



**Beutsevenstraat 1
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Slaapkamers	3
GO Wonen	101 m ²
Inhoud	412 m ³
Perceel	330 m ²
Bouwjaar	1968
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Gevel- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas
Energie label	C
Verwarming	Nefit HR Combi (2015, eigendom) Mitsubishi lucht-lucht warmtepomp/airconditioning (2021, eigendom)
Koeling	Airconditioning, koel- en verwarmingsfunctie (2021, Mitsubishi)





Volledig gemoderniseerde hoekwoning in Boshoven

Deze uitstekend onderhouden en geheel gemoderniseerde hoekwoning aan de Beutsevenstraat biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en zorgeloos wonen.

De woning is in de periode 2015-2017 grondig gerenoveerd, waarbij vrijwel alle aspecten zijn vernieuwd en met veel aandacht zijn afgewerkt. Hierdoor geniet je van een woning die niet alleen sfeerful en modern is, maar ook volledig instapklaar is. Gelegen op een royaal hoekperceel van maar liefst 330 m² beschik je bovendien over volop buitenruimte, privacy en praktische voorzieningen rondom de woning.

Binnen tref je een fijne en lichte leefruimte met een warme tegelvloer in houtmotief en comfortabele vloerverwarming op de begane grond. De luxe open keuken vormt het hart van de woning en sluit perfect aan op de royale aanbouw met praktische bijkeuken. Voor extra wooncomfort is de woning zowel op de begane grond als op de verdieping voorzien van airconditioning, met koel- en verwarmingsfunctie, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer met luxe afwerking. Ook buiten is het heerlijk wonen dankzij de ruime tuin met overkapping, garage, eigen oprit en praktische achterom.

De woning is daarnaast nagenoeg volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van rolluiken en beschikt over energielabel C.

Gelegen in de geliefde wijk Boshoven woon je hier rustig, terwijl scholen, sportvoorzieningen, winkels en het centrum van Weert zich op korte afstand bevinden. Bovendien bereik je de A2 binnen enkele minuten, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting onder andere Eindhoven en Veldhoven.

Ontdek samen met ons deze comfortabele en instapklare woning in Boshoven!





K

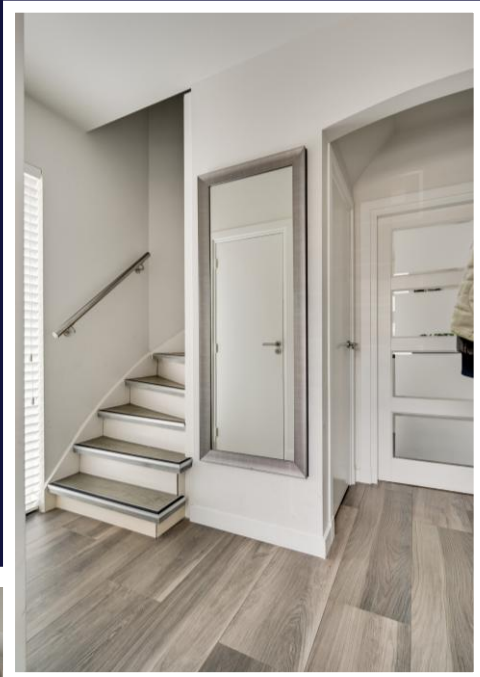




De uitnodigende entree biedt toegang tot de hal met garderobe, moderne meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Daarnaast bereik je vanuit de hal de luxe toiletruimte, stijlvol uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje.

Ook is er een praktische verdiepte provisiekast aanwezig. Vanuit de hal loop je door naar de gezellige en sfeervolle woonkamer.







De ruime doorzonwoonkamer is bijzonder licht en royaal van opzet. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zit-/tv-hoek én een grote eettafel waar je gezellig met het hele gezin kunt tafelen.

De woonkamer is modern afgewerkt met glad pleisterwerk en een warme tegelvloer in houtmotief, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgen de kunststof kozijnen met HR++ beglazing voor extra comfort en isolatie. In combinatie met de rolluiken en de airconditioning met verwarmingsfunctie geniet je bovendien het hele jaar door van extra privacy en een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

Via de openslaande tuindeuren sta je bovendien in direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen.

Konings
makelaardij • taxaties





De luxe open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en van alle gemakken voorzien.

Zo beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

De onderhoudsvriendelijke tegelvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt niet alleen voor extra wooncomfort, maar maakt de ruimte ook praktisch en eenvoudig schoon te houden.

Konings
makelaardij • taxaties



De praktische bijkeuken biedt extra comfort en gebruiksgemak.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er volop ruimte voor opslag, provisie of het plaatsen van extra apparatuur.

Daarnaast biedt de bijkeuken directe toegang tot de tuin, wat de ruimte extra praktisch maakt in het dagelijks gebruik.



De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers.

De royale ouderslaapkamer vormt een fijne plek om tot rust te komen, terwijl de overige kamers flexibel in te richten zijn als kinderkamer, thuiswerkplek of bijvoorbeeld kleedkamer.

Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met glad gepleisterde wanden en een laminaatvloer. Daarnaast zijn de kamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en isolatie.

De airconditioning op de verdieping zorgt bovendien voor een aangename temperatuur, ook tijdens warme zomerdagen.

Via een vlizotrap bereik je de praktische zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop bergruimte voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een fijne en praktische aanvulling op de woning.









De badkamer is volledig luxe uitgevoerd en geheel betegeld in een moderne kleurstelling.

Deze complete badkamer beschikt over een comfortabele inloopdouche, een stijlvol meubel met wastafel en een wandcloset.

Dankzij de eigentijdse afwerking vormt dit een comfortabele en verzorgde ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.







De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een volledig omsloten zij-/achtertuin met praktische achterom.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin biedt door de ligging volop privacy en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Dankzij de overkapping aan de achtergevel is het bovendien al vroeg in het seizoen heerlijk vertoeven en kun je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zitten.

De ruime vrijstaande garage biedt volop praktische mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

De garage is voorzien van een sectionaalpoort en een eigen oprit. In combinatie met de parkeerplaats aan de voorzijde is er bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking centraal staan? Dan is deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde hoekwoning in de geliefde wijk Boshoven, gelegen op een perceel van maar liefst 330 m2 zeker een bezichtiging waard.

Dankzij de royale leefruimte, luxe open keuken, praktische aanbouw met bijkeuken, drie ruime slaapkamers en complete badkamer geniet je hier van optimaal wooncomfort.

Ook buiten is het heerlijk wonen met een verzorgde tuin, overkapping, vrijstaande garage met oprit en extra parkeerplek op eigen terrein.

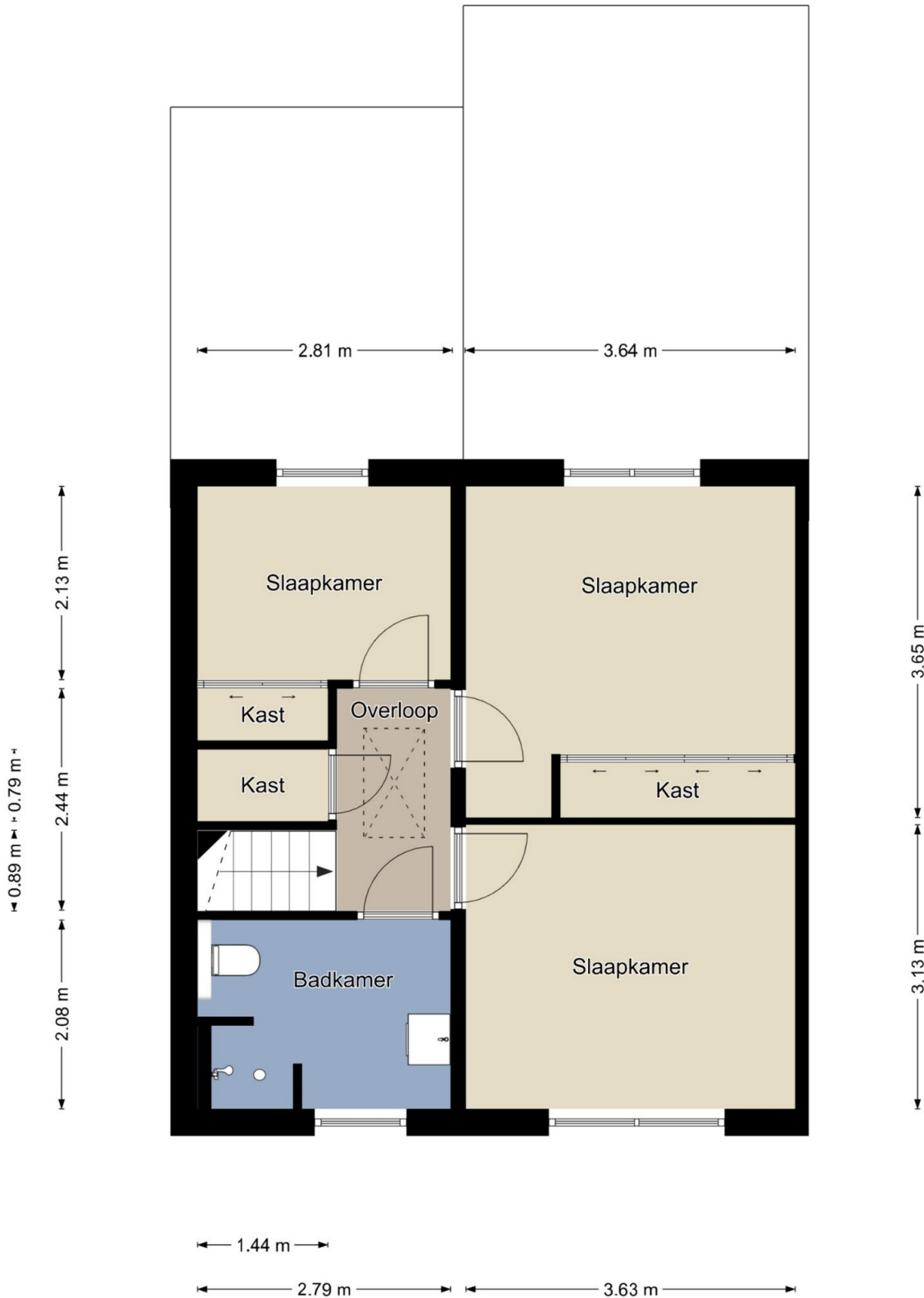
De rustige ligging in een kindvriendelijke woonomgeving, gecombineerd met de nabijheid van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Weert, maakt dit een ideale plek voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Makelaar Eugène Konings laat je deze fijne woning graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze complete woning!

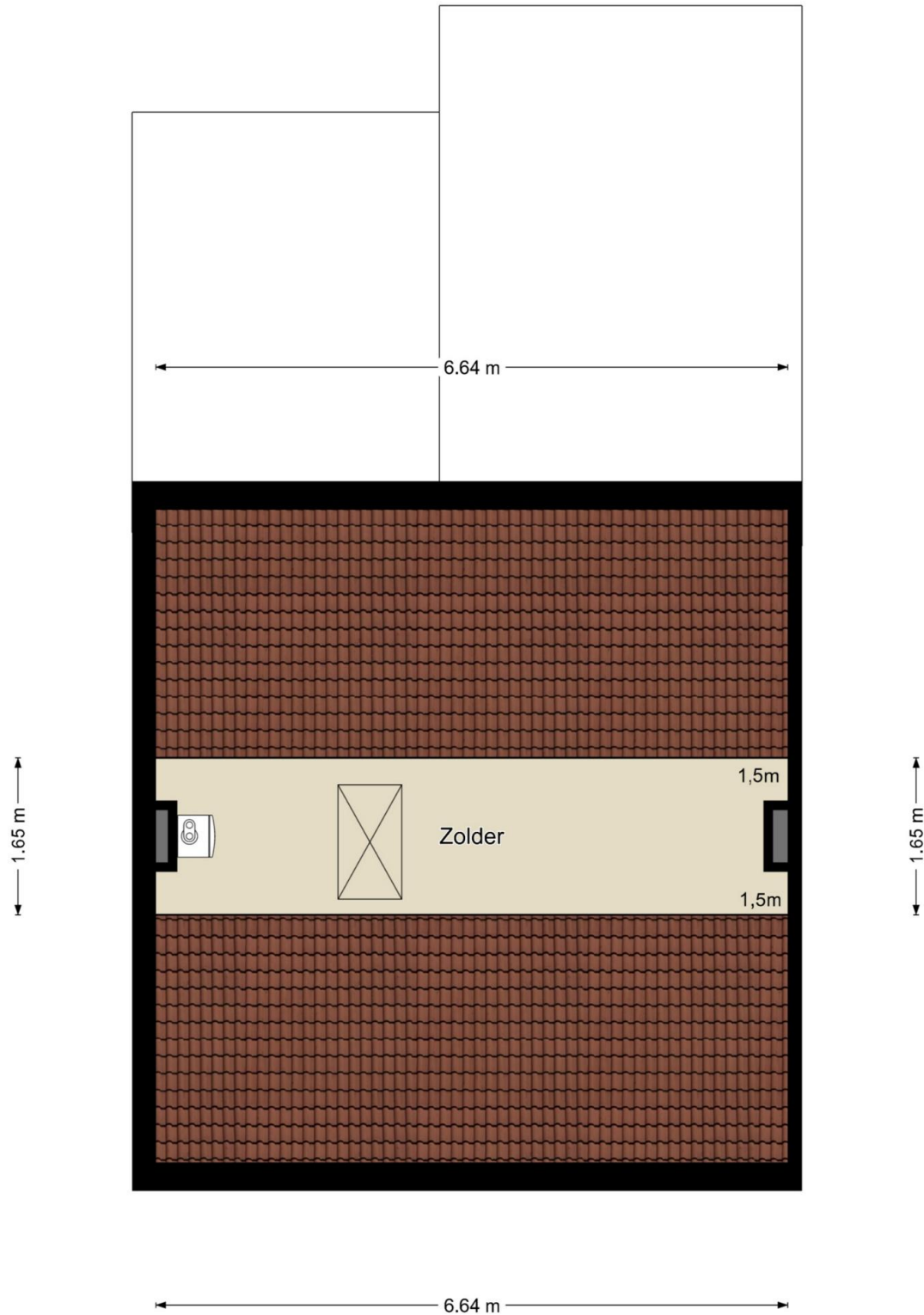
Begane grond



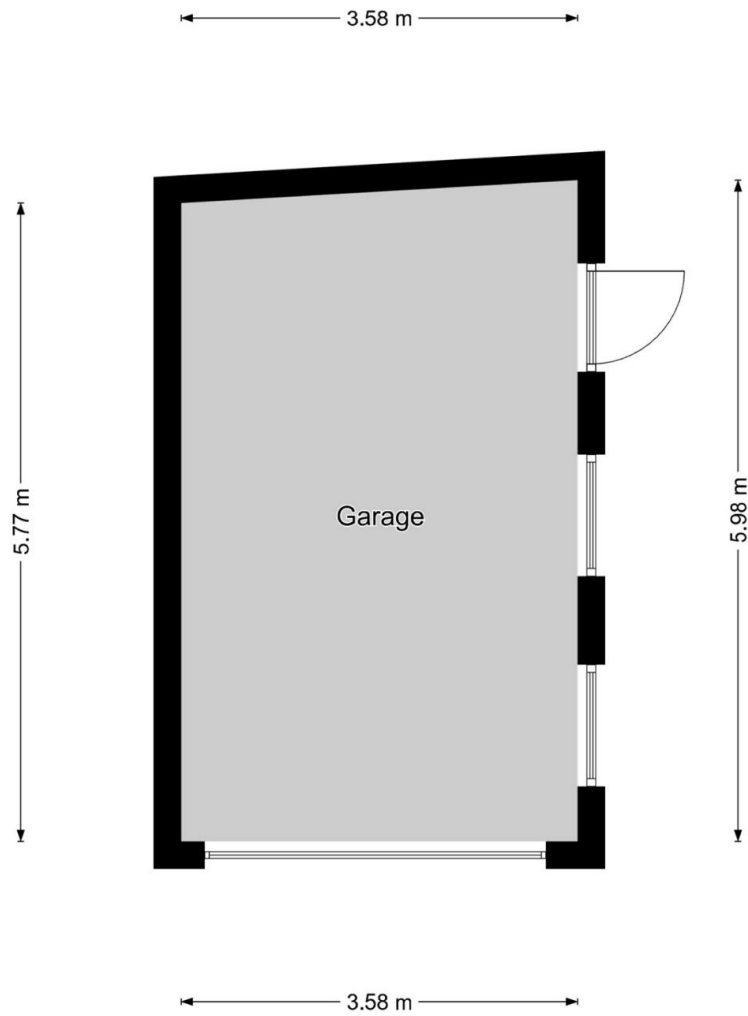
Eerste verdieping



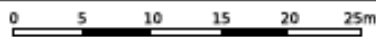
Zolder



Garage



Kadastrale kaart



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie N
Perceel 2319

kadaster



Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 23 april 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 | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.



www.koningsmakelaardij.nl