



Luuk Knapen
de makelaar.

Kom je kijken?



NIEUWENHEERD 16 WEERT

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

KENMERKEN

ADRES

Nieuwenheerd 16
6003 PG WEERT

ENERGIELABEL: C

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

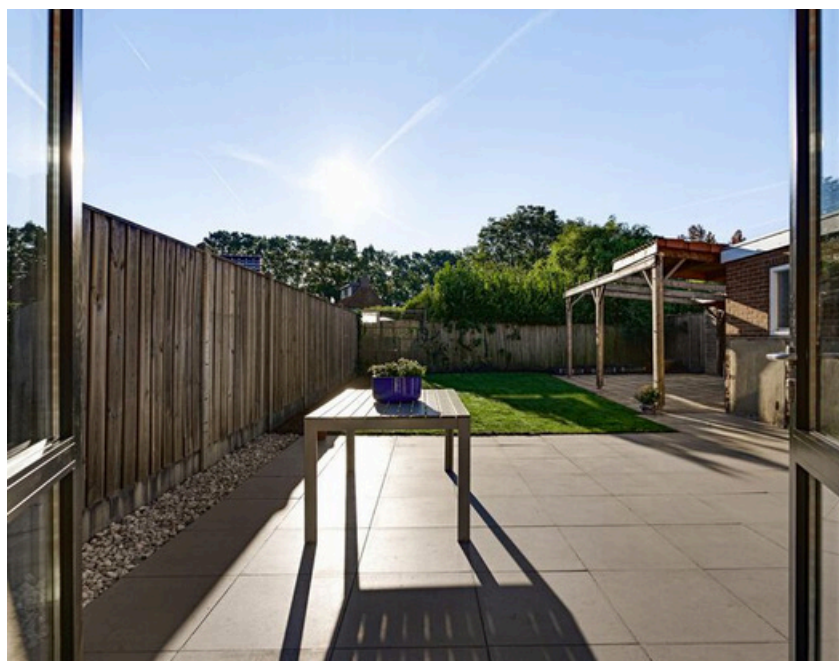
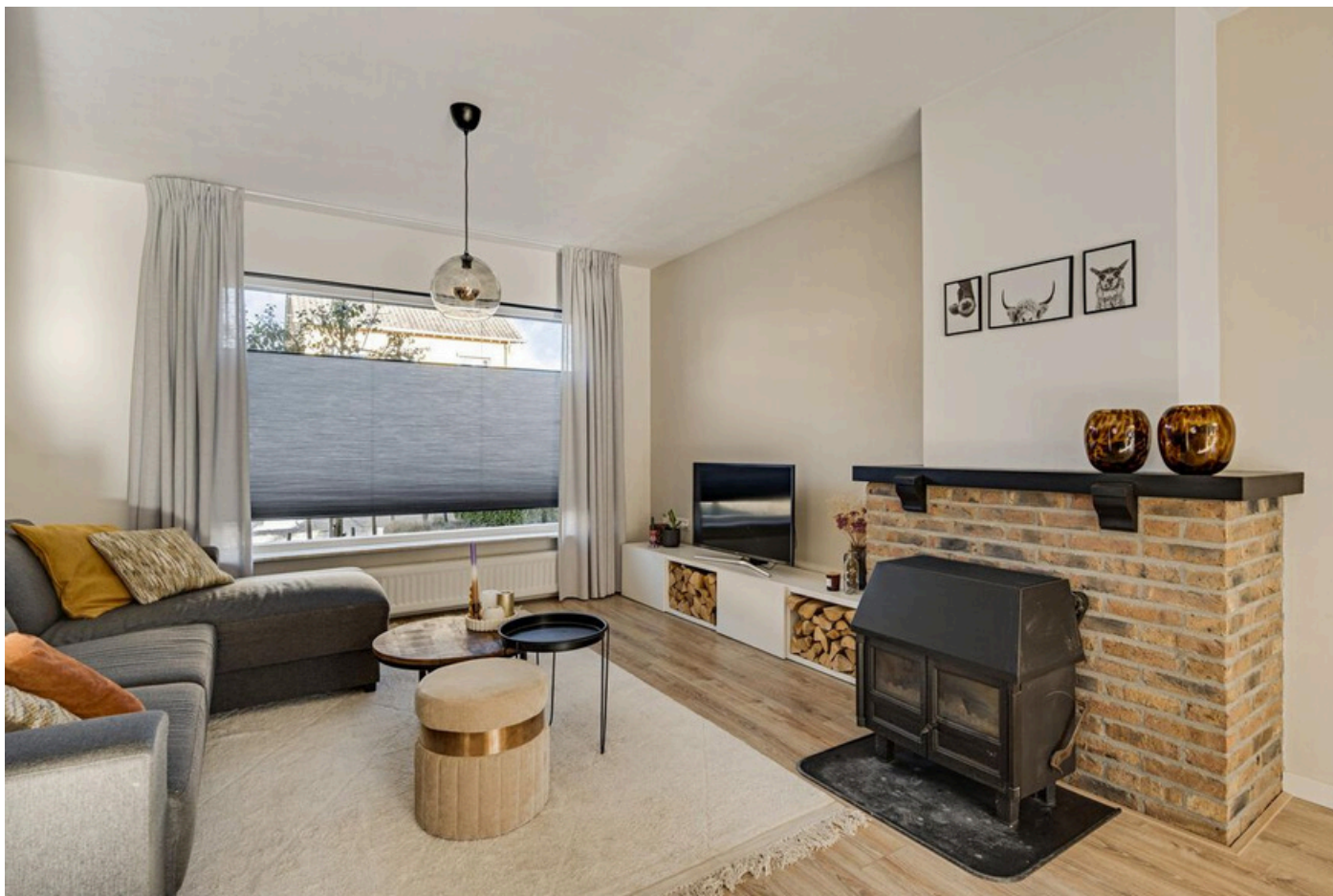
363 m²

INHOUD WONING

442 m³

BOUWJAAR WONING

1964





Wooncomfort op een royaal perceel!

Zoek je een instapklare woning waar je direct kunt beginnen met genieten, zonder direct te hoeven klussen? Aan de rand van het gezellige kerkdorp Laar staat deze royale, gemoderniseerde tweekapper op een uitzonderlijk groot perceel van maar liefst 363 m². Met een uitgebouwde leefkeuken, een sfeervolle houtkachel, een praktische bijkeuken, een ruime garage en een heerlijk diepe tuin op de zon, is dit het perfecte thuis.

De locatie: het beste van twee werelden op Laar

Wonen op Laar betekent het gemoedelijke dorpsgevoel omarmen, terwijl alle stadse voorzieningen binnen handbereik liggen. Laar is een hecht en groen kerkdorp binnen de gemeente Weert met een actief verenigingsleven en een gemoedelijke sfeer waar burens elkaar nog groeten. Voor jonge gezinnen en stellen met een kindwens is het ideaal: het dorp beschikt over een eigen basisschool inclusief voor- en naschoolse opvang.

De woning zelf ligt aan een rustige, brede straat die wordt gekenmerkt door vergelijkbare woningen en vrijstaande huizen. Je woont hier in alle rust, maar qua bereikbaarheid zit je op de eerste rij:

- **Stadscentrum Weert:** Binnen 10 minuten fiets je naar de gezellige terrassen, boetieks en restaurants in de binnenstad.
- **NS-Intercitystation Weert:** Binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, met snelle treinverbindingen richting Eindhoven, Roermond en Utrecht.
- **Dagelijkse boodschappen:** Binnen 6 minuten sta je met de fiets bij de nabijgelegen supermarkten en winkels.
- **Snel op weg (A2):** Via de nabijgelegen randweg bereik je binnen 5 autominuten de toerit naar de A2 richting Eindhoven en Maastricht.
- **Natuur om de hoek:** Even het hoofd leegmaken na een werkdag? Binnen 5 autominuten sta je midden in het uitgestrekte Weerterbos, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en misschien zelfs edelherten spot!

De highlights op een rij:

- **Royaal perceel van 363 m²:** Een zeldzaam grote kavel voor een tweekapper in deze prijsklasse.
- **Zonnige droomtuin:** Zeer diepe achtertuin met volop privacy, vrij zicht en altijd een plek in de zon.
- **Uitgebouwde leefkeuken (december 2019):** Moderne uitstraling, hoogwaardige inbouwapparatuur, lichtkoepel en openslaande deuren.
- **Comfortabel & sfeervol:** Royale woonkamer met knusse houtkachel, strakke stucwerkwanden en nette vloeren.

- **Praktische bijkeukenbijkeuken** Plek voor witgoed, extra voorraad en toegang tot het toilet.
- **Parkeren op eigen terrein:** Ruime oprit voor minimaal 3 auto's plus een in spouw gebouwde garage.
- **Drie slaapkamers & complete badkamer:** Uitstekend bemeten vertrekken met vaste kasten en verzorgd sanitair.
- **Verduurzaamd:** Dak- en spouwmuurisolatie, cv-combiketel uit 2019 en energielabel C.

Binnenkijken: licht, leefruimte en een moderne afwerking

Begane grond: koken, borrelen en ontspannen

Via de voortuin en oprit bereik je de ontvangsthall met meterkast, trapopgang en tussenportaal met vaste provisiekast en kelderkast. Doordat de keuken naar de aanbouw is verplaatst, is de woonkamer aanzienlijk vergroot. Deze lichte ruimte is strak afgewerkt met stucwerk, laminaat en een sfeervolle houtkachel. De open leefkeuken (december 2019) beschikt over een lichtkoepel, complete inbouwapparatuur, een fijne eetbar en openslaande deuren naar het terras. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, volop bergruimte en het toilet.

Eerste verdieping & zolder: rust en praktische bergruimte

De overloop geeft toegang tot drie keurige slaapkamers, waarvan twee met vaste kast. De complete badkamer beschikt over daglicht, een douche, wastafelmeubel en een tweede wandcloset. Een vlizotrap leidt naar de geïsoleerde bergzolder met de cv-combiketel (2019).

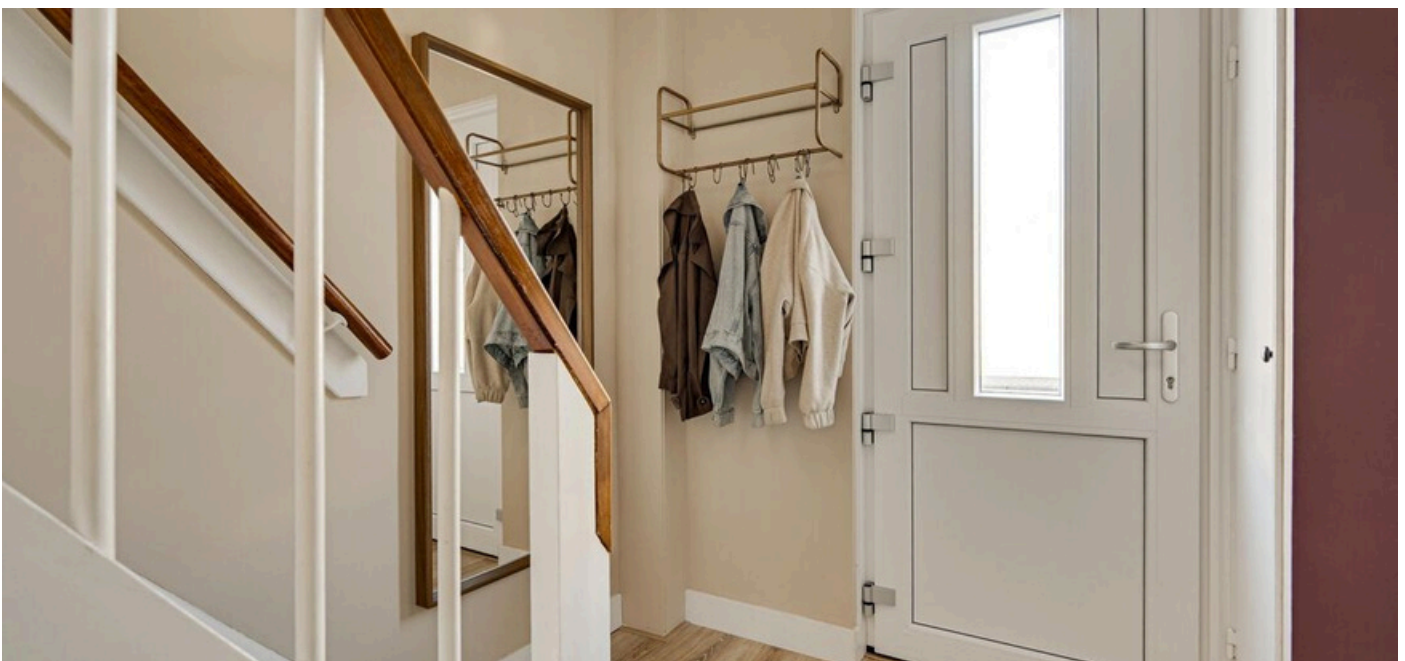
Buitenleven: maximale privacy en een echte klusgarage

De diepe achtertuin op de zon biedt uitzonderlijke rust en privacy dankzij de diepe tuinen van de burens. De tuin is voorzien van een groot gazon en meerdere zonneterrassen. De in spouw gebouwde garage en lange oprit bieden bovendien royale berg- en parkeerruimte voor 3 auto's.

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een fantastische tuin nabij Weert? Ik nodig je van harte uit om de **Nieuwenheerd 16** zelf te komen ervaren. Plan gerust een bezichtiging, dan leid ik je binnenkort graag rond!











fijne woonkamer en
aangebouwde keuken!



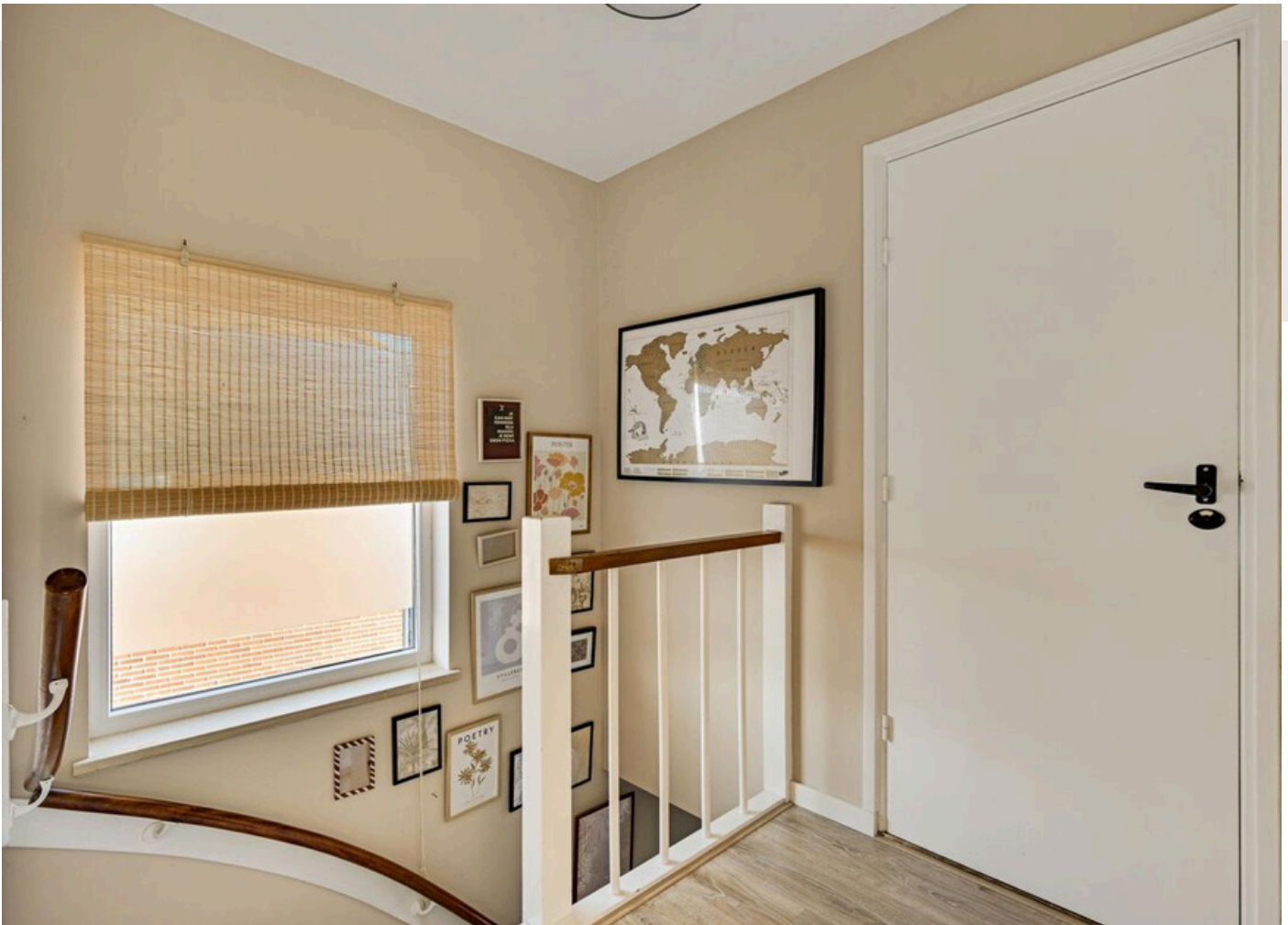


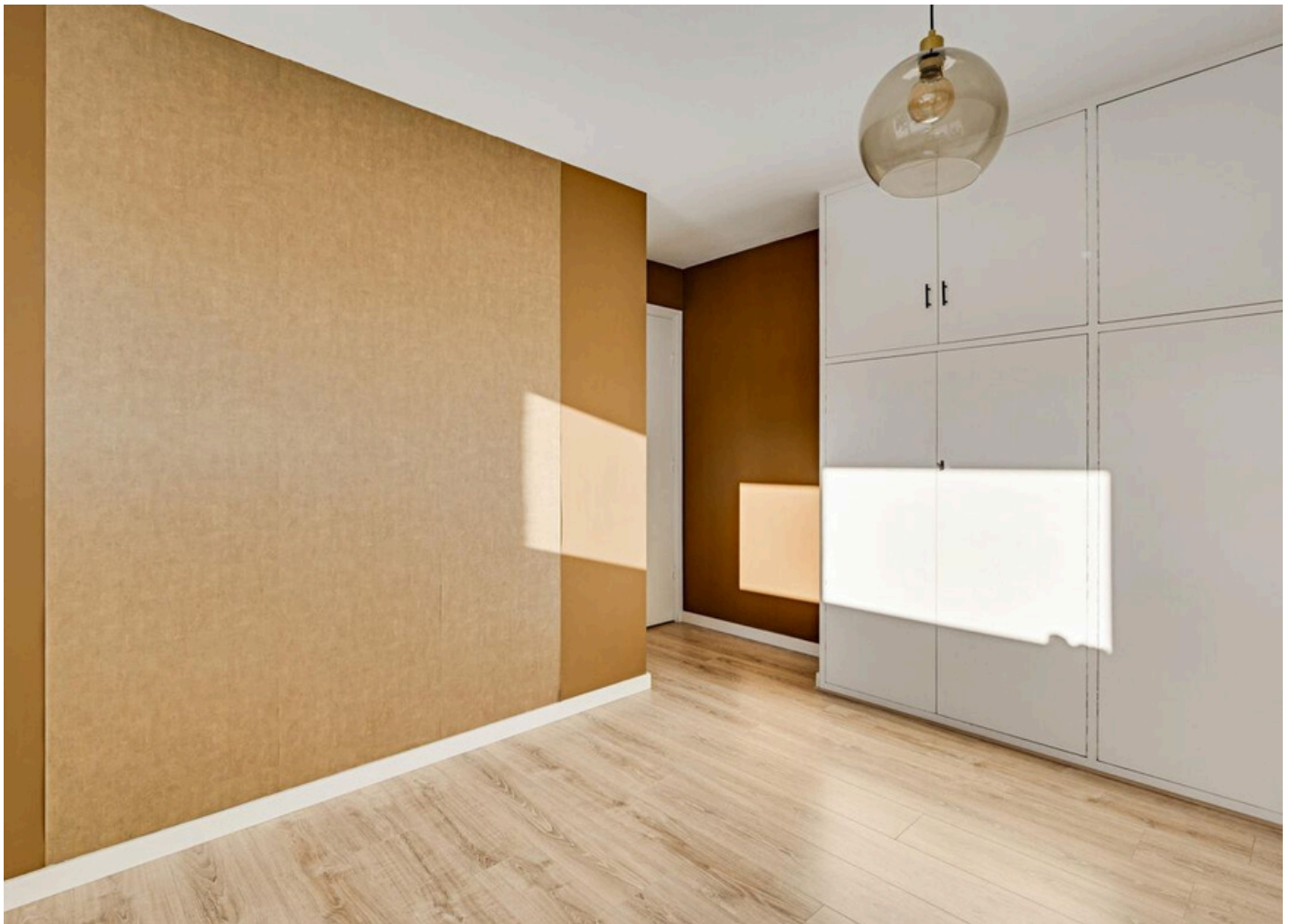


zon en privacy op 363 m2!





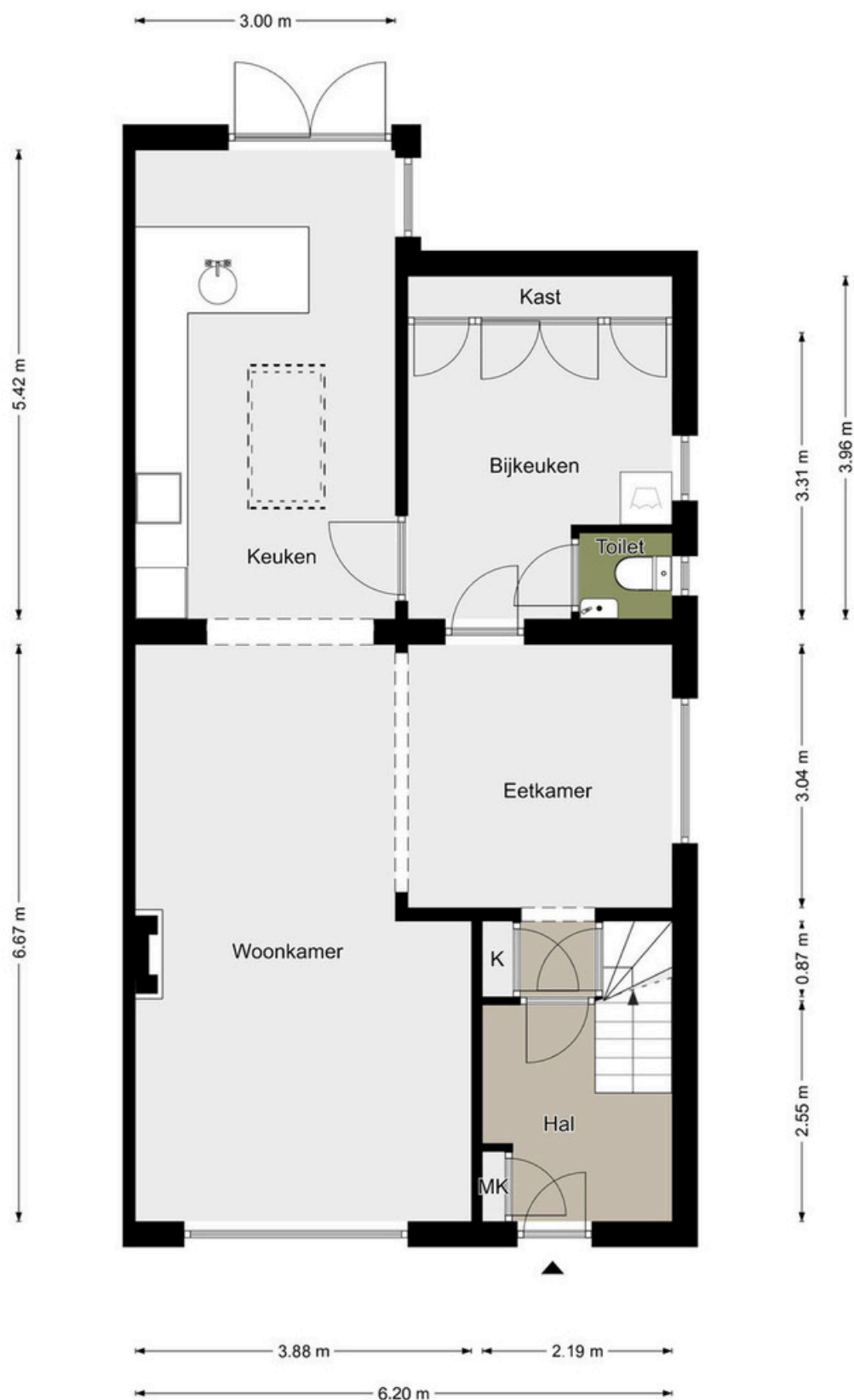








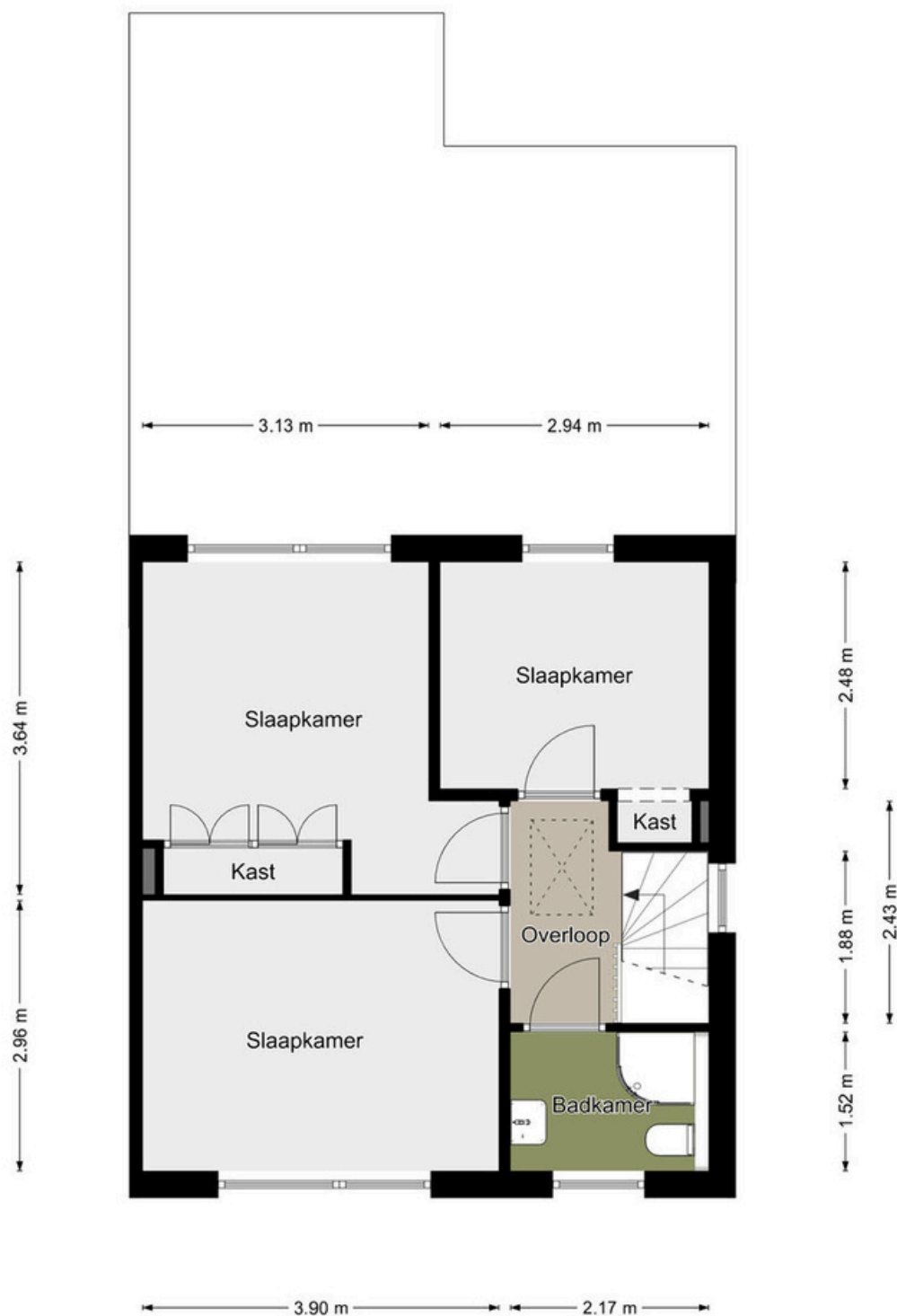
PLATTEGROND



Begane grond

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

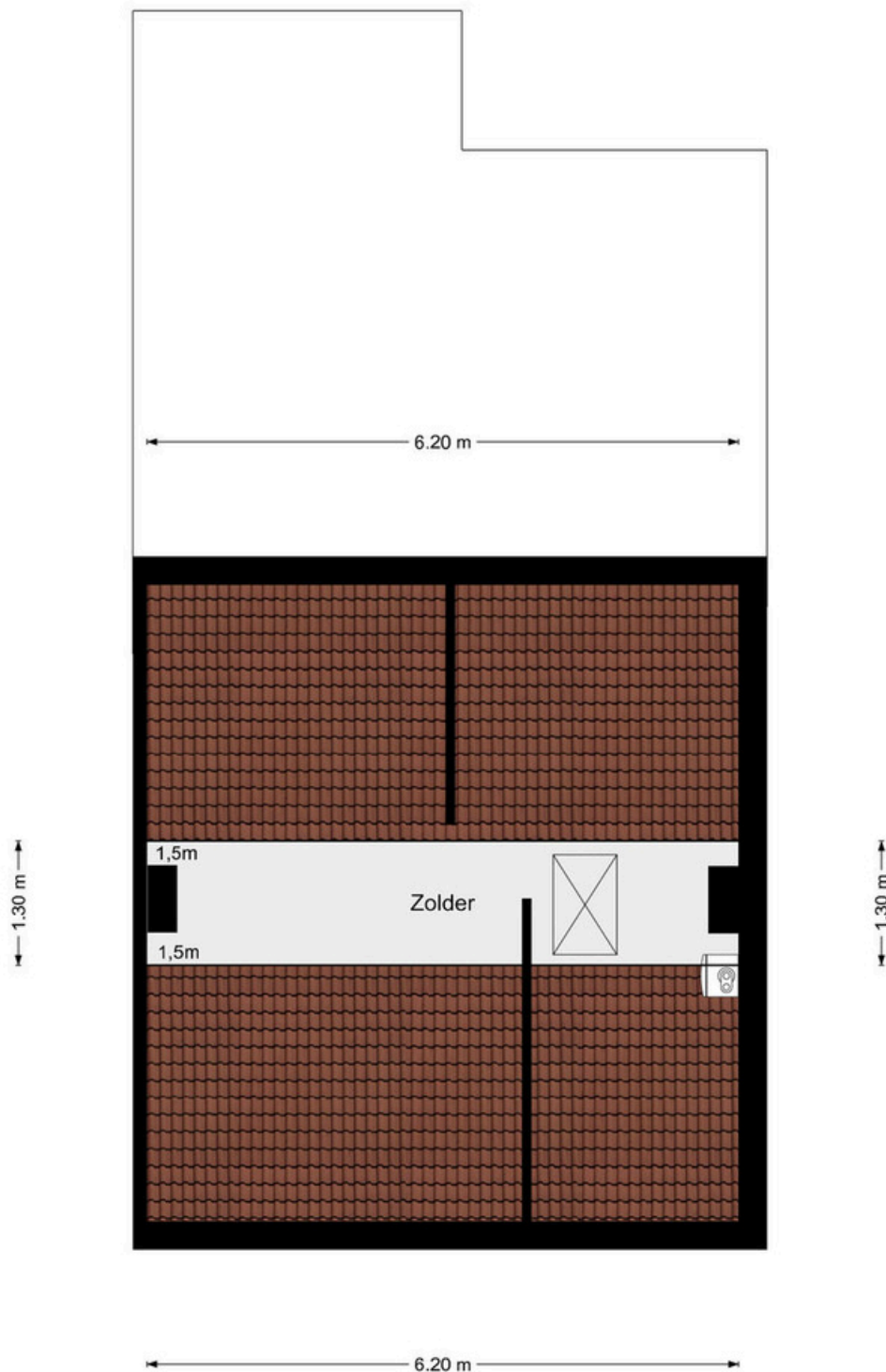
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

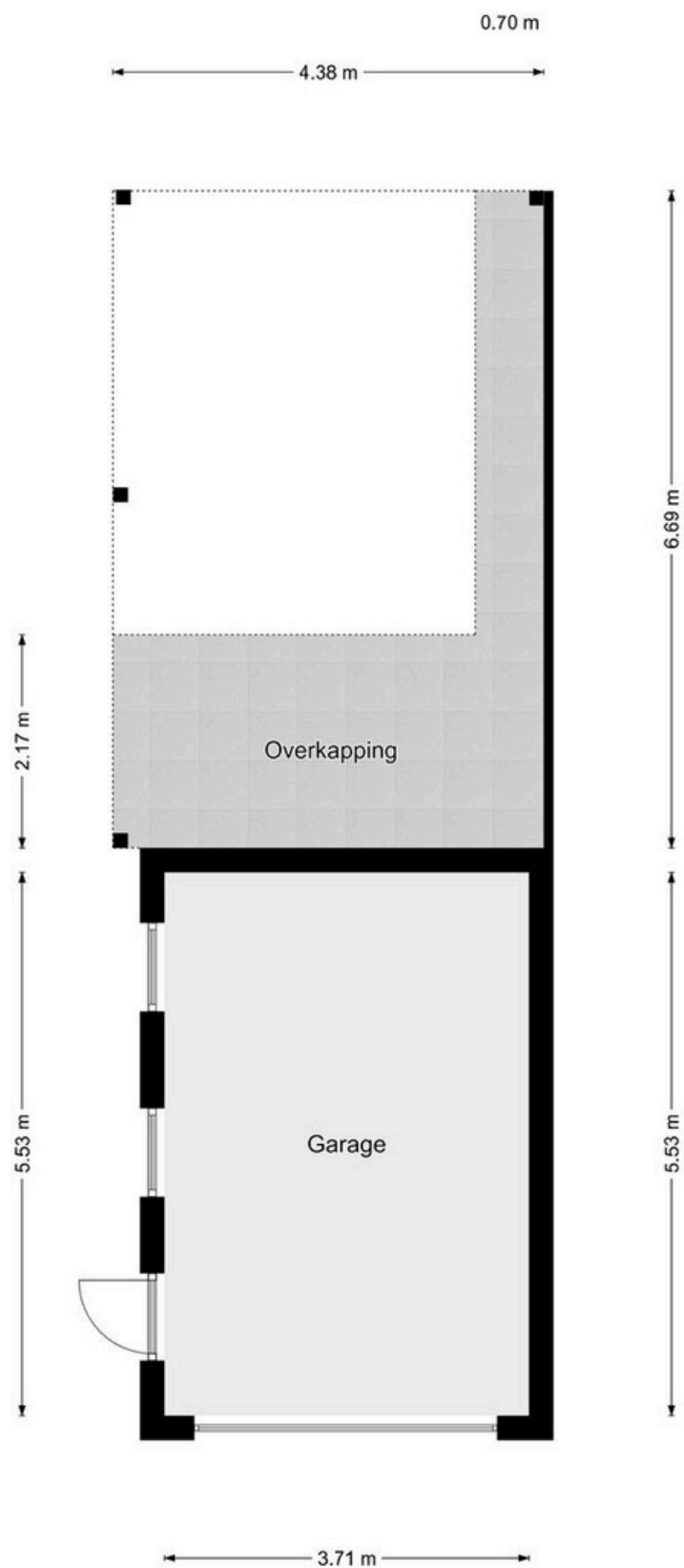
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



Garage

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwenheerd

De kaart toont een gebied met diverse kadastrale percelen. De percelen zijn nummerd met perceelnummers (bijvoorbeeld 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2062, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2073, 2074, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500). De percelen zijn ook nummerd met huisnummers (bijvoorbeeld 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100). De kaart is noordgericht. De schaal is 1:500. De kadastrale gemeente is Weert, de sectie is B, en het perceel is 2055. De kaart is geleverd op 23 oktober 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers is de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie B

Perceel 2055

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 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.



Luuk Knapen

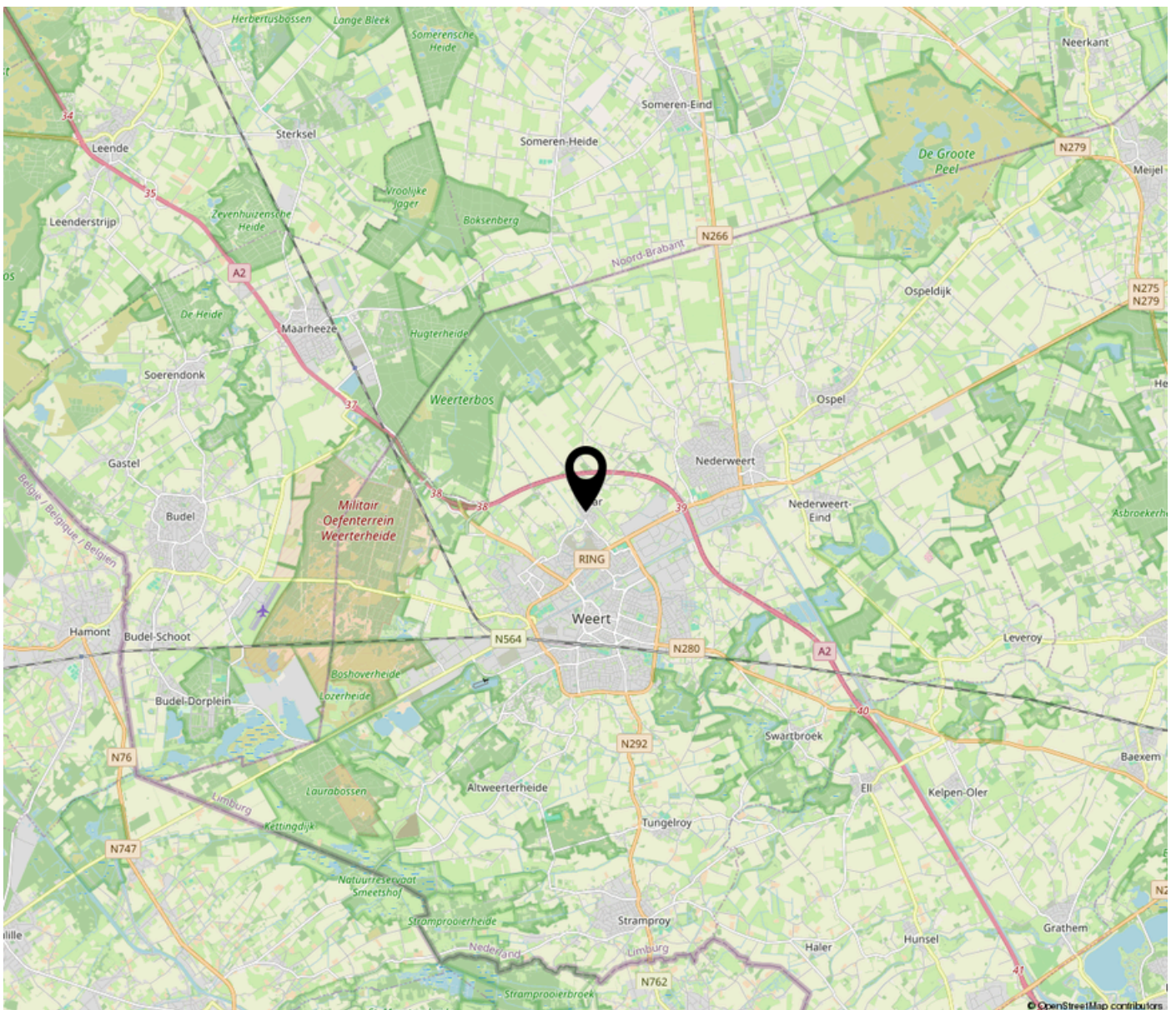


De beste plek voor jou

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

NIEUWENHEERD 16
WEERT



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET MIJ OP!



LUUK KNAPEN | DE MAKELAAR BV

06-44030983
luuk@luukdemakelaar.nl
luukdemakelaar.nl



Luuk Knapen
de makelaar.



vastgoedcert
gecertificeerd