

  
DWARSMAKELAARS



**Weert**  
**Luikstraat 34**





## Kenmerken

|                    |  |
|--------------------|--|
| Soort              | eengezinswoning                        |
| Type               | tussenwoning                           |
| Kamers             | 5                                      |
| GO wonen           | 80 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte | 155 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud             | 319 m <sup>3</sup>                     |
| Bouwjaar           | 1961                                   |
| Tuin               | achtertuin, voortuin                   |
| Energie label      | A                                      |
| Verwarming         | c.v.-ketel                             |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

# GEMODERNISEERDE tussenwoning

Deze gemoderniseerde tussenwoning in de wijk Groenewoud is een heerlijk gezinshuis waar je direct in kunt trekken. Met energielabel A, 8 zonnepanelen, dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en airconditioning is dit huis niet alleen energiezuinig en duurzaam, maar ook onderhoudsarm en helemaal klaar voor de toekomst!

## Omgeving

De woning is gelegen in de fijne woonwijk Groenewoud. Deze ruim opgezette wijk staat bekend om haar centrale ligging. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportaccommodaties en een buurtwinkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen. Bovendien bereik je binnen enkele fietsminuten het gezellige centrum van Weert met haar vele winkels, terrassen en het NS-intercitystation. Ook de oprit naar de A2 (Eindhoven-Maastricht) is snel en eenvoudig bereikbaar.





## Begane grond

Bij binnenkomst in de ontvangsthal tref je de trapopgang naar de eerste verdieping met een handige trapkast en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal loop je zo de woonkamer in.

De sfeervolle woonkamer biedt veel lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande tuindeuren die zorgen voor een prettig contact met de tuin. De woonkamer is in 2022 voorzien van airconditioning, waarmee je de ruimte op warme zomerdagen heerlijk koelt. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van strak gestucte wanden en plafonds en een nette laminaatvloer.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Je vindt hier een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een koel-vriescombinatie (2022), een vaatwasser en een combi-oven (2023). Een heerlijke, open plek om te koken terwijl je in contact blijft met de gezelligheid aan de eettafel.







## Verdiepingen

### Eerste verdieping

De overloop, voorzien van een handige vaste kast, biedt toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers en de overloop zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning (2022) voor een optimaal slaapklimaat het hele jaar door. De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht met een douche, een wastafel met modern meubel en een praktische spiegelkast.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder vind je de opstelling van de cv-installatie (2011), de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor het wasapparaat. Onder de schuine delen is slim gebruikgemaakt van de ruimte met praktische knieschotten/kasten. Aansluitend bevindt zich hier de vierde slaapkamer, welke is voorzien van een dakraam.







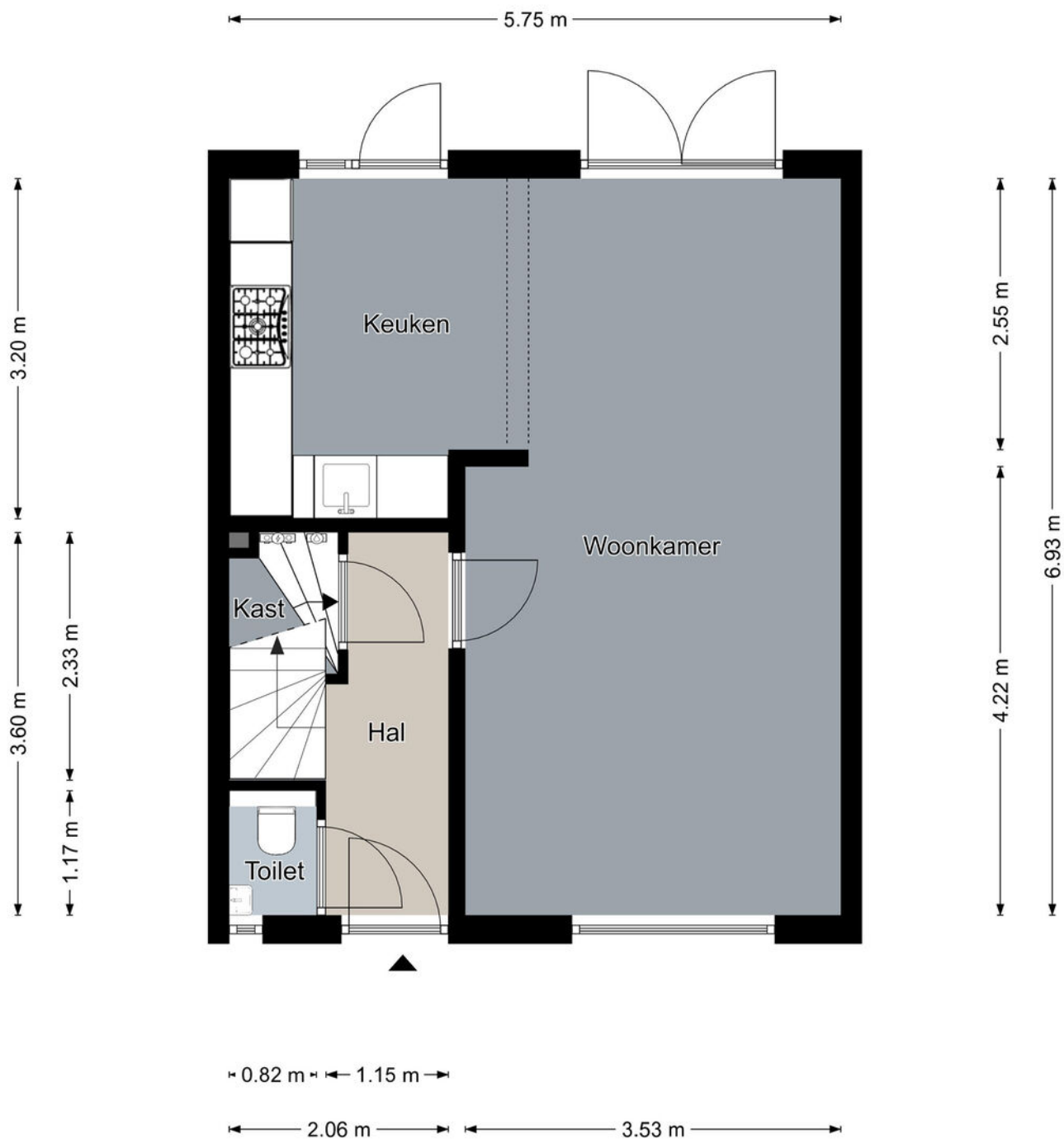
## Tuin

De woning beschikt over een netjes aangelegde voortuin en een sfeervolle, verzorgde achtertuin gelegen op het oosten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en modern ingericht met een terras direct aan de achtergevel, een tweede terras op een houten vlonder, groene plantenborders en kunstgras. Via de eigen achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Achter de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra, ideaal voor de fietsen, tuingereedschap en het opbergen van extra spullen.



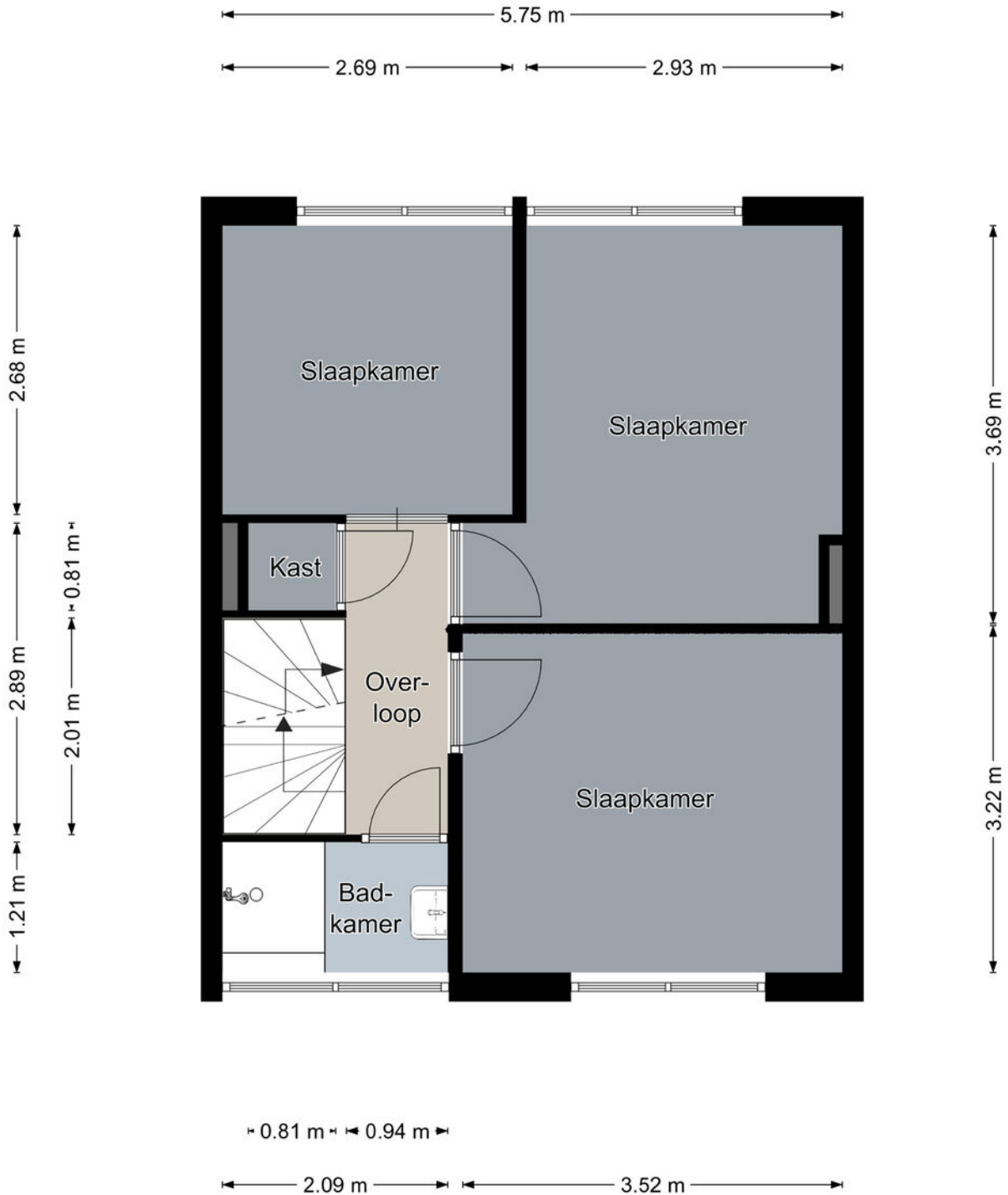
# Plattegronden



## Begane grond

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

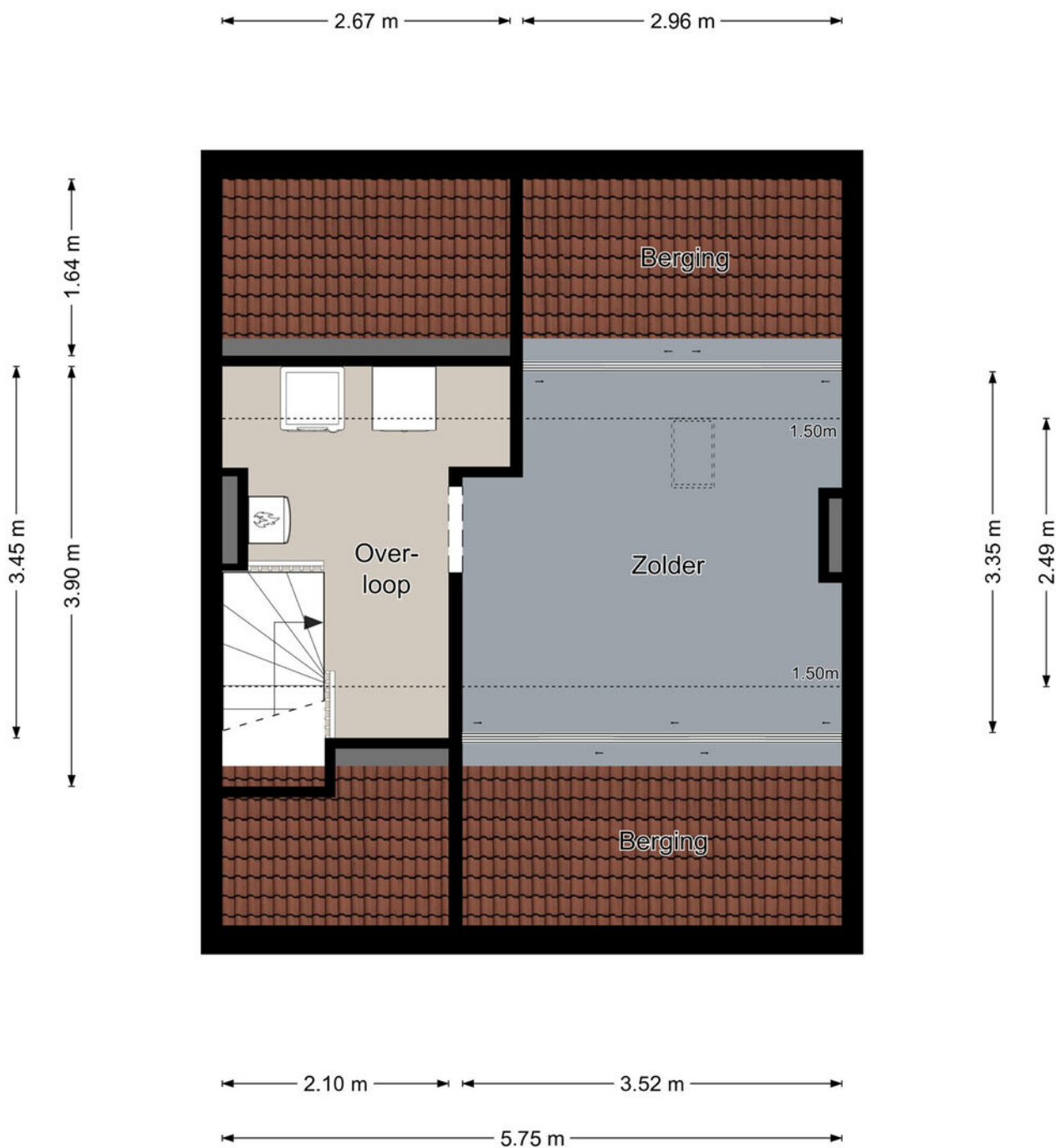
# Plattegronden



## 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: Luikstraat 34



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3364</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|



## 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)