

Thuis bij jou in de buurt



MAASTRICHTSTRAAT 3 A

WEERT

Vraagprijs € 295.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



IS DIT JOUW NIEUWE TUSSENWONING?
Neem contact met mij op.

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

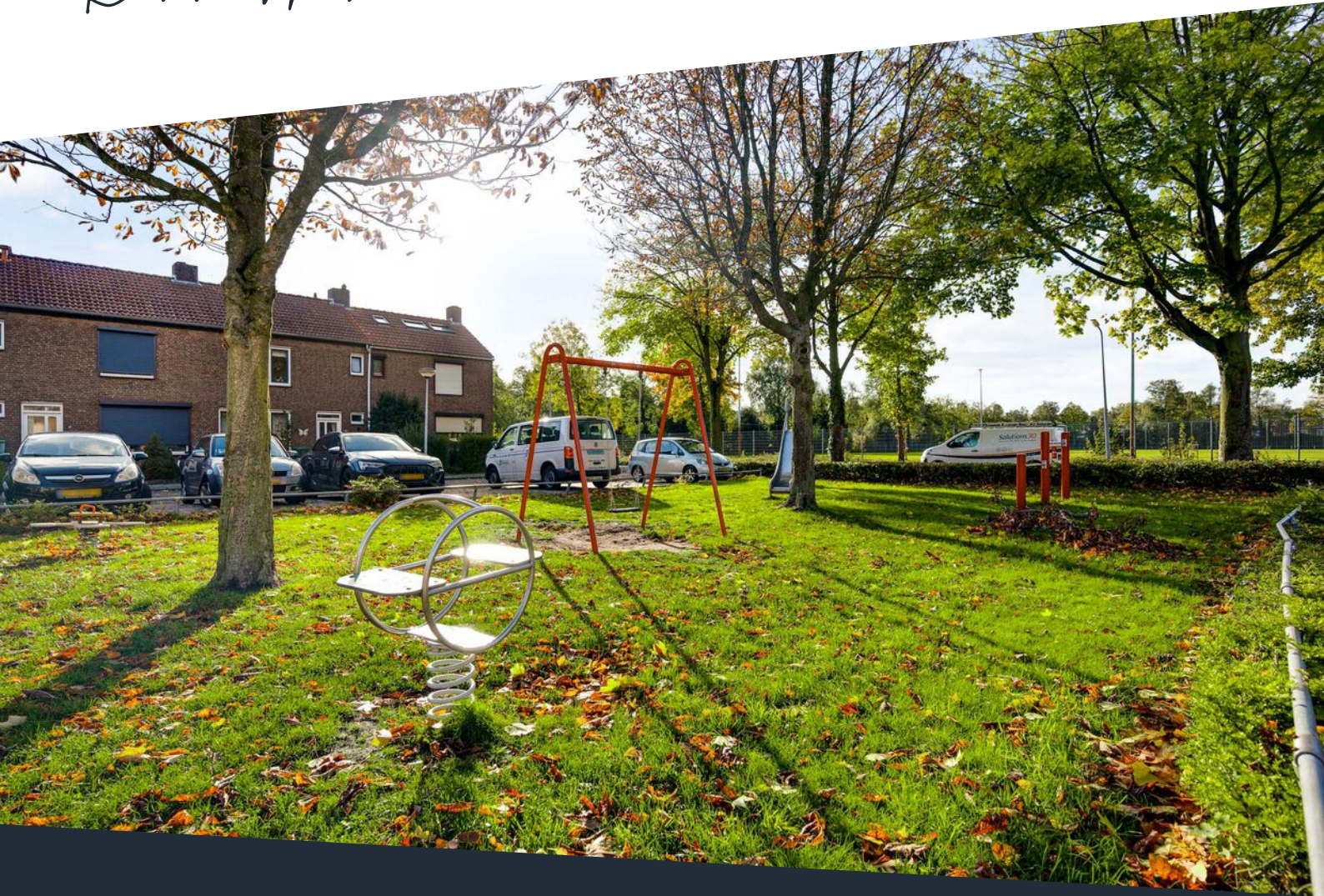


Hypotheekadvies

Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, 2017
Bouwjaar	1962	Isolatie	HR-glas benedenverdieping, dubbel glas bovenverdieping
Perceel	± 121 m ²	Energieklasse	G
Inhoud	± 405 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, dakraam, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 83 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Ben jij starter en op zoek naar een leuke woning om je eigen draai aan te geven? Dan is dit een mooie kans!

Deze tussenwoning is gelegen aan een rustig hofje met een speeltuintje voor de deur. Een fijne plek waar je rustig woont, maar toch alles dichtbij hebt. Binnen vind je een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een compacte badkamer. De keuken is in 2018/2019 en vloeren in de hal, keuken en bijkeuken zijn in 2023 vernieuwd, waardoor de basis al helemaal goed is. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een overkapping en twee bergingen, ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

De ligging is perfect: winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station liggen allemaal op korte afstand. Met de fiets ben je zo in het centrum en ook de A2 richting Eindhoven of Roermond is snel bereikbaar.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, trap naar de verdieping, trapkast met meterkast en de keuken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. De gietvloer in de hal (aangebracht in 2024) loopt mooi door in de keuken en bijkeuken, wat zorgt voor een strak geheel.

De keuken is in 2018/2019 vernieuwd en beschikt over een moderne keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend ligt de bijkeuken die in open verbinding staat met de keuken. Hier zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig en zorgt het dakraam voor extra lichtinval. Vanuit de bijkeuken loop je zo de tuin in.

De woonkamer is bereikbaar vanuit de keuken. Dankzij de grote ramen aan zowel voor- als achterzijde is het een heerlijk lichte woonkamer. De dichtgezette, authentieke schouw geeft de kamer een sfeervol detail. De woonkamer is afgewerkt met een vinylvloer.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en verwarming.

Slaapkamer 1 (ca. 8,8 m²) is voorzien van een vinylvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 10,8 m²) beschikt over vloerbedekking.

Slaapkamer 3 (ca. 7,0 m²) heeft eveneens een vinylvloer.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Hier hangt de cv-ketel en is volop bergruimte aanwezig. Denk ook aan de mogelijkheid om een vaste trap en dakkapellen te plaatsen; zo creëer je eenvoudig extra leefruimte of een vierde slaapkamer.

Tuin en bergingen

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en een terras. Onder de overkapping zit je hier heerlijk beschut. Achter in de tuin staan twee bergingen: ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of gereedschap. De grootste berging (ca. 10 m²) heeft een vliering en is voorzien van elektra en water. Via de achterom bereik je de tuin ook van buitenaf.

Bijzonderheden

- Volledig voorzien van rolluiken, waarvan de woonkamer aan de voorzijde elektrische rolluiken heeft.
- Begane grond is voorzien van HR-glas uit 2000.
- Gietvloer in de hal, keuken en bijkeuken (2023);
- In 2018/2019 is de keuken vernieuwd en gemoderniseerd;

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







**Leuk wonen aan
een rustig hofje
met speeltuin,
dicht bij het
centrum van
Weert!**

















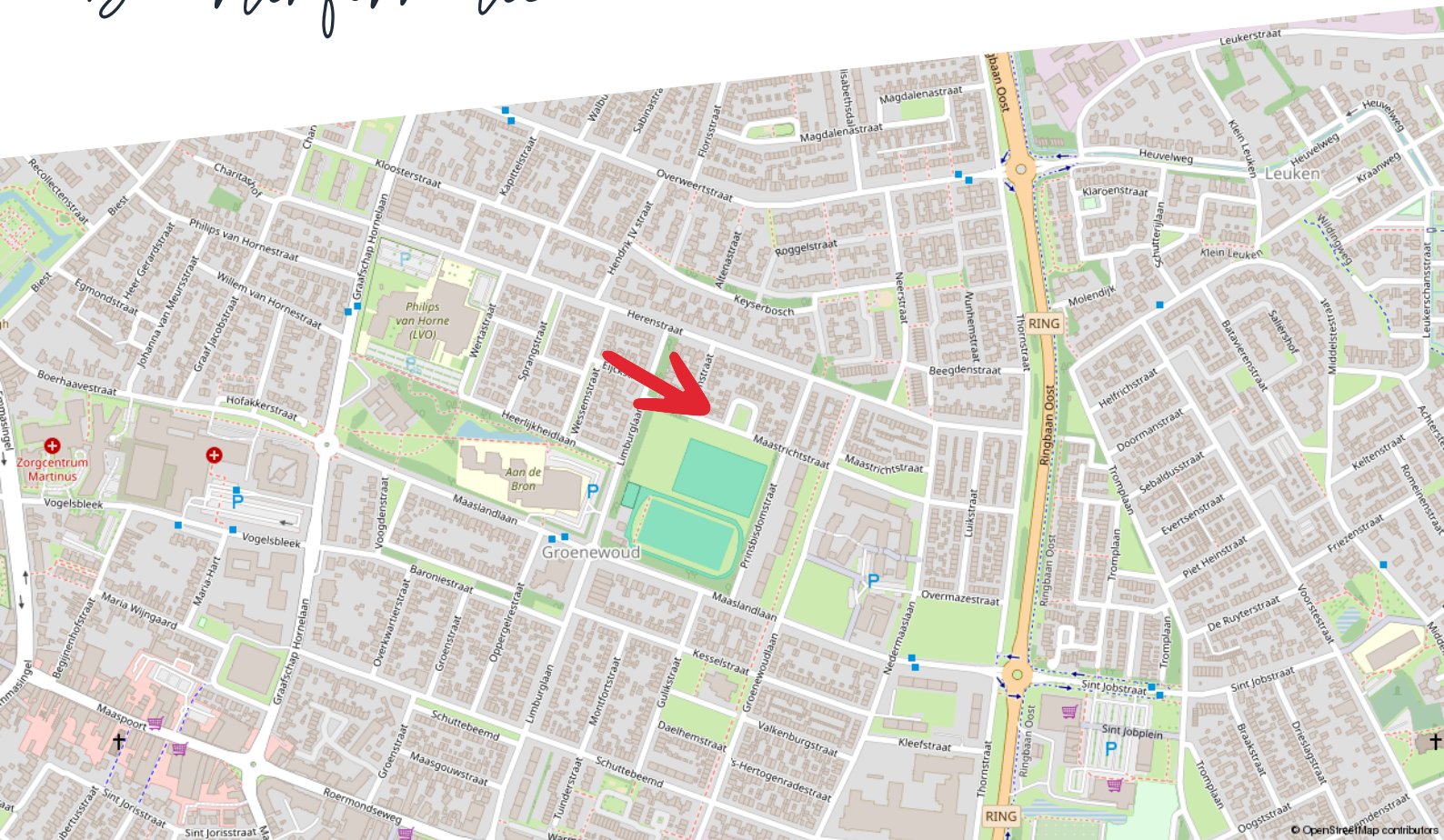


**Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping,
twee bergingen en eigen achterom.**

**De twee praktische bergingen zijn perfect voor
fietsen, gereedschap en extra opbergruimte.
Handig en altijd binnen handbereik!**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Biest



Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 70%

Huur: 30%

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 26%

45 - 64: 27%

65+: 22%



50%



1,1 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Maastrichtstraat 3 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

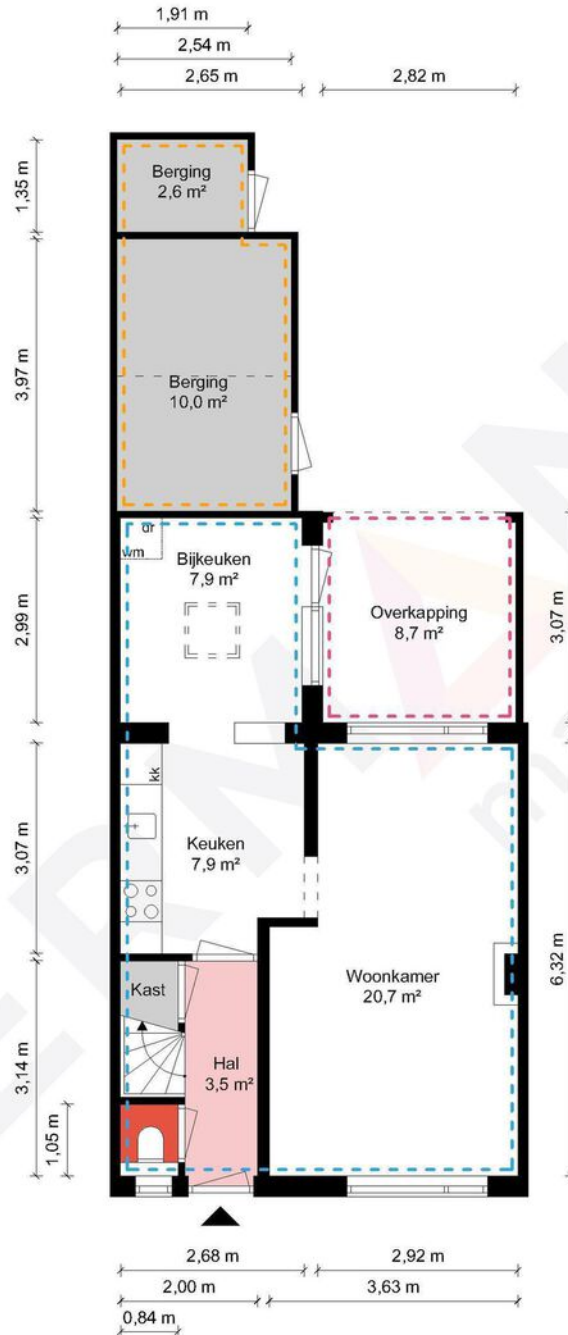


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Weert
	Huisnummer	Sectie		T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1320
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

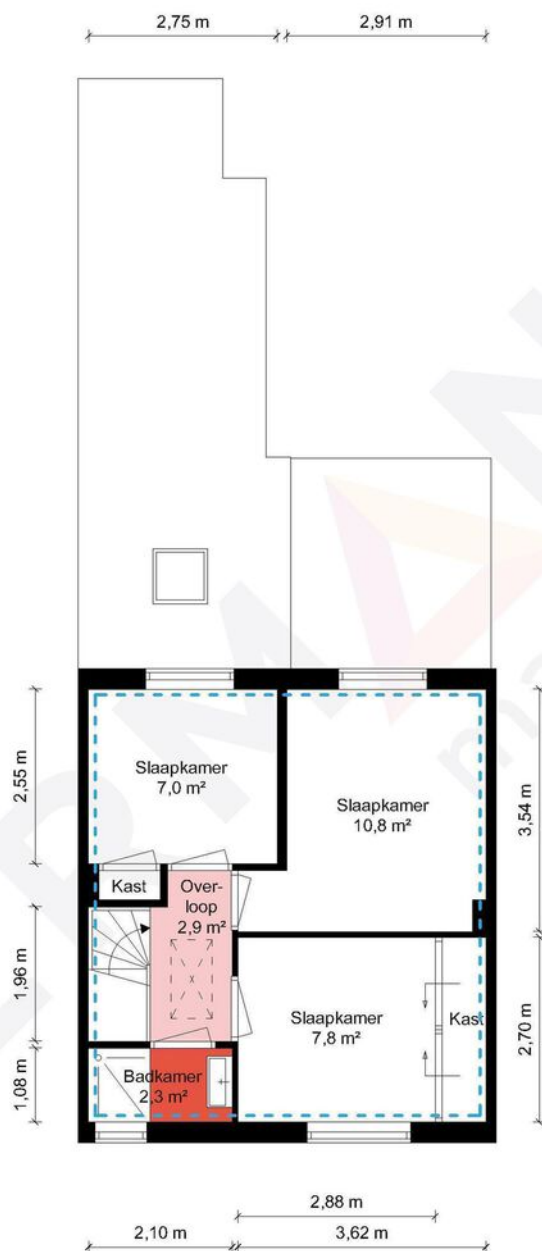


Begane grond - Maastrichtstraat 3A - 6004 VW Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	82.28 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	21.84 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.65 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	378 m ³

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

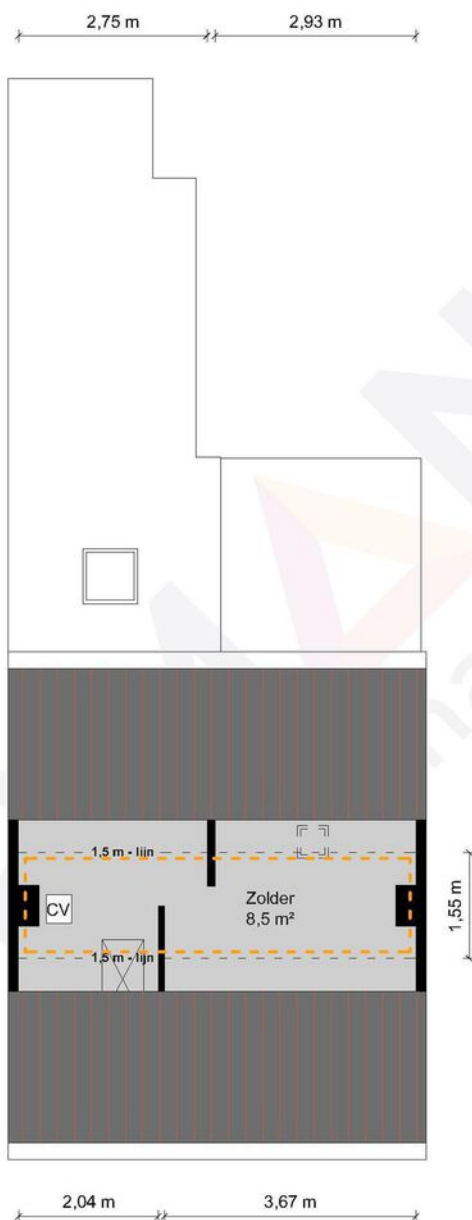


1e Verdieping - Maastrichtstraat 3A - 6004 VW Weert

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	82.28 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	21.84 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.65 m ²
□	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▤	Bruto Inhoud	378 m ³

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



2e Verdieping - Maastrichtstraat 3A - 6004 VW Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	82.28 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	21.84 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.65 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	378 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!