



**Sutjensstraat 2B
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	4 slaapkamers
GO Wonen	134 m ²
Inhoud	484 m ³
Perceel	158 m ²
Bouwjaar	2018
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas
Energielabel	A
Zonnepanelen	14
Verwarming	Intergas HR-e combiketel (2018, eigendom)





Moderne luxe op loopafstand van het centrum

Energiezuinig, comfortabel en ruim wonen. Deze jonge en aantrekkelijke, instapklare, ruim aangebouwde, twee onder een kapwoning uit 2018 ligt op een perceel van 158 m² met achterom.

De woning combineert luxe, ruimte, comfort én duurzaamheid. Een hoogwaardig afwerkingsniveau en een indeling die perfect aansluit op het moderne gezinsleven. Met riante slaapkamers, een luxe badkamer, een tweede verdieping met 4e slaapkamer en een zonnige achtertuin op het westen is dit een woning waar je meteen kunt gaan wonen.

Duurzaamheid en kwaliteit staan hier centraal: volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, HR++ glas, zonnepanelen en energielabel A. Alles is tot in detail verzorgd en uitstekend onderhouden.

De ligging is eveneens sterk. Rustig gesitueerd in de geliefde wijk Keent, met scholen, winkels, zorg-, sport- en recreatievoorzieningen binnen handbereik. Het stadscentrum van Weert én het NS-Intercitystation liggen op loopafstand, terwijl ook de A2 met belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven en Maastricht snel bereikbaar zijn.

Nieuwsgierig? Ontdek samen met ons deze aantrekkelijke woning!









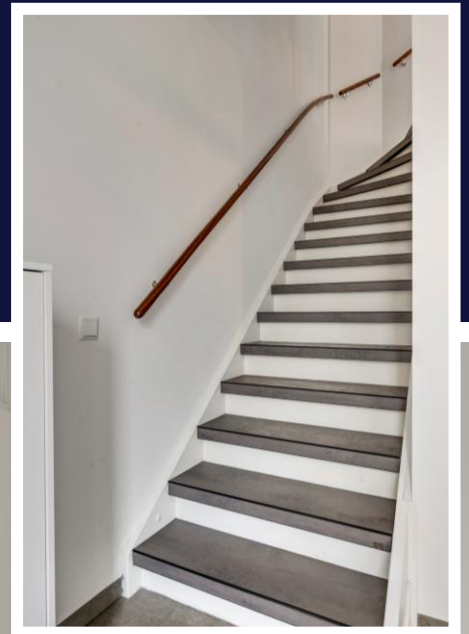
De ruime entree is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en bereikbaar via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin.

De entree is afgewerkt met een moderne en onderhoudsvriendelijke keramische tegelvloer in een groot formaat.

De hal biedt toegang tot de meterkast en het luxe toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de trapopgang naar de verdieping.

Tevens is er praktische ruimte voor een garderobe.







De keuken is uitgevoerd met een luxe L-wandopstelling en een separate apparatenwand.

De L-wandopstelling is voorzien van diverse groot formaat lades met soft close, een geïntegreerde vaatwasser en een werkblad met spoelbak en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap.

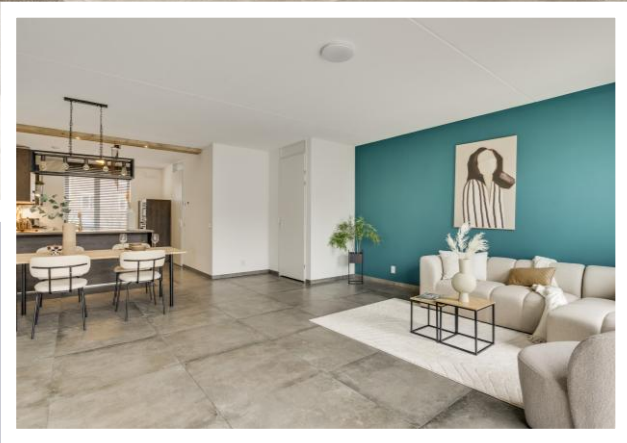
De apparatenwand beschikt over meerdere bergkasten, is uitgerust met 2 combi-oven/magnetrons en een koelkast.

De keuken beschikt bovendien over een bar, de perfecte plek voor een snel ontbijt of een kop koffie.

Konings
makelaardij • taxaties







De woonkamer biedt een zee aan ruimte door de aanwezigheid van een aanbouw.

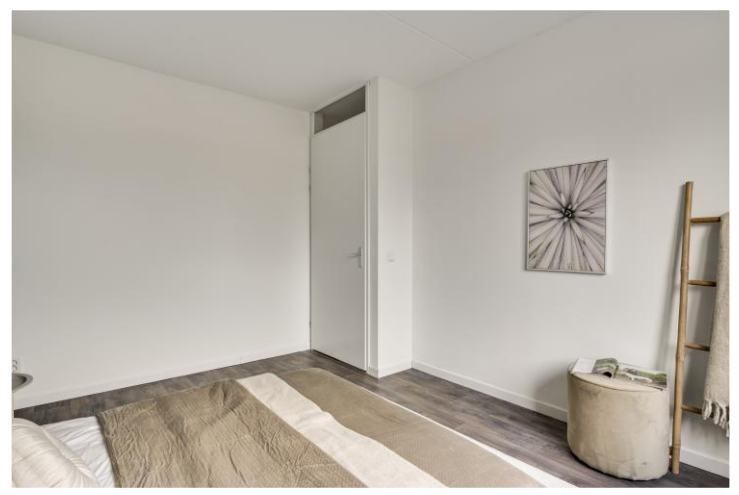
Ruim opgezet en ingedeeld in een comfortabel zitgedeelte met tuincontact aan de achterzijde, een centraal geplaatst eetgedeelte en de open keuken aan de voorzijde.

De ruimte is afgewerkt met dezelfde onderhoudsvriendelijke keramische tegelvloer in een groot formaat als in de hal en beschikt over een lichte wandafwerking. Daarbij is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

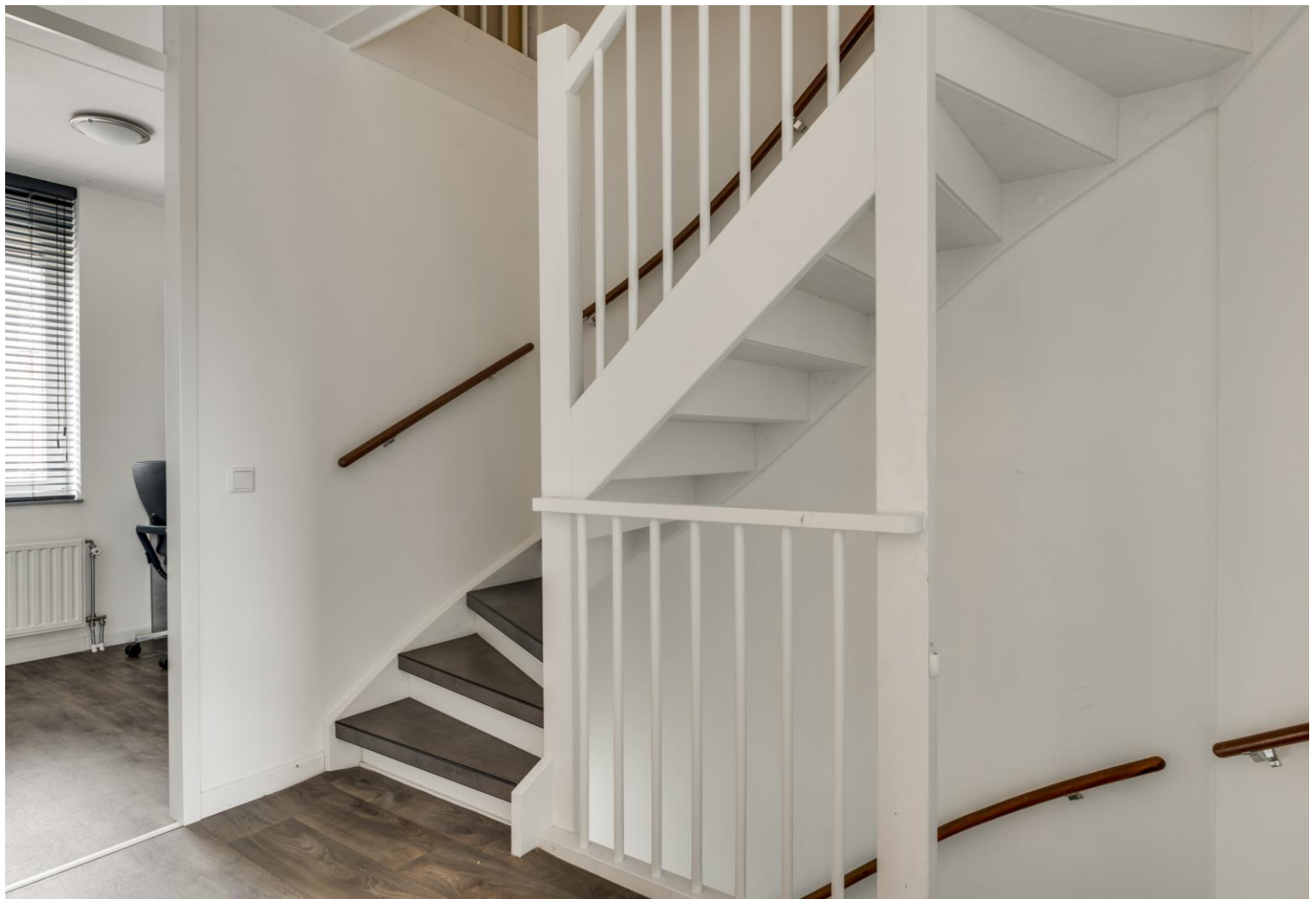
Centraal in de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast met royale bergruimte.

Vanuit het zitgedeelte is er via het raam en de openslaande tuindeuren directe toegang tot de achtertuin. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een fijn, open contact met buiten.









De eerste verdieping is afgewerkt met een Novilon vloer en voorzien van een lichte wandafwerking.

Vanuit de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. Deze zijn allen voorzien van rolluiken.

De ruimtes zijn multifunctioneel in te richten. Op dit moment dient een van de kamers bijvoorbeeld als thuishkantoor.

De overloop biedt eveneens toegang naar de zeer riante tweede verdieping.



Op de eerste verdieping tref je een luxe badkamer.

De wanden kennen een combinatie van glad pleisterwerk en tegels.

De badkamer is voorzien van een ruime ligbad-/douche combinatie, een wandcloset en een luxe afgewerkt wastafel met meubel en spiegel.

Konings
makelaardij • taxaties

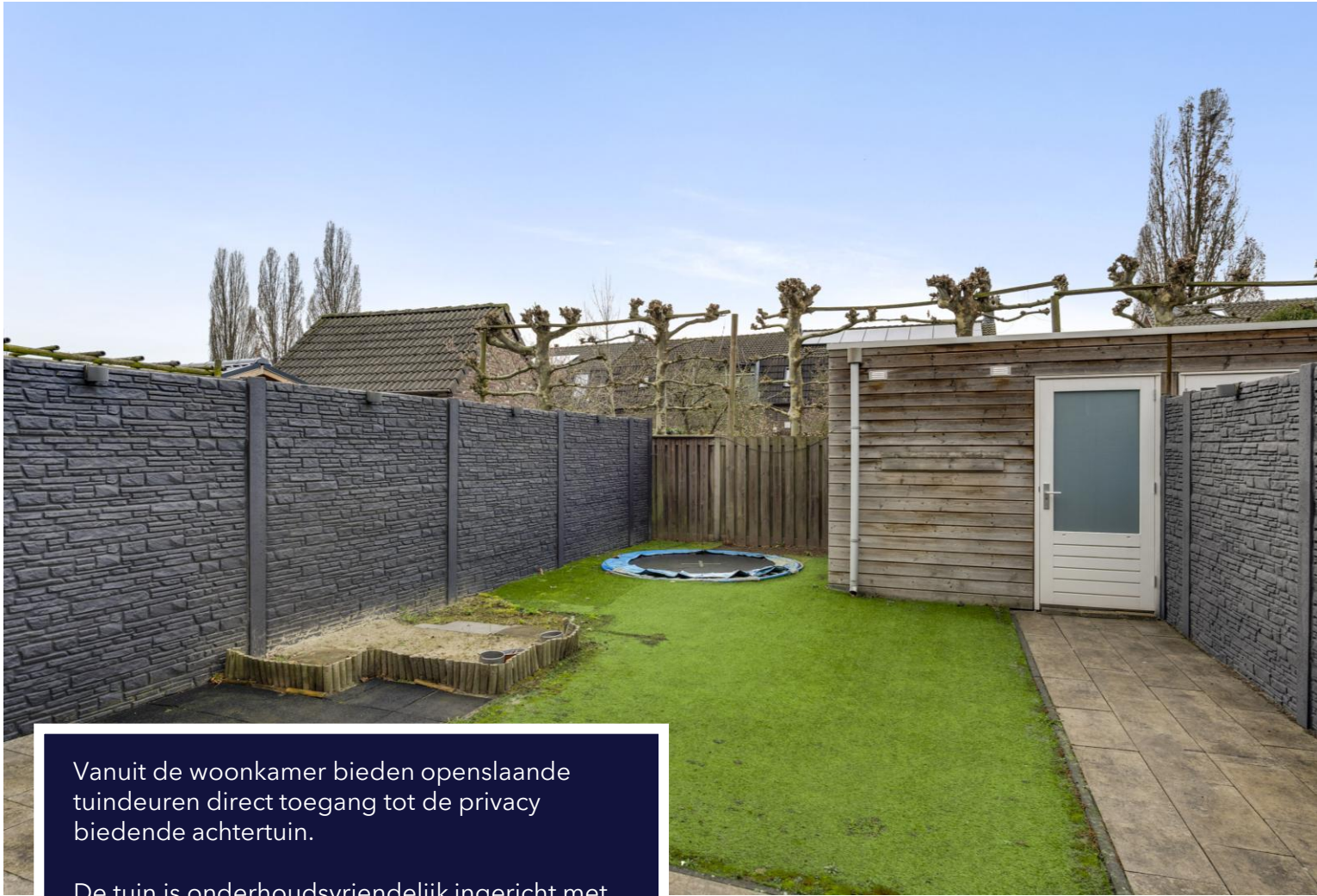




Via een vaste trap is de zeer riante tweede verdieping bereikbaar. Hier tref je een zeer ruime 4e slaapkamer aan. De ruimte is voorzien van airconditioning om comfortabel te verwarmen en te koelen.

De verdieping is bijzonder ruim waardoor deze volop mogelijkheden biedt en geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

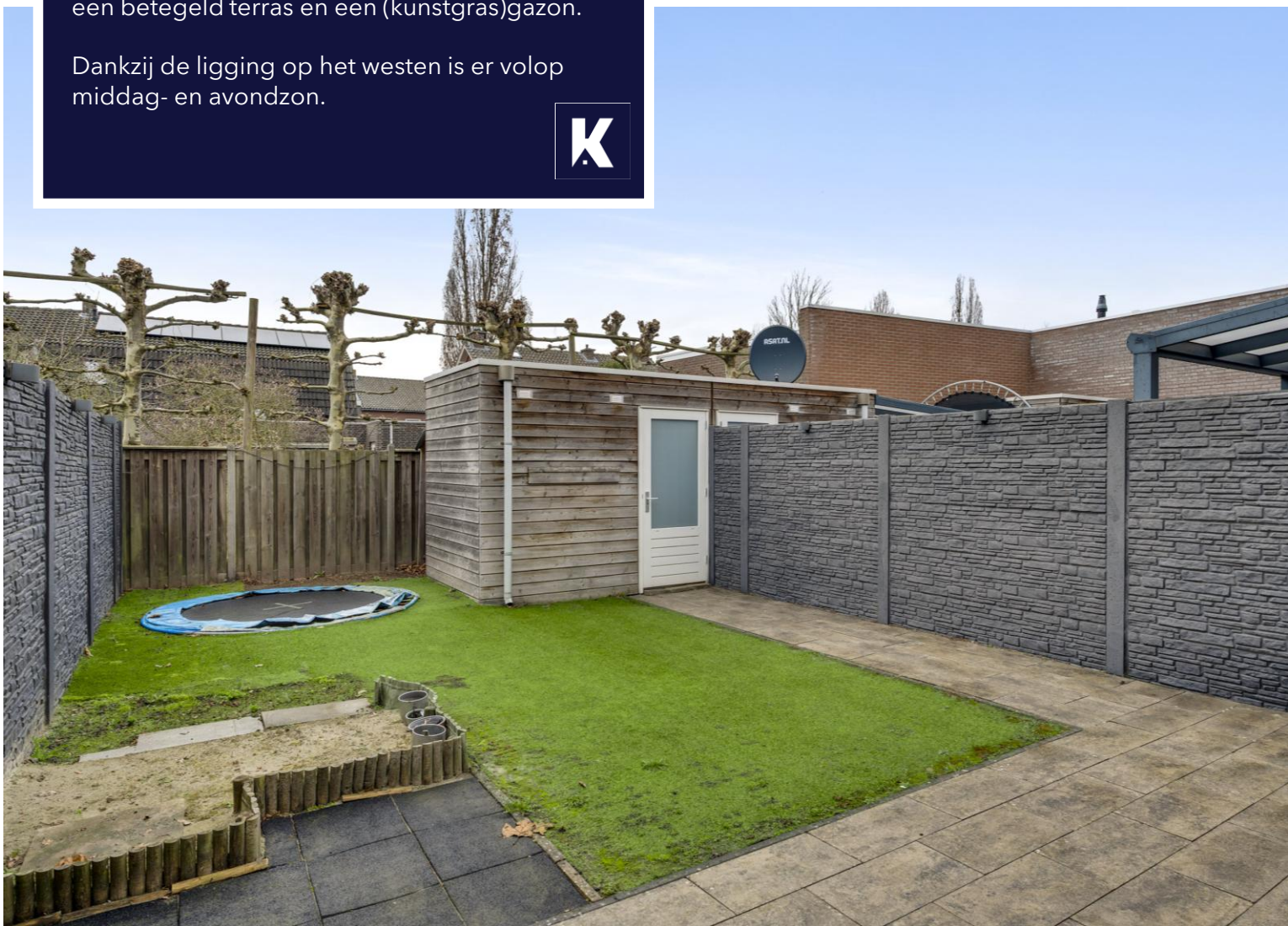
Daarnaast biedt deze verdieping veel opbergmogelijkheden, is deze voorzien van witgoed aansluitingen en bevinden zich hier de Intergas HR-e combiketel (2018, eigendom) en het ventilatiesysteem.



Vanuit de woonkamer bieden openslaande tuindeuren direct toegang tot de privacy biedende achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een betegeld terras en een (kunstgras)gazon.

Dankzij de ligging op het westen is er volop middag- en avondzon.





Achter in de tuin staat een ruime houten berging met veel praktische opbergruimte.





Deze jonge, instapklare, ruim aangebouwde, twee onder een kapwoning uit 2018 biedt jou - als nieuwe bewoner - luxe, ruimte, comfort én duurzaamheid.

Met een riante aanbouw op de begane grond, ruime slaapkamers, een ruime zolder, een luxe keuken en badkamer en een zonnige achtertuin is de woning direct bewoonbaar.

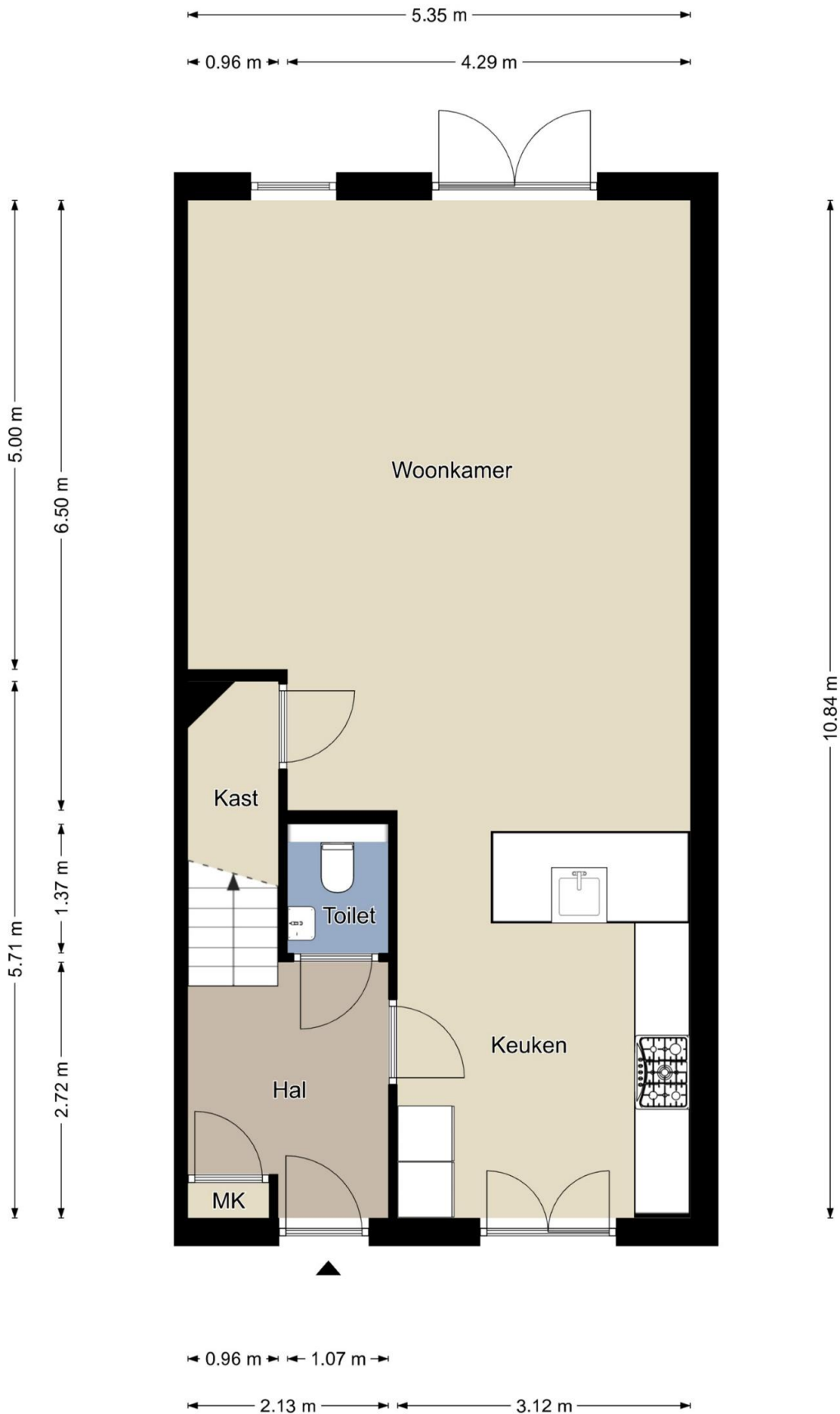
Optimaal geïsoleerd, kunststof kozijnen met HR++ glas, 14 zonnepanelen en energielabel A maken de woning duurzaam en energiezuinig.

Gelegen in de rustige wijk Keent, nabij scholen, winkels, het stadscentrum en het NS-Intercitystation, met snelle aansluiting op de A2.

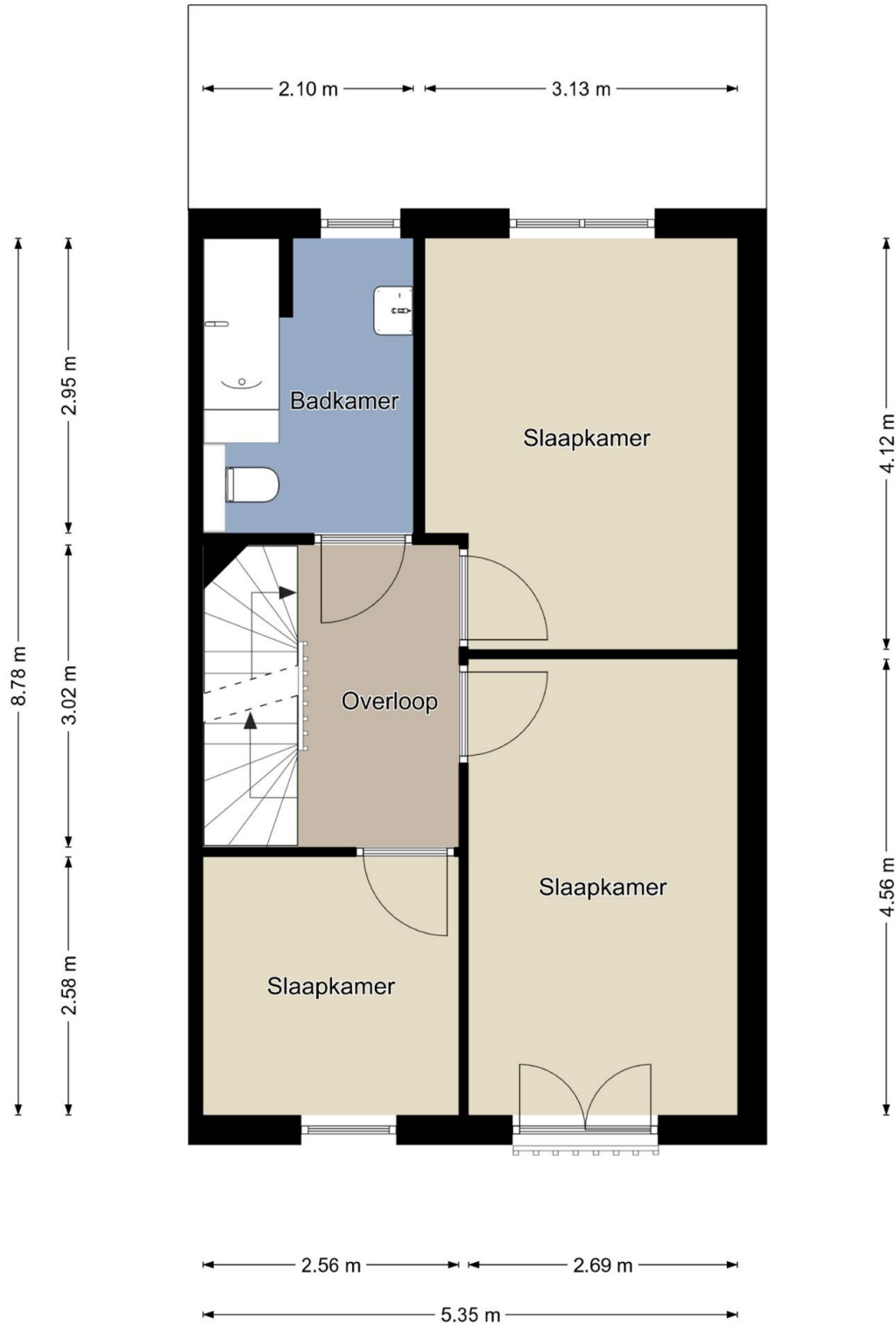
Zoek je een aantrekkelijke woning die luxe, comfort en een toplocatie moeiteloos samenbrengt? Makelaar Eugene Konings laat jou met plezier kennismaken met deze bijzondere buitenkans.

Konings
makelaardij • taxaties

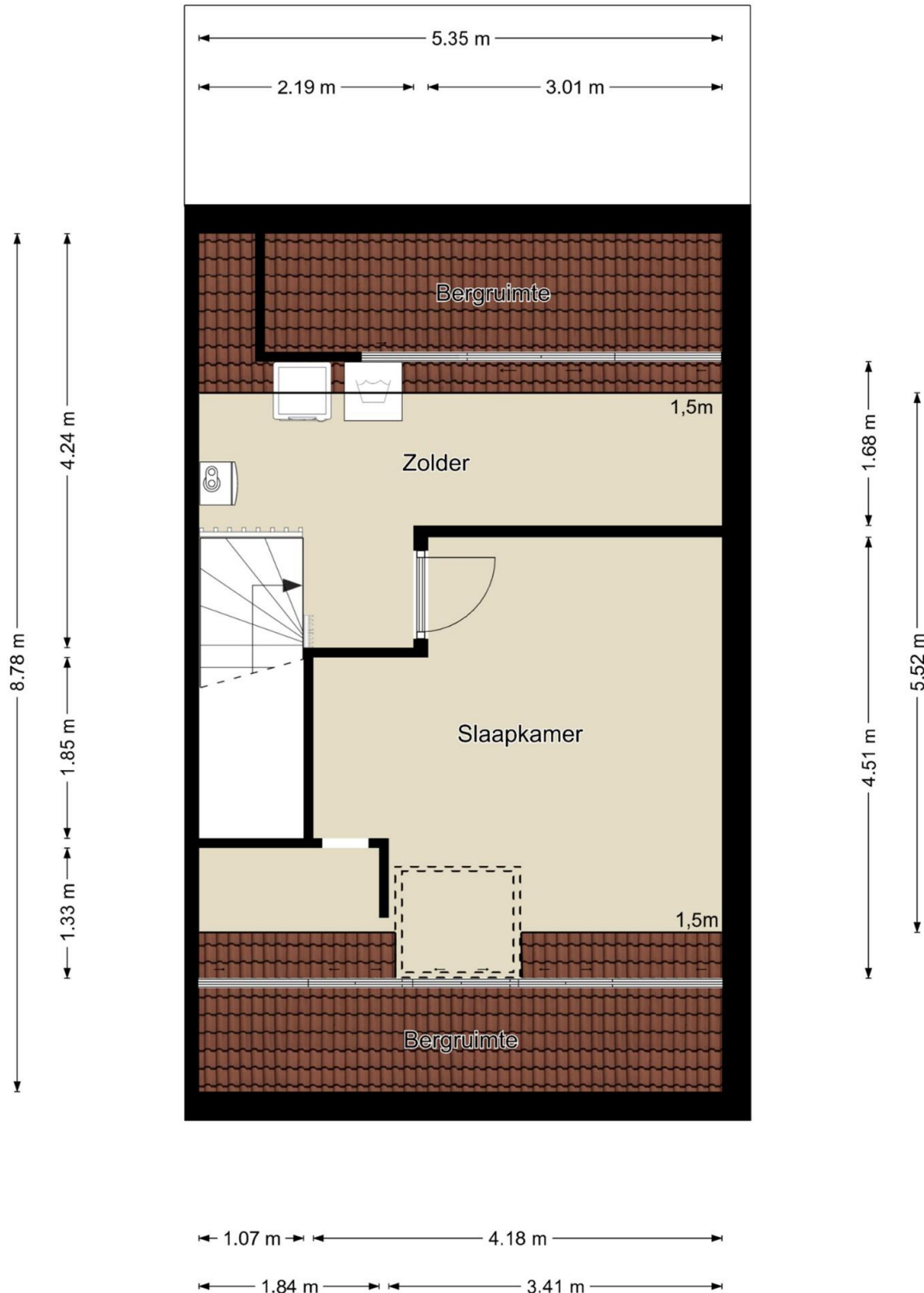
Begane grond



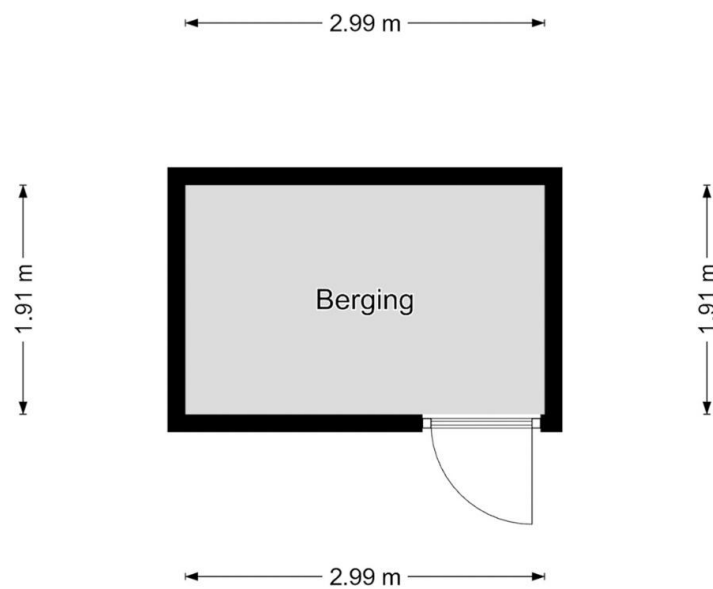
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Berging



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<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 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 5102</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 onderzoek plicht 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