



Poldermolen 65 Weert

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kap woning
Slaapkamers	4
GO Wonen	159 m ²
Inhoud	556 m ³
Perceel	308 m ²
Bouwjaar	1990
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dak-, gevel- en vloerisolatie, deels hardhouten/ deels kunststof kozijnen met dubbel- en HR-beglazing
Zonnepanelen	12 (2021)
Energielabel	B
Verwarming	Nefit Smartline HR (2003, eigendom)





Royale gezinswoning met ruimte voor wonen én werken.

Op een prachtige en rustige plek in de geliefde wijk Molenakker ligt deze ruime 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, garage én multifunctionele ruimte op de begane grond. De woning is gelegen op een royale hoeklocatie, direct aan een groene weide met een speelplek voor kinderen. Een heerlijke plek voor gezinnen die waarde hechten aan ruimte, comfort en een groene woonomgeving.

De woning beschikt over een royale oprit, een onderhoudsvriendelijke voortuin, een ruime woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, een grote bijkeuken en een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als bijvoorbeeld kantoor, praktijk of salon aan huis.

Op de verdiepingen zijn maar liefst vier slaapkamers, een luxe badkamer en volop bergruimte aanwezig.

De woning beschikt over energielabel B en is goed geïsoleerd met dak-, gevel- en vloerisolatie. De 12 zonnepanelen, Nefit SmartLine HR-combiketel, nagenoeg volledige vloerverwarming op de begane grond en HR-beglazing dragen bij aan comfort en energiezuinigheid.

De verdieping is volledig voorzien van rolluiken, die niet alleen verduisteren maar ook extra comfort en isolatie bieden.

Ook buiten is er volop ruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een fijne overkapping, meerdere mogelijkheden voor terrassen en een directe verbinding met de ruime stenen garage.

Poldermolen 65 ligt in de groene en ruim opgezette wijk Molenakker, met volop speelgelegenheden en voorzieningen voor gezinnen. Scholen, kinderopvang, winkels en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Weert is dichtbij en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 zijn onder andere Eindhoven en Maastricht goed bereikbaar.

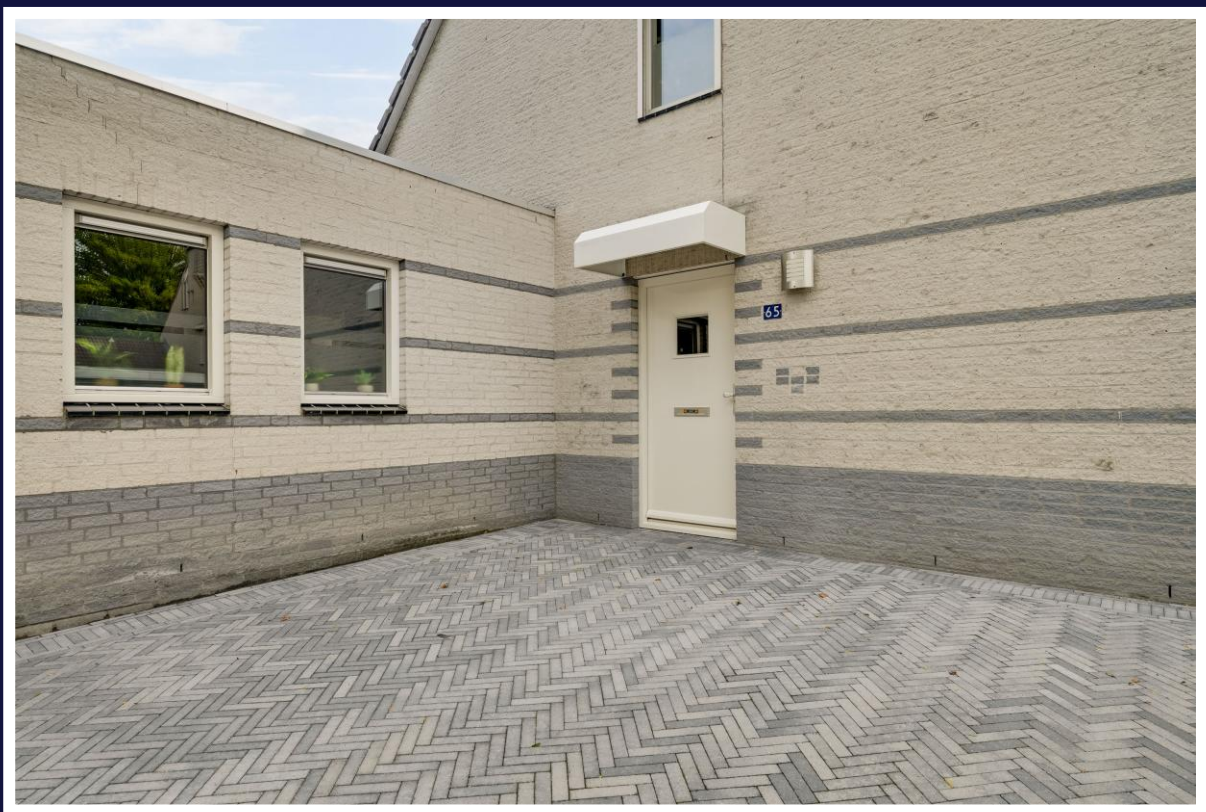
Ontdek samen met ons royaal wonen met vier slaapkamers, garage en multifunctionele ruimte!



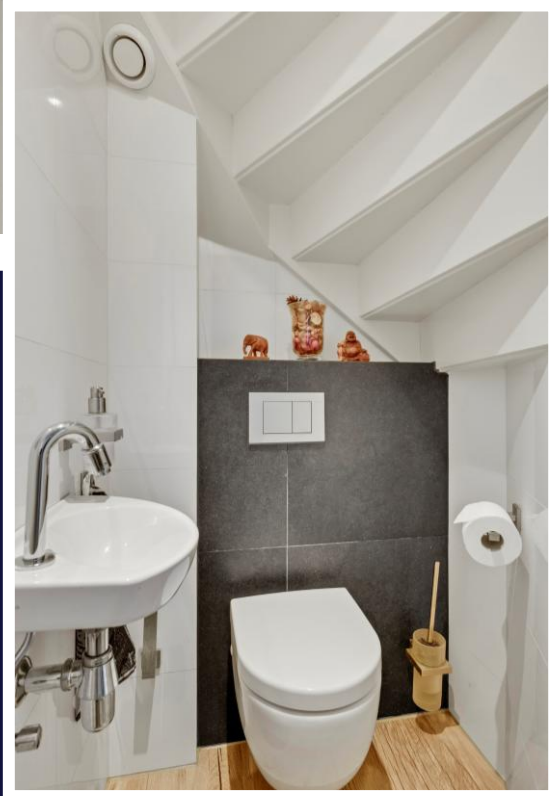


K





Konings
makelaardij • taxaties



De overdekte entree geeft toegang tot de hal.

Hier bevinden zich de garderobe, trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet.

Het moderne toilet is volledig betegeld en smaakvol uitgevoerd.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De woonkamer heeft een prettige L-vormige indeling en wordt door de grote raampartijen aangenaam licht.

Er is volop ruimte voor zowel een royale zit-/tv-hoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer sta je direct in verbinding met de open keuken.

De gehele begane grond is voorzien van glad stucwerk en een stijlvolle keramische tegelvloer met houtlook. Vrijwel de gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De moderne keuken vormt het hart van de woning.

Het ruime kookeiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar ook voor een fijne plek om samen te zijn.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

De grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen de keuken en de tuin.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Een bijzonder pluspunt is de royale multifunctionele ruimte op de begane grond.

De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht als bijvoorbeeld gelijkvloerse slaapkamer, kantoor aan huis, praktijkruimte of kapsalon aan huis.

De directe verbinding met de bijkeuken en de tuin maakt deze ruimte bovendien extra praktisch en veelzijdig.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Op de volgende pagina geven verschillende artist impressions een indruk van hoe deze ruimte kan worden ingericht als gelijkvloerse slaapkamer, kantoor aan huis of kapsalon aan huis.

Artist impressions ter inspiratie. De inrichting en afwerking zijn indicatief en kunnen afwijken van de huidige situatie.

Artist Impressie gelijkvloers slapen



Artist Impressie kantoor aan huis



Artist Impressie kapsalon aan huis

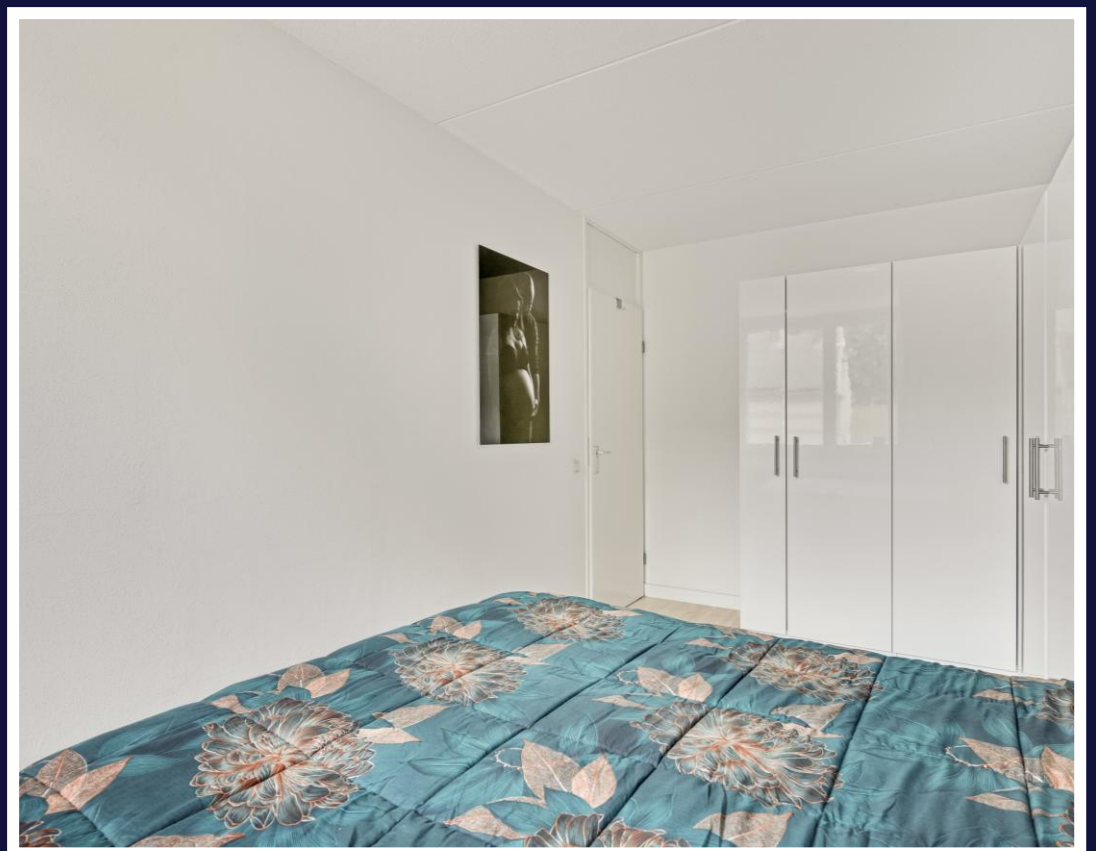




Via de vaste trap bereik je de ruime overloop, vanwaar de drie slaapkamers en badkamer bereikbaar zijn.

De royale master bedroom biedt volop ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. De airconditioning zorgt hier voor extra comfort tijdens warme dagen.

Ook de overige twee slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De moderne badkamer is nagenoeg volledig betegeld en smaakvol ingericht.

De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, een dubbele wastafelcombinatie met meubel en lades, een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en een hangcloset.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties

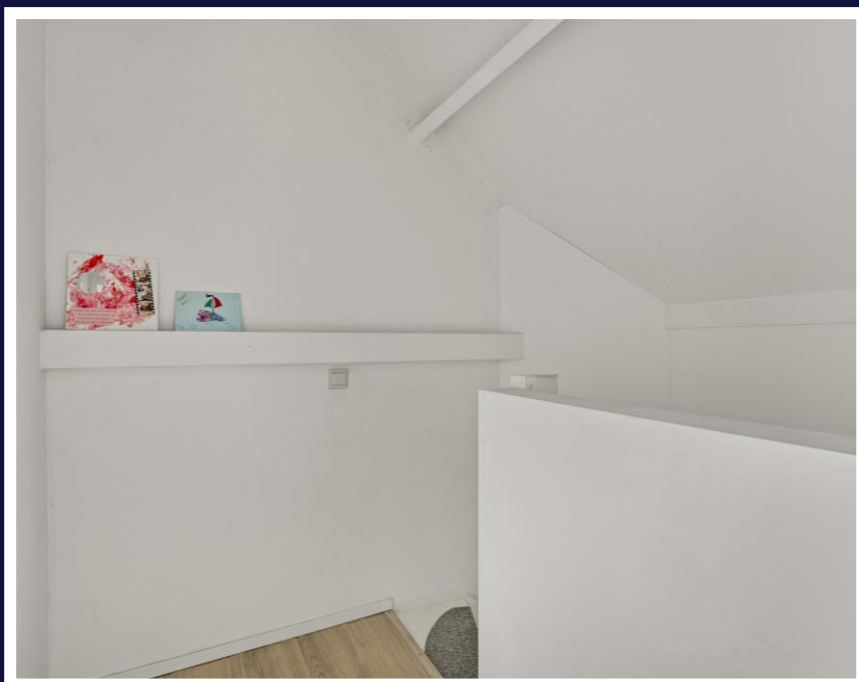


De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een ruime overloop en toegang tot de vierde slaapkamer en praktische bergruimten.

De ruime vierde slaapkamer is momenteel ingericht als werk-/kantoorruimte.

Een veelzijdige ruimte die uiteraard ook uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, hobbyruimte of studeerkamer.

Naast de slaapkamer beschikt deze verdieping over veel praktische bergruimte en een separate cv-ruimte met aanvullende bergruimte.





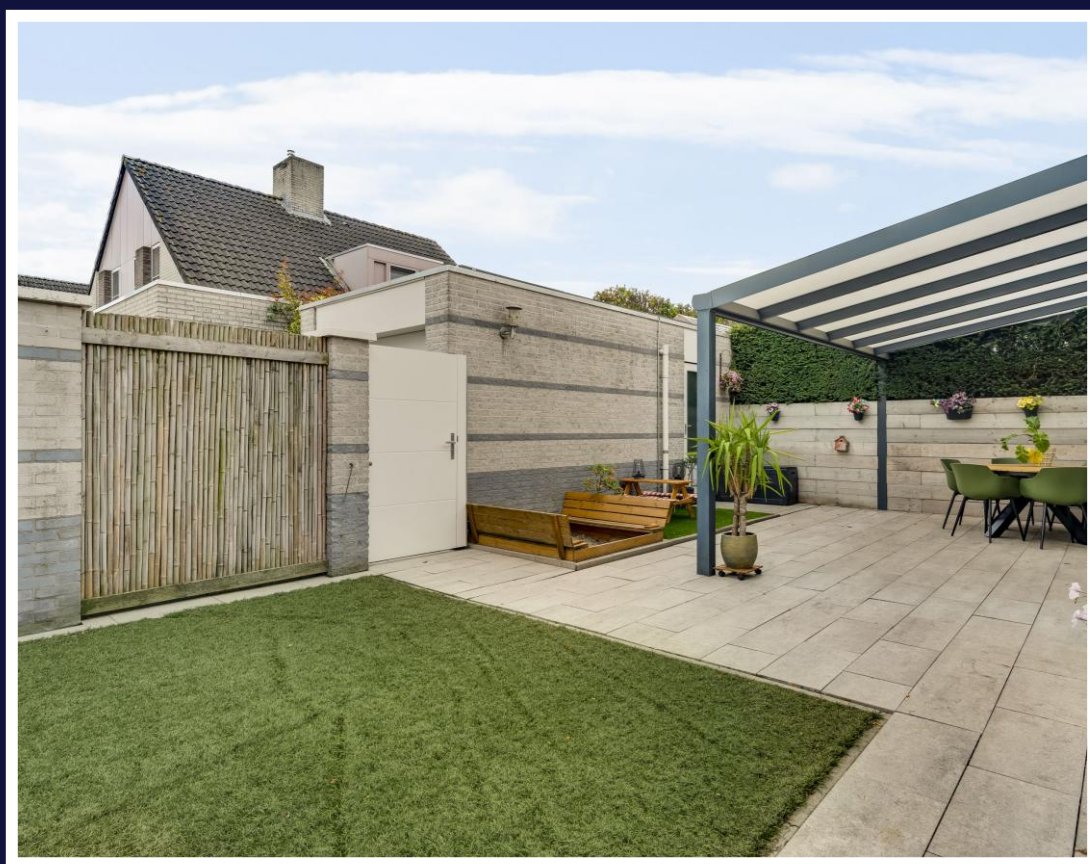
De achtertuin is zowel vanuit de keuken via de grote dubbele schuifpui als vanuit de bijkeuken en multifunctionele ruimte bereikbaar. Hierdoor is de tuin op meerdere manieren bij het dagelijks leven betrokken.

De tuin is ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor een terras, loungeplek of speelruimte.

Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, een heerlijke plek voor een beschutte eethoek of loungeplek.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties

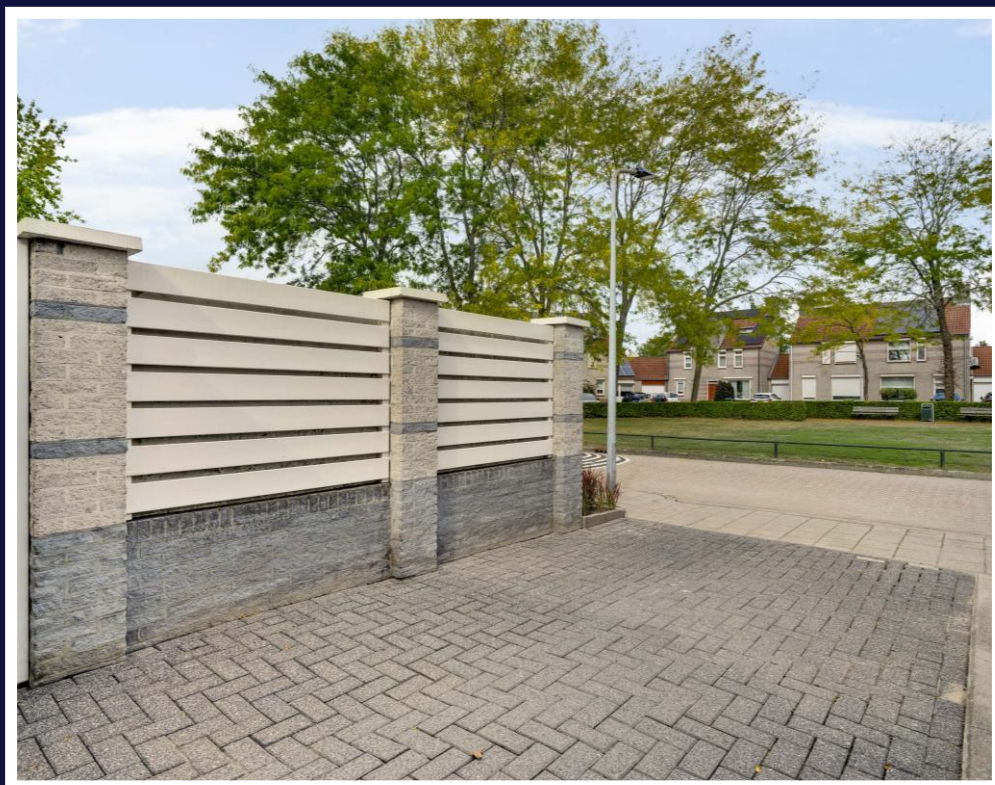


Vanuit de tuin is de ruime stenen garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort bereikbaar.

De garage biedt plaats aan een auto en beschikt daarnaast over volop bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en seizoensspullen.



Op de royale eigen oprit is voldoende ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren.



Konings
makelaardij • taxaties





Een woning met veel mogelijkheden!

Poldermolen 65 combineert ruimte, comfort en functionaliteit op een aantrekkelijke groene locatie.

Met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken, een royale bijkeuken, een multifunctionele ruimte, een ruime tuin én een garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen én voor wie wonen en werken graag wil combineren.

De ligging aan het groen, de royale hoeklocatie en de speelplek direct aan de woning maken het geheel extra aantrekkelijk.

Een compleet huis op een fijne plek, met zowel binnen als buiten volop ruimte om te wonen, werken en genieten.

Makelaar Eugene Konings nodigt je van harte uit om de sfeer en het wooncomfort van Poldermolen 65 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Konings
makelaardij • taxaties

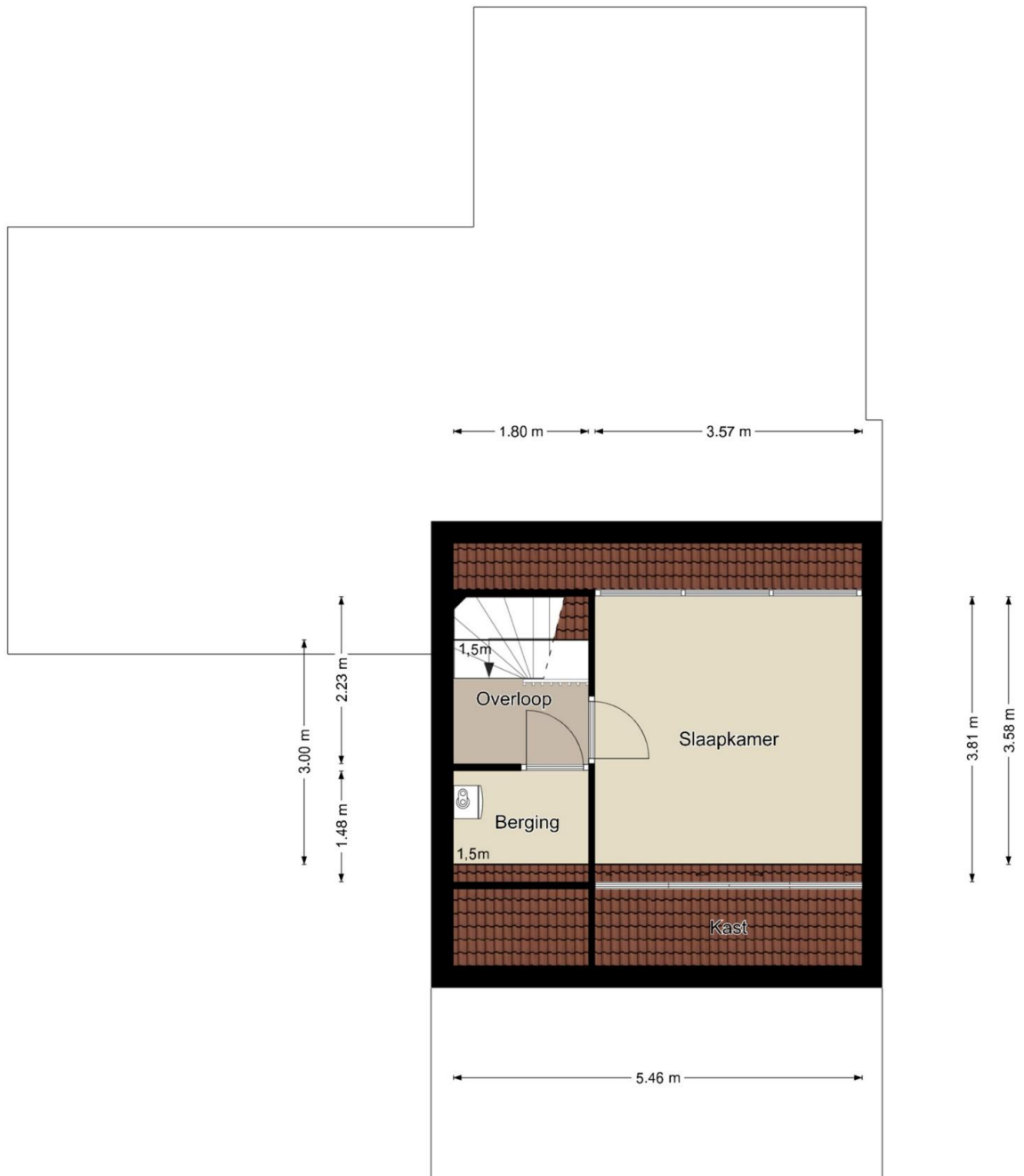
Begane grond



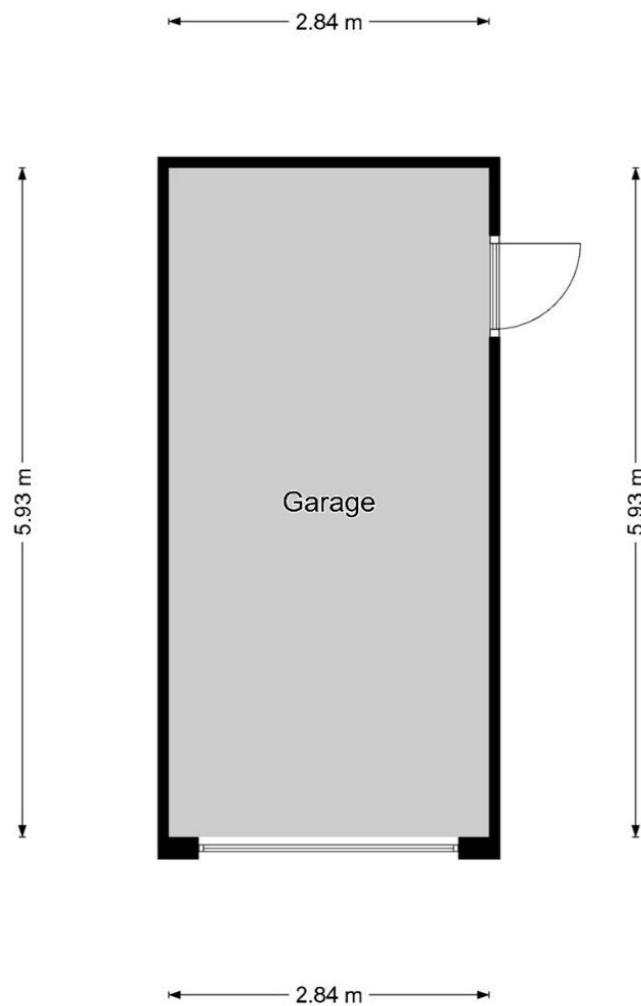
Eerste verdieping

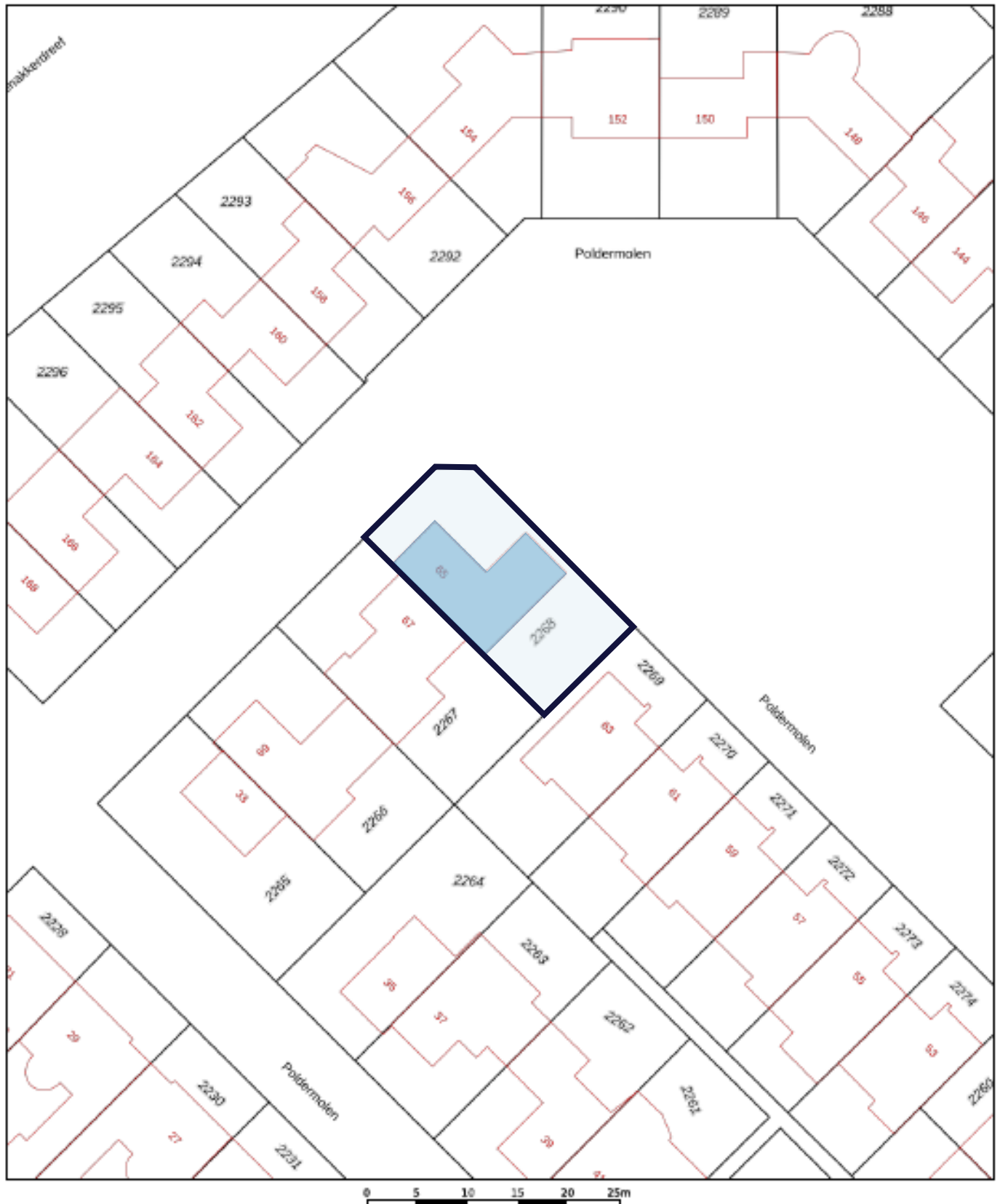


Tweede verdieping



Garage





12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een verblondend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Weert
 Sectie C
 Perceel 2268

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.

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