



**Herenstraat 119
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort

Appartement

Type

Portiekflat + garage + berging

Slaapkamers

2 (mogelijk 3)

GO Wonen

80 m²

Inhoud

251 m³

Bouwjaar

1958

Isolatie

Deels kunststof, deels houten kozijnen met deels dubbel-, deels enkel glas

Energie label

E

Verwarming

Vaillant Ecotec Classic HR (2026, eigendom)





Ruim appartement mét garage op loopafstand van hartje Weert

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met dit gemoderniseerde appartement, rustig gelegen op de eerste etage in de geliefde wijk Biest en op loopafstand van het centrum van Weert.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, maar liefst twee balkons, een royale berging én als absolute bonus een eigen garage. De woonkamer en slaapkamers zijn opvallend ruim van opzet en de keuken is keurig verzorgd. Daarnaast is de badkamer in 2024 geheel vernieuwd. De Vaillant HR-combiketel (2026, eigendom) zorgt voor de verwarming en warmwatervoorziening van het appartement.

De ligging is ideaal: voorzieningen zoals een bakker, slagerij en supermarkt bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook het gezellige centrum van Weert bereik je lopend binnen 10 minuten. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en zorgvoorzieningen.

Bovendien zijn het NS-intercitystation en de A2 snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven en Veldhoven uitstekend bereikbaar zijn.

Ontdek samen met ons dit verrassend ruime en gezellige appartement!

*Ben jij starter op de woningmarkt? Informeer dan zeker naar de mogelijkheden van de **SVn Starterslening** van de Gemeente Weert.*





K

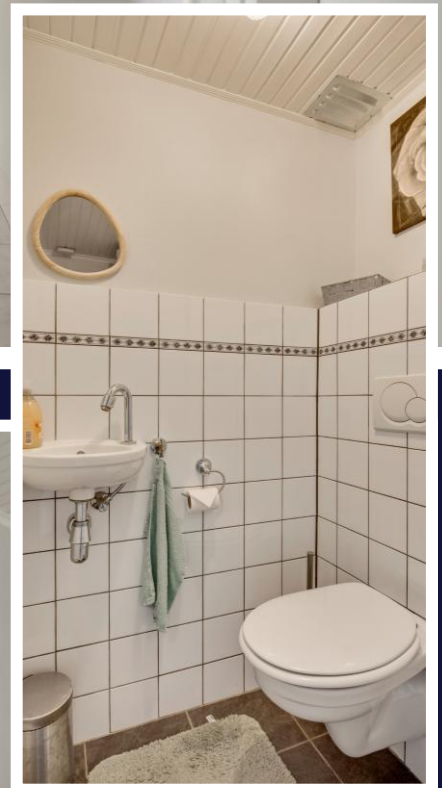




De centrale entree van het appartementencomplex is voorzien van een bellentableau en brievenbussen.

Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en is bereikbaar middels een trap; het complex beschikt niet over een lift.





De hal van het appartement is verzorgd afgewerkt met een parketvloer en lichte stucwerk wandafwerking, wat direct zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, de keuken, de woonkamer en de twee slaapkamers toegankelijk.



De woonkamer is met circa 32 m² een heerlijk ruime leefruimte.

Dankzij de royale afmetingen is er volop plek voor een comfortabele zithoek/TV-opstelling én een ruime eethoek.





De parketvloer in combinatie met de lichte wandafwerking zorgt voor een verzorgde en prettige uitstraling.

De grote raampartijen zorgen bovendien voor een aangename lichtinval en een fijn contact met buiten.





Extra prettig is de flexibiliteit die dit appartement biedt. Heb je behoefte aan een derde slaapkamer?

Dat behoort tot de mogelijkheden. De huidige eetkamer was voorheen namelijk een slaapkamer en kan relatief eenvoudig weer als zodanig in gebruik worden genomen.

Niet nodig? Dan geniet je juist van extra leefruimte in de woonkamer.





De keuken is ruim van opzet en beschikt over een rechte keukenopstelling, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Dankzij de praktische indeling is er bovendien voldoende ruimte voor het plaatsen van een keukentafel; ideaal om rustig te ontbijten of gezellig een kop koffie te drinken.





Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers, die beiden rustig aan de achterzijde van het appartement zijn gelegen.

Met een oppervlakte van circa 11 m² hebben beide kamers een praktisch gelijk formaat.



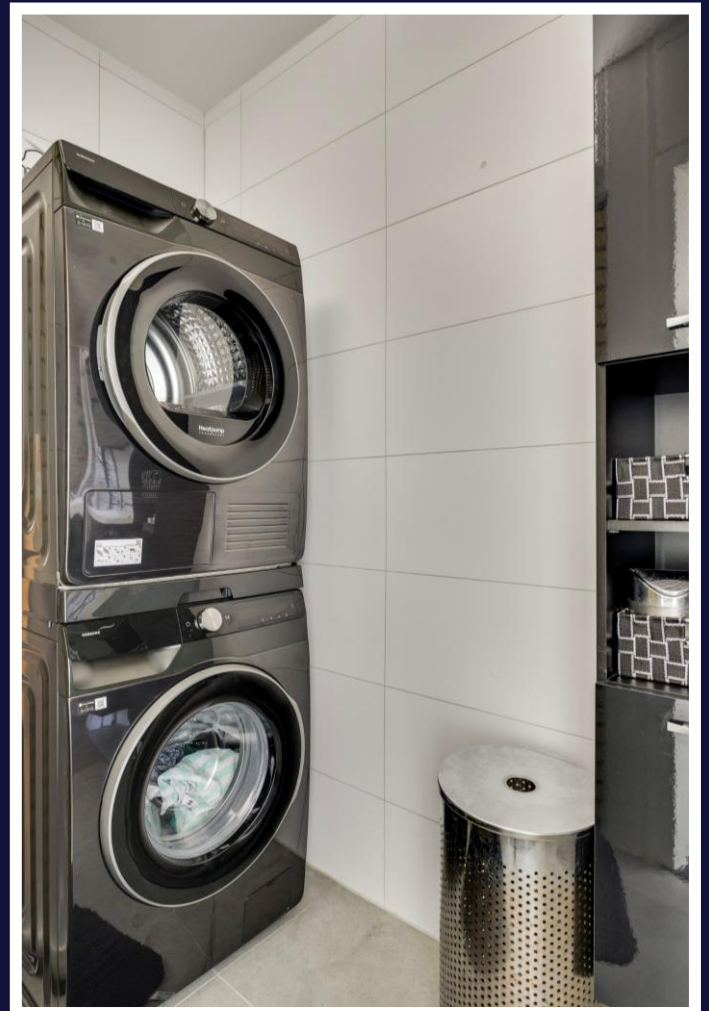
De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een nette laminaatvloer met warme uitstraling en lichte wandafwerking.

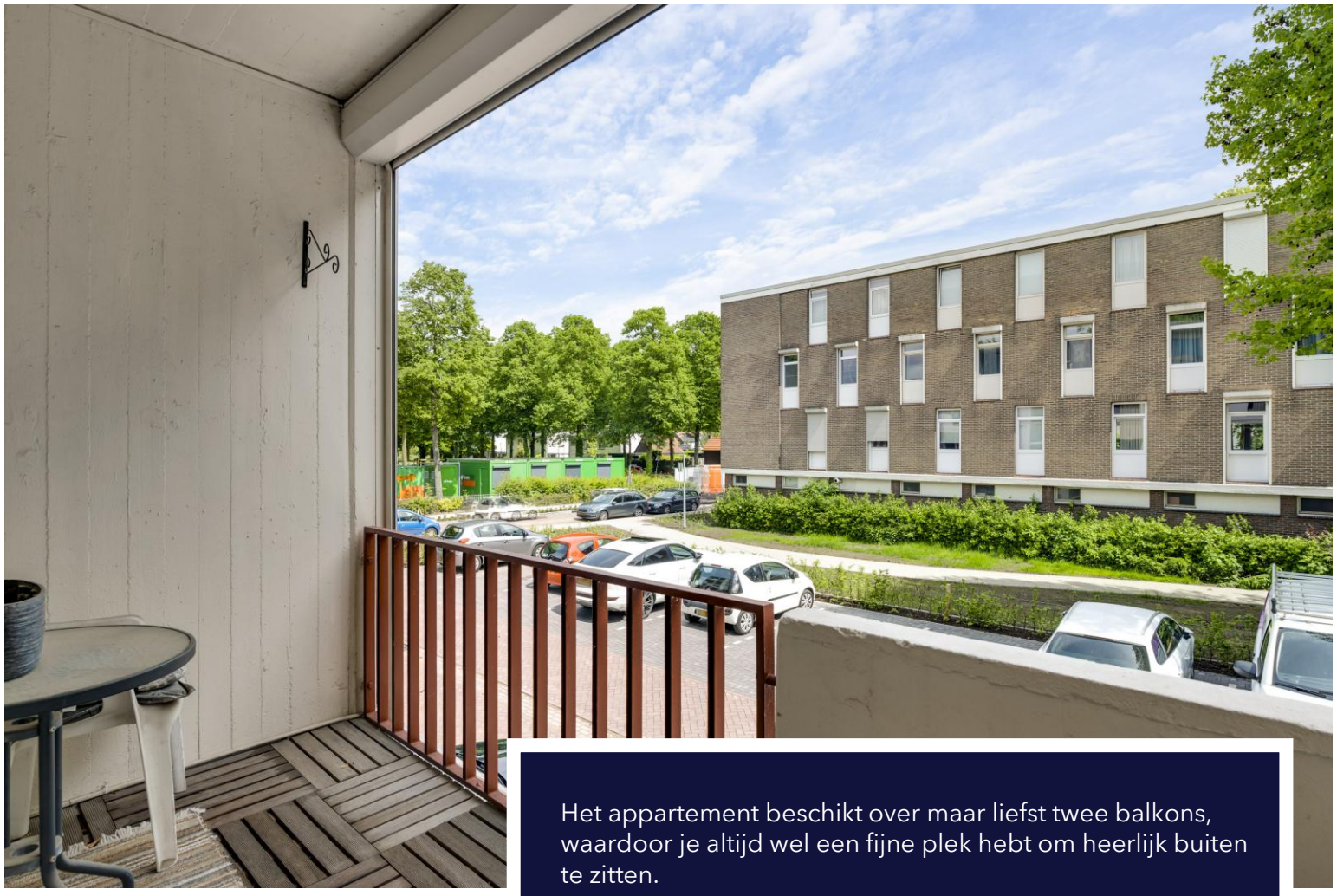


Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt met geheel betegelde wanden.

Daarnaast beschikt deze over een comfortabele inloofdouche en een brede wastafel met meubel en bijpassende spiegel.

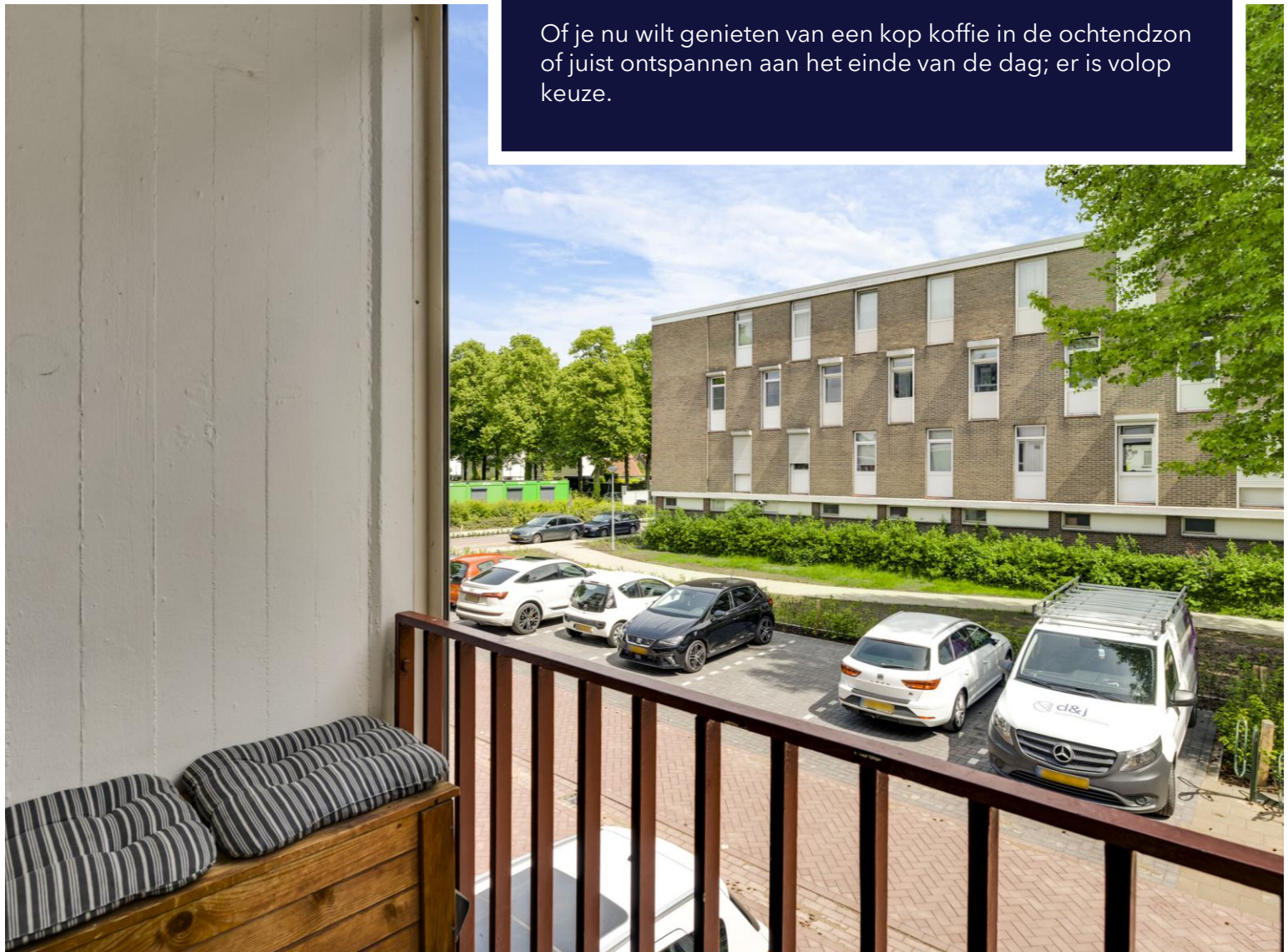
De wasmachine heeft er eveneens een plekje.





Het appartement beschikt over maar liefst twee balkons, waardoor je altijd wel een fijne plek hebt om heerlijk buiten te zitten.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of juist ontspannen aan het einde van de dag; er is volop keuze.





In het souterrain bevindt zich een royale berging. Met een oppervlakte van circa 6,5 m² biedt deze volop ruimte voor extra voorraad, fietsen of andere opslag; praktisch en verrassend ruim.

Als extra bonus beschikt dit appartement bovendien over een riante eigen inpandige garage, een absolute meerwaarde.



Ben je op zoek naar een verrassend ruim appartement op een fijne locatie nabij het centrum van Weert? Dan is dit gemoderniseerde appartement in de wijk Biest absoluut een bezichtiging waard. Met twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer, twee balkons, een vernieuwde badkamer (2024), een eigen berging én als absolute bonus een inpandige garage, biedt dit appartement volop comfort en praktische leefruimte. Bovendien is de mogelijkheid aanwezig om een derde slaapkamer te realiseren. De ligging is ideaal met dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek en het centrum van Weert op loopafstand. Daarnaast profiteer je van gratis parkeergelegenheid in de straat, terwijl je beschikt over een eigen garage.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 133,07 per maand. Dit is de bijdrage voor de woning, de berging en de garage.

Een heerlijk ruim appartement op een centrale locatie met verrassend veel mogelijkheden!

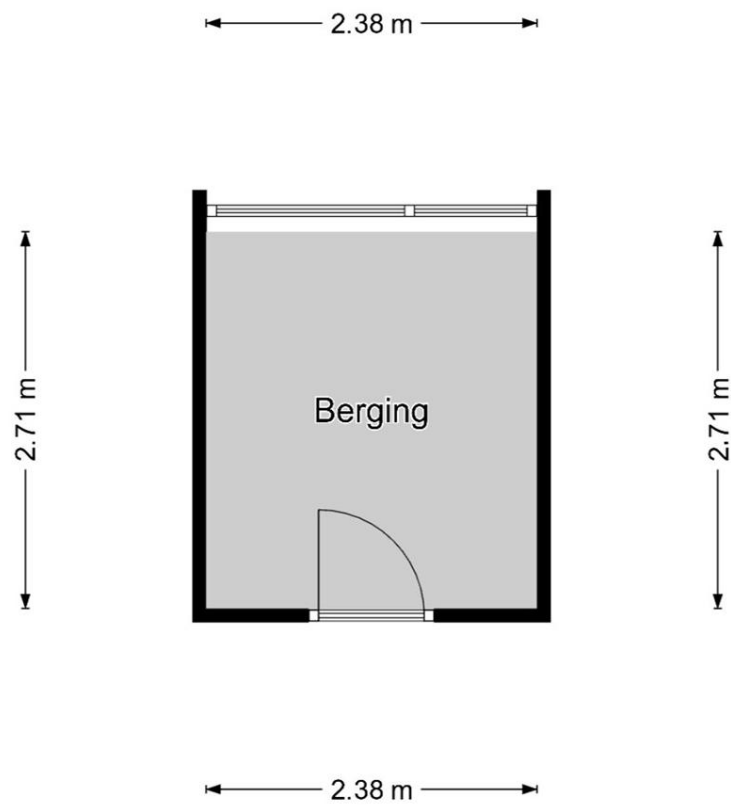
*Informeer dan naar de mogelijkheid om te kopen met een **SVn Starterslening**. De Gemeente Weert maakt dit mogelijk.*

Wil jij kennismaken met dit appartement? Makelaar Eugène Konings neemt je graag mee voor een bezichtiging. Maak snel een afspraak en kom de sfeer zelf ervaren!

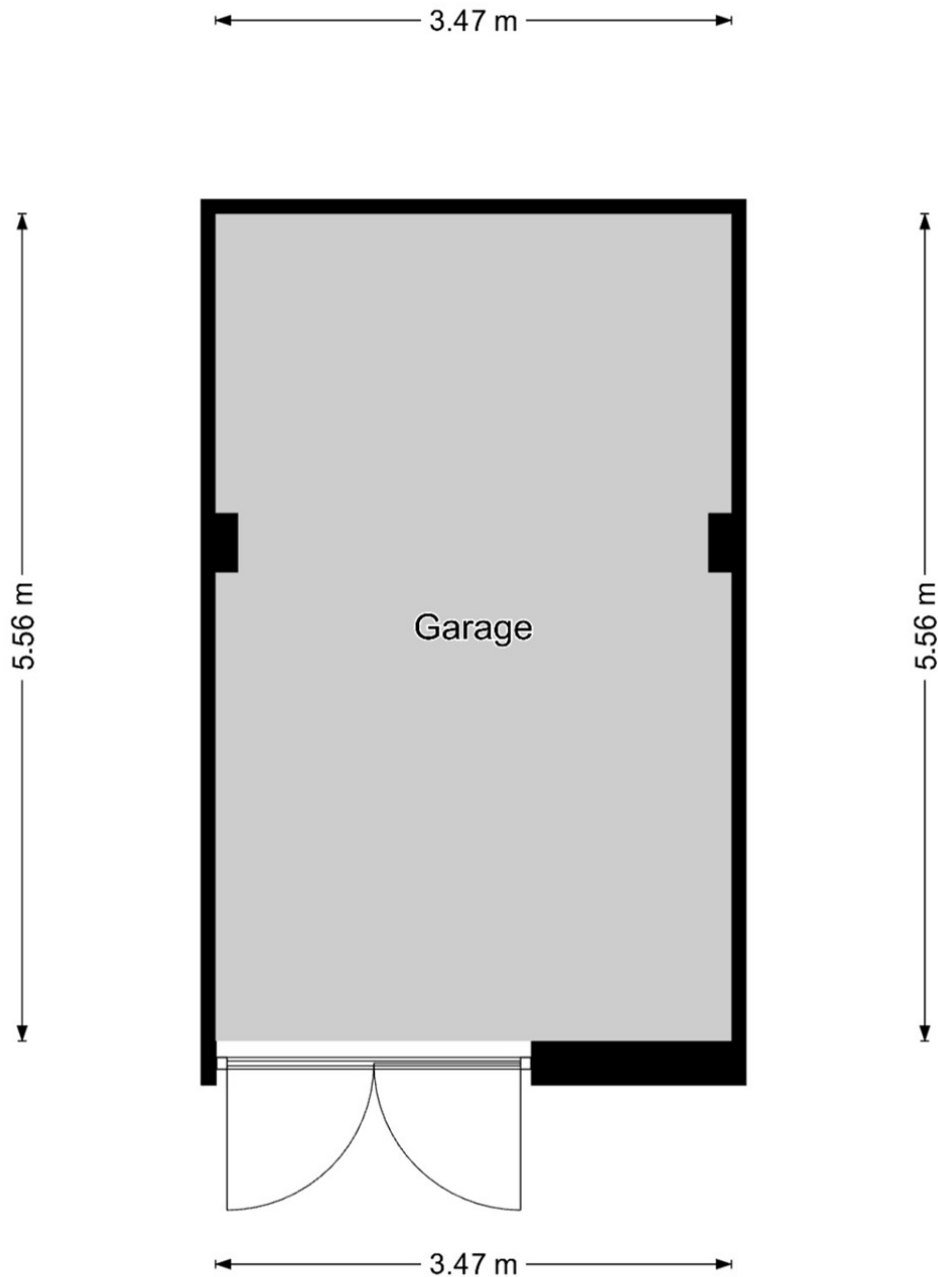
Appartement



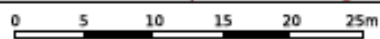
Berging



Garage



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	S
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1271
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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

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