



Luuk Knapen
de makelaar.



VRAKKERSTRAAT 26 WEERT

Vraagprijs € 868.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES

Vrakkerstraat 26
6002 AW Weert

ENERGIELABEL: A

WOONOPPERVLAKTE

202 m²

PERCEELOPPERVLAKE

414 m²

INHOUD WONING

792 m³

BOUWJAAR WONING

1935





HISTORIE EN WOONCOMFORT

Welkom aan de Vrakkerstraat 26 in Weert! De Vrakkerstraat vormt vanoudsher de authentieke kern van Boshoven. Rondom de kerk ontstond ooit het oorspronkelijke dorp, en dat karakteristieke gevoel zie je hier nog altijd terug in de straat met haar sfeervolle bebouwing. Hier woon je op het mooiste plekje van de wijk, met vrij zicht richting de kerk en een rustige, kindvriendelijke omgeving. Voor een gezin is de ligging ideaal: de basisschool, kinderopvang, de ambachtelijke bakker en de supermarkt liggen allemaal op een paar minuten loopafstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de A2 of in het bruisende centrum van Weert.

Als je zoekt naar een royale woning waar je gezin direct in kan trekken, hoef je niet verder te kijken. Deze geschakelde woning is de afgelopen jaren doorlopend gemoderniseerd en uitgebouwd, hoogwaardig gestyled en absoluut instapklaar. Met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers biedt het huis alle ruimte voor een opgroeiend gezin en thuiswerkplekken.

De belangrijkste highlights op een rij:

Historische locatielocatie Vrij zicht op het authentieke hart van Boshoven, met alle voorzieningen op loopafstand.

Toekomstbestendig & duurzaam: Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen.

Instapklaar De afgelopen jaren doorlopend gemoderniseerd en uitgebouwd, met een zeer hoog afwerkingsniveau.

Ruimte voor iedereen: 6 slaapkamers en 2 badkamers in totaal.

Gelijkvloers comfort: Royale slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond met zicht op de tuin.

Fijn detail: De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Prachtige buitenruimte: Fantastisch aangelegde voor- en achtertuin én een groot houten bijgebouw met berging en afsluitbare overkapping met haard.

Begane grond

Via de eigen oprit stap je door de authentieke voordeur de ontvangsthall binnen. Hier zie je het meteen: dit huis is tot in de puntjes afgewerkt. De strakke wand- en vloerafwerking én de slim ingebouwde kasten zorgen direct voor een opgeruimd gevoel. Onder de hal bevindt zich bovendien een praktische droge kelder voor extra voorraad.

Een stijlvolle glazen deur leidt naar de royale woonkeuken; het absolute hart van de woning. Koken in deze moderne keuken (2022) is een genot. Vanuit hier heb je contact met de woonkamer, tuinkamer én buiten. De grote lichtstraat zorgt voor fantastische lichtinval en aan de voorzijde kijk je uit op de eigen moestuin.

De gemoderniseerde woonkamer beschikt over een luxe eiken parketvloer in een exclusief mansion weave-patroon ('visgraatvloer 2.0') met vloerverwarming. De op maat gemaakte vaste kast vormt een stijlvol meubelstuk.

Aansluitend vind je de lichtovergoten tuin- en speelkamer met dubbele deuren naar de achtertuin. Het tussenportaal beschikt over een modern toilet en een vaste kastenwand voor witgoed en opbergruimte. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de royale master bedroom met badkamer en suite en uitzicht op het groen. De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset.

De tuin is een heerlijke plek met gevarieerde beplanting, knusse zithoeken en een riant houten bijgebouw. De afsluitbare overkapping met haard staat garant voor lange pizza-avonden met het gezin en gezellige weekendborrels.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Twee kamers liggen in het oorspronkelijke huis, twee in de recente uitbouw. Ook hier is alles met oog voor detail afgewerkt.

Tweede verdieping

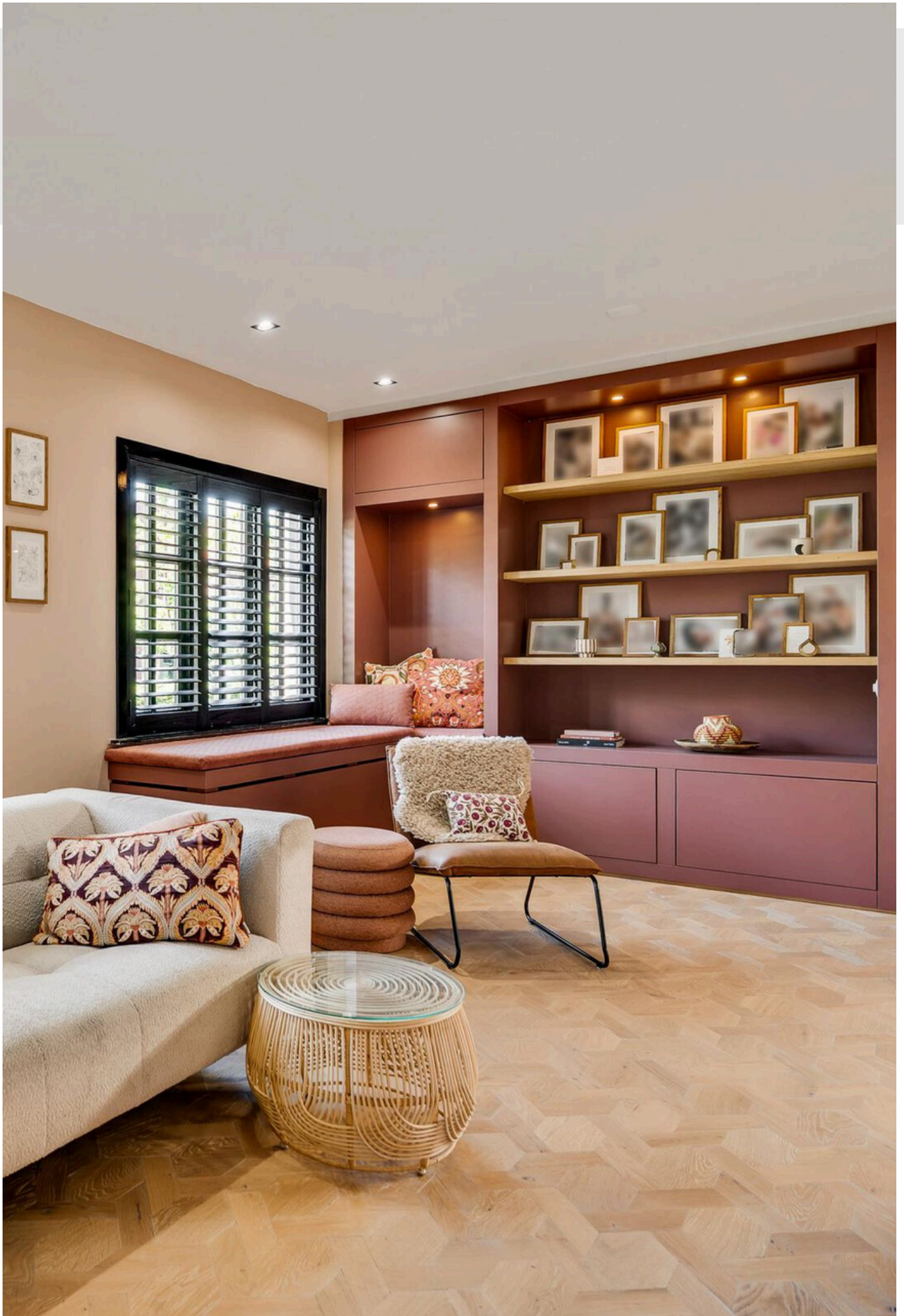
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, in 2025 voorzien van een brede dakkapel over vrijwel de gehele lengte. Deze royale ruimte dient nu als werkkamer, maar leent zich evengoed als 6e slaapkamer.

Kortom:

Dit is echt een uniek object qua ruimte en uitstraling. Door de strakke styling en het hoge afwerkingsniveau zou deze woning zó in een woonmagazine kunnen staan. En het allermooiste is: je kunt deze droomwoning nu kopen!

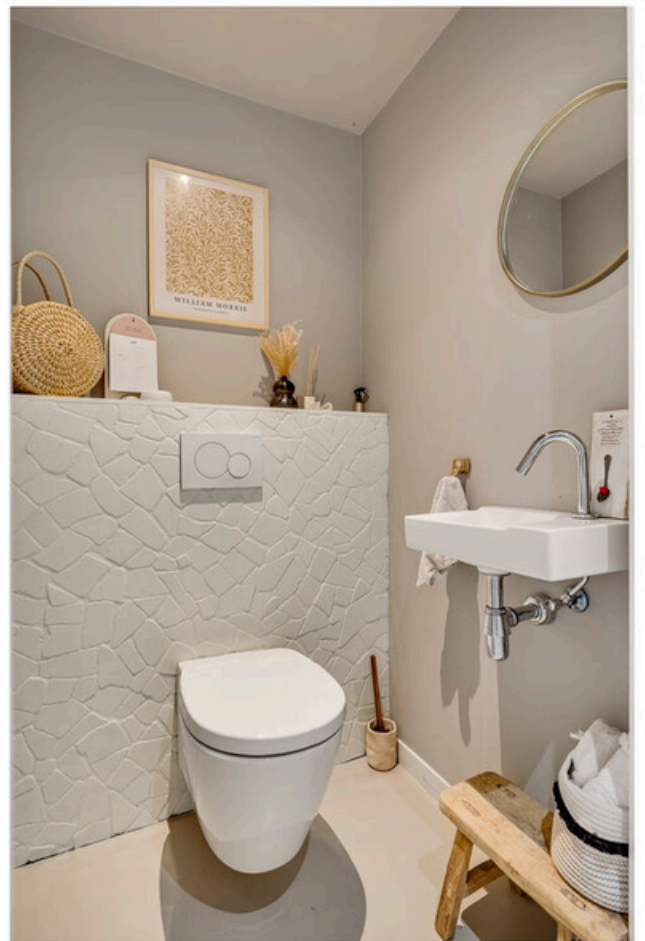
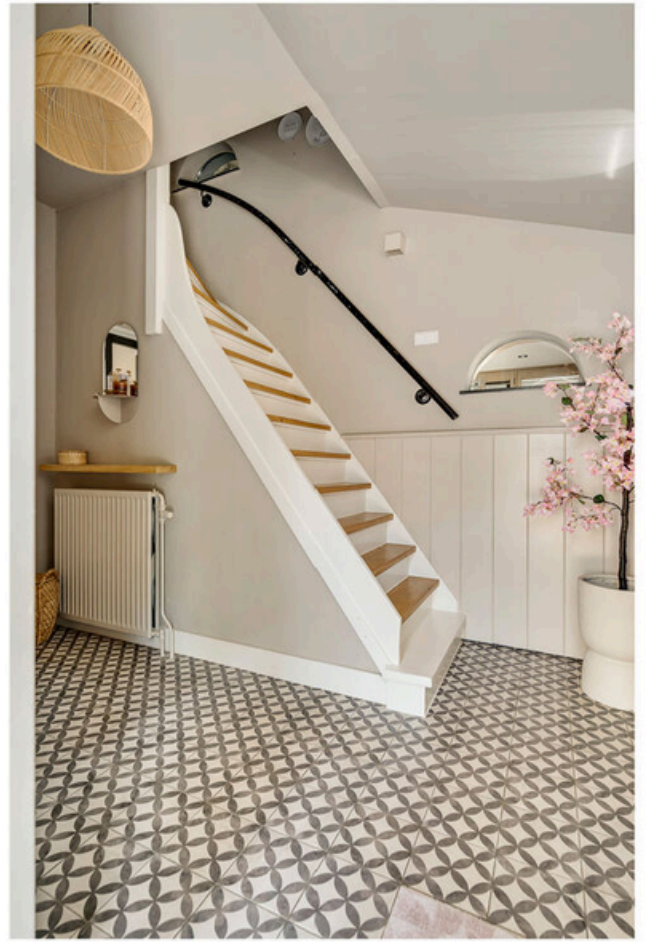
De foto's spreken voor zich, maar de sfeer, ruimte en kwaliteit moet je zelf ervaren. Ik laat je dit bijzondere huis graag zien tijdens een bezichtiging!

















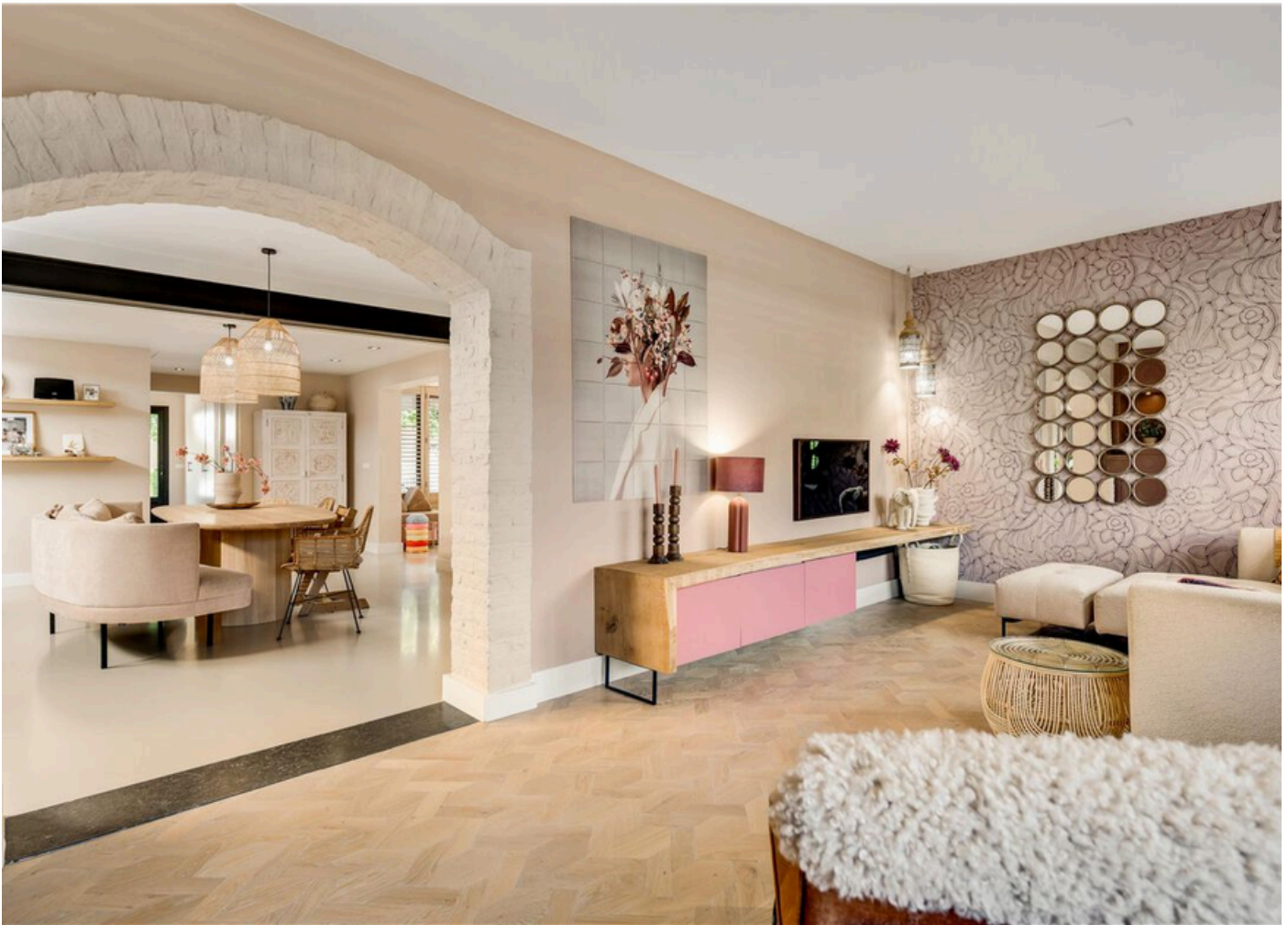


EEN DROOM VAN EEN
WOONKEUKEN!



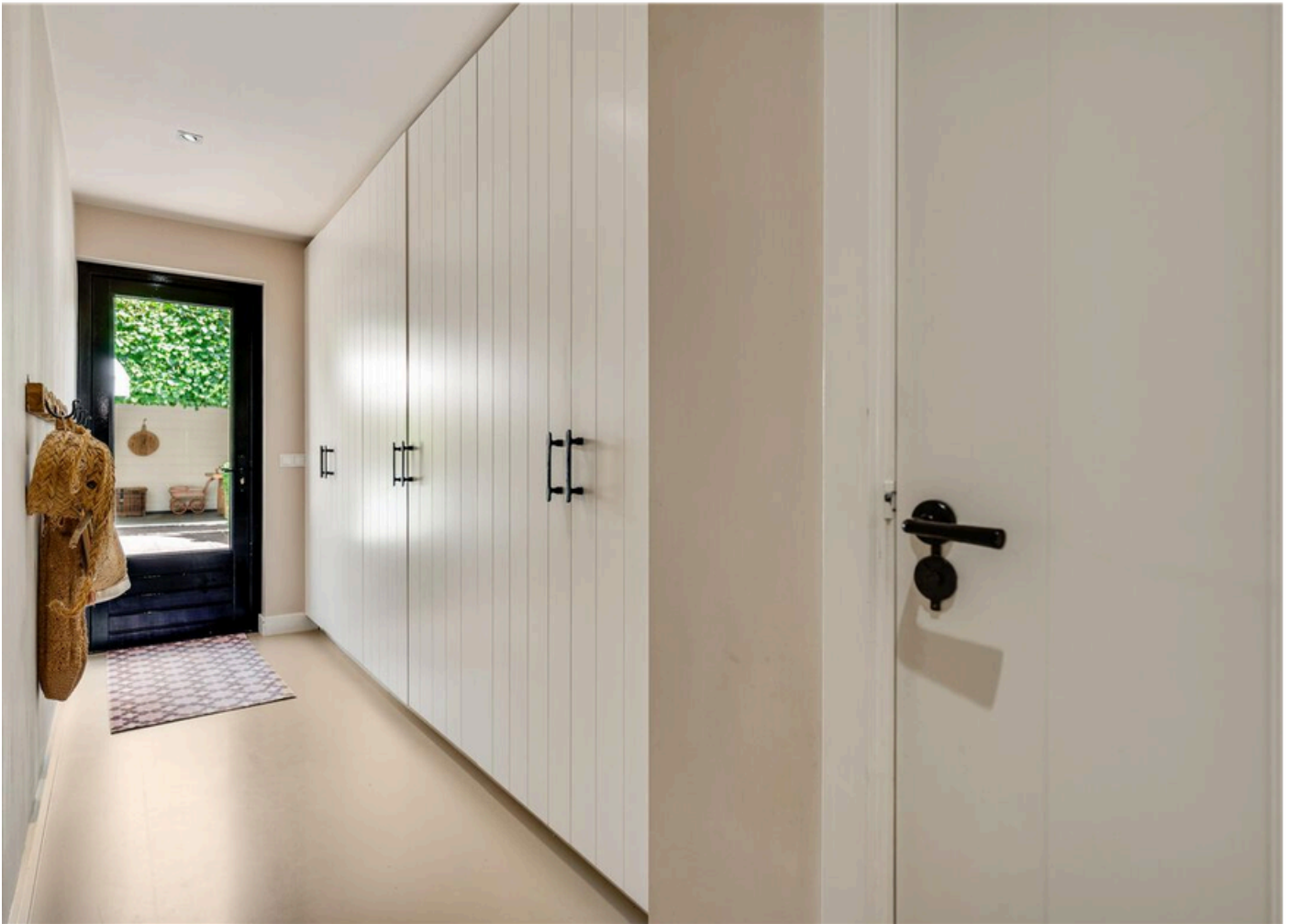












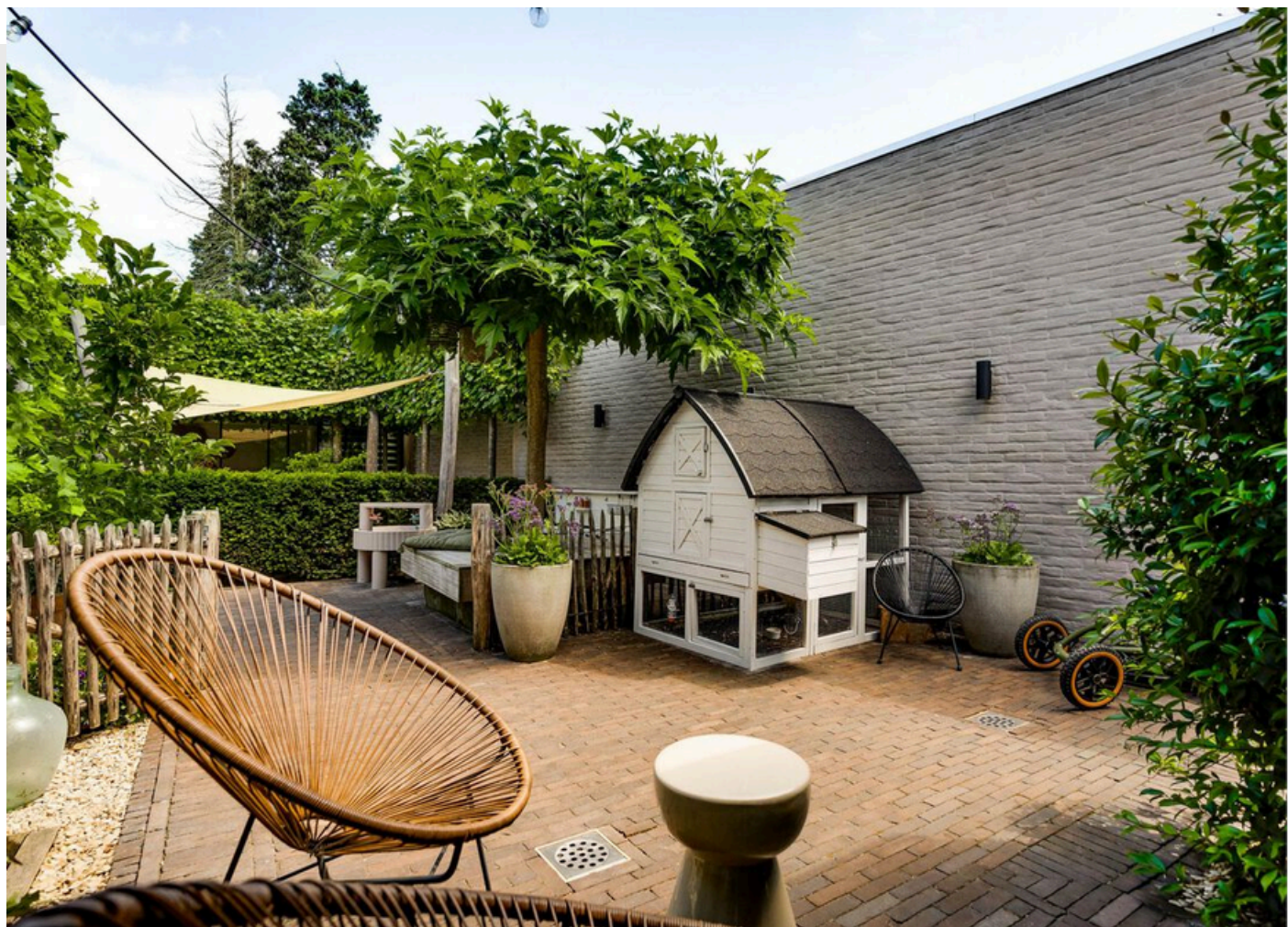


SLAPEN EN BADEN OP DE
BEGANE GROND!









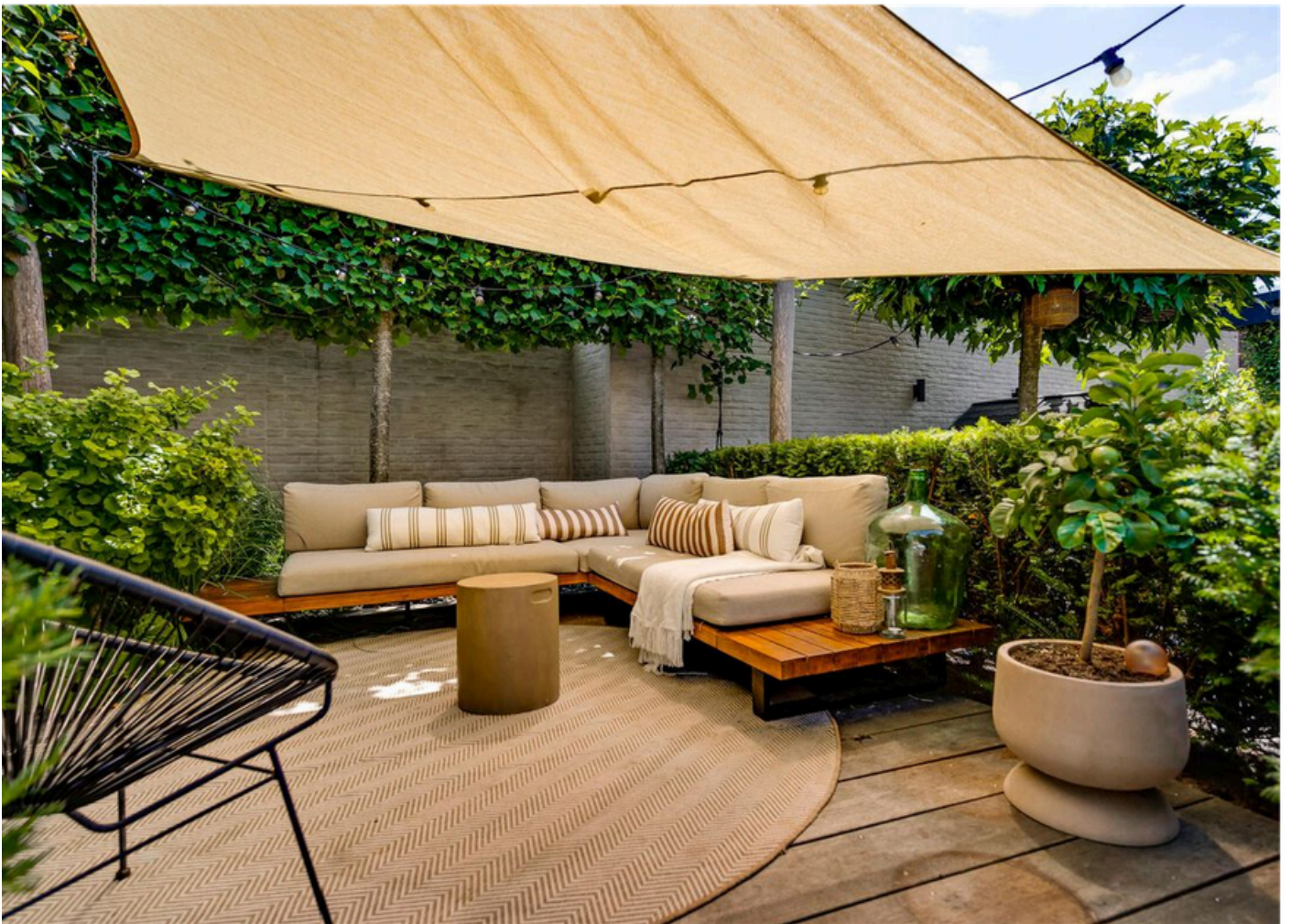






EEN DROOM VAN EEN TUIN!







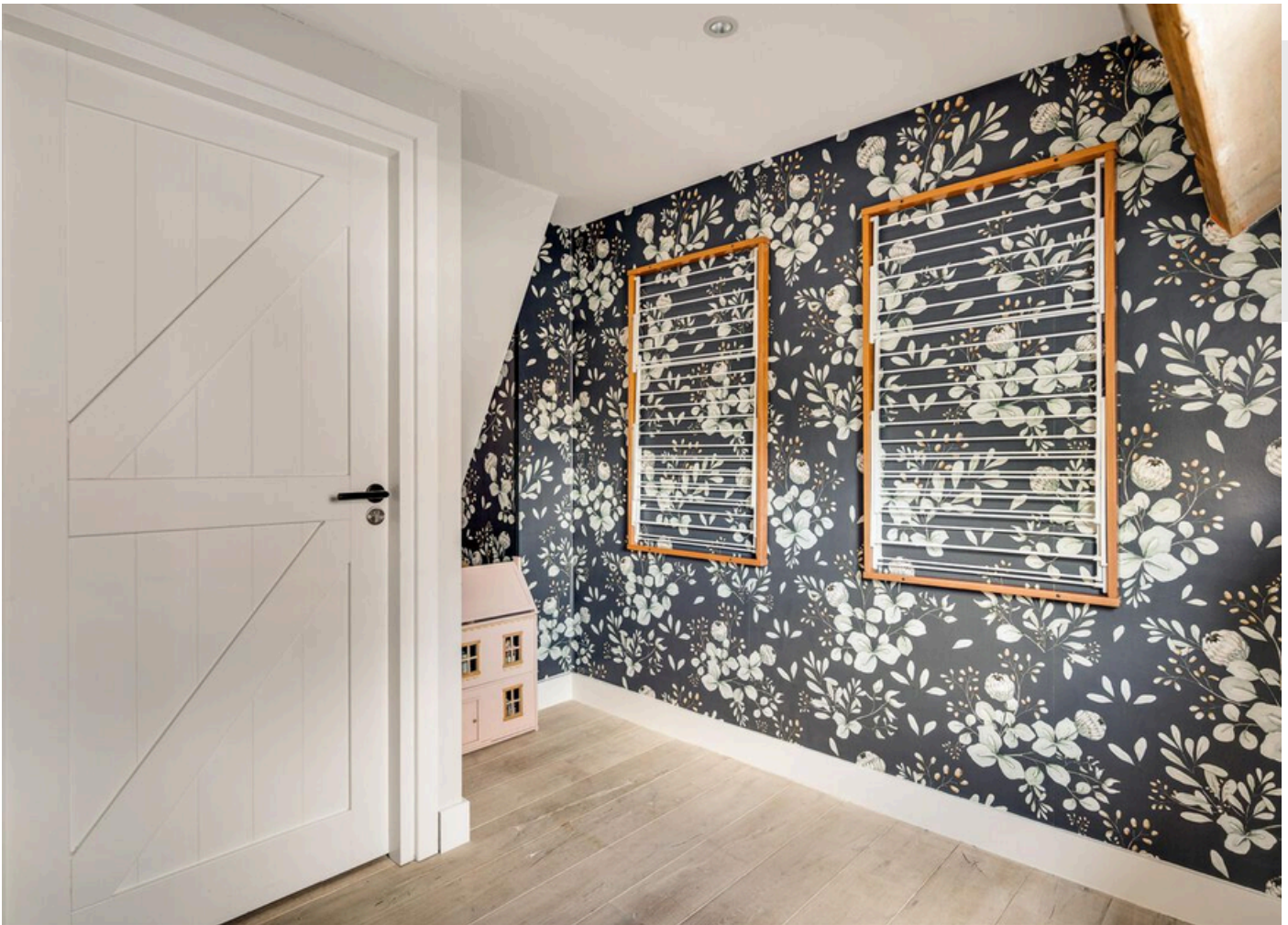
















4 SLAAPKAMERS EN EEN
BADKAMER OP DE VERDIEPING!







PLATTEGROND



Begane grond

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

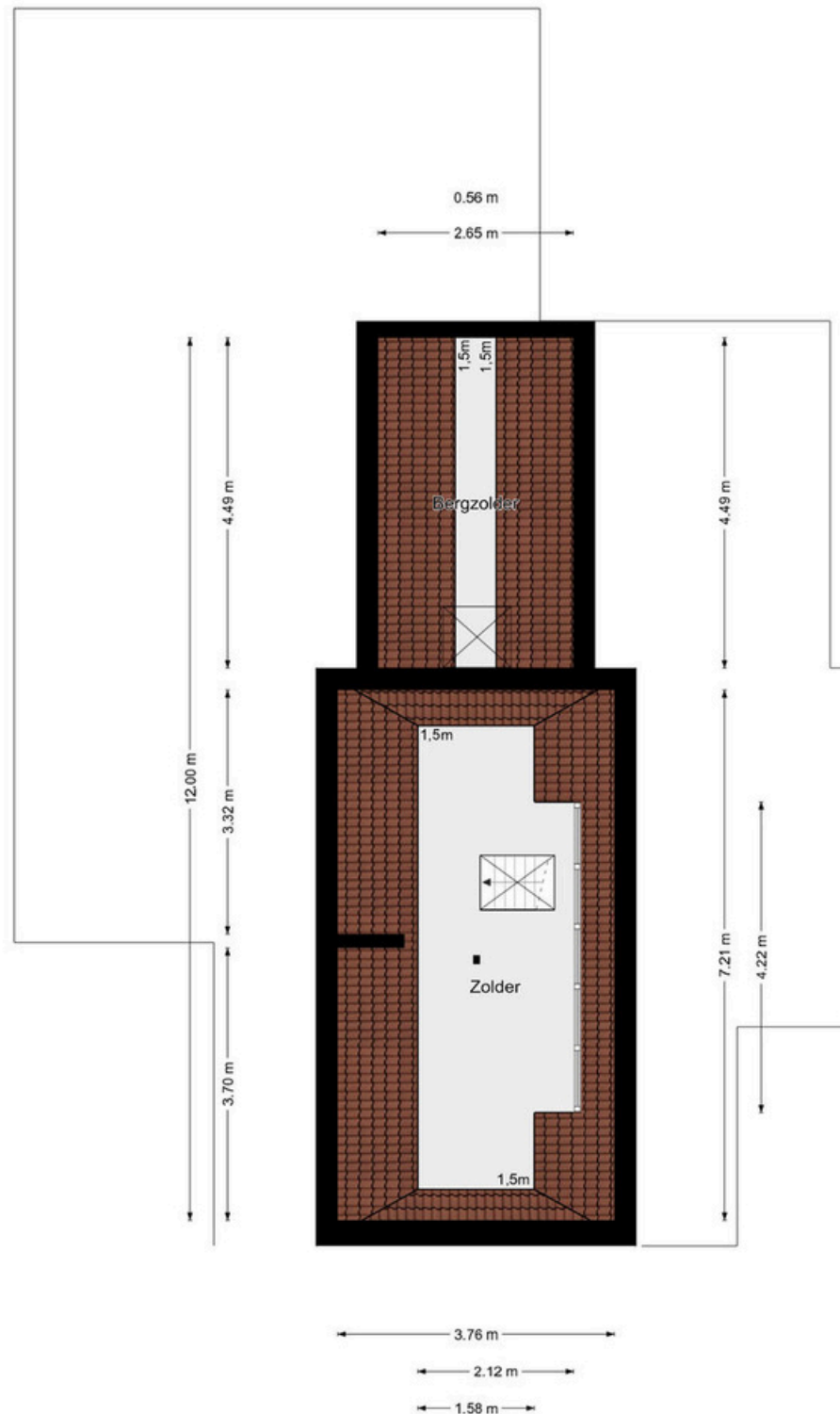
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

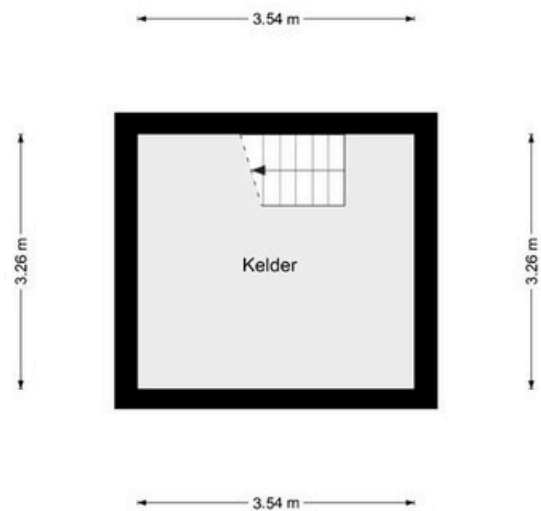
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

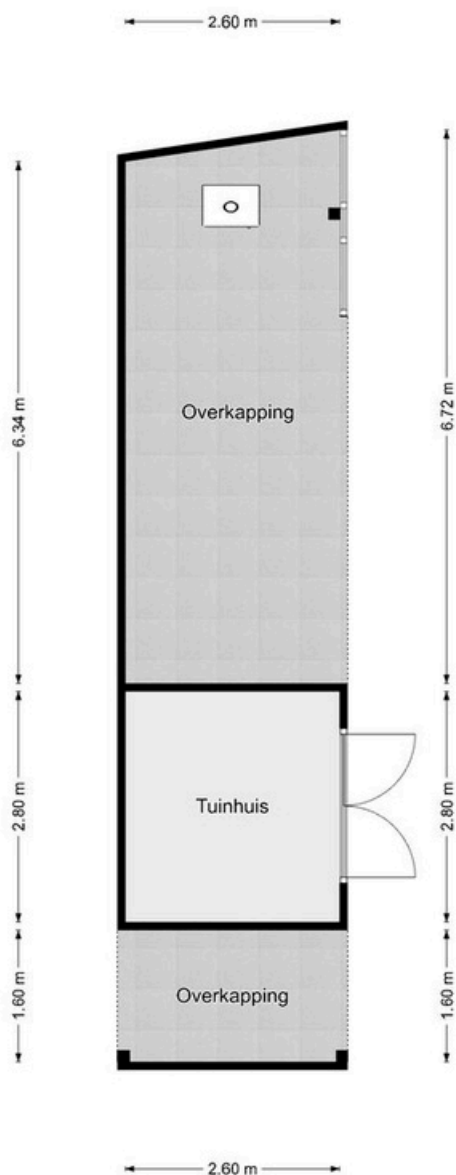
PLATTEGROND



Kelder

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

PLATTEGROND



Tuinhuis

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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrakerstraat 26



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

N

3838

kadaster

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

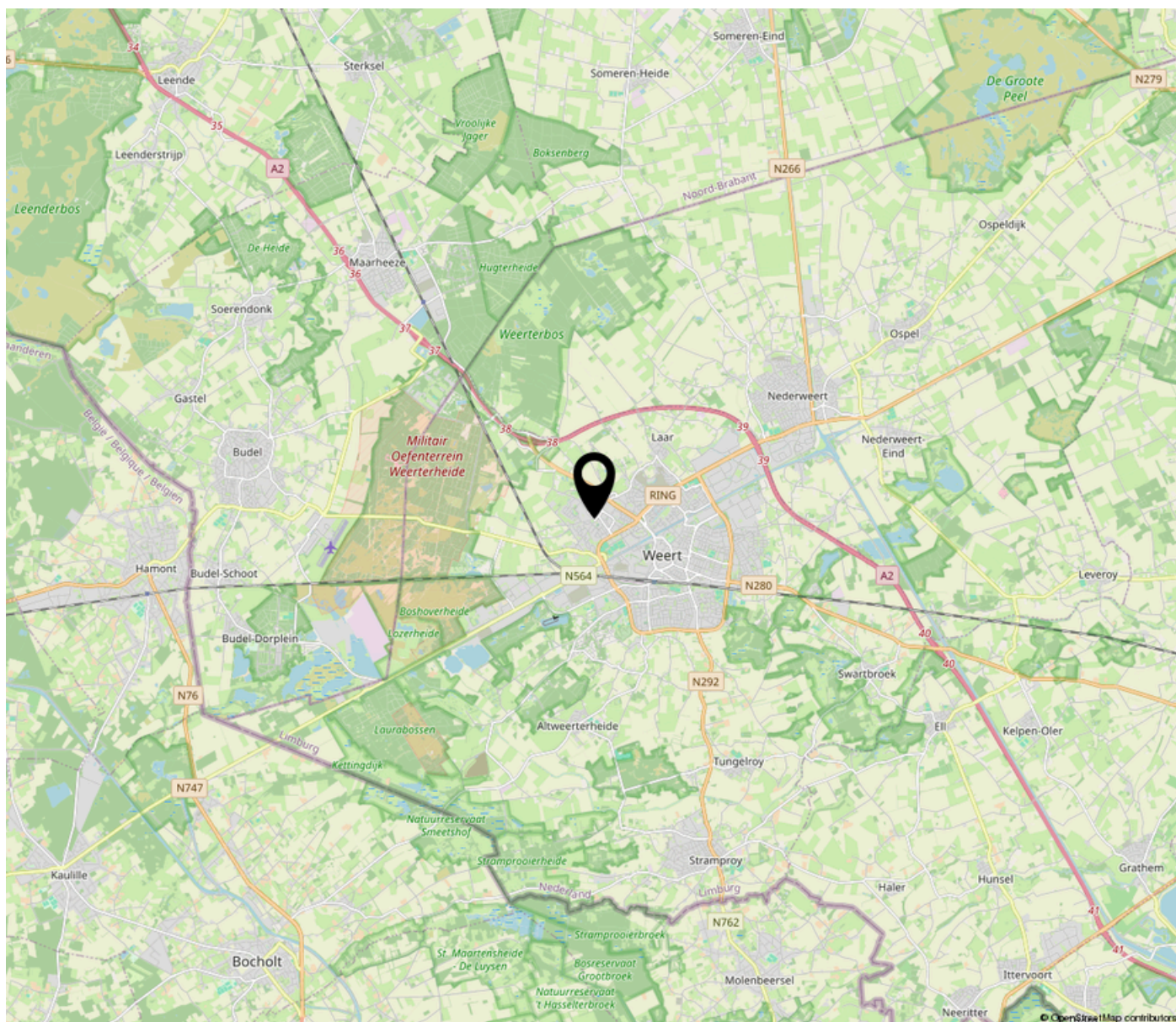
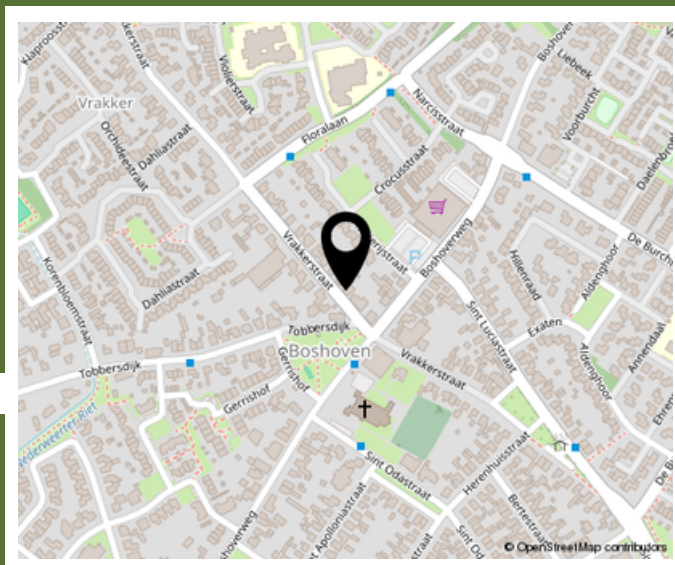
Ik werk conform het NVM protocol transparant bieden woonruimte. Ik voorzie je graag van informatie en van een exemplaar van dit protocol.



LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

VRAKKERSTRAAT 26
WEERT



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET MIJ OP!



vastgoedcert
gecertificeerd

LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR BV

06-44030983

luukdemakelaar.nl

luuk@luukdemakelaar.nl



Luuk Knapen
de makelaar.