



**Kesselstraat 46
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Slaapkamers	3
GO Wonen	80 m2
Inhoud	451 m3
Perceel	220 m2
Bouwjaar	1963
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas
Zonnepanelen	9
Energie label	C
Verwarming	Nefit HR combiketel (2021, eigendom)





Een gemoderniseerde hoekwoning, met een compleet vernieuwd dak en een zeer ruime garage.

In de rustige en groene woonwijk Groenewoud ligt deze verzorgde en verrassend ruime hoekwoning uit 1963, gelegen op een perceel van 220 m² en met een inhoud van circa 451 m³.

De woning is in de loop der jaren geheel gemoderniseerd en beschikt onder andere over een nieuw geïsoleerd dak, 9 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas en een ruime aanpendige garage. Aan de voorzijde is bovendien een royale oprit met carport aanwezig.

De woning biedt een lichte doorzonwoonkamer met extra zijraam, een moderne open keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Vanuit de woonkamer en keuken is de onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar.

De tuin is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele eethoek, een speelplek of een zonnige plek om te ontspannen. De tuin en een extra berging zijn bovendien via het achterpad achterom bereikbaar.

De wijk Groenewoud is een groene en rustige woonwijk aan de zuidzijde van Weert, met voornamelijk eengezinswoningen en veel groen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Weert met haar NS station zijn goed bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A2 met directe verbindingen richting Eindhoven en Maastricht, zijn op korte afstand gelegen.

Ontdek samen met ons deze verzorgde hoekwoning met volop wooncomfort en verrassend veel praktische extra's.







Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De entree biedt toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De hal is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een verdiepte trapkast met geïntegreerde meterkast en praktische bergruimte.

Tevens is er ruimte voor een garderobe.

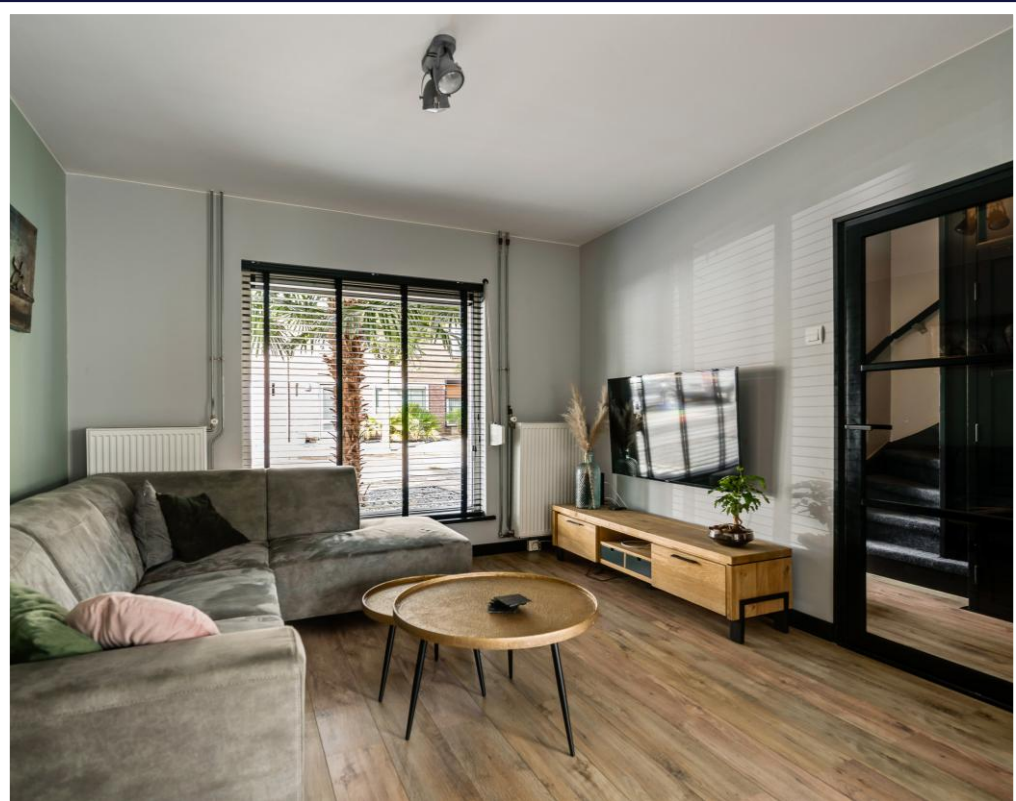
Konings
makelaardij • taxaties

Het toilet is modern uitgevoerd en volledig betegeld.

De ruimte beschikt over een hangcloset en een fonteintje.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De ruime doorzonwoonkamer is opvallend licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zit-/tv-hoek als een royale eethoek.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, waarbij het extra zijraam op hoogte voor nog meer daglicht zorgt.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De woonkamer staat in open verbinding met de moderne, luxe keuken. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een grootformaat tegelvloer.

In 2021 zijn het hardstenen werkblad en de fronten vernieuwd en is een deel van de inbouwapparatuur vervangen.

De keuken beschikt over een RVS-fornuis met oven en gaskookplaat, een moderne afzuigkap, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

De open opstelling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen.



Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Alle kamers beschikken over rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.



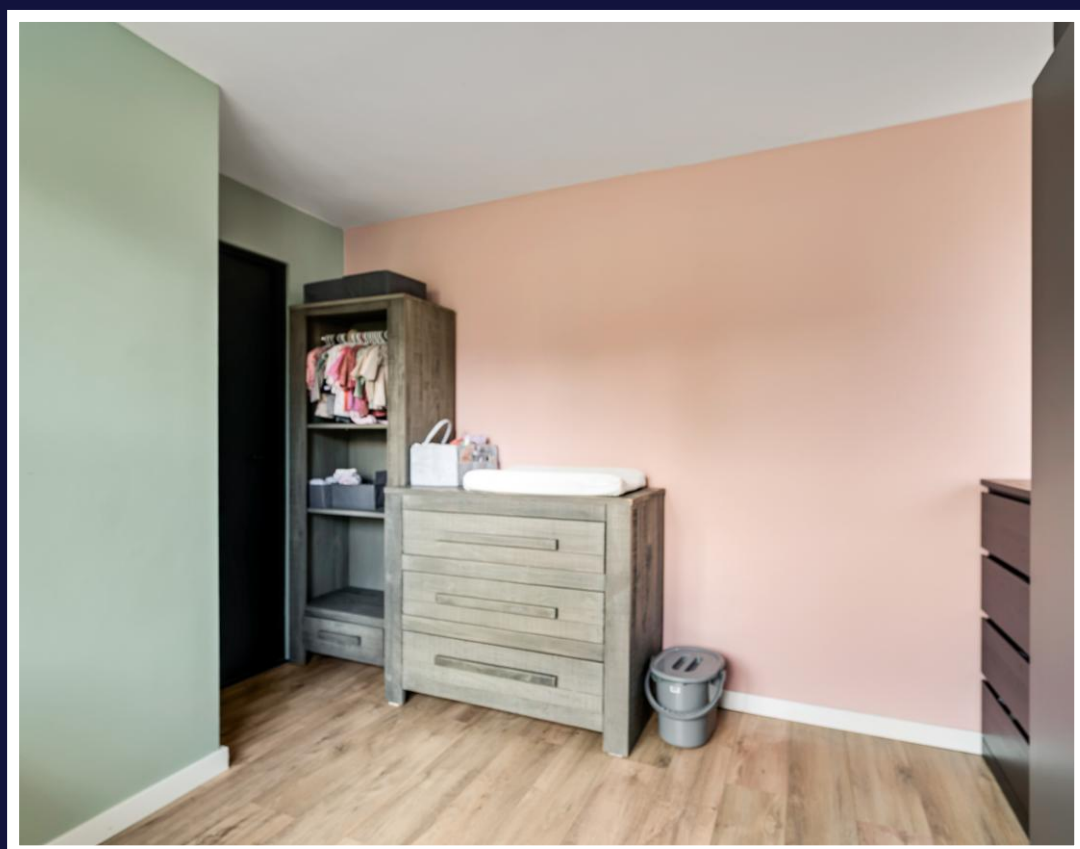
Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar (niet afgebeeld). Deze biedt volop praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de Nefit HR-combiketel (2021, eigendom).



De master bedroom beschikt bovendien over airconditioning, waardoor de ruimte ook tijdens warme dagen aangenaam en comfortabel blijft.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De moderne badkamer is nagenoeg volledig betegeld en praktisch ingericht.

De ruimte beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een breed wastafelmeubel met extra kolomkast en spiegel en een hangcloset.

De moderne uitvoering en complete inrichting maken dit een comfortabele badkamer.



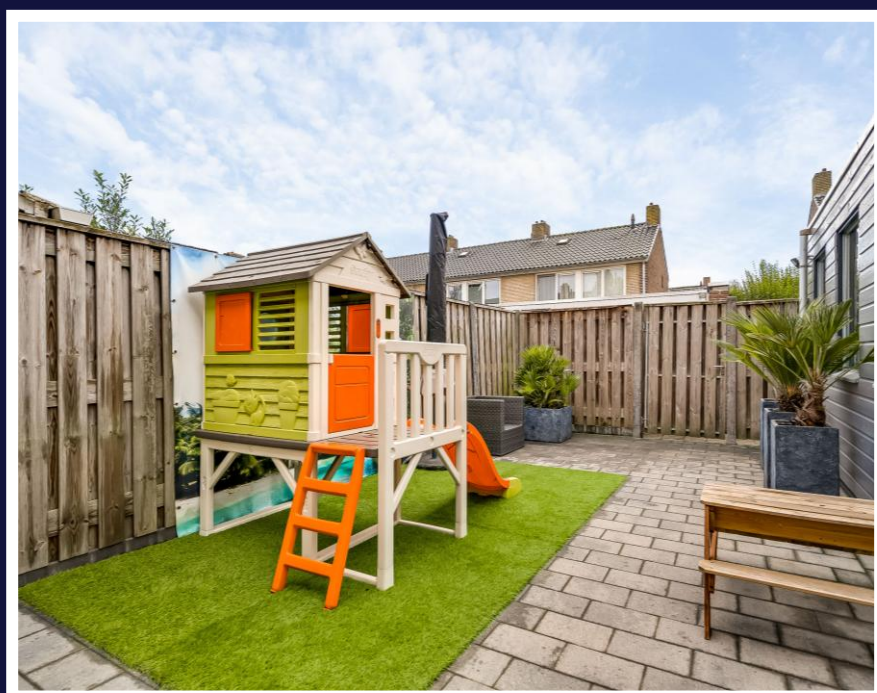
Via de keuken en de dubbele openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer is de en onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar.

De tuin is praktisch ingericht en biedt ruimte voor een gezellige eethoek en een fijne plek om te spelen of van de zon te genieten.





De tuin en een extra berging (niet afgebeeld) zijn bovendien via het achterpad achterom bereikbaar.





Aan de woning bevindt zich een zeer ruime aanpandige garage, die vanuit de oprit bereikbaar is.

De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen en kan daarnaast uitstekend dienstdoen als praktische bergruimte of hobbyruimte.



Konings
makelaardij • taxaties



Is dit jouw nieuwe thuis?!

Ben jij op zoek naar een zeer goed onderhouden hoekwoning met een moderne uitstraling, praktische extra's en een fijne ligging in Weert? Dan is Kesselstraat 46 zeker een woning om te komen bekijken.

De combinatie van de lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, de ruime garage, carport en onderhoudsvriendelijke tuin maakt deze woning verrassend compleet.

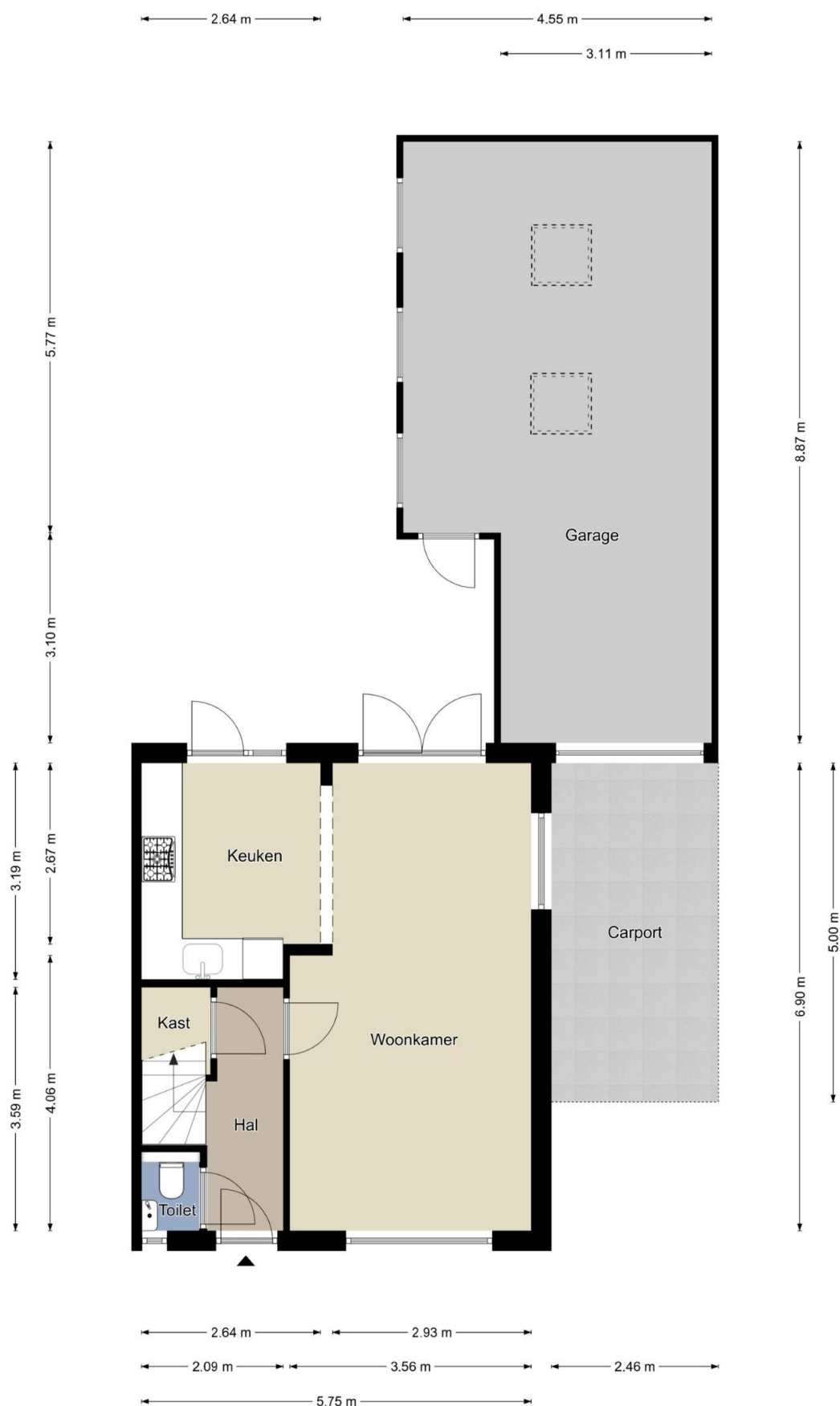
Hier kun je wonen, ontspannen en genieten zonder dat je direct grote klussen hoeft aan te pakken.

De rustige ligging in Groenewoud, met voorzieningen en het centrum van Weert binnen handbereik, maakt het plaatje compleet.

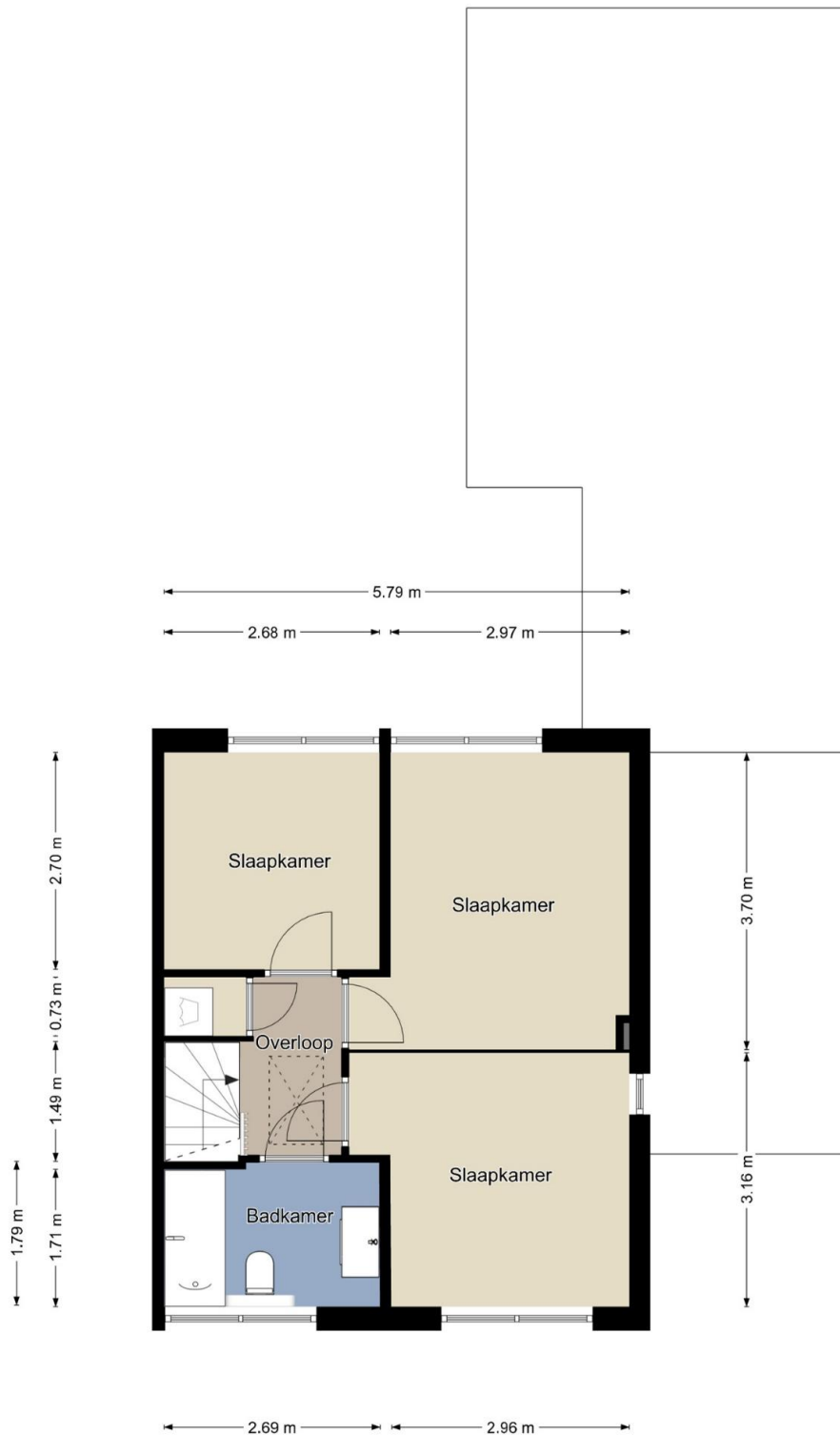
Nieuwsgierig geworden? Makelaar Eugène Konings laat je graag kennismaken met de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning!

Konings
makelaardij • taxaties

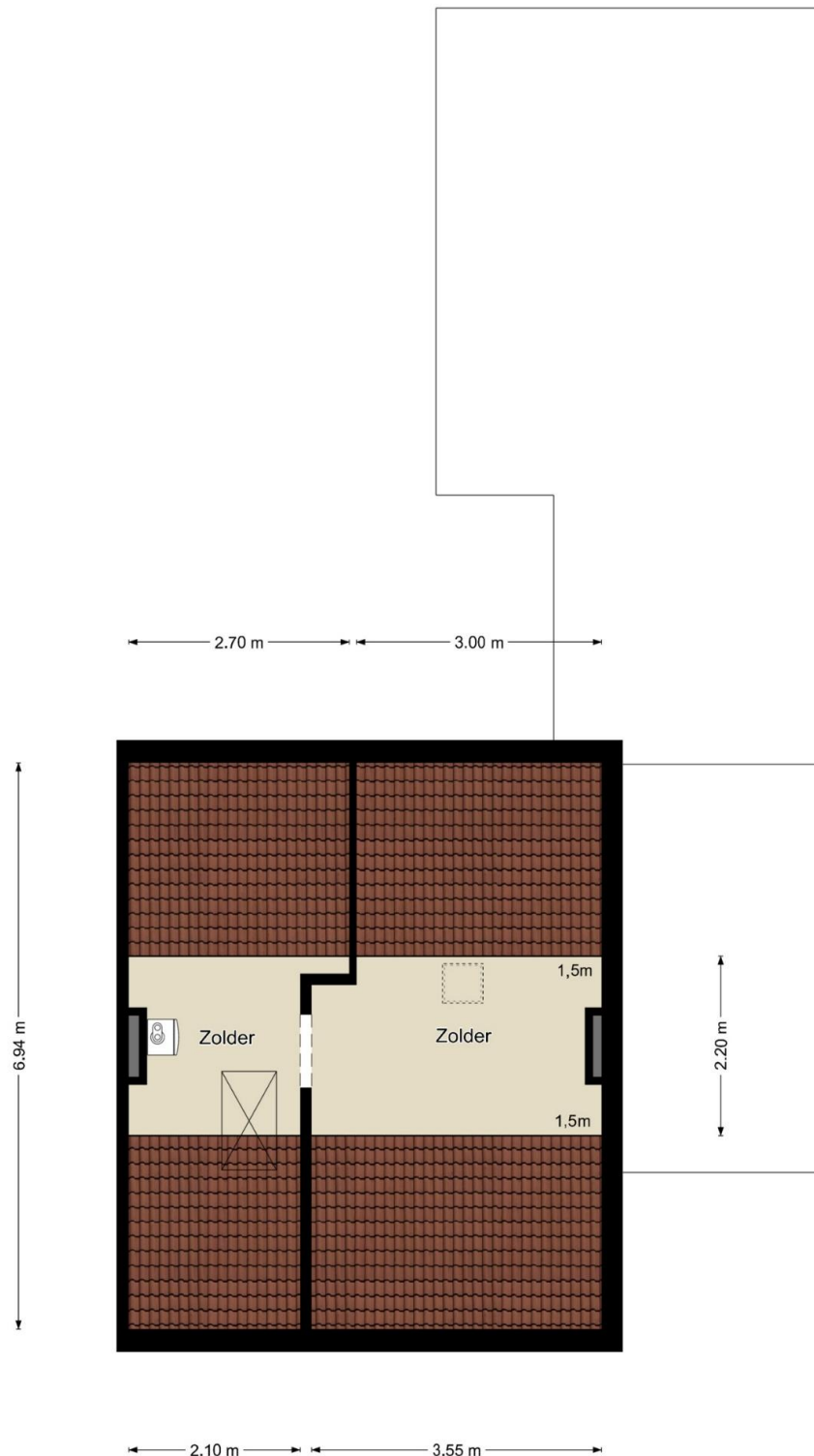
Begane grond



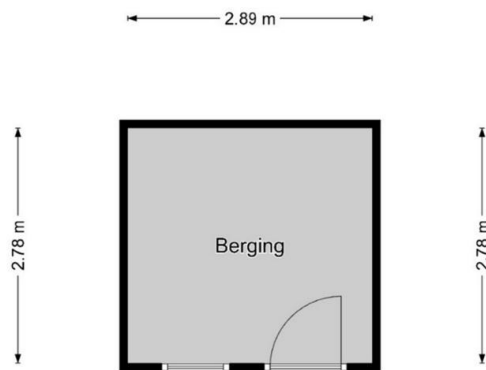
Eerste verdieping



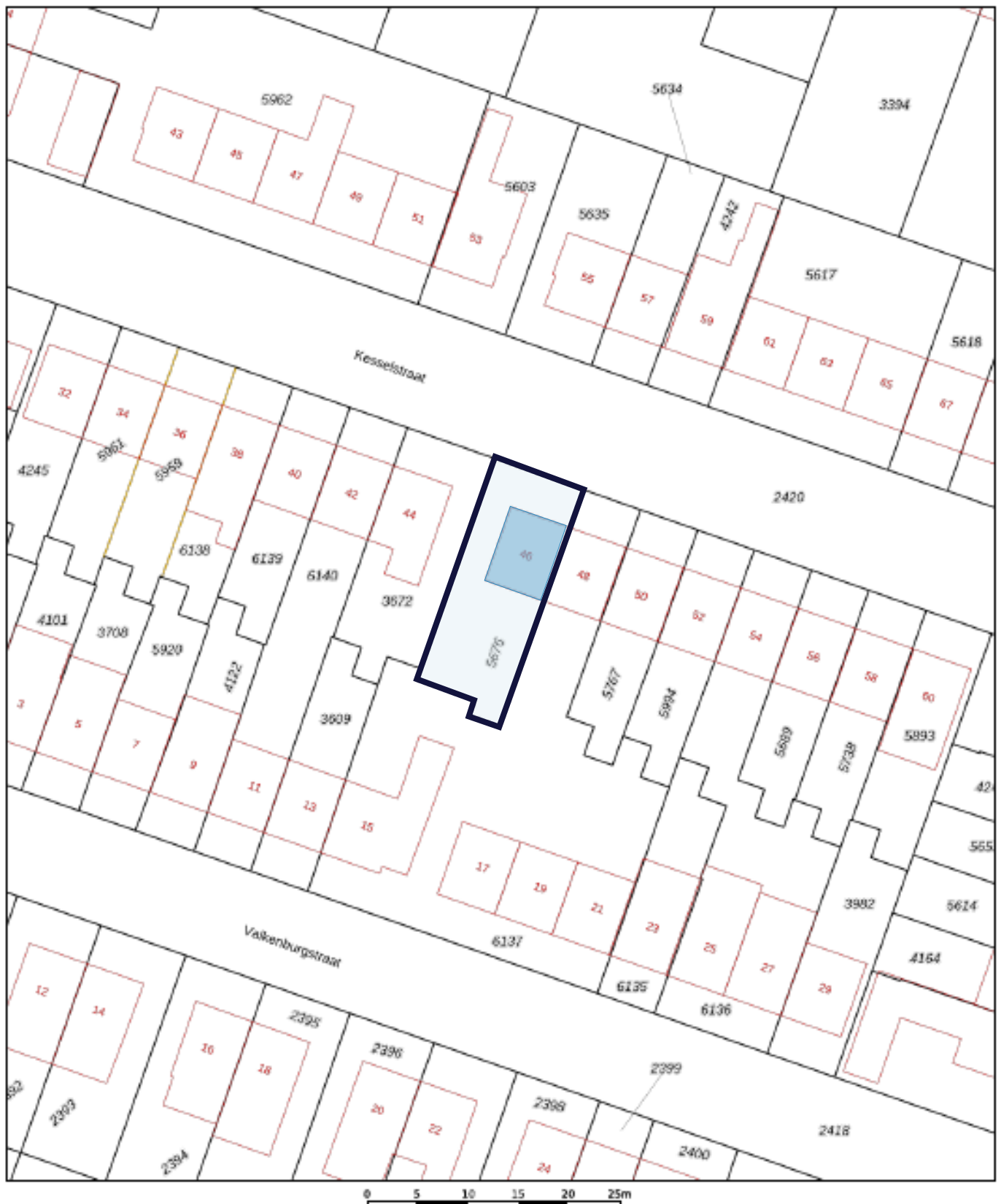
Zolder



Berging



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

S

5676

kadaster



Voor een aangepast uittreksel, geldend op 1 september 2025
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