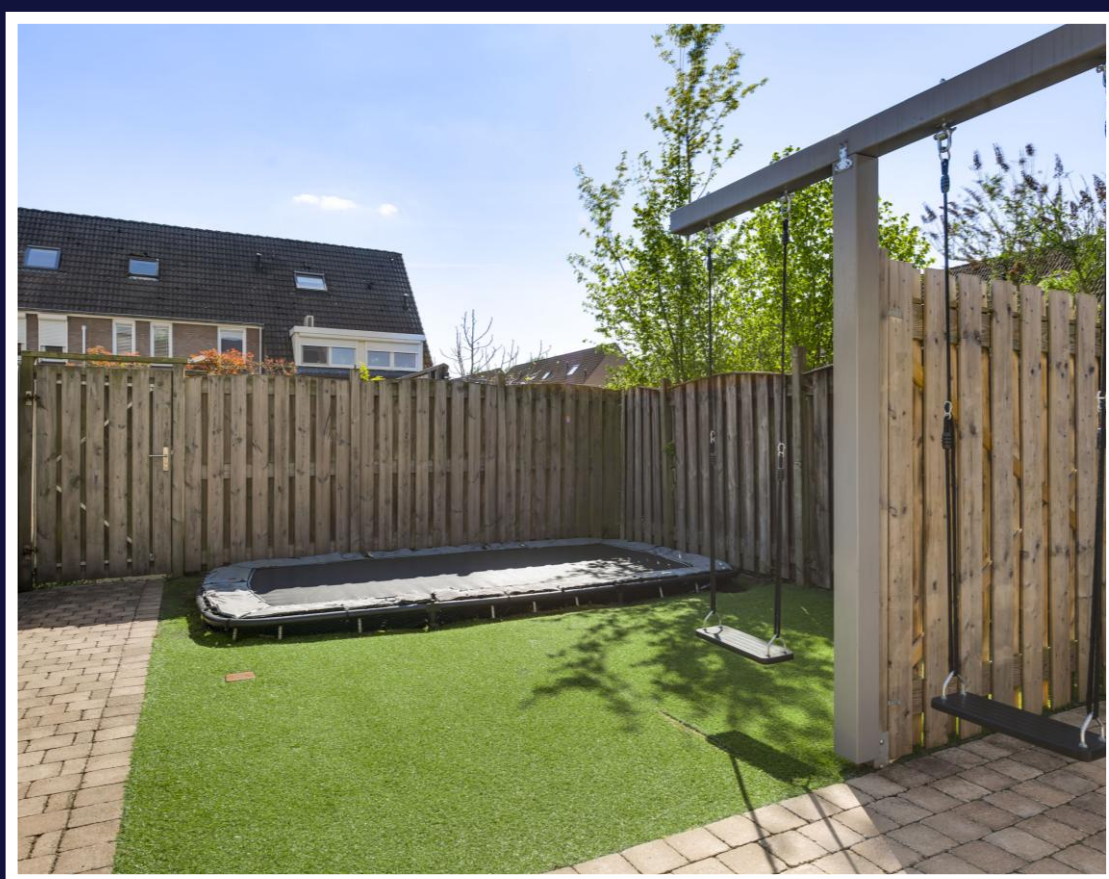


De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een volledig omsloten achtertuin met achterom. Beiden zijn goed onderhouden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy – ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De ruime aanpandige, gemetselde, berging is via de tuin bereikbaar en biedt volop praktische bergruimte.





Konings
makelaardij • taxaties



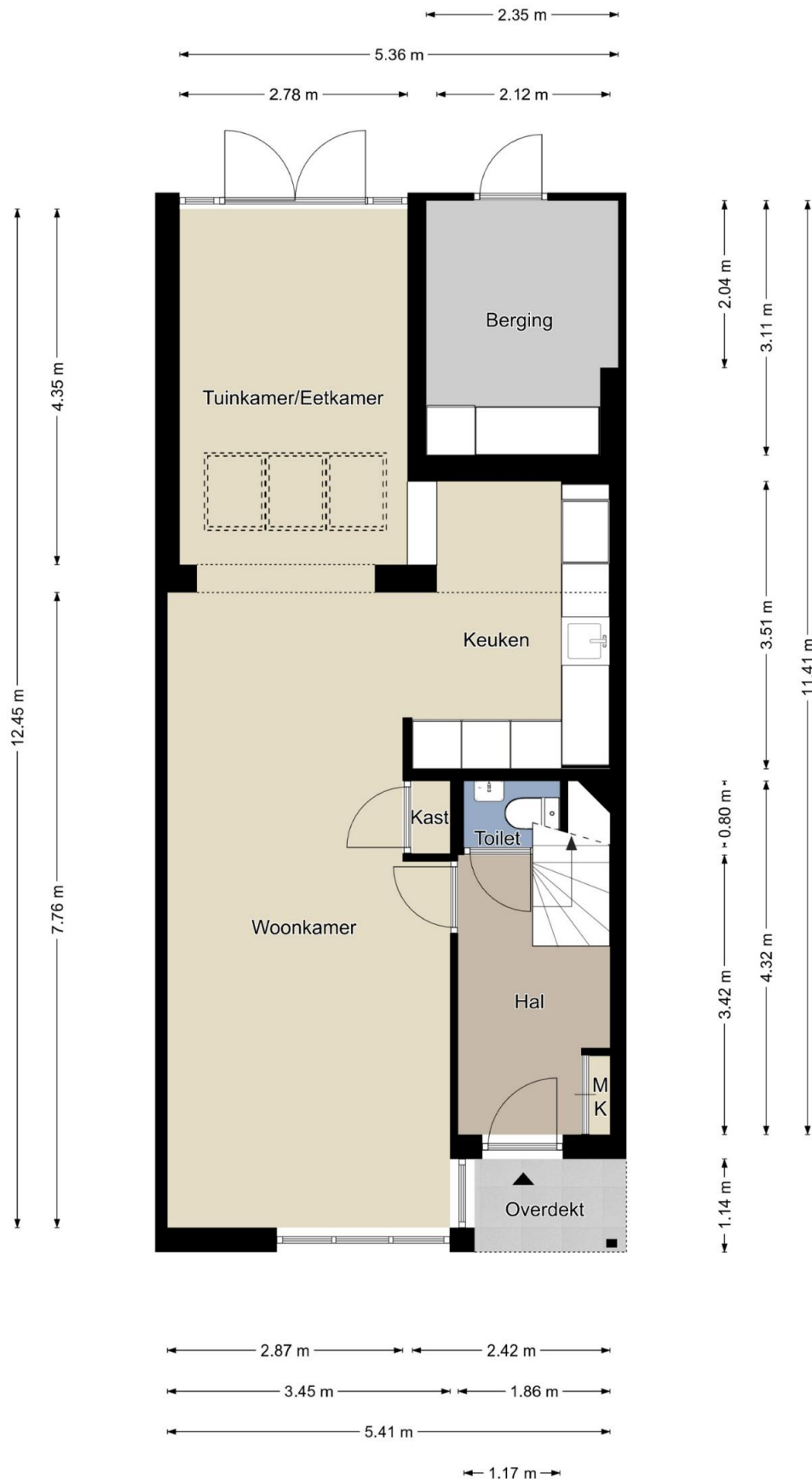
Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden gezinswoning met royale leefruimte, vier volwaardige slaapkamers en een moderne afwerking, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Graswinkel.

Dankzij de ruime uitbouw met openslaande tuindeuren en een lichtstraat, geniet je van extra licht en een directe verbinding met de tuin.

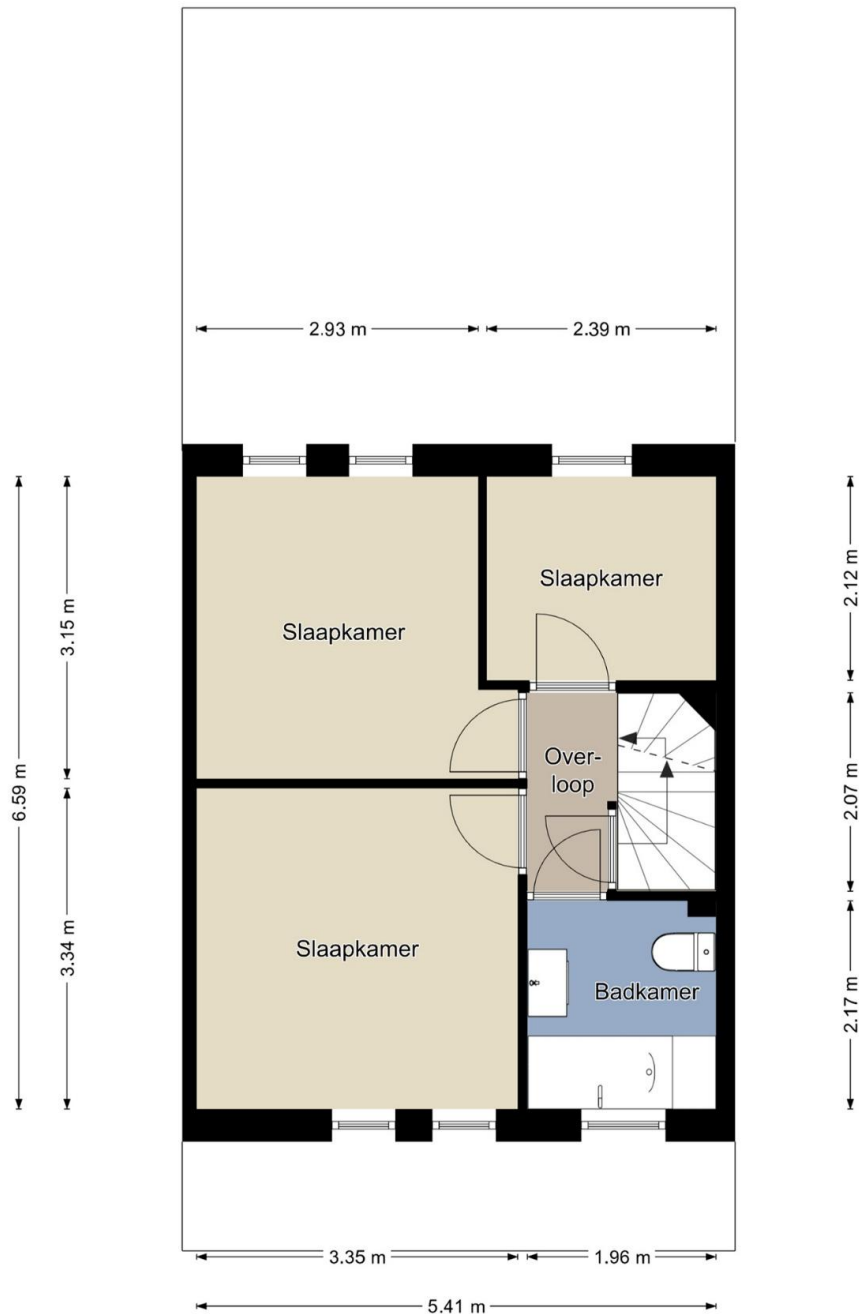
Met een luxe keuken, comfortabele voorzieningen zoals airconditioning in de gehele woning, volledige isolatie én een privacyrijke tuin, biedt deze woning alles voor zorgeloos en comfortabel wonen op een fijne locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.

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

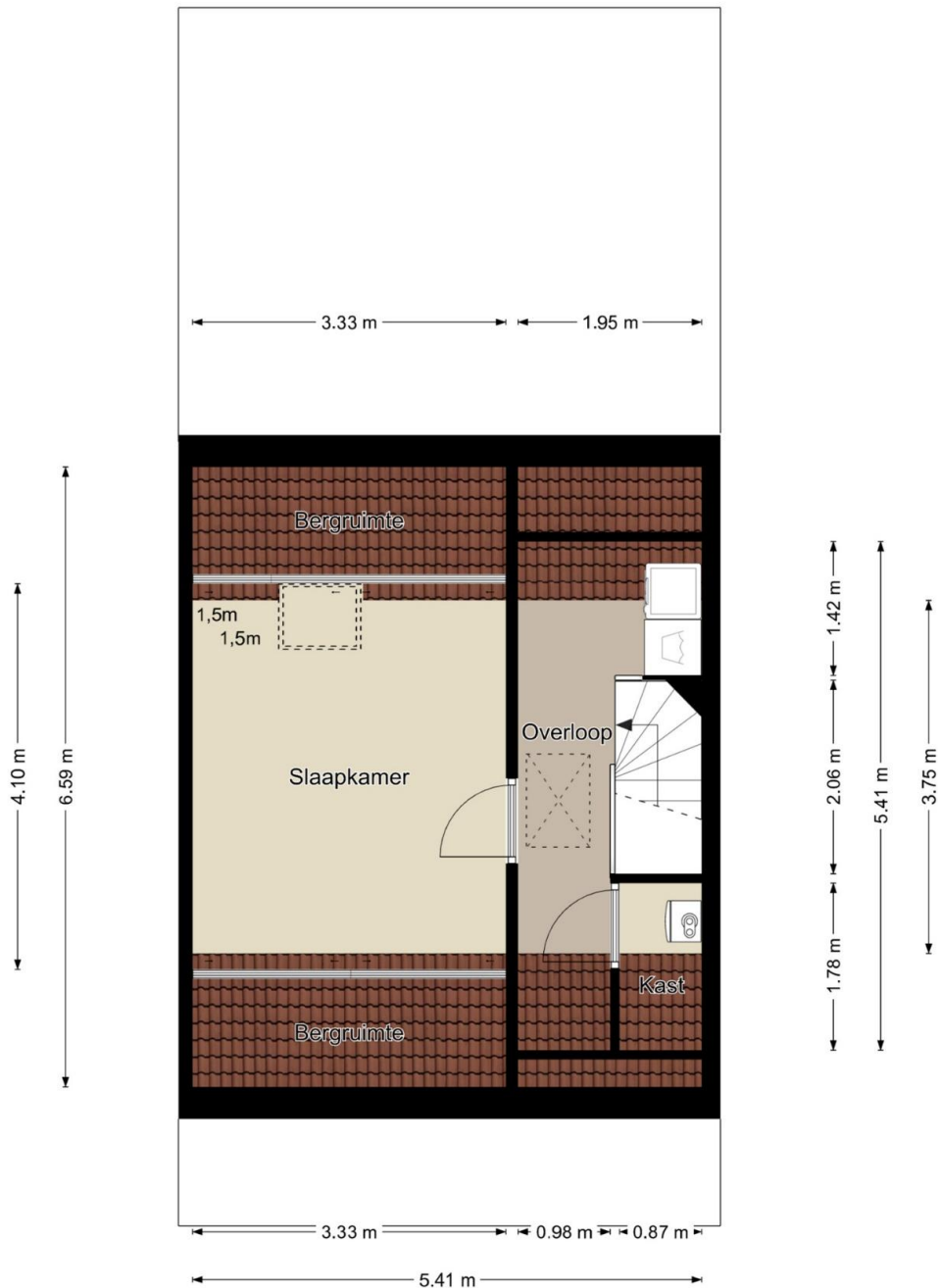
Begane grond



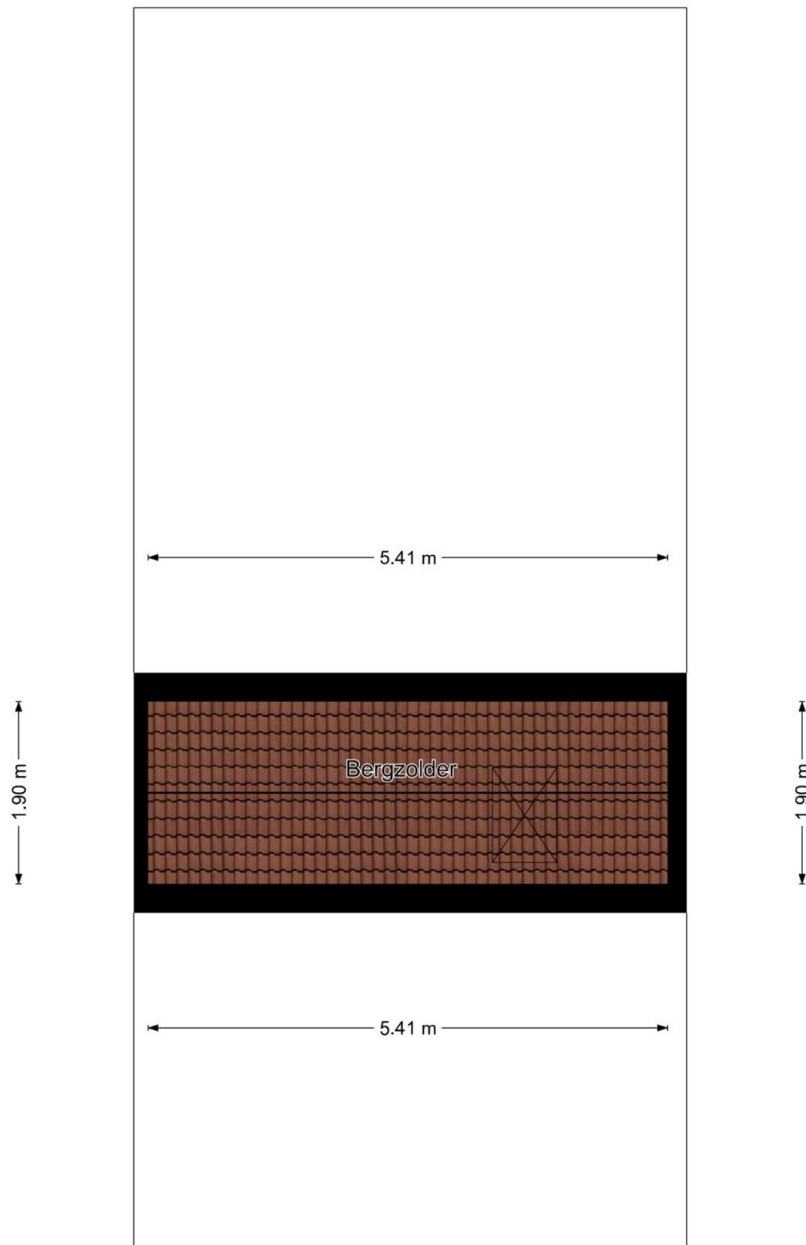
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Zolder



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 aanvullend uittreksel, gelieferd op 8 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3306</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 | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl

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