

Thuis bij jou in de buurt



MAASPOORT 40 A

WEERT

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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 Sharon



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

 0495 - 451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Assistent Makelaar - RM i.o.

Als het om vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de mensen. Ik ben actief in de begeleiding van bedrijfsmatig vastgoed maar ook in de woningmarkt. Hierdoor kan ik de belangen behartigen van zowel de ondernemer als de particuliere woningbezitter. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte, woning of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen. Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt!

Kenmerken



Soort woning Bovenwoning

Type woning Appartement

Bouwjaar 1938

Inhoud ± 279 m³

Woonoppervlakte ± 80 m²

Aantal kamers 4 kamers

Warmwater Combiketel

Verwarming Combiketel, merk Valliant, bouwjaar 2021

Energieklasse D

Voorzieningen Natuurlijke ventilatie

omschrijving

Wil jij midden in de stad wonen in een charmant jaren dertig appartement? Lees dan verder! Dit leuke stadsappartement van circa 80 m² woonoppervlak aan de Maaspoort 40a in Weert is een fijne bovenwoning met veel licht en een praktische indeling. Met twee en mogelijk drie slaapkamers, een klein balkon aan de voorzijde en een royaal overkapt balkon aan de achterzijde kun je over een functioneel appartement beschikken op een centrale plek!

Ligging

De Maaspoort ligt op een prettige, centrale locatie in Weert met het stadscentrum, winkels, horeca en het station op loopafstand. Even snel een boodschap doen, een terrasje pakken of de trein nemen richting Eindhoven of Roermond. Alles is dichtbij en dat maakt dit een ideale plek voor stads wonen.

Begane grond

Via de deur aan de rechterzijde, naast de bakkerswinkel kom je binnen in de entree (ca. 3,7 m²). De hal is afgewerkt met een tegelvloer en heeft een karakteristieke voordeur die goed past bij het bouwjaar. Hier bevinden zich de nutsvoorzieningen van het appartement. Vanuit de hal ga je met de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop (ca. 3,36 m²) is afgewerkt met laminaat en biedt toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken, een slaapkamer welke ook als eetkamer zou kunnen dienen. Op de overloop bevindt zich ook de trap naar de tweede verdieping en de separate toiletruimte welke gedeeltelijk betegeld is en uitgevoerd met een duoblok toilet en fonteintje.

De woonkamer (ca. 21 m²) ligt aan de voorzijde en heeft door de raampartijen een prettige lichtinval. Er is ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer stap je het kleine balkon aan de voorzijde op. Een fijne plek om even buiten te staan en het straatleven te volgen.

De keuken (ca. 5,7 m²) is praktisch ingericht met een eenvoudig keukenblok, spoelbak, afzuiging en aansluitingen voor gas en water. Er is geen apparatuur aanwezig, wat ruimte biedt om dit geheel naar eigen wens in te richten. De keuken is afgewerkt met een zeilvloer en gedeeltelijk betegelde wanden en geeft toegang tot het royale, overkapt balkon aan de achterzijde. Dit is een beschutte buitenruimte waar je echt kunt zitten, met meer rust en privacy dan aan de straatzijde.

Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer van ca. 11,4 m², afgewerkt met laminaat en voorzien van een radiator. Deze kamer is geschikt als slaapkamer, maar kan ook bij de keuken worden betrokken om een leefkeuken te realiseren of bij de woonkamer voor een grotere leefruimte. Daarnaast kan het ook dienen als werk- of hobbyruimte.

omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop (ca. 3,52 m²) is afgewerkt met zeil en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. De dakkapel is vervangen en geïsoleerd, wat zorgt voor extra ruimte en comfort.

De badkamer (ca. 4,9 m²) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, twee wastafels, een radiator en aansluitingen voor witgoed. De ruimte is eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

De technische ruimte is voorzien van een Vaillant Ecotec cv-ketel uit 2021 met expansievat.

Op deze verdieping zijn twee kamers aanwezig. De grootste kamer (ca. 9 m²) beschikt over een dakkapel met isolerende beglazing en een vaste kast in de schuine kap. De tweede kamer (ca. 8 m²) is voorzien van een dakraam en praktische bergruimte onder het dak. Deze kamers zijn geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Afhankelijk van je woonwensen biedt het appartement minimaal twee en mogelijk drie slaapkamers.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over twee balkons. Aan de voorzijde een klein balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer. Aan de achterzijde een royaal overkapt balkon, bereikbaar vanuit de keuken en ideaal om beschut buiten te zitten.

VVE

De VVE voor dit appartement is thans nog in oprichting en wordt op korte termijn gerealiseerd. De reeds beschikbare informatie kan via ons kantoor worden opgevraagd.

Parkeren

Bij het verkochte is geen eigen parkeerplaats inbegrepen. Aan de Maaspoort is voldoende gelegenheid tot (betaald) parkeren.

Bijzonderheden

- karakteristieke jaren dertig bovenwoning;
- minimaal 2, mogelijk 3 slaapkamers;
- beschikt over twee balkons waardoor er altijd een momentje zon in je dag zit;
- nog naar eigen wens te moderniseren.

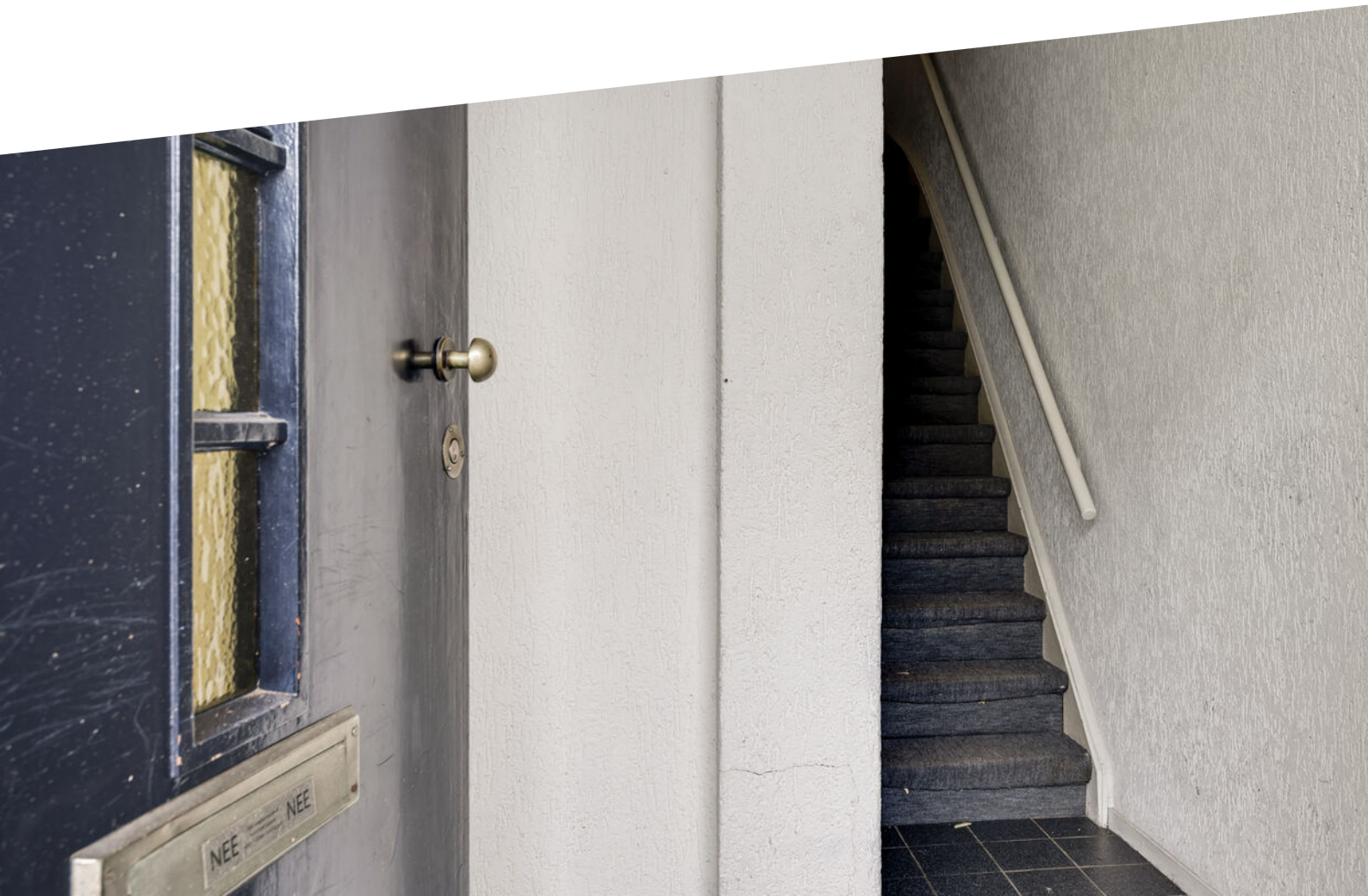
Wil je wonen in de stad met karakter, ruimte en een fijne buitenplek? Neem contact met ons op!

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Functioneel
stadsappartement
welke nog geheel
naar eigen wens te
moderniseren is!**





AI gegenereerde impressie





AI gegenereerde impressie





AI gegenereerde impressie



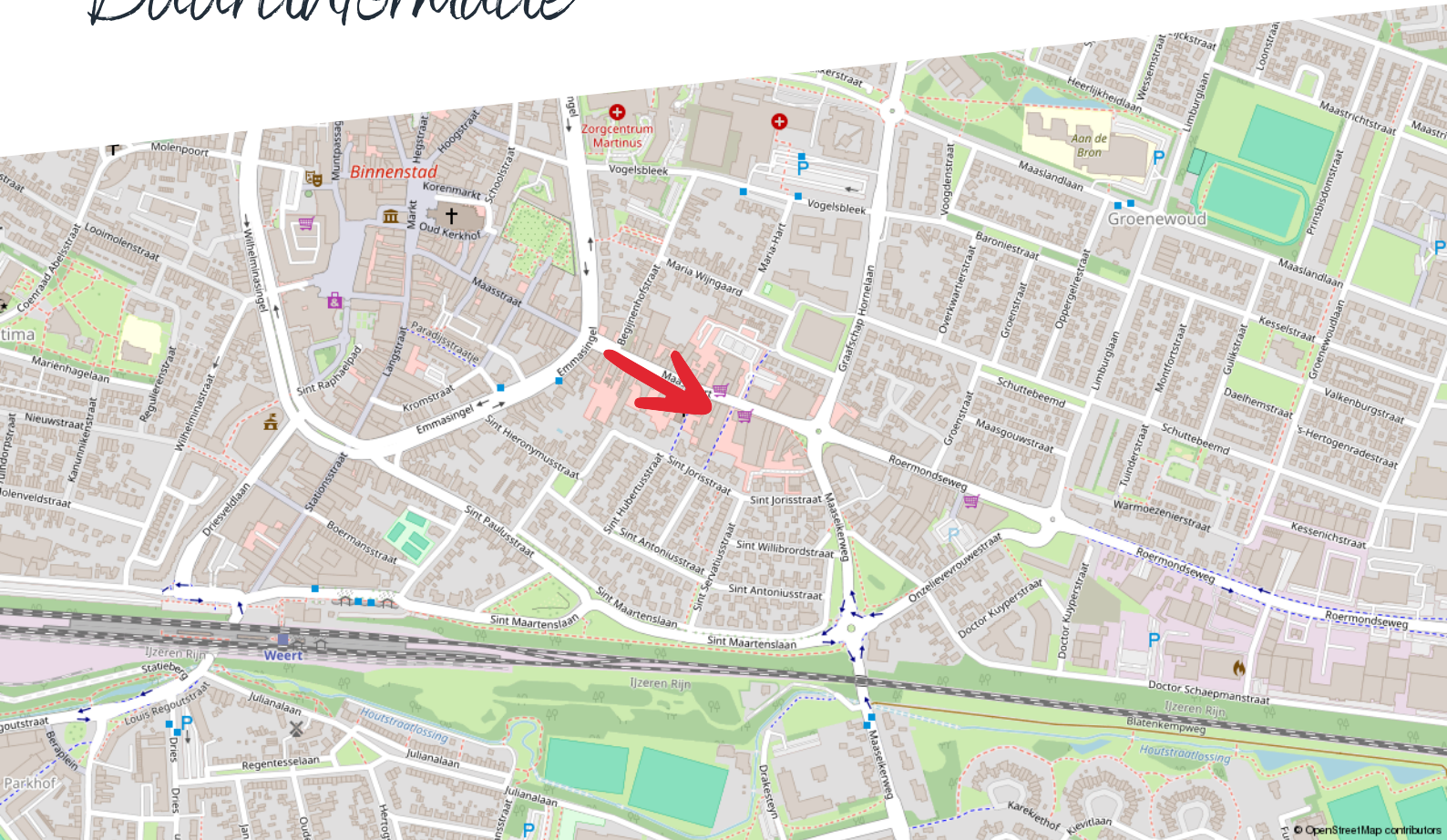


AI gegenereerde impressie



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Centrum-Noord



Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 16%

25 - 44: 15%

45 - 64: 39%

65+: 21%



52%



1,6 per huishouden



48%

Kadastrale kaart

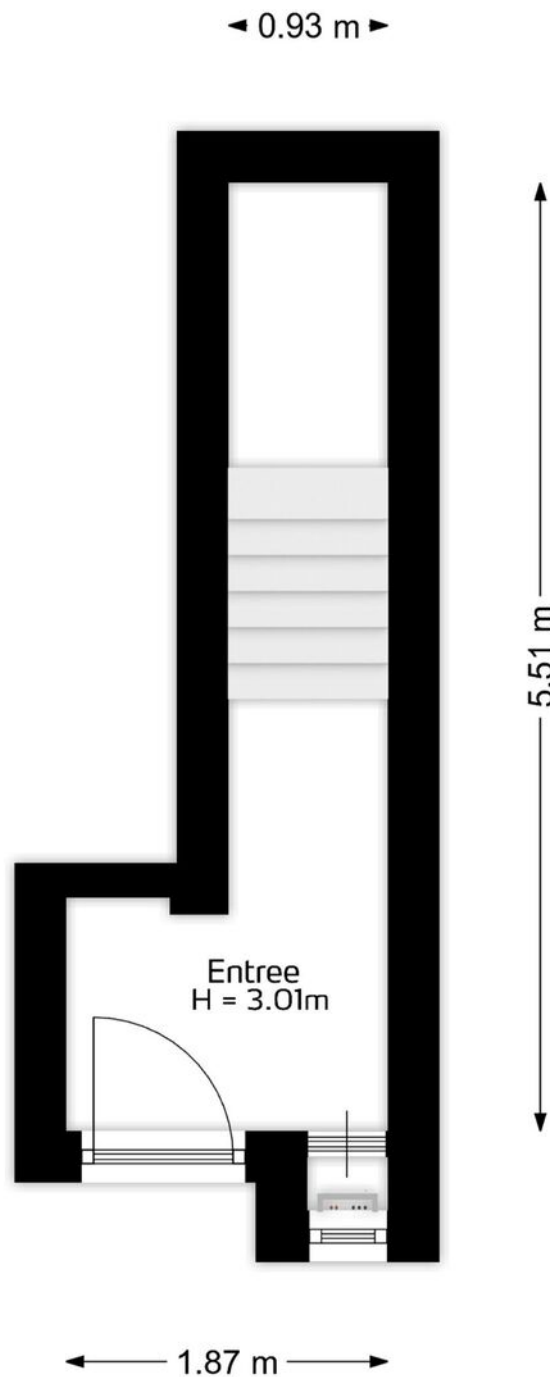
Uw referentie: RSI



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Weert S 6127	kadaster 
---	---	---

Plattegrond

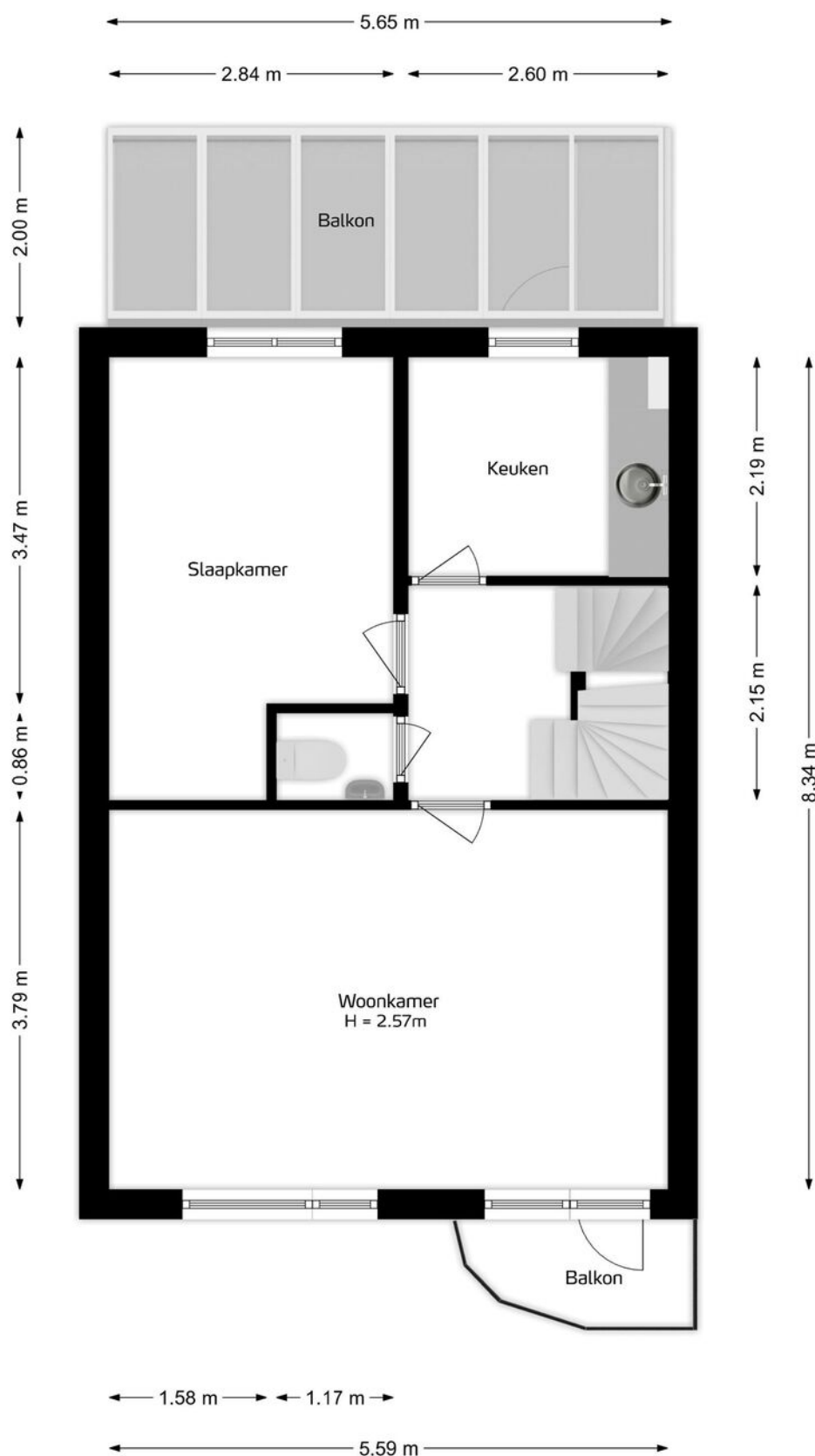
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

Plattegrond

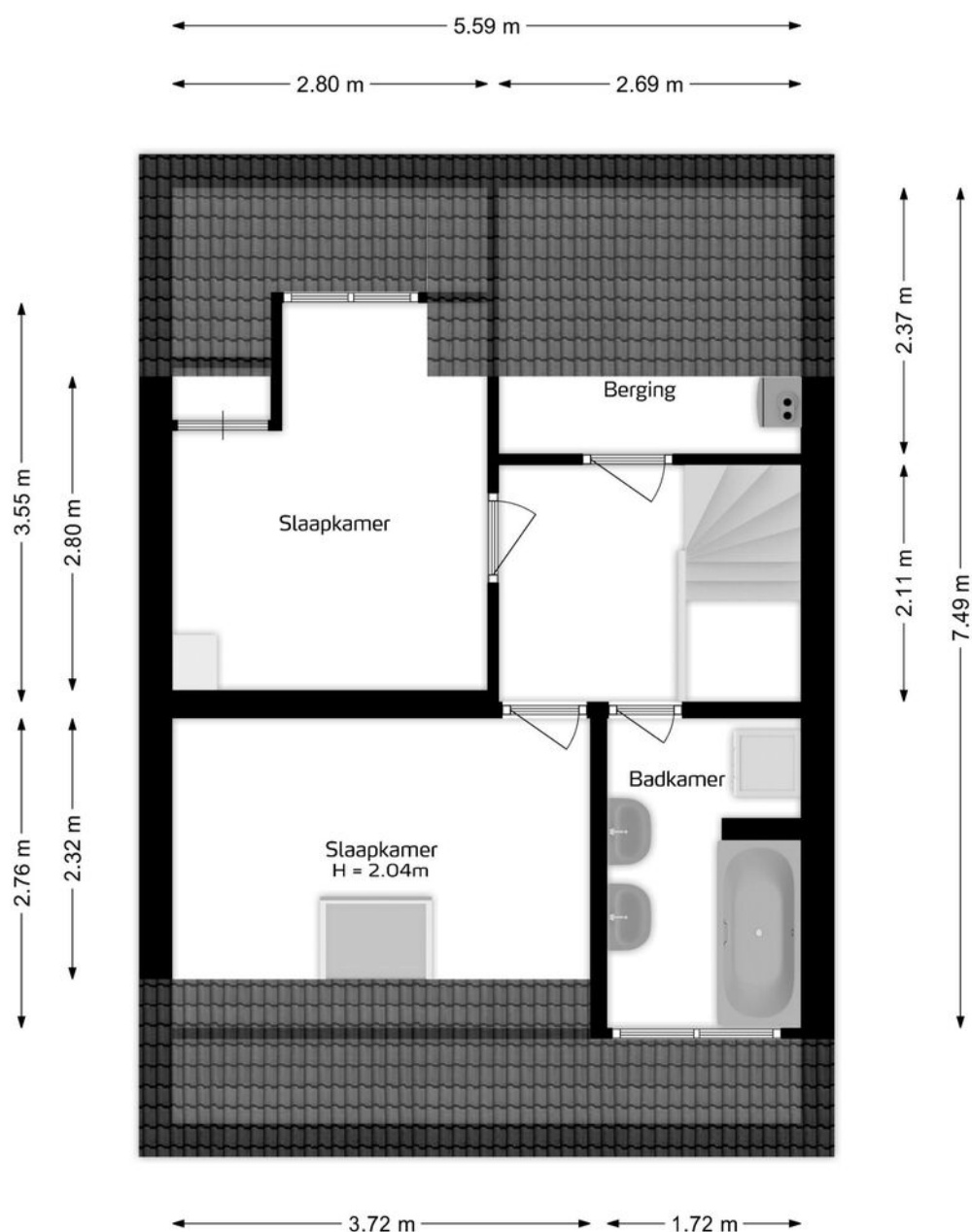
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.real-support.nl

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

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!