



Luuk Knapen
de makelaar.

kom je kijken?

**VOORSTESTRAAT 77
WEERT**

Vraagprijs € 385.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES

Voorstestraat 77
6004CB Weert

ENERGIELABEL: B

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

PERCELOPPERVLAKTE

319 m²

INHOUD WONING

372 m³

BOUWJAAR WONING

1967





Jouw perfecte start op een toplocatie

Ben je op zoek naar je eerste eigen plek waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Een heerlijk lichte woning met een fijne tuin, een eigen oprit én een toplocatie? Ik laat je graag kennismaken met de Voorstestraat 77 in Weert. Deze instapklare hoekwoning is door zijn moderne afwerking en onderhoudsvriendelijke opzet perfect voor jou als starter of als stel, op zoek naar comfort en een vliegende start op de woningmarkt.

Wonen in Leuken: Levendig, groen en alles dichtbij

De woning ligt op een mooie hoekpositie in de populaire en actieve wijk Leuken. Wat mij betreft is dit een van de meest praktische en fijne wijken van Weert om je wooncarrière te starten.

Leuken heeft de afgelopen jaren een flinke modernisering doorgemaakt, onder andere met de komst van het moderne winkelcentrum. Je vindt hier alles wat je dagelijks nodig hebt: van supermarkten tot een drogist en een cafetaria. Het fijne is dat de wijk een heel eigen, vriendelijk karakter heeft, maar dat je tegelijkertijd binnen een paar minuten fietsen in het gezellige stadscentrum van Weert staat.

Voor wie buiten de stad werkt is de ligging ideaal. Je bent vanuit Leuken namelijk binnen no-time op de A2 richting Eindhoven of Roermond, en ook het NS-station van Weert is vlot bereikbaar. Kortom: een rustige, groene thuisbasis met alle reuring en voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de voortuin heb je toegang tot de voordeur die je naar de moderne hal leidt. De hal, voorzien van een stijlvolle visgraat pvc-vloer die over de gehele begane grond is doorgelegd, biedt toegang tot de meterkast en de vorig jaar geheel opgeknapte toiletruimte. Een garderobe biedt plaats aan je jas.

Vanuit de hal loop je de **keuken** in, die beschikt over een moderne opstelling met onder andere een gaskookplaat, combi-oven (2025), vaatwasser, koelkast, afzuigkap en een Quooker! Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin en de doorzonwoonkamer. Een trapkast biedt plaats aan jouw keukenbenodigdheden.

De fijne **woonkamer**, met plek voor een eettafel en een gezellige hoekbank, biedt je zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een heerlijk vrij zicht op je eigen tuin.

Eerste verdieping

Vanuit de hal heb je via een vernieuwde trap met sfeervolle tredeverlichting toegang tot de overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de geheel betegelde, gemoderniseerde badkamer, voorzien van een douchecabine, handdoekradiator en een wastafel met meubel. De ramen zorgen hier voor prettig natuurlijk daglicht. Tevens tref je hier de praktische aansluitingen voor de wasmachine en droger aan.

De **drie slaapkamers** zijn verrassend groot van formaat en beschikken over een keurige laminaatvloer. De handige vaste kasten op de twee grootste slaapkamers zorgen voor lekker veel extra bergruimte.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte biedt je een berg aan extra opslagruimte. Tevens is op de zolder de betrouwbare Nefit cv-combiketel geplaatst (2024).

Tuin & Parkeren

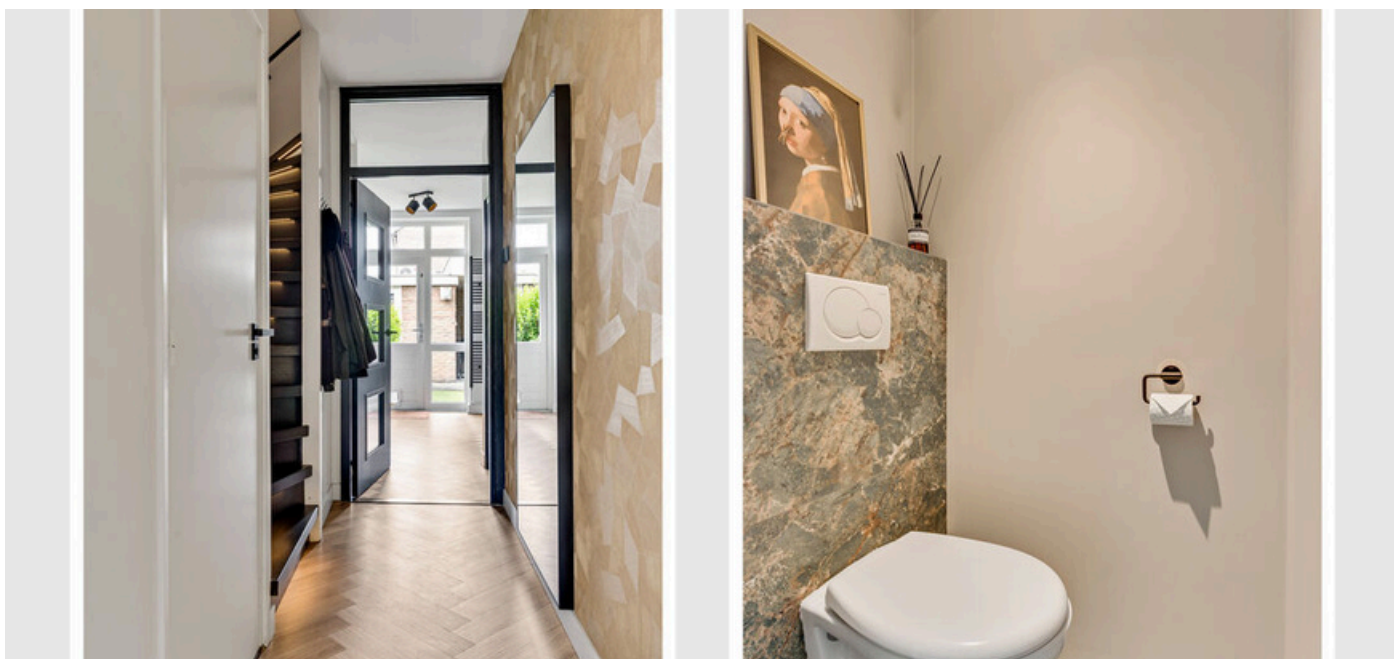
De woning beschikt over een royaal perceel van maar liefst 319 m². Een groot gedeelte hiervan is toebedeeld aan de fijne, **privacybiedende** achter- en zijtuin. Een gazon en diverse beplantingen maken deze tuin tot de ideale plek voor een barbecue of een gezellige borrel met vrienden. Vanuit de tuin bereik je de praktische stenen berging.

Via de **tuin** is tevens de carport toegankelijk; een handige tweede parkeerplaats in aanvulling op de eigen oprit. Heb je aan de oprit al voldoende parkeerplek? Dan transformeer je de carport heel eenvoudig tot een heerlijke overkapping als verlengstuk van je tuin!

Waarom dit de ideale match is

Je zoekt een woning waar je efficiënt mee om kunt gaan. De hoekligging zorgt voor extra privacy en een fijne lichtinval in de leefruimtes. Omdat de afwerking modern is en de tuin keurig is aangelegd, verlies je geen kostbare tijd aan klussen en groot onderhoud. Je kunt hier meteen gaan genieten van je eigen plek. Energielabel B en 10 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

Ben je benieuwd of de Voorstestraat 77 jouw perfecte match is? Ik nodig je van harte uit om de sfeer zelf te komen proeven tijdens een bezichtiging. **Kom je kijken?**

























PLATTEGROND



Begane grond

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

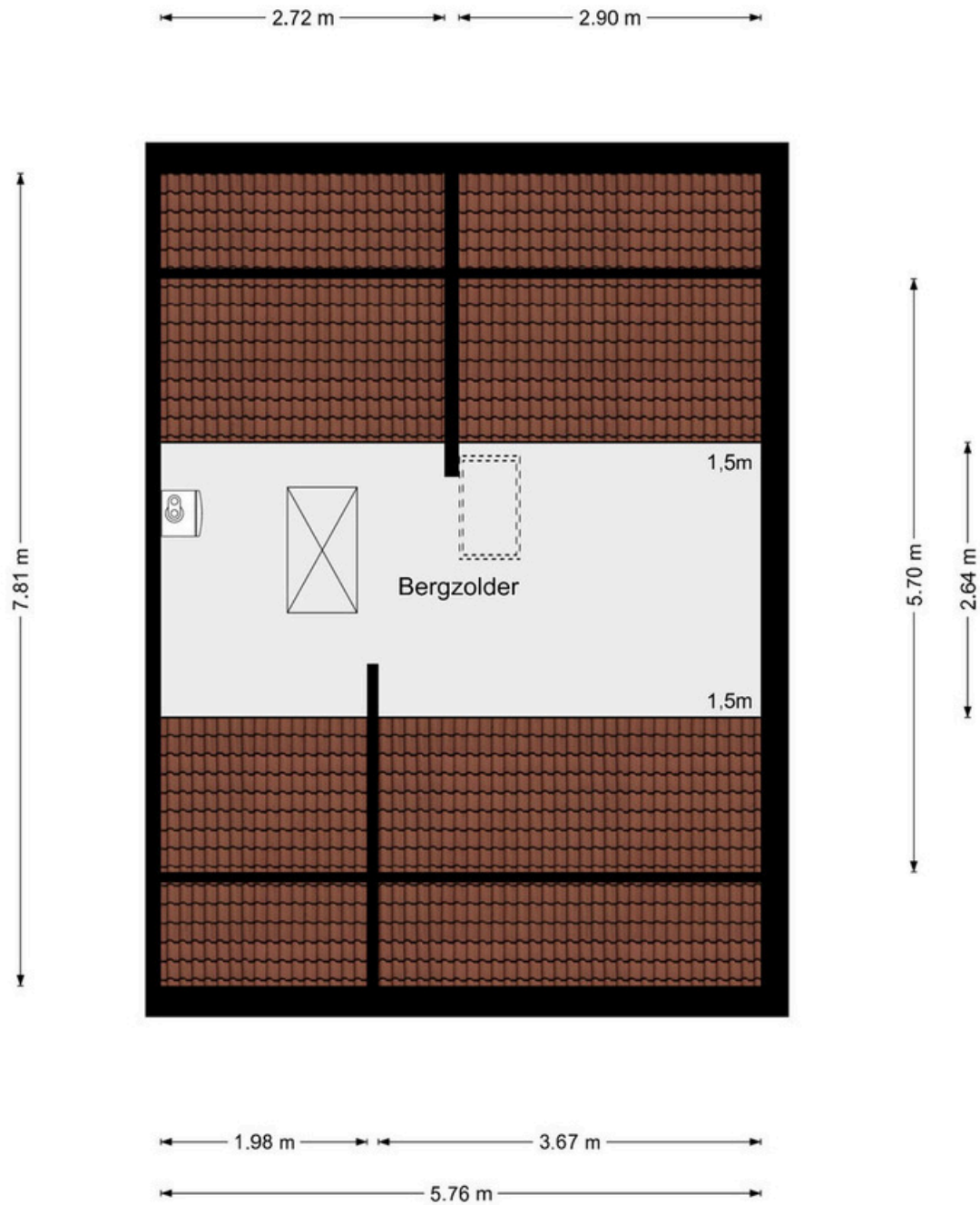
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

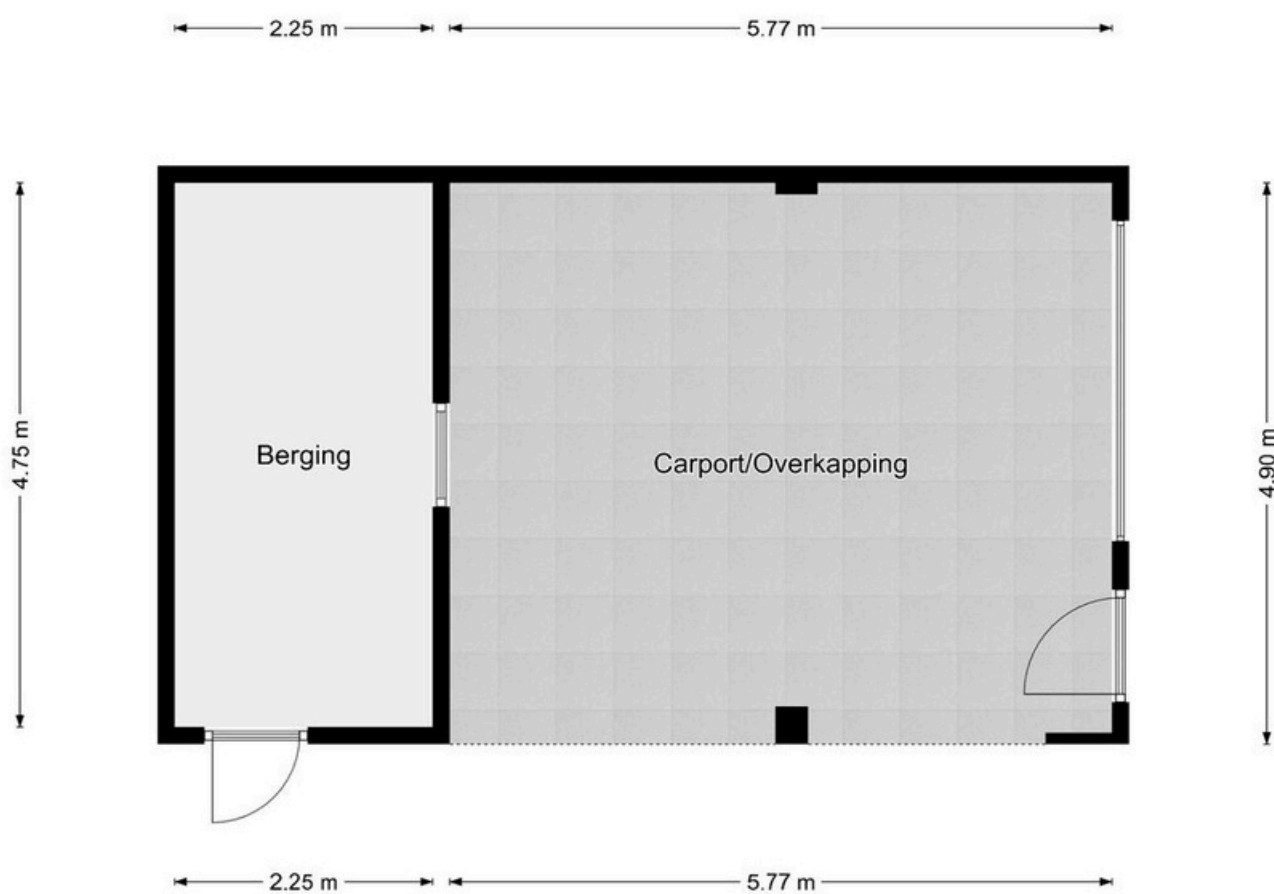
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



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: Voorstestraat 77



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2345</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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 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 bebouwingmogelijkheden, 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

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

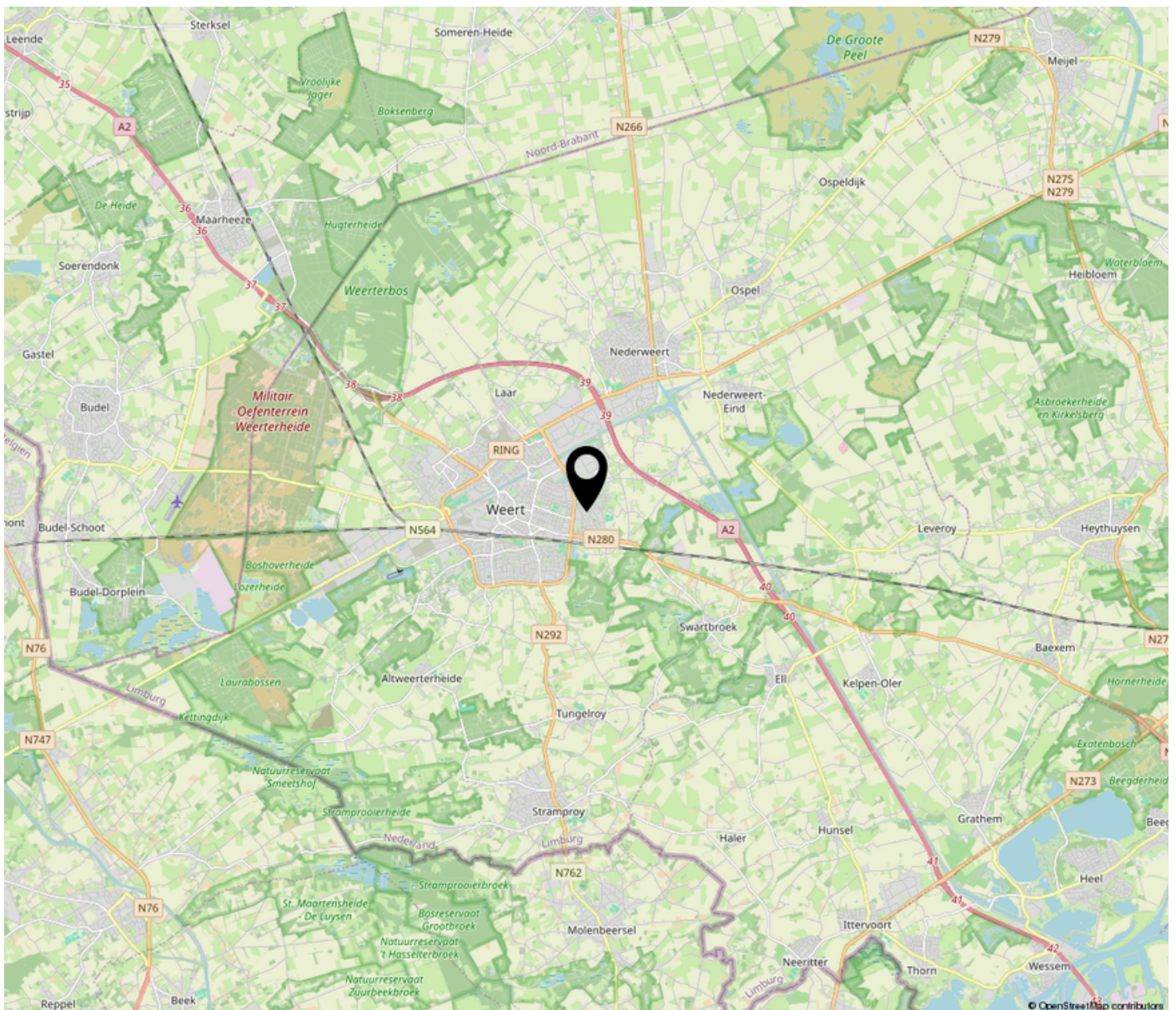
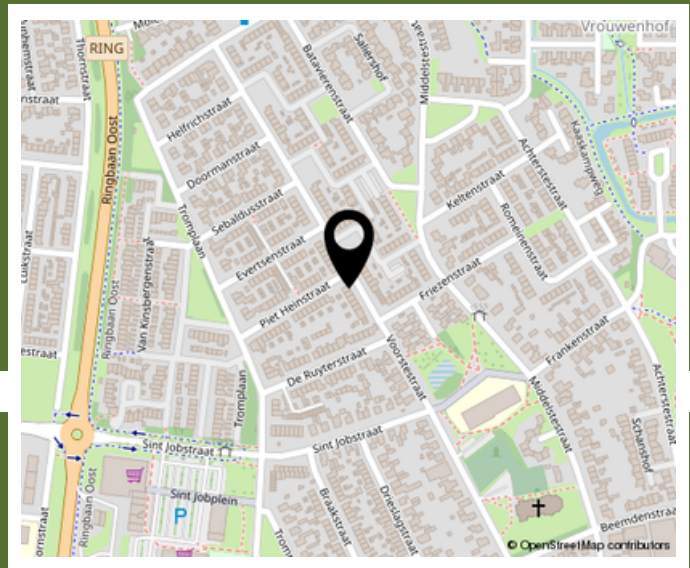
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.



LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

VOORSTESTRAAT 77
WEERT



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.