



**Laurierstraat 61
Nederweert**

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Slaapkamers	2 (4 zijn eenvoudig mogelijk)
GO Wonen	83 m2 (na plaatsen groter dakraam 107 m2)
Inhoud	379 m3
Perceel	141 m2
Bouwjaar	1983
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dakisolatie en kunststof kozijnen (2010) met HR++ glas
Energie label	A
Verwarming	HR Combiketel Remeha Avanta (2021, eigendom)



Comfortabel wonen met verrassend veel mogelijkheden

Goed onderhouden tussenwoning met energielabel A, 2 slaapkamers (4 zijn eenvoudig mogelijk), royale zolder met een vaste trap en onderhoudsvriendelijke tuin met berging en eigen achterom.

Ben je op zoek naar een betaalbare woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Laurierstraat 61 in Nederweert absoluut een bezichtiging waard. Deze keurige tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een extra kamer die eenvoudig als derde slaapkamer kan worden ingericht en een royale zolder met vaste trap en volop mogelijkheden.

Een woning die klaar is voor een nieuwe frisse blik en die je stap voor stap kunt omvormen tot jouw ideale thuis.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de Remeha Avanta HR-combiketel (2021, eigendom) en energielabel A woon je bovendien comfortabel én energiezuinig.

Laurierstraat 61 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Nederweert. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen, sportaccommodaties en horecagelegenheden. Ook het gezellige centrum van Nederweert is eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 zijn steden als Weert, Eindhoven, Roermond en Maastricht bovendien snel te bereiken.

Deze woning vormt een uitstekende basis voor starters of jonge gezinnen die hun eigen woonwensen willen realiseren. Vraag naar de mogelijkheden van de **SVn Starterslening Nederweert**.

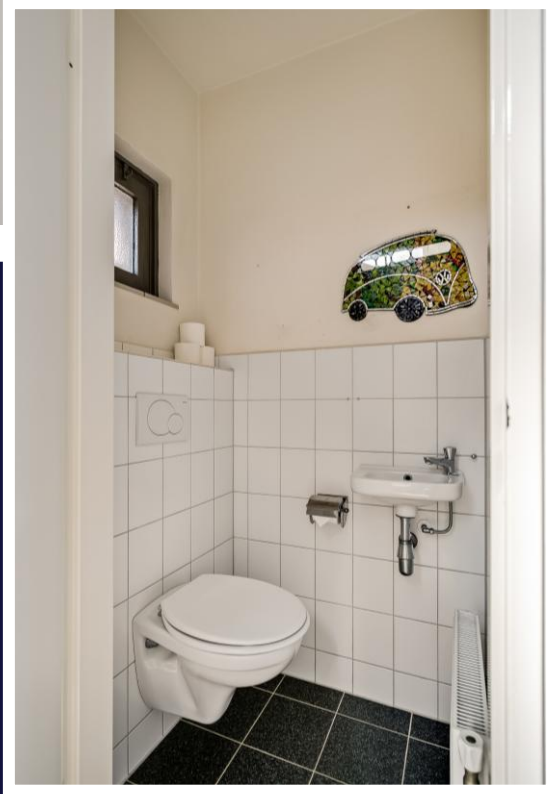
Zie jij jezelf hier al wonen? Ontdek samen met ons hoe jij van deze woning jouw thuis kunt maken!







Konings
makelaardij • taxaties



Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waar een comfortabele zithoek en een ruime eethoek moeiteloos gecombineerd kunnen worden.



Konings
makelaardij • taxaties



Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd maar praktisch ingericht en biedt directe toegang tot de overkapping en de achtertuin.



De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een kleinere kamer die momenteel is ingericht als praktische inloopkast met vaste kast. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig weer worden teruggebracht tot een derde (slaap)kamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



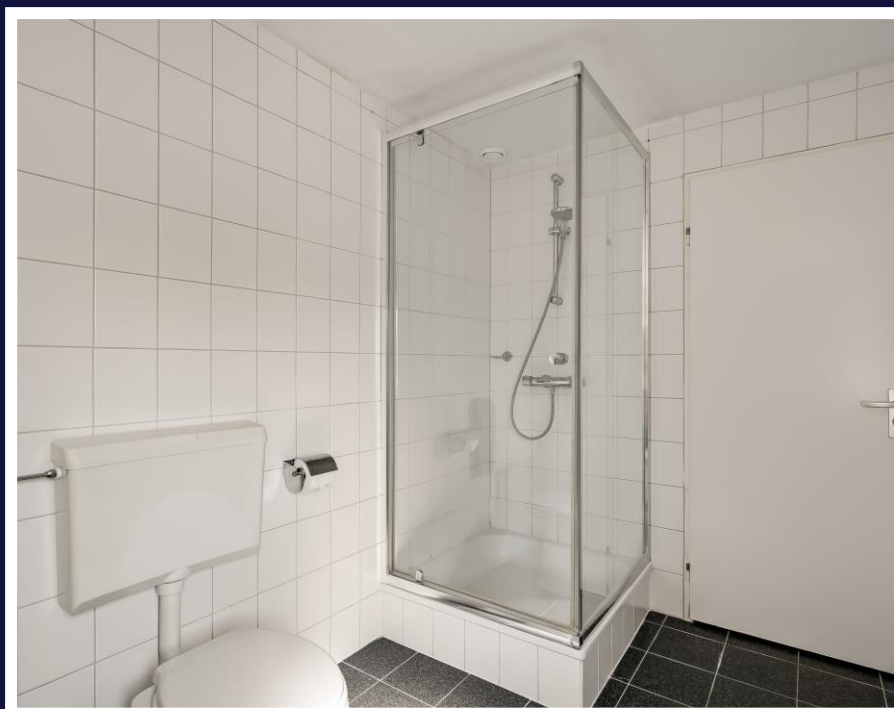
Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en tweede toilet.





Tweede verdieping (niet afgebeeld)

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping.

Deze ruimte biedt volop bergruimte en is voorzien van de opstelling van de Remeha Avanta HR-combiketel (2021, eigendom) en de witgoedaansluitingen.

Door het plaatsen van een groter dakraam (met minimaal 0,5 m² daglichttoetreding) of een dakkapel is deze verdieping relatief eenvoudig om te vormen tot een volwaardige extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Zo benut je de beschikbare ruimte optimaal en kan het gebruiksoppervlak wonen, afhankelijk van de gekozen uitvoering, zelfs worden vergroot tot circa 107 m².



Vanuit de keuken loop je onder de overkapping zo de tuin in, waardoor je ook bij minder mooi weer beschut buiten kunt zitten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en enkele plantenborders, waardoor je weinig onderhoud hebt en optimaal kunt genieten van het buitenleven.





Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Via de eigen achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





Een comfortabele basis om helemaal jouw thuis van te maken.

Laurierstraat 61 biedt alles wat je zoekt in een fijne starterswoning: een lichte woonkamer, meerdere slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden, energielabel A en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en eigen achterom.

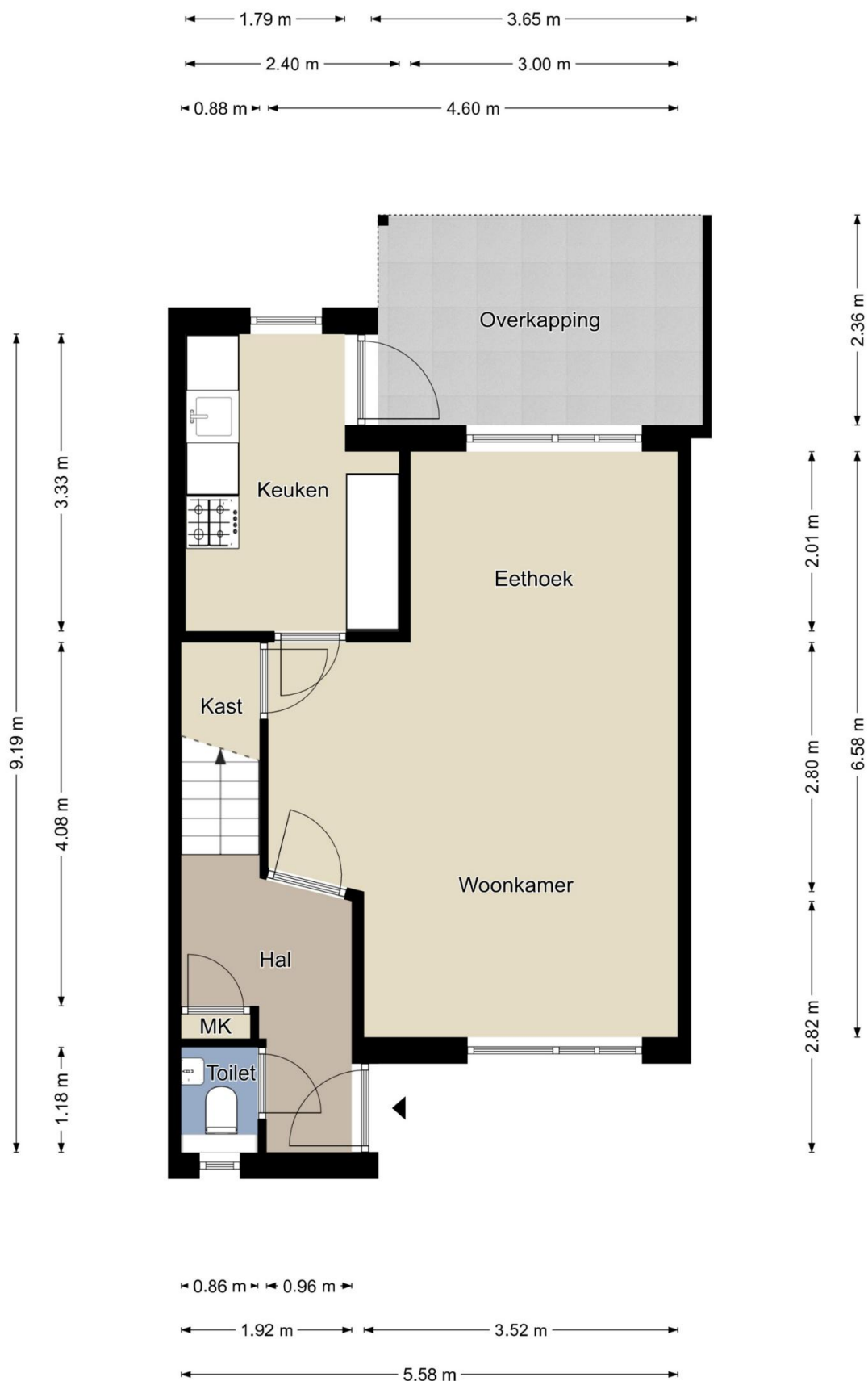
De woning is netjes onderhouden en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de praktische indeling en de royale zolder is de beschikbare ruimte bovendien met relatief eenvoudige aanpassingen optimaal te benutten. Zo kan de huidige inloopkast weer als derde slaapkamer worden ingericht en biedt de zolder de mogelijkheid om een volwaardige extra (slaap)kamer te realiseren. Daarmee vergroot je niet alleen het wooncomfort, maar ook de functionaliteit van de woning.

Extra interessant voor starters: de gemeente Nederweert biedt - onder voorwaarden - de mogelijkheid om gebruik te maken van een SVn Starterslening. Hiermee kun je het verschil overbruggen tussen je maximale hypotheek en de aankoopprijs van je eerste woning.

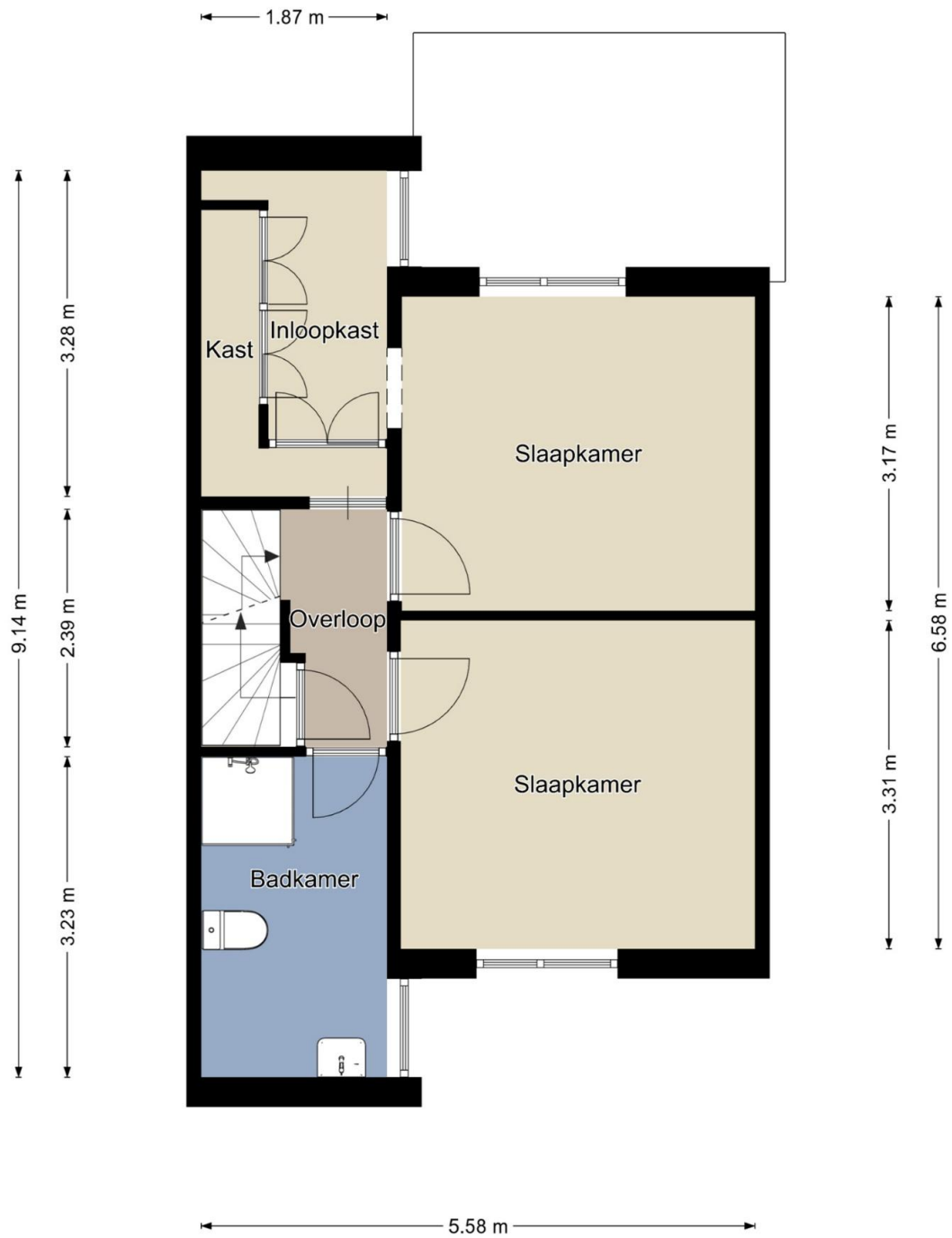
Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Makelaar Eugene Konings verwelkomt je graag voor een bezichtiging en laat je met plezier zien wat Laurierstraat 61 allemaal te bieden heeft.

Konings
makelaardij • taxaties

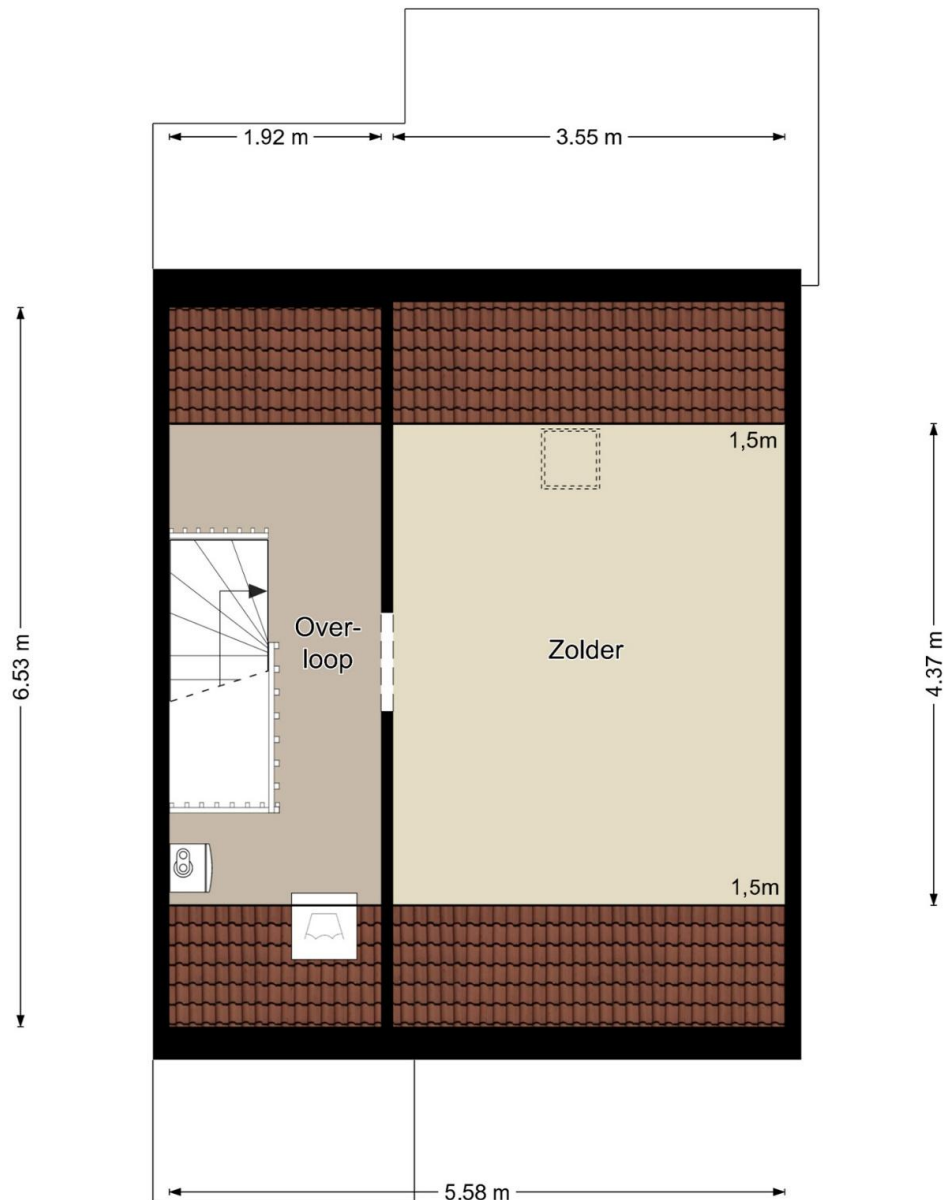
Begane grond



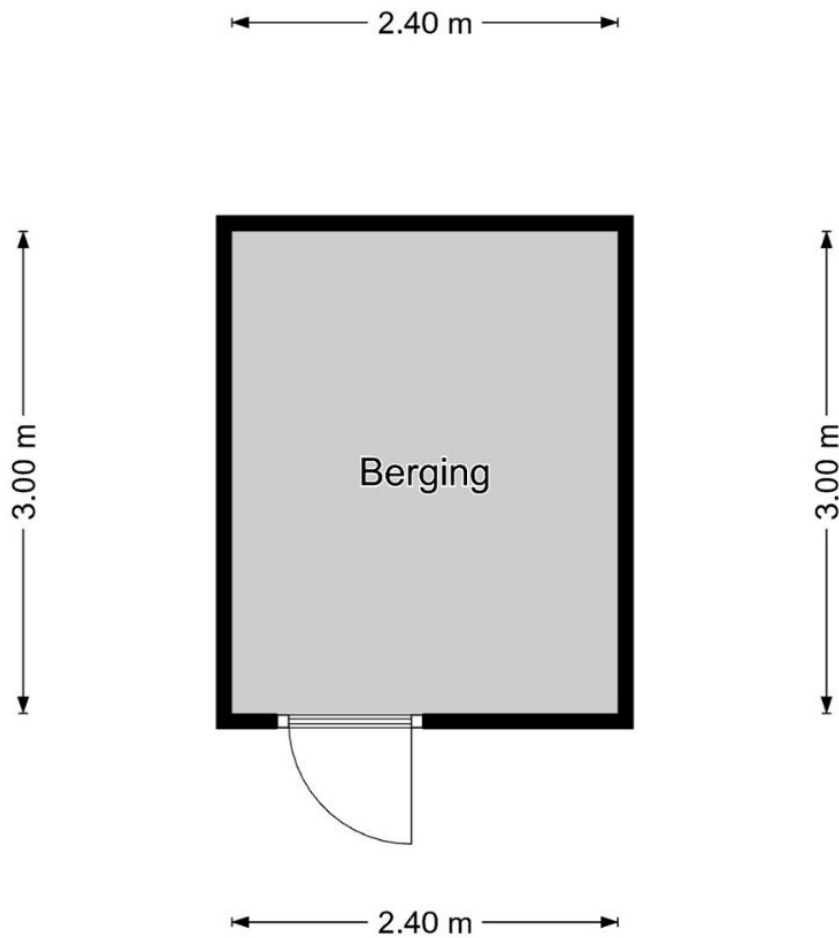
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Dit kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie A

Perceel 6588

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.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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

Two ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapte 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