



**Neerstraat 64
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaand
Slaapkamers	5
GO Wonen	197 m ²
Inhoud	716 m ³
Perceel	403 m ²
Bouwjaar	1993
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dak-, vloer- en gevelisolatie met hardhouten kozijnen met deels HR++-, deels dubbelglas.
Zonnepanelen	16
Energielabel	A
Verwarming	Vaillant HR (2021, eigendom)



Ruim en luxe wonen in een recent gemoderniseerde vrijstaande woning

Centraal gelegen, vrijstaande woning met volop ruimte, rust én privacy - volledig verduurzaamd en voorzien van energielabel A.

Deze verrassend ruime woning aan de Neerstraat 64 in Weert biedt mogelijkheden die je niet vaak tegenkomt. Gelegen op een royaal perceel van 403 m² in de geliefde wijk Groenewoud, nabij het centrum van Weert, geniet je hier van het comfort van stedelijke voorzieningen gecombineerd met een rustige, bijna dorpse woonbeleving. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met een snelle verbinding naar de A2.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de royale opzet en veelzijdigheid. De aanbouw zorgt voor een ruime luxe afgewerkte keuken (2024) met volop mogelijkheden, terwijl de zeer royale woonkamer met sfeervolle erker een prettige lichtinval en een aangename leefruimte creëert. Buiten geniet je van een groen perceel met veel privacy.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandig bereikbare multifunctionele ruimte, ideaal voor werken aan huis, hobby's of extra opslag, aangevuld met een praktische berging en een ruime oprit.

Of je nu op zoek bent naar royaal wonen, een combinatie van wonen en werken of simpelweg ruimte zoekt op een centrale locatie: hier komt alles samen.

Ontdek samen met ons de ruimte, rust en veelzijdigheid van deze woning.







De voortuin beschikt over een ruime oprit en is verzorgd aangelegd met veel groen en volwassen beplanting, wat direct zorgt voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling.



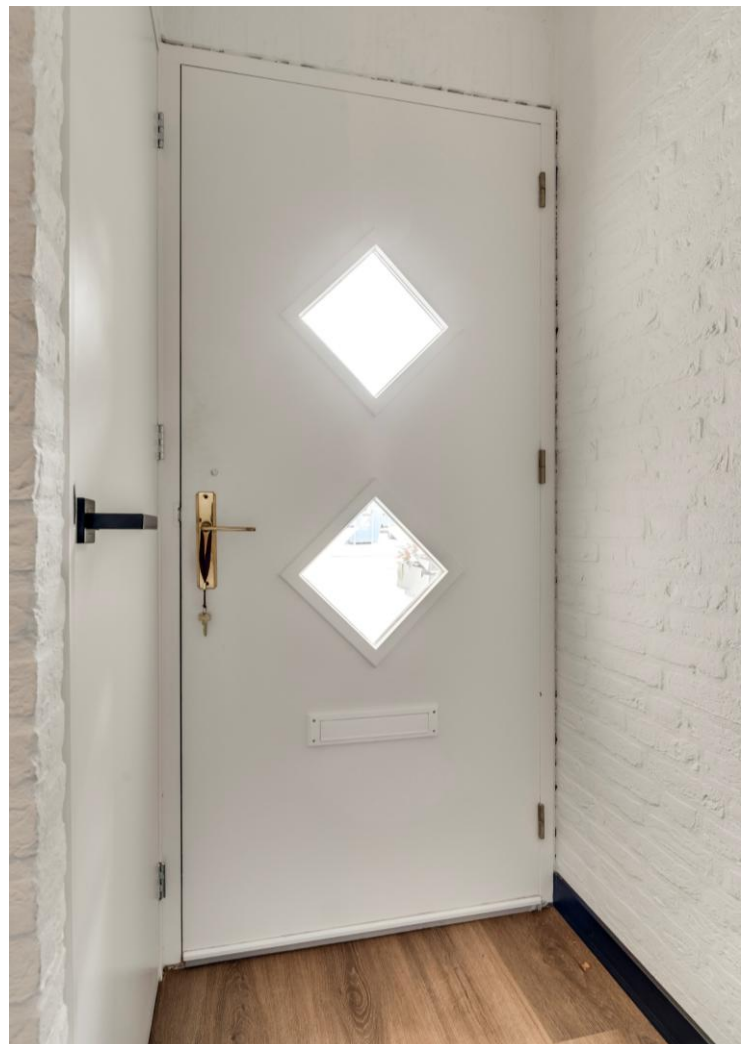


Via de royale oprit bereik je de entree van de woning.

De verzorgde ontvangsthal, afgewerkt met een sfeervolle PVC-vloer in houtlook, biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Het toilet is smaakvol ingericht en voorzien van een hangcloset en een fonteintje met meubel.

Konings
makelaardij • taxaties

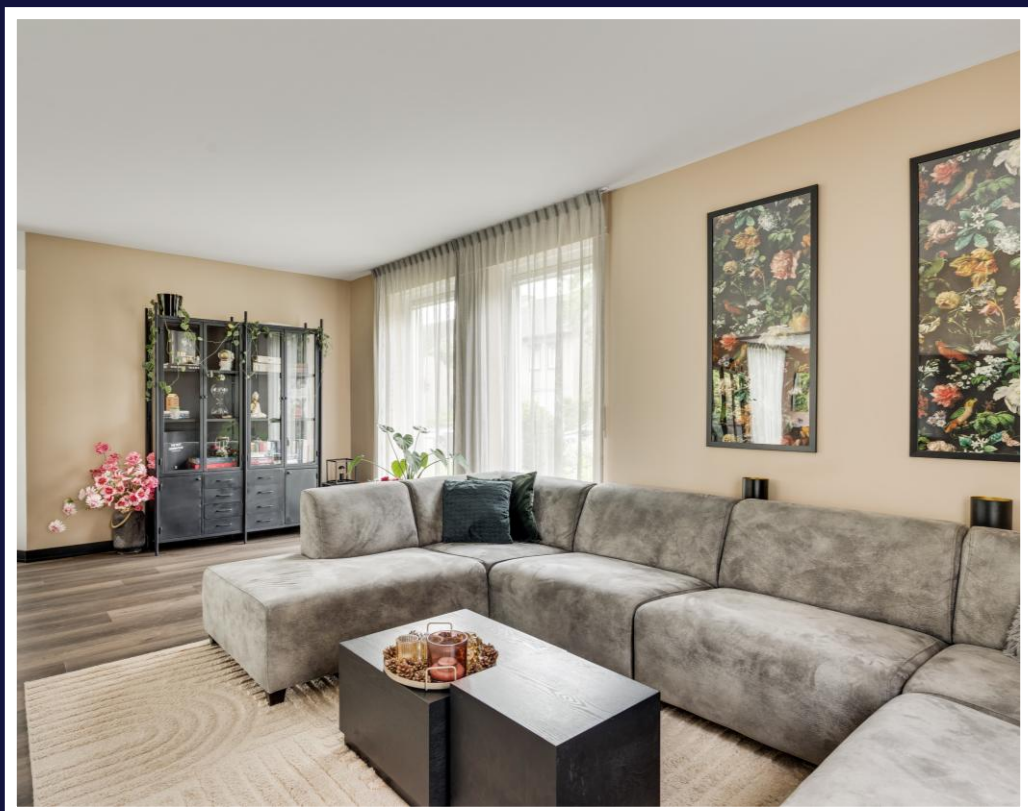






De royale woonkamer van circa 37 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zit-/tv-hoek én een grote eettafel, waar je moeiteloos met de hele familie uitgebreid kunt tafelen.

De aanwezige gashaard vormt een sfeerful middelpunt en zorgt voor extra warmte en ambiance.





De volledige begane grond is afgewerkt met glad stucwerk en een stijlvolle PVC-vloer in houtlook, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast is de begane grond vrijwel geheel voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.



Konings
makelaardij • taxaties



Dankzij de royale raampartijen en de sfeervolle erker geniet de leefruimte van een prettige lichtinval, terwijl het ruimtelijke gevoel extra wordt versterkt.





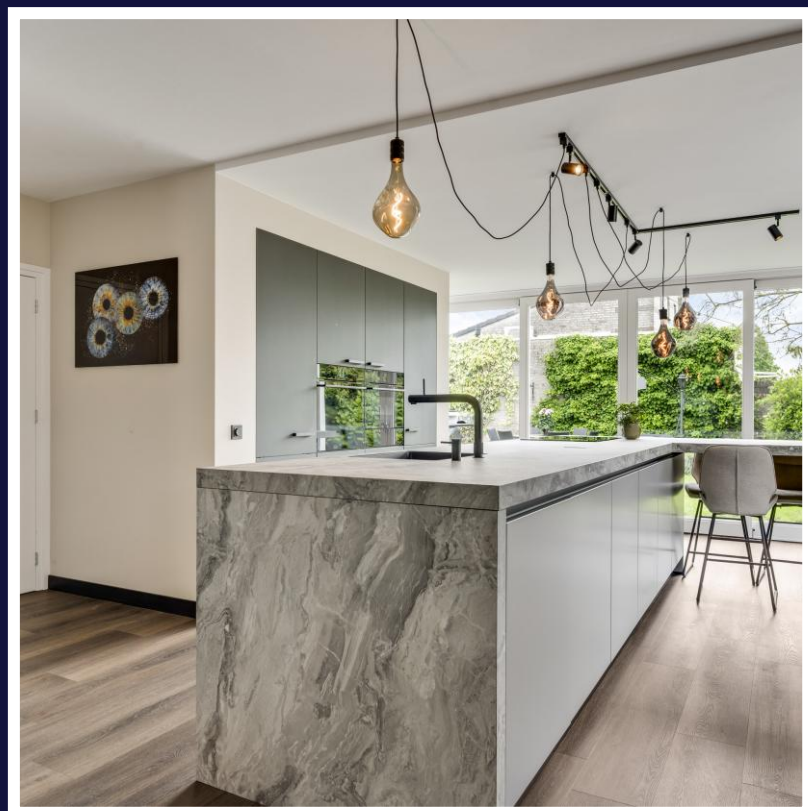


Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een zee van ruimte is ontstaan voor de luxe woonkeuken.

Deze is uitgevoerd met een stijlvol kook-/spoeleiland, voorzien van een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een spoelbak met Quooker-kraan én praktische extra stroompunten verwerkt in het werkblad.

Daarnaast beschikt de keuken over een uitgebreide apparatenwand met luxe inbouwapparatuur. Zo omvat de inrichting onder meer een grote heteluchtoven, een combi-stoomoven met warmhoudlade en een grote koelkast met vershoudlades.

Dankzij de schuifpui over vrijwel de volledige achtergevel geniet de ruimte van een prachtige lichtinval en sta je in optimaal contact met de tuin.





Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, die eveneens ruim en hoogwaardig is uitgevoerd.

Deze praktische ruimte beschikt over een aanrecht met spoelbak en een geïntegreerde opstelling voor de wasmachine en droger.

Daarnaast biedt de bijkeuken volop praktische opbergruimte.



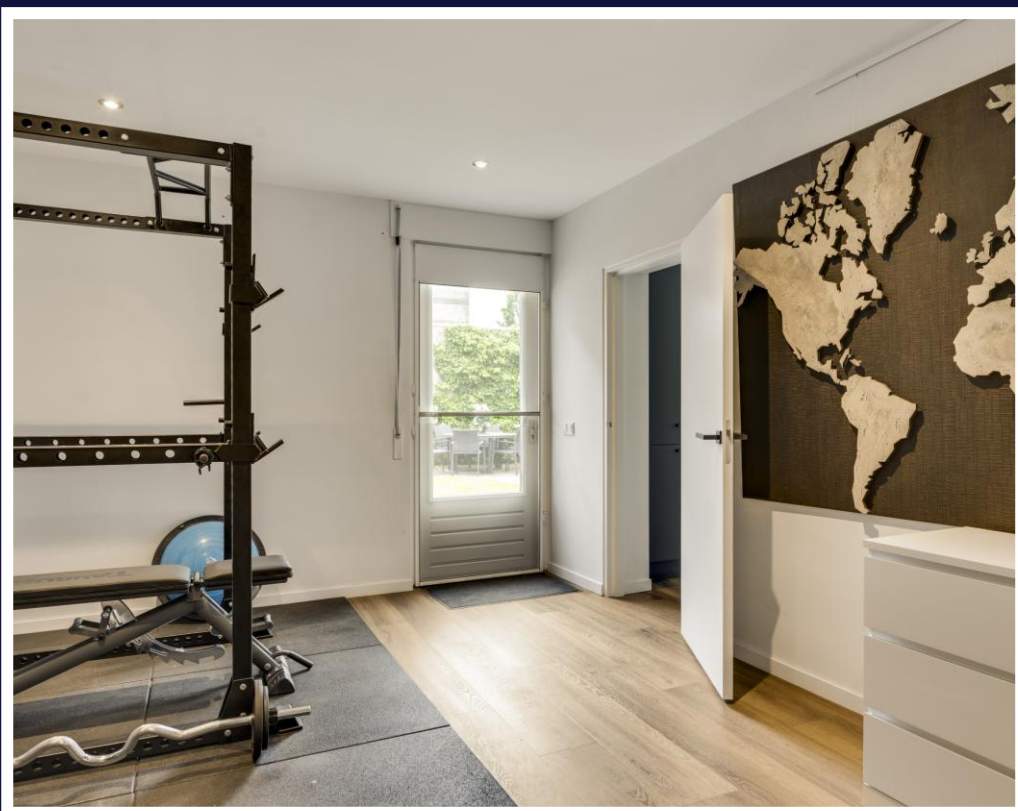
Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de bijkeuken bereik je een multifunctionele hobbyruimte, momenteel ingericht als gym.

Dankzij de veelzijdige indeling leent deze ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een praktijk aan huis, kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

Bovendien is de ruimte voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Vanuit de hobbyruimte bereik je de berging. Hier beschik je over volop praktische berging voor fietsen, seizoenspullen en overige opslag.

De berging is tevens bereikbaar vanuit de oprit.



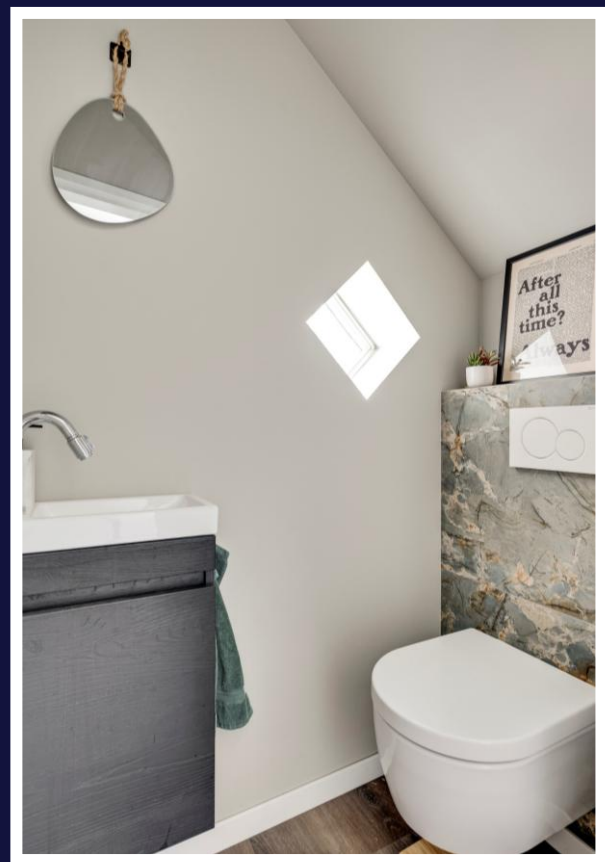
Via de ontvangthal leidt de trap naar de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen van een comfortabele afmeting.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet, wat bijdraagt aan extra comfort.

De gehele verdieping is - met uitzondering van de badkamer - afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer en glad gestucte wanden.

Bovendien is de volledige bovenverdieping voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort, privacy en verduistering.





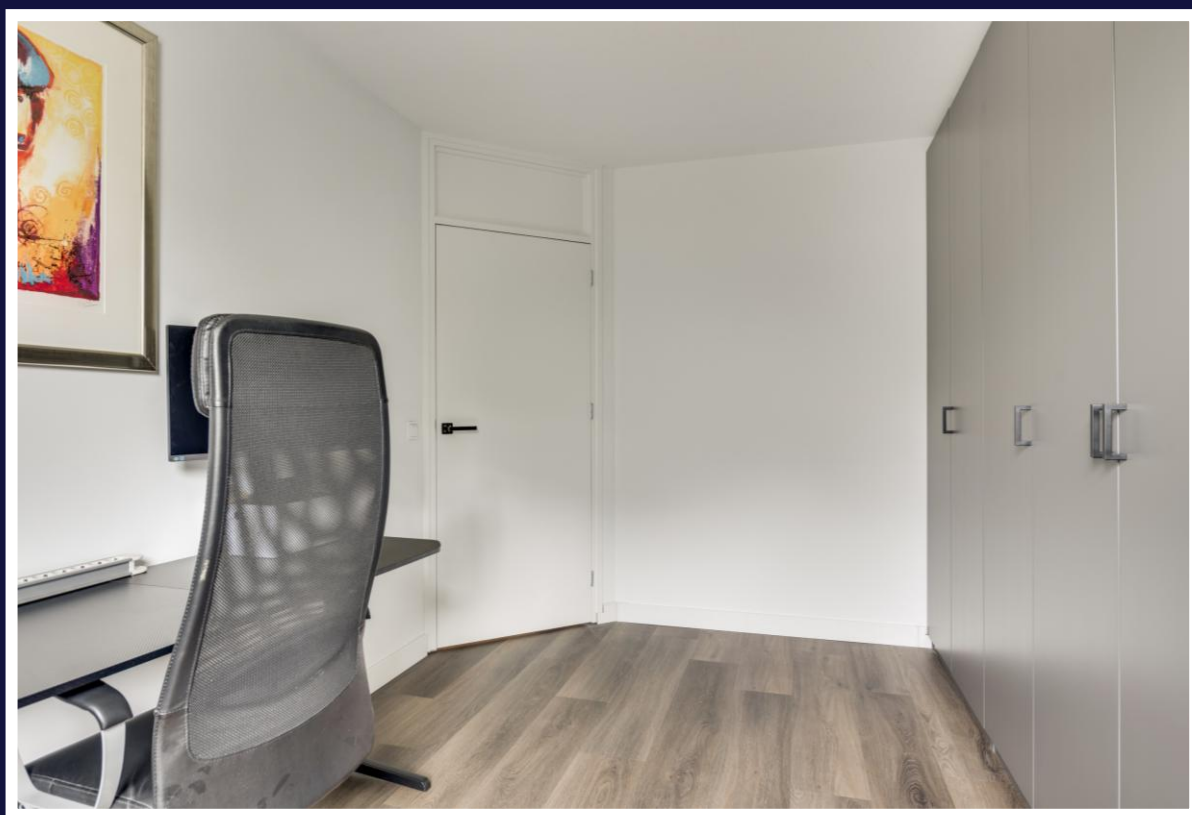
De master bedroom is voorzien van een praktische muurkast en biedt bovendien directe toegang tot de badkamer.

Elke slaapkamer is voorzien van een eigen airconditioning, waarmee zowel comfortabel gekoeld als aanvullend verwarmd kan worden.





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



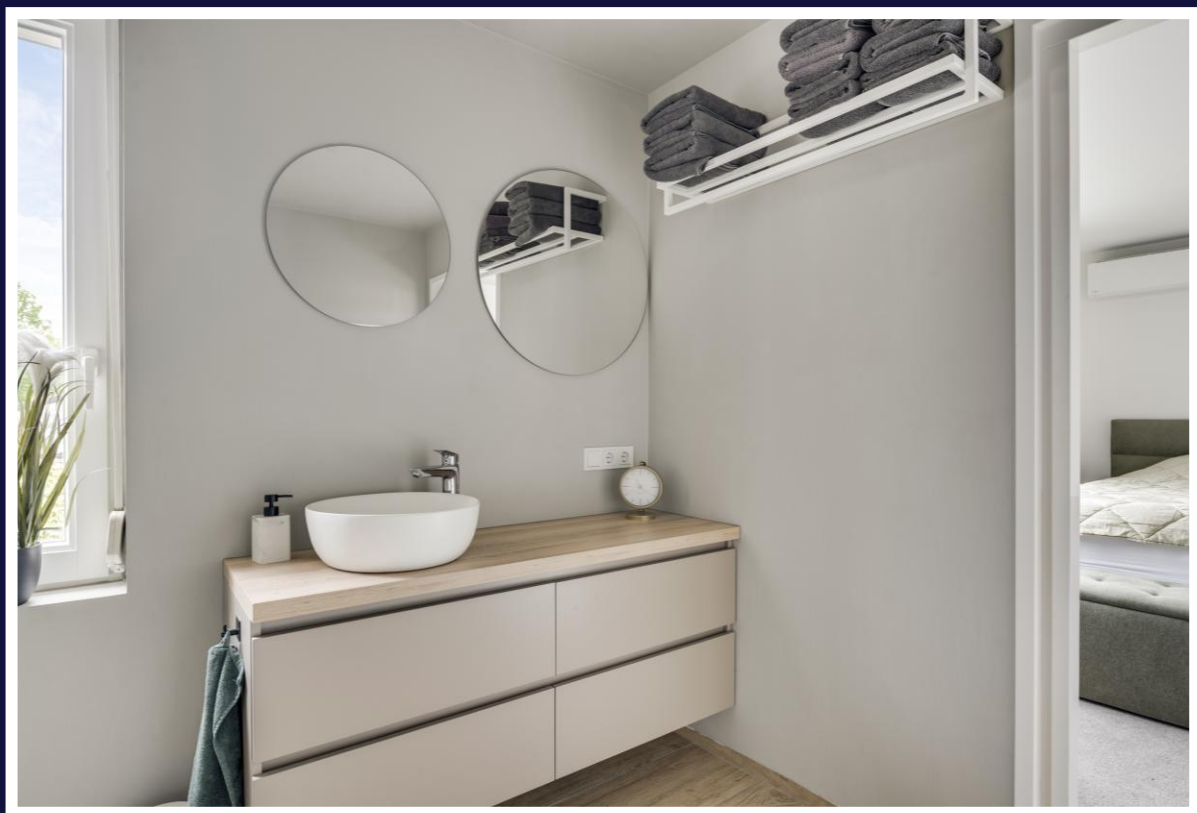
De modern afgewerkte badkamer straalt luxe en comfort uit.

De royale inloopdouche is stijlvol afgewerkt en voorzien van een glazen wand, terwijl het fraaie wastafelmeubel met verwarmde spiegels zorgt voor extra comfort.

De overige wanden zijn strak gestuct, wat de badkamer een eigentijdse en hoogwaardige uitstraling geeft.

Daarnaast is de ruimte voorzien van zowel een radiator als comfortabele elektrische vloerverwarming.

Extra praktisch is het geïntegreerde wasluik, waarmee je wasgoed eenvoudig direct in de wasmand in de bijkeuken terecht komt.



Konings
makelaardij • taxaties



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze verdieping is verrassend ruim en geniet dankzij de grote dakraampartijen van veel natuurlijke lichtinval.

De ruimte biedt plaats aan twee royale slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, hobby- of werkruimte.

Elke slaapkamer is voorzien van een eigen airconditioning, waarmee zowel comfortabel gekoeld als aanvullend verwarmd kan worden.



Konings
makelaardij • taxaties



Daarnaast beschikt deze verdieping over volop praktische bergruimte, de opstelling van de HR-combiketel, de mechanische ventilatie en de unit voor de zonnepanelen.



De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop groen, rust en privacy.

Dankzij de twee terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Het vrijstaande tuinchalet maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven.







Ontdek de ruimte, rust en veelzijdigheid van deze verrassend ruime woning. Gelegen in de geliefde wijk Groenewoud, nabij het centrum en met een uitstekende verbinding richting de A2, woon je hier centraal én in alle rust.

De vrijstaand geschakelde woning is volledig verduurzaamd, met o.a. 16 zonnepanelen, voorzien van energielabel A en gelegen op een royaal perceel van 403 m².

Binnen word je verrast door de royale leefruimtes, waaronder een sfeervolle woonkamer met erker en een luxe uitgebouwde woonkeuken met kook-/spoeiland en directe verbinding met de tuin. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden dankzij de multifunctionele hobbyruimte (met vloerverwarming), ruime berging en meerdere slaap-, werk- of hobbykamers verdeeld over twee verdiepingen.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten biedt volop groen, rust en privacy, terwijl meerdere terrassen en een vrijstaand tuinchalet zorgen voor optimaal wooncomfort. Een ideale woning voor wie royaal, duurzaam en veelzijdig wil wonen op een centrale locatie in Weert.

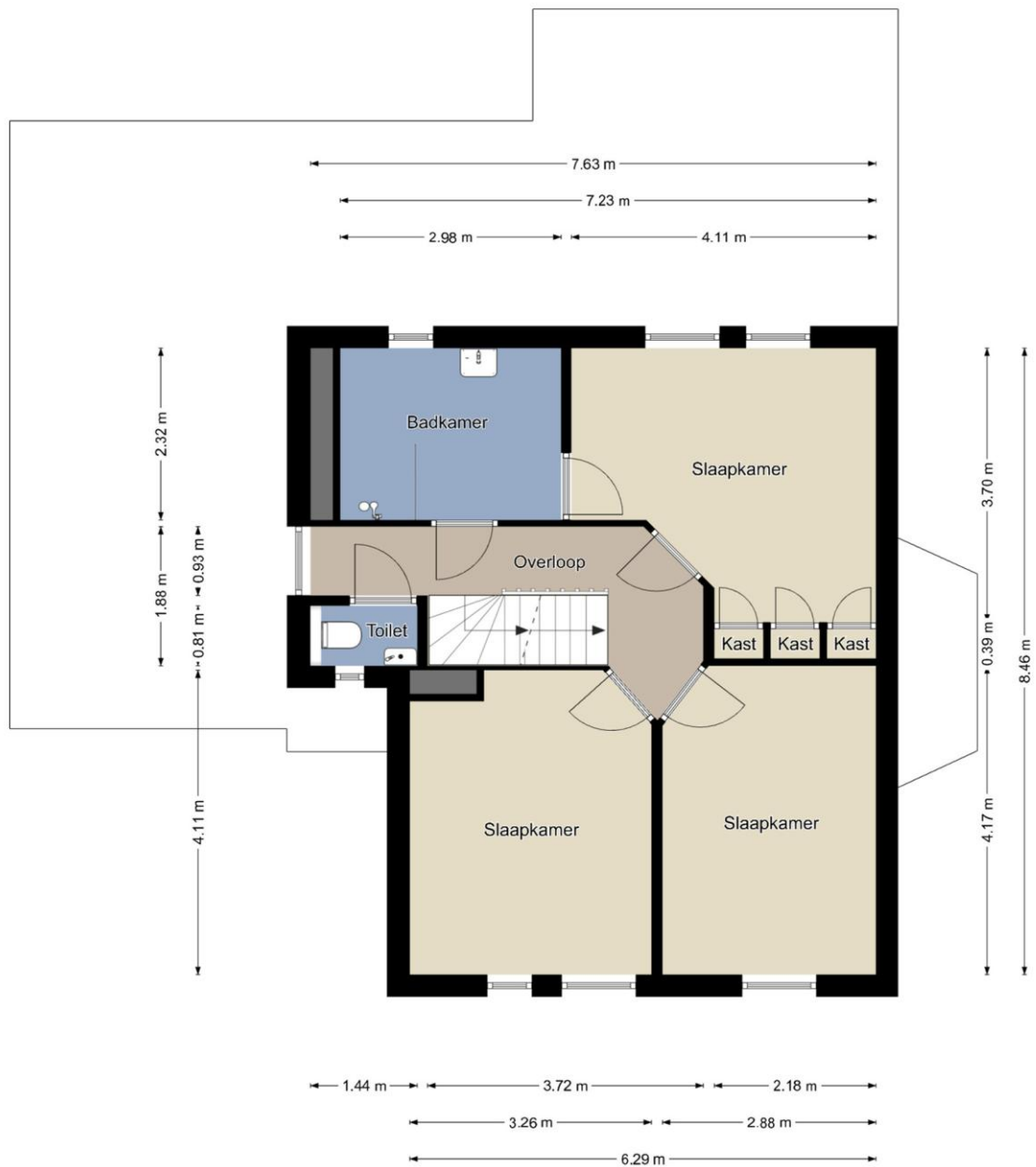
Een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.

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

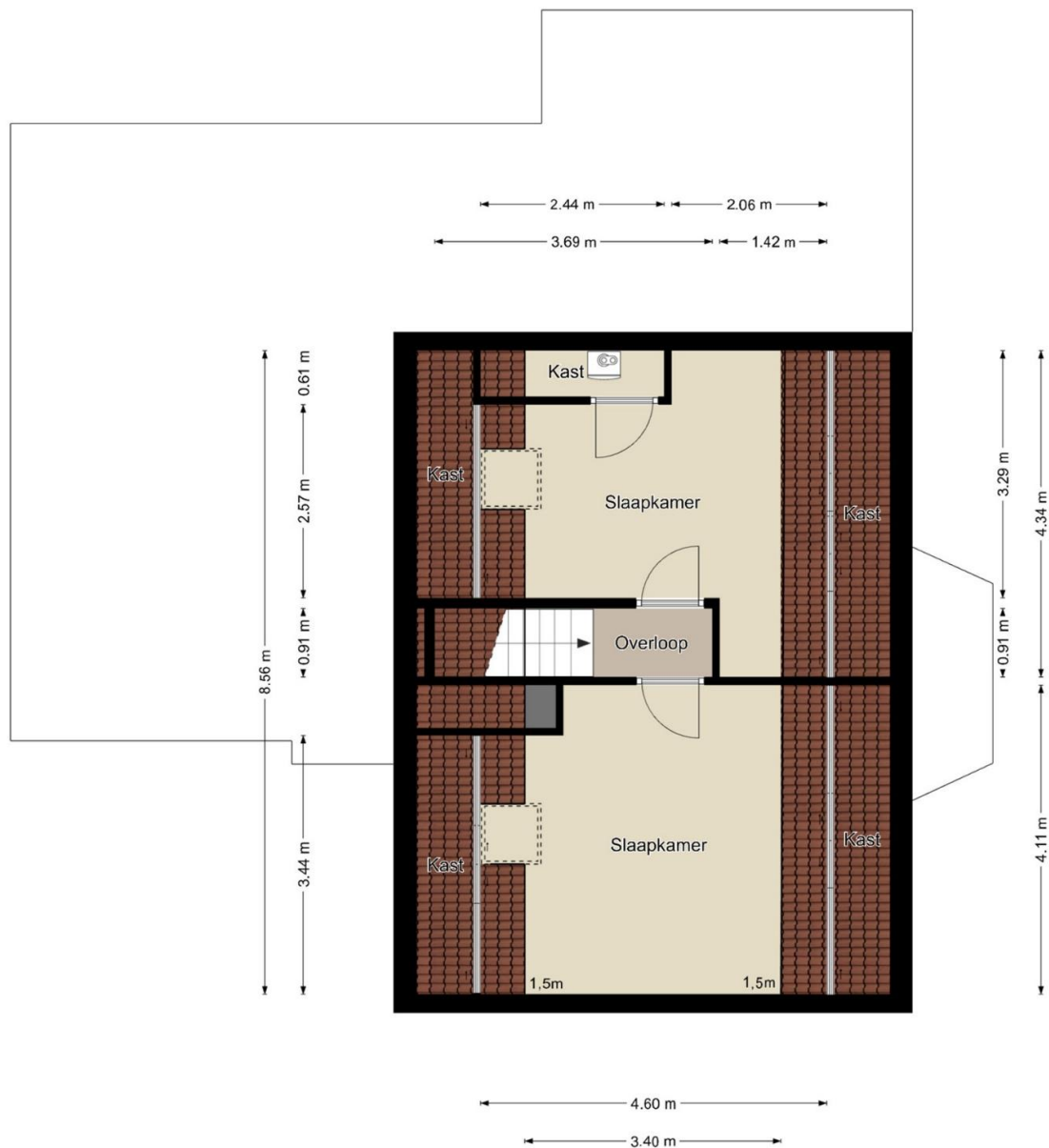
Begane grond



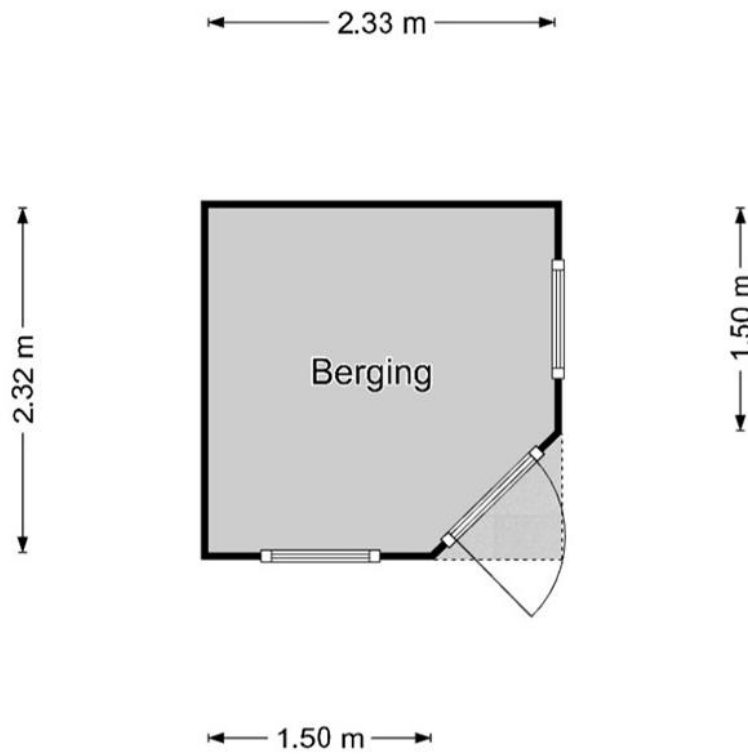
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart



<p>12345 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 7 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2643</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 model-koopovereenkomst, 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