



**Luuk Knapen**  
de makelaar.

**modern en stads**

# **OVERWEERTSTRAAT 27 WEERT**

**Vraagprijs € 445.000 k.k.**



# KENMERKEN

## ADRES

Overweertstraat 27  
6004 XS  
Weert

## WOONOPPERVLAKTE

158 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

297 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

546 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1966, 2023 gemoderniseerd





# Modern en stads

## Stedelijk wonen met karakter:

Wonen aan de Overweertstraat 27 betekent het beste van de stad Weert binnen handbereik hebben, zonder in te leveren op een fijne, rustige woonomgeving. Deze straat staat bekend om zijn karakteristieke uitstraling en de centrale ligging. Of je nu een gezin bent dat de kinderen graag lopend naar school brengt, of een liefhebber van het stadsleven die de gezelligheid van terrassen en winkels opzoekt: hier woon je overal dichtbij.

Het is een plek waar je de auto vaker kunt laten staan. De dagelijkse boodschappen, het station en sportfaciliteiten liggen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd biedt de woning zelf een rustige uitvalsbasis na een drukke dag.

## De bereikbaarheid in kaart:

- **Stadscentrum:** Op slechts enkele minuten lopen sta je op de Markt met zijn diverse winkels en gezellige terrassen.
- **Onderwijs & Opvang** Basisscholen, voortgezet onderwijs en kinderopvang bevinden zich in de directe nabijheid.
- **NS-Station Weert:** Binnen enkele fietsminuten bereikbaar; ideaal voor de forens richting Eindhoven of Roermond.
- **Natuur & Mobiliteit:** Het stadspark en de IJzeren Man zijn dichtbij, en via de ringbanen ben je binnen 10 minuten op de A2.

## Koken en leven

Via je eigen oprit en voortuin bereik je de voordeur. Bij binnenkomst valt direct op dat deze woning veel ruimer aanvoelt dan de gemiddelde 2-onder-1-kap. De woning beschikt namelijk over een breedte van maar liefst 7,50 meter! Ik laat je tijdens een bezichtiging graag zien wat dit voor de lichtinval en de indelingsvrijheid in de woonkamer doet.

De moderne keuken (2023) is het hart van het huis. Voorzien van een ruim kook- en spoeleiland met zitmogelijkheid, een kastenwand en hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat met BORA-afzuiging. Vanuit de keuken loop je zo de lichte doorzon woonkamer in, waar de strakke tegelvloer en plafonds met sierlijsten voor een moderne finishing touch zorgen.

## Praktisch gemak en een royale tuin

Grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een modern toilet en zelfs een extra (tweede) badkamer met inloopdouche op de begane grond.



De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Met een fijn terras, een groen gazon en toegang tot de vrijstaande stenen garage — die door zijn extra breedte en diepte veel meer biedt dan alleen plek voor een auto — is dit een zeer complete buitenruimte.

### **Slaapkamers en luxe sanitair**

Op de eerste verdieping gaat de ruimte onverminderd door. De overloop biedt toegang tot drie fijne slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras. De luxe badkamer (2023) is een plaatje en van alle gemakken voorzien: een wastafelmeubel, ligbad en een ruime inloopdouche.

### **De kers op de taart: Een zolder met potentie**

Middels een vaste trap bereik je de ruime en hoge zolderverdieping. Het belangrijkste werk heb ik hier al voor je laten doen in 2023: het dak is geïsoleerd, voorzien van nieuwe pannen, goten en een dakkapel. Het enige wat deze ruimte nog nodig heeft, is jouw persoonlijke afwerking. Met wat stucwerk en een nieuwe vloer creëer je hier moeiteloos een riante vierde slaapkamer of een inspirerende thuiswerkplek. Pak jij deze laatste kans om het helemaal eigen te maken?

### **Algemeen en bijzonderheden:**

- Gemoderniseerd in 2023: Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Vernieuwd: Grotendeels nieuw dak, nieuwe goten/afvoeren, luxe badkamer en moderne keuken.
- Ruimte: Maar liefst 158 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen!

### **Kom het zelf ervaren**

Ben je op zoek naar een woning die karakter combineert met het comfort van nu? Ik laat je deze verrassend brede woning aan de Overweertstraat 27 graag zien.

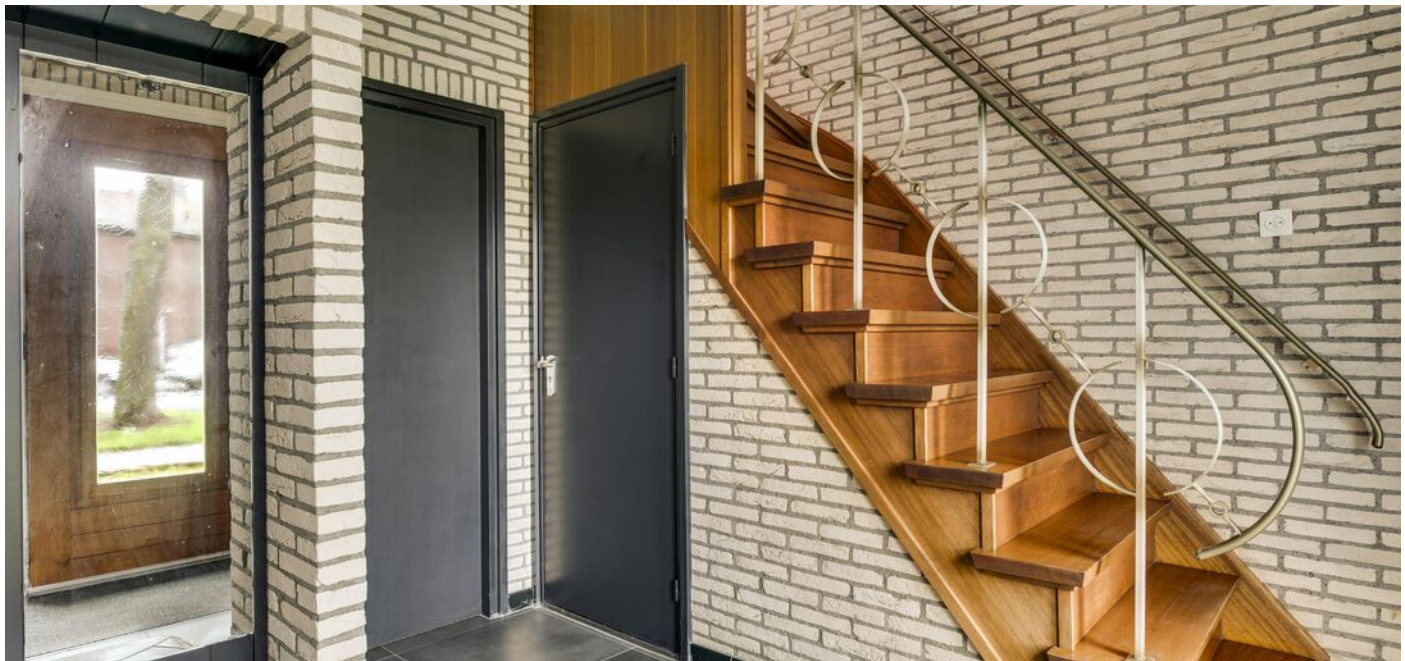
**Wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan direct contact met mij op!**















## Begane grond



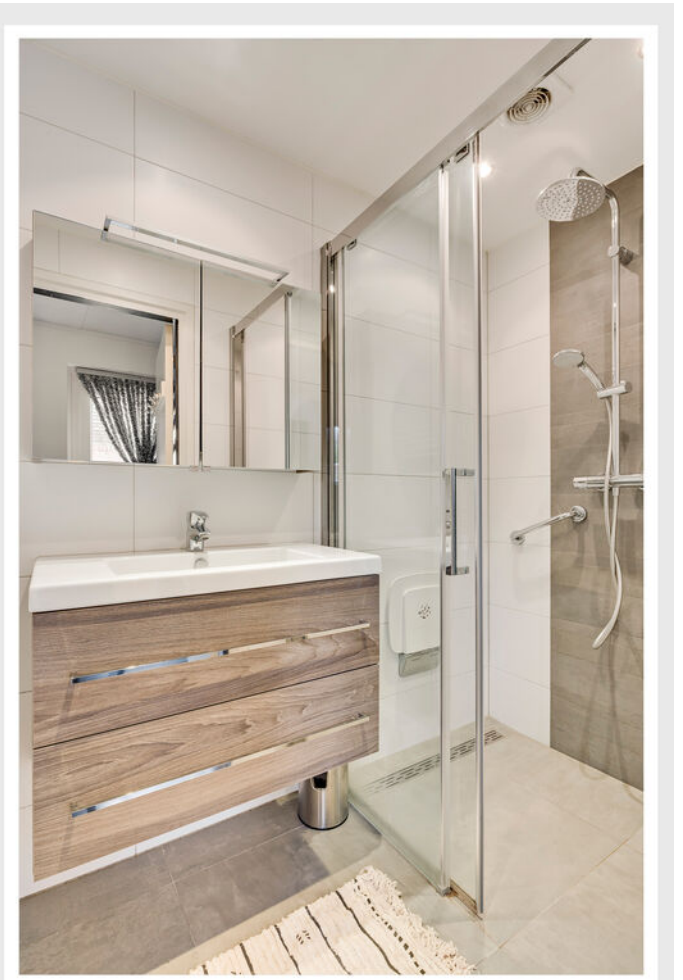
























## Eerste verdieping







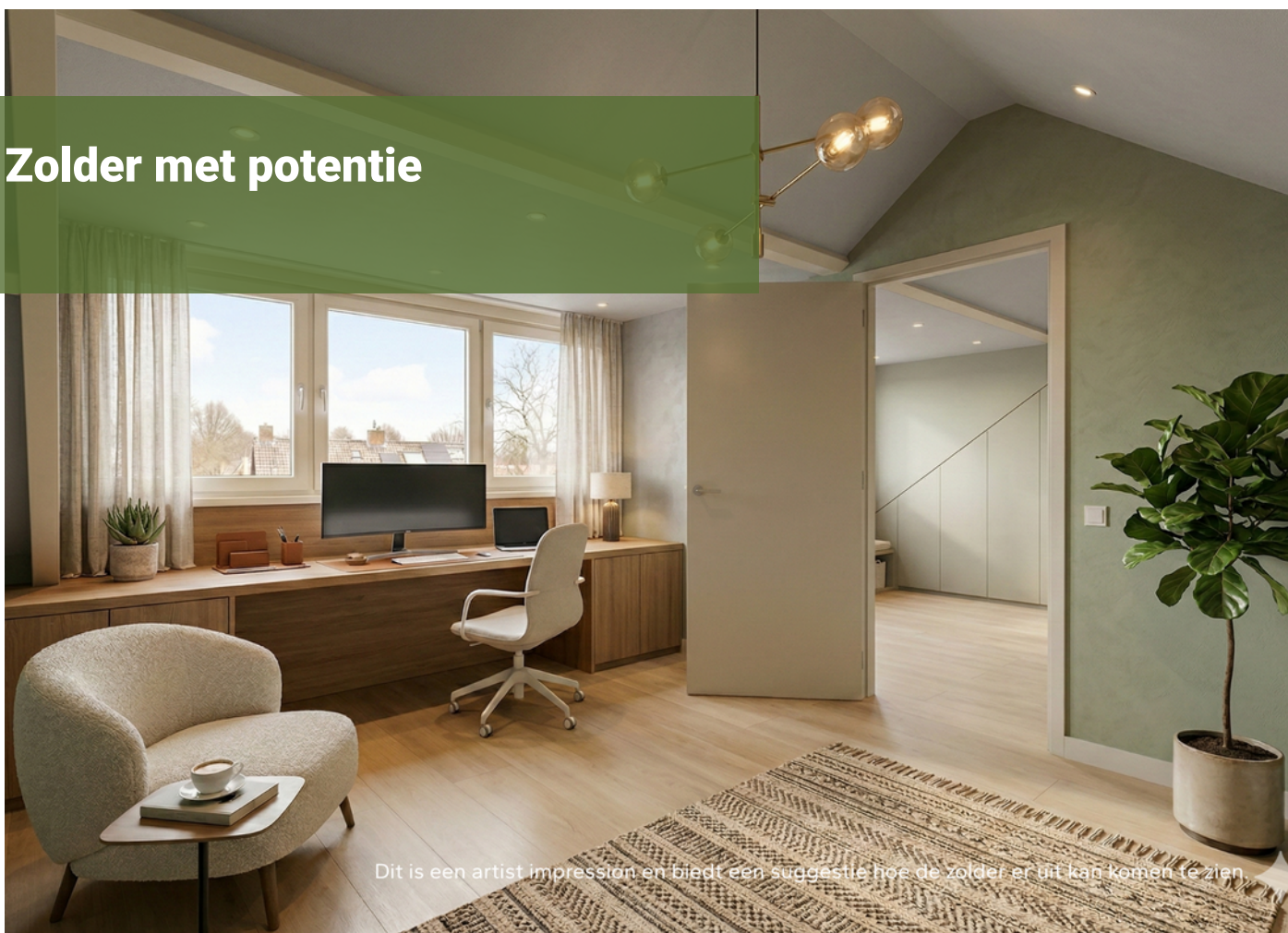








## Zolder met potentie



Dit is een artist impression en biedt een suggestie hoe de zolder er uit kan komen te zien.



# PLATTEGROND



## Begane grond

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



# PLATTEGROND

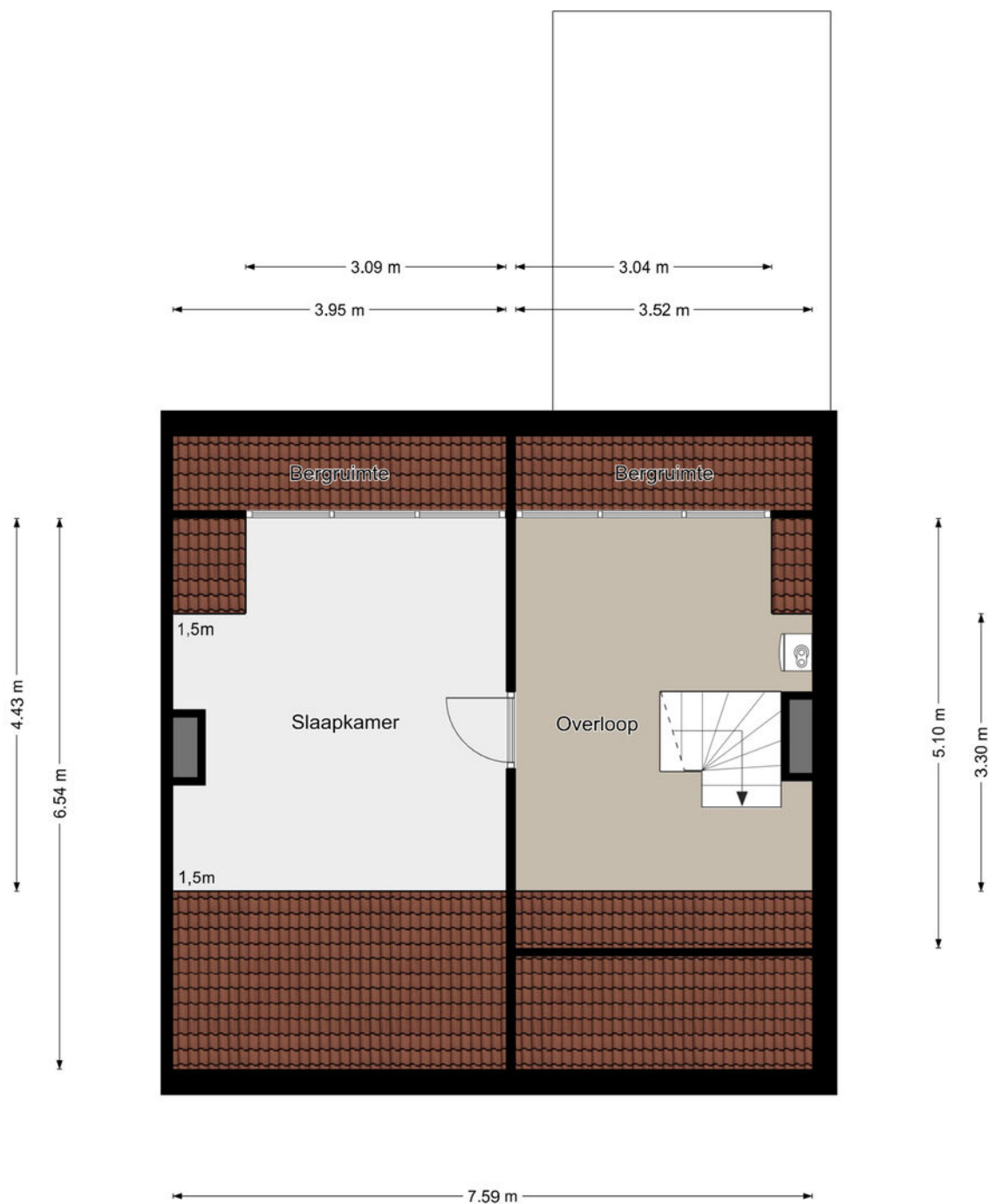


## Eerste verdieping

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



# PLATTEGROND

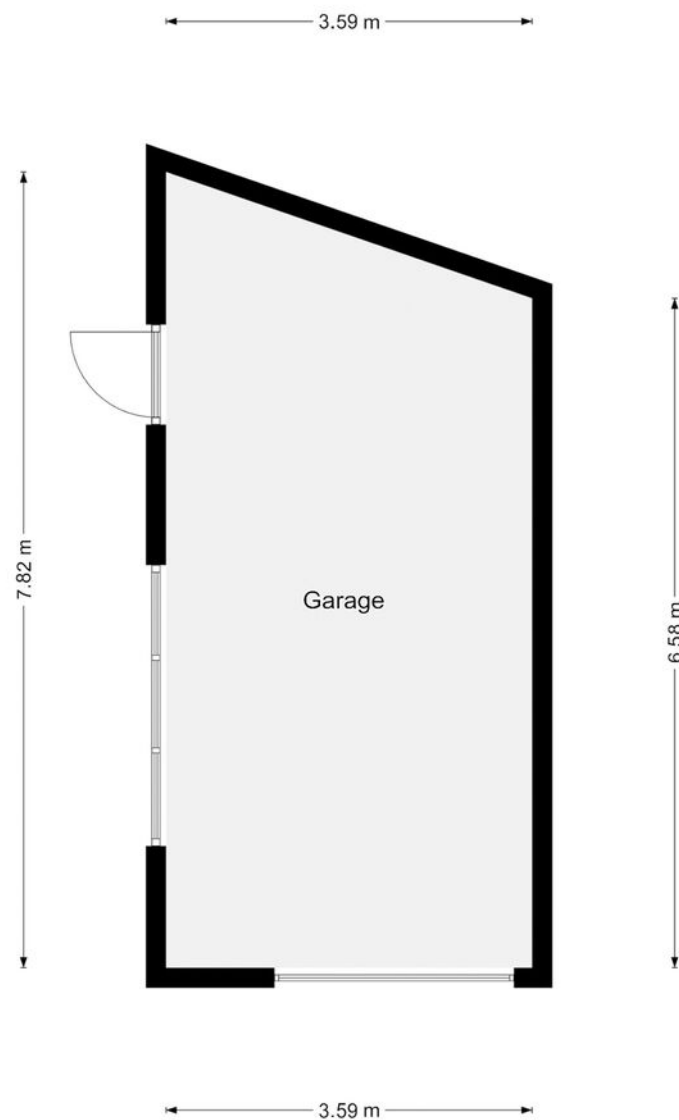


## Tweede verdieping

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



# PLATTEGROND



## 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: Overweertstraat 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie T

Perceel 334

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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.



# aanvullende informatie

## Interesse of een bod doen?

Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "Move bezichtigings-account" waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op mijn site [luukdemakelaar.nl](http://luukdemakelaar.nl) en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf de "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan eerst op via mijn kantoor).

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling afbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door mij een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

## Bestemmingsplan

Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: Omgevingsloket / Regels op de Kaart of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat mij vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

## Overdrachtsbelasting

Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, of 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 8% (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.

## Ontbindende voorwaarden

Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

## Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom. In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

## Uw eigen woning verkopen

Graag plannen ik met u een vrijblijvende waardebeoordeling in om uw woning te bekijken, mijn werkwijze te presenteren en uitleg te geven over mijn verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels mijn uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, mijn social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op Google en [luukdemakelaar.nl](http://luukdemakelaar.nl)

## Hypotheek

Neem contact met mij op. Ik kan u doorverwijzen naar specialisten in de regio! Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion zeker aan te raden.

## Indicaties

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand. In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Luuk Knapen | De Makelaar BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst van een woning 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 t/m 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. Deze bedenktijd kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

## Traject na koopakte

Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ik een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw (opstal)verzekering!

## NVM Protocol transparant bieden woonruimte

Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.

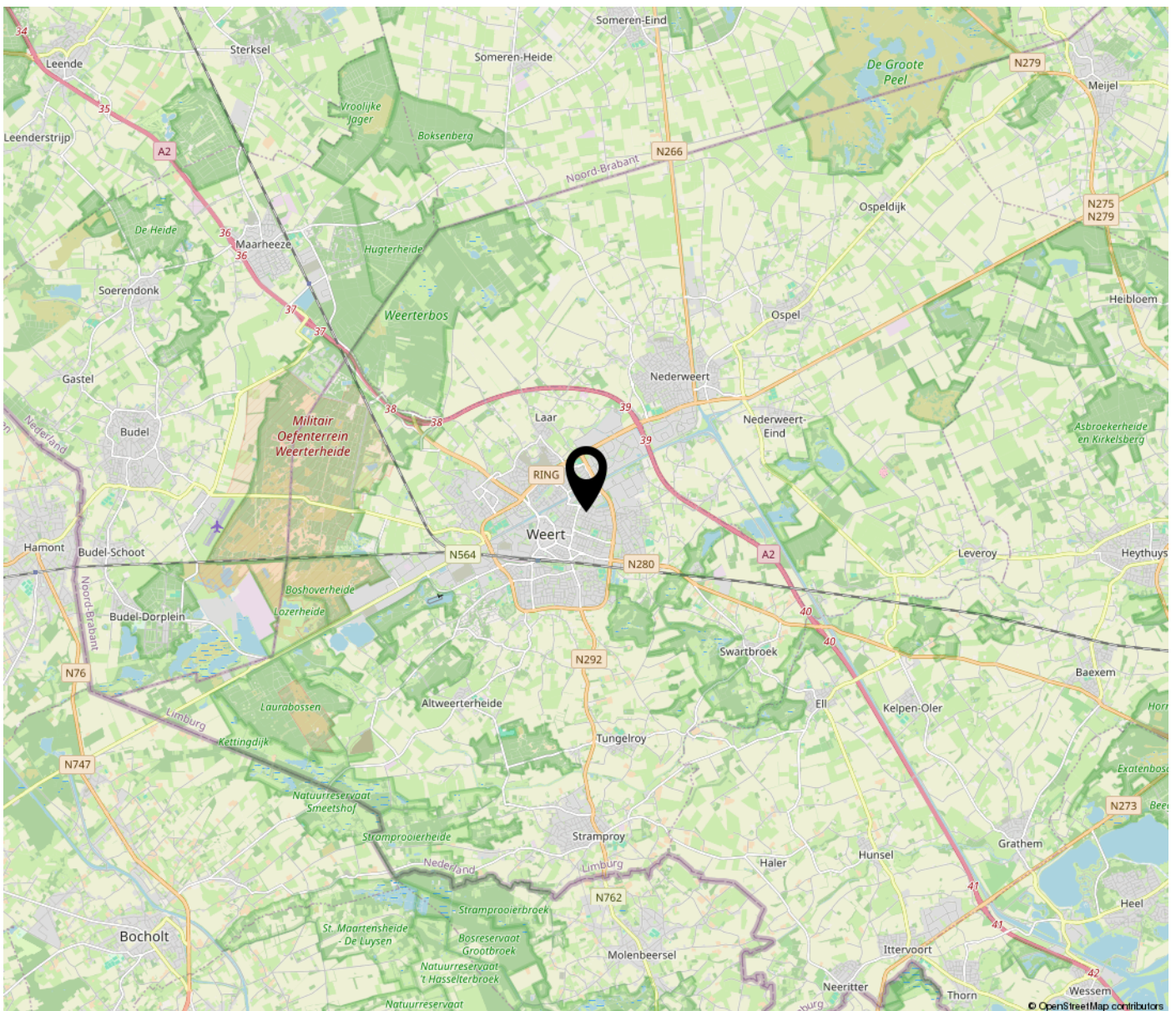
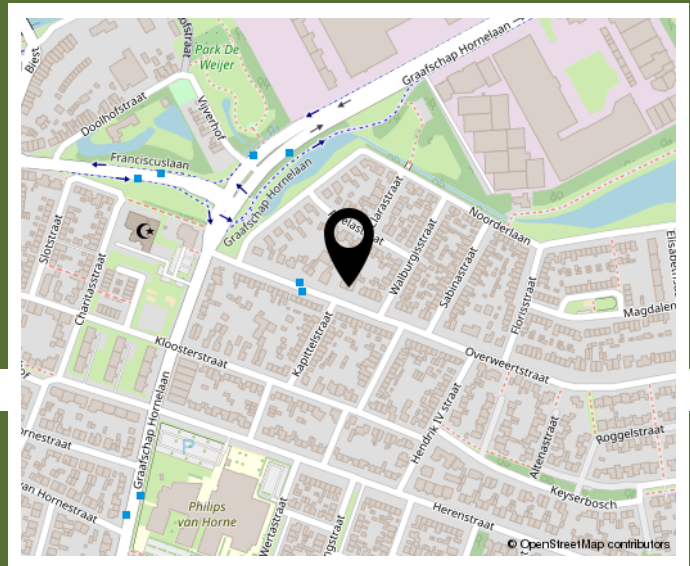




# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
HIER?

OVERWEERTSTRAAT 27  
WEERT





**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**LUUK KNAPEN | DE  
MAKELAAR BV  
WEERT**

06-44030983  
LUUKDEMAKELAAR.NL  
LUUK@LUUKDEMAKELAAR.NL



**Luuk Knapen**  
de makelaar.