


DWARSMAKELAARS



**Nederweert-Eind
Braakpeel 5**





Kenmerken

Soort	landhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
GO wonen	240 m ²
Perceeloppervlakte	1300 m ²
Inhoud	1254 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

INDRUKWEKKEND LANDHUIS

Een indrukwekkend landhuis dat werkelijk alles biedt: een hoogwaardig afwerkingsniveau, een riant zwembad en een ongekende oase van privacy. Met drie royale slaapkamers, twee luxe badkamers, een representatieve kantoorruimte en een eigen wellnessvleugel, is dit een residentie die aan de hoogste wooneisen voldoet.

Gelegen aan een rustige, doodlopende weg in het buitengebied van Nederweert-Eind, geniet u hier dagelijks van een vrij uitzicht over de omliggende natuur. Dankzij het uitstekende isolatiepakket (energielabel B) en de recente modernisering is dit landhuis niet alleen karaktervol, maar ook toekomstbestendig.



Indeling begane grond

Bij aankomst parkeert u op uw royale eigen oprit, waar de stilte van de omgeving direct opvalt. De statige ontvangsthal met vide en een onlangs ambachtelijk opgeschuurde parketvloer zet de toon voor de rest van de woning.

Living: De riante woonkamer baadt in het natuurlijke licht dankzij grote raampartijen aan drie zijden. De sfeervolle gashaard vormt het hart van de ruimte. Middels twee dubbele openslaande deuren bereikt u de in 2024 geplaatste, hoogwaardige overkapping met lichtstraat – een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Keuken:

De landelijke woonkeuken (2021) is een droom voor elke culinaire liefhebber. Het imposante kookeiland met composiet werkblad en geïntegreerde bar vormt een centraal ontmoetingspunt. Uiteraard is de keuken voorzien van alle denkbare apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Multifunctionele ruimte:

De royale kamer op de begane grond, voorzien van luxe inbouwkasten, is bij uitstek geschikt als master-bedroom of als representatief kantoor aan huis.

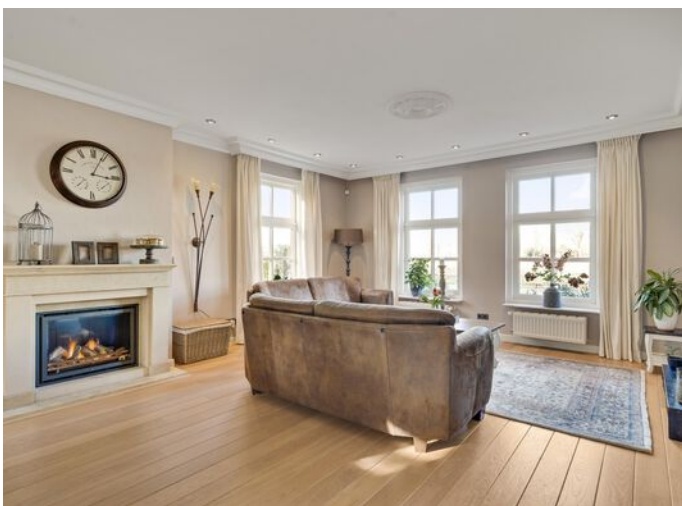
Bijkeuken:

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar alwaar een extra keukenblok is gesitueerd. In de bijkeuken bevinden zich tevens de technische installaties zoals de boiler, waterontharder en de Intergas cv-ketel (CW 5) uit 2022.

Badkamer en garage:

Via een tussenportaal bereikt u de badkamer op de begane grond en de inpandige garage. De volledig betegelde badkamer is stijlvol ingericht met een douchecabine, wandcloset en een passend wastafelmeubel. De royale, volledig geïsoleerde garage biedt met zijn houten openslaande deuren een veilige haven voor uw voertuig. Dankzij de diverse raampartijen en een loopdeur naar de tuin geniet deze ruimte van opvallend veel daglicht. De garage is bovendien uiterst praktisch ingericht met een extra keukenblok voorzien van spoelbak en de aansluitingen voor witgoed. Van buitenaf is de garage eenvoudig toegankelijk via de brede oprit.













Indeling verdieping

Een massief eikenhouten trap voert u naar de eerste verdieping. De overloop met vide versterkt het ruimtelijke en luxueuze karakter van het landhuis.

Slaapvertrekken:

Hier bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers, allen voorzien van een strakke stucwerkafwerking en een prachtig panorama over de omgeving. Elke kamer is technisch up-to-date met eigen CAI- en ethernet-aansluitingen.

Badkamer:

De badkamer is royaal van opzet en uitgerust met een ligbad, douchecabine en een wastafel met verwarmde spiegel.

Private Wellness:

De absolute kers op de taart is de privé-wellnessruimte. Deze serene plek beschikt over een relaxgedeelte met eigen gashaard, een infrarood sauna, een Turks stoomcabine en een bubbelbad. Een plek om volledig tot rust te komen in de privacy van uw eigen woning.









Tuin & zwembad

Het landhuis wordt omringd door een parkachtige tuin die op het zuiden is georiënteerd. Hier ervaart u de luxe van een vakantieresort.

Outdoor Living:

Het verwarmde zwembad van 36 m² met jetstream en warmtepomp nodigt uit tot ontspanning. Het stijlvolle houten poolhouse maakt de sfeer compleet.

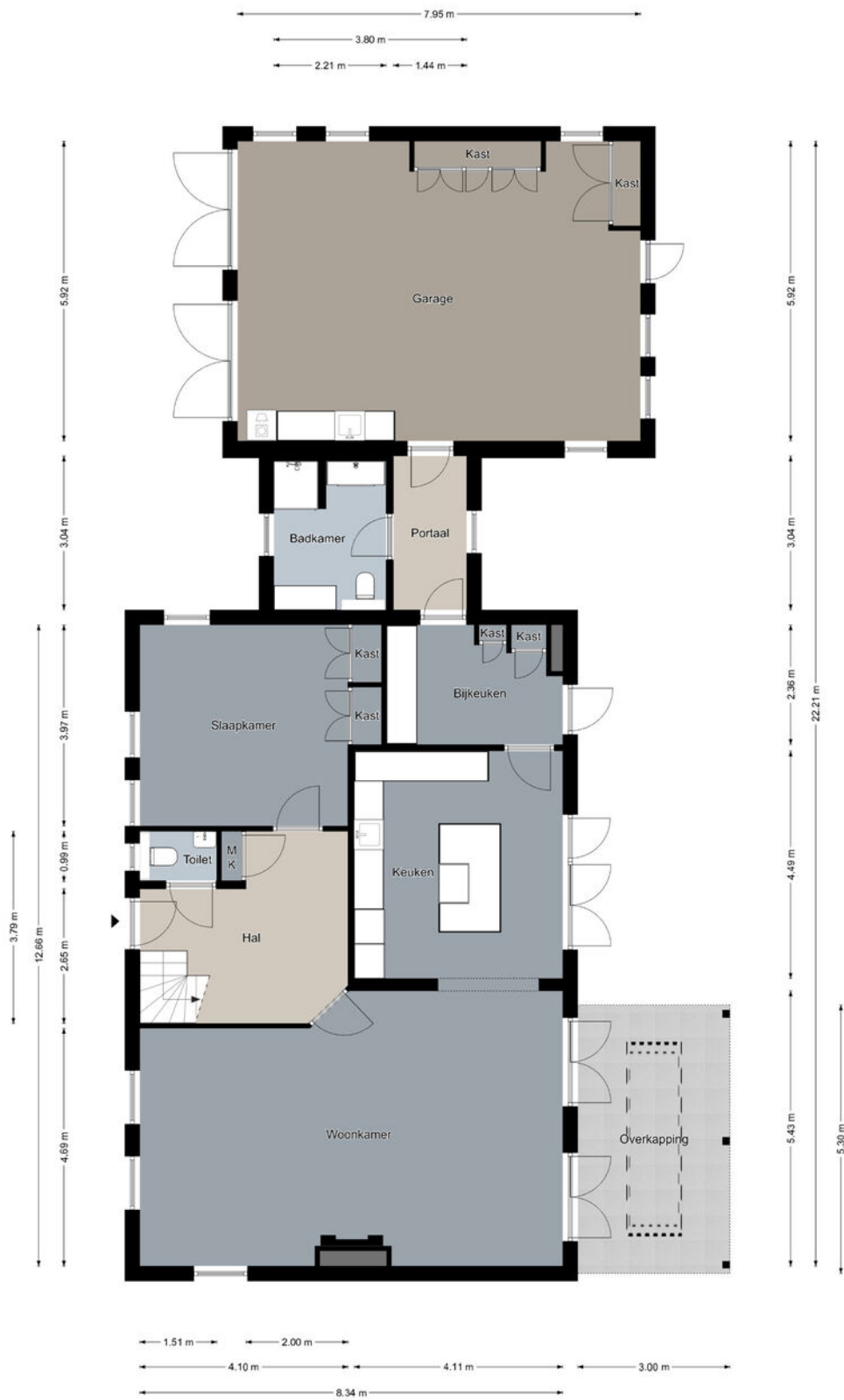
Privacy:

Grenzend aan een bosperceel is privacy hier een vanzelfsprekendheid. De tuin beschikt over diverse terrassen, een waterput en een recent geplaatste overkapping (2025) die het buitenseizoen aanzienlijk verlengt.





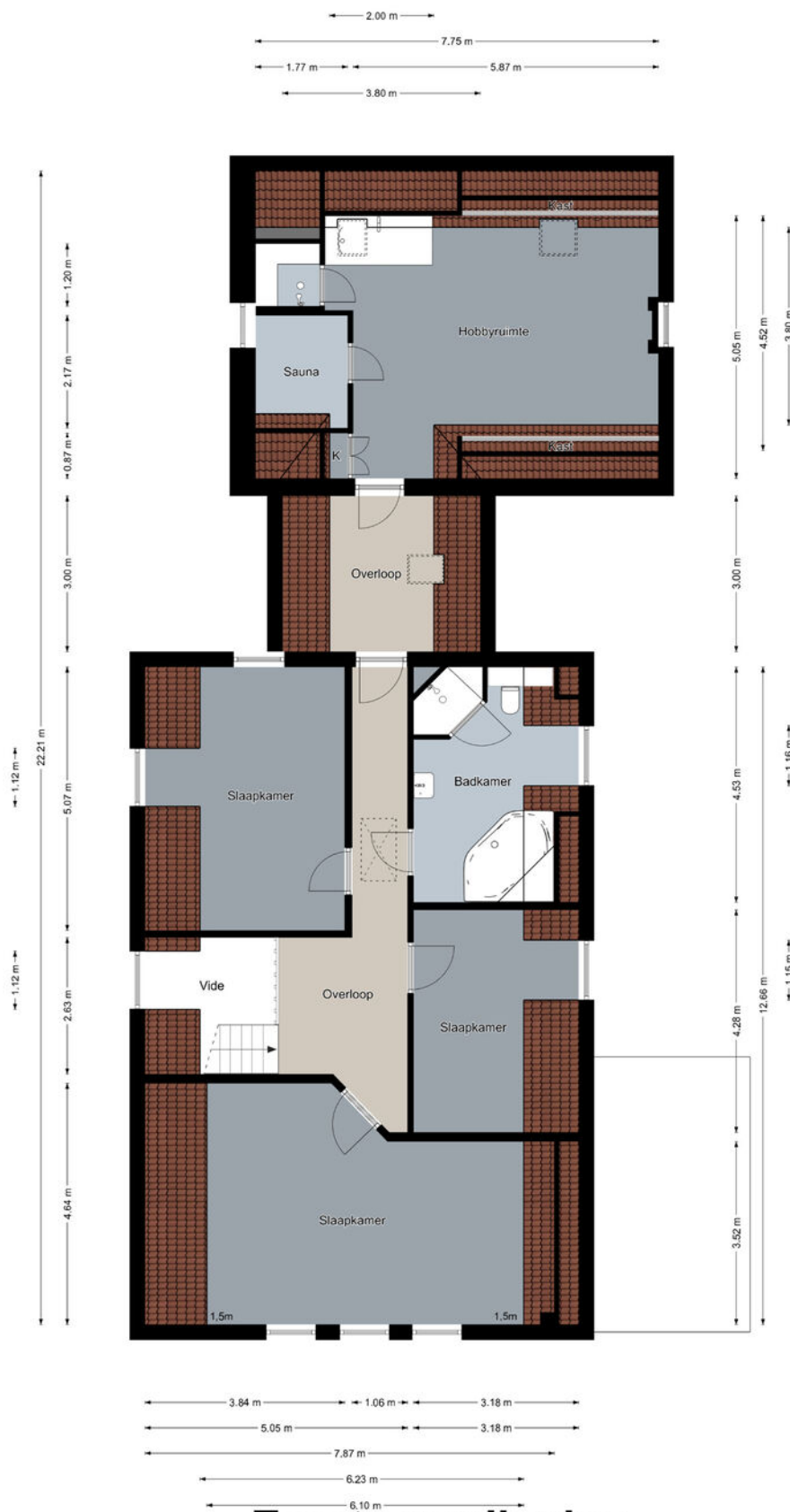
Plattegronden



Begane grond

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

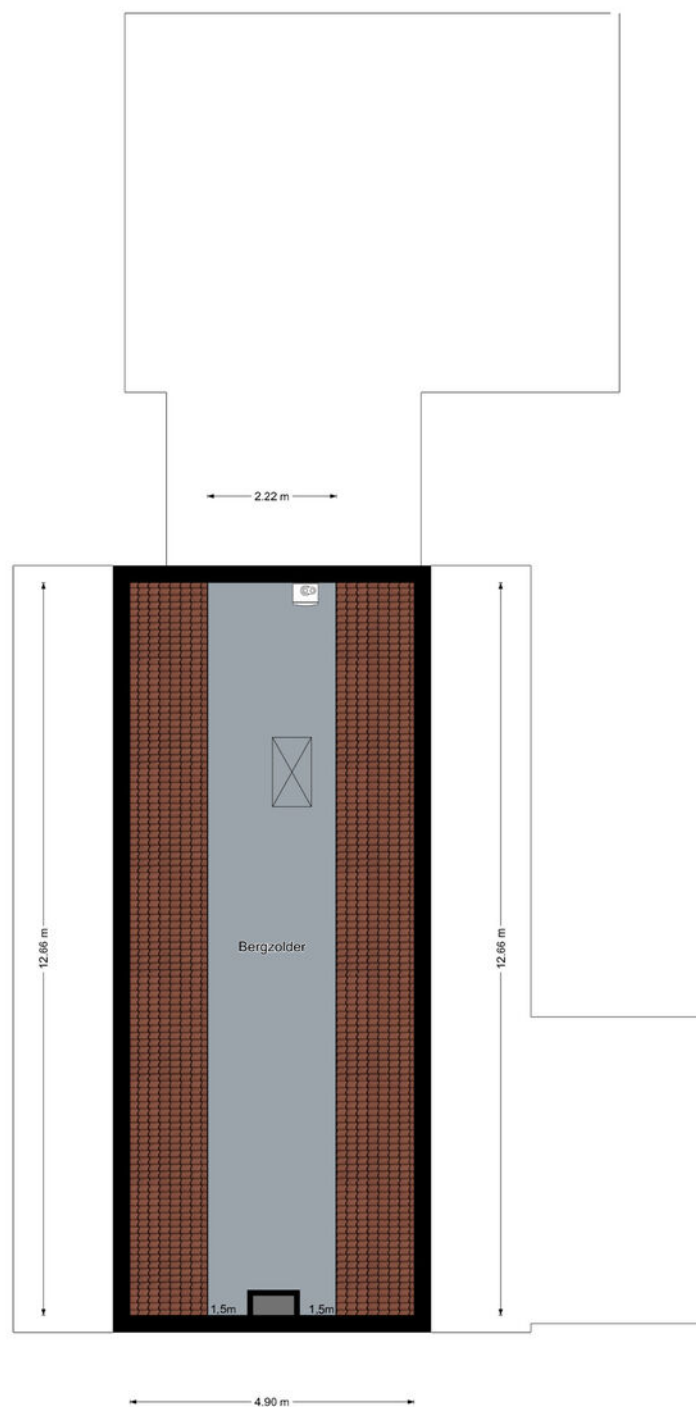
Plattegronden



Eerste verdieping

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

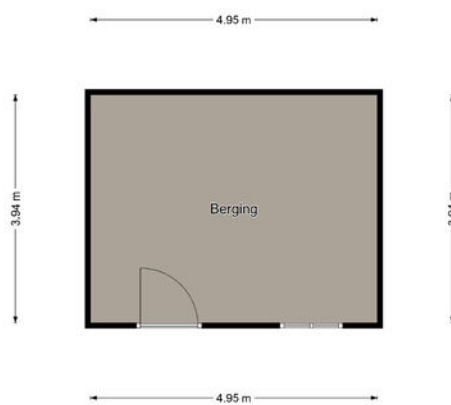
Plattegronden



Tweede verdieping

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

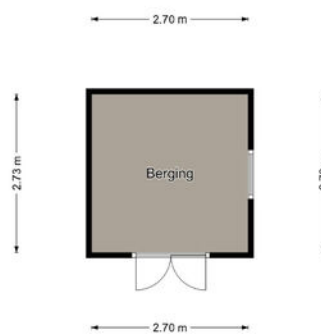
Plattegronden



Berging

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

Plattegronden



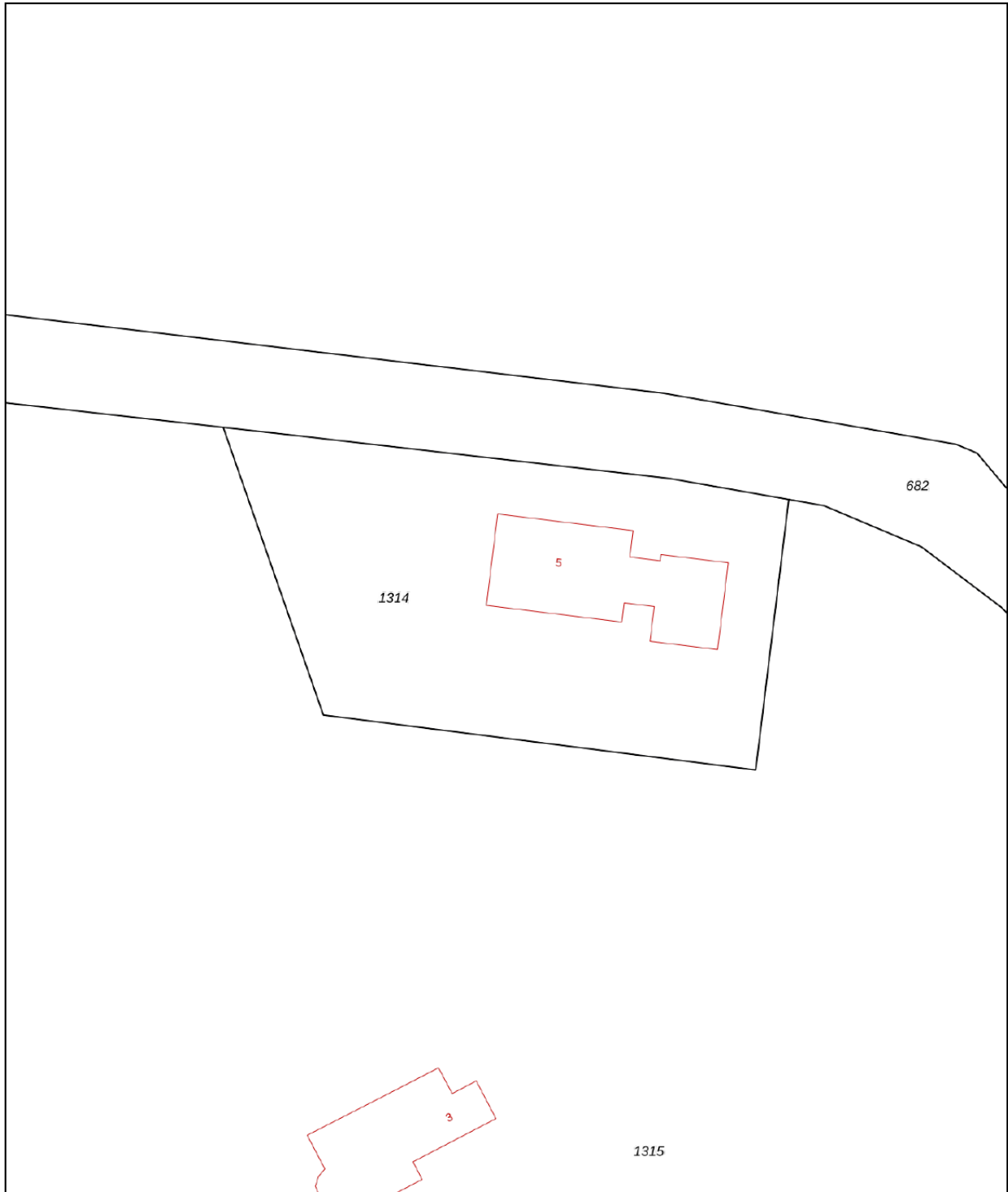
Berging


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Braakpeel 5 N'weert



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
	Huisnummer	Sectie		R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1314	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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 | 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



ONS TEAM



Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

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



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

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



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

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

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.



WWW.DWARSMAKELAARS.NL

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