

Thuis bij jou in de buurt



TROMPLAAN 33

WEERT

Vraagprijs € 390.000 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 Nicole



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

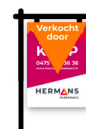
 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

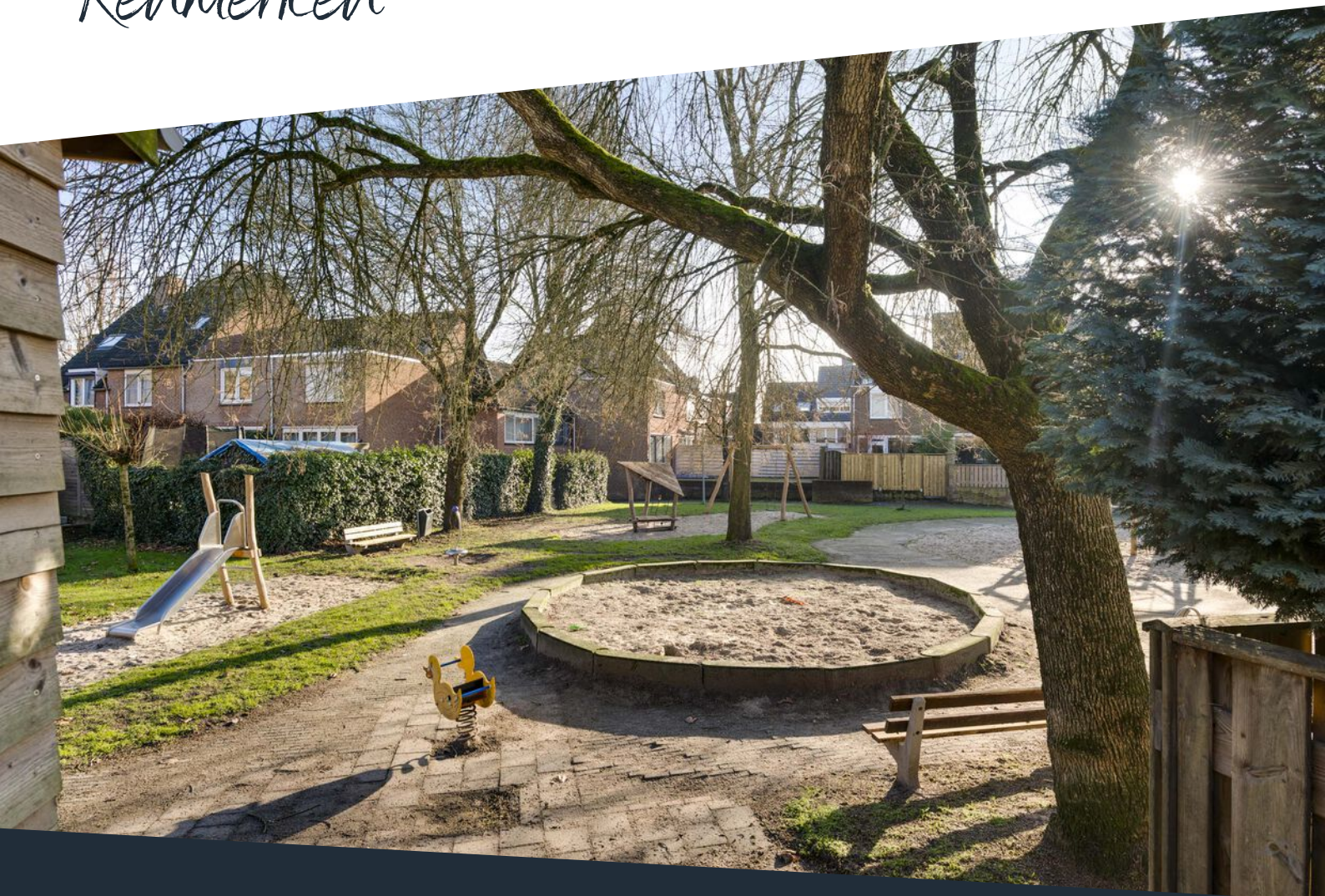


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Bosch, bouwjaar 2009
Bouwjaar	1977	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR++-glas (m.u.v. voordeur)
Perceel	± 122 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 517 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 122 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

omschrijving

Deze split-level woning die valt meteen op door zijn speelse indeling en verrassend veel leefruimte. De, in 2014, uitgebouwde woonkamer zorgt voor extra comfort en een prettig gevoel van ruimte, terwijl de verschillende woonniveaus zorgen voor een natuurlijke scheiding tussen koken, wonen en slapen. Met vier slaapkamers, meerdere praktische bergingen en een carport aan de voorzijde is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw manier van wonen.

Carport

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de carport. Ideaal voor het droog parkeren van je auto of het stallen van fietsen. (ca. 17,8 m²)

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal. De hal is afgewerkt met een grindvloer en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de bijkeuken en de trap naar de eerste verdieping. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

In de bijkeuken (ca. 7,5 m²) bevinden zich de witgoed aansluitingen. Daarnaast hangt hier de combiketel. Via de bijkeuken heb je toegang tot de carport en de berging in het souterrain.

Via een trap is de souterrain (ca. 6,8 m²) bereikbaar. Deze ruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een fonteintje. De kelder is multifunctioneel en uitstekend geschikt als extra opslagruimte, hobbyruimte of provisieruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je direct de woonkeuken aan de achterzijde van het huis (ca. 19,1 m²). Dit is een lichte en prettige leefruimte waar koken en samen eten centraal staan. De L-opstand keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser (2021) en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Boven de keukenopstelling zijn inbouwspots aangebracht, wat zorgt voor fijn werklicht en een verzorgde uitstraling. De keuken is afgewerkt met een grindvloer.

De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht en maken de verbinding met buiten extra prettig. Vanuit de keuken leidt een trap naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 28,3 m²) ligt net een niveau hoger en is in 2014 uitgebouwd aan de straatzijde. Hierdoor is een royale L-vormige leefruimte ontstaan met volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Door het split-level karakter voelt de ruimte speels en ruimtelijk aan, met een duidelijke scheiding tussen koken en ontspannen. De woonkamer is afgewerkt met een eiken vloer.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



omschrijving

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca. 5,2 m²) is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel, wandcloset designradiator en inbouwverlichting. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 10,9 m²) met maatwerk schuifkast;

Slaapkamer 2 (ca. 9,9 m²) met dakkapel;

Slaapkamer 3 (ca. 7,8 m²) met dakkapel;

Derde verdieping

Via enkele treden bereik je de derde verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en een aparte berging (ca. 7,4 m²). Deze verdieping is multifunctioneel inzetbaar als rustige werkkamer of tienerkamer. De berging biedt extra opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Slaapkamer 4 (ca. 6,9 m²) met Velux dakraam en maatwerkkasten onder het schuine dak vlak.

Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ingericht met kunstgras, een terras en een overkapping. Hierdoor kun je hier het hele jaar door prettig buiten zitten, zonder veel onderhoud. Via de openslaande deuren vanuit de keuken loopt binnen moeiteeloos over in buiten.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of speelgoed. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom, die direct toegang geeft tot het leuke speeltuintje achter de woning. Ideaal voor kinderen.

Ligging

De woning ligt in de woonwijk "Leuken", een prettige en geliefde woonomgeving in Weert. Hier woon je rustig, met veel groen in de buurt en dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het centrum van Weert en de uitvalswegen richting de A2 zijn goed bereikbaar, wat de ligging praktisch maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van diverse rolluiken;
- Split-level woning met speelse indeling;
- Vier slaapkamers verdeeld over meerdere woonlagen;
- Goede bereikbaarheid van centrum, voorzieningen en uitvalswegen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Instapklare
Split-level woning!**













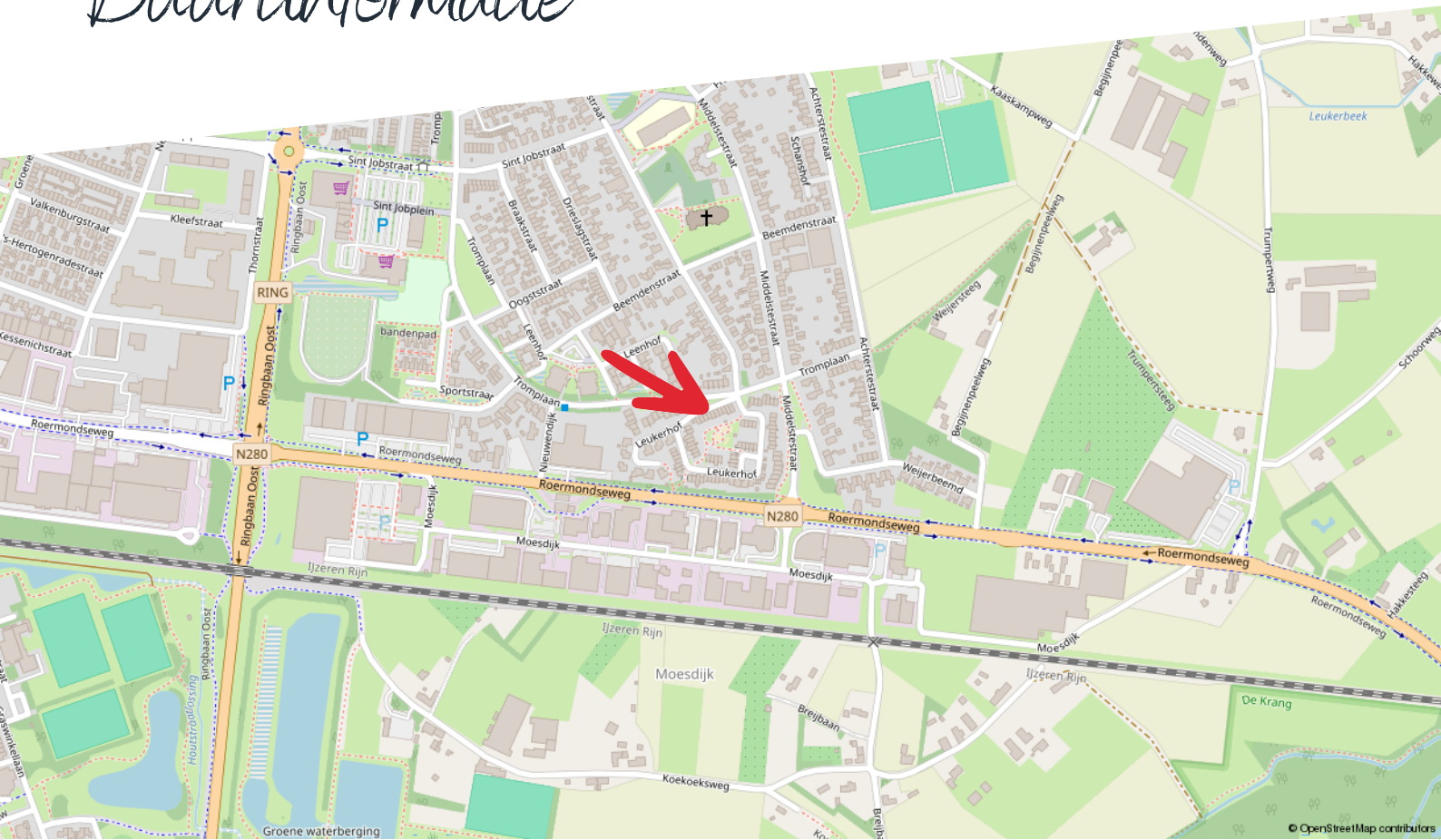






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Leuken



Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 26%

65+: 19%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

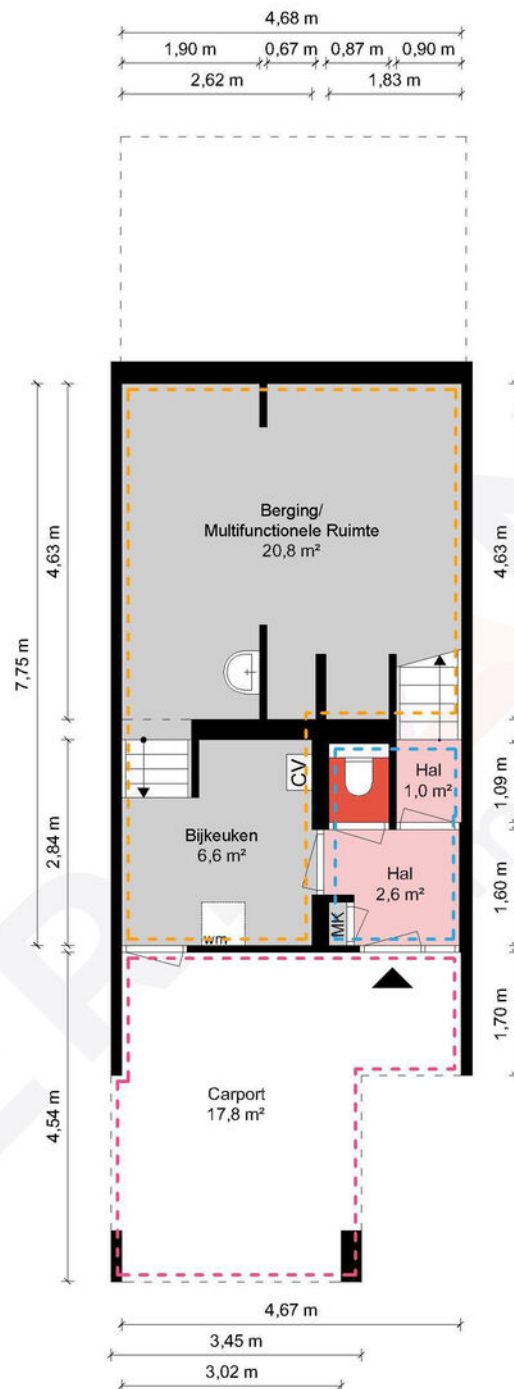
Tromplaan 33

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie T Perceel 1755 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.	kadaster
--	---	------------------------



Begane grond - Tromplaan 33 - 6004 EL Weert

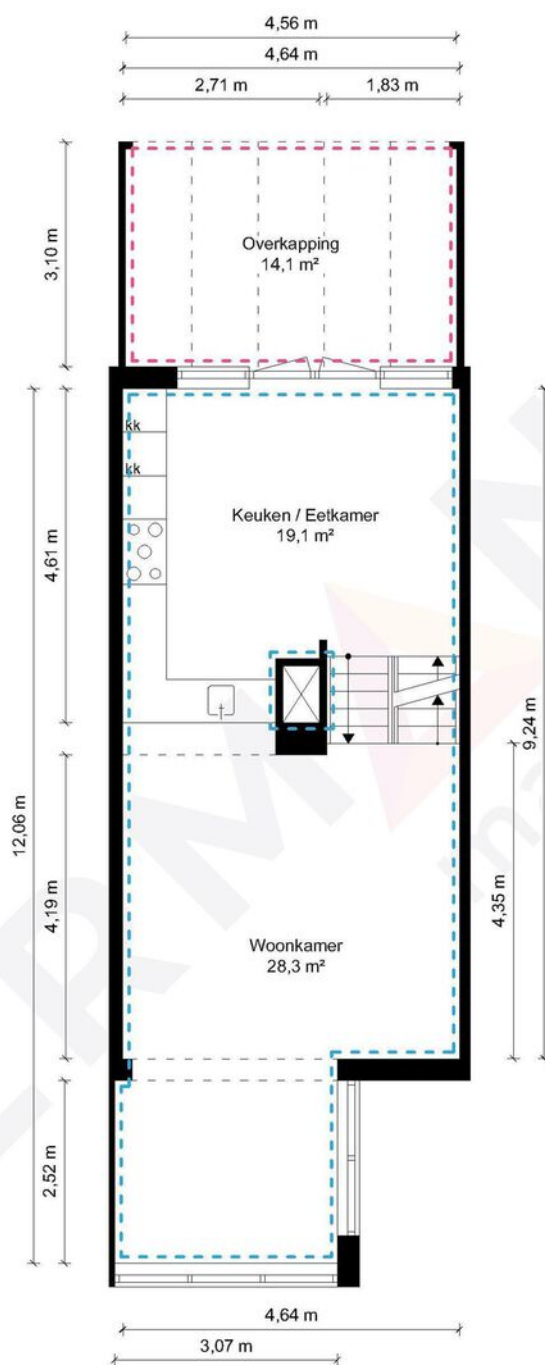
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.77 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	29.84 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.87 m ²
 	Externe Bergruimte	5.50 m ²
 	Bruto Inhoud	517 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

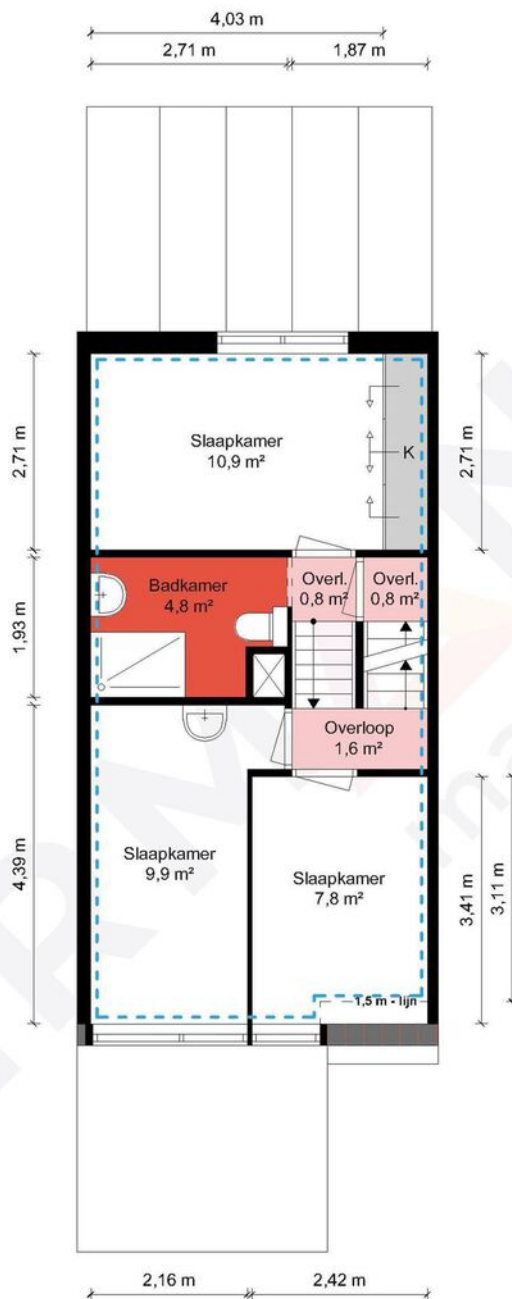


1e Verdieping - Tromplaan 33 - 6004 EL Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.77 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	29.84 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.87 m ²
 	Externe Bergruimte	5.50 m ²
 	Bruto Inhoud	517 m ³

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

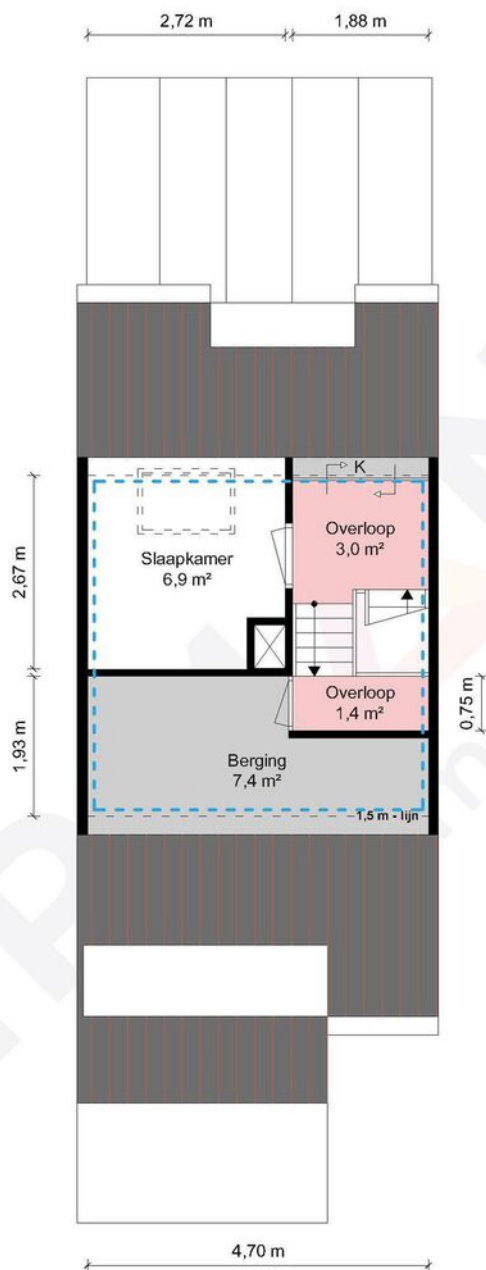


2e Verdieping - Tromplaan 33 - 6004 EL Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.77 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	29.84 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.87 m ²
 	Externe Bergruimte	5.50 m ²
	Bruto Inhoud	517 m ³

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

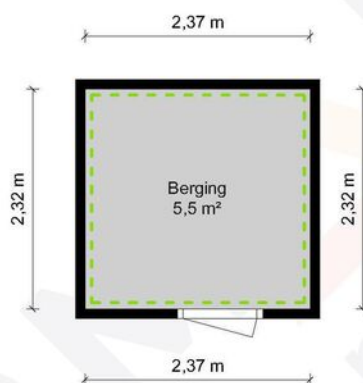


3e Verdieping - Tromplaan 33 - 6004 EL Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.77 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	29.84 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.87 m ²
 	Externe Bergruimte	5.50 m ²
	Bruto Inhoud	517 m ³

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



Berging - Tromplaan 33 - 6004 EL Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.77 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	29.84 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.87 m ²
	Externe Bergruimte	5.50 m ²
	Bruto Inhoud	517 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

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!