



Nieuwenheerd 13 Weert

Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort
Type
Slaapkamers
GO Wonen
Inhoud
Perceel
Bouwjaar
Tuin
Isolatie

Eengezinswoning
Vrijstaande woning
3
124 m²
554 m³
562 m²
1966
Voor-, zij- en achtertuin
Dak- en gevelisolatie. Deels houten kozijnen - enkel glas, deels aluminium kozijnen - dubbel glas
16
D
Centrale verwarming + gaskachel

Zonnepanelen
Energie label
Verwarming



Vrijstaande woning met ruimte, comfort en volop mogelijkheden in het Weerter kerkdorp Laar

Aan de Nieuwenheerd 13 in het geliefde Laar staat deze vrijstaande woning uit 1966 op een royaal perceel van maar liefst 562 m². De woning combineert een prettige, ruime indeling met een verzorgde tuin met een royale aluminium overkapping aan de achterzijde, een zeer ruime oprit, carport én een grote garage. Met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte doorzonwoonkamer, een praktische bijkeuken en volop bergruimte biedt deze woning een fijne basis voor comfortabel wonen.

De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en met zorg bewoond. Zo zijn de woonkamer en keuken in 2003 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming en is de badkamer in 2009 volledig gemoderniseerd. Daarnaast beschikt de woning over 16 zonnepanelen. Tegelijkertijd biedt het geheel nog alle ruimte om naar eigen smaak verder te moderniseren en nieuwe woonideeën te realiseren.

Wonen in Laar

Nieuwenheerd 13 ligt in Laar, een groene en karakteristieke dorpskern in de gemeente Weert. Laar heeft een gemoedelijke en rustige uitstraling, met veel groen, ruimte en het buitengebied op korte afstand. Vanuit de woning zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd zijn het centrum van Weert en de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen liggen in de nabije omgeving. De A2 is snel bereikbaar, waardoor ook steden als Eindhoven en Roermond goed aan te rijden zijn.

Een fijne woonomgeving voor wie rustig en ruim wil wonen, maar de voorzieningen en levendigheid van Weert dichtbij wil hebben.

Ontdek samen met ons de perfecte combinatie van vrij wonen, rust en ruimte met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.







Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De overdekte entree geeft toegang tot een ruime hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en een verdiepte provisiekast.

Ook is hier volop gelegenheid voor een garderobe.





Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de hal kom je in de royale doorzonwoonkamer.

Dankzij de raampartijen aan verschillende zijden valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat een aangename, open sfeer.

Een sfeervolle schouw met gaskachel vormt een karaktervol element in de woonkamer. De woonkamer loopt over in de open keuken, waardoor een prettig geheel ontstaat tussen wonen en koken.



Konings
makelaardij • taxaties



De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Daarnaast biedt de keuken volop praktische bergruimte.

De woonkamer en keuken zijn in 2003 vernieuwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Aansluitend bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken.

Deze beschikt over aansluitingen voor het witgoed, een aanrecht met spoelbak en een vaste kastenwand.

Vanuit de bijkeuken is tevens het volledig betegelde moderne toilet bereikbaar, uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.



De trapopgang vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers.

De slaapkamers zijn voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Vanuit één van de slaapkamers is via een openslaande deur het platte dak van de berging bereikbaar.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separate, praktische ruimte, die momenteel in gebruik is als walk-in closet.



Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar (niet afgebeeld). Deze biedt volop praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV verwarmingsketel.



Konings
makelaardij • taxaties

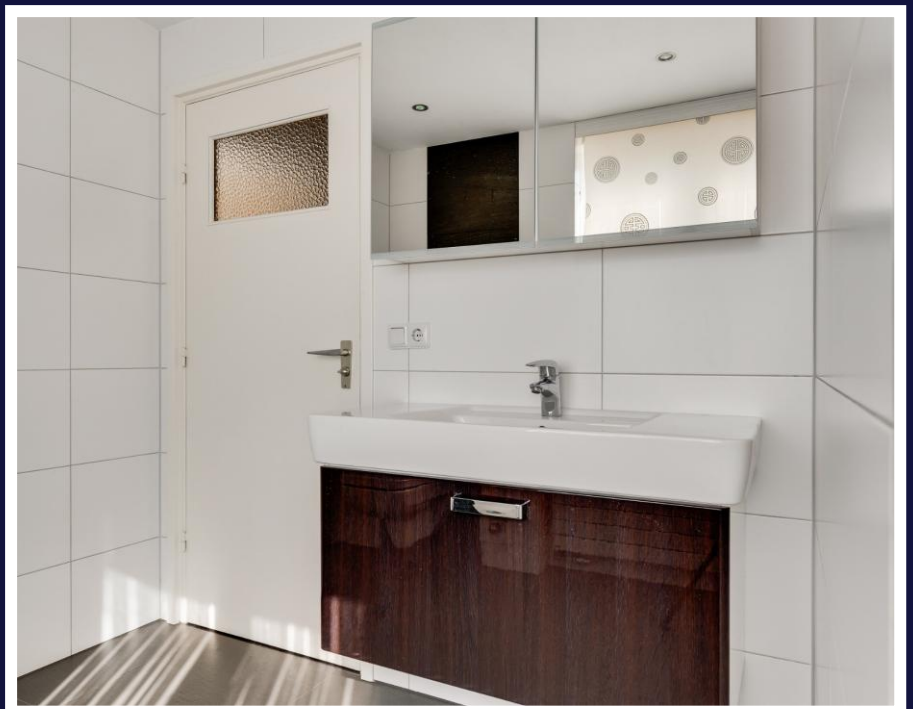


Konings
makelaardij • taxaties



De royale badkamer is in 2009 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd.

De ruimte is geheel betegeld en beschikt over een royale inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.





Vanuit de bijkeuken is de royale achtertuin bereikbaar.

De aluminium overkapping vormt hier een fijne plek om ook bij minder mooi weer van de tuin te genieten.

Het sfeervolle waterornament zorgt voor een extra accent en draagt bij aan de prettige sfeer.



Konings
makelaardij • taxaties



Door de optimale ligging
biedt de tuin veel privacy.

De tuin is verzorgd
aangelegd en biedt een
mooie combinatie van
klinkerbestrating, gazon en
volwassen groenborders.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Een groot pluspunt is de royale garage, voorzien van een stalen kantelpoort.

Deze biedt niet alleen ruimte voor het stallen van een auto en fietsen, maar ook volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoenspullen en het uitvoeren van hobby's.

Voor de garage bevindt zich bovendien een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een royale carport.





Nieuwenheerd 13 is een vrijstaande woning met een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische mogelijkheden. De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en zichtbaar met zorg bewoond.

De royale woonkamer, praktische keuken, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer en ruime bijkeuken vormen samen een prettige basis. Buiten biedt de woning eveneens veel extra's: een verzorgde tuin met royale aluminium overkapping, een ruime oprit met carport en een grote garage met sectionaalpoort. De 16 zonnepanelen dragen bovendien bij aan een energiezuiniger gebruik van de woning.

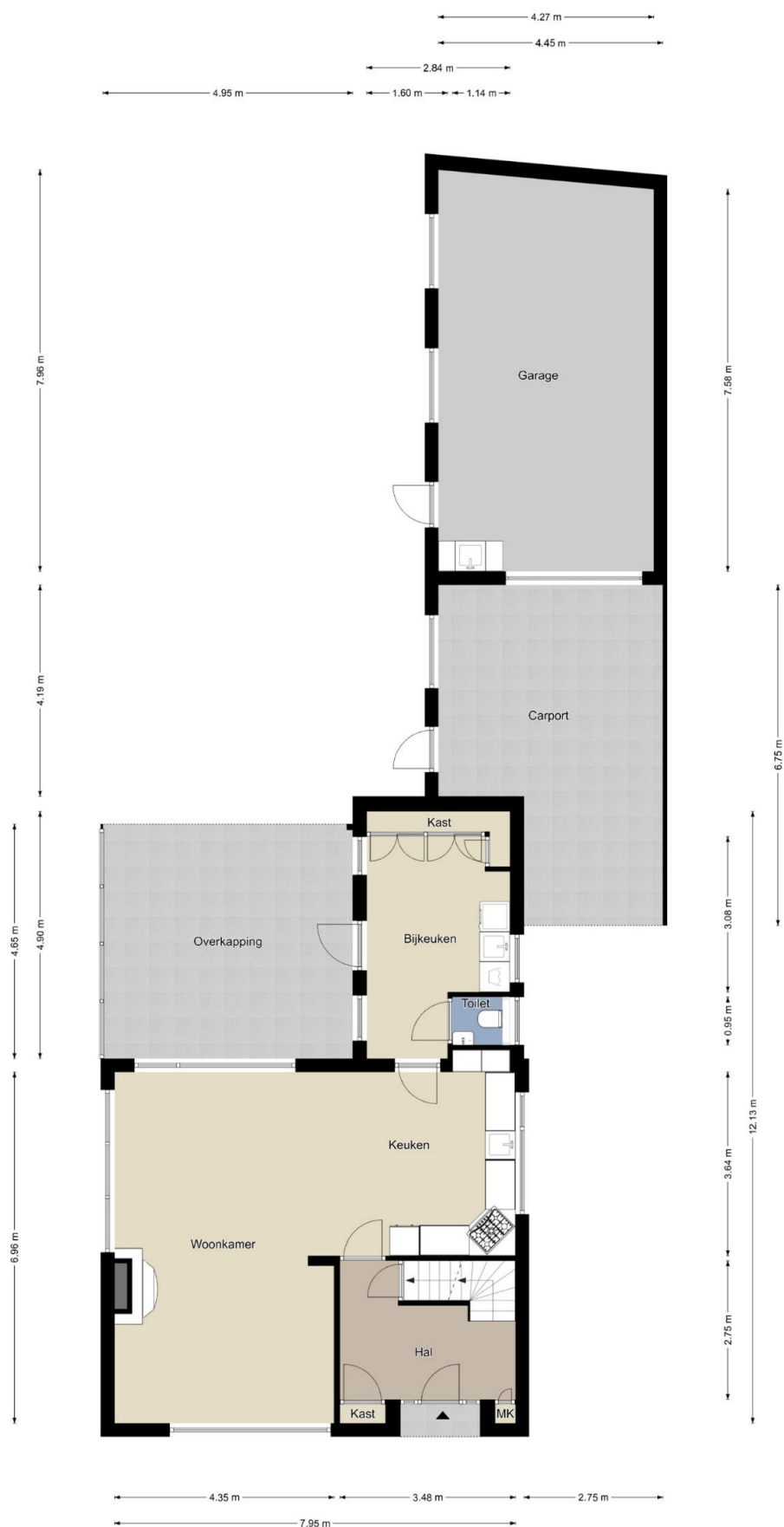
Tegelijkertijd biedt deze woning volop ruimte voor een nieuwe eigenaar om eigen woonwensen en ideeën vorm te geven. Of het nu gaat om het verder moderniseren van het interieur, het creëren van een eigen sfeer of het optimaal benutten van de beschikbare ruimte; de mogelijkheden zijn er.

Een vrijstaande woning met karakter, een royale leefruimte en een fijne buitenruimte, gelegen op een rustige en aantrekkelijke plek in Laar. Een woning waar je prettig kunt wonen en die tegelijkertijd ruimte laat om er écht je eigen thuis van te maken.

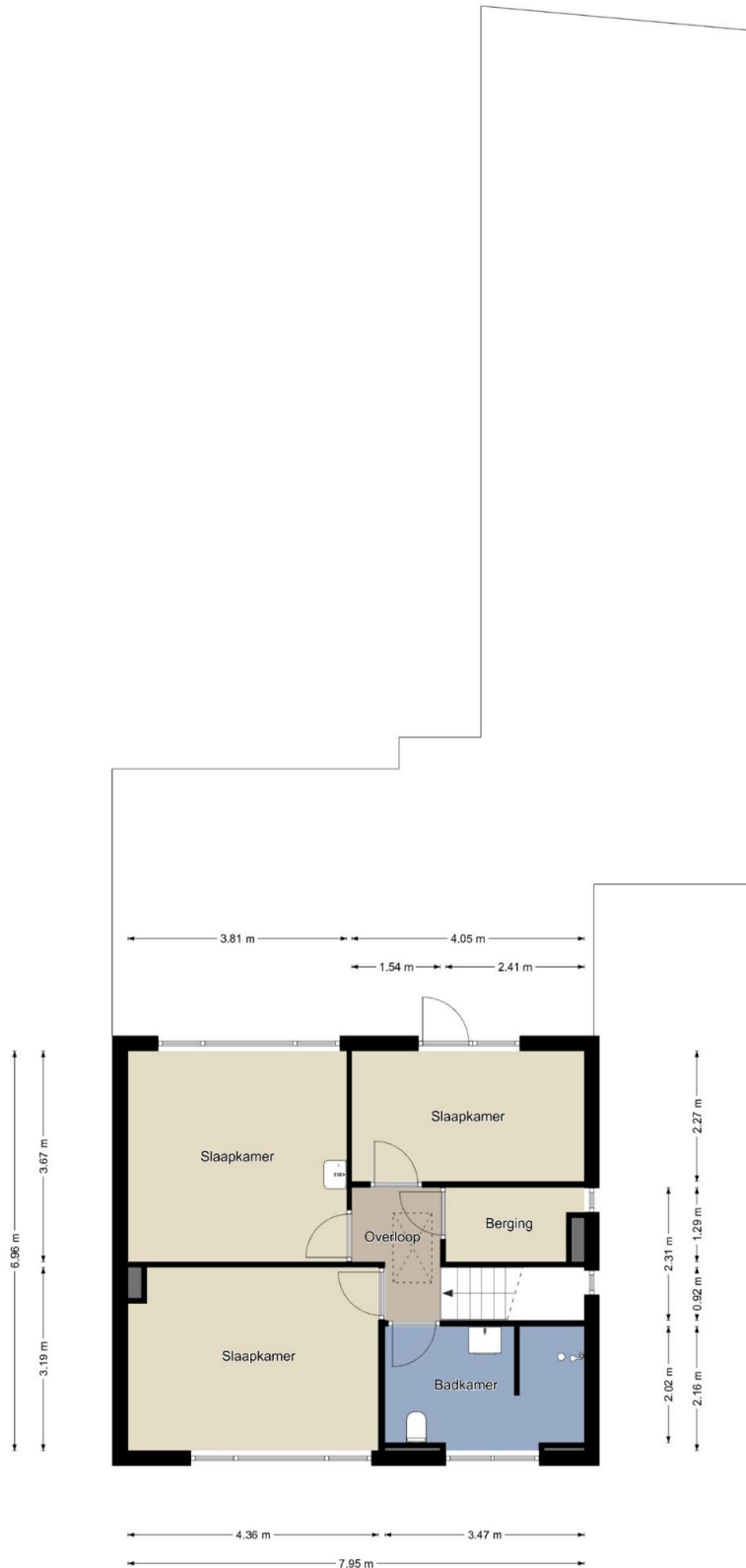
Nieuwsgierig geworden? Makelaar Eugène Konings laat je graag kennismaken met de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die Nieuwenheerd 13 te bieden heeft.

Konings
makelaardij • taxaties

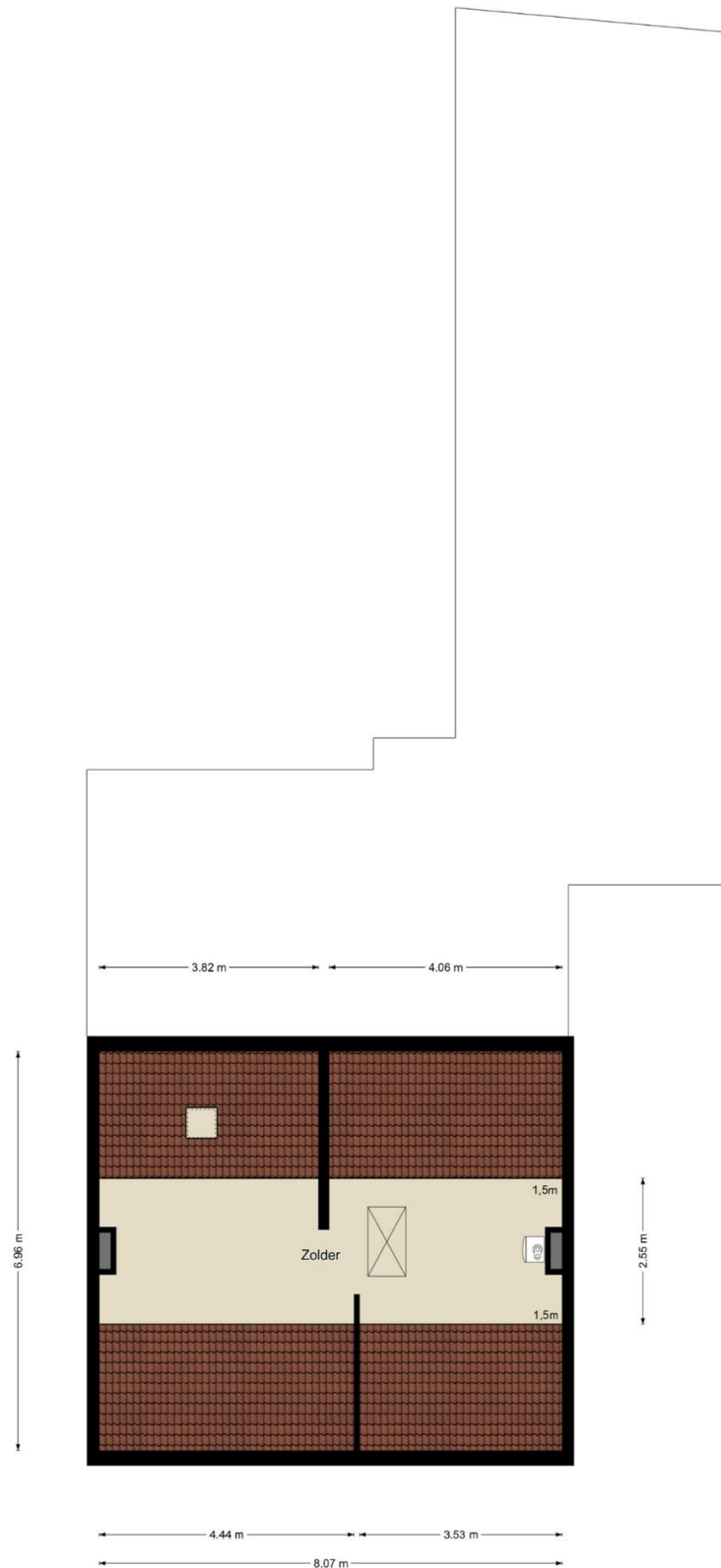
Begane grond



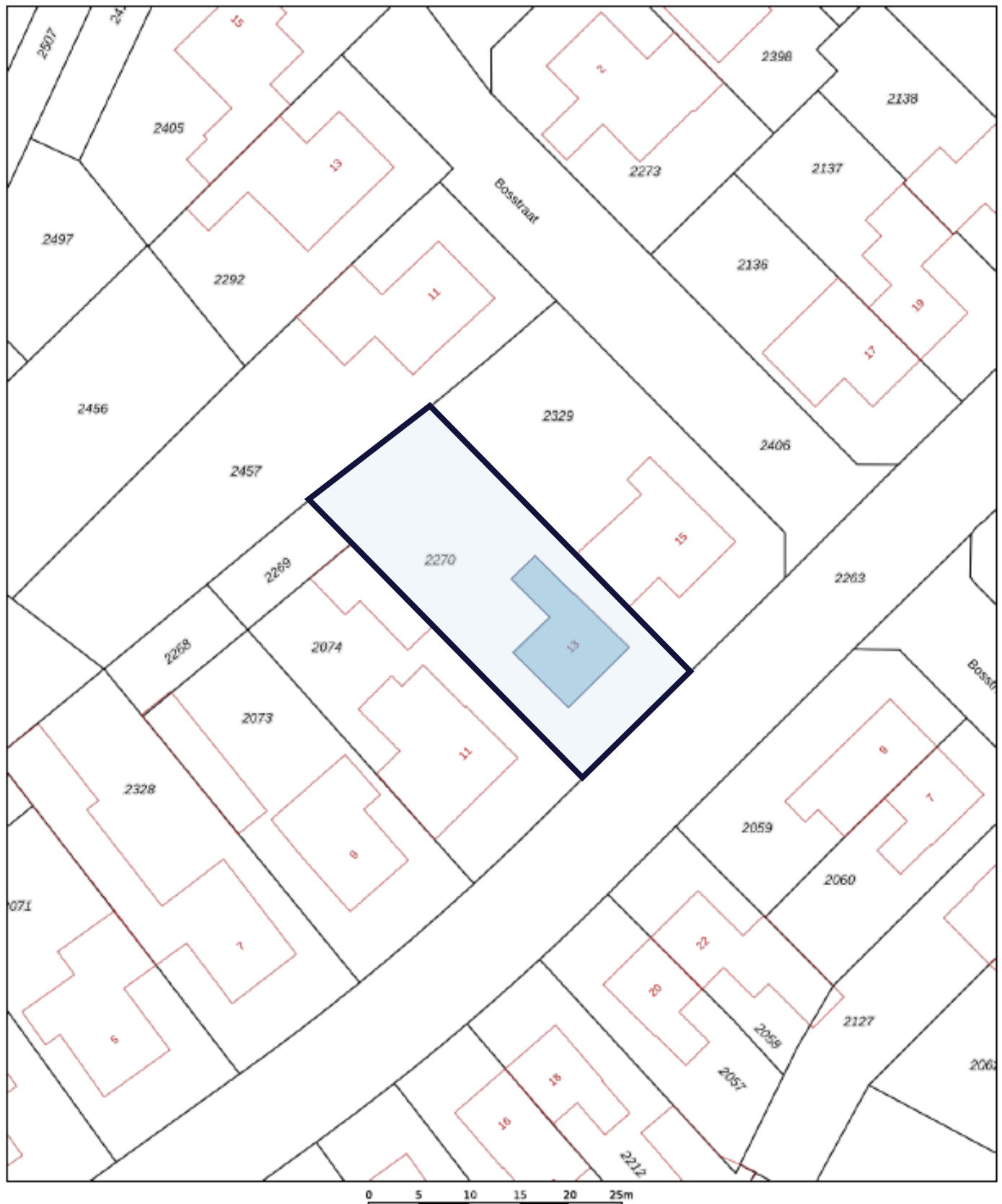
Eerste verdieping



Zolder



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie B Perceel 2270	kadaster 
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 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.		

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