



**Achtertestraat 37
Weert**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Slaapkamers	4
GO Wonen	128 m2
Inhoud	472 m3
Perceel	360 m2
Bouwjaar	1972
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dak- en gevelisolatie, nagenoeg volledig kunststof kozijnen met HR++beglazing
Zonnepanelen	21 (2021)
Energielabel	A+
Verwarming	Remeha Avanta HR (2020, eigendom)





Ruimte, rust en volop genieten van het buitenleven

In de geliefde wijk Leuken ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met maar liefst 128 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van maar liefst 360 m².

De woning combineert een prettige, praktische indeling met veel leefruimte, een royale serre en een diepe, groene achtertuin met als absolute blikvanger een verwarmd zwembad van ca. 8 x 4 meter.

Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht over het omliggende grasland en de akkers.

Binnen biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin, met een ruime Z-vormige woonkamer, een lichte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote, multifunctionele ruimte op de tweede verdieping die uitstekend kan worden gebruikt als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust met 21 zonnepanelen, dak- en gevelisolatie en nagenoeg volledig kunststof kozijnen met HR++beglazing. De Remeha Avanta HR-combiketel is van 2020 en is in eigendom.

De woning ligt in de groene en ruim opgezette wijk Leuken, aan de oostzijde van Weert. De wijk biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen, met winkels, scholen en sportfaciliteiten dichtbij.

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 de ruimte, het comfort en het buitenleven van Achtertestraat 37 in Weert.





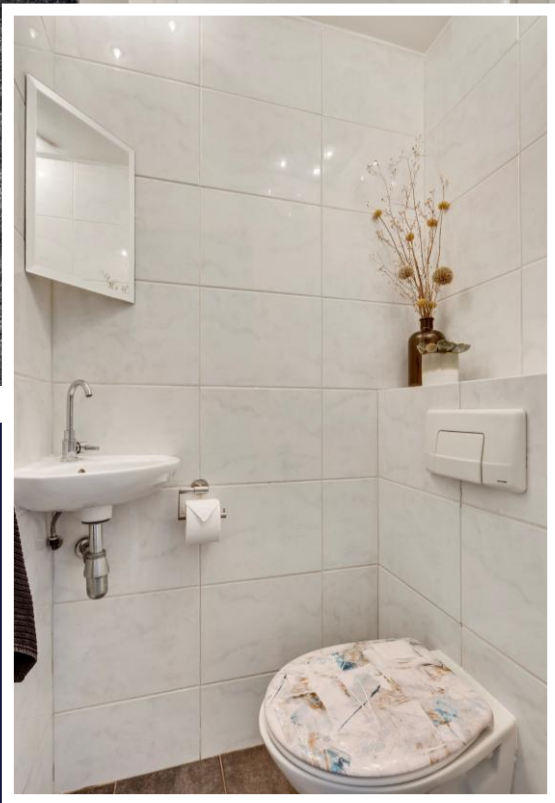
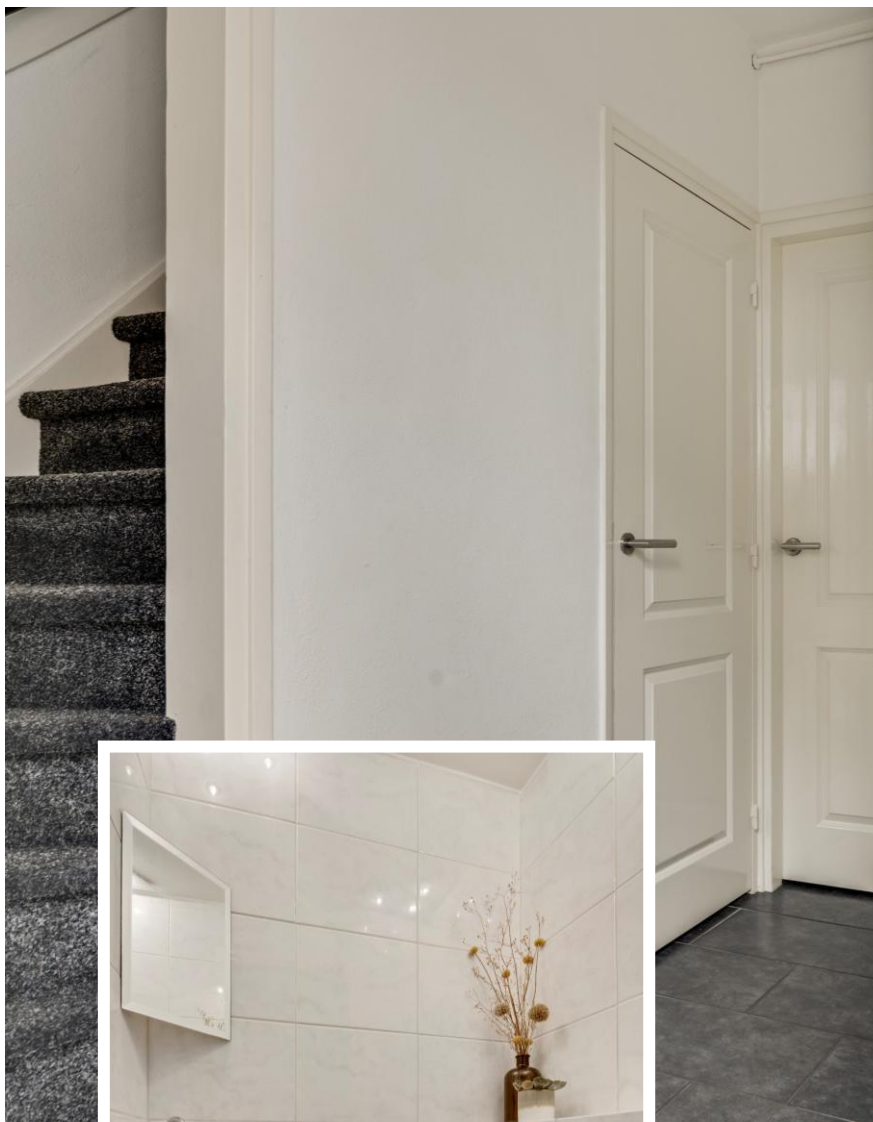


Konings
makelaardij • taxaties



De woning wordt aan de voorzijde bereikt via de verzorgde voortuin en een bestraat wandelpad naar de voordeur.

De entree geeft direct een verzorgde eerste indruk en biedt toegang tot de hal.



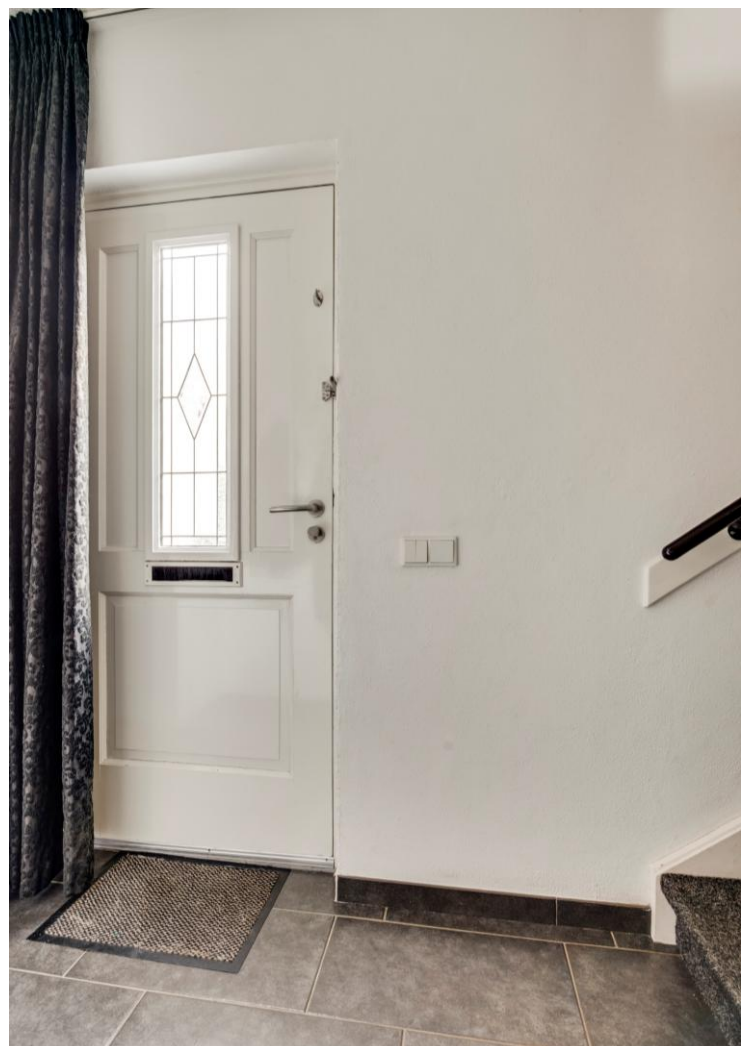
De ruime hal vormt het centrale punt van de begane grond en beschikt over een garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met geïntegreerde meterkast.

De meterkast is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd als 3-fasen aansluiting.

Daarnaast bevindt zich hier het moderne toilet.

Het toilet is volledig betegeld en compleet ingericht met een hangcloset en fonteintje.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De ruime Z-vormige woonkamer is opvallend licht en biedt volop mogelijkheden voor verschillende leefhoeken.

Dankzij de grote raampartijen valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met de voor- en achterzijde van de woning.

De indeling is bijzonder praktisch: er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en tv-hoek én een royale eethoek. Daarnaast blijft er ruimte over voor bijvoorbeeld een werkplek of speelhoek voor de kinderen.

De Z-vorm zorgt voor een open en ruimtelijk geheel, terwijl de verschillende hoeken toch een eigen functie kunnen krijgen. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.



Konings
makelaardij • taxaties



De gesloten keuken is ruim, licht en verzorgd en biedt voldoende plaats voor een complete keukenopstelling en een ontbijthoek.

De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de serre bereikbaar. Hierdoor vormt de keuken een praktische verbinding tussen de woning en het royale buitenleven aan de achterzijde.



Op de eerste verdieping bevindt zich aan de achterzijde de royale master bedroom.



Konings
makelaardij • taxaties



De tweede slaapkamer
aan de voorzijde beschikt
over een vaste kast.

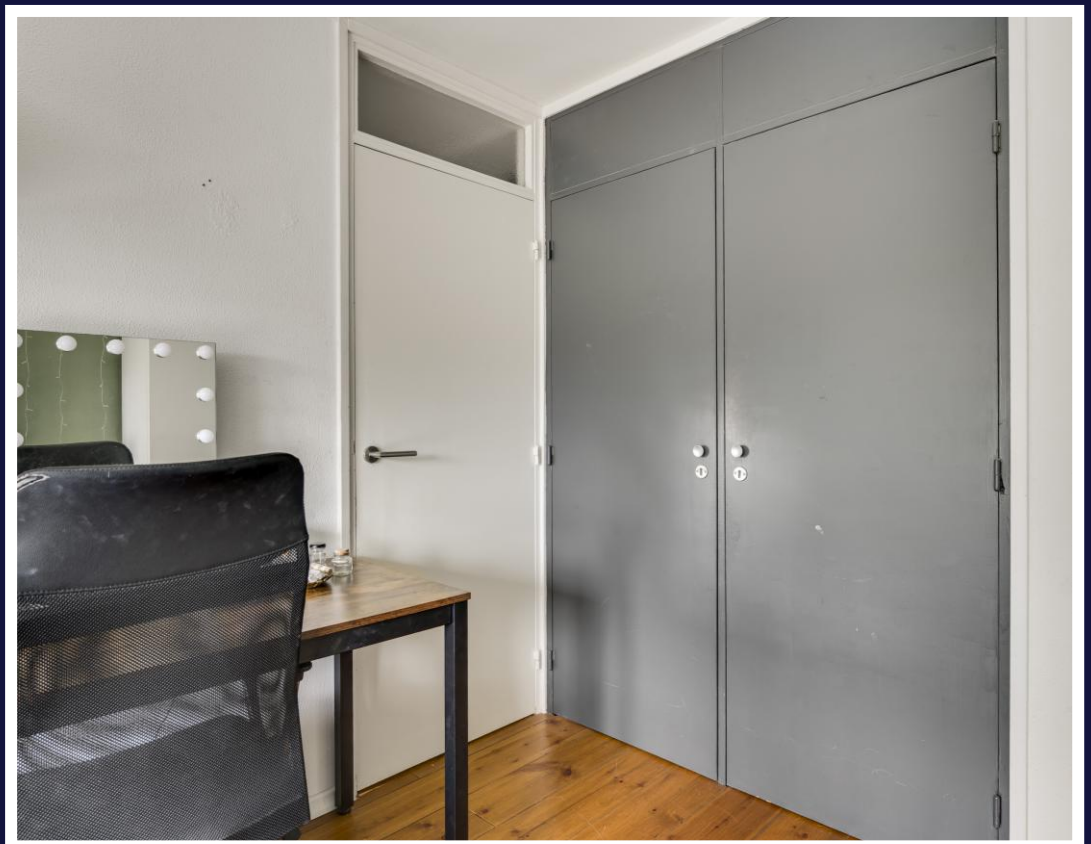


Konings
makelaardij • taxaties



Daarnaast is er een derde, comfortabele slaapkamer met een grote vaste kast.

Deze ruimte leent zich daardoor ook uitstekend als kleedkamer, werkkamer of extra slaapkamer.





De ruime badkamer is voorzien van een combinatie van tegels en glad pleisterwerk en is verzorgd uitgevoerd.

Je beschikt hier over een dubbele wastafel met meubel en spiegel, een ligbad, een separate douche, hangcloset en designradiator.

De tweede verdieping is gemakkelijk bereikbaar via de toegang naar de vaste trap vanuit de badkamer.



Konings
makelaardij • taxaties



De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De lichte voorzolder beschikt over de cv-opstelling en geeft toegang tot een grote, open ruimte.

Dankzij de dakramen is ook deze verdieping aangenaam licht.

De ruimte kan uitstekend worden ingericht als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer.

Een ideale extra verdieping die naar eigen behoefte kan worden benut.





Konings
makelaardij • taxaties



Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale serre aan de achterzijde.

De serre is voorzien van een brede schuifpui over vrijwel de volledige breedte, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

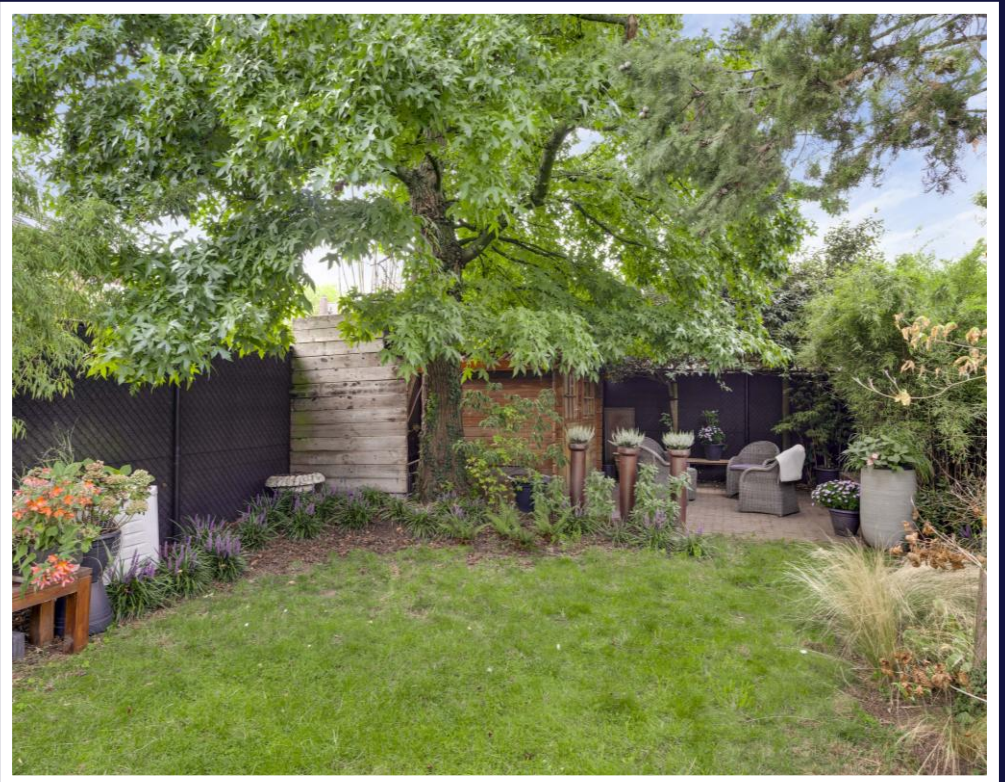
Vanuit de serre kijk je prachtig uit over de groene achtertuin en het ruime, verwarmde zwembad. Dankzij de directe verbinding met de tuin is de serre een heerlijke plek om in ieder seizoen van het buitenleven te genieten.



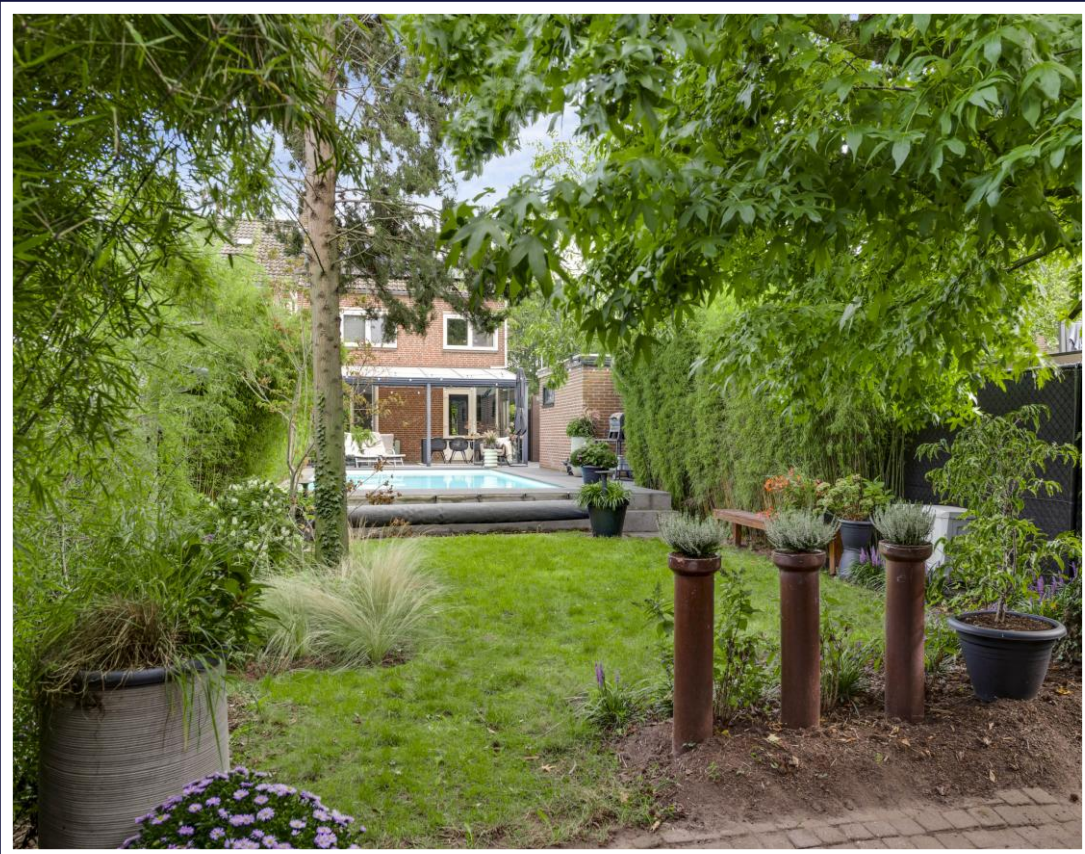
Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De achtertuin is royaal, diep en met veel groen aangelegd. Vanuit de serre en via een tuinpoort aan de voorzijde is de tuin bereikbaar.

Er zijn verschillende terrassen en zitplekken gecreëerd, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is.

Het absolute middelpunt is het verwarmde zwembad van circa 8 x 4 meter, gerealiseerd in 2018. Een heerlijke plek voor lange zomerdagen, ontspannen middagen en gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met ruimte voor fietsen, gereedschap en seizoensspullen. Hier bevindt zich tevens de zwembadinstallatie.

Achter in de tuin staat bovendien een afzonderlijk tuinhuis, dat extra bergruimte biedt.

De combinatie van privacy, groen, terrassen en het zwembad maakt de tuin tot een volwaardig verlengstuk van de woning.



Een woning met ruimte voor het hele gezin!

Achterstestraat 37 in de wijk Leuken biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en buitenleven.

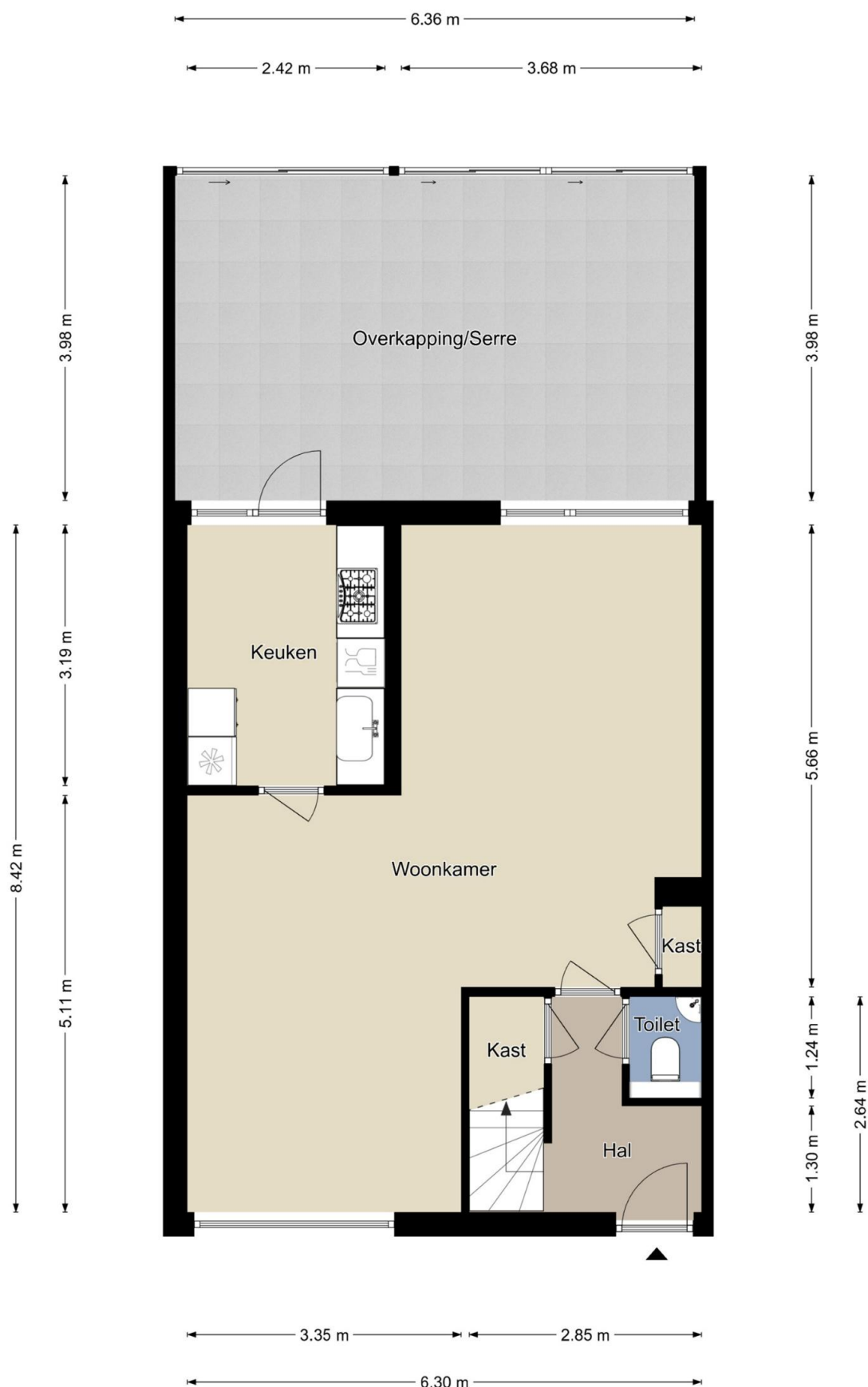
De woning beschikt over een royale en veelzijdige leefruimte, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een volwaardige extra verdieping, een comfortabele serre én een bijzonder ruime tuin met verwarmd zwembad.

Daarbij zijn belangrijke voorzieningen op het gebied van isolatie en energie aanwezig, waaronder 21 zonnepanelen, dak- en gevelisolatie en HR++-beglazing.

Het prachtige uitzicht aan de voorzijde, de groene tuin aan de achterzijde en de vele gebruiksmogelijkheden maken dit tot een heerlijke gezinswoning in Leuken, waar binnen én buiten alle ruimte is om volop te wonen en te genieten.

Makelaar Eugene Konings nodigt je van harte uit om de sfeer en het wooncomfort aan de Achterstestraat 37 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

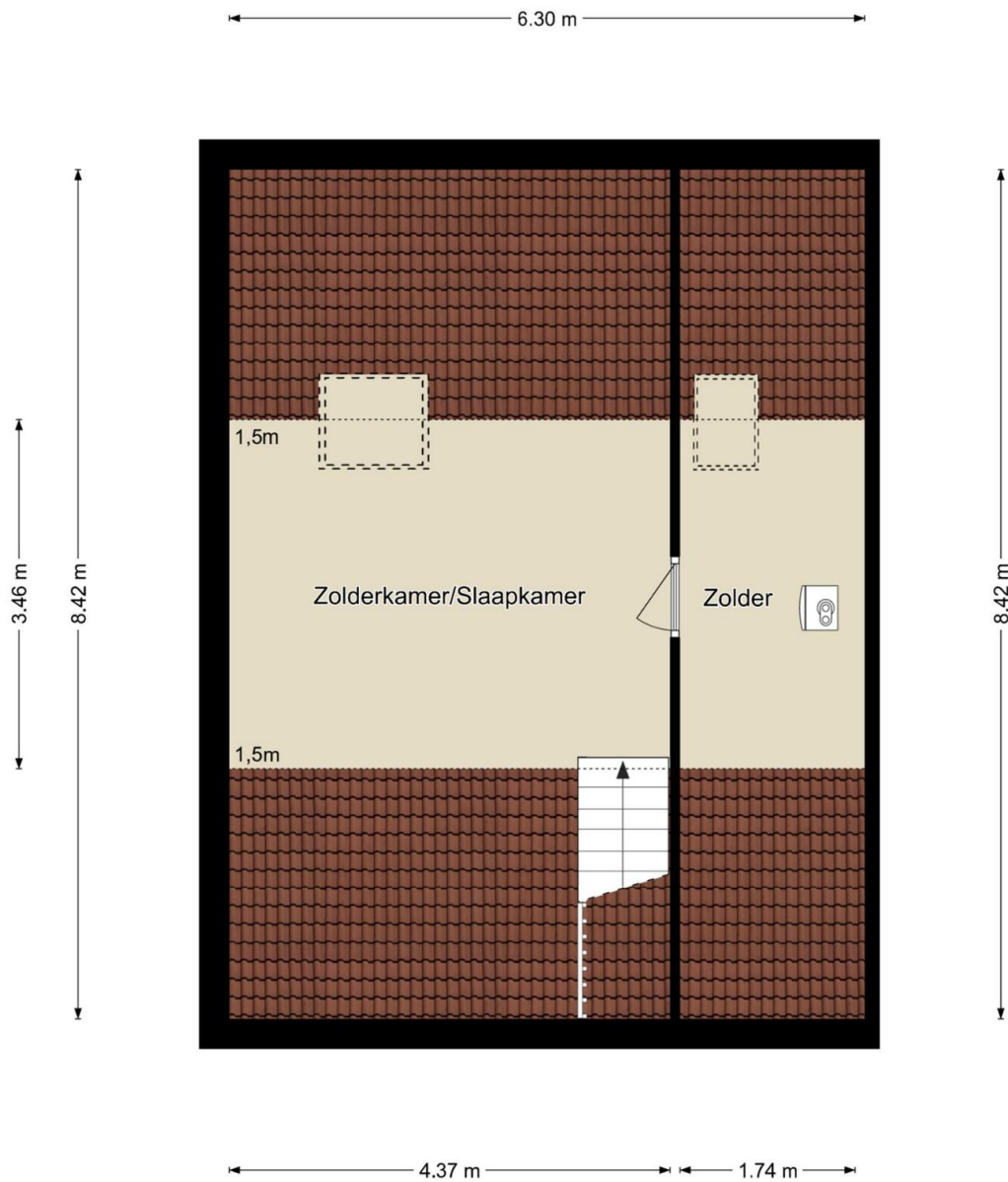
Begane grond



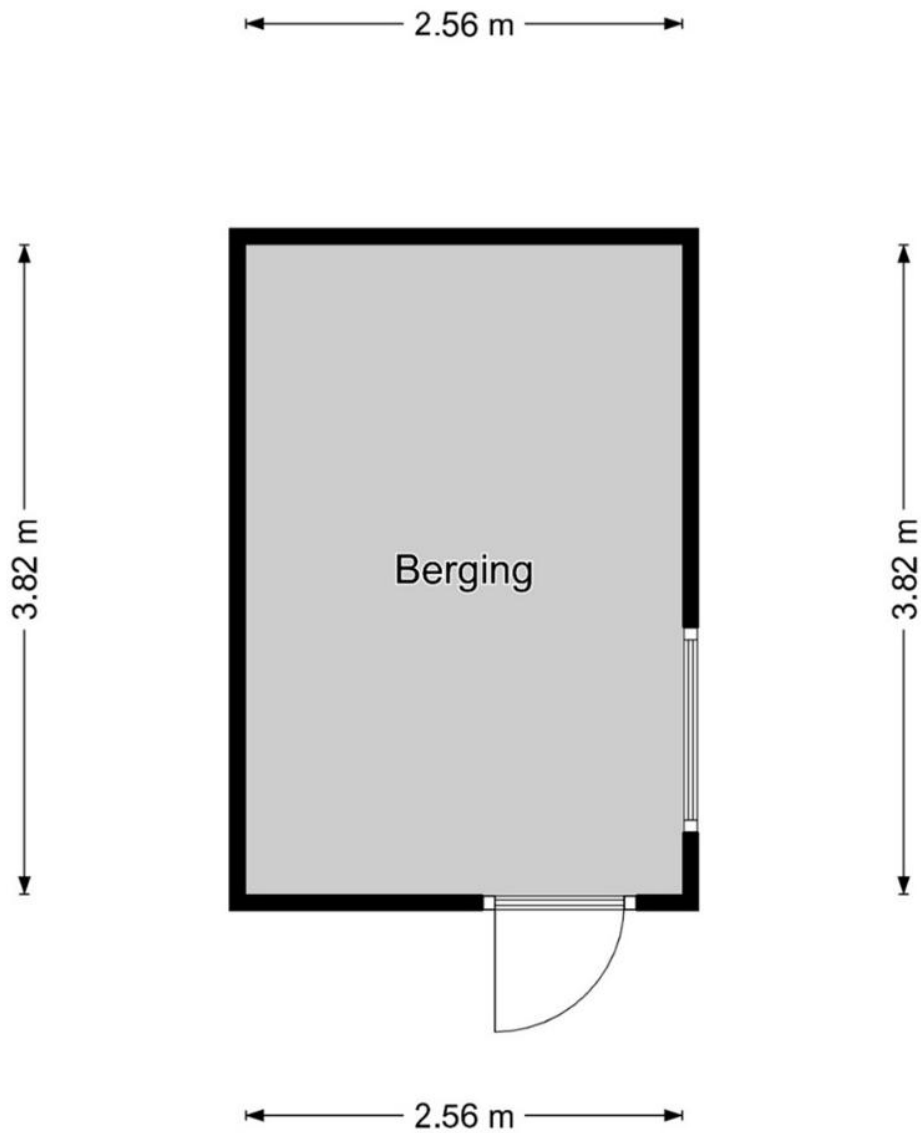
Eerste verdieping



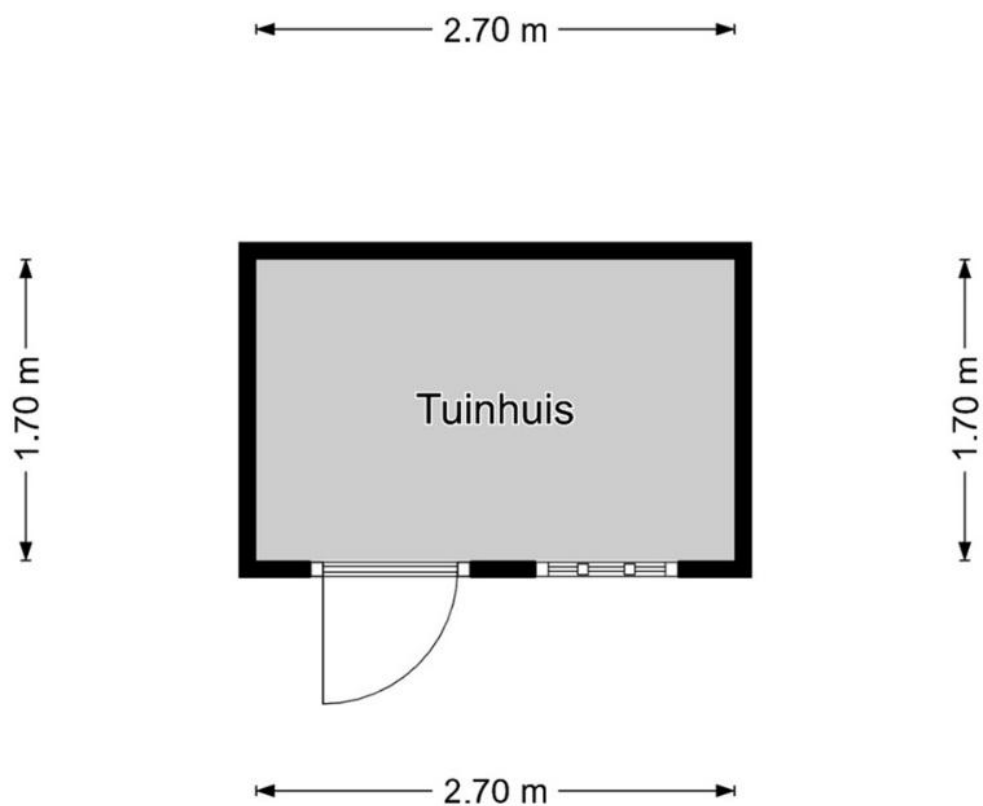
Tweede verdieping



Berging



Tuinhuis



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Voetgasterde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie T

Perceel 3065

kadaster

Voor een veroluidend uittreksel, geltelevd op 15 september 2020

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale 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