


DWARSMAKELAARS



Weert
Van Heukelomstraat 27





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
GO wonen	122 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	477 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen, carport
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming deels
Isolatie	muur- en vloerisolatie, dubbel glas

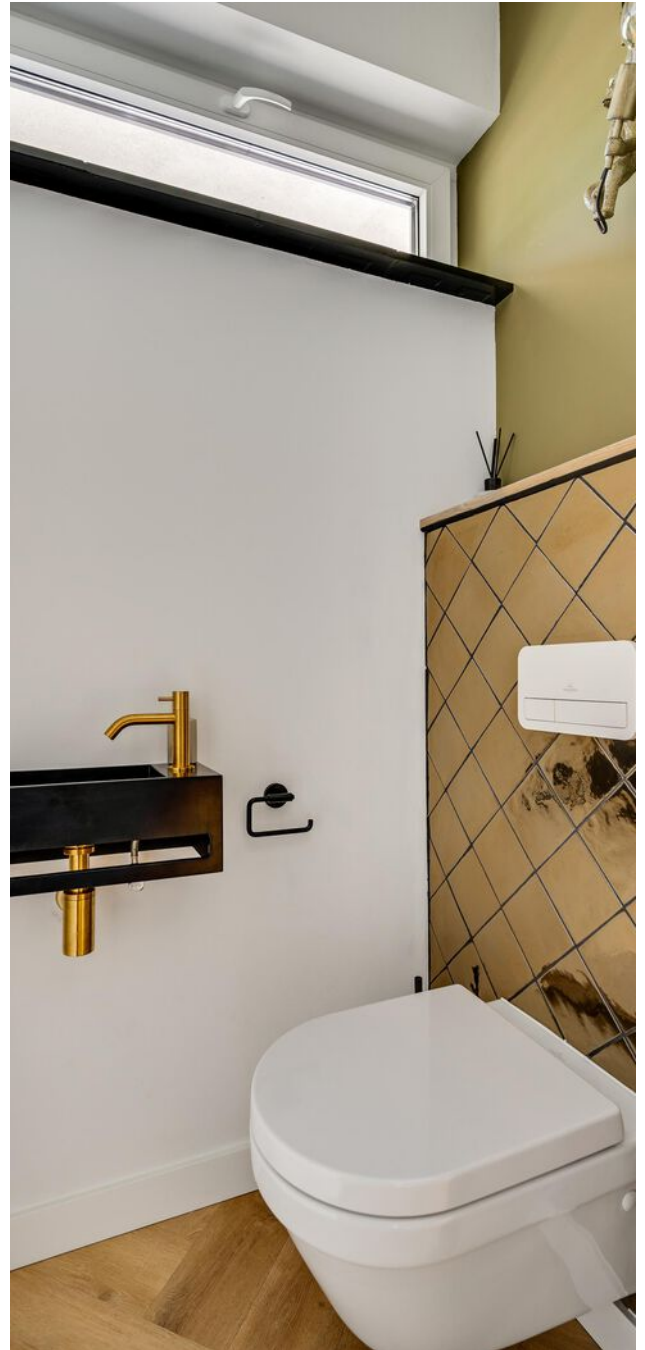
RUIME EN INSTAPKLARE WONING

Bent u op zoek naar een woning waar u letterlijk alleen de verhuisdozen hoeft uit te pakken? Deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning is in de afgelopen jaren volledig en hoogwaardig gemoderniseerd. Met 122 m² puur woongenot, een luxe afwerking uit 2021, een privacybiedende achtertuin en een eigen garage met carport, biedt deze woning alles wat de moderne bewoner wenst.

Locatie:

De Van Heukelomstraat is een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk Keent. De ligging is ideaal: binnen 5 minuten staat u in het bruisende hart van Weert of op het NS-Intercitystation. Ook de ontsluiting naar de A2 (Eindhoven-Maastricht) is uitstekend, waardoor u binnen no-time op weg bent naar uw bestemming.





Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer met behaaglijke vloerverwarming en strak gestuukte wanden.

Ontvangthal met vernieuwde meterkast en een moderne toiletruimte (2021).

Living

De doorzonwoonkamer geniet van een overvloed aan daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Een heerlijke lichte ruimte die naadloos overloopt in de keuken.

Designkeuken (2021)

De open keuken in hoekopstelling is een droom voor elke kookliefhebber. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron en de bekende Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken wandelt u zo de tuin in.







Verdiepingen

De overloop biedt toegang tot drie keurig afgewerkte slaapkamers en sanitair van hotelkwaliteit.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn voorzien van strak stucwerk en een nette laminaatvloer. De master-bedroom is in 2021 uitgerust met een LG airco-unit voor het perfecte slaapklimaat.

Badkamer (2021)

Een wellness-ervaring aan huis. Deze luxe ruimte is voorzien van een ligbad, een riante inloopdouche met rainshower en een stijlvol dubbel wastafelmeubel.

Separaat toilet

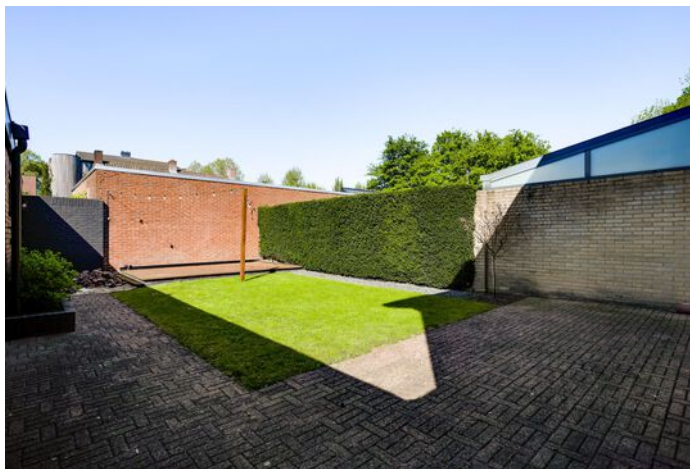
Prettig en praktisch; de tweede toiletruimte is losgekoppeld van de badkamer en eveneens in 2021 volledig vernieuwd.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met Velux dakraam, witgoed aansluitingen en de opstelling van de CV-ketel (2016). Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een ruime vierde slaapkamer.









Tuin, Carport & Garage

De achtertuin biedt verrassend veel privacy en is ingericht met een gazon en een ruim terras, ideaal voor lange zomeravonden. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een bewateringssysteem (voor de olijfbom). De dubbele oprit zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter de openslaande deur bevindt zich de carport met directe toegang tot de tuin en de garage met stalen kantelpoort, welke perfect is voor opslag of als hobbyruimte.

De pluspunten van deze woning op een rij:

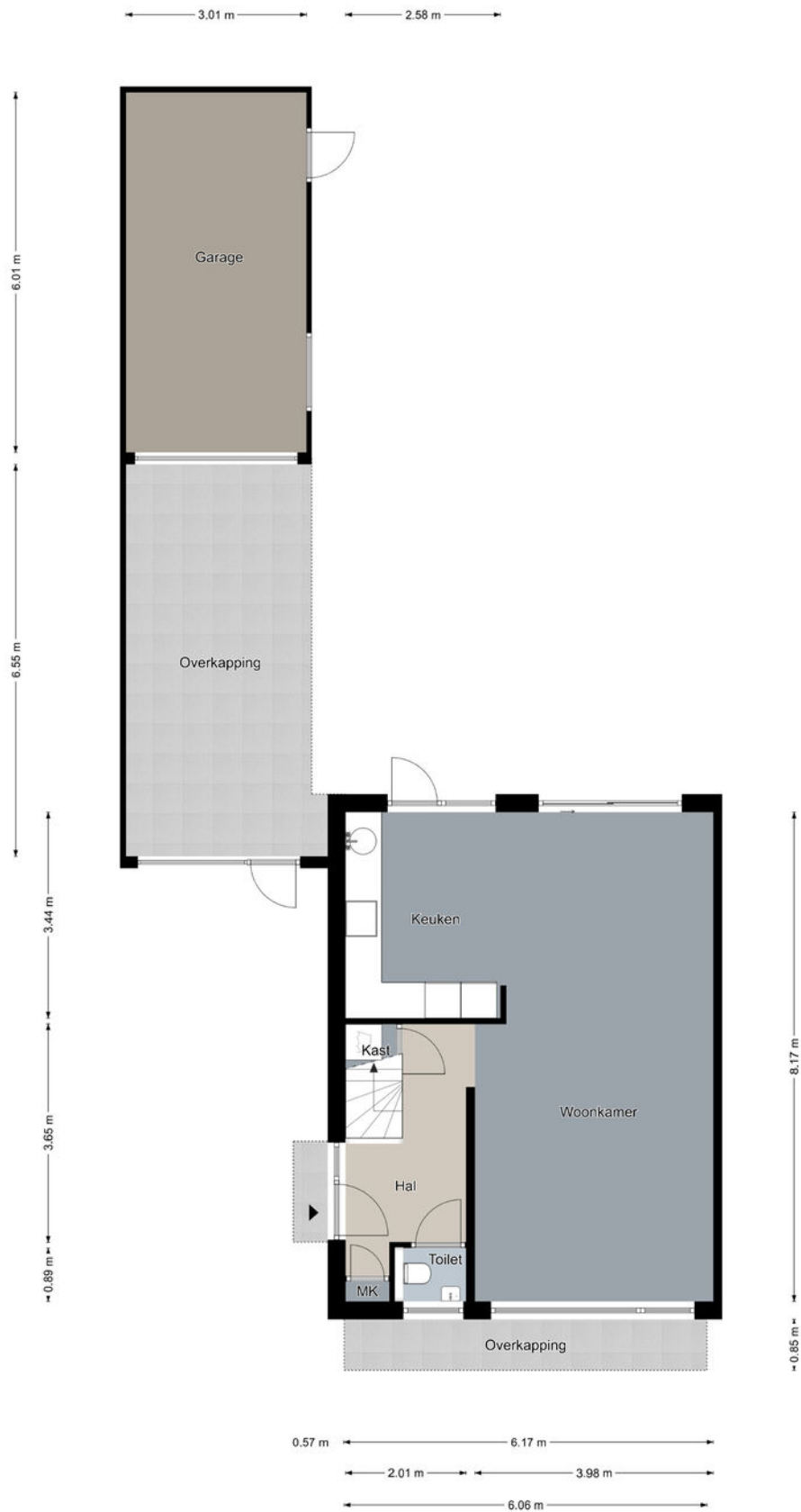
- Grotendeels gemoderniseerd in 2021.
- Comfortabele visgraatvloer met vloerverwarming op de begane grond.
- Luxe sanitair & keuken voorzien van topmerken (o.a. Bora en LG).
- 122 m² woonoppervlakte met uitbreidingsmogelijkheden op zolder.
- Zeer gunstig t.o.v. centrum, station en uitvalswegen.







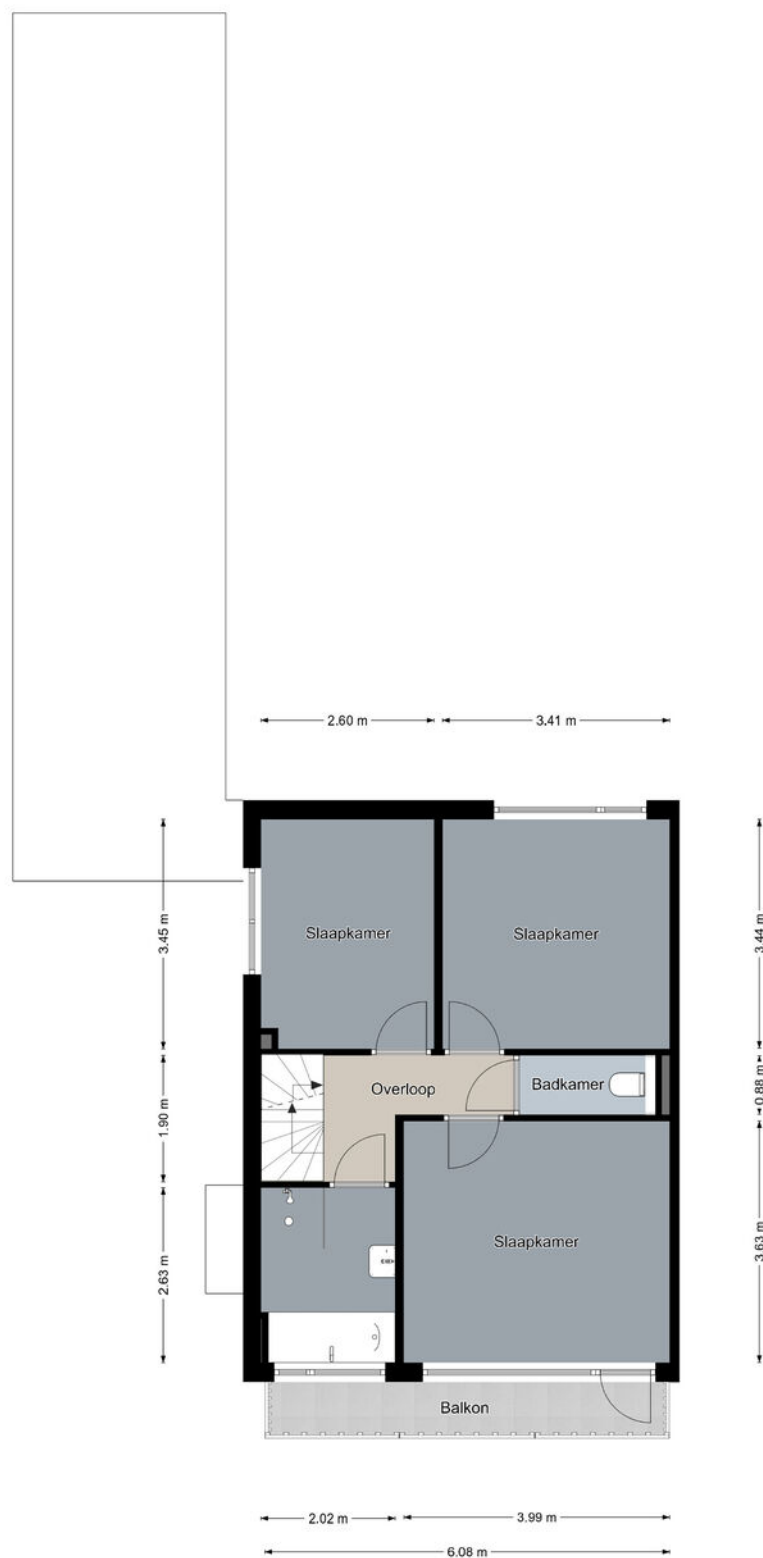
Plattegronden



Begane grond

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

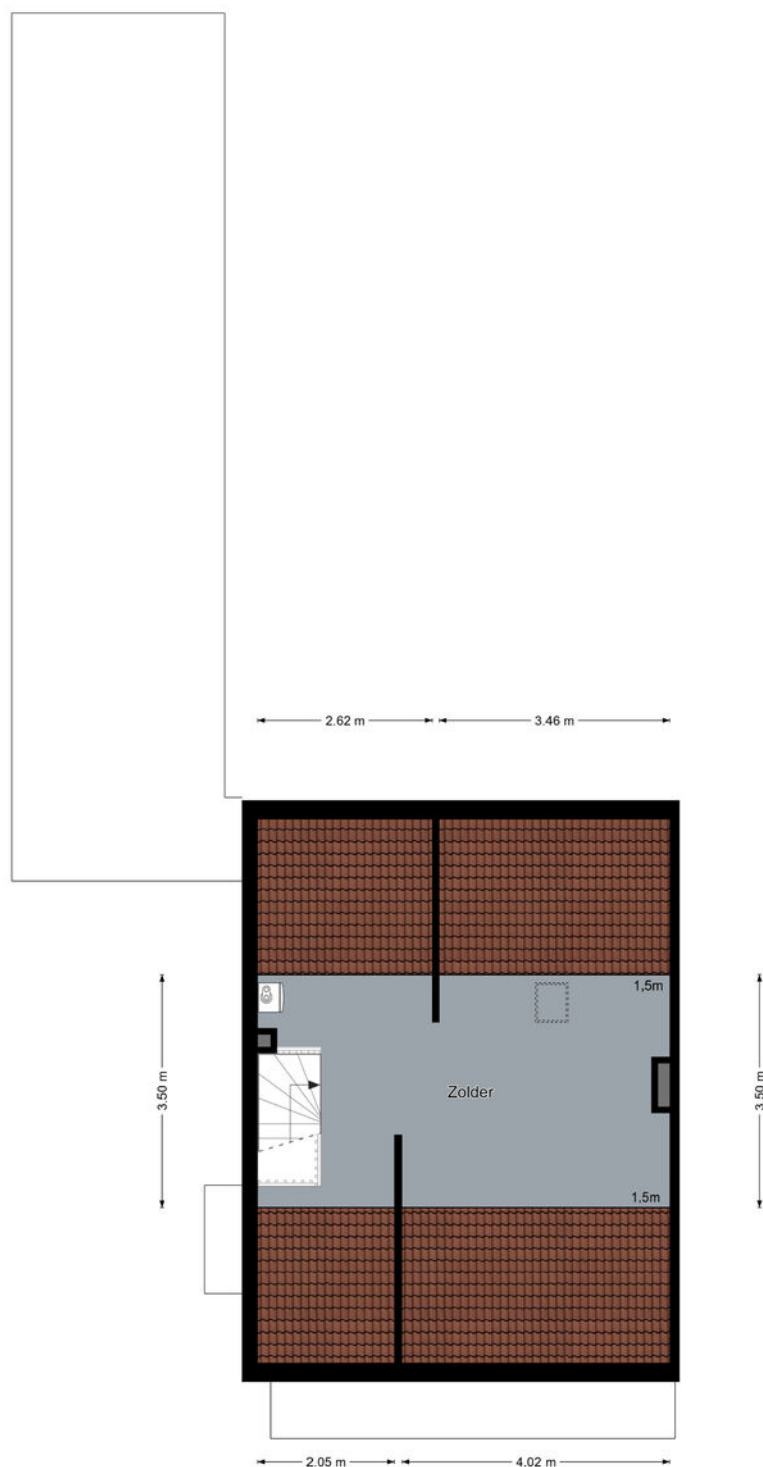
Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Heukelomstr. 27



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2495
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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