


DWARS
MAKELAARS



Weert
Tobbersdijk 19





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
GO wonen	105 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	364 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel (2025)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

INSTAPKLAAR WONEN OP TOPLOCATIE

Instapklare gezinswoning met uitbouw, vaste trap naar zolder én garage, gelegen op toplocatie in Boshoven!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden tussenwoning op een gewilde locatie? Dan is Tobbersdijk 19 precies wat je zoekt. Deze instapklare woning biedt volop comfort dankzij de moderne afwerking, royale leefruimtes, vaste trap naar een volwaardige zolderkamer én een garage aan de achterzijde van het perceel.

Met een uitstekend isolatiepakket (dak-, vloer- en spouwisolatie), kunststof kozijnen met HR++ glas én maar liefst 11 zonnepanelen, geniet je hier van energiezuinig wonen met energielabel B als resultaat.

Ligging

De woning is centraal gelegen in de geliefde woonwijk Boshoven, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en diverse zorgvoorzieningen (huisarts, tandarts, apotheek). Binnen 10 minuten fiets je naar het gezellige centrum van Weert en de A2 richting Eindhoven/ Maastricht bereik je binnen 5 autominuten.





Indeling woning

Begane grond

Via het tuinpad bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall met hoog plafond en praktische inbouwkast geeft toegang tot de moderne meterkast en royale woonkamer. Deze woonkamer is voorzien van een strakke laminaatvloer, glad stucwerk en grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval.

In de aanbouw aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, close-in boiler, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Via een tussenportaal bereik je het moderne toilet (2017) en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

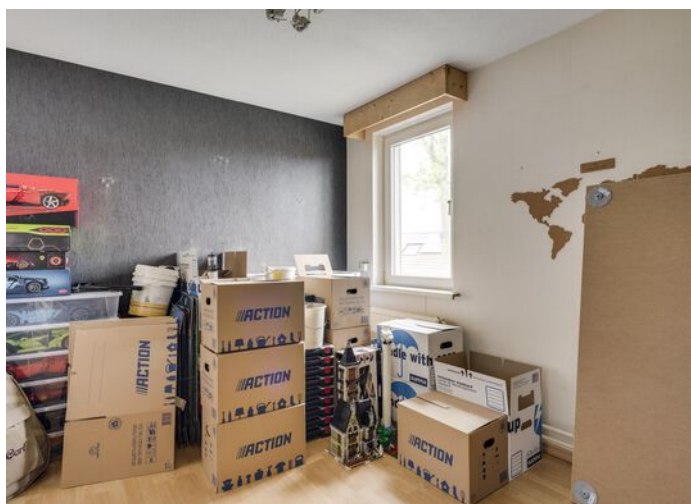
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, welke allemaal zijn voorzien van een nette laminaatvloer en verzorgde wandafwerking. De recent vernieuwde badkamer is modern ingericht met een ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar een vierde slaapkamer met dakkapel is gerealiseerd. Hier vind je ook de aansluiting voor wasmachine/droger, de cv-ketel (Intergas, 2025) en de omvormer voor de zonnepanelen.











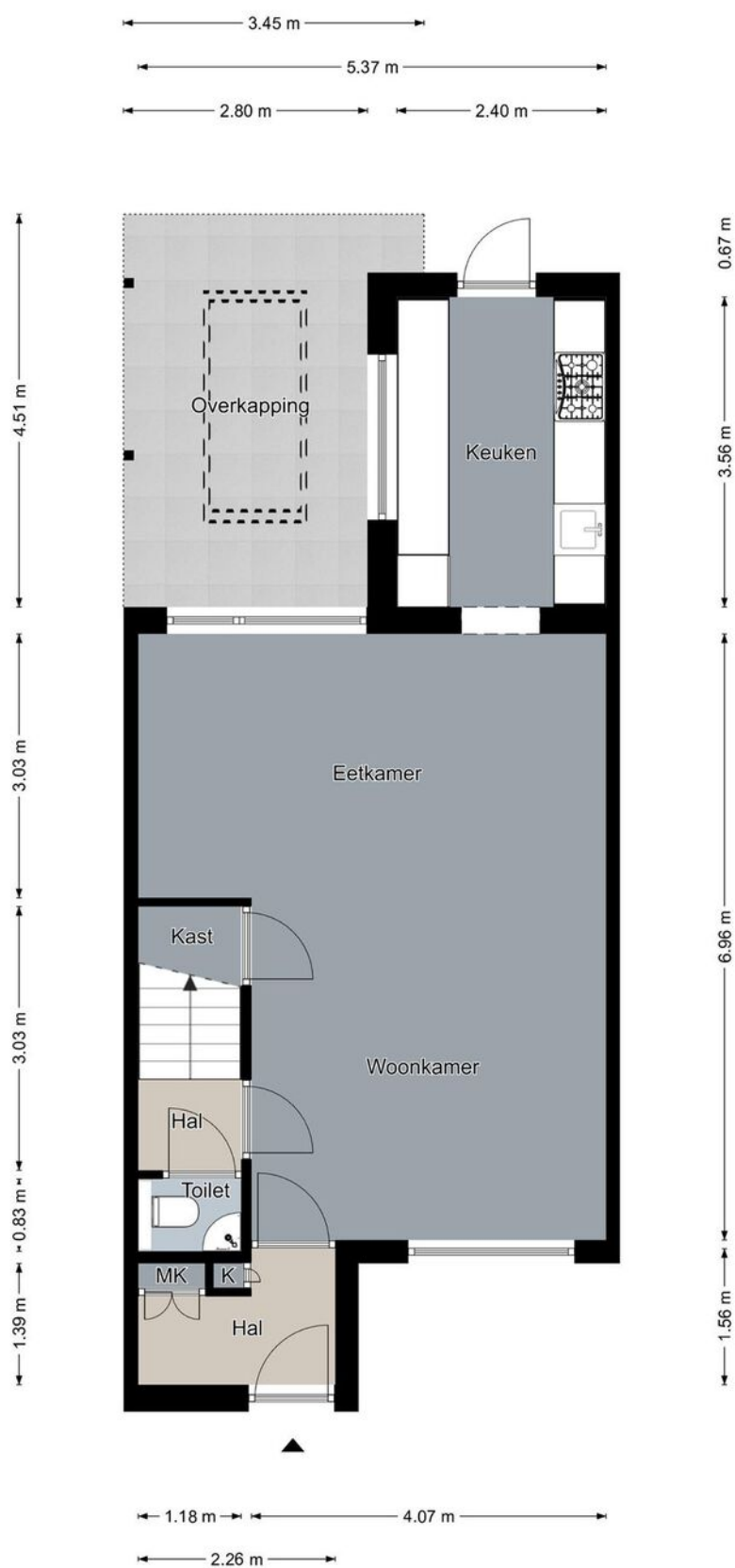
Buitenruimte

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras met overkapping, gazon en een pad richting de garage. De ruime garage is toegankelijk via een moderne sectionaalpoort en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een voertuig.





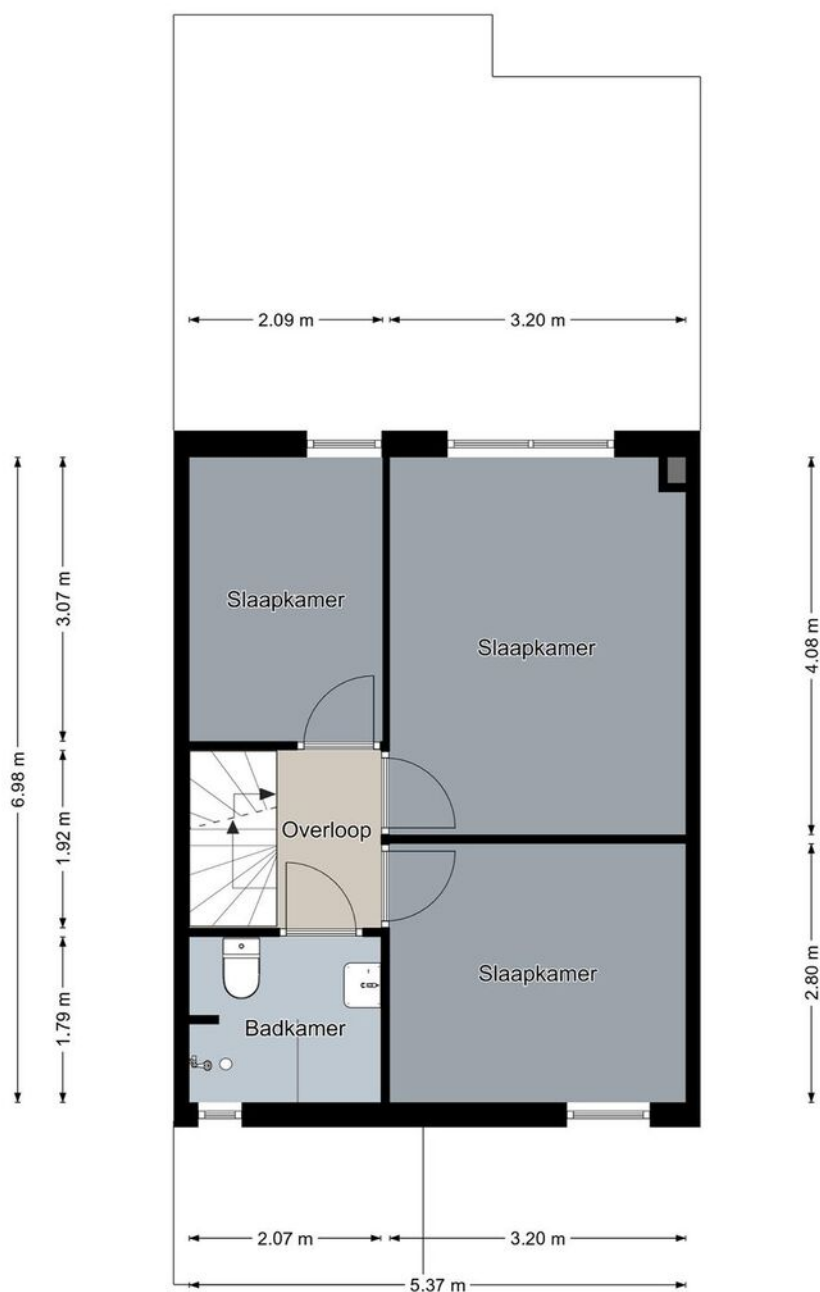
Plattegronden



Begane grond

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

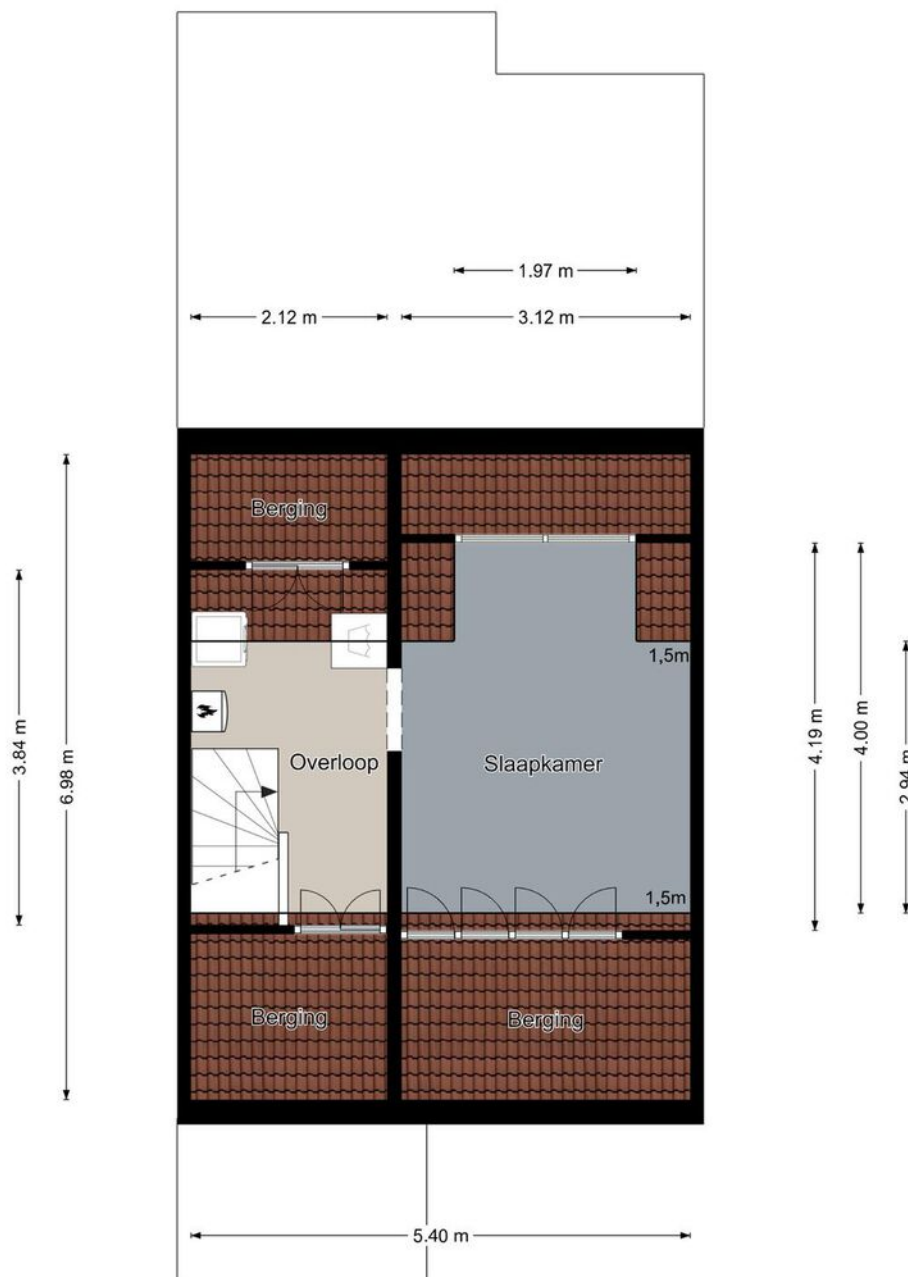
Plattegronden



Eerste verdieping

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

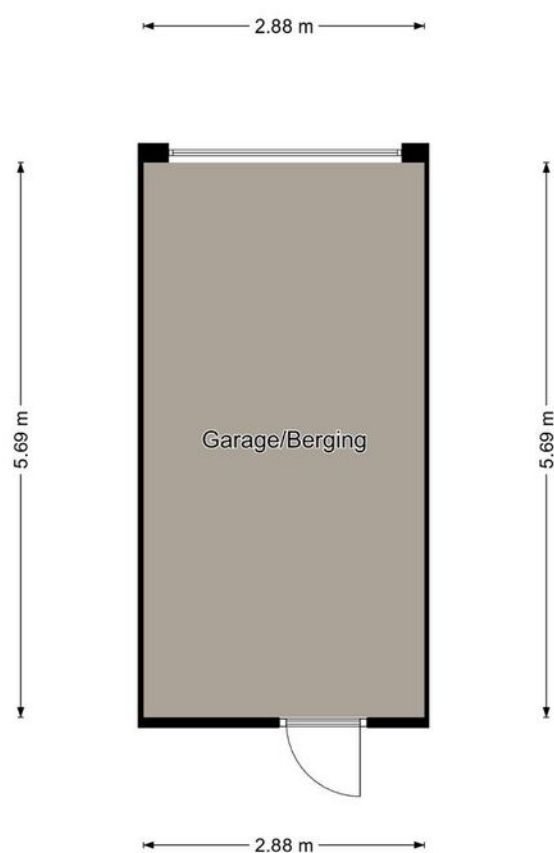
Plattegronden



Tweede verdieping

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

Plattegronden



Garage

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tobbersdijk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie N

Perceel 3467

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DWARS MAKELAARS

Vier beëdigde makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.



INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONZE MAKELAARS



René Dwars MRE
NVM Makelaar RM RT

René is oprichter van
Dwars Makelaars en
Register Makelaar/
Taxateur.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Assistent
Makelaar en sinds
2022 werkzaam op
ons kantoor.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat
Makelaar en sinds
2014 bij ons kantoor
werkzaam.



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur
van Dwars Makelaars
en Register Makelaar/
Taxateur.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs
Secretaresse / ARMT

Jolanda is assistent makelaar en taxateur in opleiding. Zij is sinds 2017 onderdeel van ons team.



Bianca Horyon
Secretaresse / ARMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Assistent Makelaar en sinds 2022 werkzaam bij ons kantoor.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is hèt gezicht van ons kantoor en sinds 2024 onderdeel van ons team.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.

Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, 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.

Waarborgsom / Bankgarantie

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.

Voorbehoud

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 van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

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 koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met 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.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

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.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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'.

Notaris keuze

Notariskeuze in den beginne te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL