

Boshoverbeek 31
Weert

Jouw makelaar & taxateur.

Konings
makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Slaapkamers	4
GO Wonen	168 m2
Inhoud	809 m3
Perceel	619 m2
Bouwjaar	1966
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Dak- en gevelisolatie, hardhouten kozijnen met deels HR++ en deels dubbele beglazing
Zonnepanelen	14 (2022)
Energielabel	C
Verwarming	Nefit Trendline HR combiketel (2021, eigendom)



Vrijstaand wonen met volop leefruimte, vier slaapkamers en een royale tuin

Op zoek naar een ruime vrijstaande woning met volop mogelijkheden? Aan de Boshoverbeek – een rustige en geliefde straat - in Weert, gelegen in de groene Kazernelaanbuurt (Rond de Kazerne), staat deze royale eengezinswoning op een perceel van 619 m². Met circa 168 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor comfortabel wonen, werken en ontspannen.

De royale woonkamer met aanbouw, moderne keuken en praktische bijkeuken zorgen voor veel leefruimte. Een extra pluspunt is de aangebouwde garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en separate sport- en hobbyruimte.

Ook buiten is het volop genieten van de groen aangelegde tuin met volwassen beplanting, gazon, overkapping en tuinhuis. Met 14 zonnepanelen, dak- en gevelisolatie en vloerverwarming op nagenoeg de gehele begane grond is ook aan comfort gedacht.

De groene woonomgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Recreatiegebied De IJzeren Man, het Hornekwartier en landgoed De Lichtenberg liggen op korte afstand. Het centrum en NS-station van Weert zijn goed bereikbaar. Via de Ringbaan en Eindhovenseweg bereik je bovendien snel de A2, met goede verbindingen richting Eindhoven en Maastricht.

Een heerlijke plek voor wie vrijstaand wil wonen, ruimte zoekt voor het hele gezin en graag geniet van een royale tuin.

Ontdek samen met ons deze veelzijdige woning en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de fijne ligging.









Konings

makelaardij • taxaties







Konings
makelaardij • taxaties



Via de entree en de royale oprit bereik je de ruime hal, die is voorzien van de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en ruimte voor een garderobe.

Vanuit de hal is er direct toegang tot de keuken.



Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



De royale woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen, die bovendien zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Zo ervaar je vanuit verschillende posities in de woonkamer volop tuincontact en kijk je heerlijk uit op het groen.

De lichte PVC-vloer met houtlook loopt door over nagenoeg de gehele begane grond en is voorzien van vloerverwarming.

Dankzij de royale aanbouw is er volop ruimte voor verschillende zit- en leefgedeelten. Zo kun je hier gemakkelijk een comfortabele tv-hoek en een ruime eethoek creëren, aangevuld met bijvoorbeeld een werkplek, hobbyhoek of speelhoek voor de kinderen.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



De dichte keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar en heeft een praktische hoekopstelling.

De moderne keuken is uitgerust met een hardstenen aanrechtblad, een keramische kookplaat, een onderbouwafzuigkap, een oven en een koelkast.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel of een gezellige ontbijthoek.

Via een portaal tussen de hal en de keuken bereik je de praktische kelder, fijn voor extra bergruimte.



Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de bijkeuken, die beschikt over vaste kasten en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend bevindt zich het moderne, volledig betegelde toilet met wastafelmeubel en spiegel.



Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



De trapopgang leidt naar de ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn royaal van formaat; de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een comfortabele afmeting en een vaste kast.

De kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder- of werkkamer.



Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





Konings

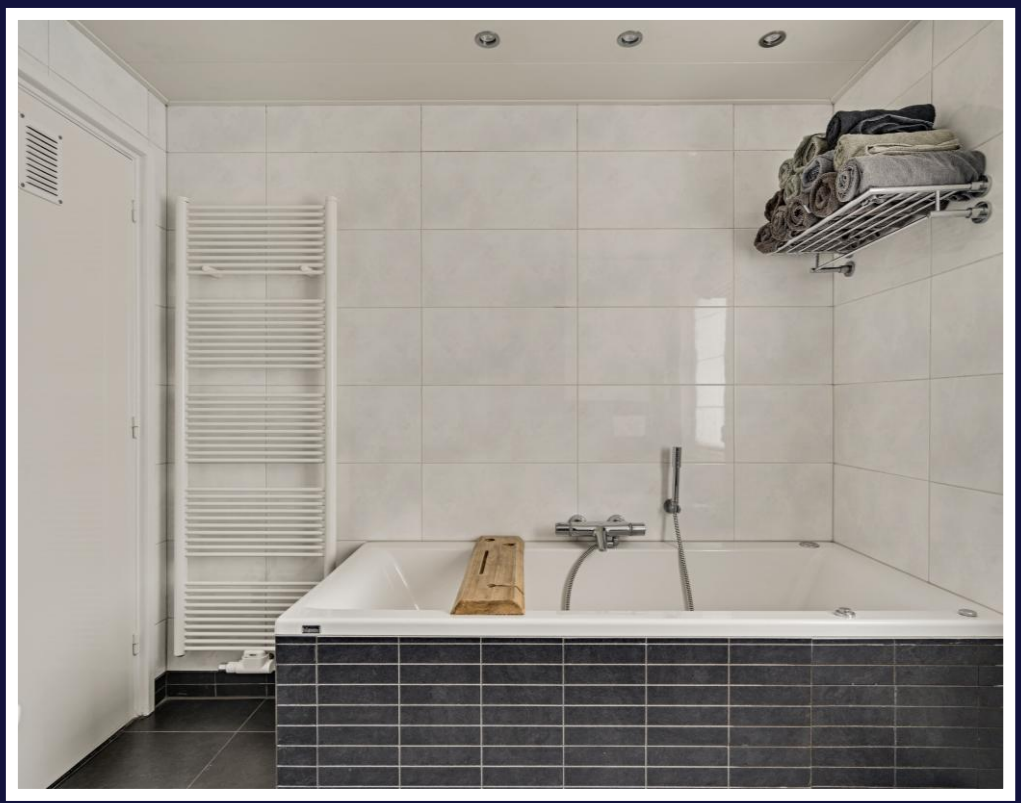
makelaardij • taxaties



De complete badkamer is volledig betegeld en smaakvol ingericht.

Je beschikt hier over een ligbad, een ruime douche met lage instap, een wastafelmeubel met spiegel, een toilet en een designradiator.

Een comfortabele en complete ruimte voor het dagelijkse gebruik.



Konings
makelaardij • taxaties



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De lichte en ruime voorzolder is voorzien van een groot dakraam en biedt plaats aan de cv-installatie en extra bergruimte.

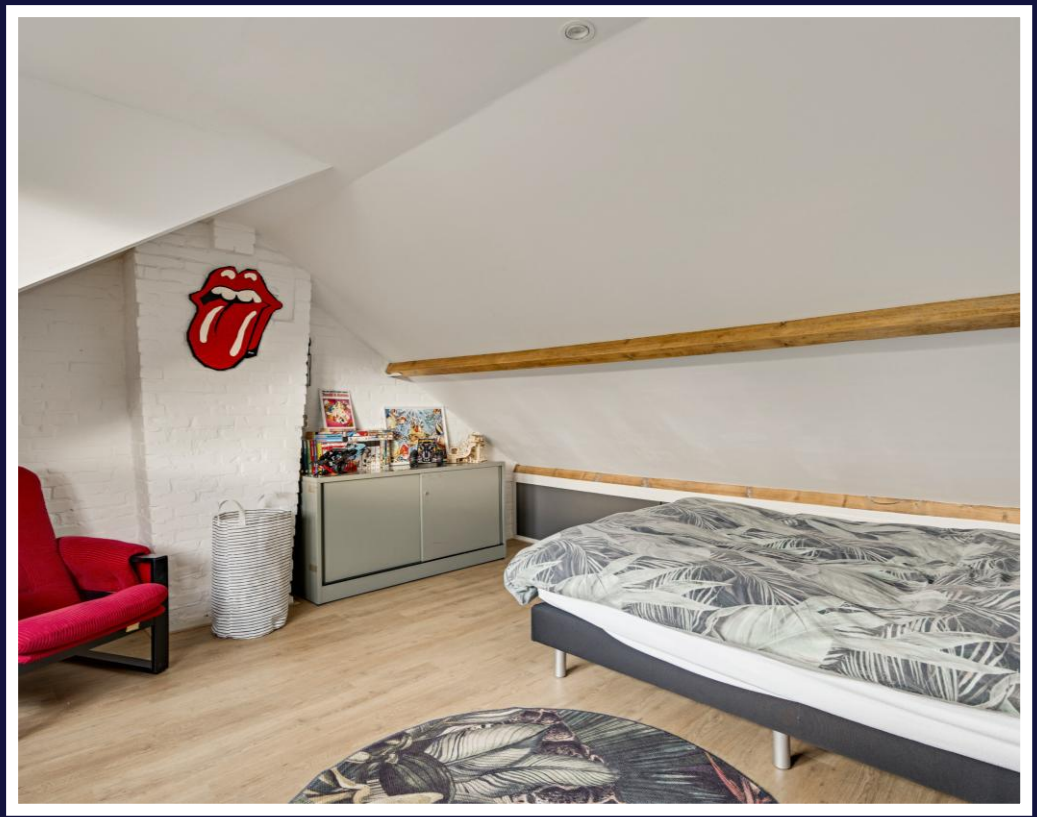


Konings
makelaardij • taxaties



Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer.

Dankzij de grote dakkapel is dit een lichte en ruime kamer, geschikt als volwaardige slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Konings
makelaardij • taxaties



Ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de tuin in, waar de overkapping een fijne plek vormt om beschut en in de schaduw van het buitenleven te genieten. Een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt, een kop koffie of lange zomeravonden.

De royale tuin is verzorgd aangelegd en kenmerkt zich door veel volwassen groen, een gazon en diverse borders.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



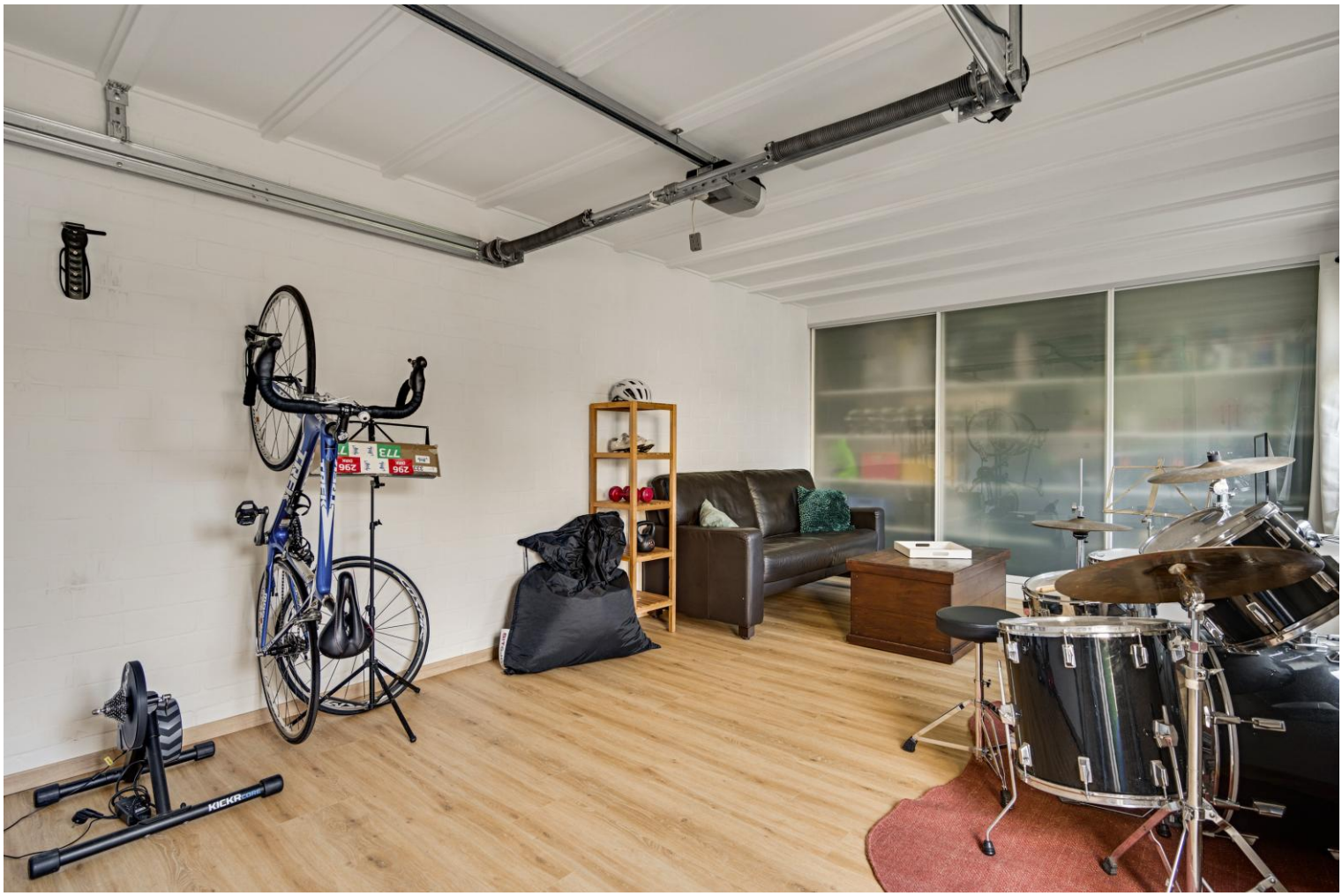
De woning beschikt over een zeer royale, aangebouwde garage die je via een deur onder de overkapping droog kunt bereiken.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Via een tweede sectionaalpoort, die als tussenwand fungeert, bereik je het achterste gedeelte van de garage. Deze ruimte is momenteel ingericht als sport- en hobbyruimte en biedt daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich bovendien een afdak met een vaste tuinkast, ideaal voor het opbergen van tuinbenodigdheden en het droog stallen van seizoensspullen.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



De verschillende groene elementen geven de tuin een aangename, natuurlijke uitstraling en bieden volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of buiten te spelen.

Achter in de tuin staat een charmant tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinbenodigdheden en seizoensspullen.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



Heerlijk rustig wonen met de bossen van de IJzeren man en het centrum van Weert op wandel- en fietsafstand.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze vrijstaande woning?

De woning beschikt over dak- en gevelisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en HR++-beglazing op de eerste verdieping. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken. Daarnaast zijn er 14 zonnepanelen aanwezig en wordt de woning verwarmd door een Nefit Trendline HR-combiketel uit 2021, die in eigendom is. De vloerverwarming op nagenoeg de gehele begane grond draagt bij aan het wooncomfort. De woning heeft energielabel C.

Ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer van deze woning aan de rustige en geliefde straat Boshoverbeek.

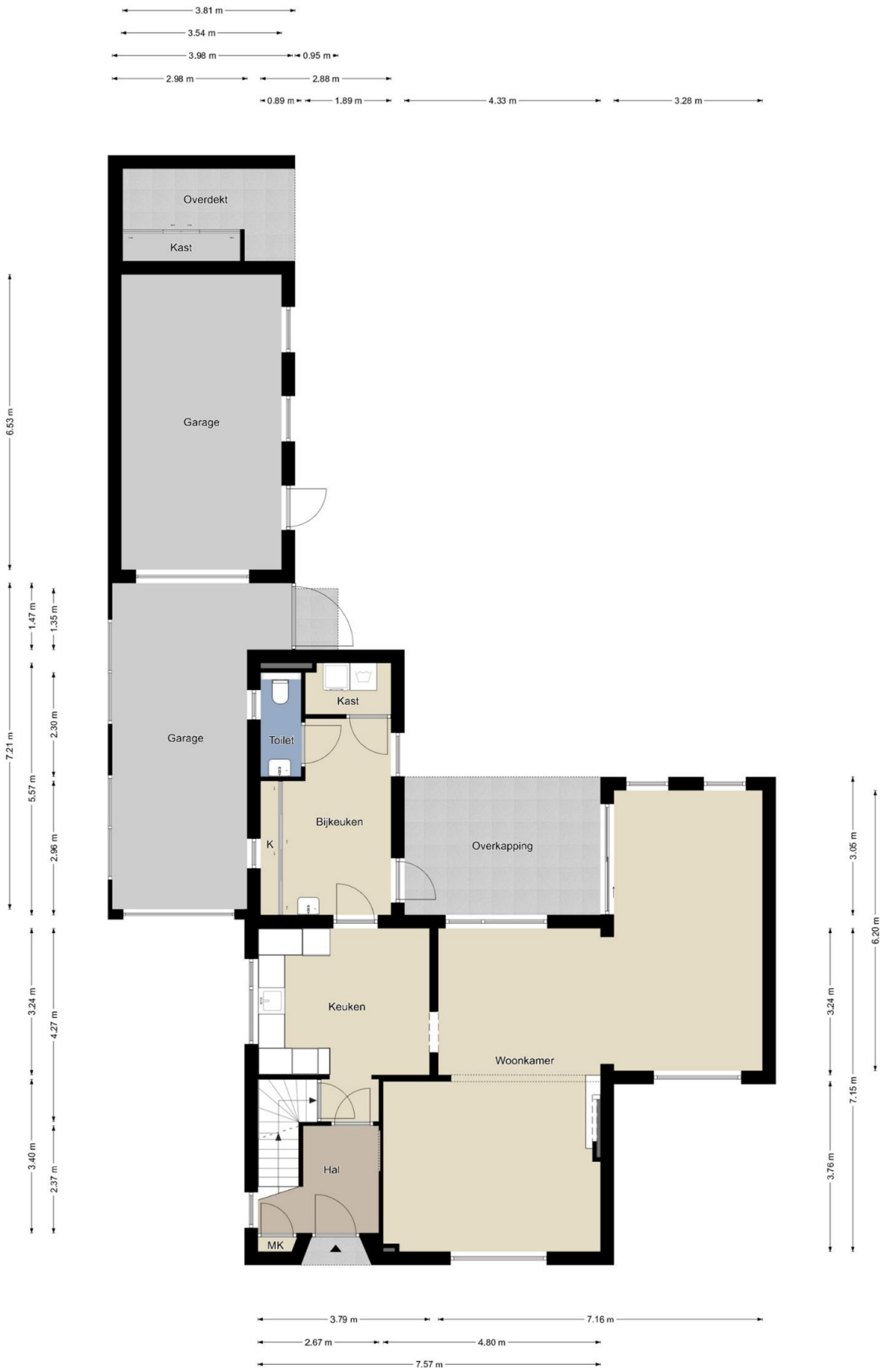
Van de royale leefruimtes en de veelzijdige garage tot de heerlijke groene tuin: hier ontdek je volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken.

Maak een afspraak en ontdek samen met makelaar Eugène Konings wat deze woning jou te bieden heeft. Hij laat je graag alle bijzonderheden zien en vertelt je meer over de mogelijkheden.

Je bent van harte welkom aan de Boshoverbeek!

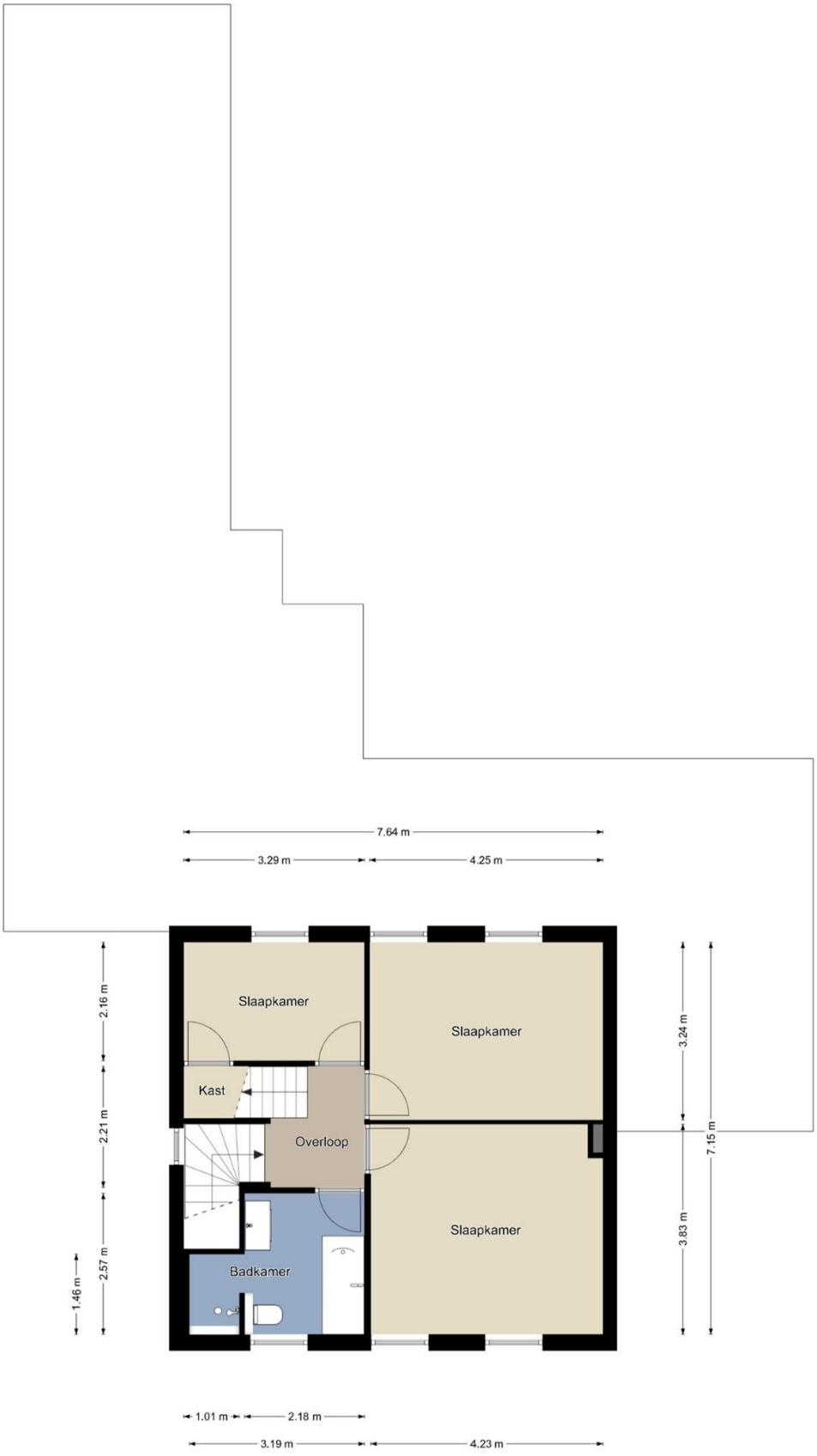
Konings
makelaardij • taxaties

Begane grond



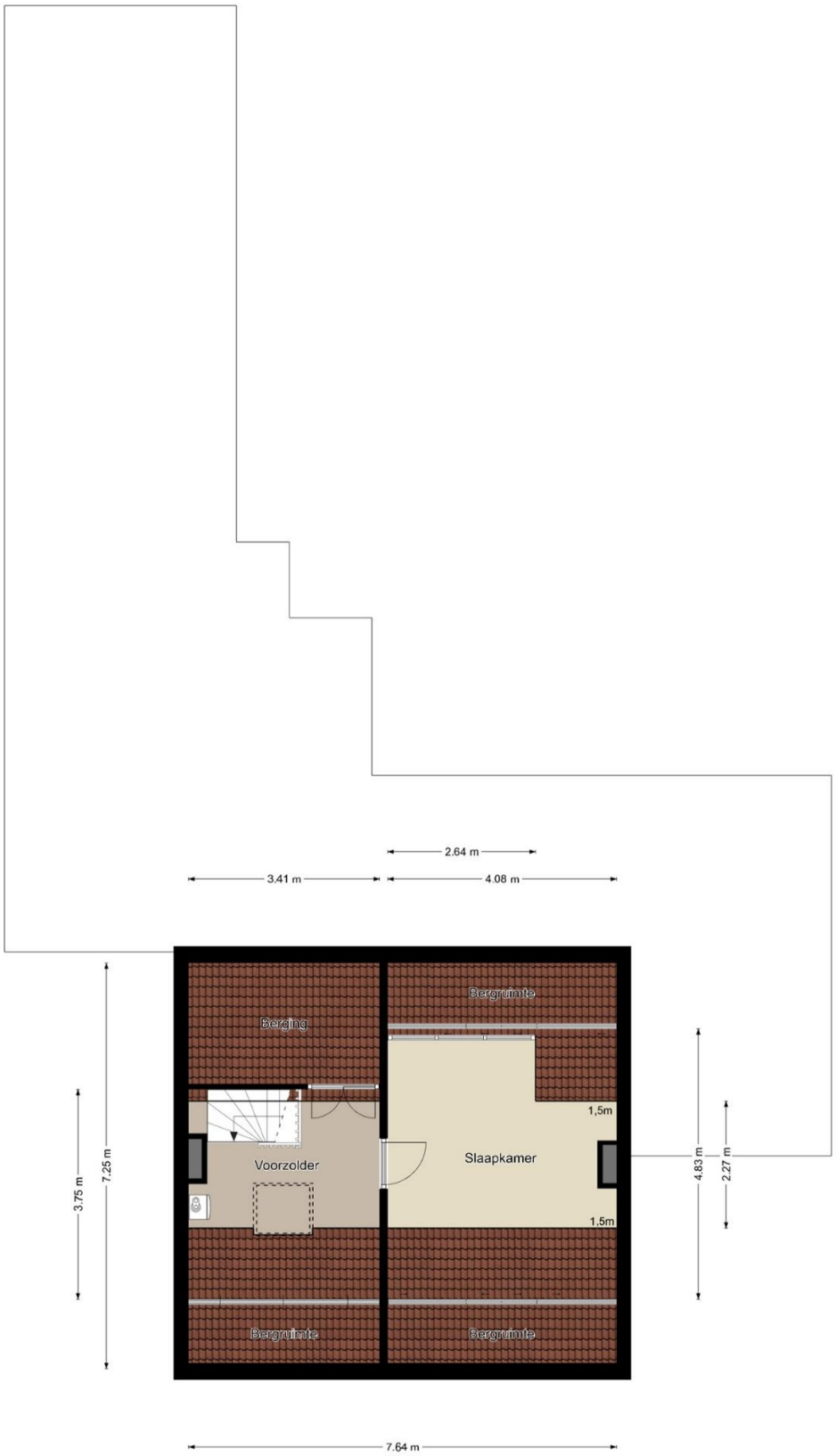
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



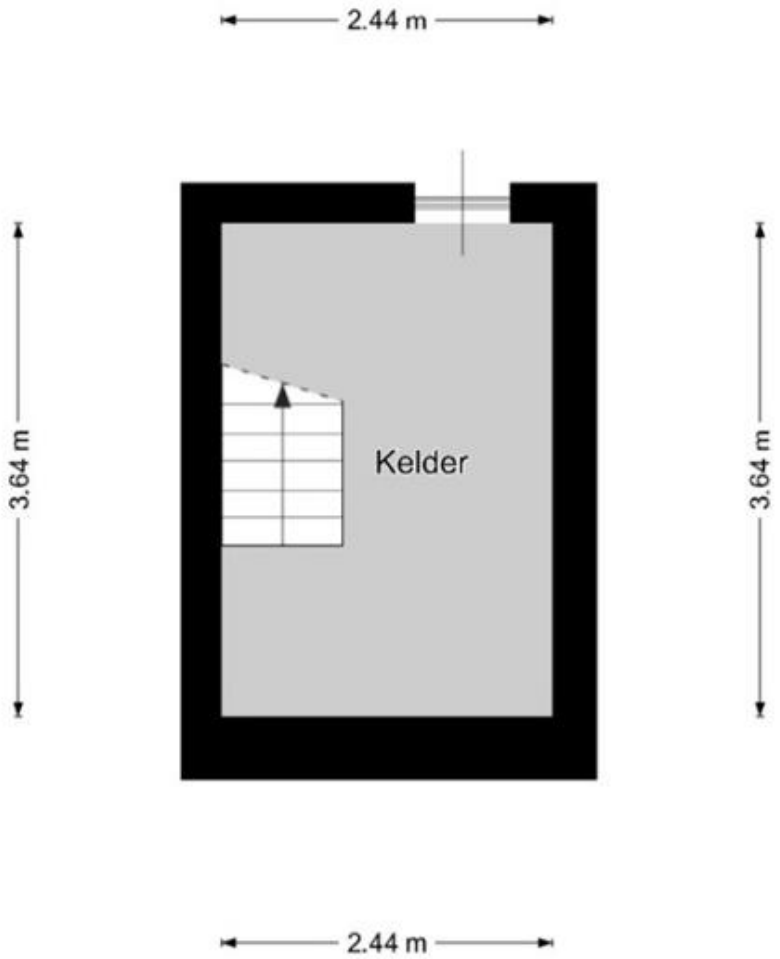
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



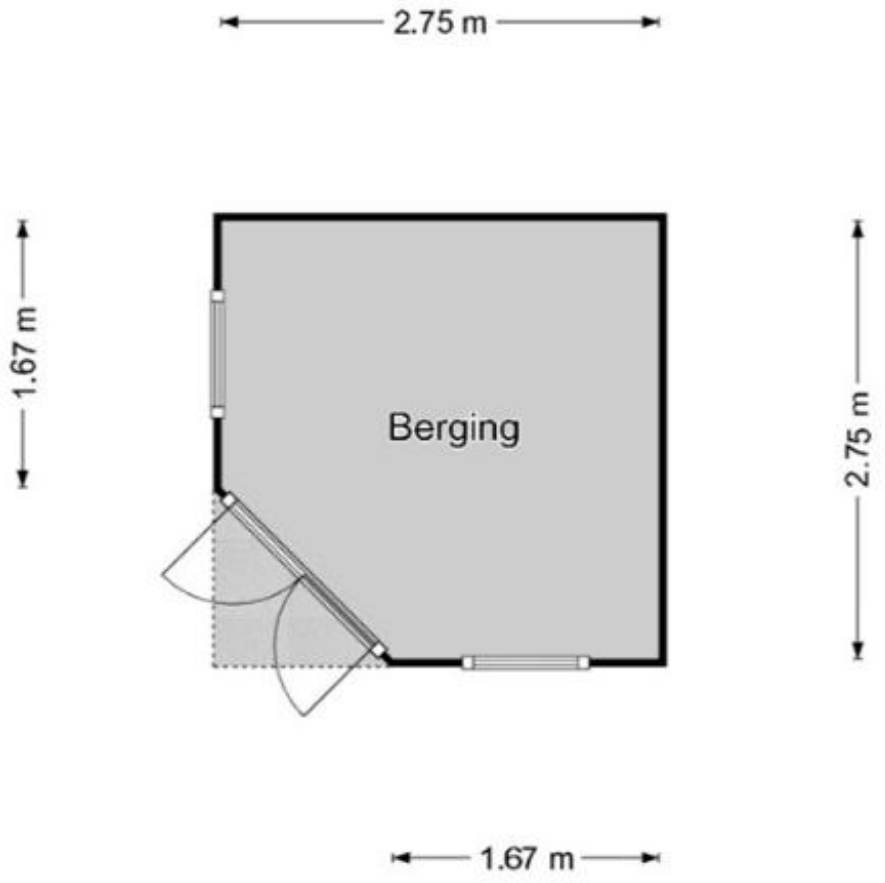
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
35 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	P
Perceel	6451

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 databankenrecht.

kadaster

Voorwaarden

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

Twee ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.
Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.
In 2025 stapt 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



www.koningsmakelaardij.nl

Jouw makelaar & taxateur.