

  
DWARSMAKELAARS



**Weert**  
**Grotesteeg 8**





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
GO wonen	371 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	7500 m <sup>2</sup>
Inhoud	1514 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1956
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaande stenen loods en carport
Energie label	A++
Verwarming	vloerverwarming geheel, hoog rendement houtkachel (Finoven)
Isolatie	volledig geïsoleerd

# FANTASTISCH GELEGEN op fijne locatie

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte! Een woning op een prachtige vrije ligging in het buitengebied met niet alleen een riant perceel van 7.500 m<sup>2</sup>, maar ook een woonoppervlakte van maar liefst 371 m<sup>2</sup>! Op het perceel staat tevens nog een loods van ruim 170 m<sup>2</sup> (met dak- en muurisolatie), een overkapping en een tuinhuis. De woning is tussen 2008 en 2012 compleet gerenoveerd waar slechts enkele binnenmuren zijn blijven staan. Met de renovatie is direct rekening gehouden met de beste isolatiemaatregelen waardoor de gasloze woning nu beschikt over een energielabel A++!

Wie de Grotesteeg inrijdt, voelt direct dat de dynamiek verandert. Hier, aan de rand van de stad, maakt de drukte plaats voor de rust van het Limburgse buitengebied. Aan de Grotesteeg 8 woont u niet zomaar 'vrij'; u woont hier met de seizoenen als uw directe burens. Het zicht op de aangrenzende bossen verveelt nooit en biedt een zeldzame mate van privacy en sereniteit.

Dit is een locatie die uitnodigt tot méér dan alleen wonen. Het royale perceel is de ideale basis voor wie grootse plannen heeft. Of uw hart nu sneller gaat kloppen van het houden van paarden of kleinvee, het realiseren van een eetbare tuin met eigen kas, of de bouw van een royaal atelier voor uw passie of beroep: de ruimte is hier de beperkende factor niet. Het unieke aan deze plek is de balans. Terwijl u achterom kijkt ervaart u zich in de bossen.



## Indeling woning

Bij binnenkomst in de ontvangsthall wordt de toon gezet door een hoogwaardige afwerking met een doorlopende tegelvloer voorzien van vloerverwarming en strak stucwerk. De eikenhouten trap naar de verdieping is een stijlvol detail dat direct in het oog springt.

De royale living vloeit naadloos over in de leefkeuken, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een voortdurende verbinding met het omringende groen. De keuken is niet alleen een culinaire werkplek voorzien van alle denkbare apparatuur, maar door de bijzondere hoog rendement houtkachel (Finoven) ook een sfeervol rustpunt in de woning.

Via de keuken bereikt u het indrukwekkende achterhuis. Deze vleugel is verrassend ruim en biedt een zeldzame flexibiliteit. Dankzij de aanwezigheid van meerdere portalen, drie badkamers en diverse (slaap)kamers op de begane grond, is de woning bij uitstek geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of een uitgebreide kantoor-aan-huis constructie.

- Master-suite & Wellness: een royale slaapkamer met aangrenzend een luxe badkamer, compleet met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Gastenverblijf of Kantoor: een tweede portaal ontsluit nog eens twee slaapkamers en een derde badkamer;
- Atelier/Hobbyruimte: de kamer met openslaande deuren naar de tuin is een inspirerende plek voor creatieve doeleinden.

De verdieping boven dit gedeelte is een ode aan de oorspronkelijke bouw; de prachtige authentieke balken zijn hier in het zicht gelaten, wat een uniek karakter geeft aan deze enorme open ruimte. Hier bevindt zich tevens het technisch hart van de woning met de geavanceerde warmtepomp, WTW-unit en zonneboiler.

Op de 1e verdieping treft u nog 3 slaapkamers en een ruime badkamer aan.

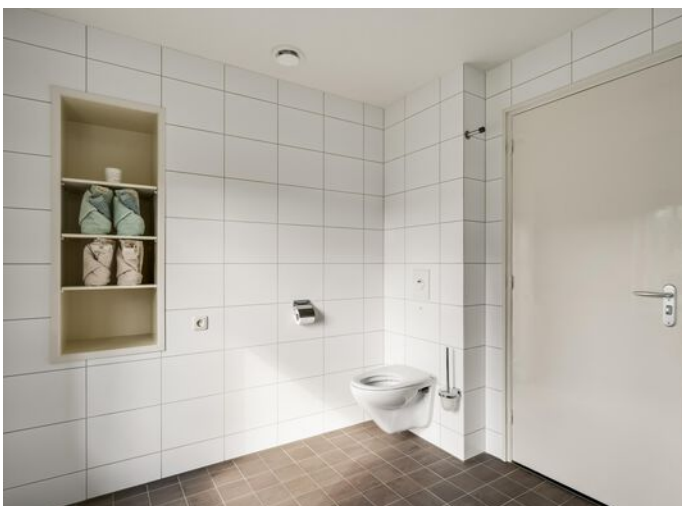
















## Tuin

Via de poorten betreedt u uw eigen omheinde domein van 7.500 m<sup>2</sup>. De oprit voert u langs de woning en het charmante tuinhuisje naar het hart van het perceel. Hier leeft u werkelijk samen met de natuur:

- Ecologisch genieten: een rijke moestuin en diverse volwassen fruitbomen bieden u de kans op een zelfvoorzienend leven;
- Wildlife aan de deur: het is hier geen zeldzaamheid om hertjes te spotten die in het aangrenzende bos verblijven;
- Vrijheid: of u nu onder de overkapping geniet van de zonsondergang of uitkijkt over het perceel; de privacy is hier absoluut.

Zowel zwakstroom als krachtstroom is in ruime mate aangelegd.







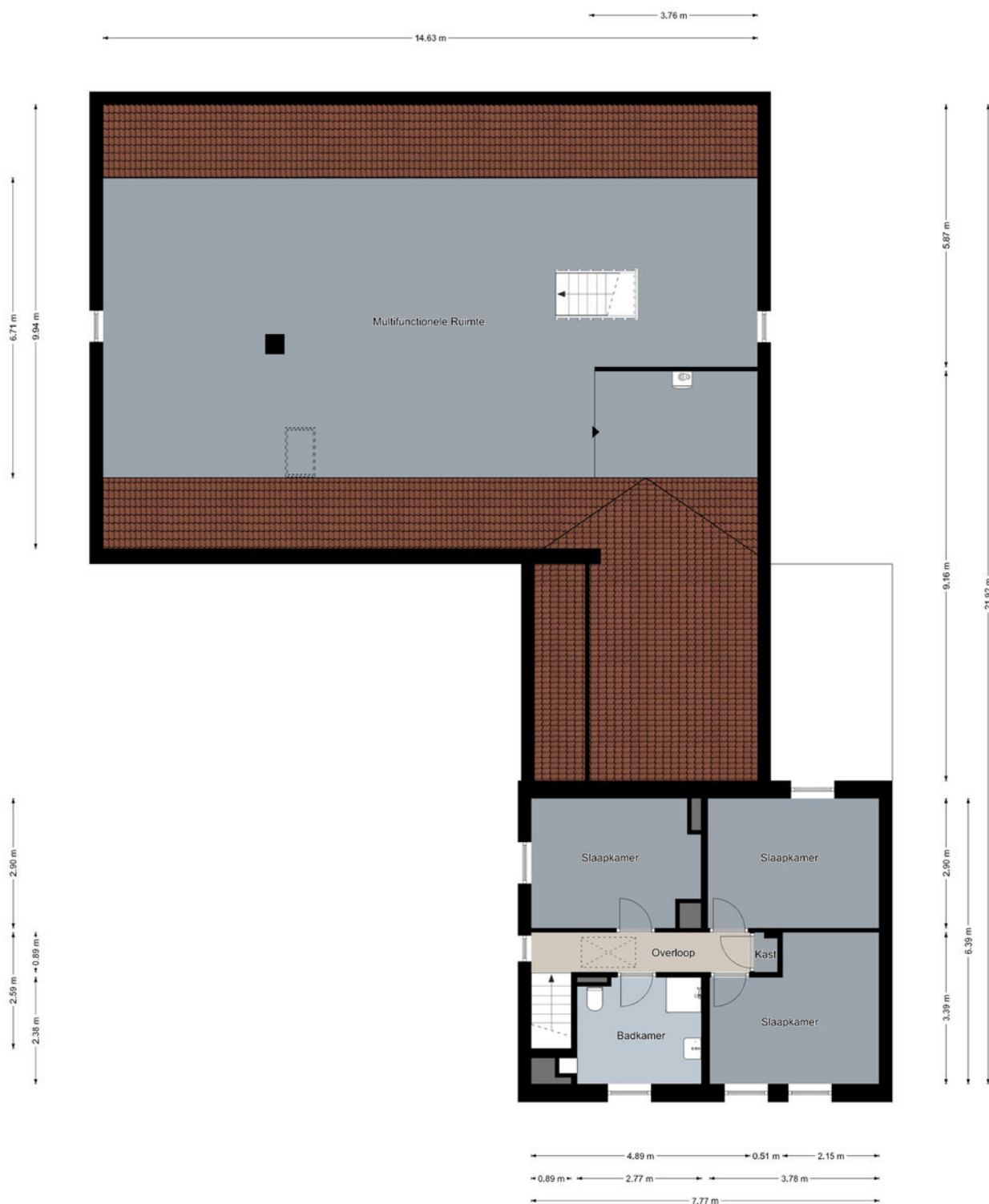
# Plattegronden



## Begane grond

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

# Plattegronden

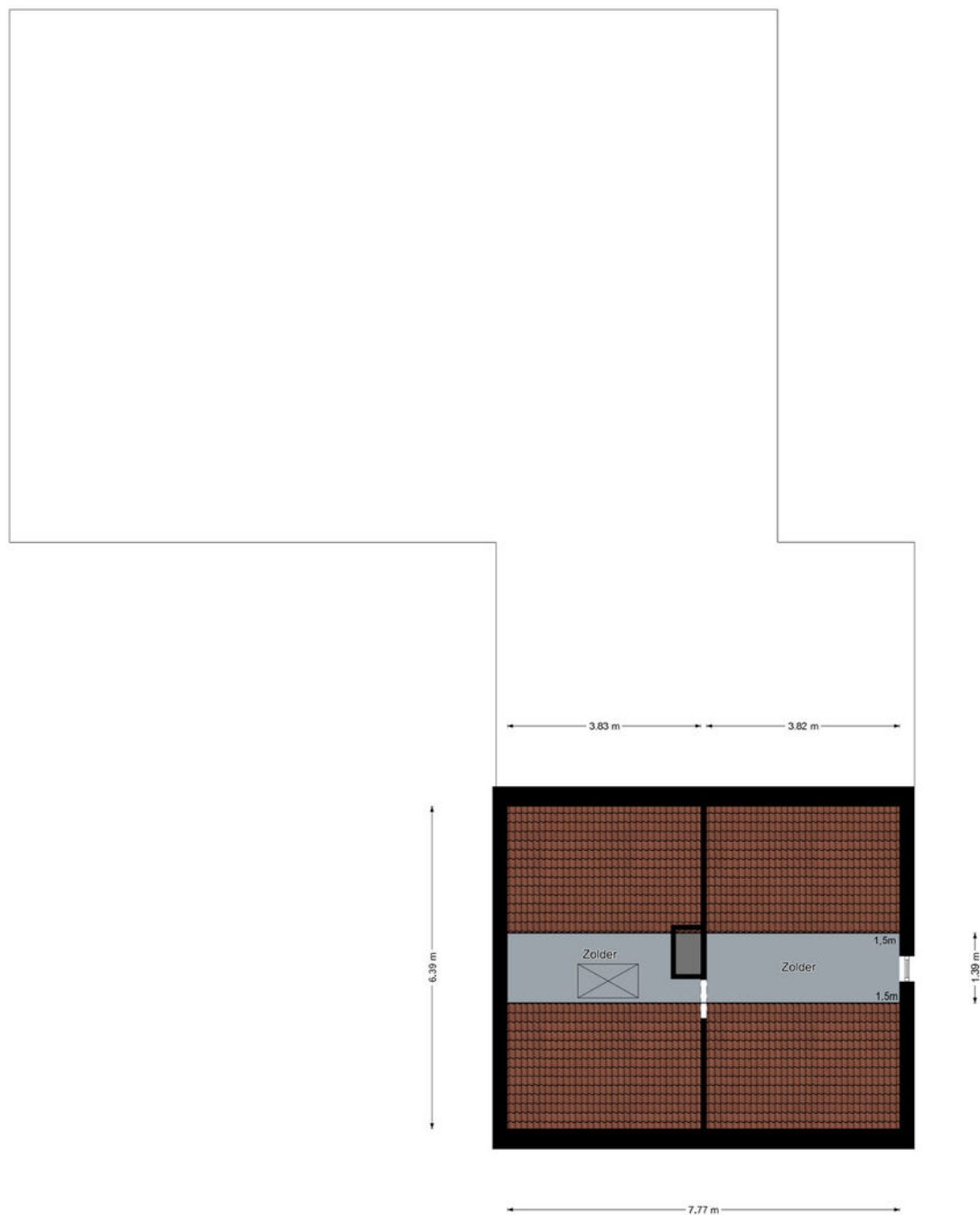


## Eerste verdieping

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

---

# Plattegronden



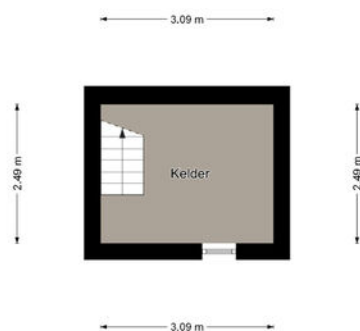
## Tweede verdieping

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

---

---

# Plattegronden

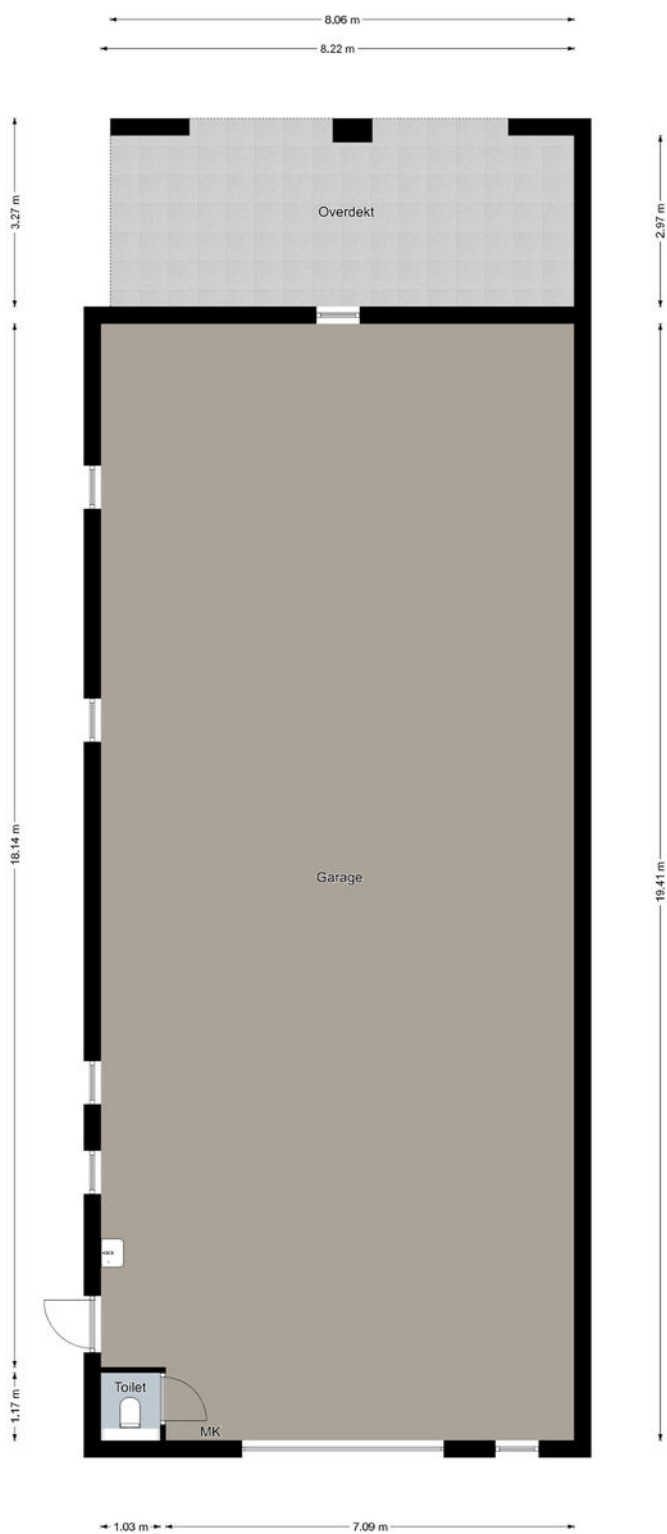


## Kelder

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

---

# Plattegronden

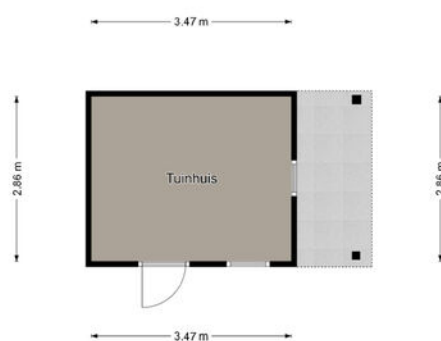


## Garage

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

---

# Plattegronden



## Tuinhuis

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: Grotesteeg 8 Weert I




0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
	Kadastrale gemeente Weert	
	Sectie K	
	Perceel 4405	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025  
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](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://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

<b>Verantwoording</b>	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.
<b>Uitnodiging</b>	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.
<b>Koopakte</b>	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.
<b>Waarborgsom / Bankgarantie</b>	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.
<b>Voorbehoud</b>	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.
<b>Gunning</b>	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
<b>Bedenktijd Koper</b>	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.
<b>Bedenktijd Verkoper</b>	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](http://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](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL)