


DWARS
MAKELAARS



Weert
Frederik Hendrikstraat 55





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
GO wonen	110 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	444 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

LUXE AFGEWERKTE tussenwoning

Deze hoogwaardig afgewerkte tussenwoning beschikt over een royale uitbouw, maar liefst 4 slaapkamers, een luxe leefkeuken, een praktische bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle terrasoverkapping.

Groot pluspunt: in 2020 is het gros van de muren strak gestuct en zijn de vloeren vernieuwd, wat de woning een moderne, frisse en eigentijdse uitstraling geeft!

Dankzij de dakkapel biedt de tweede verdieping een volwaardige en royale vierde slaapkamer. Hoewel deze ruimte in de praktijk optimaal wordt benut als woonruimte, valt deze volgens de officiële meetinstructie (NEN2580) formeel onder overige inpandige ruimte, omdat de plafondhoogte slechts 4 centimeter onder de norm ligt. Aan de ruimte en het comfort merkt u hier uiteraard niets van!

Locatie:

De woning is rustig en centraal gelegen in de gewilde woonwijk Moesel. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties liggen op een steenworp afstand. Het bruisende stadscentrum van Weert en het NS-station bereikt u binnen 5 fietsminuten. Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat. Bovendien bent u via de nabijgelegen A2 (Eindhoven-Maastricht) binnen 5 tot 10 autominuten onderweg richting uw bestemming.





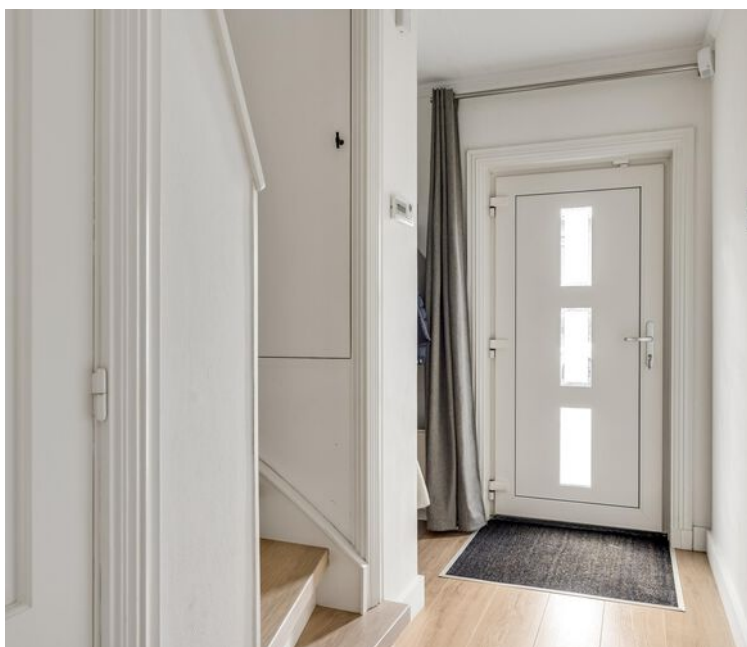
Begane grond

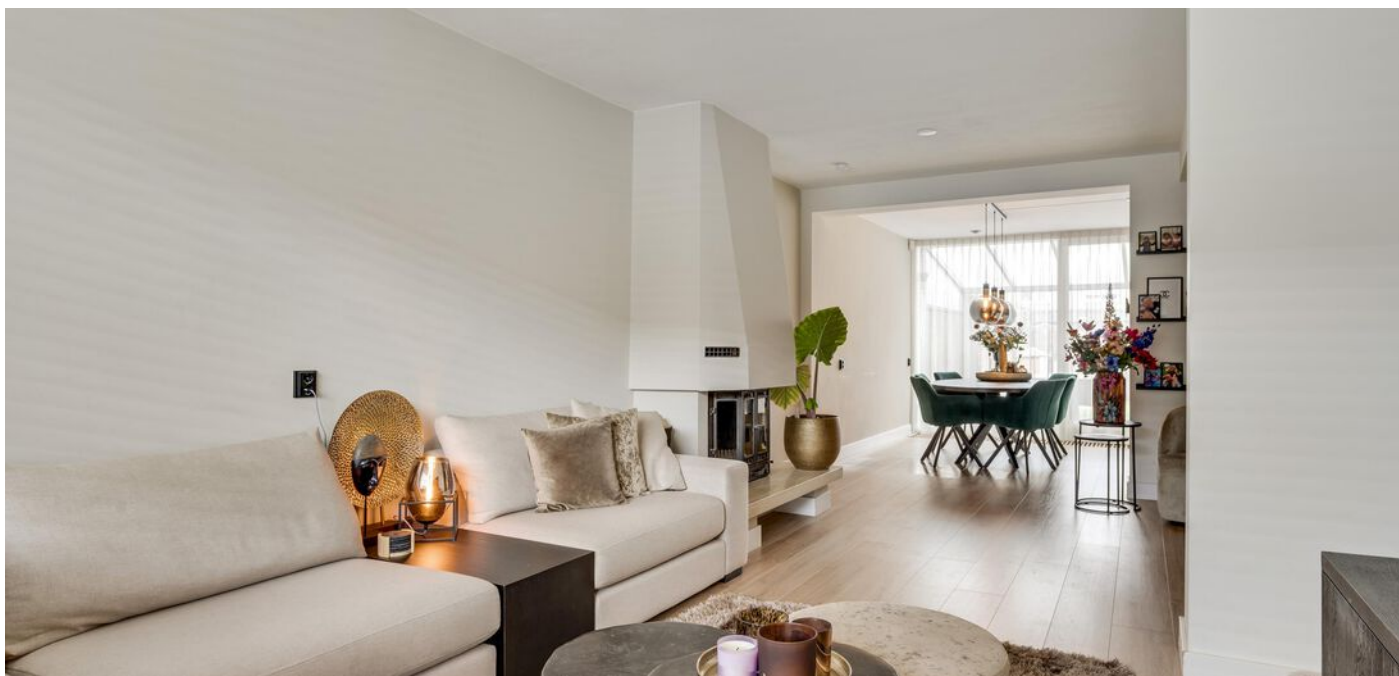
Bij binnenkomst via de overdekte entree treft u de ontvangsthal met meterkast, garderobe en een praktische kelderkast onder de trap.

De royale, uitgebouwde woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde heerlijk licht. De ruimte is sfeervol ingedeeld met een apart zit- en eetgedeelte en een sfeervolle houtkachel. Het strakke stucwerk en de nette vloerafwerking (2020) zorgen hier voor een perfect geheel.

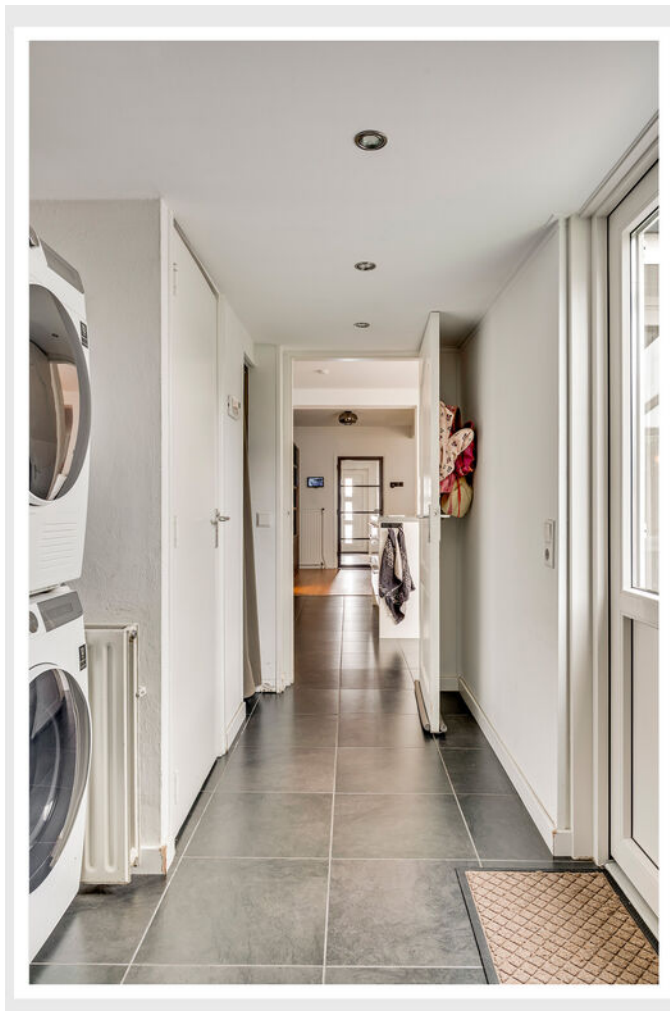
In de uitbouw bevindt zich de luxe open leefkeuken. Deze staat in optimaal contact met de leefruimte en beschikt over een kook-/werkeiland met veel bergruimte en een praktische tegelvloer. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een vaatwasser, koelkast en een indrukwekkend vrijstaand 5-pits gasfornuis met grote oven en afzuigkap.

Aansluitend heeft u toegang tot de ruime, praktische bijkeuken met tegelvloer, witgoed aansluitingen en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.







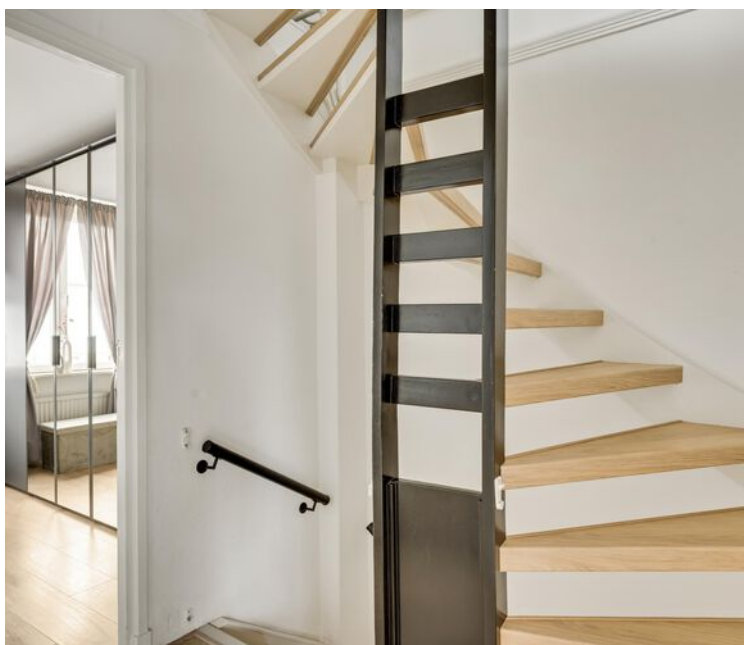




Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt, voorzien van een moderne laminaatvloer (2020) en uitgerust met rolluiken. De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchegarnituur, zwevend toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Goed om te weten: de eerste verdieping is in 2016 volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing.









Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel (voorzien van rolluiken) is hier een royale 4e (slaap)kamer gerealiseerd. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte achter de knieschotten en een aparte stookruimte met de opstelling van de Nefit HR CV-combiketel (2018).



Tuin

De keurig verzorgde voortuin geeft de woning een representatieve uitstraling. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het oosten en voorzien van strak kunstgras, een achterom en een overdekte fietsenberging. Onder de sfeervolle terrasoverkapping kunt u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk van het buitenleven genieten.







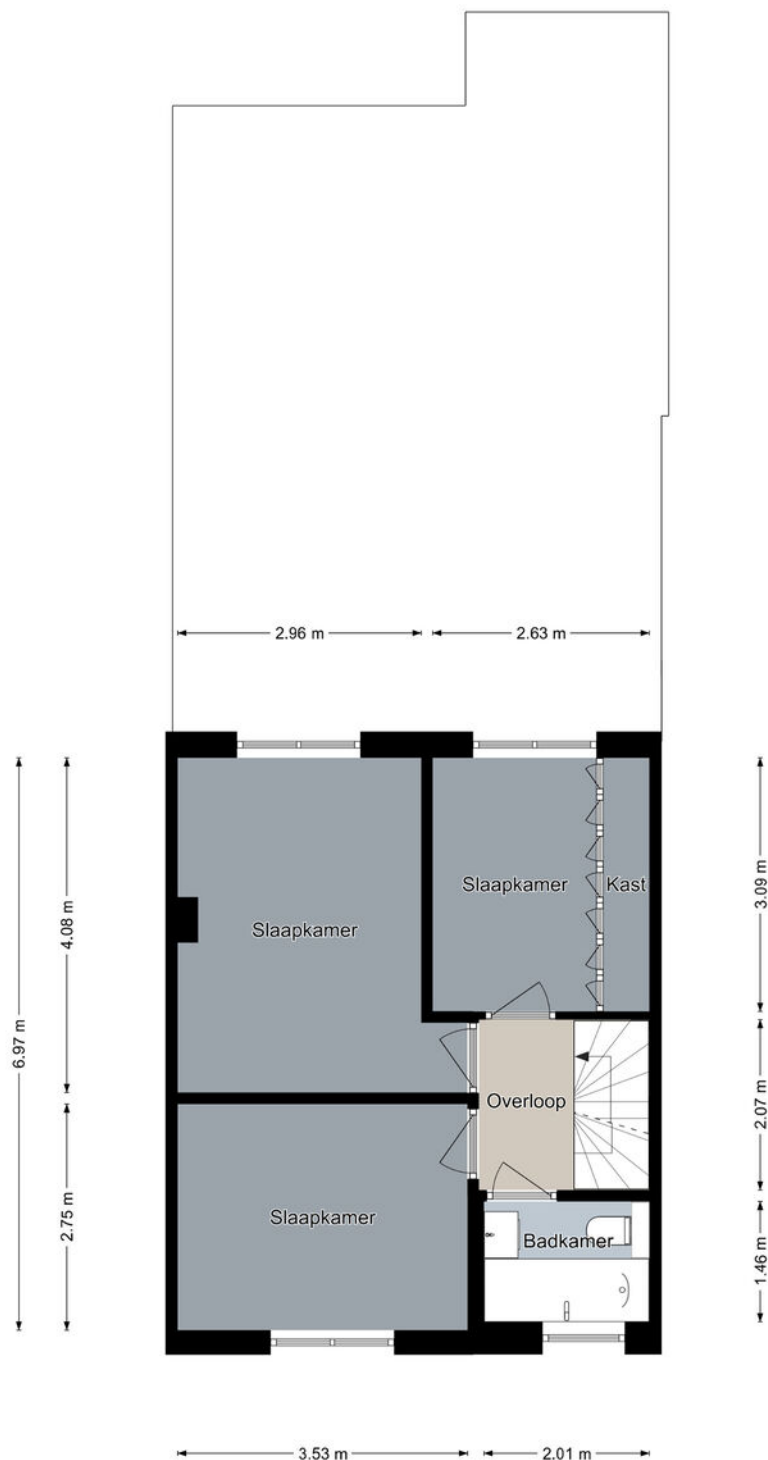
Plattegronden



Begane grond

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

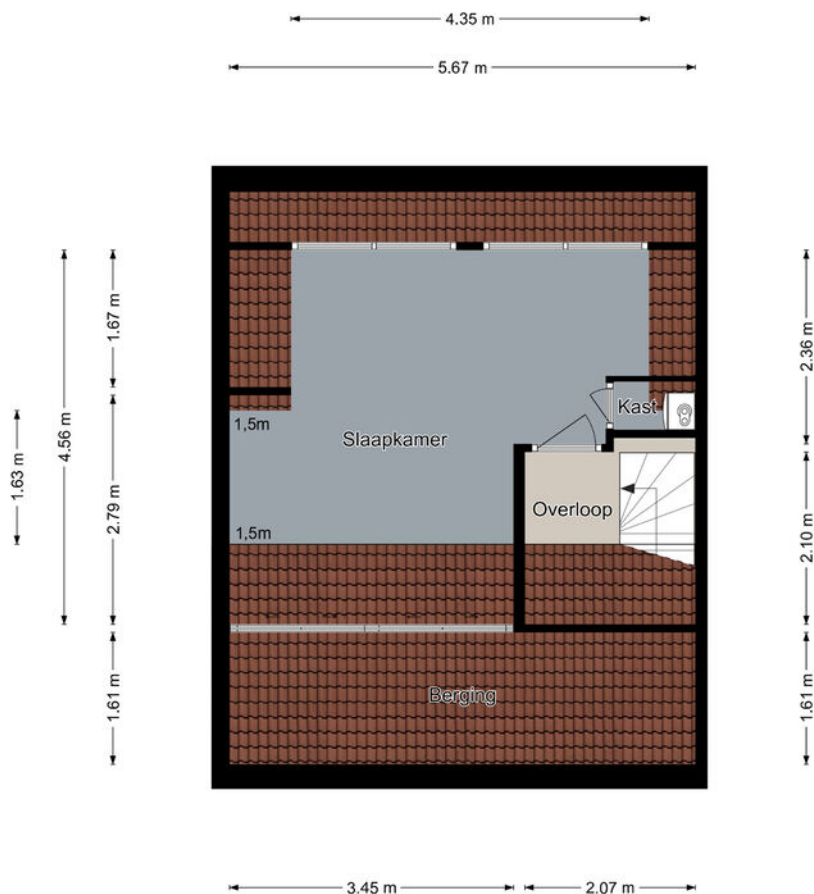
Plattegronden



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: Fred. Hendrikstr. 55



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie S

Perceel 4640

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



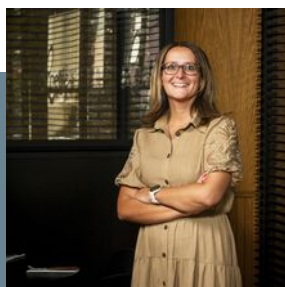
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

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