


DWARSMAKELAARS



Weert
Poldermolen 68





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
GO wonen	184 m ²
Perceeloppervlakte	529 m ²
Inhoud	700 m ³
Bouwjaar	1991
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	in pandig, carport
Energie label	C
Verwarming	hete lucht verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

WONEN IN NATUURLIJK COMFORT

Bent u op zoek naar een perfecte balans tussen ruimte, comfort en natuur?

Welkom aan de Poldermolen 68. Deze markante vrijstaande woning (ca. 184 m² woonoppervlakte) is gelegen op een absolute toplocatie in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk Molenakker. Met een slaap- en badkamer op de begane grond, een prachtige tuin aan het water en een hoogwaardig afwerkingsniveau, biedt dit object een unieke woonervaring.

Deze solide woning uit 1991 is gebouwd met oog voor kwaliteit. Dankzij de houtskeletbouw in combinatie met volledige isolatie (dak, vloer, spouw en beglazing) geniet u van een aangenaam binnenklimaat. De innovatieve heteluchtverwarming zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling, terwijl de aanwezige airconditioning op de 'masterbedroom' en het grote zonnescerm aan de achterzijde van de woning garant staan voor koelte tijdens warme zomerdagen.





Begane grond

Via de dubbele oprit komt men binnen in de royale ontvangthal. De ontvangthal met tegelvloer geeft toegang tot de meterkast, garderobekast, toiletruimte met fonteintje, verdieping en woonkamer.

De royale L-vormige living beschikt over een prachtige massief eiken vloer, welke goed tot zijn recht komt dankzij de riante raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De kastenwand met inbouwsfeerhaard zorgen voor een optimale sfeerbeleving. De woonkamer staat in verbinding met de leefkeuken.

De leefkeuken, in hoekopstelling en veel daglichttoetreding, beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en 4-pits keramische kookplaat. Vanuit de keuken is zowel de tuin als de bijkeuken te bereiken. In de bijkeuken is zowel de witgoed aansluiting als een extra aanrecht met spoelbak en afzuigkap aanwezig. De bijkeuken staat in verbinding met de voormalig garage die nu in gebruik is als atelier en fietsenberging. Het atelier beschikt tevens over veel natuurlijk daglicht dankzij de riante koepel in het dak.









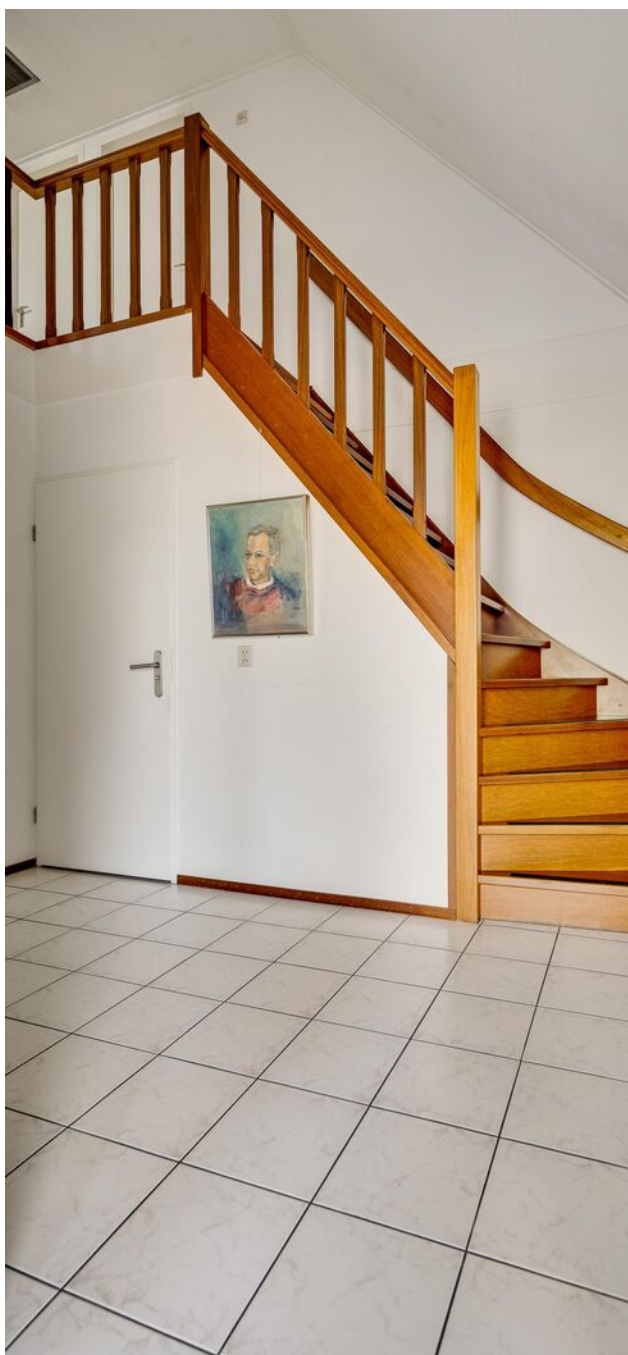
Via de woonkamer is een royale slaapkamer te bereiken waar eveneens de massief eiken vloer is doorgelegd. Deze slaapkamer kenmerkt zich door de ruimte in combinatie met veel daglichttoetreding dankzij de twee raampartijen. Vanuit de slaapkamer is eveneens een ensuite badkamer te bereiken. Deze geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien waaronder een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

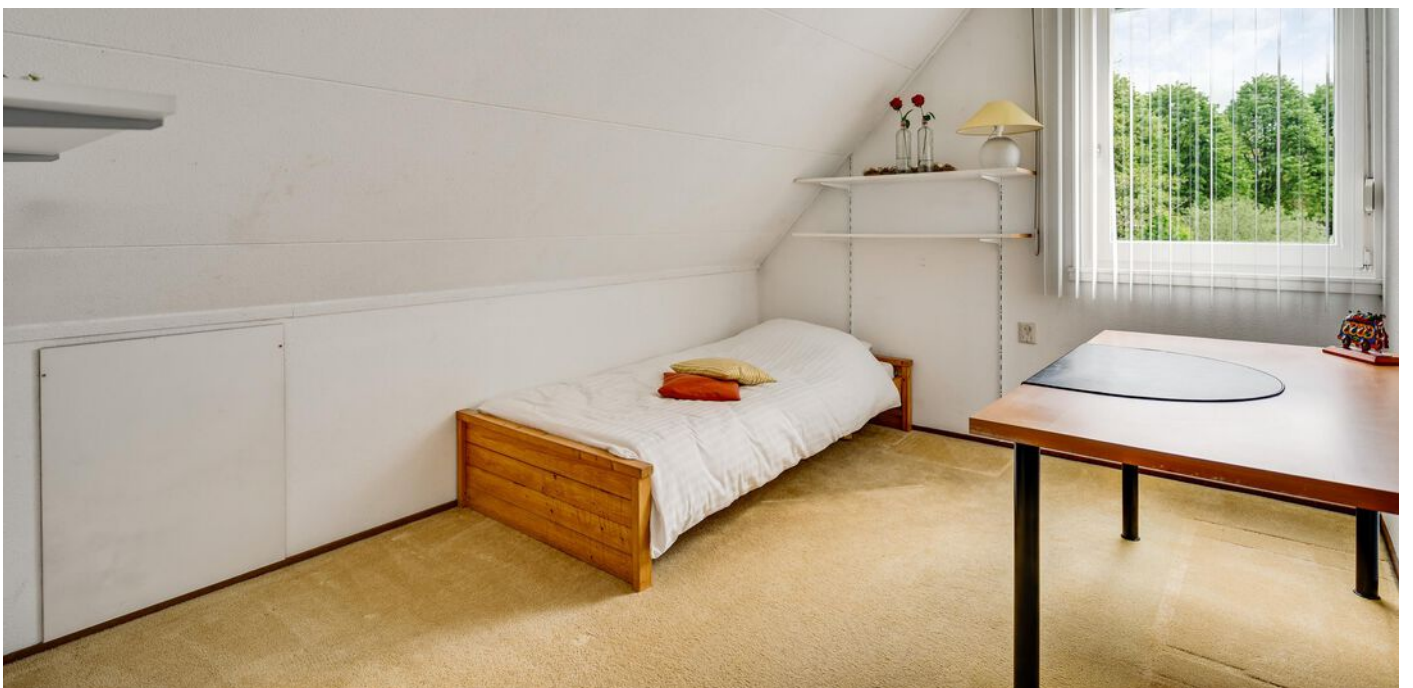




Eerste verdieping

Vanuit de trap in de ontvangsthal is de ruime verdiepingsvloer te bereiken. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en technische ruimte. De slaapkamers met gestoffeerde vloeren zijn ruim van opzet. De 'masterbedroom' beschikt daarnaast nog over een airco-unit. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Voor degene die meetelt, er zijn dus drie toiletten aanwezig in de woning! Een luik in de overloop geeft daarnaast toegang tot een bergzolder en een aparte ruimte alwaar de mechanische ventilatie-unit en luchtverwarmingsinstallatie aanwezig is.









Tuin

De achtertuin is zonder twijfel het kroonjuweel van deze woning. Gelegen direct aan het water, biedt deze plek een ongekende rust en privacy. Of u nu ontspant onder de overkapping, een boek leest in het tuinhuisje of geniet van de volwassen beplanting; hier ontsnapt u aan de dagelijkse hectiek. Het vrije uitzicht over het water geeft u het gevoel in een natuurpark te wonen, terwijl alle voorzieningen van Molenakker en de binnenstad van Weert binnen handbereik liggen.

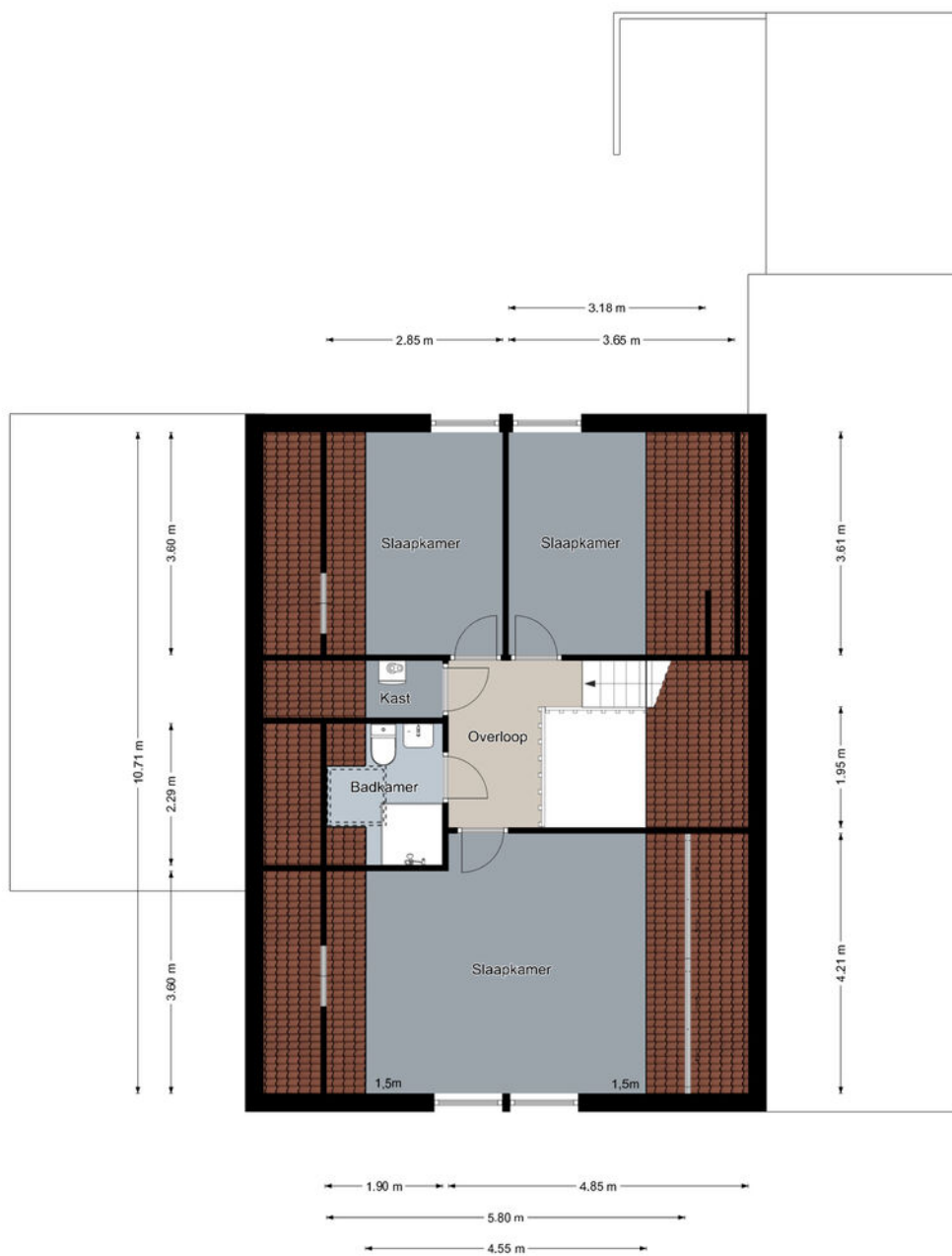








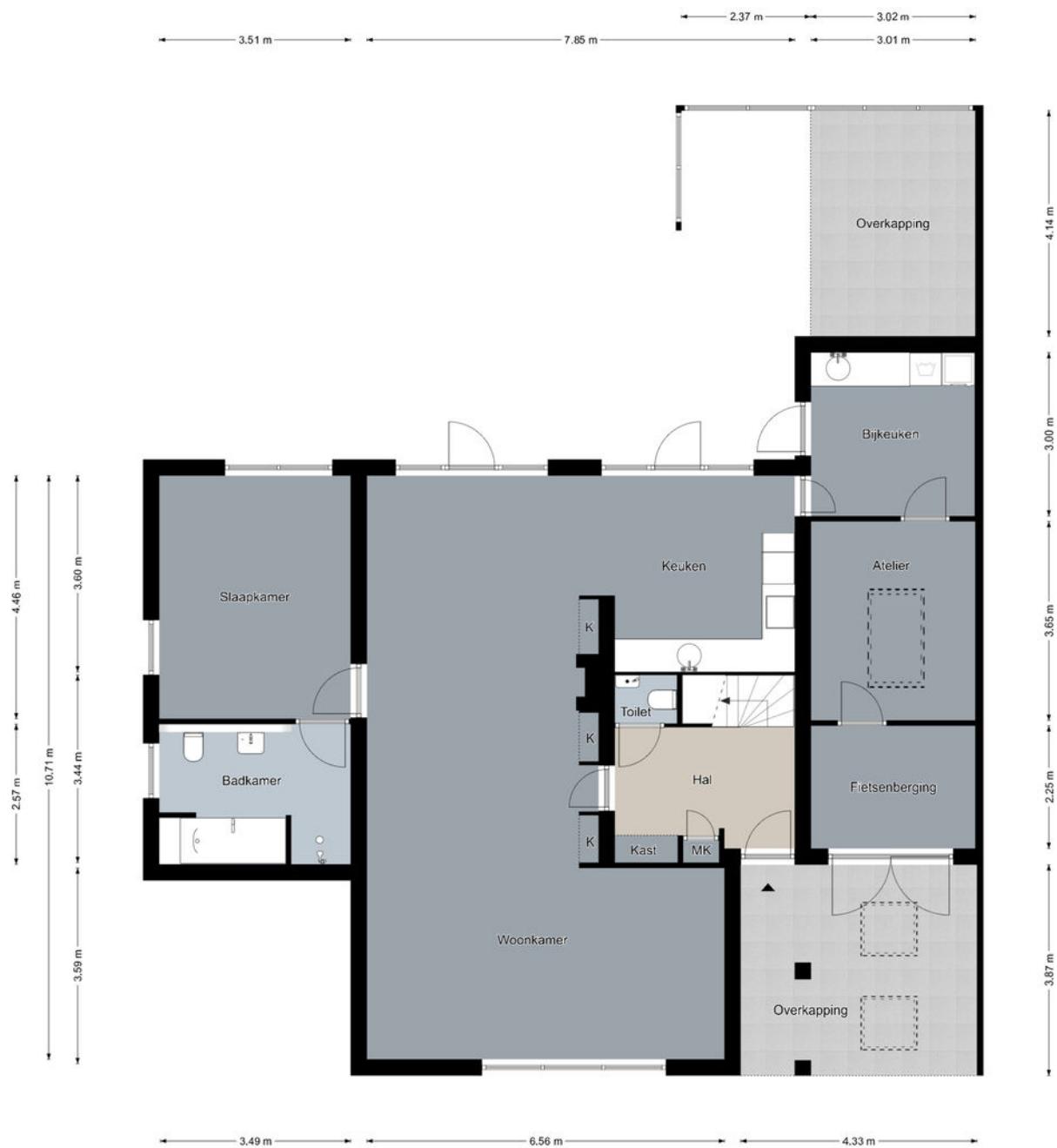
Plattegronden



Eerste verdieping

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

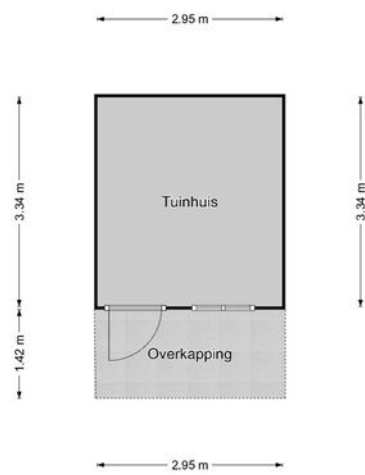
Plattegronden



Begane grond

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

Plattegronden



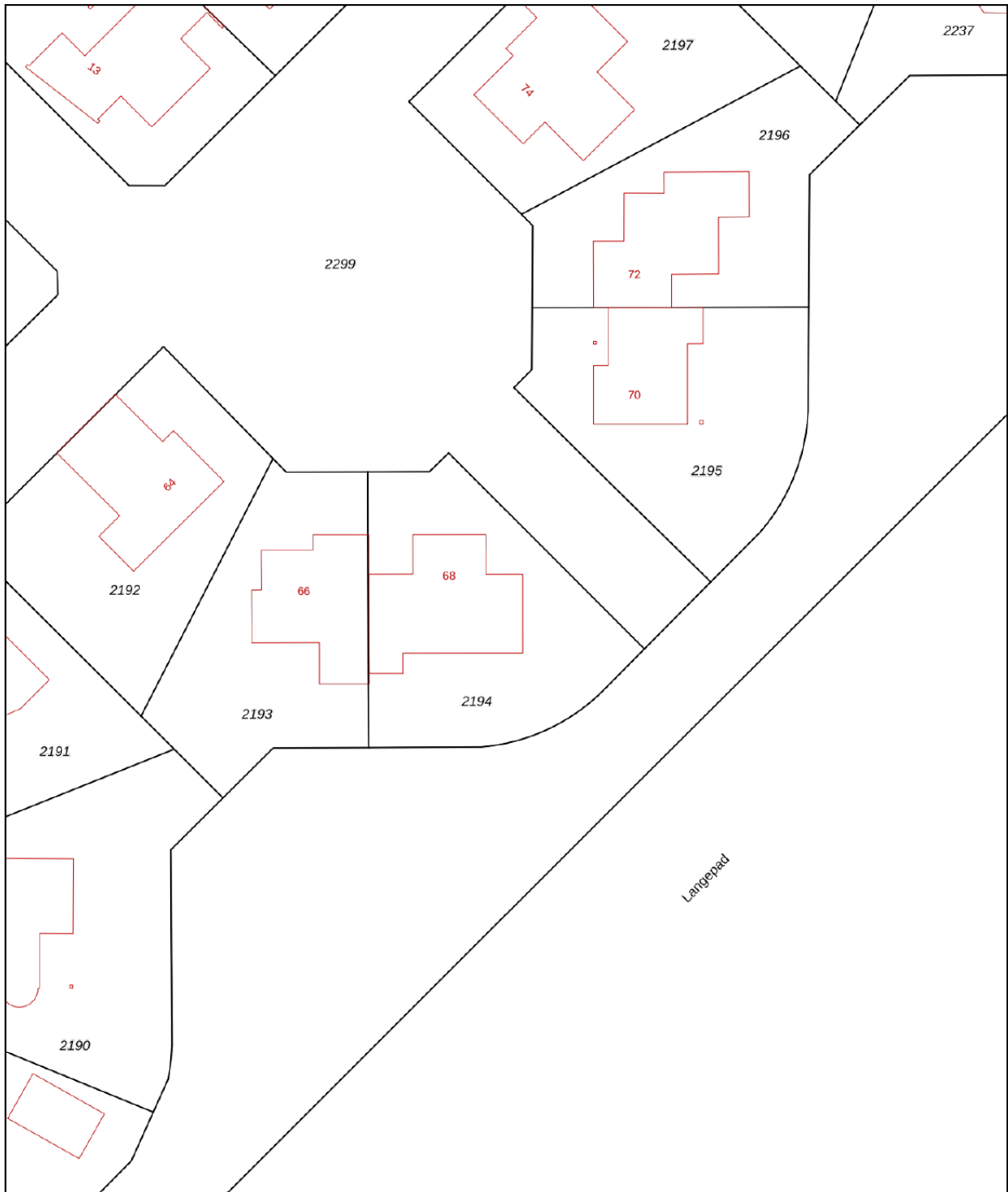
Berging

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: Poldermolen 68 Weert



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2194
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.



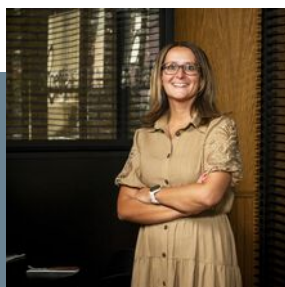
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

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 gebruiksooppervlakte. 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