



**Meerijstraat 4
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	119 m ²
Inhoud	457 m ³
Perceel	149 m ²
Bouwjaar	1980
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dakisolatie en kunststof kozijnen (2025) met HR++ glas
Energie label	D
Zonnepanelen	10 (2025)
Verwarming	HR Combiketel Intergas HRe (2025, eigendom)
Koeling	Airconditioning (2025, LG) begane grond en 1 ^e verdieping





Modern wonen met verrassend veel ruimte én privacy in Boshoven

Welkom aan de Meierijstraat 4 in Weert. Met een royale uitbouw, vier slaapkamers en een in 2020 vernieuwde luxe keuken en badkamer biedt deze woning alles voor comfortabel gezinswonen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met serre en volop privacy maakt het geheel compleet. Bovendien woon je hier op een fijne locatie in de wijk Boshoven, vlak bij het winkelcentrum en diverse dagelijkse voorzieningen.

Aan de voorzijde profiteer je van een vrij uitzicht over een groenvoorziening, waardoor je hier geniet van een prettig gevoel van ruimte en privacy. Binnen valt direct de verzorgde afwerking en royale leefruimte op. De begane grond is volledig voorzien van een laminaatvloer en glad gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en instapklare uitstraling. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde biedt de woonkamer volop leefruimte, terwijl de luxe open keuken en stijlvolle badkamer bijdragen aan hedendaags wooncomfort. Via een vaste trap bereik je bovendien de tweede verdieping met een volwaardige vierde slaapkamer.

De woning is in 2025 op belangrijke onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn de kunststof kozijnen met HR++ beglazing op zowel de begane grond als de eerste verdieping vernieuwd en zijn tevens 10 zonnepanelen, een LG-airconditioning op de begane grond en eerste verdieping én een Intergas HRe combiketel geplaatst. In combinatie met de aanwezige dakisolatie draagt dit bij aan een comfortabel en energiezuiniger woonklimaat.

De royale serre met glazen schuifpanelen vormt een fijne verlenging van de leefruimte en de privacyrijke achtertuin grenst niet direct aan andere woningen. Extra praktisch is de separate garage, bereikbaar vanuit de tuin (thans gehuurd, geen eigendom).

Ontdek samen met ons het wooncomfort van deze complete gezinswoning!







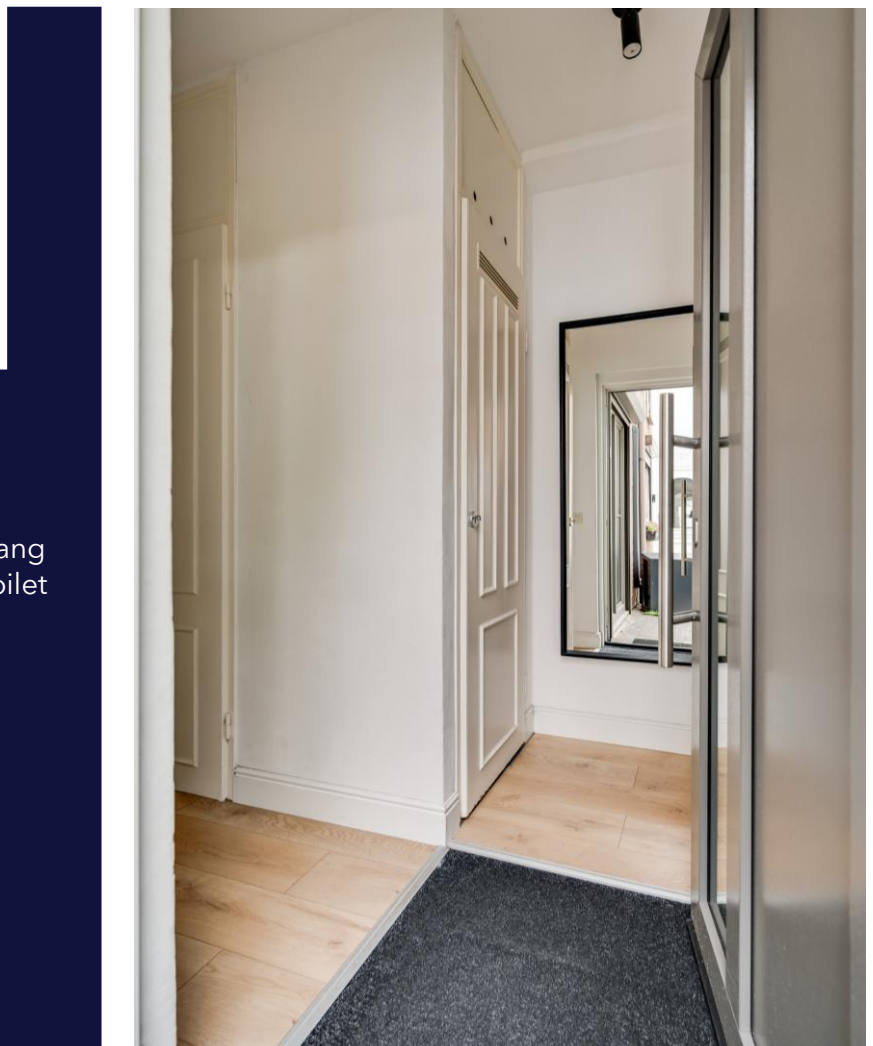
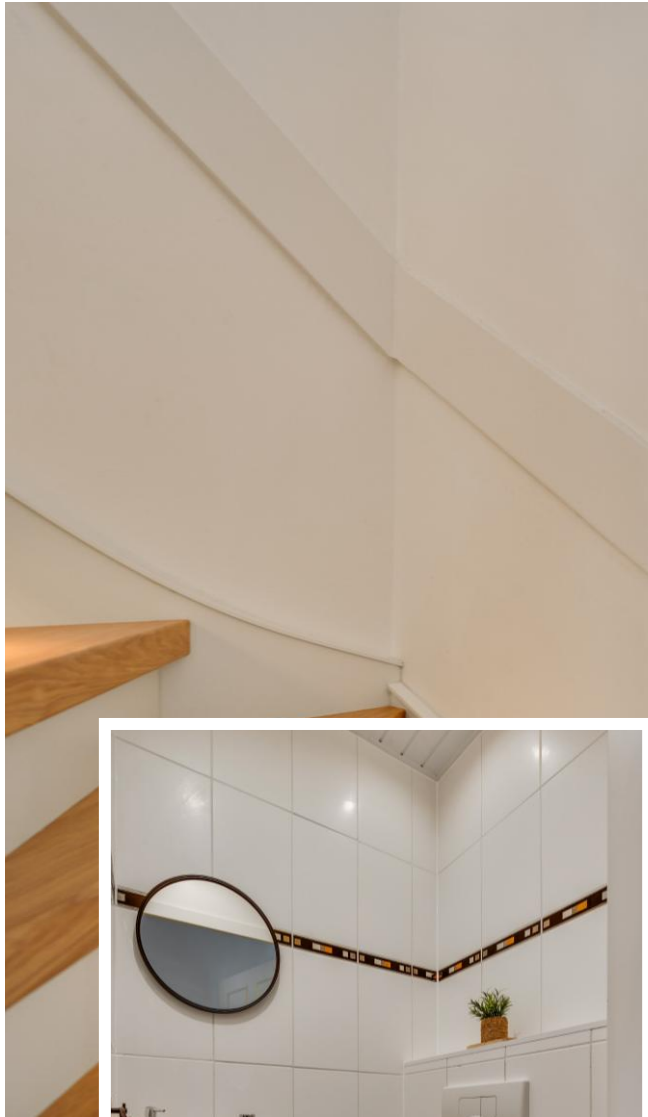
Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de entree van de woning.

De ligging aan een brede groenstrook met uitsluitend een voetpad aan de voorzijde zorgt hier direct voor een aangenaam gevoel van ruimte en privacy.

De praktische berging aan de voorzijde van de woning is zowel van buitenaf als inpandig via de hal bereikbaar.

Ideaal voor fietsen, opslag of het plaatsen van extra huishoudelijke spullen.





Je komt binnen in de ontvangsthal.

Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, het volledig betegelde toilet met hangcloset en fontein én de inpandig bereikbare berging aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de hal is tevens de woonkamer toegankelijk.

Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De royale doorzonwoonkamer is opvallend licht en ruim van opzet dankzij de grote raampartijen aan weerszijden van de woning.

Aan de achterzijde is de woning bovendien royaal uitgebouwd, wat zorgt voor een aanzienlijke vergroting van de leefruimte en volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling. Hierdoor is er meer dan voldoende ruimte voor een royale zit- en tv-hoek én een ruime eethoek.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte en directe toegang tot de serre en tuin.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De luxe open keuken - aan de voorzijde van de woning - sluit naadloos aan op de leefruimte.

Deze moderne keuken is in 2020 volledig vernieuwd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.



De eerste verdieping beschikt over een royale master bedroom en daarnaast nog twee volwaardige slaapkamers.

In 2025 zijn ook op deze verdieping nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de isolerende eigenschappen van de woning.

De afwerking is verzorgd, met laminaatvloeren en glad gestucte wandafwerking.

Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken in een moderne kleurstelling, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.



Konings
makelaardij • taxaties



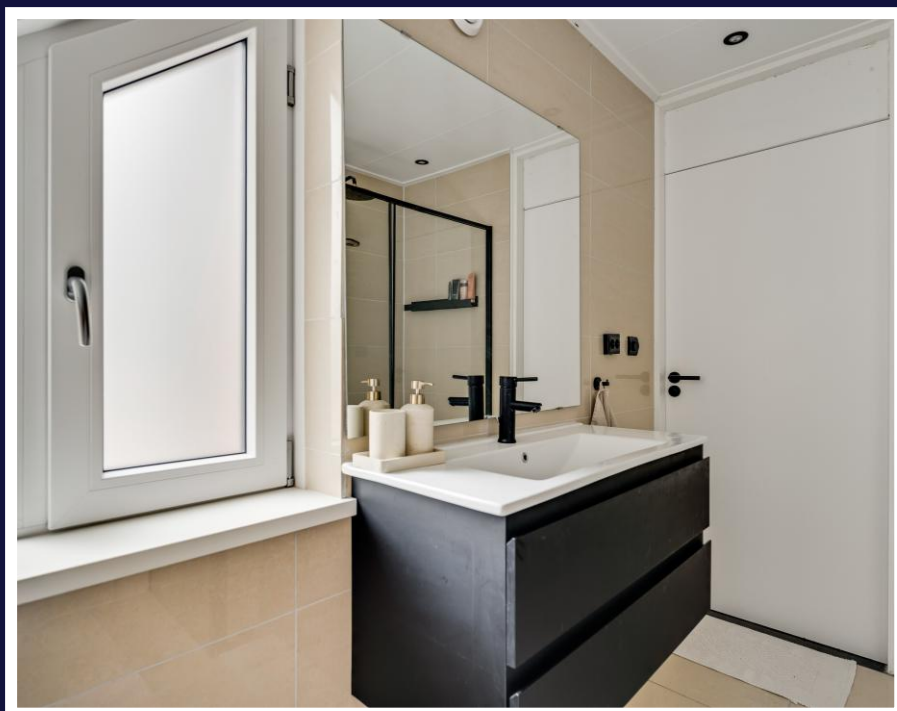
Konings
makelaardij • taxaties



De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl.

Dankzij de eigentijdse kleurstelling en hoogwaardige afwerking straalt de ruimte comfort en luxe uit.

De badkamer beschikt over een stijlvol badmeubel met grootformaat wastafel en spiegel, een royale inloofdouche én een modern hangcloset.





De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer.

Daarnaast biedt deze verdieping volop praktische bergruimte.

Tevens tref je hier de witgoedopstelling én de recent vernieuwde cv-installatie (Intergas HRe, 2025).





Aan de achterzijde bevindt zich een royale serre/overkapping met glazen schuifpanelen, die een fijne overgang vormt tussen binnen en buiten.

Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door beschermt van het buitenleven te genieten.

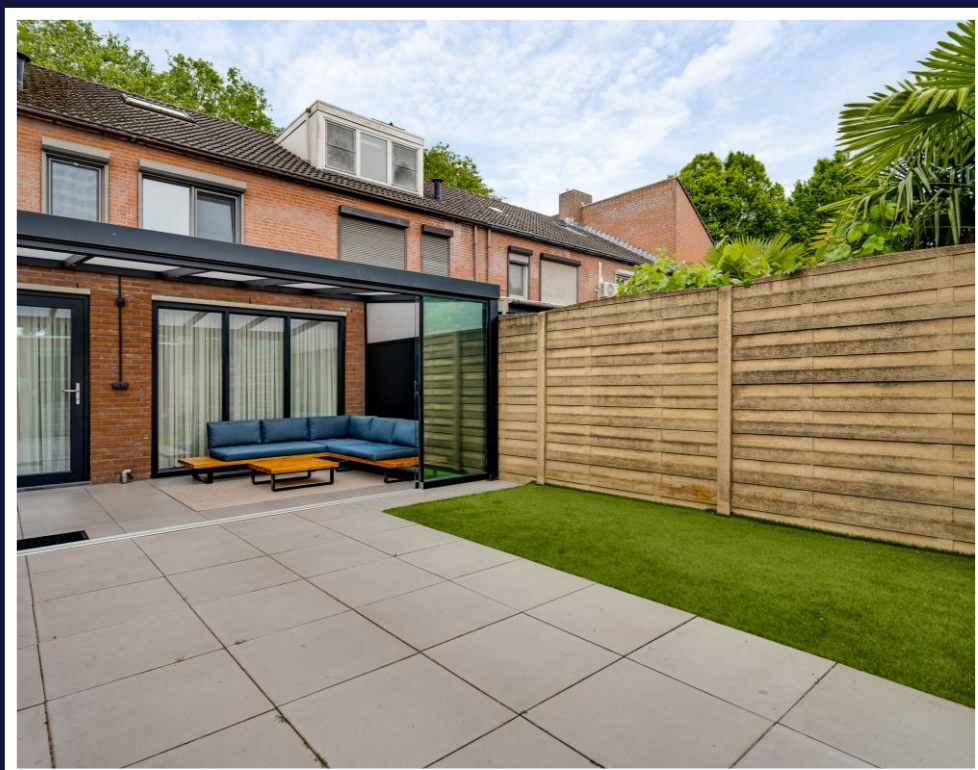




De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een terras, een graspartij en veel privacy doordat er geen direct aangrenzende woningen aan de achterzijde zijn gelegen.

Vanuit de tuin is tevens de separate garage bereikbaar, welke momenteel wordt gehuurd en geen onderdeel uitmaakt van het eigendom.

De groene omgeving rondom de woning met volwassen beplanting draagt bij aan een prettig woongevoel.





Een verrassend ruime en verzorgde tussenwoning met royale uitbouw, vier slaapkamers, luxe keuken en badkamer, serre, zonnepanelen én veel privacy in de achtertuin.

Gelegen op een praktische locatie in de wijk Boshoven, met winkelvoorzieningen letterlijk om de hoek.

Ook het stadscentrum van Weert en haar NS-station zijn binnen korte afstand bereikbaar, waardoor u profiteert van een fijne combinatie tussen rustig wonen en uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de goede treinverbindingen zijn steden als Eindhoven en Maastricht bovendien snel bereikbaar.

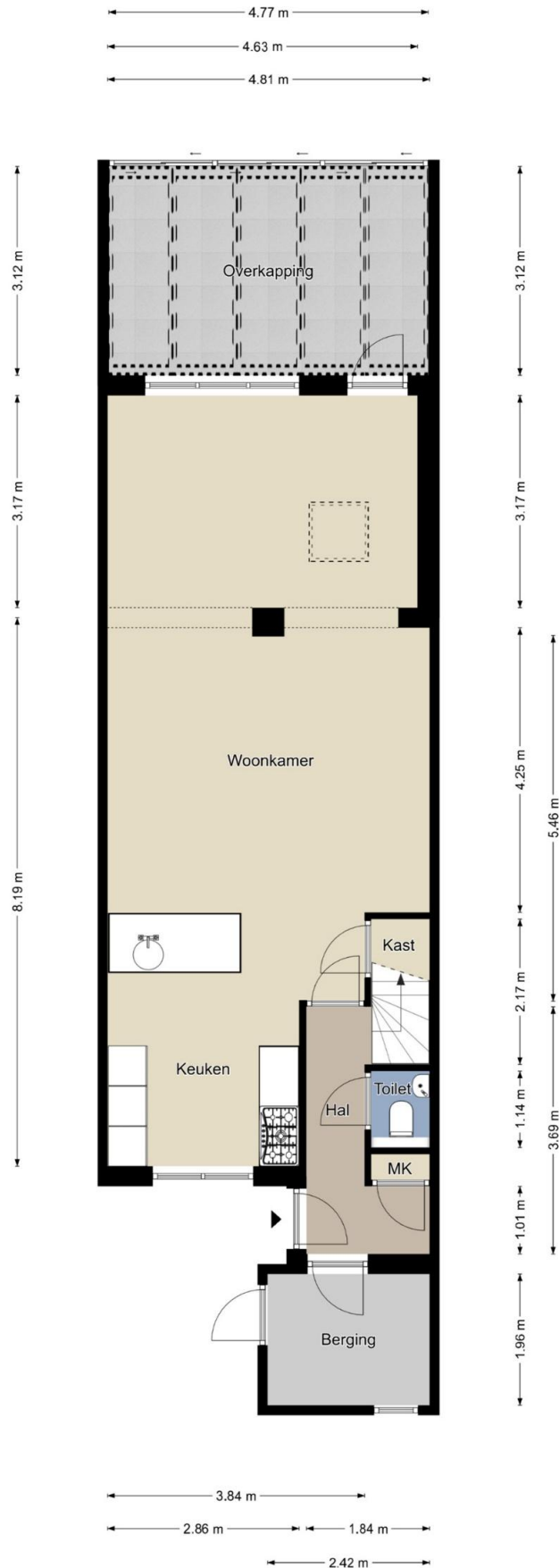
Kortom: een instapklare gezinswoning met verrassend veel leefruimte, modern wooncomfort en een privacyrijke ligging, op een fijne locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Let op: Het energielabel is opgemaakt voordat er uitgebreide energiebesparende voorzieningen zijn aangebracht

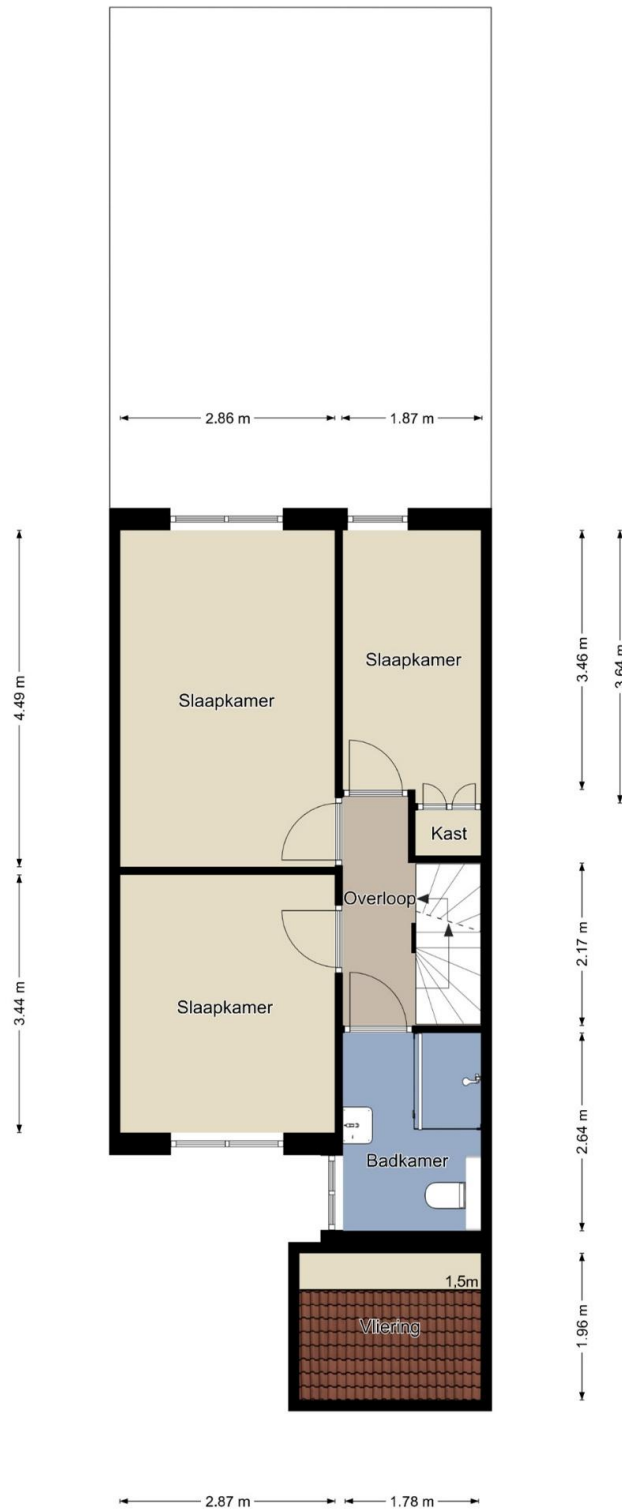
Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding - plan snel je bezichtiging!



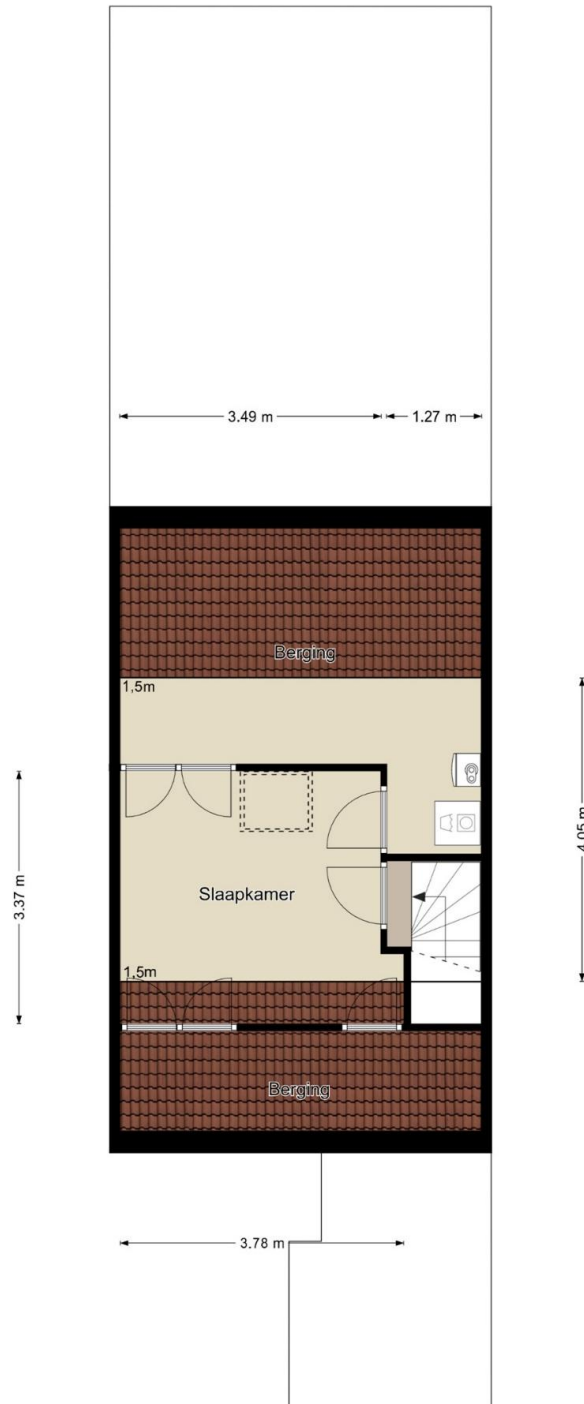
Begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3385</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> 
--	--	--

Voor een wereldwijd uittreksel, geldend op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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