



**Luuk Knapen**  
de makelaar.

ruimte en vrijheid



**GROTESTEEG 27**  
**WEERT**

Vraagprijs € 795.000 k.k.

# KENMERKEN

## ADRES

Grotesteeeg 27  
6006 TE Weert

**ENERGIELABEL: D**

## WOONOPPERVLAKTE

157 m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

6368 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

650 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1965, 2015 gerenoveerd  
en verbouwd





## RUST EN VRIJHEID

Wonen in het buitengebied van Weert! Op een royaal perceel van ruim 6.000 m<sup>2</sup> aan de rand van Altweerderheide bevindt zich dit vrijstaand woonhuis met werkplaats en een multifunctioneel bijgebouw van maar liefst ca. 600 m<sup>2</sup>!

### **LOCATIE: Vrijheid met de stad om de hoek**

Aan de Grotesteeg 27 woon je midden in de landerijen, aan een rustige weg met een weids uitzicht over de omringende weides. Het is een plek waar je de ruimte vindt die je in de stad vaak mist. Het perceel is een absolute verademing voor wie rust zoekt, terwijl kinderen er elke dag de meest fantastische avonturen kunnen beleven.

Of je nu droomt van een eigen moestuin, een werkplaats aan huis of ruimte voor dieren: deze locatie biedt de basis om het te realiseren. Voor de paardenliefhebber, de klusser of het gezin op zoek naar vrijheid is dit de ideale plek om een eigen buitenleven te creëren. Je combineert het vrije gevoel moeiteloos met de praktische zaken van alledag:

- **Onderwijs & Opvang:** In het nabijgelegen Altweerderheide vind je op slechts enkele minuten fietsen een basisschool en kinderopvang. Het voortgezet onderwijs in Weert is binnen 10 fietsminuten bereikbaar.

- **Natuur & Voorzieningen:** Geniet van het vrije uitzicht direct vanaf je eigen perceel. Het gezellige centrum van Weert, supermarkten en sportclubs liggen op korte afstand.

- **Mobiliteit** Binnen circa 8 minuten rijd je op de A2 richting Eindhoven of Maastricht, en het NS-intercitystation van Weert ligt op ongeveer 10 minuten rijden.

### **Modern wooncomfort en sfeer**

De officiële ingang van de woning ligt aan de voorgevel. Bij binnenkomst in de ontvangsthall valt direct op dat er de afgelopen jaren onverminderd aandacht aan deze woning is besteed. Een mooie tegelvloer (grotendeels met vloerverwarming) en strak gestucte wanden zetten direct de toon. De hal biedt toegang tot de uitgebreide meterkast, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

### **Wonen en koken**

Vanuit de hal loop je direct de riante woonkeuken in, die in 2015 tijdens de renovatie volledig is vernieuwd. Deze fijne ruimte van circa 35 m<sup>2</sup> is het hart van het huis, compleet met een kastenwand vol apparatuur en een modern kook-/spoeiland. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de woonkamer, waarbij het open contact optimaal is.

De royale glazen pui biedt prachtig zicht op het perceel en de schuifpui zorgt voor een vloeiende overgang naar het overdekte terras.

### **Praktisch gemak**

Via de keuken bereik je het achterportaal met modern toilet, de achterdeur en de bijkeuken. Onder de bijkeuken ligt een kelder (niet toegankelijk in huidige inrichting) en erboven een vliering.

Direct naast de bijkeuken vind je een moderne badkamer met inloopdouche (2024). De bijkeuken kan getransformeerd worden tot slaapkamer, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is.

### **EERSTE VERDIEPING: Ruimte**

Via de eikenhouten trap bereik je de overloop met bergkast. Hier vind je drie verzorgde slaapkamers. De tweede badkamer is functioneel ingericht met douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

### **ZOLDER: Opberg ruimte**

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de HR cv-combiketel. Voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, is deze zolder een uitkomst zonder ruimteverlies aan een vaste trap.

### **TUIN: Buitenleven**

Rondom ligt een royale tuin met altijd een plekje in de zon of schaduw. Denk aan het houden van dieren of een moestuin. Er zijn diverse tappunten van en druppelsslangen op de grondwaterpomp voorzien.

### **BIJGEBOUW: Mogelijkheden**

Op het perceel staat een groot bijgebouw van circa 600 m<sup>2</sup>. Dit is opgesplitst in een werkplaats/hobbyruimte, garage met elektrische poorten en een loods. Dankzij de krachtstroom is dit geschikt voor talloze doeleinden.

### **ALGEMEEN**

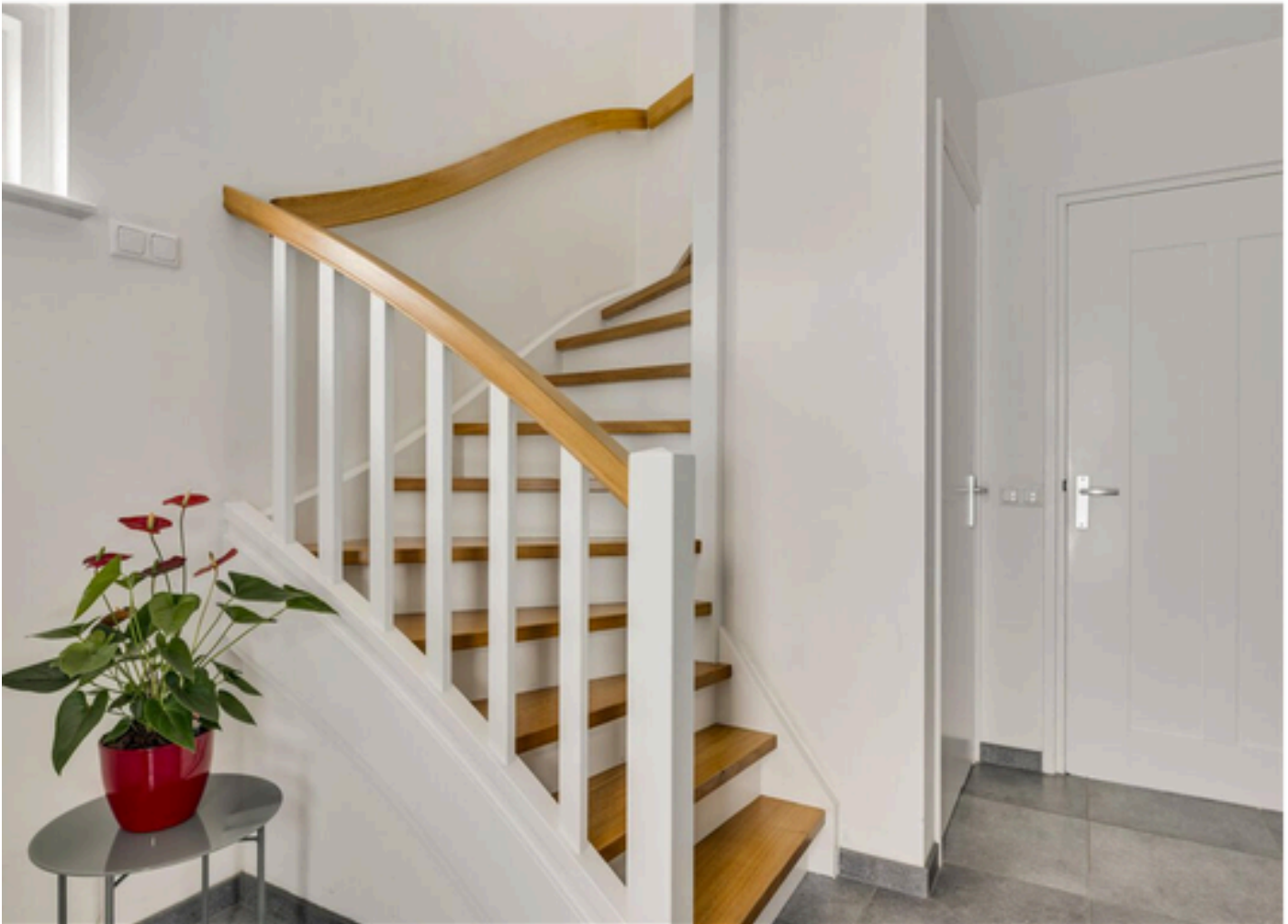
- Bestemming 'Wonen'. Het betreft een burgerwoning, géén bedrijfswoning.
- Het naastgelegen perceel van 2.275 m<sup>2</sup> behoort niet tot het verkochte maar wordt ook te koop aangeboden.
- Energielabel D - gemakkelijk aan te passen naar energielabel B!











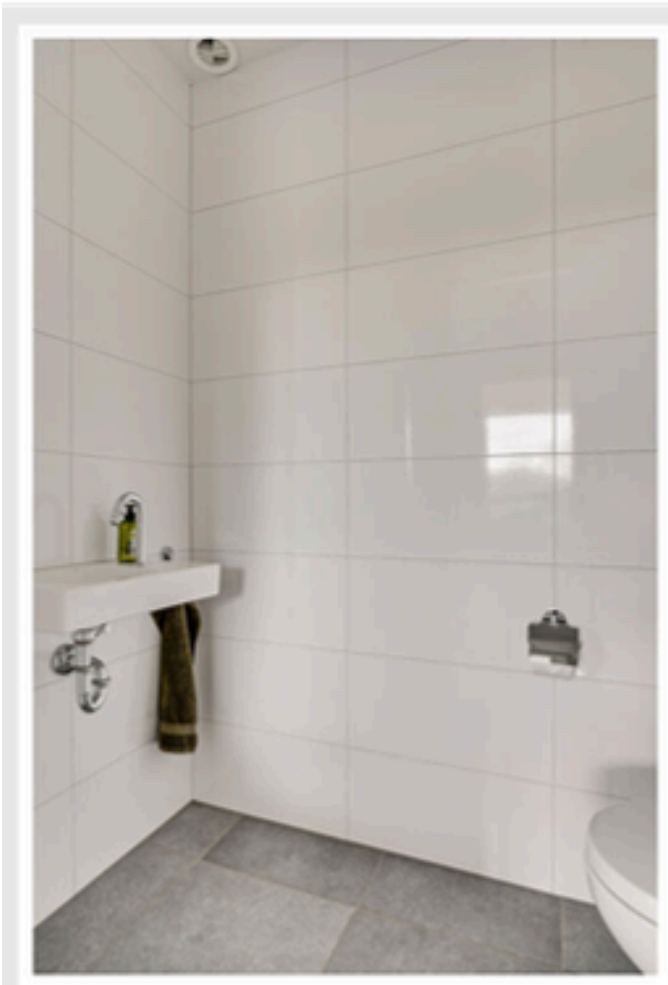






Ruime woonkeuken









Multifunctioneel bijgebouw



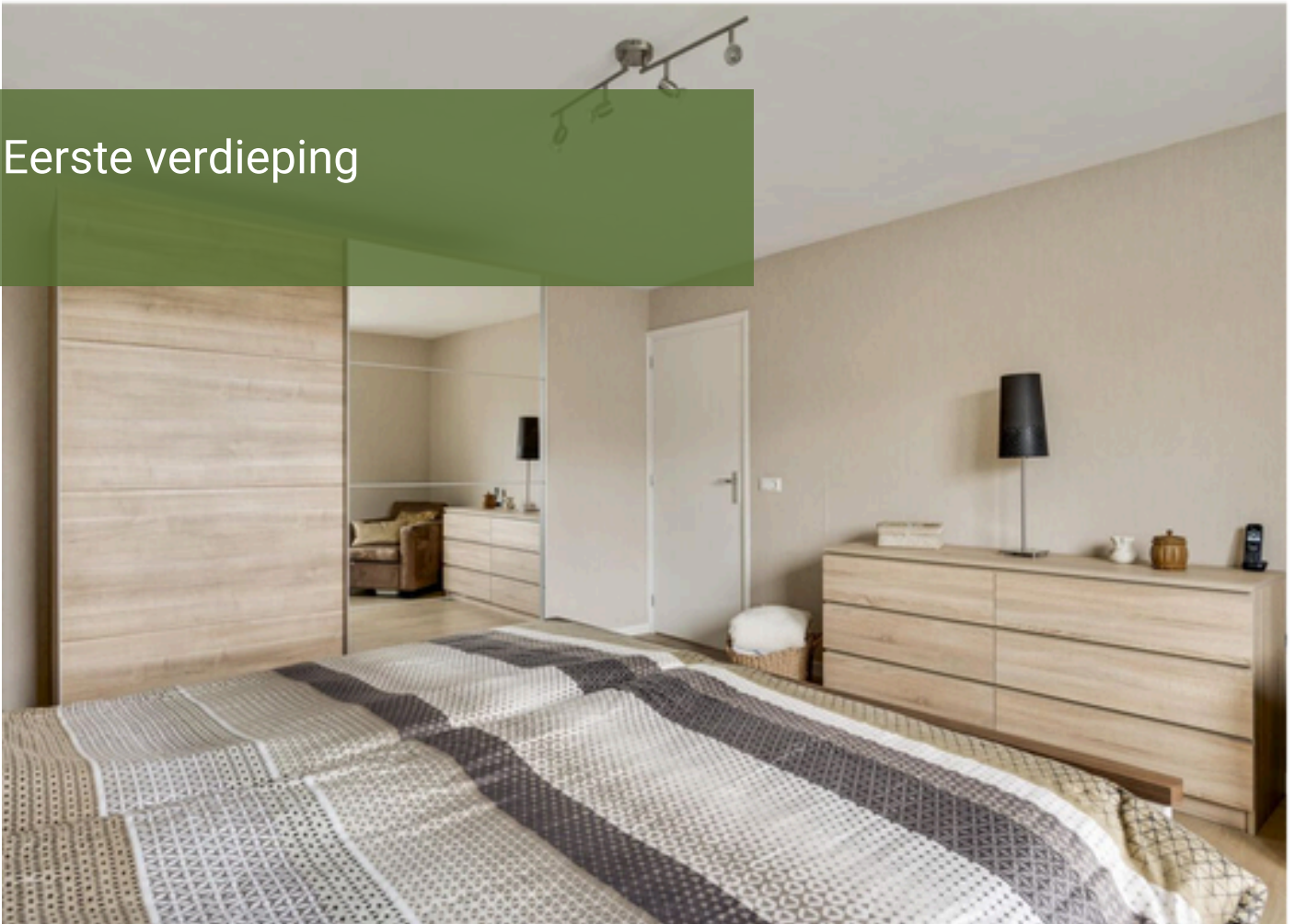




Buiten











# PLATTEGROND



## Begane grond

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

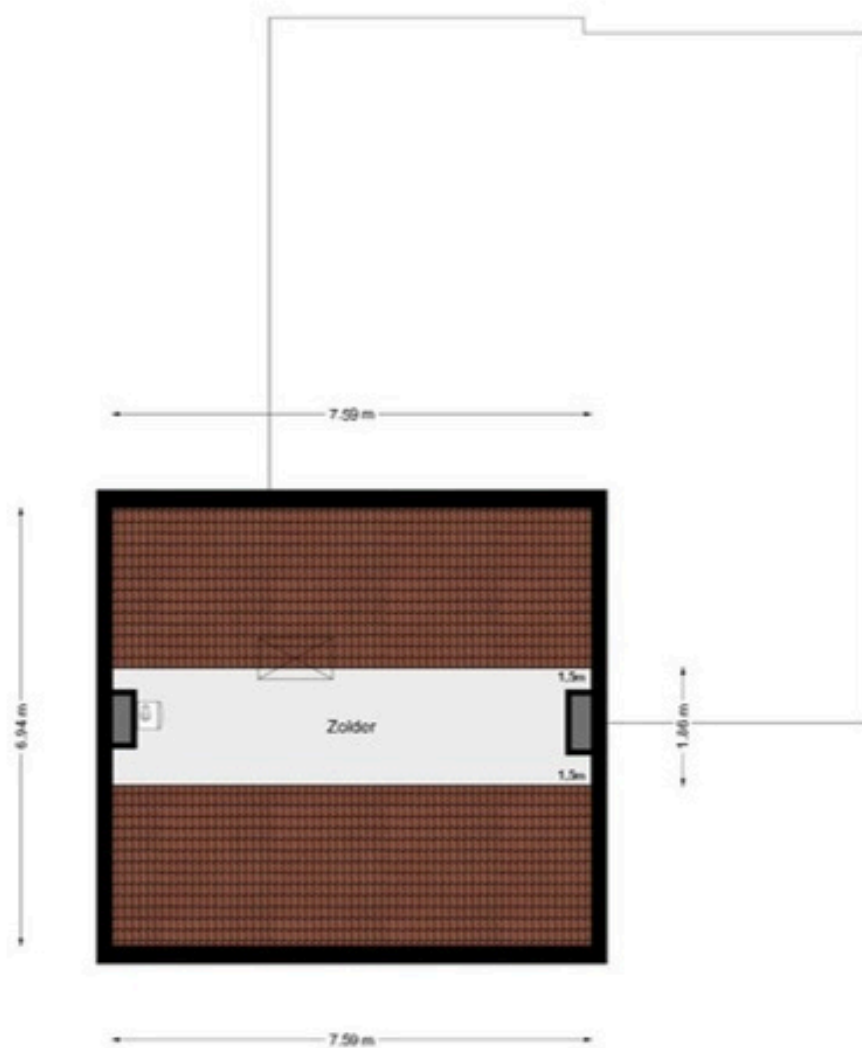
# PLATTEGROND



## Eerste verdieping

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

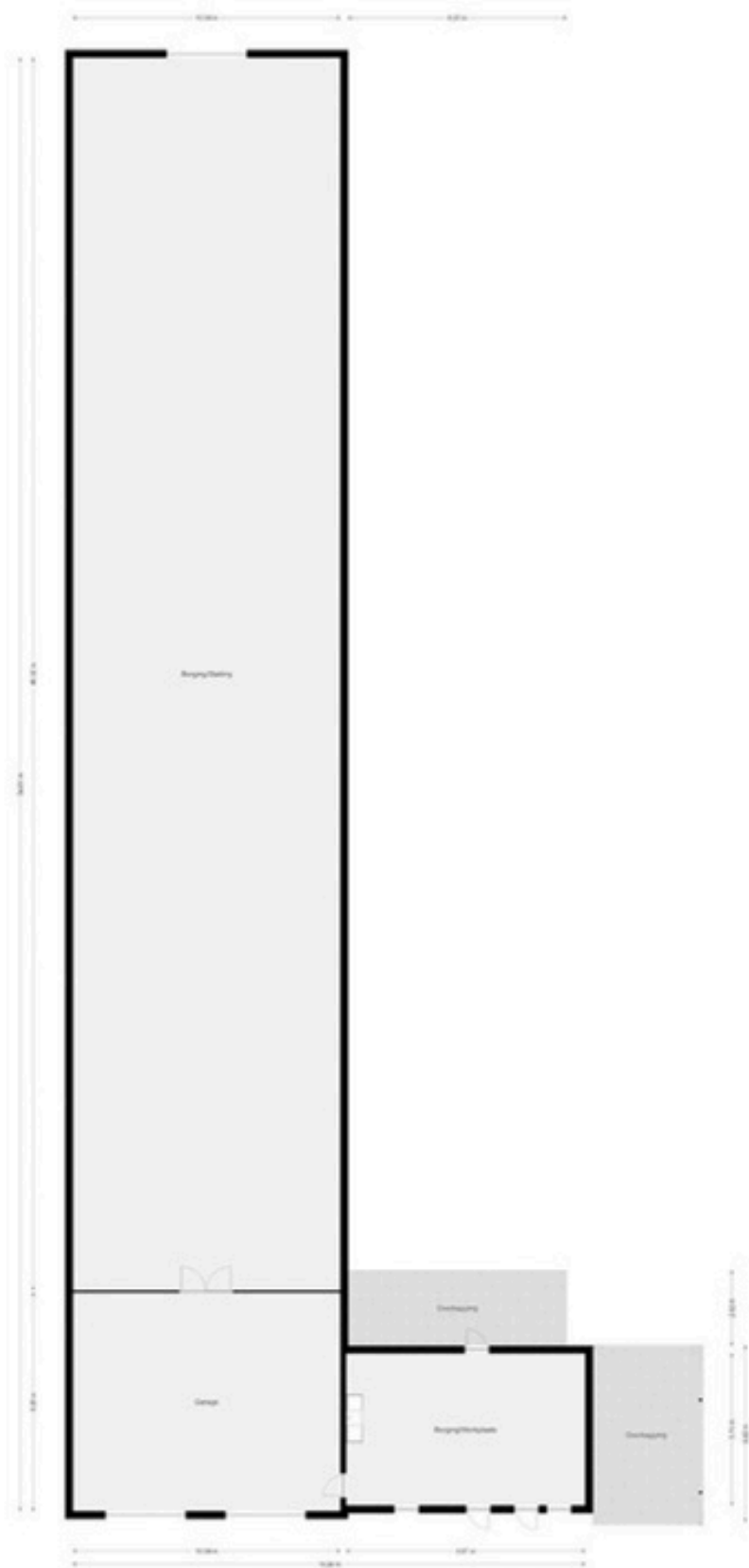
# PLATTEGROND



## Tweede verdieping

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

# PLATTEGROND



## Bijgebouw

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

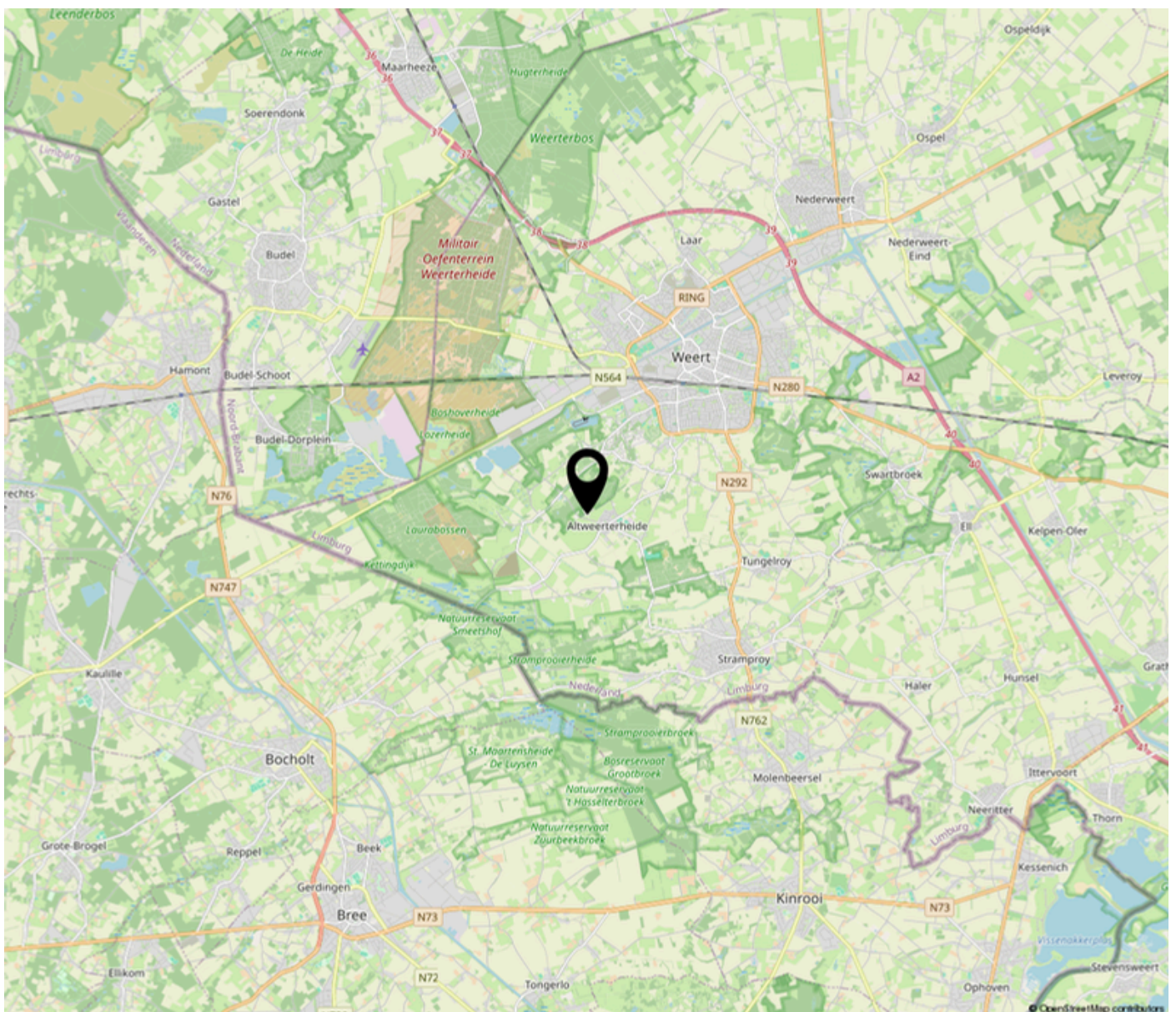
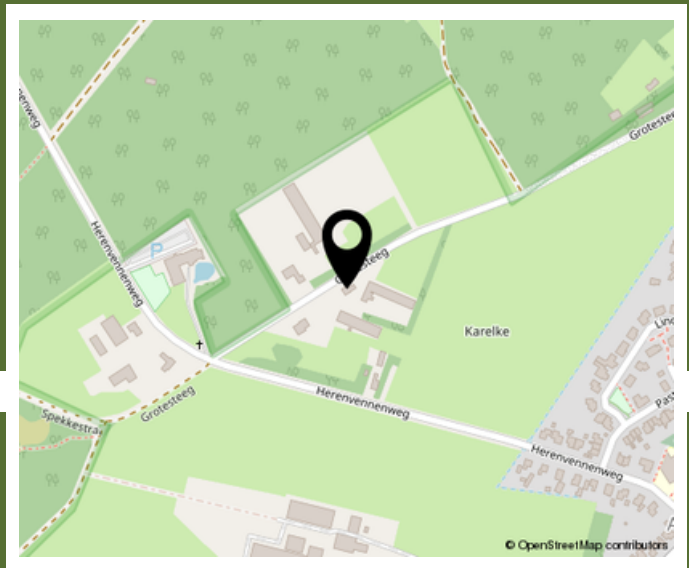
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
HIER?

GROTESTEEG 27  
WEERT



# 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.

## Bedenkijd 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.

INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM CONTACT MET MIJ OP!



LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR BV

06-44030983

LUUKDEMAKELAAR.NL

LUUK@LUUKDEMAKELAAR.NL



**Luuk Knapen**  
de makelaar.