



**Weert**  
**Princenweg 43**





## Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort              | eengezinswoning          |
| Type               | vrijstaande woning       |
| Kamers             | 6                        |
| GO wonen           | 172 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte | 1315 m <sup>2</sup>      |
| Inhoud             | 1137 m <sup>3</sup>      |
| Bouwjaar           | 1968                     |
| Tuin               | achtertuin, voortuin     |
| Garage             | inpandig                 |
| Energie label      | E                        |
| Verwarming         | c.v.-ketel               |
| Isolatie           | gedeeltelijk dubbel glas |

# VRIJSTAAND WONEN OP BOSHOVEN

Deze vrijstaande jaren '60 woning biedt een zeldzame combinatie van wonen en werken. Het staat op een royaal perceel en wordt direct geleverd met een zeer ruime loods van bijna 100 m<sup>2</sup>.

De loods is perfect voor de ondernemer aan huis die een werkplaats, atelier of kantoor nodig heeft. Of droomt u van een eigen hobbyruimte? Voor de autoliefhebber of verzamelaar biedt deze ruimte ongekende mogelijkheden. De loods is inpandig bereikbaar en beschikt over een eigen toiletruimte.

De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en is de ideale basis voor wie wil renoveren, verduurzamen en

personaliseren. Creëer hier een thuis dat volledig aansluit bij uw wensen en hedendaagse eisen.

Met maar liefst 1.315 m<sup>2</sup> eigen grond heeft u een buitenkans op een fantastische locatie. Bovendien: als kers op de taart is er de optie tot aankoop van de naastgelegen grond (1.170 m<sup>2</sup>), wat het totale perceeloppervlak brengt op een indrukwekkende 2.485 m<sup>2</sup>.

Locatie:

U woont hier landelijk aan de rand van de woonwijk Boshoven. Alle dagelijkse (winkel)voorzieningen, waaronder een supermarkt en basisscholen, liggen binnen handbereik. Het centrum van Weert en het NS-station bereikt u comfortabel binnen 10 fietsminuten.





## Indeling woning

Entree in de hal met meterkast (inclusief 3-fase groep) en toegang tot een portaal, de woonkamer en voorkamer. De voorkamer heeft een schouw en kan ook in gebruik genomen worden als slaapkamer. De doorzonwoonkamer is royaal van opzet. Vanuit een portaal bereikt u een kelderkast, het toilet, de badkamer (met douche en wastafel) en de keuken. De leefkeuken in hoekopstelling biedt veel kastruimte en is voorzien van apparatuur. Via de keuken komt u in de bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang tot de afgesloten serre. De loods is direct vanuit de bijkeuken bereikbaar.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan er twee zijn voorzien van inbouwkasten. De aparte cv-ruimte biedt plaats aan de cv-ketel (Nefit Trendline, 2025) en is eveneens voorzien van een toilet. Via een luik bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra opslag.













## Tuin

Het riante perceel van 1.315 m<sup>2</sup> omvat een voortuin en een royale oprit met plek voor zeker 6 auto's. De diepe achtertuin biedt alle ruimte om uw droomtuin en buitenleven te realiseren.

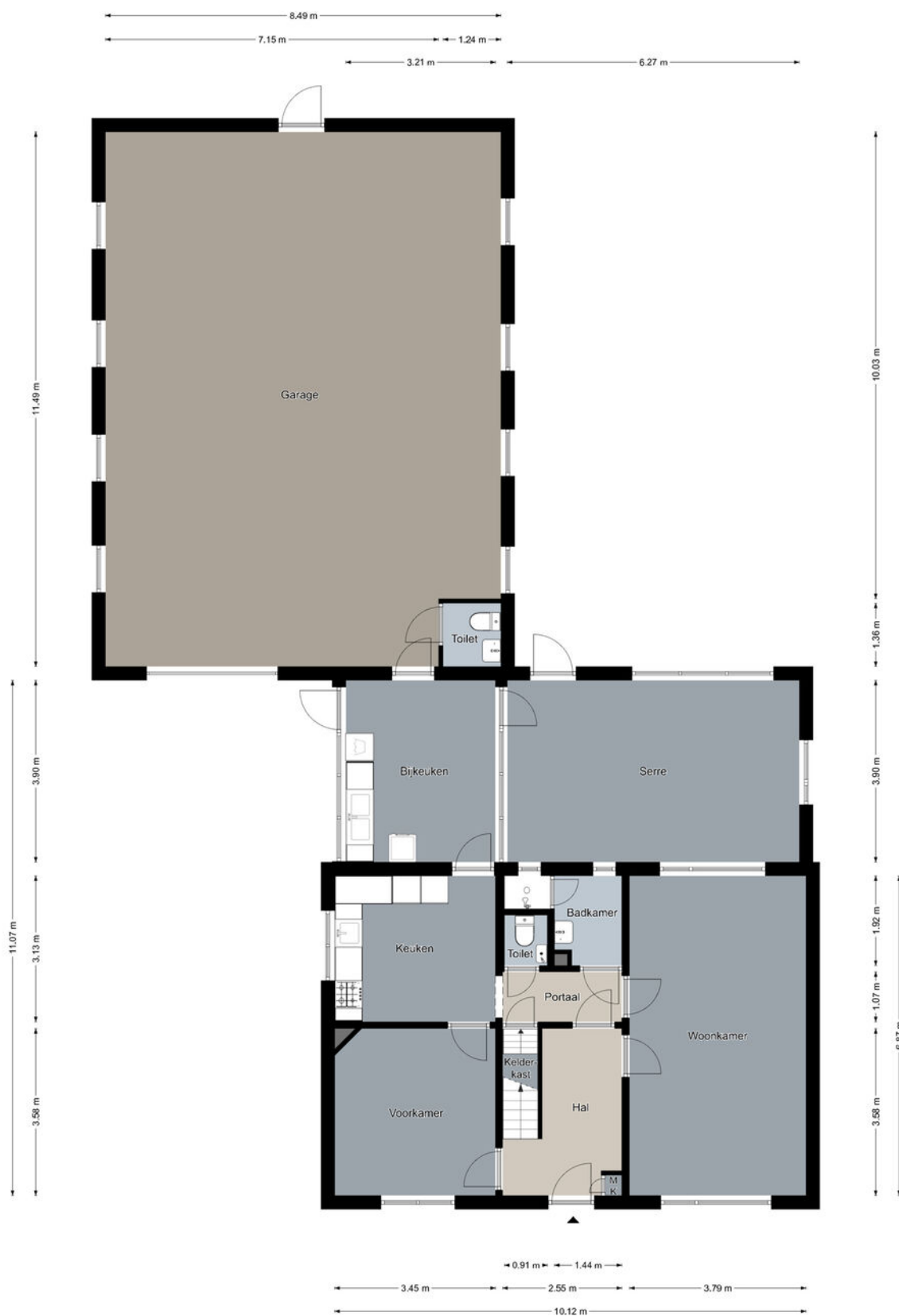
Dit is een woning met karakter en vol potentieel op een unieke locatie. Grijp deze kans om uw woon- en werkdroom te combineren.





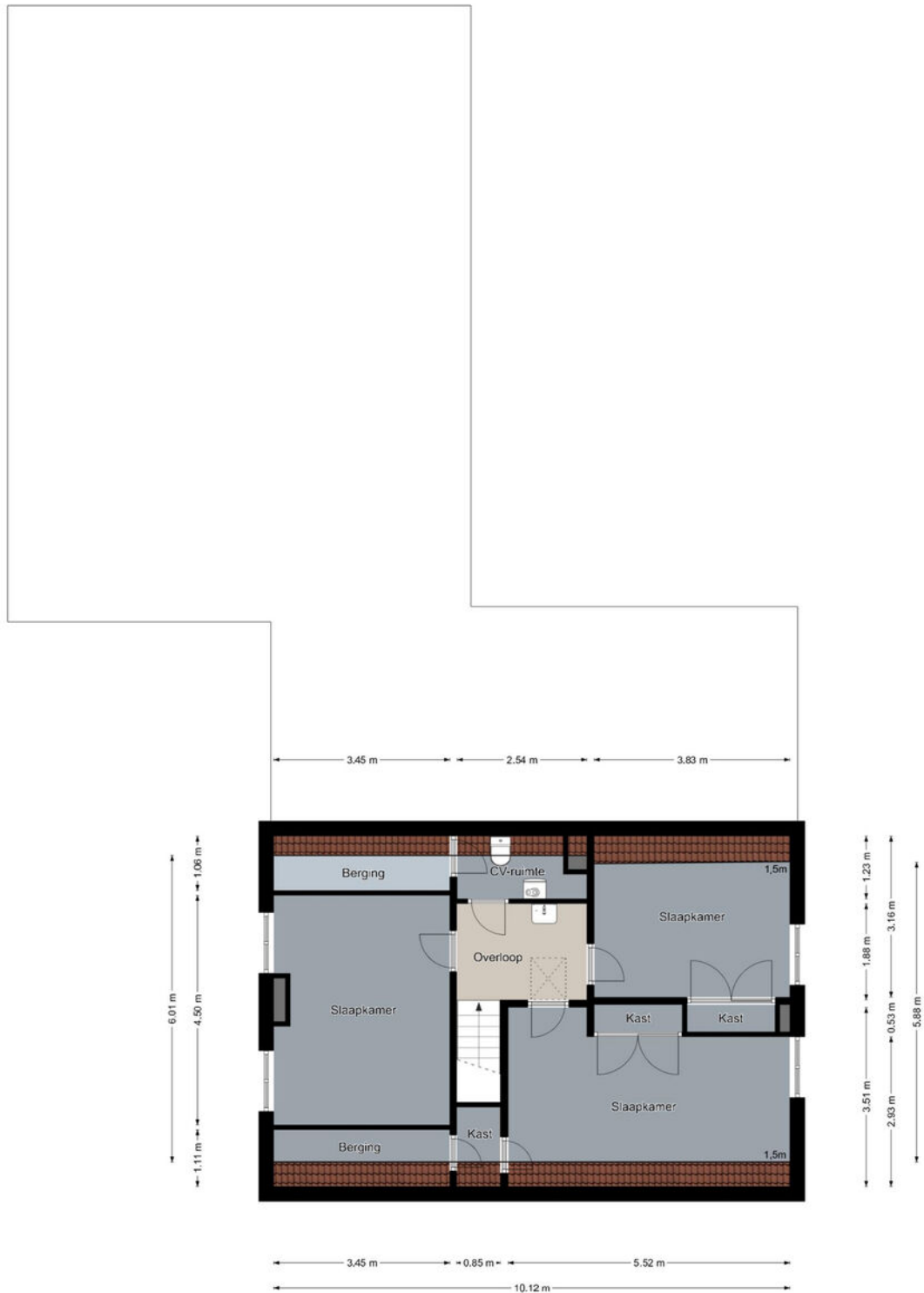


# Plattegronden



## Begane grond

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

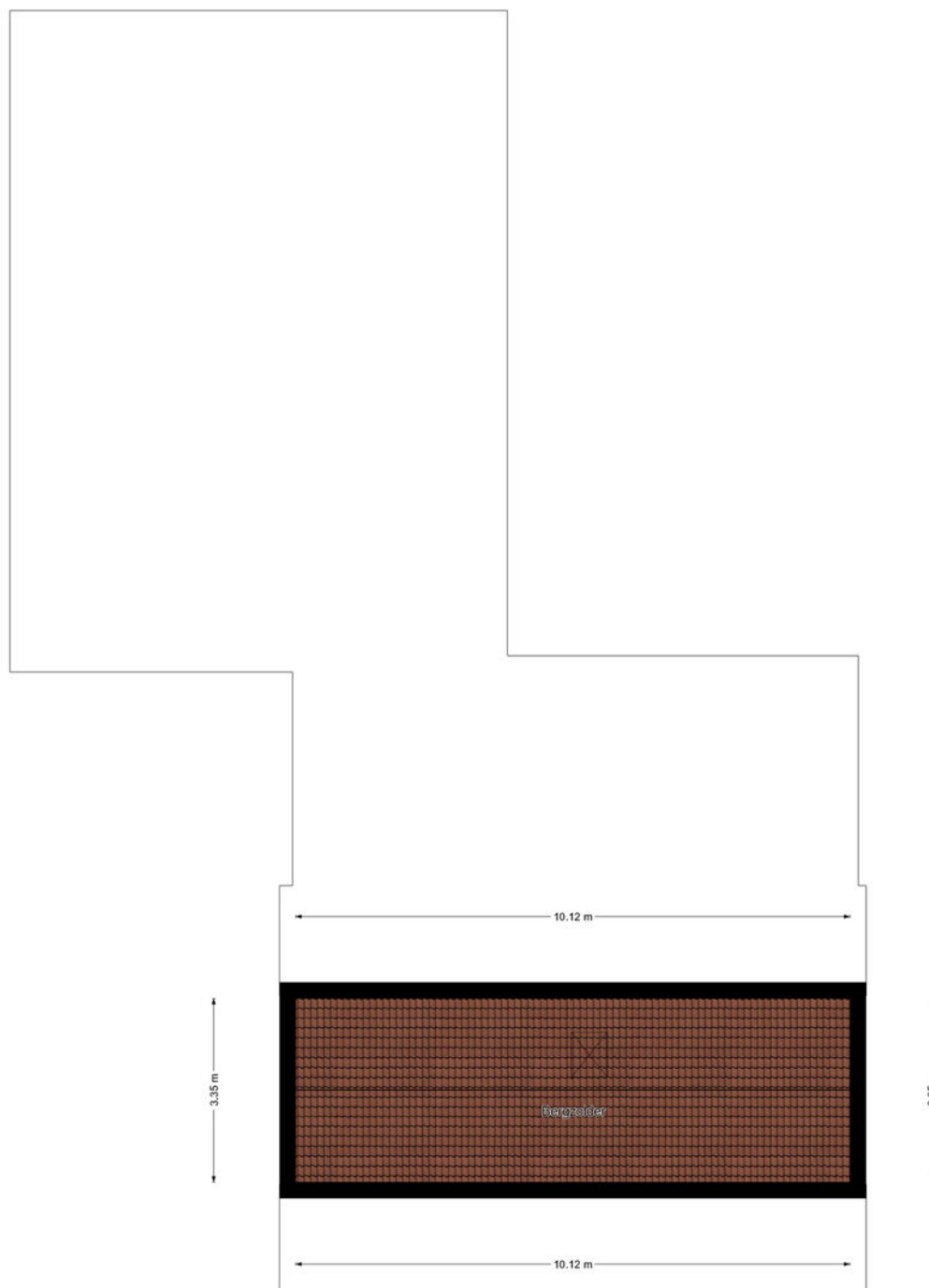


## Eerste verdieping

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

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Princenweg 43



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert

Sectie M

Perceel 1551

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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.

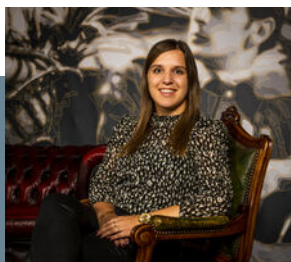
VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

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