

TE KOOP

Heuvelweg 90

Weert



Vraagprijs

€ 525.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Heuvelweg 90, Weert

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ALGEMEEN

Twee-onder-een-kapwoning met 5 kamers, gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Leuken. De woning is gebouwd in 2017 en heeft een woonoppervlakte van 153 m² op een perceel van 240 m². Gelegen aan een rustige zijweg met snelle en gemakkelijke toegang tot diverse voorzieningen zoals supermarkten, een gezondheidscentrum, scholen, kinderopvang en parken. Op slechts 3 minuten van de snelweg (A2) met directe ontsluiting richting Eindhoven en Zuid-Limburg.

De achtertuin biedt volledige privacy en een vrij uitzicht dankzij het ontbreken van aangrenzende bebouwing aan de achterkant.

De woning heeft energielabel A (toegekend vóór de installatie van 13 zonnepanelen). Dankzij de combinatie van zonnepanelen, een ventilatiewarmtepomp, vloerverwarming op de gehele begane grond en eerste verdieping en de goede isolatie is deze woning uiterst energiezuinig. De later



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geïnstalleerde airco (warm-koud) op BG en (koud) op 1e verdieping verhoogt het comfort niveau zowel in zomer als winter!

LOCATIE

Gelegen in de populaire wijk Leuken, in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich het nieuwe IKC (Integraal Kindcentrum) en het nieuwe winkelcentrum van Leuken met onder andere een Aldi, Albert Heijn, Kruidvat, apotheek en een uitgebreid gezondheidscentrum.

Het stadscentrum van Weert en het NS Intercity treinstation zijn binnen enkele minuten per fiets of auto bereikbaar.

De woning heeft een uitstekende verbinding met de A2 (Maastricht – Eindhoven) en belangrijke regionale wegen richting Helmond (N266) en Venlo (N275), waardoor onder andere de High Tech Campus en ASML binnen 25 minuten te bereiken zijn.

INDELING VAN DE WONING

BEGANE GROND

De woning ligt aan een rustige zijweg met weinig verkeer. De oprit biedt plaats aan twee auto's en grenst aan een onderhoudsvriendelijke voortuin. De oprit leidt naar de voordeur en naar dubbele garagedeuren.

De entreehal is licht en ruim, en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Het toilet is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer beschikt over een ruim zitgedeelte aan de voorzijde van de woning met grote ramen op het oosten en zuiden. Aan de achterzijde ligt de open keuken met ruimte voor een eettafel en wandmeubel of buffetkast. Dubbele deuren geven toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. De garage is ook bereikbaar via het terras.

De volledig elektrische keuken is goed uitgerust met een inductieplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en veel

ingebouwde kastruimte, evenals een aparte voorraadkast onder de trapruimte.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een warm/koud airconditioning systeem.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met schuiflades, ingebouwde verlichting en verwarmde spiegels. Het separate toilet beschikt over een wandcloset en fonteintje.

Alle slaapkamers zijn voorzien van ramen met veel natuurlijke lichtinval, waarbij de hoofdslaapkamer is uitgerust met een Frans balkon.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime open tweede verdieping met een (koud) airconditioning systeem dat zowel de eerste verdieping als de zolder koelt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de ventilatiewarmtepomp, de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.



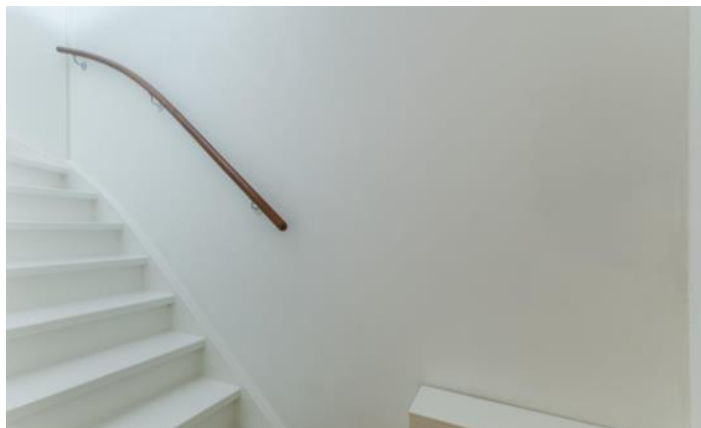








FOTO'S

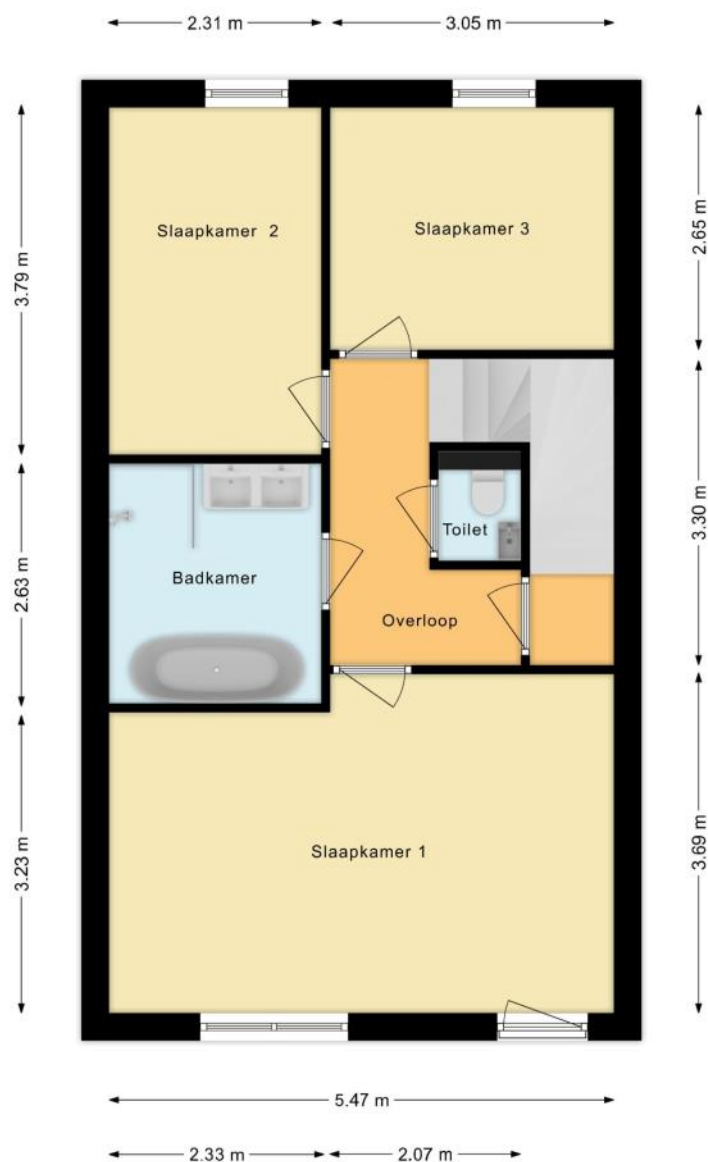




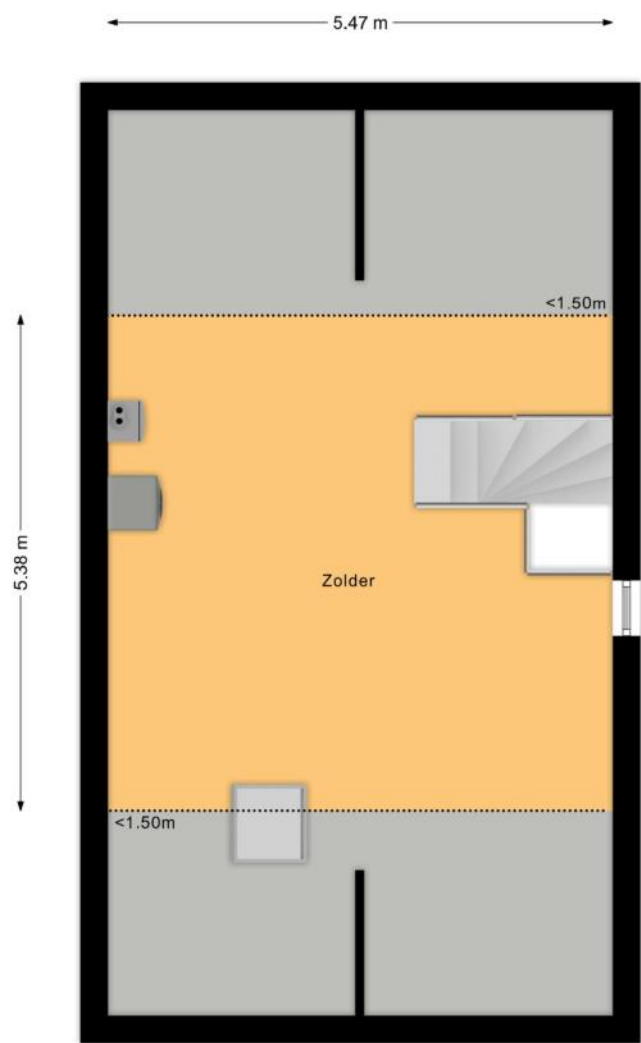
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	610 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	147 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	0 badkamer
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	combiketel
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m² (5,5m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Weert T 3816

Oppervlakte	240 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie T

Perceel 3816

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 22 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.