

Thuis bij jou in de buurt



KLOOSTERSTRAAT 41

WEERT

Vraagprijs € 300.000 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

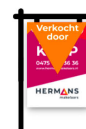
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

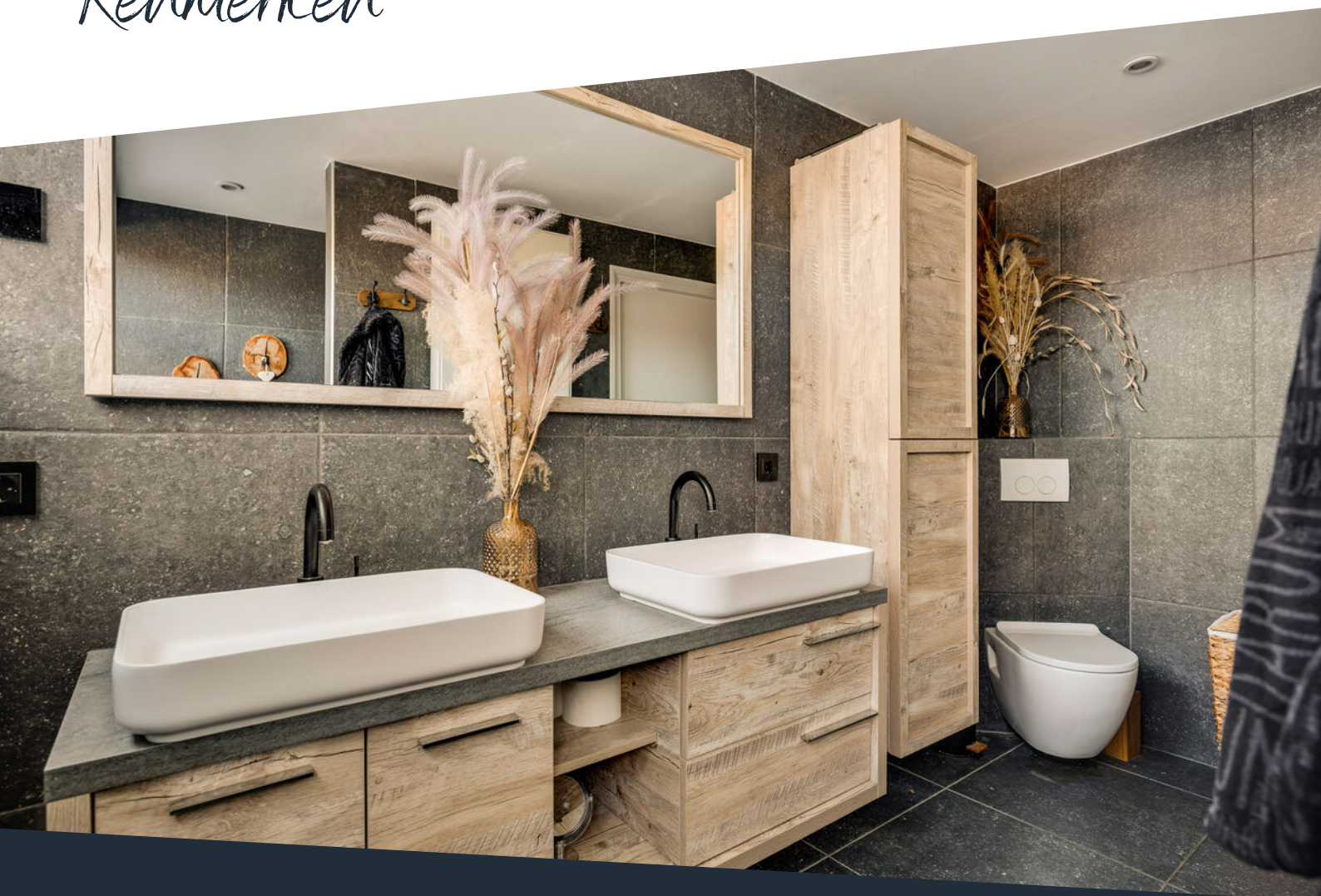


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1957	Isolatie	Dak- en muurisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 170 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 308 m ³	Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 76 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Onschrijving

Hier stap je binnen in een woning die de afgelopen jaren gericht is aangepakt en netjes is bijgehouden. In 2021 is vrijwel de gehele woning verbouwd, wat duidelijk terugkomt in de afwerking en de moderne uitstraling. De indeling is logisch, de ruimtes zijn praktisch ingedeeld en sluiten goed aan op het dagelijks gebruik. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning of een huis waar je direct kunt wonen zonder eerst te hoeven klussen, hier valt alles mooi samen. De ligging maakt het geheel compleet. Je woont in een rustige woonstraat met dagelijkse voorzieningen, scholen en het centrum op korte afstand en een goede aansluiting richting uitvalswegen.

Begane grond

De hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de gesloten keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is strak uitgevoerd en voorzien van een wandcloset.

De woonkamer (ca. 21,6 m²) is een prettige doorzonruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor direct contact met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende plek voor zowel een zit- als eethoek.

De gesloten keuken (ca. 9,1 m²) ligt aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een gasfornuis, een afzuigkap en een elektrische oven. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin. Ook bevindt zich hier een praktische kelderkast met de meterkast, ideaal voor extra bergruimte.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



Onschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwverlichting en afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 6,8 m²) is modern uitgevoerd en praktisch ingedeeld. Je vindt hier een inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Alles is strak afgewerkt en sluit goed aan bij de rest van de woning.

Slaapkamer 1 (ca. 10,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,3 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 4,9 m²).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar (ca. 10,7 m²). Hier bevindt zich de cv-ketel en er is volop ruimte voor het opslaan van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat en beklinterd. Een fijne, overzichtelijke buitenruimte waar je zonder moeite een gezellig zitje creëert of met vrienden en familie buiten eet. Bovendien is zowel de voor- als achtertuin in 2023 volledig opnieuw aangelegd, waardoor alles er strak en verzorgd bij ligt.

Garage

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de garage (ca. 20,9 m²). Deze is bereikbaar via een kantelpoort met loopdeur en is voorzien van witgoedaansluitingen. Langs de wand is een vaste kastenwand met schuifkasten geplaatst, wat zorgt voor veel extra opslagruimte. De garage is daarmee niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook als praktische werk- of bergruimte.

Bijzonderheden

- De woning is in 2021 vrijwel volledig verbouwd;
- Instapklaar;
- Gelegen op een op een rustige locatie met voorzieningen op korte afstand.







**Gedeeltelijk
betegelde
toiletruimte
voorzien van een
wandcloset.**





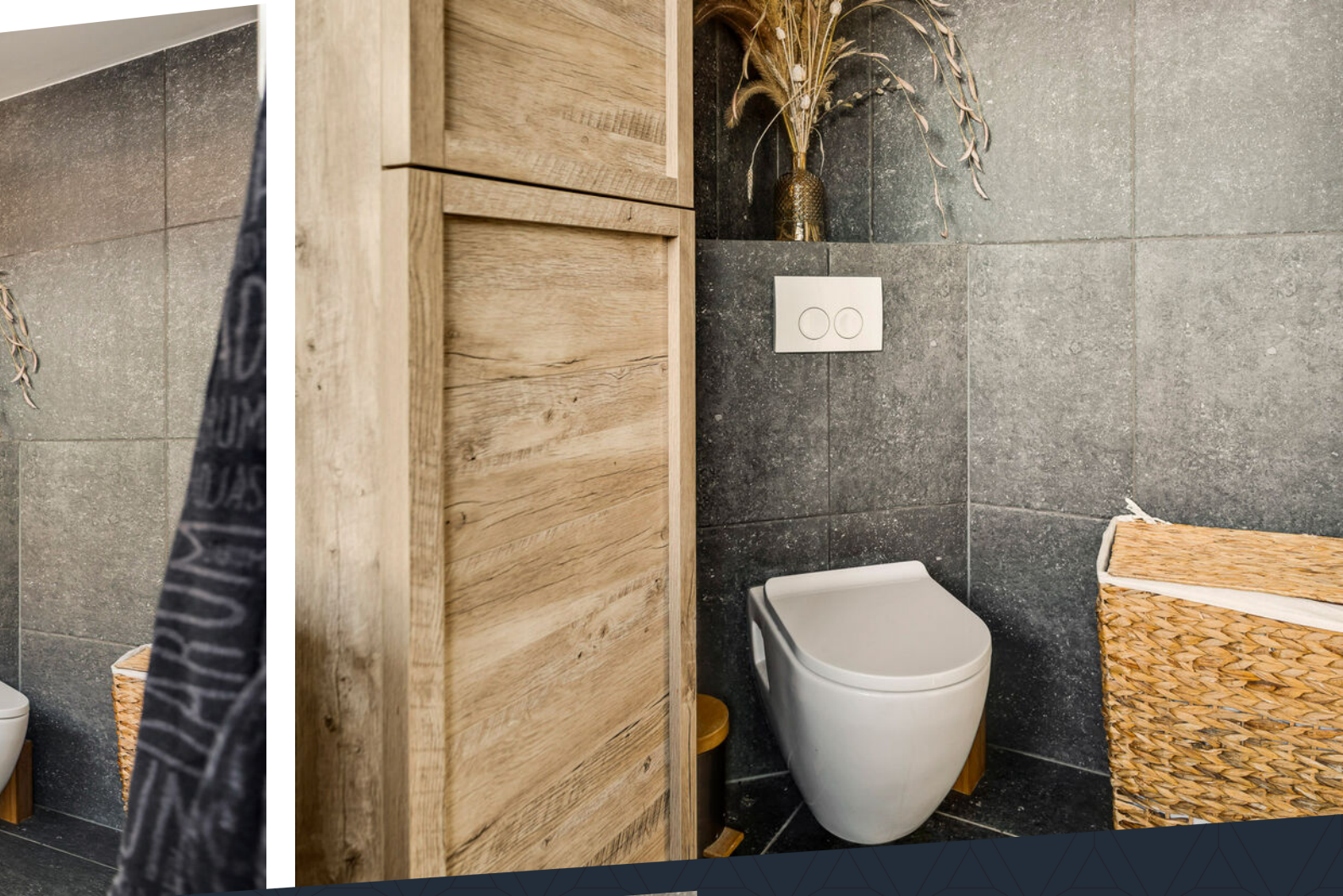












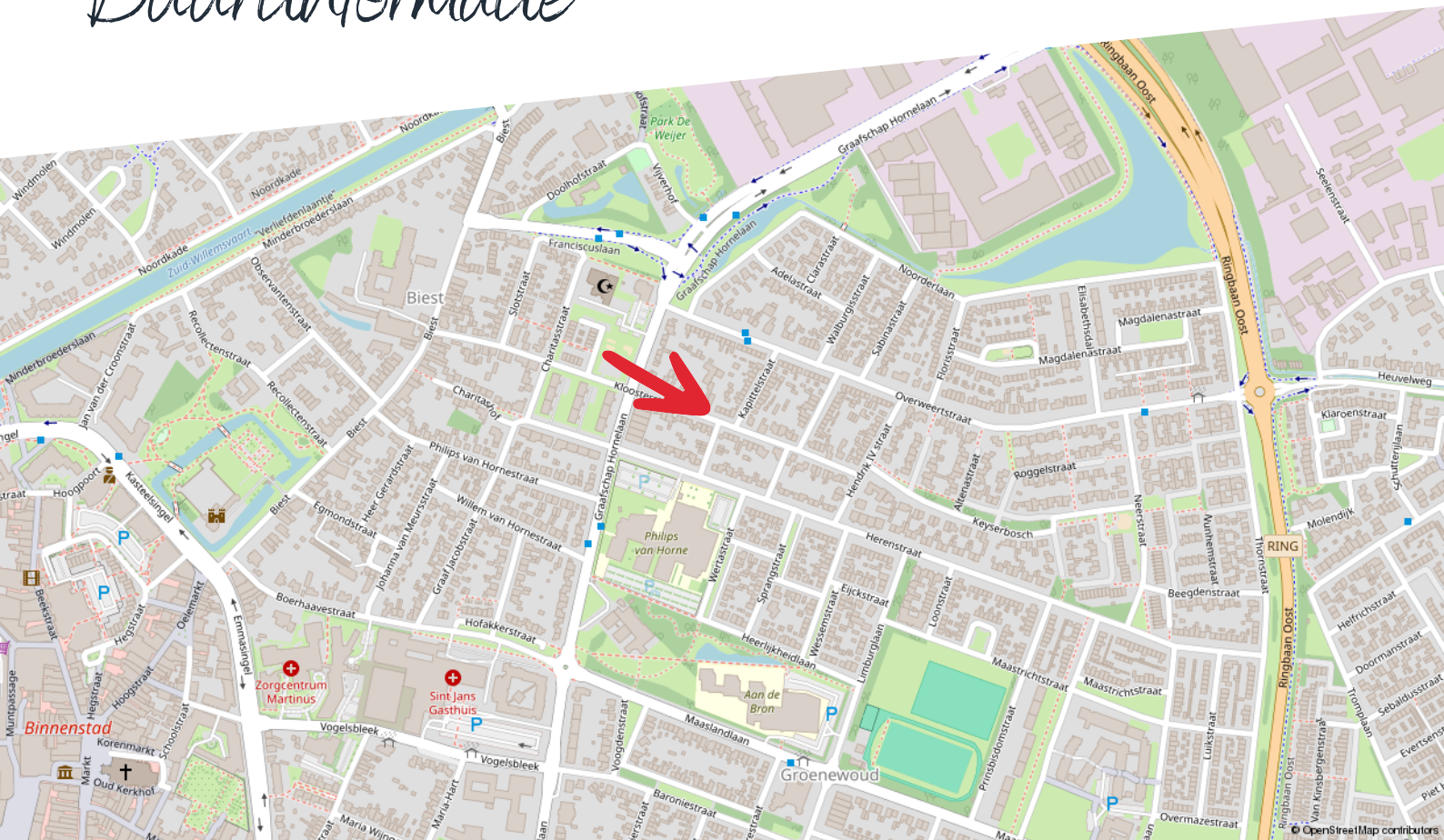
**Moderne
badkamer
voorzien van en
inloopdouche, een
wandcloset en een
dubbele wastafel
met
wastafelmeubel.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Biest



Huishoudens



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 70%

Huur: 30%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 26%

65+: 23%



51%



1,0 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



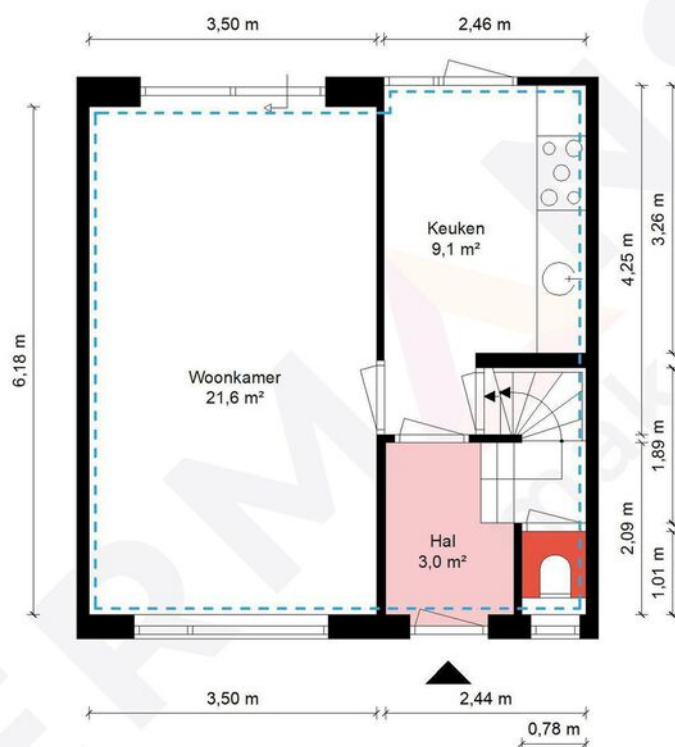
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Weert S 3752	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
 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

Begane grond



Begane grond - Kloosterstraat 41 - 6004 KM Weert

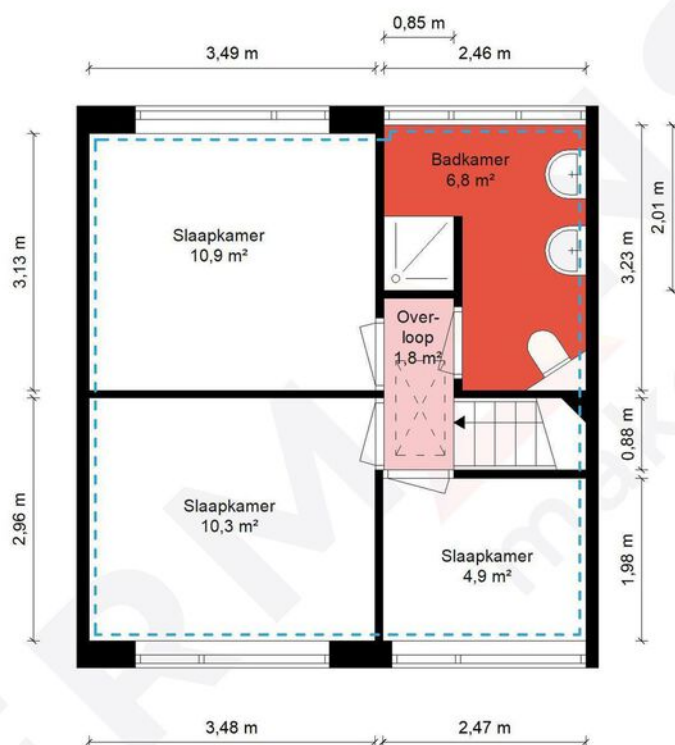
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.66 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	11.19 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	23.95 m ²
	Bruto Inhoud	308 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

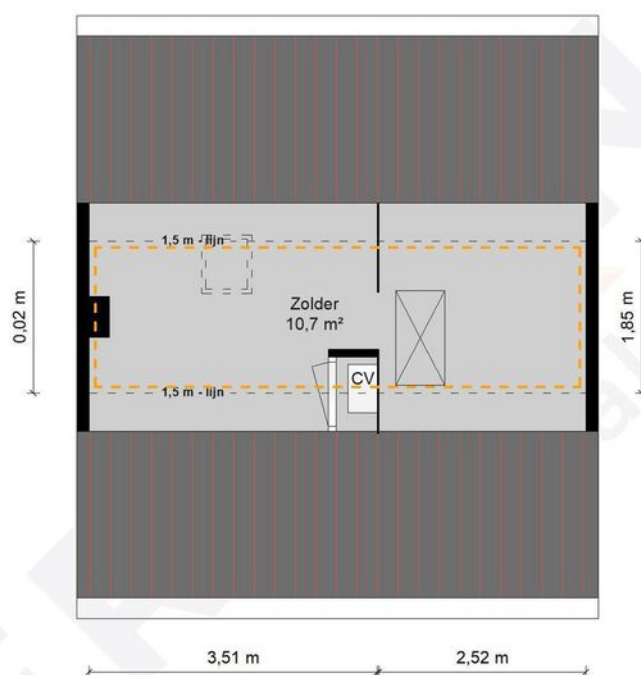


1e Verdieping - Kloosterstraat 41 - 6004 KM Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.66 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	11.19 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	23.95 m ²
	Bruto Inhoud	308 m ³

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



2e Verdieping - Kloosterstraat 41 - 6004 KM Weert

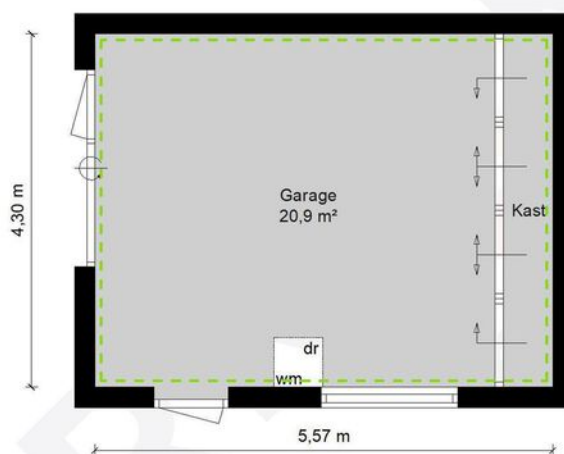
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.66 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	11.19 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	23.95 m ²
	Bruto Inhoud	308 m ³

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

Plattegrond

Garage



Garage - Kloosterstraat 41 - 6004 KM Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.66 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	11.19 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	23.95 m ²
	Bruto Inhoud	308 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!