

Thuis bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNELAAN 95

WEERT

Vraagprijs € 293.500,- 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 Maarten



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

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

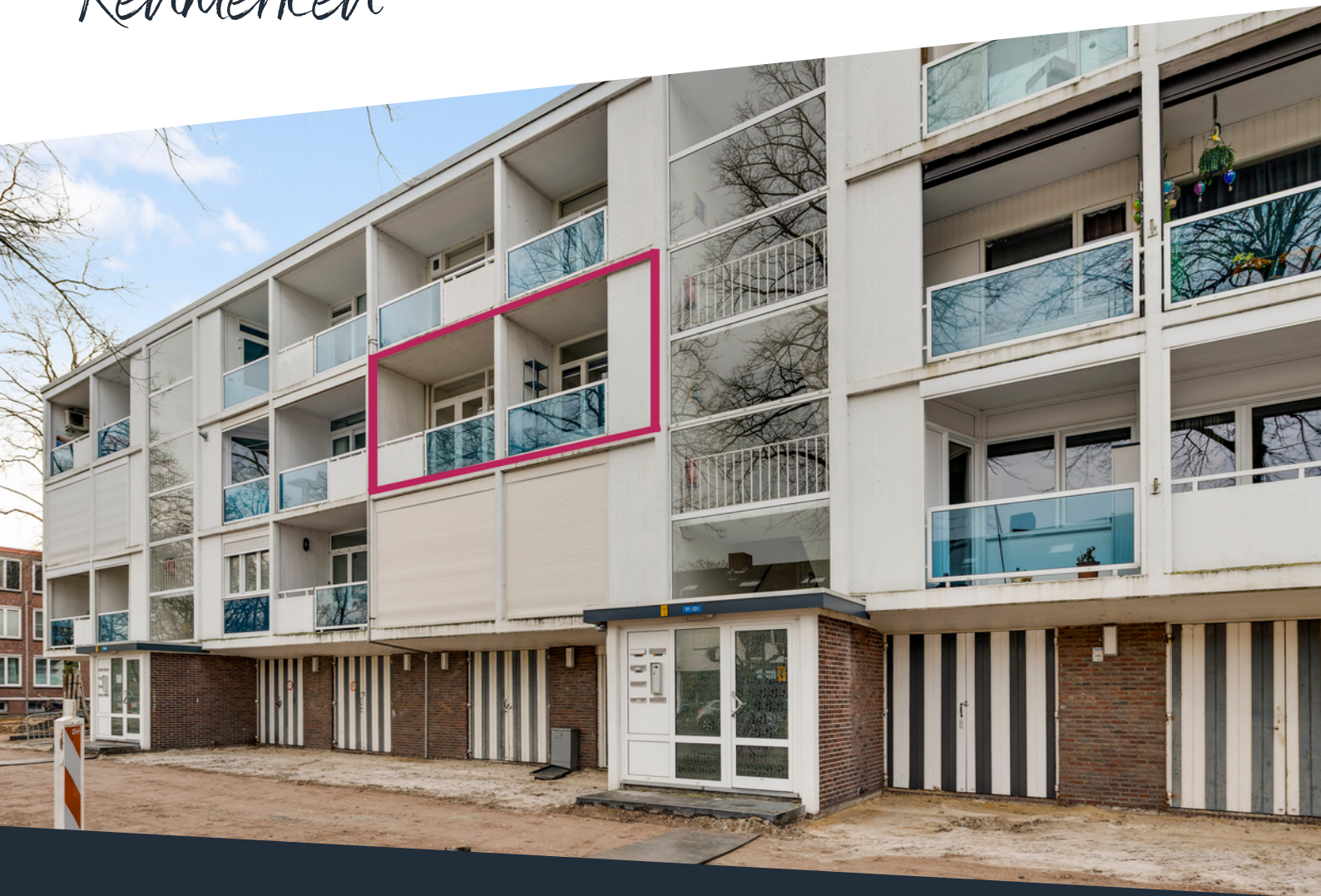


Hypotheekadvies

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	Portiekflat	Warmwater	C.v.-ketel
Type woning	Appartement	Verwarming	C.v.-ketel middels radiatoren
Bouwjaar	1958	Energieklasse	C
Inhoud	± 255 m ³		
Woonoppervlakte	± 78 m ²		
Aantal kamers	3 kamers		

omschrijving

Licht en praktisch wonen met twee volwaardige slaapkamers, twee balkons én een eigen berging op de begane grond. Het appartement heeft een overzichtelijke indeling met een lichte woonkamer, een aparte keuken en een badkamer direct achter de keuken. Dankzij de twee balkons aan de voorzijde heb je altijd een fijne buitenruimte. De woning is voorzien van een uniforme vloerafwerking en wordt verwarmd via een cv-ketel met radiatoren. Een interessante optie voor starters of een klein huishouden dat centraal wil wonen, met winkels, openbaar vervoer en het centrum van Weert op korte afstand. In 2018 is het appartement volledig gestript en vernieuwd, waarbij de elektra, vloer, verwarming en keuken zijn vervangen en het geheel volledig is gestuct en geschilderd.

Hal:

De hal (ca. 8 m²) met meterkast vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken en de toiletruimte. Het toilet is half betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Woonkamer en eetkamer:

De woonkamer (ca. 19 m²) is ruim en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek. Vanuit hier heb je direct toegang tot het balkon aan de voorzijde (ca. 5 m²), een prettige plek om buiten te zitten.

Keuken en badkamer:

De gesloten keuken (ca. 9 m²) is ingericht met een verzorgd keukenblok voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en gootsteen.

Vanuit de keuken is het tweede balkon (ca. 5 m²) bereikbaar, wat zorgt voor extra licht en ventilatie. Direct achter de keuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer (ca. 2 m²). Deze ruimte staat in open verbinding met de keuken en is uitgerust met een douche, een wastafel met meubel en de witgoedaansluitingen.

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van beide (ca. 11 m²). De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als hoofdslaapkamer, werkruimte of logeerkamer.

Berging:

Op de begane grond is een eigen separate berging (ca. 7 m²) aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Twee balkons, bereikbaar vanuit de woonkamer en de keuken;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Eigen berging (ca. 7 m²) op de begane grond;
- Logische indeling van het appartement;
- Gunstige ligging nabij centrum, winkels en openbaar vervoer;
- Wij hebben gebruikgemaakt van AI-impresies om de mogelijkheden van de ruimtes inzichtelijk te maken.

Ben je op zoek naar een praktisch appartement met twee slaapkamers en twee balkons op een centrale locatie in Weert? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien.



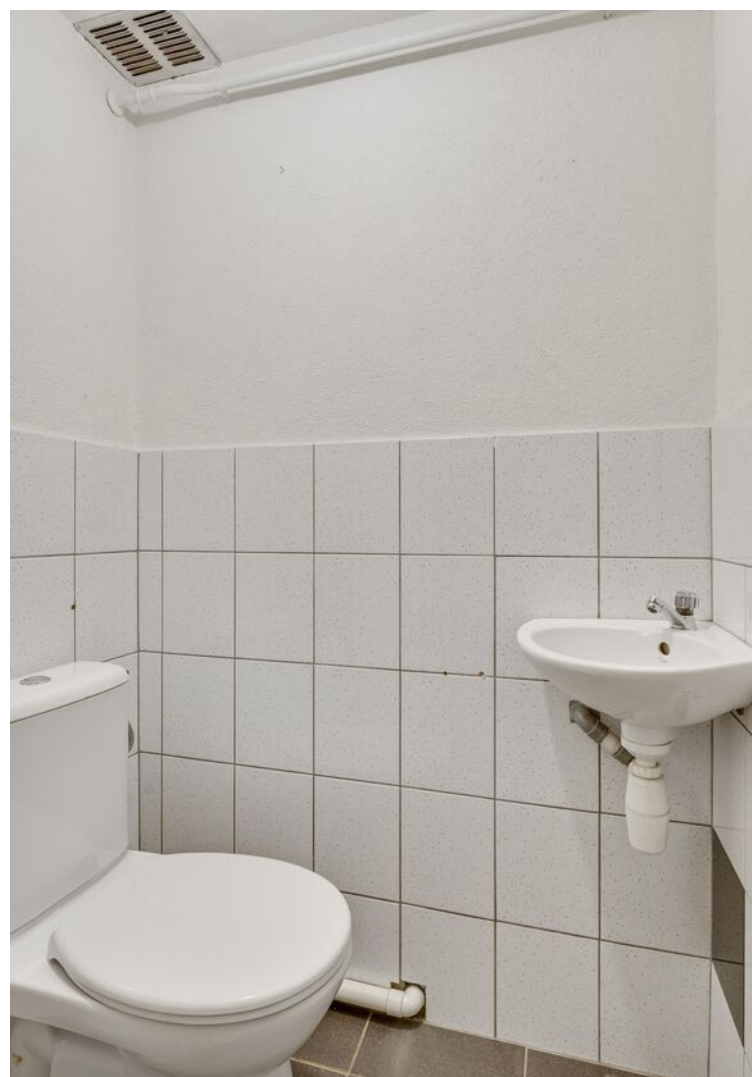


AI gegenereerde impressie



Al gegenereerde impressie







AI gegenereerde impressie



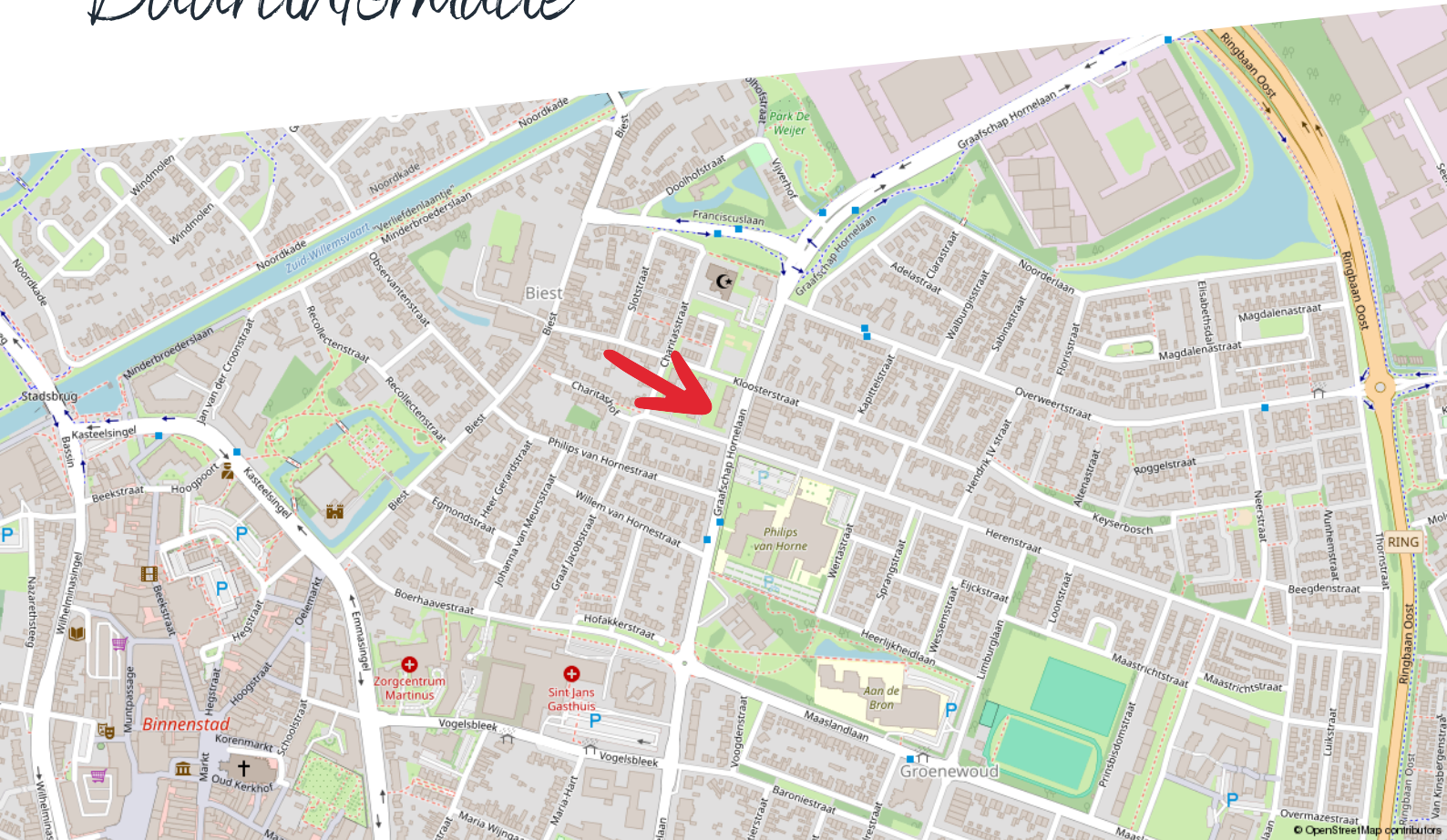
AI gegenereerde impressie





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

Graafschap Hornelaan 95

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	S
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1272
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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

Appartement

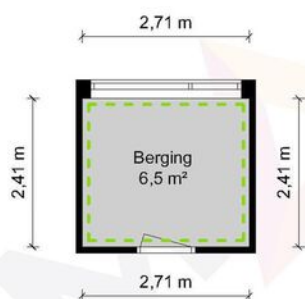


Appartement - Graafschap Hornelaan 95 - 6001 AB Weert

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	78.00 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.53 m²
Externe Bergruimte	6.53 m²
Bruto Inhoud	255 m³

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



Berging - Graafschap Hornelaan 95 - 6001 AB Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	78.00 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.53 m ²
	Externe Bergruimte	6.53 m ²
	Bruto Inhoud	255 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!