



**Neranushof 18
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	2 (mogelijk 3)
GO Wonen	109 m ²
Inhoud	431 m ³
Perceel	117 m ²
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ glas
Energie label	A
Verwarming	Atag HR-combiketel (2022, huur) LG airconditioning (2023, eigendom)





Compact van buiten, verrassend ruim van binnen!

Konings Makelaardij laat je graag kennismaken met deze energiezuinige tussenwoning, rustig gelegen aan het verkeersluwe Neranushof in de wijk Keent.

De woning biedt een verrassend praktische indeling met volop comfort en flexibiliteit. Zo beschikt de woning over een badkamer op de begane grond, een slaapkamer en tweede badkamer op de eerste verdieping én een tweede slaapkamer op de tweede verdieping. Hierdoor is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

De woning is voorzien van een optimaal isolatiepakket van vloer, gevels en dak. In combinatie met de hardhouten kozijnen met HR++ beglazing resulteert dit in een gunstig energielabel A, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

Ook de buitenruimte is verzorgd aangelegd. De keurig omsloten patiotuin beschikt over bestrating, borders en een aluminium overkapping, waardoor je hier beschut kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische achterom via een achterpad in mandelig eigendom met drie burens. Het perceel heeft een oppervlakte van 117 m² en parkeren kan eenvoudig op de ruim aanwezige openbare parkeervakken in de directe omgeving.

Neranushof is gelegen in de populaire wijk Keent, een woonomgeving met een goed voorzieningenniveau. Supermarkten zoals de Lidl bevinden zich op circa vijf minuten fietsen. Ook het centrum van Weert, met winkels, horeca, voortgezet onderwijs en een NS-intercitystation, is binnen ongeveer vijf minuten per fiets bereikbaar.

De A2 bereik je bovendien in minder dan tien minuten, waardoor onder andere Eindhoven en Veldhoven in circa 30 minuten per auto én trein goed bereikbaar zijn.

Wij nemen je mee naar deze leuke woning op Keent!





K





De entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Het toilet is voorzien van een fonteintje en modern uitgevoerd.





Dit verrassend ruime woningtype beschikt over een royale woonkamer met open keuken en eetkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een comfortabele laminaatvloer en strak afgewerkte, glad gestucte wanden.

Dankzij de openslaande tuindeuren ontstaat bovendien een prettige verbinding met de achtertuin en valt er volop daglicht naar binnen.





Daarnaast is er een airconditioning aanwezig die zowel kan worden gebruikt voor verkoeling als voor extra verwarming.

Dit draagt bij aan een aangenaam en comfortabel binnenklimaat gedurende het hele jaar.





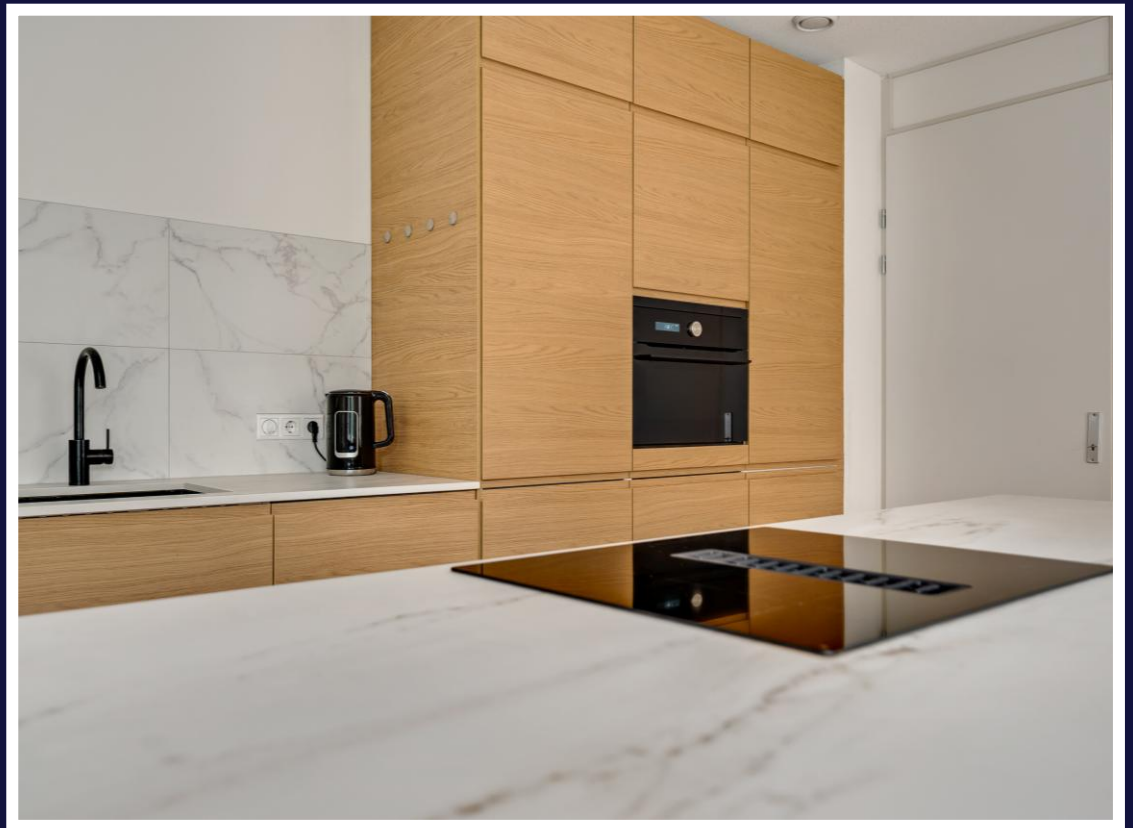
De luxe uitgevoerde open keuken (2025) is modern en stijlvol ingericht met een lichte keukenopstelling, bestaande uit een aanrecht, een apparatenwand en een royaal kookeiland.

Hierdoor ontstaat niet alleen veel werk- en bergruimte, maar ook een fijne plek om te koken en samen te komen. Ook hier sta je dankzij de dubbele tuindeuren in direct contact met de tuin.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een ingebouwde koelkast en uiteraard een vaatwasser.





Naast de keuken is er een royale eetkamer aanwezig.

Extra praktische bergruimte bevindt zich in de trapkast, welke rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar is en daarmee ideaal dienstdoet als aanvulling op de keukenopslag.





Vanuit de keuken bereik je de ruime, volledig betegelde badkamer op de begane grond.

Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met glazen scherm, een wastafel met luxe meubel en vormt tevens de praktische opstelplaats voor het witgoed.

Konings
makelaardij • taxaties



Op de eerste verdieping beschikt de woning over een riante slaapkamer van maar liefst 15 m².

Indien gewenst is deze ruimte relatief op te delen, waardoor het realiseren van twee slaapkamers tot de mogelijkheden behoort.

De etage is voorzien van een praktische PVC vloer, glad gestucte wanden en de slaapkamer is bovendien voorzien van rolluiken.

Konings
makelaardij • taxaties





Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een luxe uitgevoerde, volledig betegelde tweede badkamer.

Deze moderne badkamer is ingericht met een douche met lage instap en glazen scherm, een toilet en een wastafel met meubel. De eigentijdse kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling.

Konings
makelaardij • taxaties

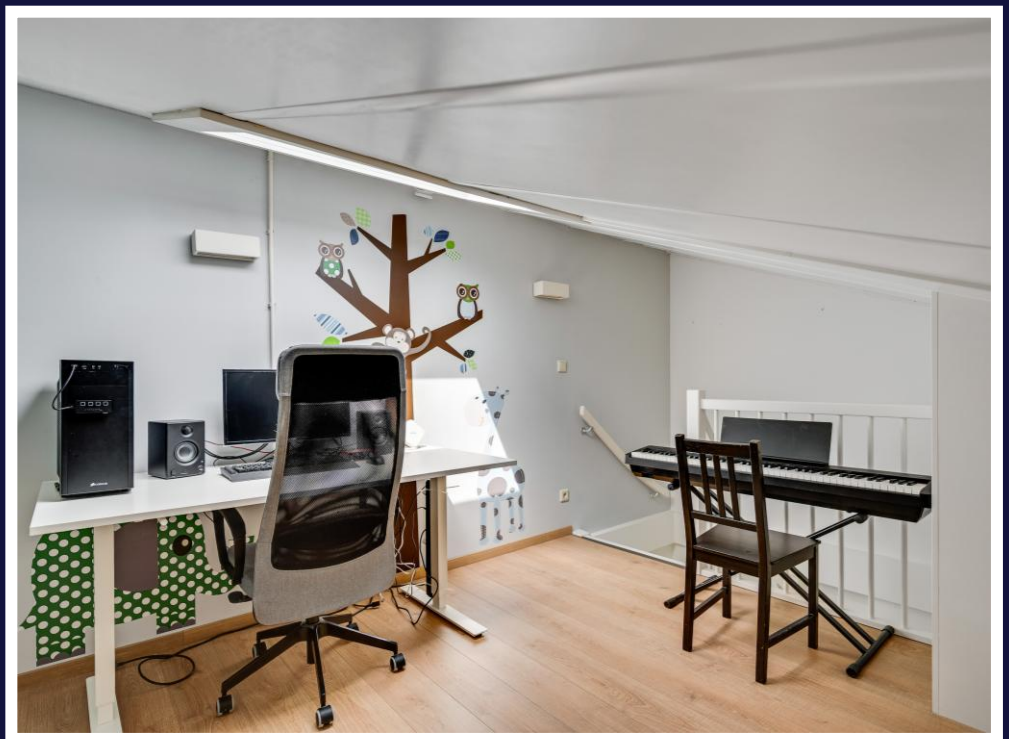


De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een smaakvolle laminaatvloer en eveneens van glad gestucte wanden.

Dankzij de aanwezigheid van een groot dakraam is hier een volwaardige tweede slaapkamer gerealiseerd.

Deze ruimte leent zich daarnaast uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer.

Door de aanwezige maatwerkkasten beschikt deze verdieping bovendien over verrassend veel praktische bergruimte.





Aan de achterzijde van de woning is een aluminium overkapping gerealiseerd, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven, ongeacht de weersomstandigheden.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een combinatie van bestrating en borders, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.





De gezellige en onderhoudsvriendelijke aangelegde tuin beschikt over een praktische achterom via een achterpad in mandelig eigendom met drie burens.

Ook is er een berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

Parkeren kan eenvoudig op de ruim aanwezige openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.





Ontdek samen met ons deze verrassend ruime en energiezuinige woning aan het rustige Neranushof in Weert!

Deze instapklare tussenwoning combineert een praktische indeling met modern wooncomfort en is daarmee uitermate geschikt voor een- en tweepersoonshuishoudens of een klein gezin.

Dankzij de aanwezigheid van twee badkamers, meerdere slaapmogelijkheden en een flexibele indeling past de woning zich moeiteloos aan verschillende woonwensen aan. De sfeervolle woonkamer met open keuken, het royale kookeiland en de onderhoudsvriendelijke patio'tuin met overkapping maken het woonplaatje compleet.

Met energielabel A, goede en volledige isolatie, HR++ beglazing en een moderne afwerking woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Daarbij woon je op een rustige locatie in de populaire wijk Keent, met winkels, scholen, horeca, het centrum van Weert en uitvalswegen binnen handbereik.

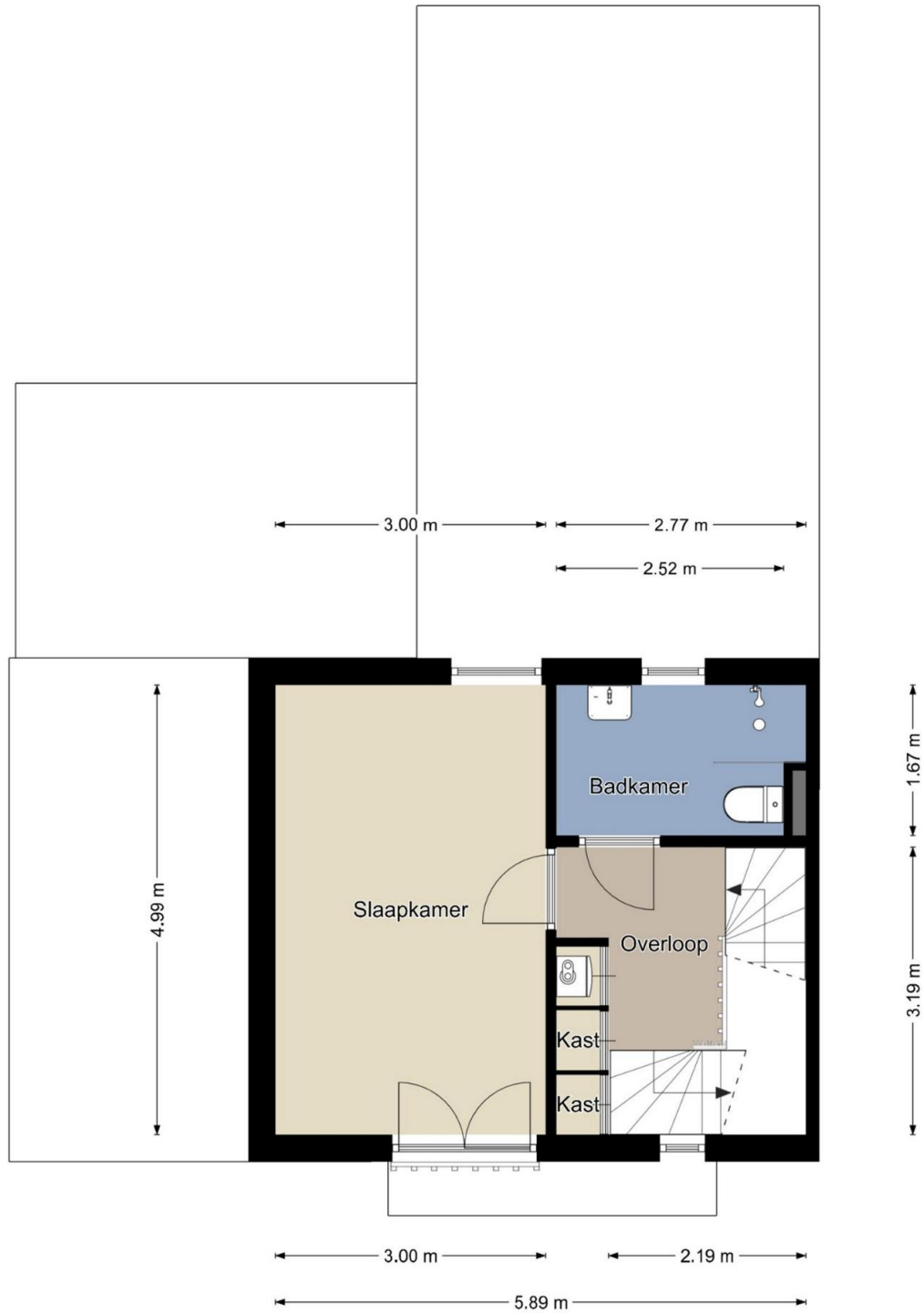
Ben jij op zoek naar een instapklare, goed onderhouden woning met verrassend veel mogelijkheden op een fijne locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Eugene Konings laat je deze woning graag persoonlijk zien!

Konings
makelaardij • taxaties

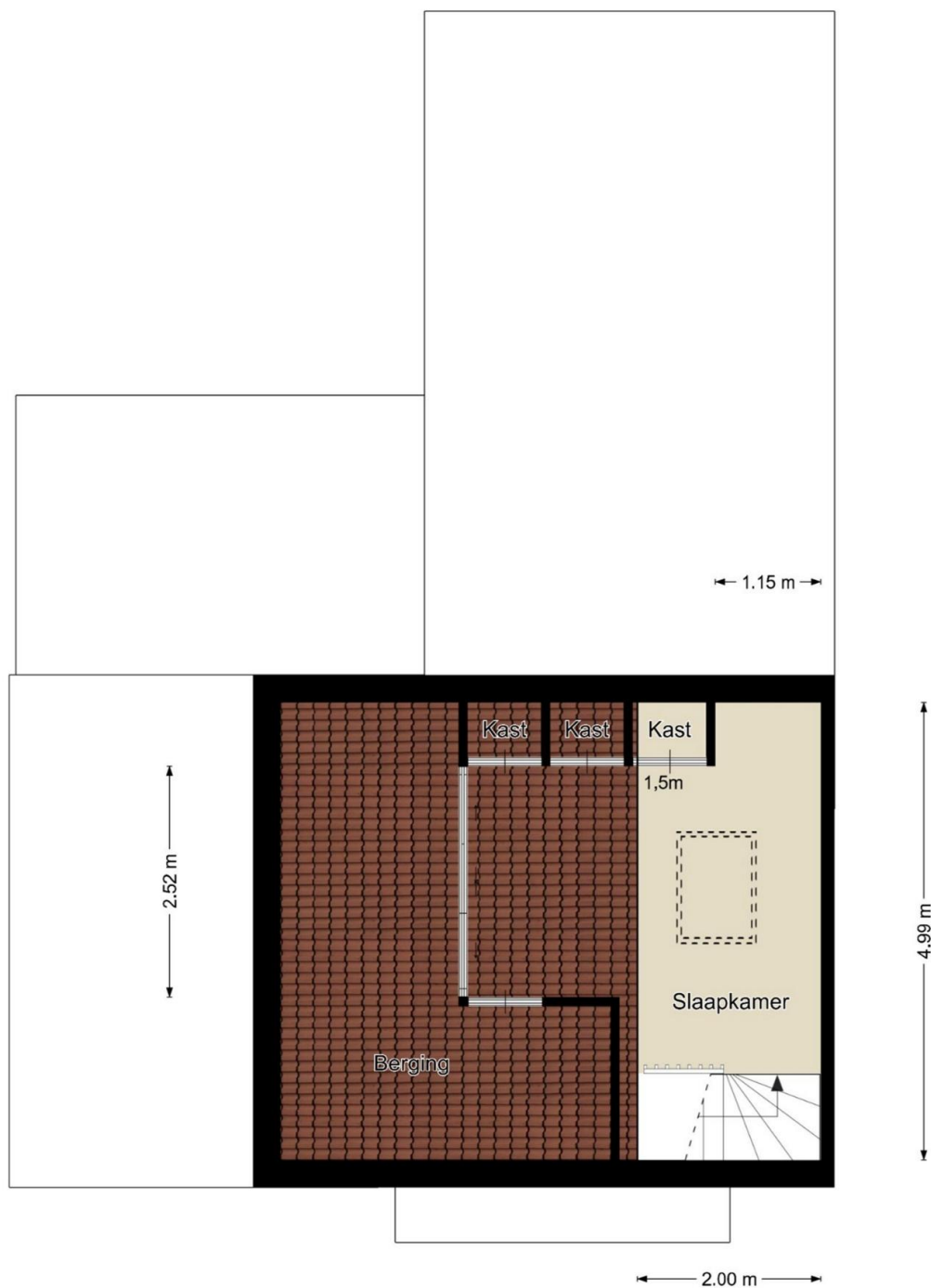
begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert Sectie R Perceel 4598</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>	<p>kadaster</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