

Thuis bij jou in de buurt



SCHOOLSTRAAT 11

WEERT

Vraagprijs: € 399.000 k.k

Het team *bij jou in de buurt*

Anke



Maarten



Sharon



Renske



Hermans Makelaars is als NVM makelaar specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al 50 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kun je rekenen!

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



bedrijven@hermansmakelaars.nl

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



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



0495-451002



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

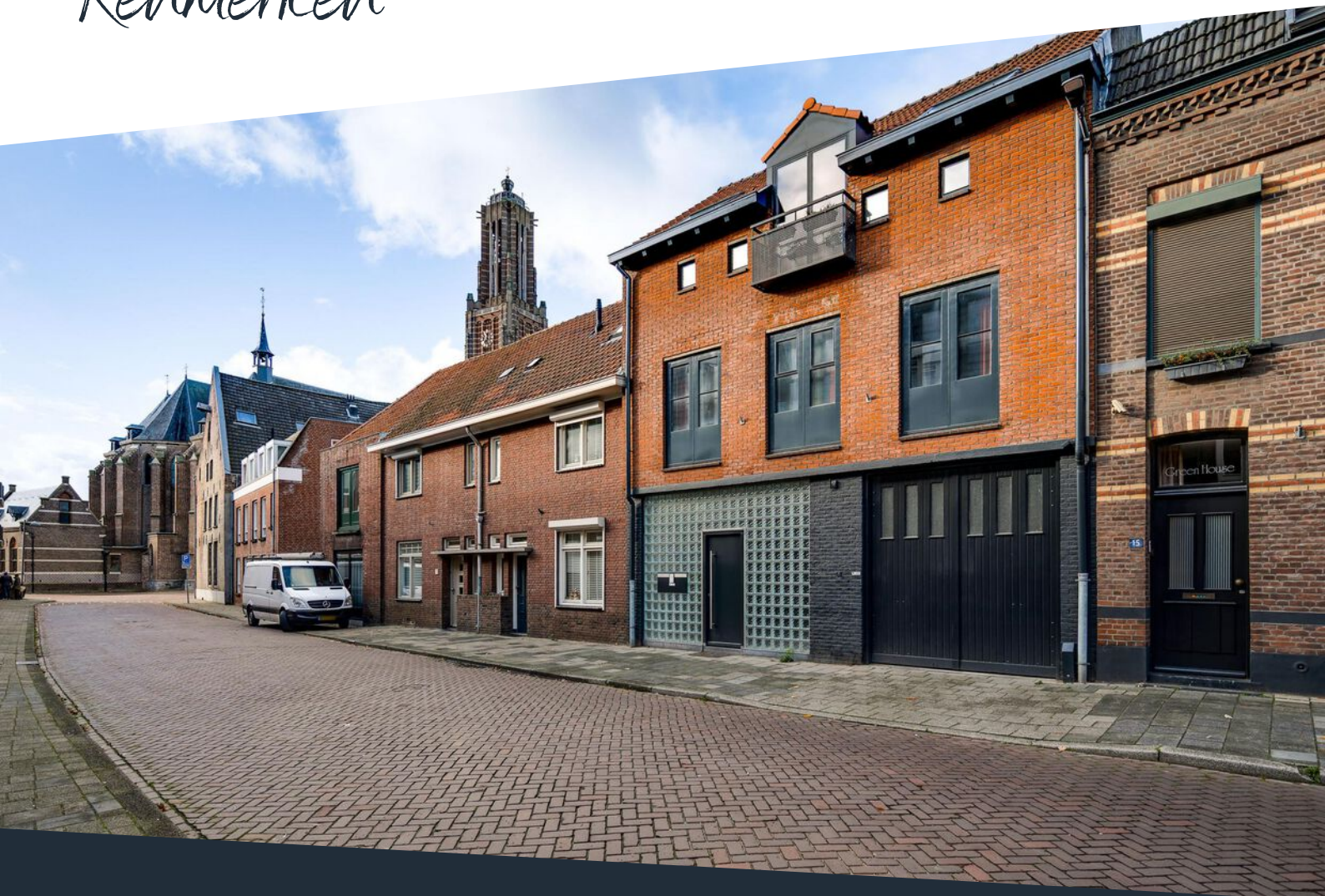


Hypotheekadvies

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	Bovenwoning	Verwarming	CV-ketel, merk Vaillant, type ecoTECplus
Type woning	Appartement	Isolatie	Dubbel glas
Bouwjaar	1925	Energieklasse	D
Aantal kamers	± 404 m ³		
Woonoppervlakte	± 108 m ²		
Aantal kamers	3 kamers		

Omschrijving

In het hart van het centrum van Weert, direct bij de kerk, ligt dit bijzondere appartement in een karakteristiek en markant pand.

Aan de achterzijde beschikt het appartement over een balkon en op de begane grond is een eigen berging en een vaste parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein gelegen. Wonen op deze plek betekent midden in de stad, met voorzieningen die het dagelijks gebruik praktisch maken.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via een vaste trap. Er is een gezamenlijke entree met het appartement op de bovenste etage, terwijl de trap zelf uitsluitend door dit appartement wordt gebruikt. Daarnaast is een traplift aanwezig, wat de bereikbaarheid vergemakkelijkt.

Indeling - achterste gedeelte:

Het achterste deel van het appartement bestaat uit een woonkamer met open keuken met een gezamenlijke oppervlakte van circa 24,2 m². De keuken is compact ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, mengkraan, afzuigkap, kastruimte boven en onder én een ingebouwde combi oven magnetron. De ruimte heeft een goede lichtinval en een neutrale afwerking.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar met een oppervlakte van circa 10,7 m². Deze buitenruimte ligt aan de achterzijde van het pand en heeft een prachtig uitzicht op de kerktoren.

Via een kleine trap in het appartement bereik je de slaapkamer (ca. 13,2 m²). Deze kamer is voorzien van inbouwkasten en kan met een schuifdeur van melkglas worden afgesloten van de woonkamer en keuken. Aansluitend ligt de badkamer (ca. 3,8 m²), volledig betegeld en ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een berging met witgoedaansluitingen van circa 3,4 m², geschikt voor opslag en huishoudelijke voorzieningen.

Voorste gedeelte – royale leefruimte met potentie:

Het voorste deel van het appartement heeft een totaaloppervlak van circa 52,6 m² en ademt een geheel eigen sfeer. Deze ruimte bestaat uit een royale woonkamer van circa 40,7 m², een gesloten keuken van circa 11 m² en een aparte toiletruimte die half betegeld is en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De keuken in dit gedeelte is uitgevoerd met een gaskookplaat met afzuigkap, een ingebouwde vaatwasser en een combi oven/magnetron en mengkraan. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van originele stalen kozijnen, gecombineerd met voorzetkozijnen met isolerende beglazing. Dit zorgt voor behoud van het karakter, met extra aandacht voor isolatie.

De twee gedeelten zijn altijd separaat gebruikt. Samenvoegen is mogelijk. Juist hierin schuilt veel potentie, bijvoorbeeld voor wie royaal wil wonen, wonen en werken wil combineren of extra leefruimte zoekt op een unieke plek in de stad.

omschrijving

Berging en parkeren:

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 9,5 m², geschikt voor fietsen en opslag. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein aan de achterzijde van het pand, wat een duidelijke meerwaarde is voor wonen in het centrum van Weert.

Ligging:

De Schoolstraat ligt in het centrum van Weert, direct bij de kerk en op loopafstand van winkels, horeca, supermarkten en culturele voorzieningen. Ook het station en de uitvalswegen richting Roermond en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

Dit appartement onderscheidt zich door het karaktervolle pand, de unieke tweedeling van het woonoppervlak en de flexibiliteit in gebruik hetgeen kansen biedt voor verschillende woonwensen. De aanwezigheid van een traplift, eigen parkeerplaats en berging maken het geheel extra praktisch. Een woning voor wie verder kijkt dan standaard en waarde hecht aan ruimte, ligging en mogelijkheden.

Ben je benieuwd naar de sfeer en de mogelijkheden van dit bijzondere appartement?

Neem dan contact op voor een bezichtiging. We laten je deze unieke plek in het centrum van weert graag persoonlijk ervaren.

Voor deze verkoop is een vaste notaris aangewezen, namelijk MHK Notarissen te Weert.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



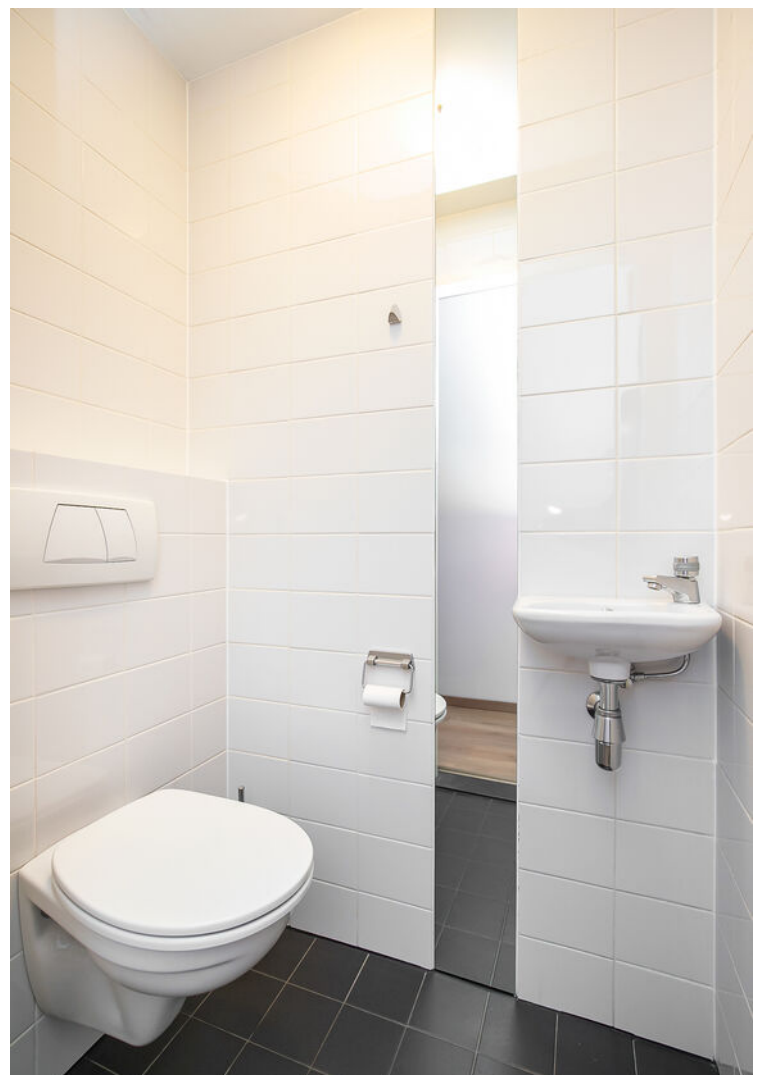










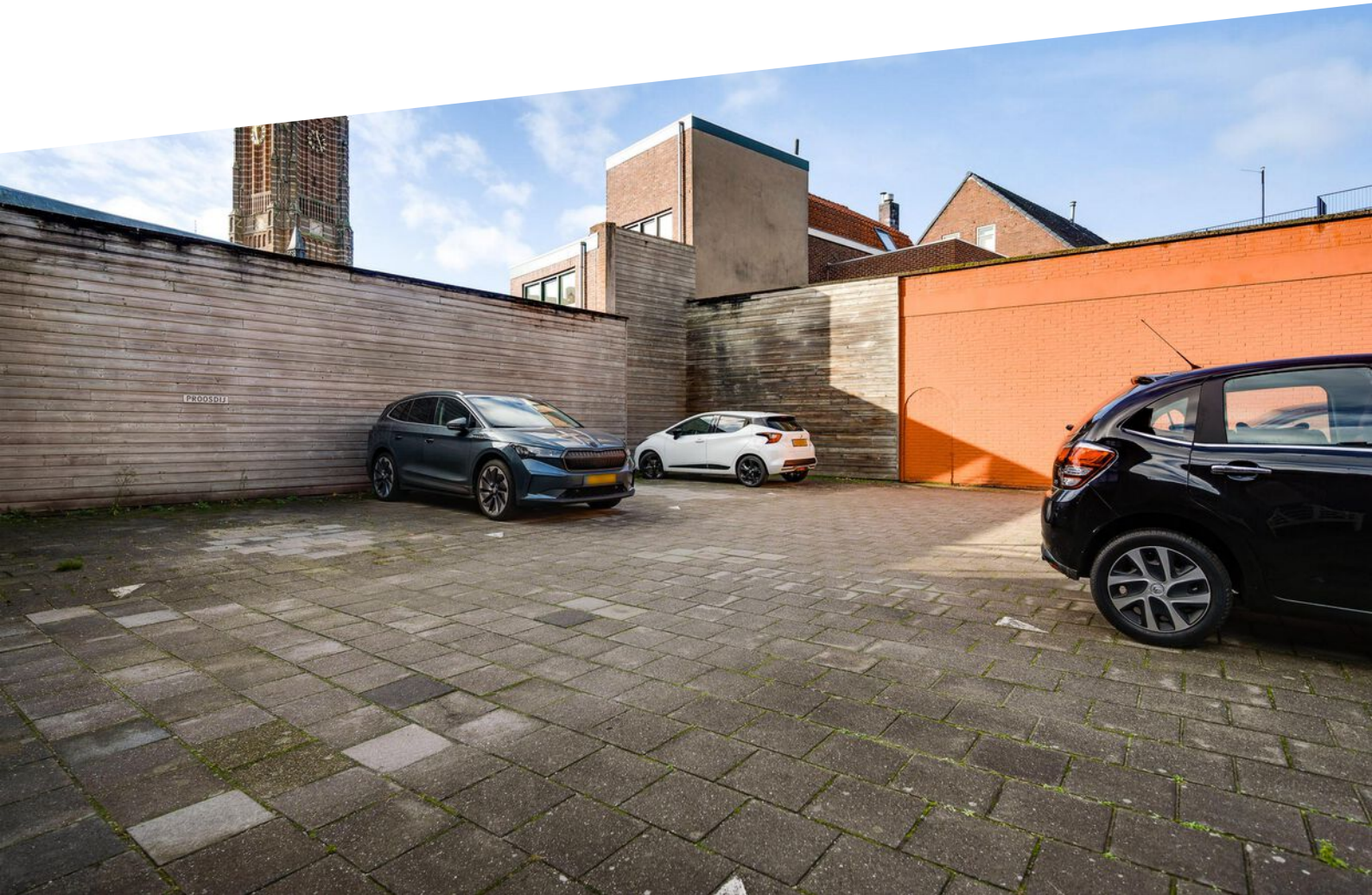








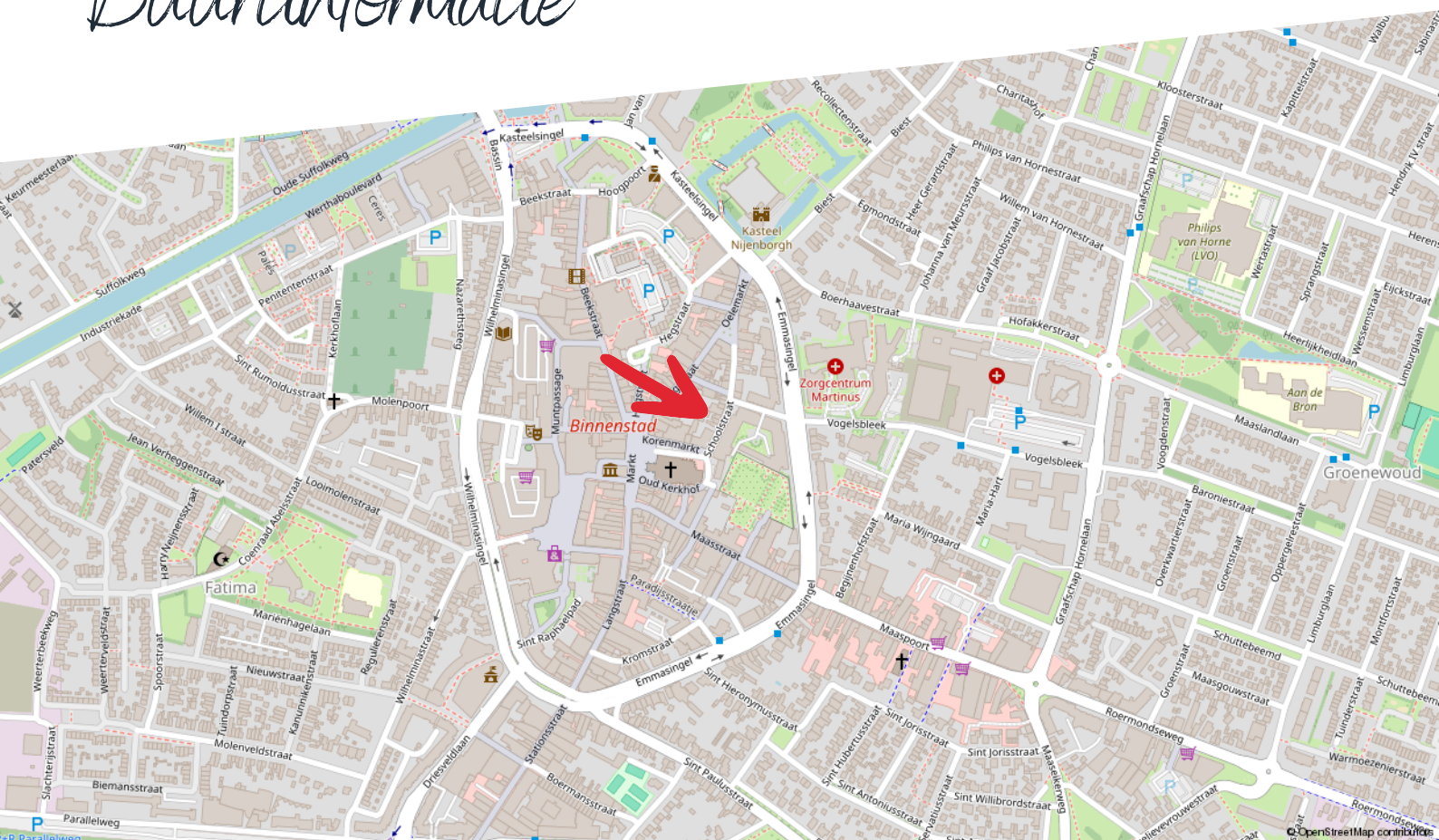






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Boshoven-Vraker



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 31%

65+: 18%



50%



1,2 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Schoolstraat 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2387
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.



Plattegrond

Eerste verdieping

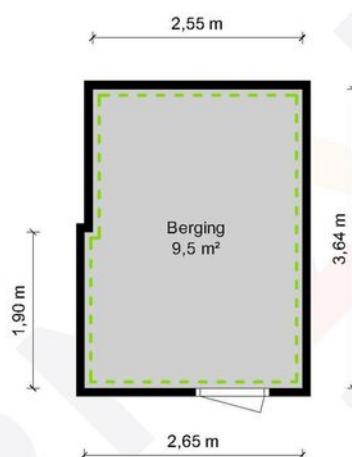


1e Verdieping, Appartement - Schoolstraat 11 - 6001 EN Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.01 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.68 m²
 	Externe Bergruimte	9.47 m²
 	Bruto Inhoud	404 m³

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



Berging - Schoolstraat 11 - 6001 EN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	55.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.68 m ²
	Externe Bergruimte	9.47 m ²
	Bruto Inhoud	202 m ³

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

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.

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!