

Wilhelmina Smitstraat 1
Weert

Jouw makelaar & taxateur.

Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	3, 4 mogelijk
GO Wonen	131 m2
Inhoud	545 m3
Perceel	255 m2
Bouwjaar	2010
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR++beglazing
Zonnepanelen	12
Energielabel	A+
Verwarming	Vaillant HR combiketel (2010, eigendom)



Comfortabel wonen in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving, met volop ruimte en een fijne tuin!

In de jonge en geliefde woonwijk Vrouwenhof, aan de oostzijde van Weert, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2010.

De wijk kenmerkt zich door een groen en kindvriendelijk karakter, met speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Weert ligt op korte afstand. De A2 biedt een goede verbinding richting Eindhoven en Maastricht.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 131 m² en staat op een perceel van maar liefst 255 m².

De woning biedt volop wooncomfort met een lichte woonkamer en een royale, luxe open keuken. Reeds tijdens de bouw van de woning is gekozen voor een ruime aanbouw, waardoor een fijne woonkeuken is ontstaan. Verder zijn er drie slaapkamers, een ruime multifunctionele zolder en een aanpandige garage. De privacyrijke achtertuin met sfeervolle overkapping maakt het geheel compleet.

Bovendien is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en beschikt zij over energielabel A+.

Ontdek samen met ons de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze woning.









ENTREE

De woning heeft een verzorgde uitstraling en ligt aan een groene, kindvriendelijke straat.

Dankzij de hoekligging heeft het geheel een ruimtelijk karakter.

De voortuin en eigen oprit bieden parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via de oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. Hier bevindt zich tevens een praktische achterom langs de garage naar de achtertuin.

Konings
makelaardij • taxaties





HAL

Eenmaal binnen kom je in de netjes afgewerkte hal met tegelvloer.

Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Ook het volledig betegelde toilet is vanuit de hal bereikbaar en is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Konings
makelaardij • taxaties

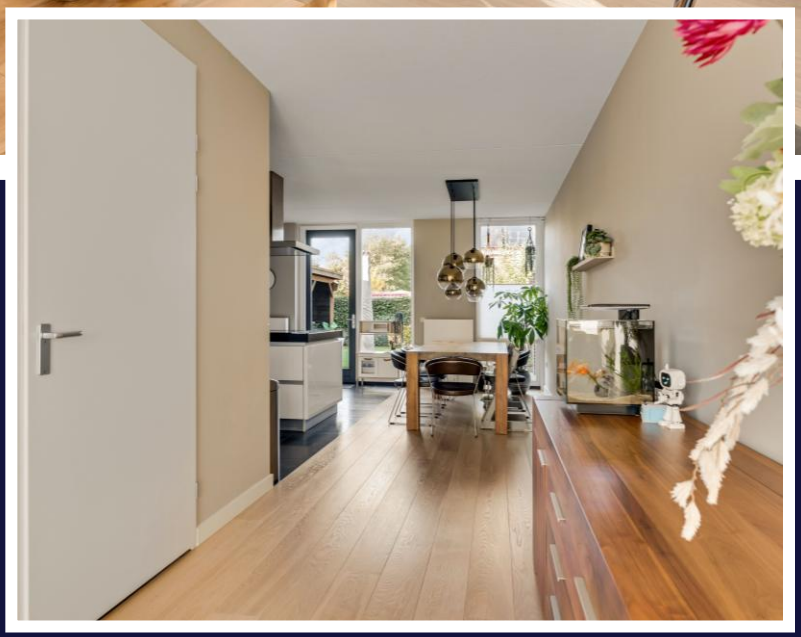




Konings

makelaardij • taxaties





WOONKAMER

De woonkamer is licht en prettig van opzet.

Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, met mooie raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, met uitzicht op de tuin.

De lichte wandafwerking en het lamelparket geven de woonkamer een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





KEUKEN

Tijdens de bouw is gekozen voor een ruime aanbouw, waarin de keuken is gerealiseerd. Hierdoor is een bijzonder royale woonkeuken ontstaan, met volop plaats voor een gezellige eethoek.

De keuken is luxe uitgevoerd met een wandopstelling in combinatie met een praktisch kook- en spoeleiland. Het fraaie composieten aanrechtblad geeft het geheel een hoogwaardige uitstraling.

De keuken is zeer compleet uitgerust; aan apparatuur ontbreekt het hier aan niets! Denk aan een inductiekookplaat met wokbrander op gas, RVS-afzuigschouw, combioven/magnetron, stoomoven en vaatwasser. De keramische tegelvloer zorgt voor een praktische en verzorgde afwerking.

Dankzij de grote raampartijen is er vanuit de keuken een prettig contact met de tuin. Via de tuindeur stap je bovendien gemakkelijk naar buiten.



EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom ligt aan de voorzijde en is bijzonder royaal van formaat. De aanwezige kastenwand biedt volop praktische bergruimte.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en kijken uit op de tuin. Het zijn comfortabele kamers met een goede afmeting, uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



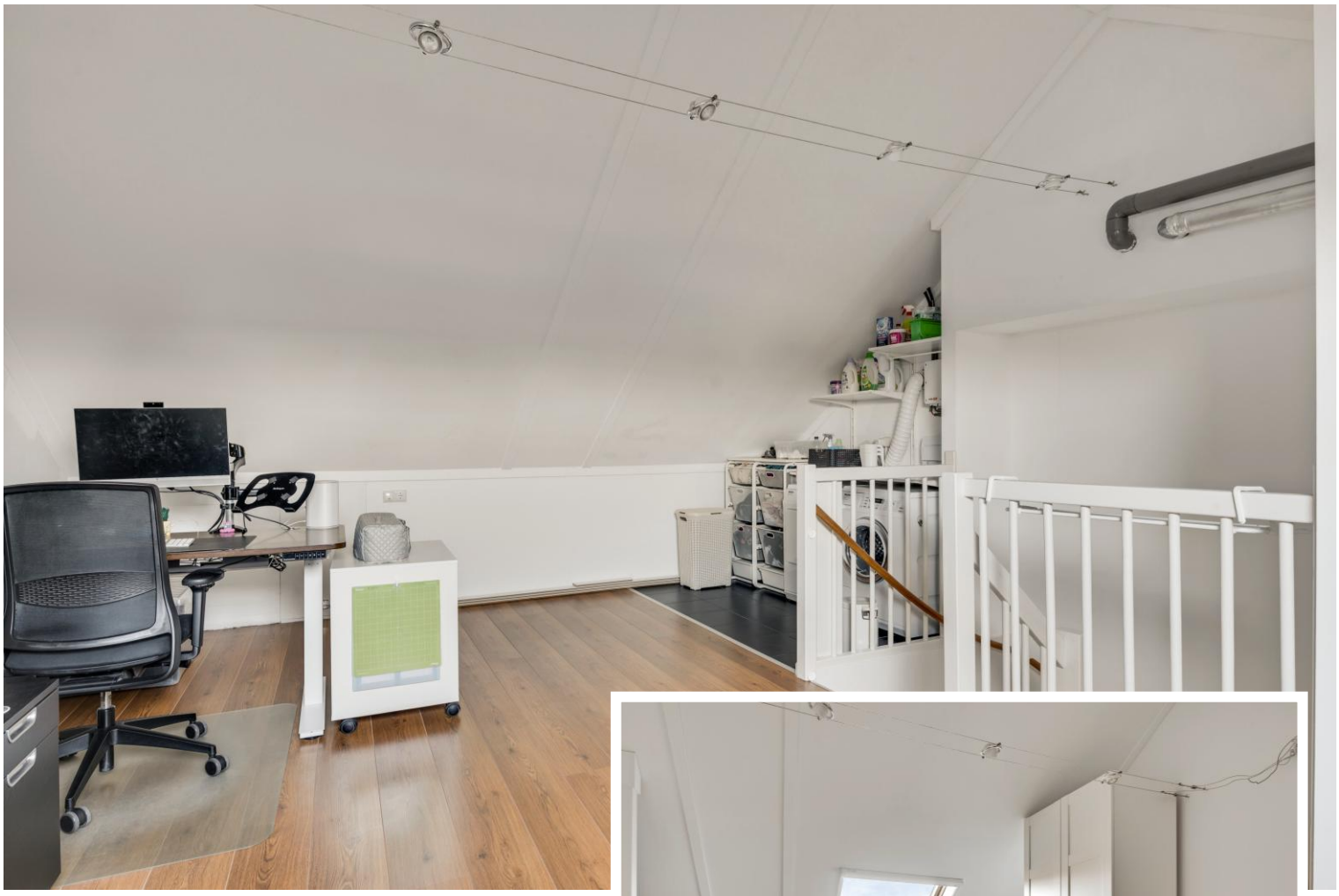
BADKAMER

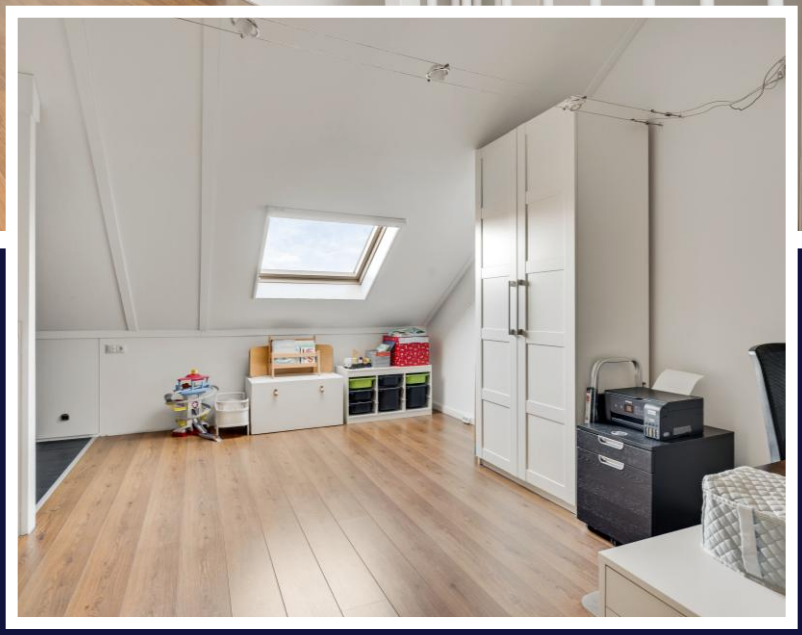
De volledig betegelde badkamer heeft een lichte en frisse uitstraling.

De inrichting bestaat uit een douchecabine, wastafel met spiegel, wandcloset en designradiator.



Konings
makelaardij • taxaties





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping.

Dankzij het dakraam en de lichte wandafwerking is dit een prettige, multifunctionele ruimte.

Momenteel is de verdieping in gebruik als werkkamer. Daarnaast leent deze ruimte zich uitstekend voor het realiseren van bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte, extra werkplek of een combinatie hiervan.

De vloer is afgewerkt met laminaat. Ter plaatse van de witgoedaansluitingen is gekozen voor een praktische tegelvloer. Verder bevinden zich hier de Vaillant HR-combiketel uit 2010 (eigendom) en de WTW-installatie.

Ook is er extra bergruimte aanwezig.

Konings
makelaardij • taxaties



BUITENLEVEN

De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en via de aanpandige garage. Een bijzonder pluspunt is het eigen pad naast de garage, voorzien van een poort, waardoor je ook buitenom rechtstreeks toegang hebt tot de tuin. Een praktische voorziening die bij veel geschakelde twee-onder-een-kapwoningen ontbreekt en zorgt voor extra gemak!

De tuin heeft een heerlijk groen en verzorgd karakter. Een graspartij, diverse borders en volwassen groene hagen rondom zorgen voor een prettige sfeer en veel privacy.

Achter in de tuin staat een smaakvol uitgevoerde overkapping. Een heerlijke plek om met een loungeset te ontspannen of gezellig buiten te eten met vrienden en familie.

Direct achter de woning is eveneens een terras aangelegd, met voldoende ruimte voor een extra zit- of eethoek.

Een tuin met verschillende mogelijkheden om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten!

Konings
makelaardij • taxaties





Konings

makelaardij • taxaties



GARAGE

De aanpandige garage is ruim van opzet en biedt plaats aan een auto, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, gereedschappen en seizoensspullen.

De garage is zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereikbaar.

Konings
makelaardij • taxaties



Comfortabel wonen, met ruimte voor het hele gezin!

Een comfortabele en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, een luxe keuken, drie slaapkamers, een multifunctionele zolder en een sfeervolle, privacyrijke tuin met overkapping.

Met een woonoppervlakte van circa 131 m², een eigen oprit, aanpandige garage en energielabel A+ is dit een compleet woonhuis voor wie comfortabel wil wonen.

De ligging in de jonge wijk Vrouwenhof is daarbij een extra pluspunt. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Weert, het NS-station en de uitvalswegen richting Eindhoven en Maastricht zijn goed bereikbaar.

Benieuwd naar deze woning en de mogelijkheden die zij te bieden heeft? Makelaar Eugene Konings heet jou van harte welkom om de sfeer en het wooncomfort zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

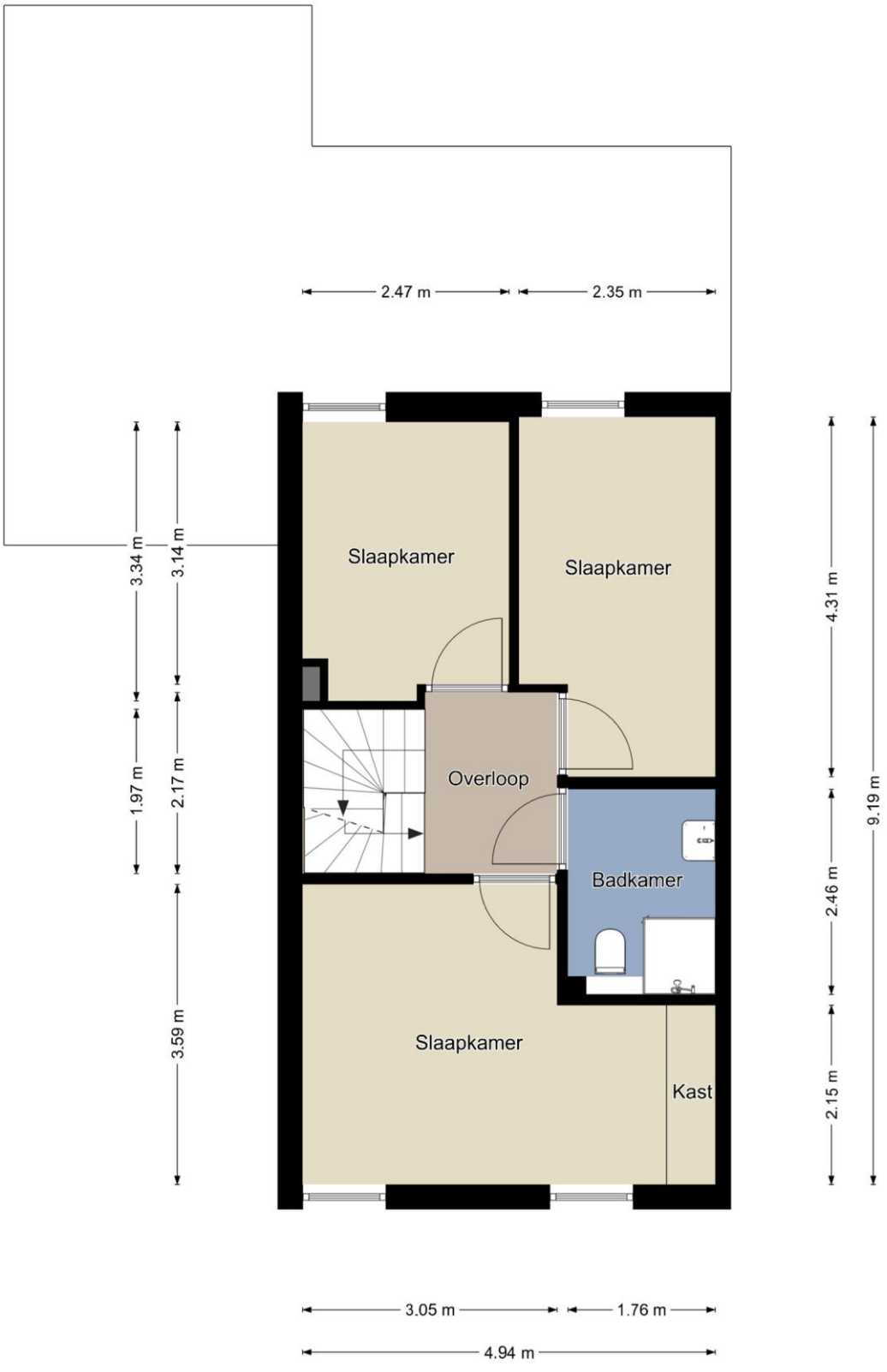
Konings
makelaardij • taxaties

Begane grond



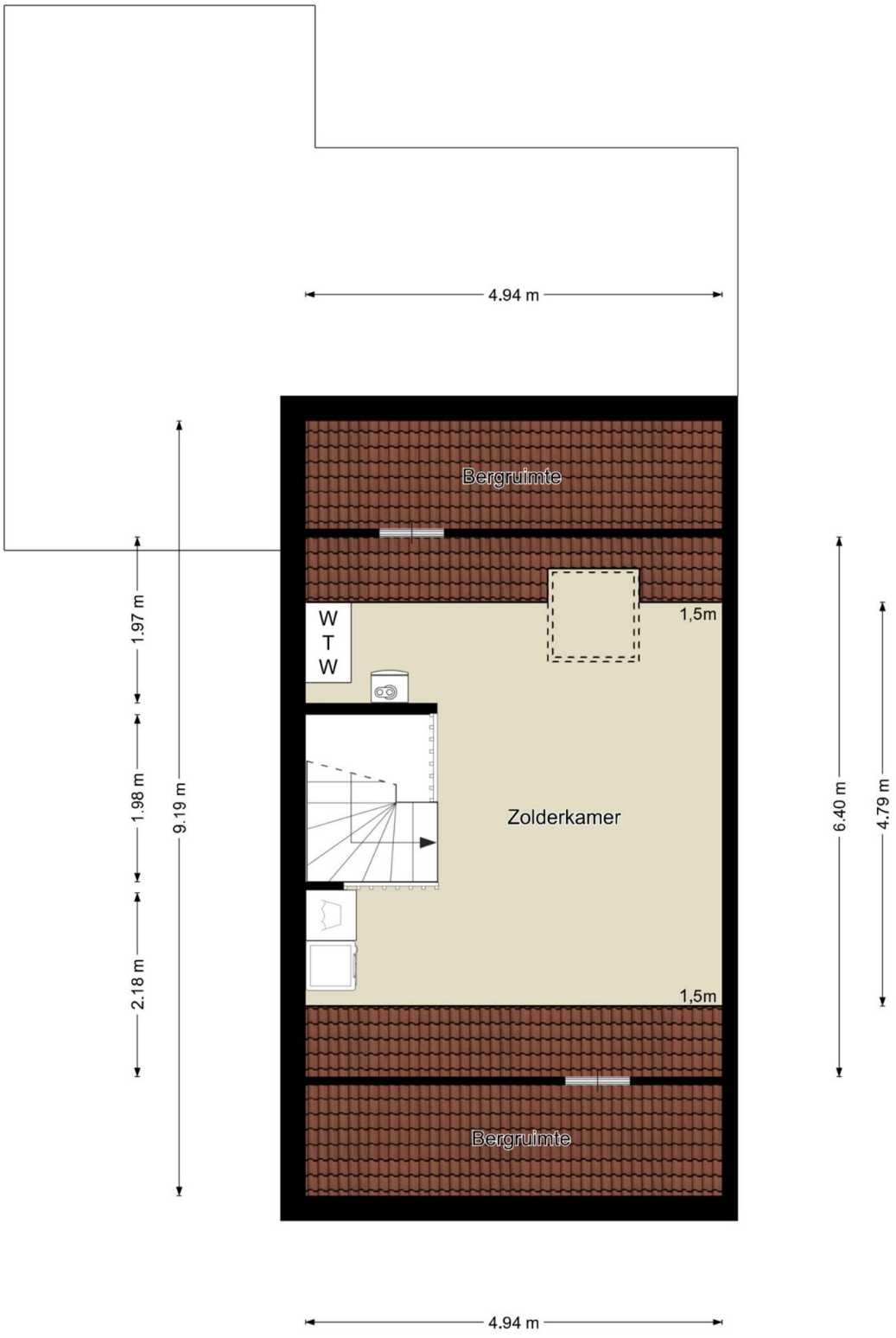
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Kadastrale kaart



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

Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	T
Perceel	3385

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.