


DWARS
MAKELAARS



Weert
Schoolstraat 16





Kenmerken

Soort	villa, vrijstaande woning
Afwerking	hoog afwerkingsniveau
Kamers	5
GO wonen	194 m ²
Perceeloppervlakte	250 m ²
Inhoud	790 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuin
Garage	inpandig
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas

UNIEKE & MODERNE STADSVILLA

Unieke moderne onder architectuur gebouwde stadsvilla met garage, stadstuin met royale terrasoverkapping en 2 dakterrassen, gelegen in hartje Weert.

Veel centraler kun je haast niet wonen in Weert: de karakteristieke Schoolstraat betreft een authentiek stukje Weert binnen de Singels. Vanuit hier is het NS-intercitystation binnen 10 wandelminuten bereikbaar. Per auto is de oprit van de A2 Eindhoven – Maastricht binnen 5 minuten bereikbaar. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse grote winkels, supermarkten, detailhandel, eetgelegenheden en gezellige terrassen.

Deze royale vrijstaande villa met bijna 200 m² woonoppervlakte, verdeeld over 3 verdiepingen, biedt een verrassende beleving van wooncomfort. Bezoekers melden zich aan de tuinpoort door middel van een videofoon installatie. De op afstand bedienbare poort opent vervolgens richting een fraai aangelegde patiotuin, met een droogloop naar de voordeur. Voor eigen gebruik is er een vrije achterom.

Technisch:

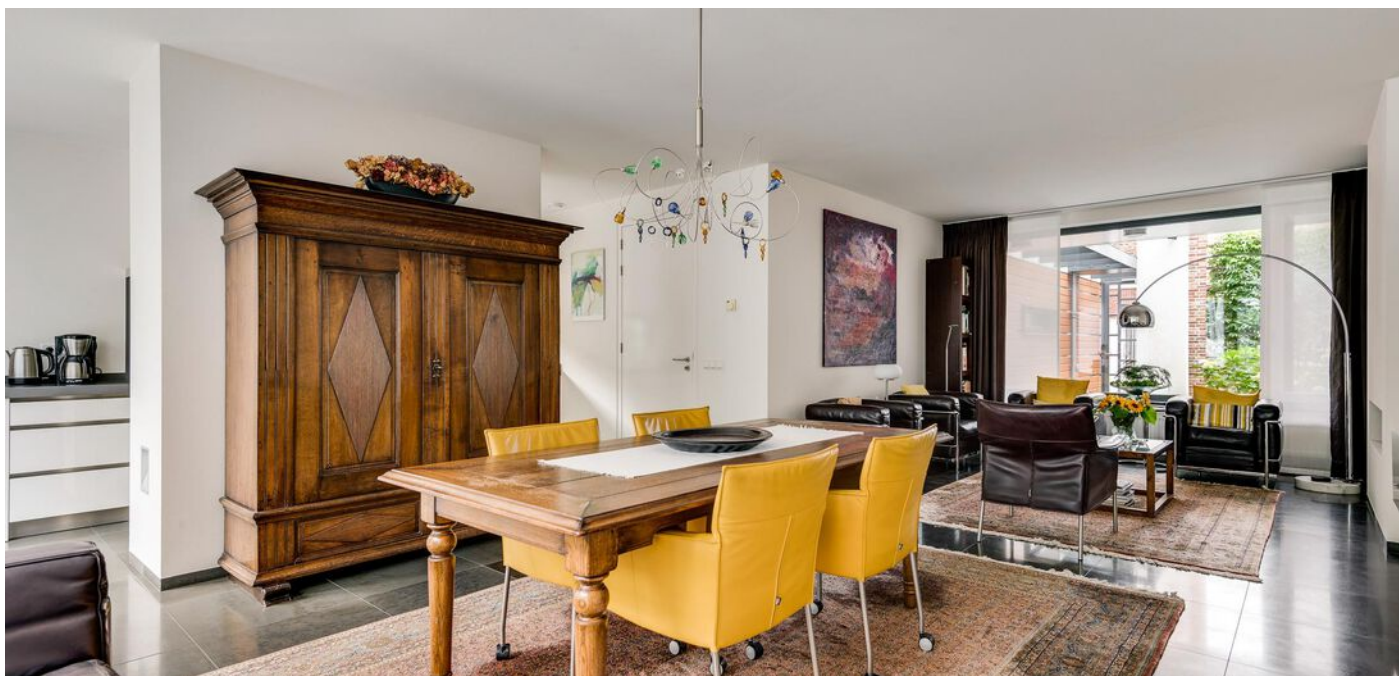
De woning wordt verwarmd door middel van een CV-combiketel uit 2006. De living en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. De hardhouten kozijnen rondom zijn voorzien van HR ++ beglazing. Verder beschikt de woning over een zonneboiler.





Begane grond

De royale hal, voorzien van een natuurstenen vloer (Indiase basaltsteen), doorlopend in de leefruimte op de begane grond, is de verbindende ruimte in de woning. Aan de voorzijde biedt het toegang tot de inpandige garage (met elektrische deur). In het midden van de hal is een fraaie maatwerk garderobeopstelling gerealiseerd. Aan de achterzijde is de open living bereikbaar. Deze living bestaat uit een lichte woonkamer met grote raampartijen, zicht biedend op de besloten privacybiedende achtertuin en op de patiotuin aan de voorzijde. De luxe maatwerk keukenopstelling (Eggersman) is voorzien van combi-oven, koelkast, vaatwasser en een inductiekookplaat met RVS afzuigkap. Vanuit de keuken en vanuit de living is er direct toegang tot de achtertuin. In de hal is ruimte gereserveerd voor het realiseren van een huislift waarmee alle 3 de leefverdiepingen bereikbaar te maken zijn.







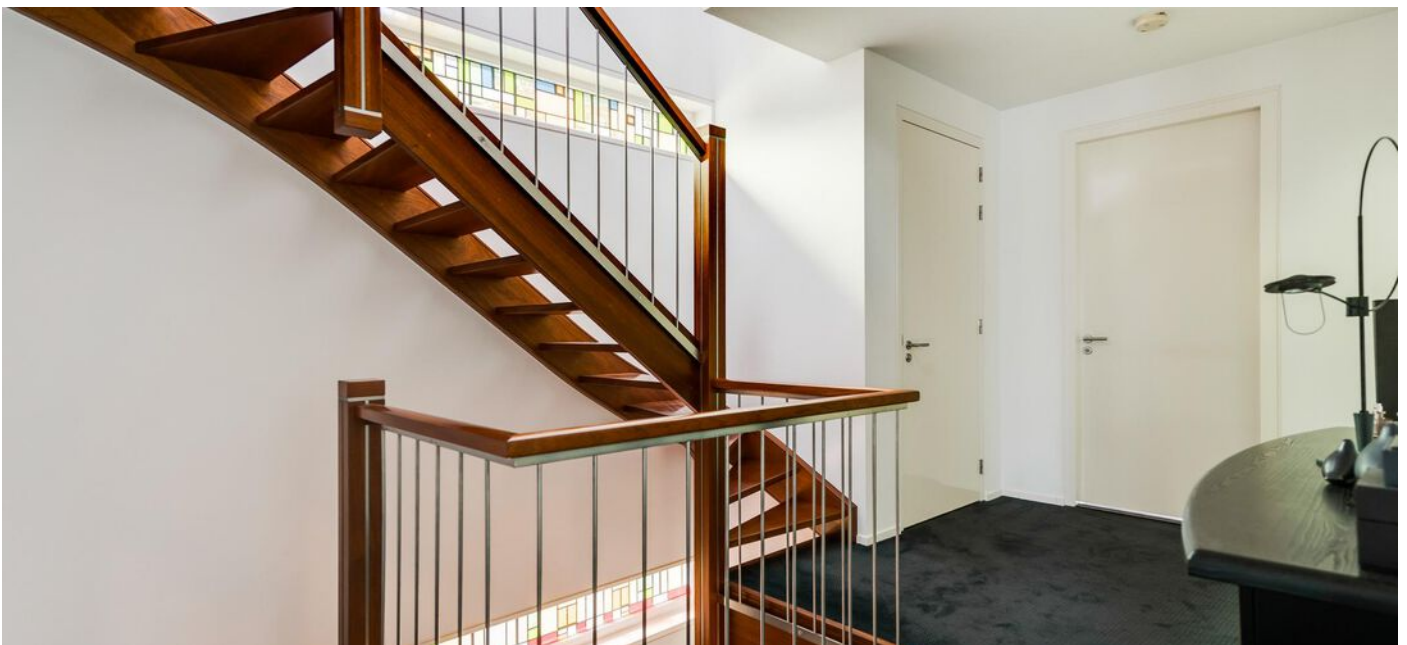
Verdiepingen

Eerste verdieping:

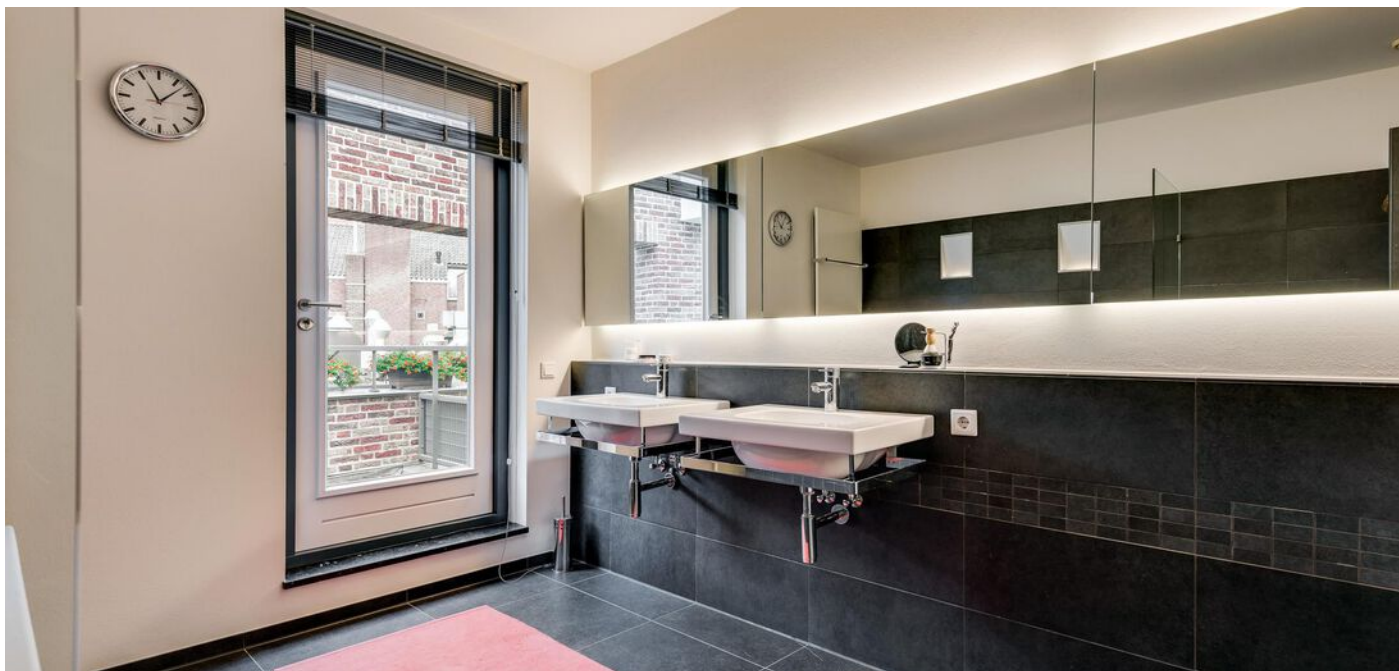
Op de eerste verdieping is een ruimtelijke lay-out gerealiseerd, plaats biedend aan een drietal ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van maatwerk kasten. De ruim opgezette badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en inloofdouche. Aan de overloop is een separate toiletruimte gerealiseerd. Vanuit de badkamer is een dakterras aan de Schoolstraat zijde bereikbaar.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een royale vierde slaapkamer / werkkamer gerealiseerd die direct toegang biedt tot het royale dakterras. De naastgelegen technische ruimte, tevens wasruimte, beschikt over aansluitingen die realisatie van een tweede badkamer mogelijk maken.





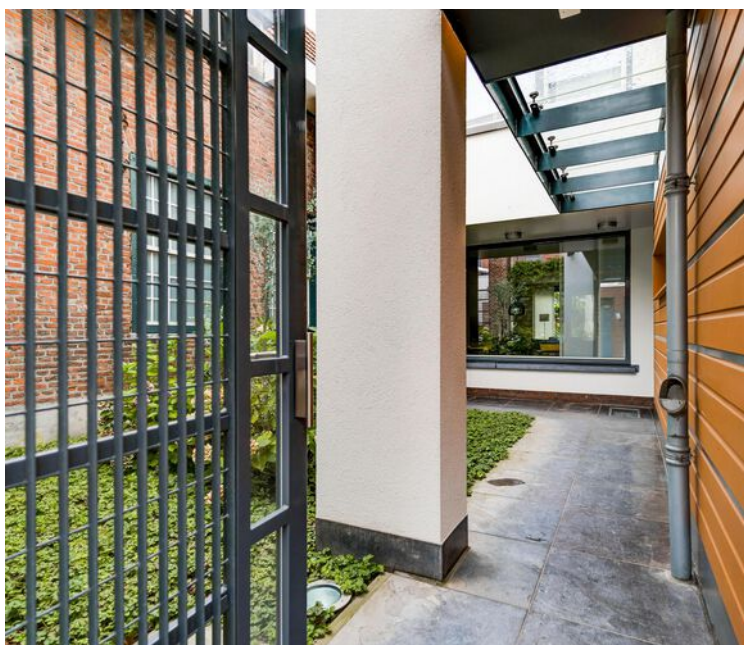






Patio

Door de straatpoort in de opengewerkte voorgevel kom je eerst in de fraai aangelegde patiotuin. Door deze tuin loopt het overdekte pad naar de voordeur. Door deze opzet ontstaat er een overgangsgebied en wordt de straat en de woning van elkaar gescheiden, hetgeen het woongenot zeer ten goede komt.





Tuin

De volledig omsloten stadstuin aan de achterzijde van de woning biedt verrassend veel privacy, dankzij de royale en comfortabele terrasoverkapping. Onder deze overkapping bevindt zich een tuinkast. Langs de zijkant van de woning is een zelfstandige achterom gerealiseerd.







Plattegronden



Begane grond

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

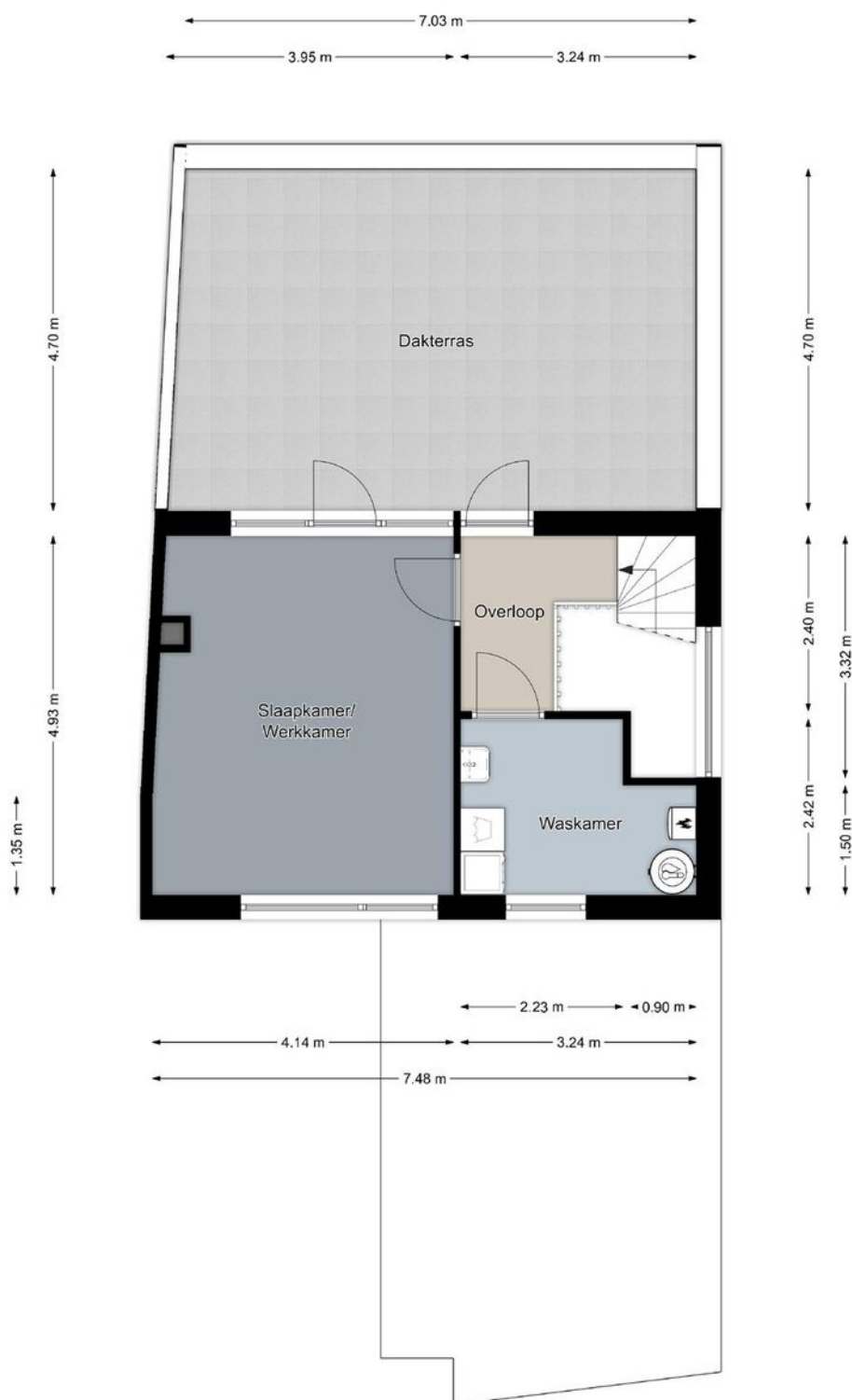
Plattegronden



Eerste verdieping

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

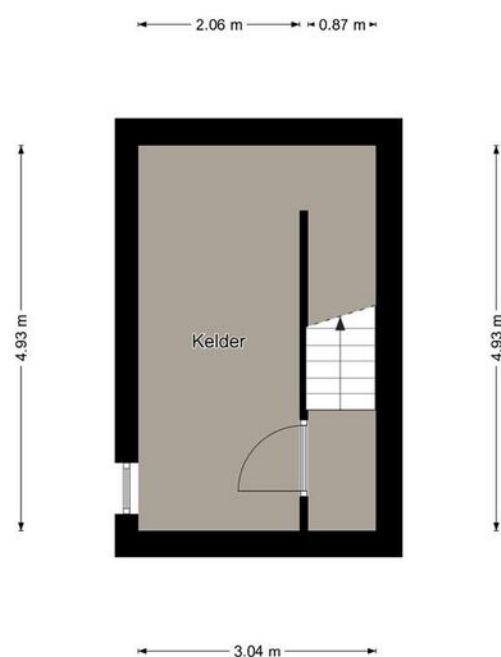
Plattegronden



Tweede verdieping

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

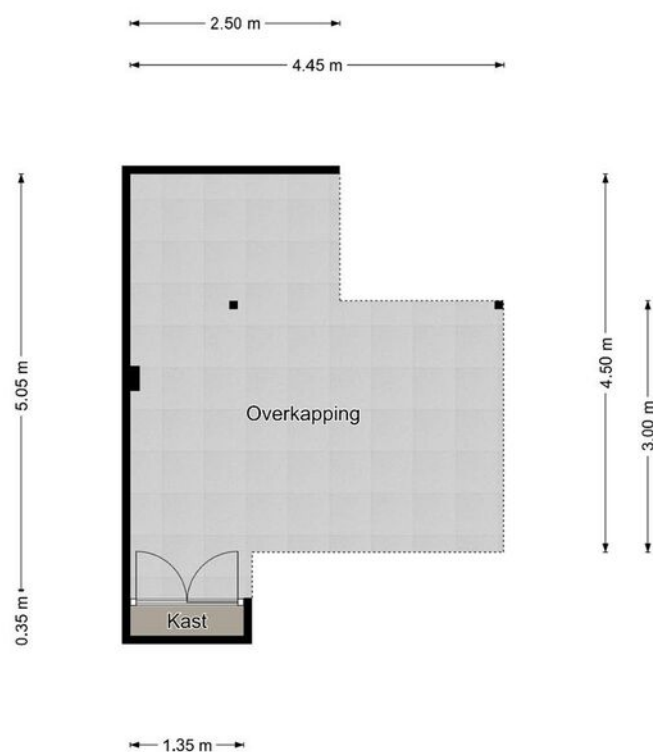
Plattegronden



Kelder

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

Plattegronden



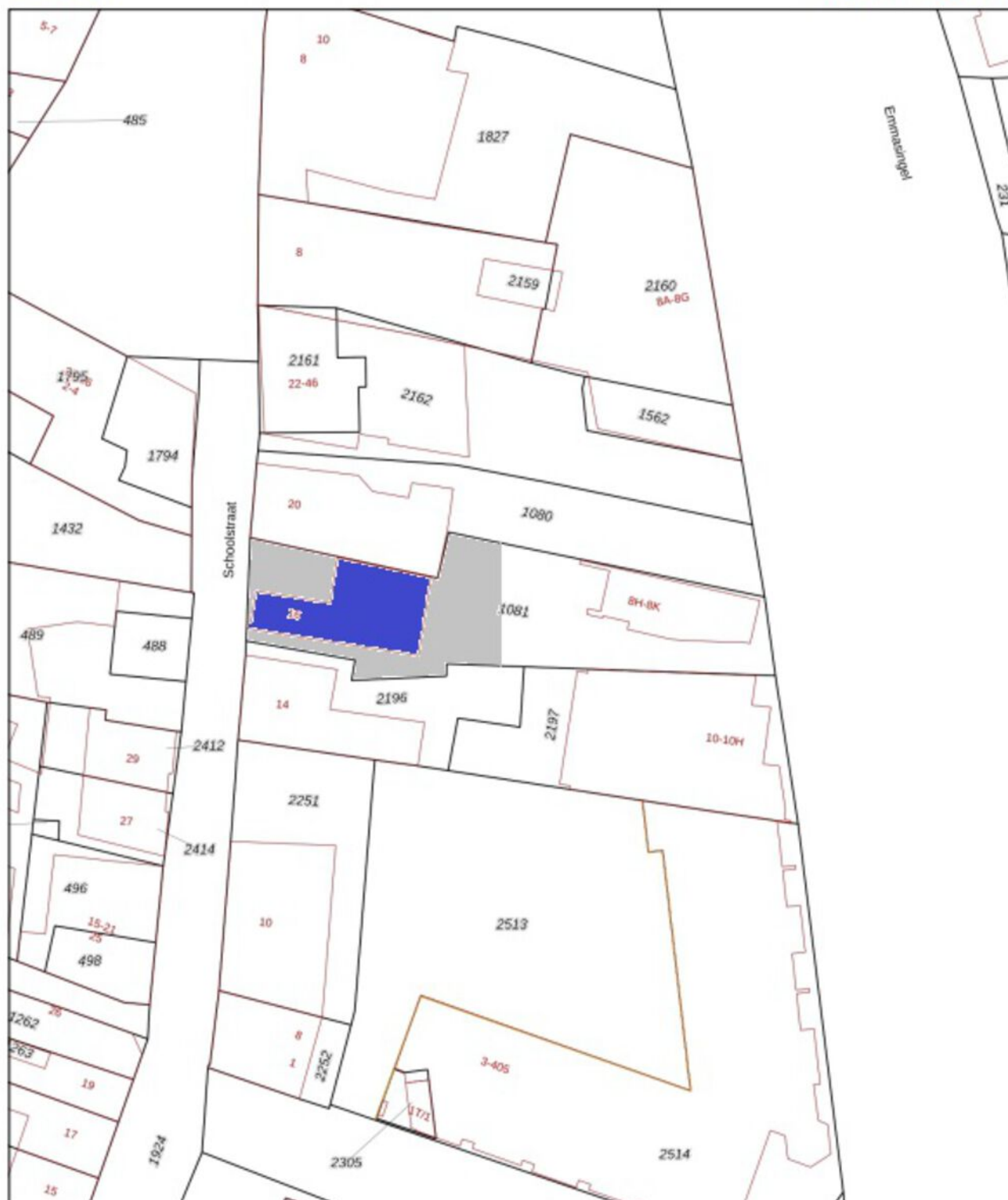
Overkapping

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: schoolstraat 16



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie O
Perceel 1081

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 2 juli 2024
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 databankenrecht.

kadaster





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.



Sanne Rietjens
NVM Makelaar RM RT

Sanne is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2002 bij ons kantoor werkzaam.



Luuk Knapen
NVM Makelaar RM RT

Luuk is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2007 bij ons kantoor werkzaam.



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

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



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

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

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
ARMT

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.



Feemke Sijbrandij
Commercieel medewerker

Feemke is werkzaam in de weekenden en vakanties sinds 2022.

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