


DWARS
MAKELAARS



Weert
Heuvelweg 18





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
GO wonen	135 m ²
Perceeloppervlakte	211 m ²
Inhoud	575 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Energie label	A+
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Modern, ruim & klaar voor DE TOEKOMST

Zoekt u een moderne woning in een rustige en prettige woonomgeving? Heuvelweg 18 in Weert is een goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 2016, gelegen in een fijne woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt een comfortabele leefruimte, een verzorgde uitstraling en een heerlijke tuin waar u optimaal van het buitenleven kunt genieten

Omgeving:

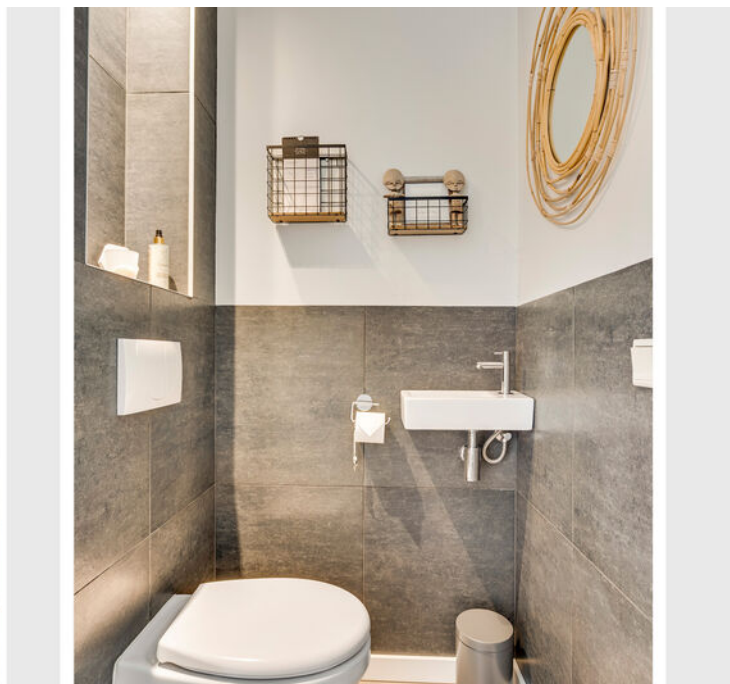
De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vrouwehof - Leuken, in een rustige straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Het gezellige stadscentrum is zowel per fiets als met de auto goed bereikbaar. Ook de A2 is snel te bereiken, met goede verbindingen richting Eindhoven en Maastricht.

Algemeen

Deze moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2016 combineert comfort met energiezuinig wonen en beschikt over energielabel A+. Met vier slaapkamers, waarvan één op de zolder, een ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer biedt de woning volop leefruimte.

Daarnaast beschikt de woning over 15 zonnepanelen, twee airconditioningunits, elektrische rolluiken op de eerste verdieping, een overkapping, verwarmd plunge pool, aangebouwde garage en eigen oprit.



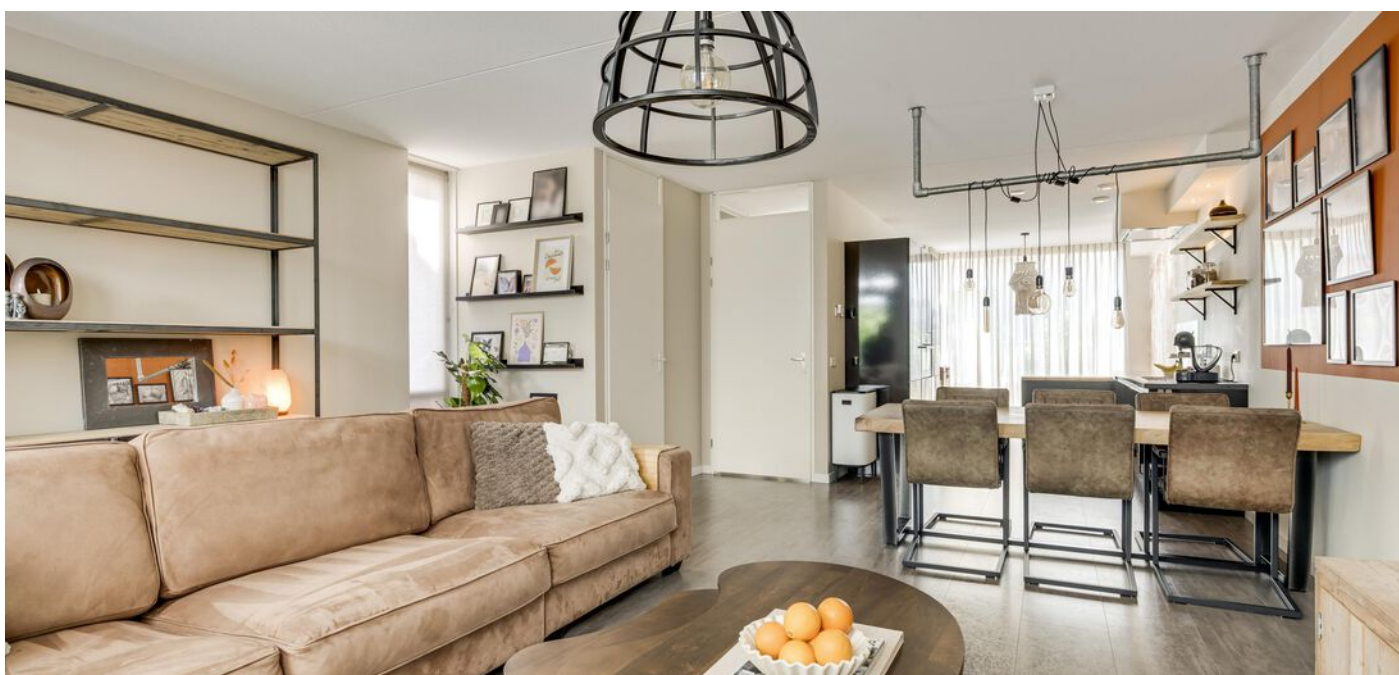


Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische trapkast, airconditioning uit 2022 en toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met volop werk- en opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.









Verdiepingen

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. Daarnaast zijn alle kamers op de eerste verdieping volledig voorzien van elektrische rolluiken.

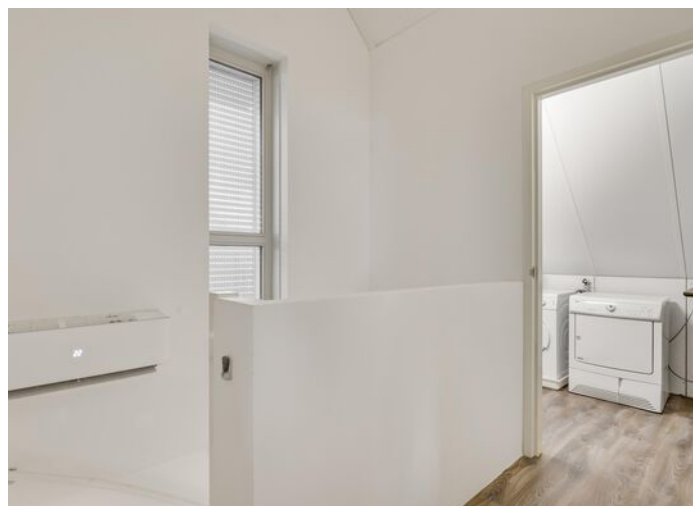
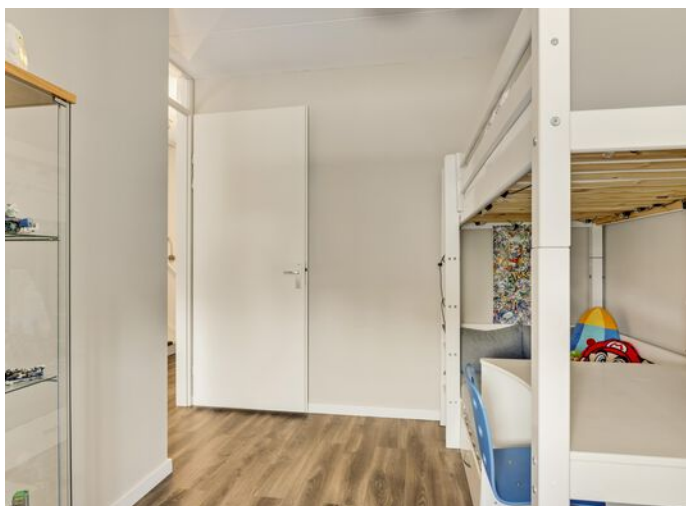
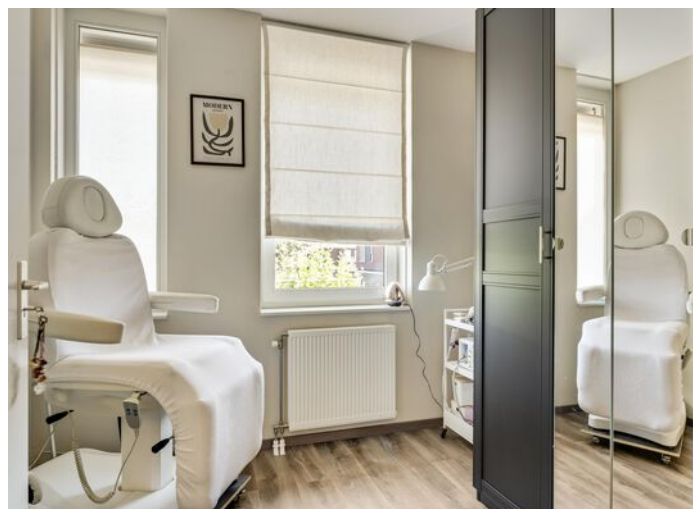
De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede wandcloset en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met dakramen en een riant ligbad.

Daarnaast zijn er een separate berging en een aparte wasruimte aanwezig. In de wasruimte bevinden zich de Intergas cv-ketel uit 2016, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor het witgoed. Op deze verdieping bevindt zich tevens een airconditioning-unit uit 2022, die zowel de eerste als de tweede verdieping kan verkoelen en verwarmen.









Buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een overkapping uit 2020, waar je prettig beschut buiten kunt zitten. Een mooie toevoeging is het in 2023 gerealiseerde plunge pool (400 x 250 x 130 cm), dat met een warmtepomp wordt verwarmd. Bij goede weersomstandigheden kan hier van mei tot en met september heerlijk gebruik van worden gemaakt, wat zorgt voor extra verkoeling en vertier. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en biedt praktische extra ruimte.

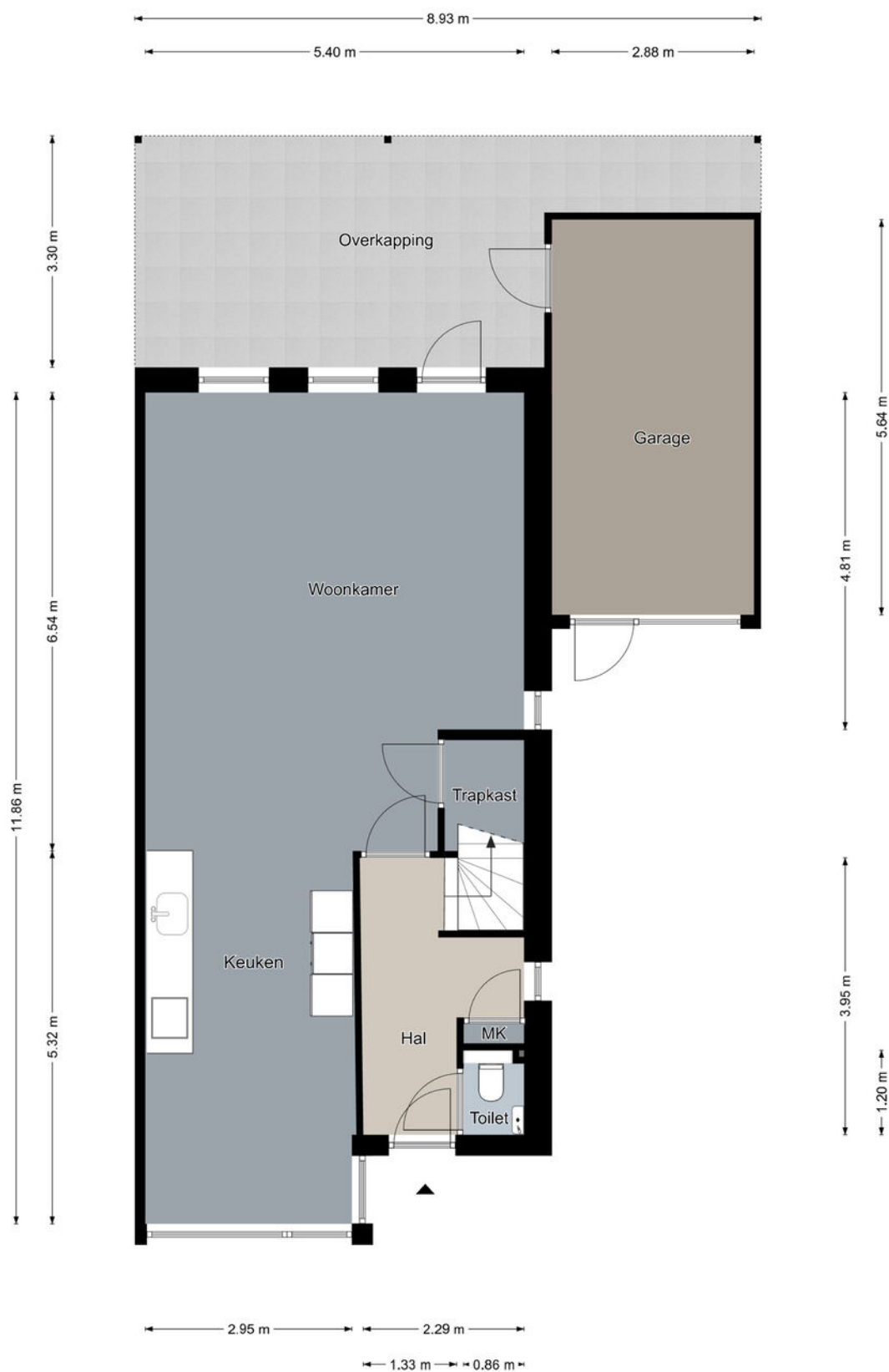
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met plaats voor twee auto's, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.







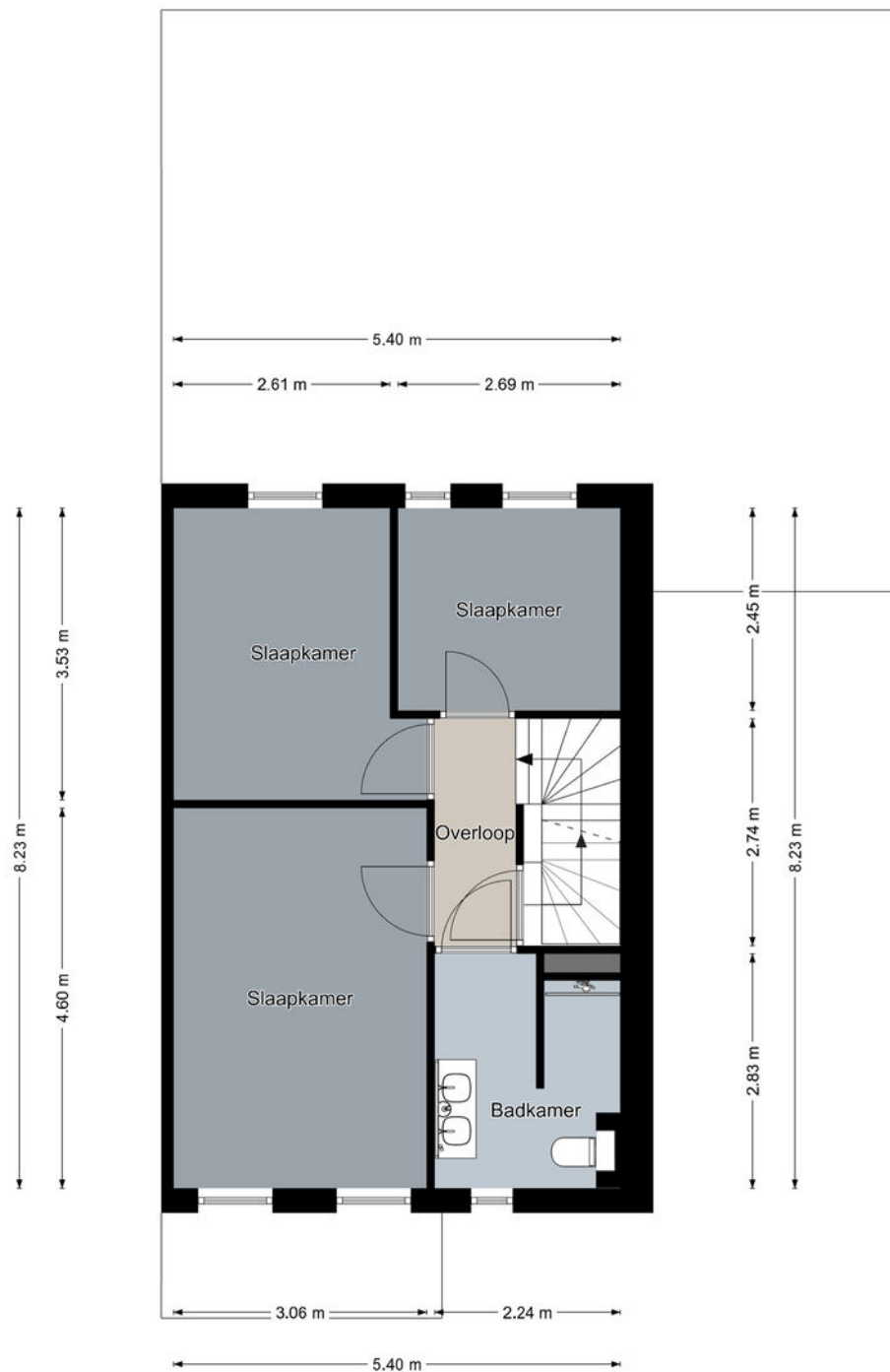
Plattegronden



Begane grond

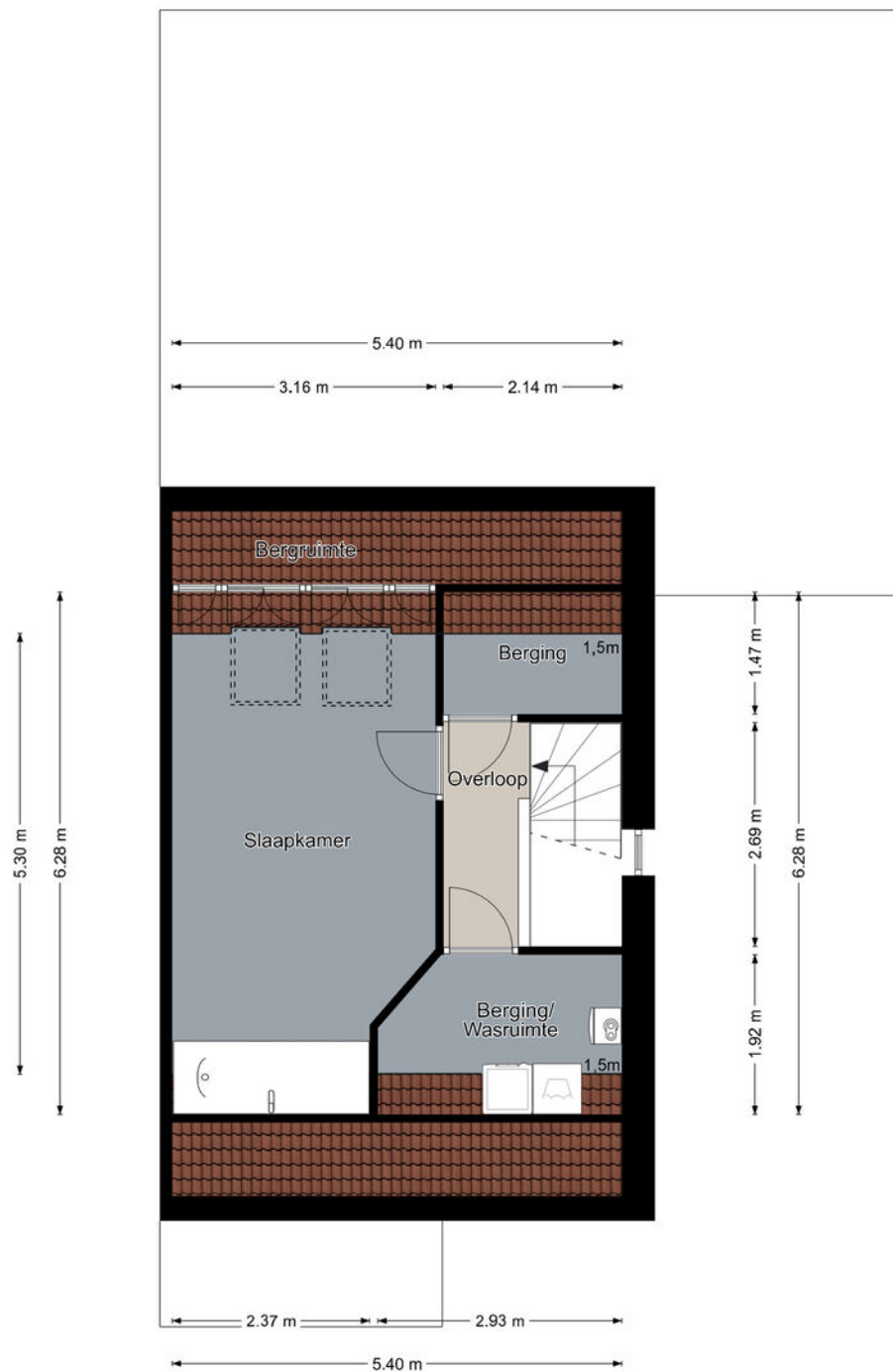
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Eerste verdieping

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



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: Heuvelweg 18 Weert



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

T

3733

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.

kadaster



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.



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