

Eigen Erf 11
Weert

Jouw makelaar & taxateur.

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Slaapkamers	3, 4e is mogelijk op 2e verdieping (bereikbaar met vaste trap)
GO Wonen	96 m2 (eenvoudig te vergroten tot 112 m2)
Inhoud	453 m3
Perceel	220 m2
Bouwjaar	2005
Tuin	Voor- en achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
Energielabel	A
Zonnepanelen	18
Verwarming	Warme lucht airconditioning, infrarood panelen.



Charmant wonen met een landelijk karakter en het comfort van nu!

Op een kleinschalig erf in het sfeervolle kerkdorp Altweerterheide, dichtbij Weert, ligt deze charmante hoekwoning met een landelijk karakter en verrassend veel wooncomfort. Hier woon je in een groene, landelijke omgeving, met volop mogelijkheden om te genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl de voorzieningen van Weert binnen handbereik liggen.

De woning combineert een warme, landelijke uitstraling met hedendaags wooncomfort en een uitstekende mate van verduurzaming. Zo is de woning volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van zonnepanelen, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en energielabel A. De verwarming vindt plaats middels airconditioning met warme lucht en infraroodpanelen. Aan de voorzijde van de woning zijn bovendien rolluiken aangebracht.

Met drie slaapkamers, een royale tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, een fijne tuin, een carport en praktische bergruimtes is dit een heerlijke gezinswoning op een bijzondere plek.

Ontdek samen met ons de charme, het comfort en de mogelijkheden van deze aantrekkelijke woning in het landelijke Altweerterheide.







Welkom thuis!

De woning beschikt over een ruime oprit met carport aan de zijkant, waardoor je op eigen terrein kunt parkeren.

Vanuit de oprit is tevens de berging bereikbaar

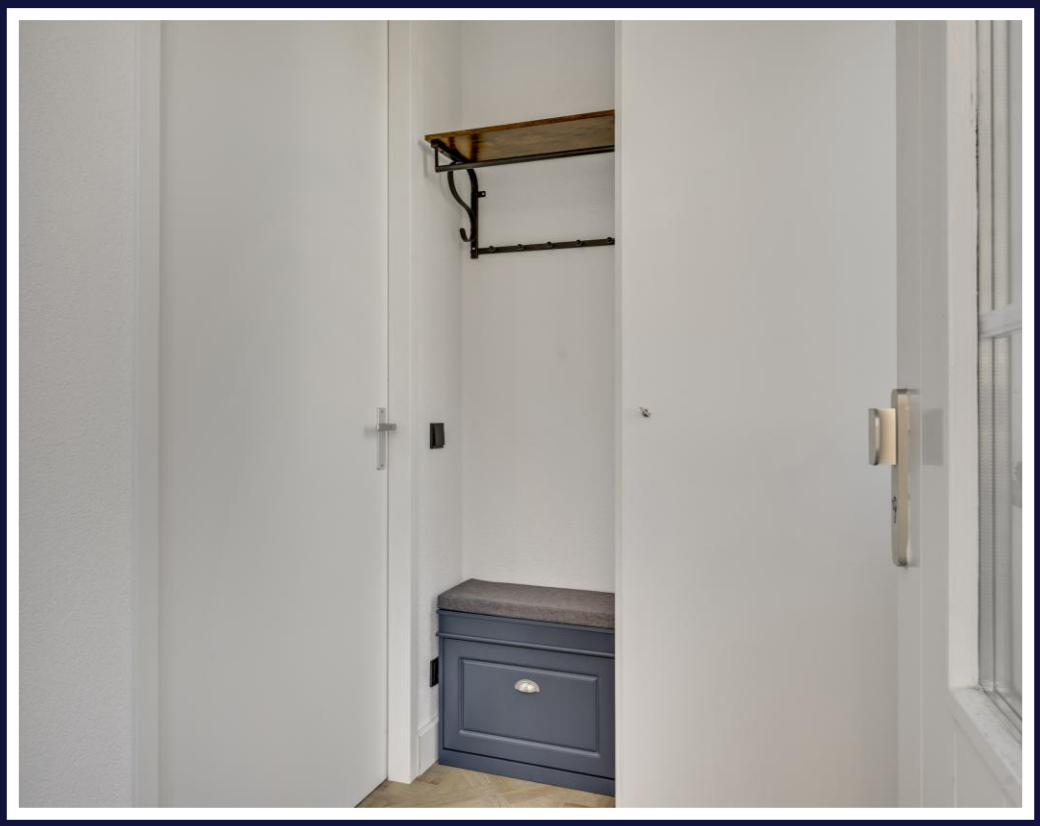
Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de lichte hal, voorzien van de meterkast en ruimte voor een garderobe.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de open keuken.



Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



Wonen

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht.

De lichte wandafwerking, in combinatie met de PVC-vloer in smaakvolle houtlook, zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om te ontspannen.

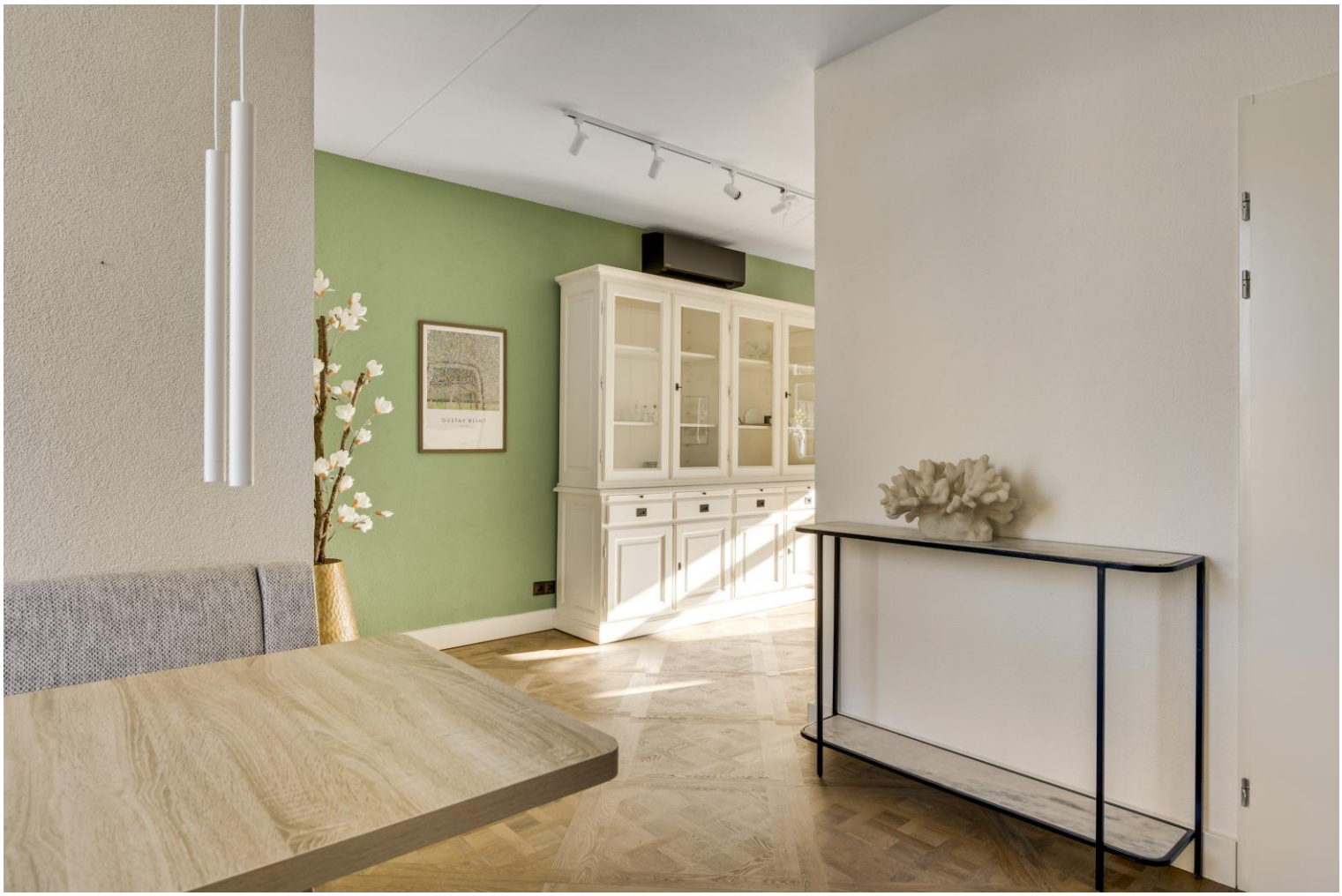
Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



Koken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een lichte, modern landelijke afwerking.

De keuken beschikt over een Stoves fornuis met inductie koken en 3 ovens, combioven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eet- of ontbijthoek.

Een praktische berging is bereikbaar vanuit de keuken en biedt extra bergruimte voor proviand en keukenbenodigdheden.

Konings
makelaardij • taxaties





Centraal op de begane grond bevindt zich een afzonderlijk portaal met toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Konings
makelaardij • taxaties



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een overloop die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt.

Slaapkamers

De master bedroom is royaal van opzet en beschikt over een aangrenzende kastenkamer, ideaal voor het creëren van een praktische inloopkast.

Aan de andere zijde van de overloop bevinden zich nog twee slaapkamers van comfortabele afmetingen.

Deze kamers zijn veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer.

De schuine dakvlakken geven de kamers een sfeervol karakter.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Badkamer

De lichte, volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, een wastafel met meubel en spiegel en een toilet.

Een verzorgde ruimte met alle voorzieningen voor dagelijks comfort.



Konings
makelaardij • taxaties



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze bestaat momenteel uit een royale open zolderruimte, met volop mogelijkheden voor een andere indeling. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vierde slaapkamer, een hobbyruimte of een fijne thuiswerkplek.

Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor het witgoed, de elektrische boiler en de mechanische ventilatie.

Ook aan praktische bergruimte is geen gebrek.



Konings
makelaardij • taxaties



Buitenleven

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de privacyrijke achtertuin in.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon en diverse plantenborders.

Een ruim terras biedt alle gelegenheid voor een grote eethoek of een comfortabele loungeset.



Konings
makelaardij • taxaties



Onder de elektrisch bedienbare zonneluifel is het heerlijk vertoeven op zonnige dagen. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Vanuit de tuin is tevens de ruime, separate berging aan de zijkant van de woning bereikbaar. Deze biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en allerhande seizoensspullen.

In combinatie met de carport en de inpandige bergruimte beschikt de woning daarmee over verrassend veel praktische opslagmogelijkheden.



Konings
makelaardij • taxaties



Een heerlijke plek om thuis te komen!

Eigen Erf 11 biedt een aantrekkelijke combinatie van landelijk wonen, een charmante uitstraling en hedendaags wooncomfort. Een energiezuinige, gasloze woning met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping met mogelijkheden, een fijne tuin en praktische bergruimte.

De ligging op een kleinschalig erf in het groene Altweerterheide maakt het geheel extra aantrekkelijk. De fijne, kindvriendelijke woonomgeving biedt rust, ruimte en natuur. Het basisonderwijs bevindt zich op loopafstand en voor voortgezet onderwijs zijn er diverse mogelijkheden in het nabijgelegen Weert, eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de overige dagelijkse voorzieningen van Weert liggen op korte afstand.

Ben je op zoek naar een comfortabele, duurzame gezinswoning op een landelijke locatie, waar kinderen fijn kunnen opgroeien? Makelaar Eugène Konings nodigt je van harte uit om de sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf te komen ervaren. We laten je Eigen Erf 11 graag zien!

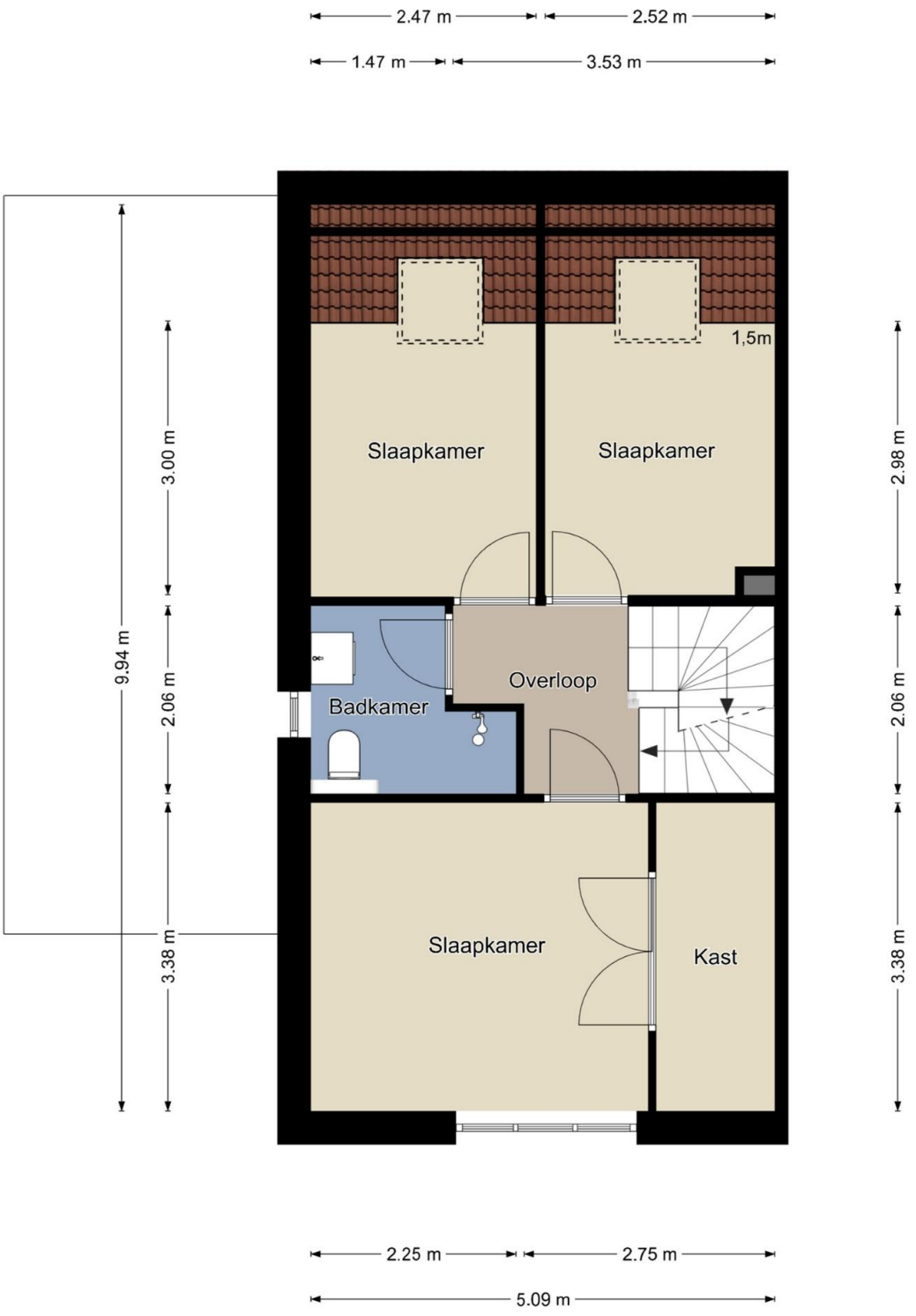
Konings
makelaardij • taxaties

Begane grond



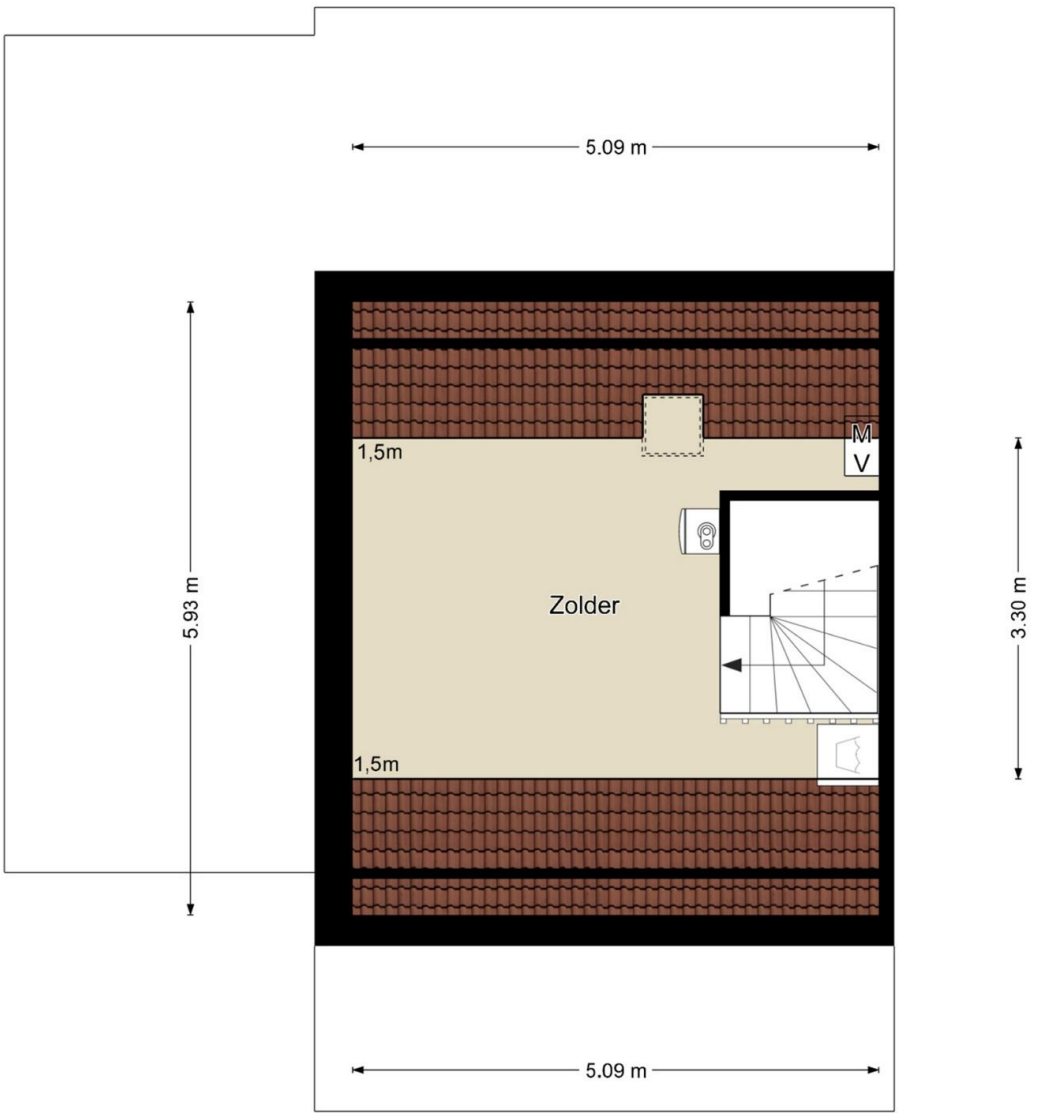
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Zolder



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

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	AE
Perceel	829

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 5 oktober 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 databankenrecht.

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.