

  
DWARS  
MAKELAARS



**Nederweert  
Staat 21**





## Kenmerken

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                       |
| Type               | vrijstaande woning                                    |
| Kamers             | 5                                                     |
| GO wonen           | 150 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 750 m <sup>2</sup>                                    |
| Inhoud             | 847 m <sup>3</sup>                                    |
| Bouwjaar           | 1965                                                  |
| Tuin               | achtertuin, voortuin                                  |
| Garage             | aangebouwd steen, carport                             |
| Energie label      | C                                                     |
| Verwarming         | c.v.-ketel, ged. vloerverwarming                      |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# RUIM EN VRIJSTAAND WONEN

Ben je op zoek naar de ruimte van een vrijstaande woning, het comfort van een recente modernisering én serieuze mogelijkheden voor een hobby of bedrijf aan huis? Deze woning biedt het complete pakket en meer.

Deze ideale gezinswoning is uitermate geschikt voor hobby en/of werk aan huis. De ligging op een perceel van 750 m<sup>2</sup>, drie grote slaapkamers, een gemoderniseerde begane grond (2019), een volledig geïsoleerde XXL-garage van maar liefst 16 meter diep, twee royale opritten en twee carports maken het plaatje compleet.

## Omgeving

De woning is strategisch goed gelegen: op een rustige locatie en alle voorzieningen om de hoek.

Het gezellige centrum van Nederweert, met een breed winkelaanbod en leuke horeca, ligt op loopafstand. Ook basisscholen, een middelbare school, sportverenigingen en speelveldjes bevinden zich in de directe nabijheid.

Even de rust opzoeken? Natuurliefhebbers halen hun hart op in het buitengebied. Binnen 10 autominuten zijn het uitgestrekte Nationaal Park de Groote Peel en natuurpark Sarsven en De Banen bereikbaar.

Voor degene die veel onderweg is, de op- en afrit van de A2 richting Eindhoven en Maastricht zijn op zeer korte afstand gelegen, evenals de verbindingswegen richting Helmond, Venlo en Roermond. Het stadscentrum van Weert met een NS-intercitystation ligt op 10 autominuten afstand van de woning.





## Begane grond

Parkeren kan op een van de twee royale opritten, waarna je de woning betreedt via de zijgevel. De ontvangsthall biedt ruimte aan de garderobe, meterkast en de toegang tot de kelder. Een groot pluspunt op de begane grond is de extra kamer aan de zijkant van de woning. Deze ruimte is ideaal als werkkamer, speelkamer of extra slaapkamer.

De gehele begane grond is in 2019 gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming. De woonkamer biedt een fijne zithoek aan de voorzijde van de woning en is uitgebouwd aan de achterzijde, alwaar het eetgedeelte gesitueerd is. De vloer is afgewerkt met XL-tegels en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht.

De open keuken staat in verbinding met het eetgedeelte van de woonkamer en heeft een U-opstelling met een composiet werkblad en veel werk- en kastruimte. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkraan. Via de tuindeur in de keuken loop je zo het overdekte terras op. Vanuit het eetgedeelte zijn een portaal met royale bergkast en de toiletruimte toegankelijk.







## Verdiepingen

### Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Deze kamer maakt veel indruk door het hoge plafond tot in de nok en de grote raampartij. De andere twee slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat. Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, rolluiken en tv-aansluiting.

De badkamer is van alle gemakken voorzien. Deze ruimte beschikt over een ligbad, douche, wandcloset, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Een hardhouten maatwerkmeubel is stijlvol afgewerkt met twee waskommen en ingebouwde wandkranen. Op de badkamer bevindt zich tevens de witgoed aansluitingen.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier is veel opslagruimte en de opstelling van de cv-ketel (Nefit Excellent, 2005).





## Buitenruimte

De buitenruimte onderscheidt deze woning van de rest. De achtertuin biedt veel privacy, een groot gazon (met pop-up sproeiers) en twee terrassen, waarvan één direct aan de woning met een ruime overkapping (2017) en verlichting.

De faciliteiten voor opslag en/of voertuigen zijn werkelijk indrukwekkend:

### Garage

Een volledig geïsoleerde ruimte van 16 meter diep, voorzien van krachtstroom, water, uitstortgootsteen, witgoedaansluitingen en een elektrische poort. Perfect voor zakelijk gebruik of opslag.

### Carports

Voor de garage bevindt zich een ruime carport met elektrisch rolluik naar de garage. Aan de zijkant van de woning staat een tweede, hoge carport (met elektrische poort), speciaal geschikt voor een camper of caravan.

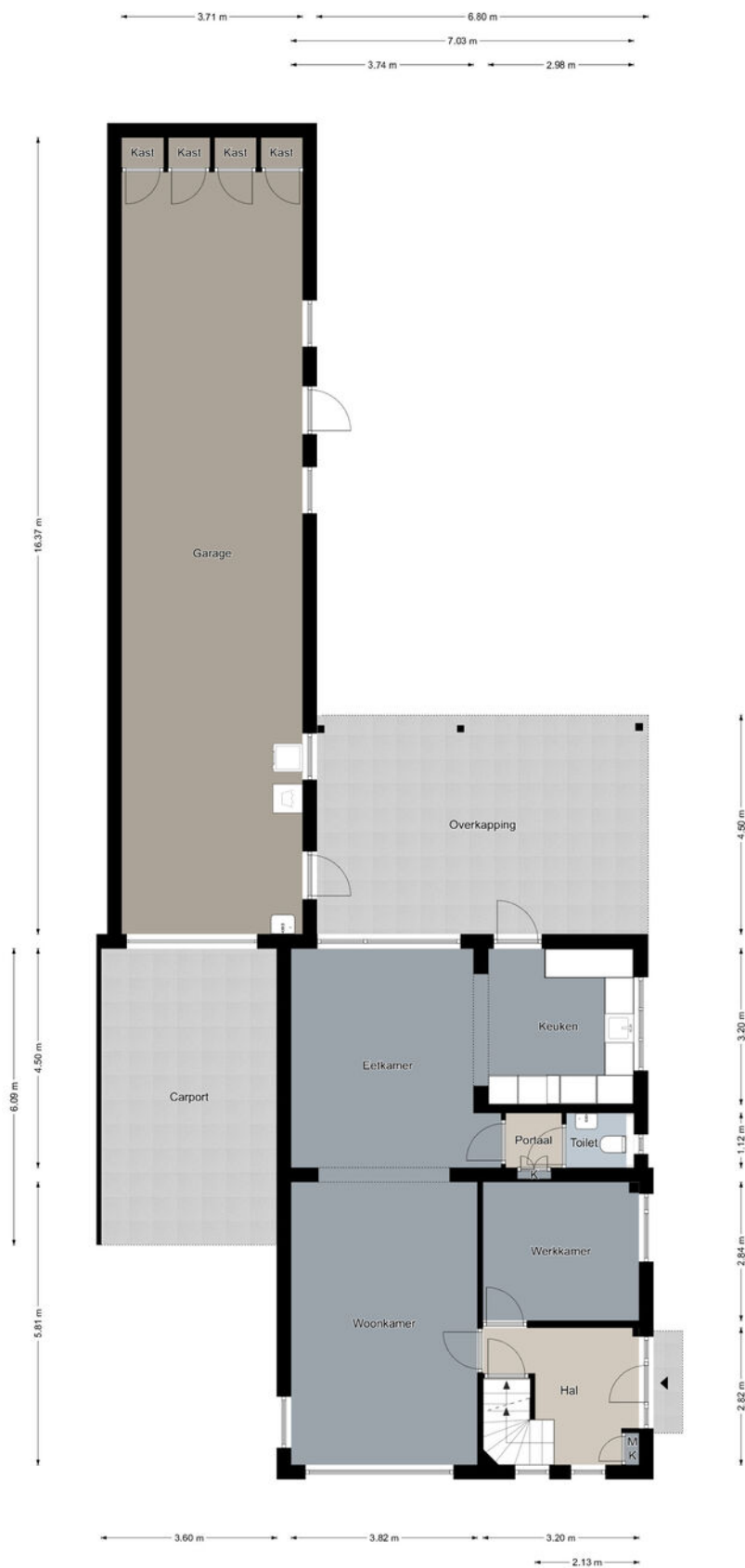
### Berging

Achter de garage ligt nog een extra berging met elektra.





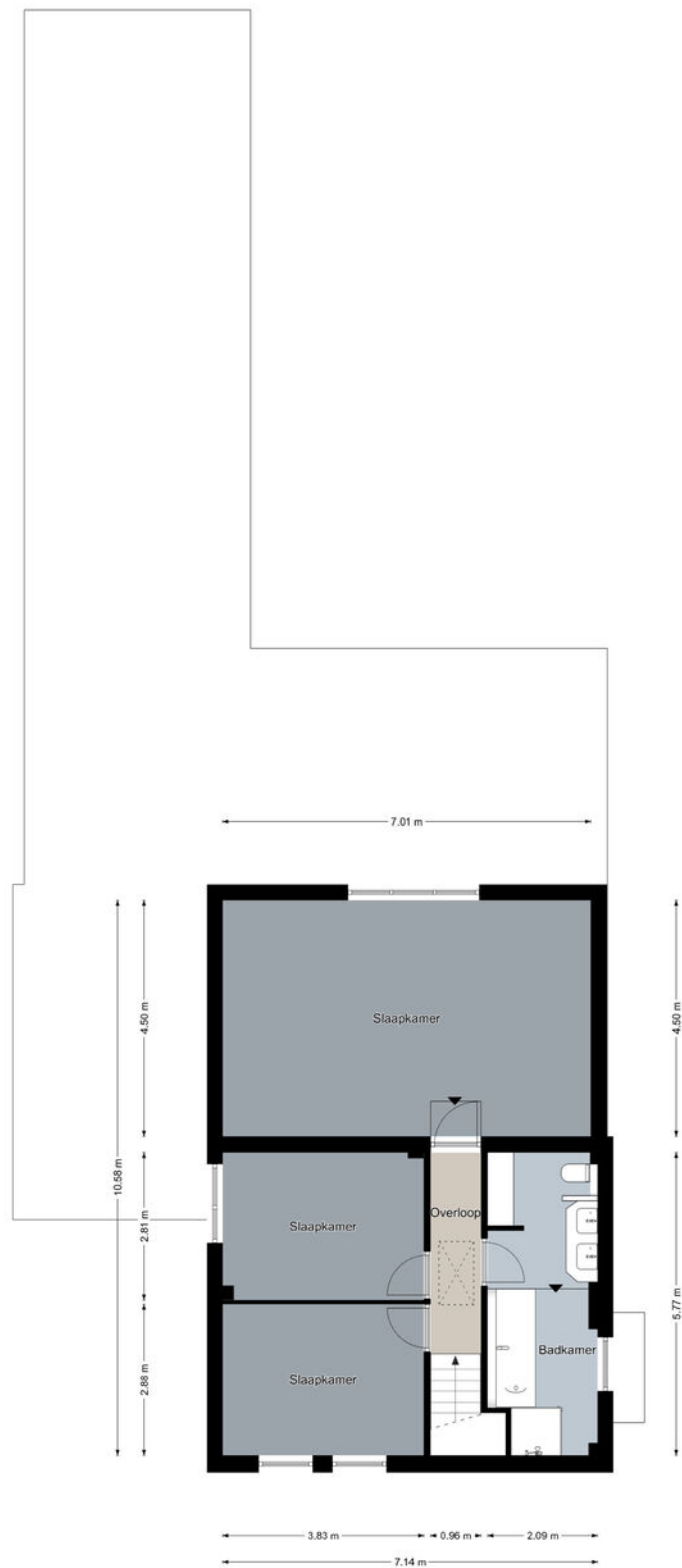
# Plattegronden



## Begane grond

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

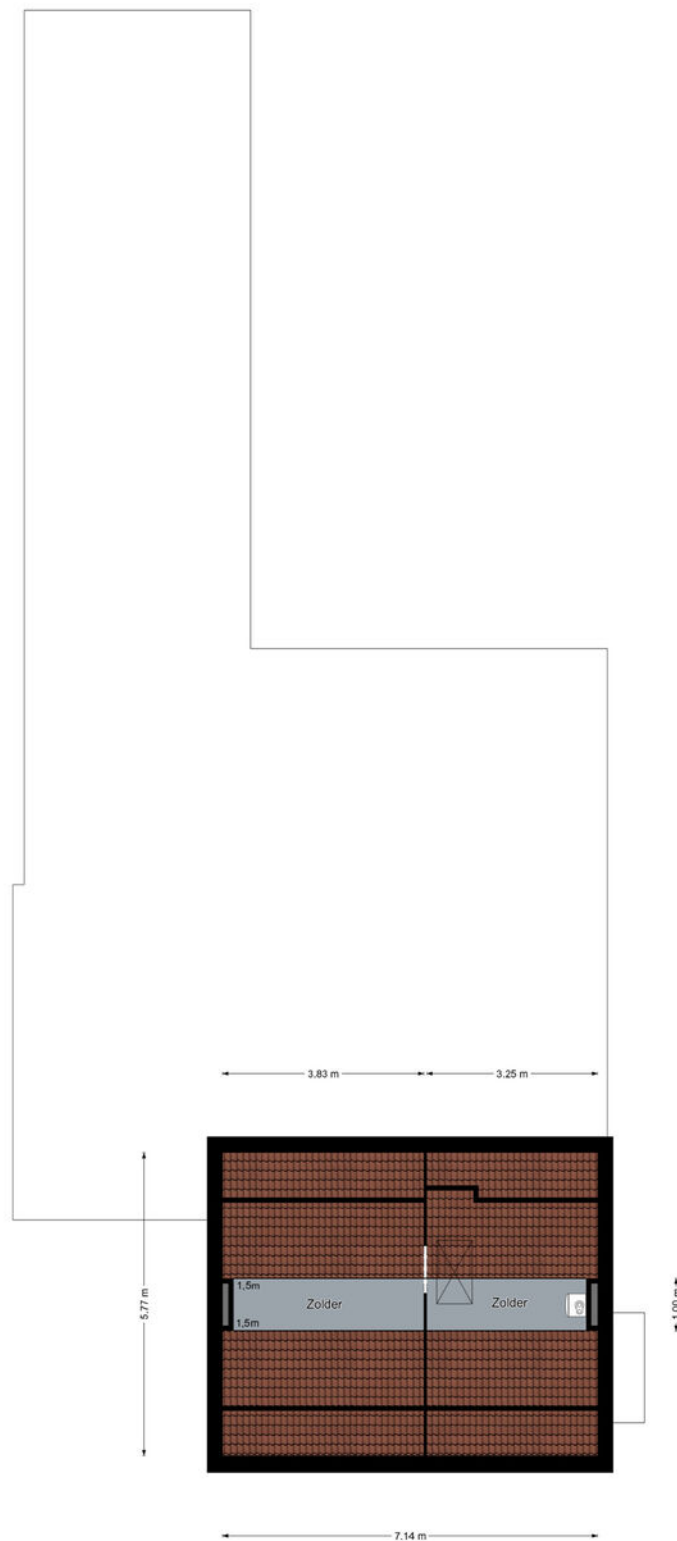
# Plattegronden



## Eerste verdieping

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

# Plattegronden

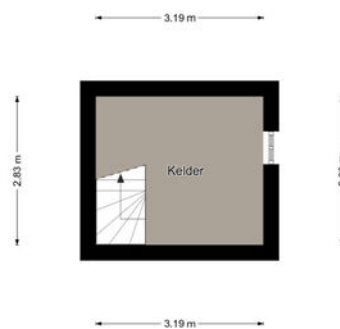


## Tweede verdieping

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

---

# Plattegronden



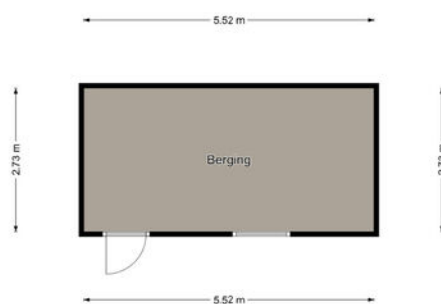
## Kelder

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

---

---

# Plattegronden



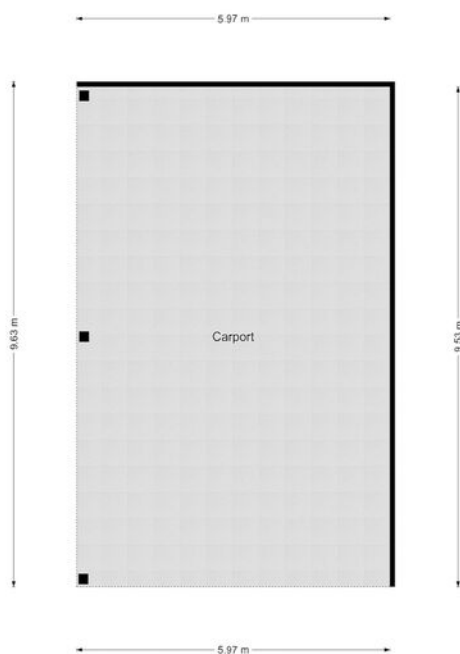
## Berging

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

---

---

# Plattegronden



## Carport

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: Staat 21



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nederweert

A

3096

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2025

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.



## DWARS MAKELAARS

Drie NVM-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](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://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



Maarten van Laer  
Directeur-Makelaar RM RT

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



Nina Konings  
K-RMT

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



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.



Monique Vereijken  
Secretaresse

Monique is het 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 nabij locatie van het verkochte. 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