



Herenstraat 149

Weert

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	471 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	46 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

Omschrijving

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage, vier slaapkamers en diepe achtertuin

Op een praktische locatie nabij de stad, winkels, scholen en diverse voorzieningen staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit + carport, aanbouw en een opvallend diepe achtertuin. De woning beschikt over vier slaapkamers, diverse bergruimtes en een vliering. Het object dient gemoderniseerd te worden, maar biedt door de indeling en het perceel goede mogelijkheden om naar eigen wens te verbeteren en in te richten.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een trapkast en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is een doorzonruimte met raampartijen aan voor- en achterzijde. Aan de achterzijde sluit de woning aan op een aanbouw die in open verbinding staat met de woonkamer en de keuken. Deze ruimte zorgt voor extra gebruiksoppervlak en vormt een verbinding tussen de woonkamer, keuken en de achtertuin.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de aanbouw is er toegang tot de aangrenzende berging en tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers liggen verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en beschikken over daglicht via de aanwezige ramen. Op de verdieping zijn daarnaast vaste kastruimtes aanwezig.

De badkamer is in 2025 gemoderniseerd en uitgevoerd in een neutrale, eigentijdse stijl met lichte wandtegels en een bijpassende tegelvloer. De ruimte is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een separate douche met glazen wand, een wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele kraan en praktische opbergruimte. Het houten plafond geeft de badkamer een warme uitstraling en zorgt voor een prettig contrast met de moderne afwerking. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht in de ruimte.

Naast de hoofdbadkamer beschikt de woning over een tweede, kleinere badkamer die is uitgerust met een douche.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is geschikt als extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is opvallend diep en biedt veel ruimte voor tuinindeling, terrassen of speelgelegenheid. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor extra opslag. Door de diepte van het perceel is er veel afstand tot de achterliggende bebouwing.

Algemeen

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een cv-installatie uit 2025. Het object verkeert grotendeels in een gedateerde staat en dient gemoderniseerd te worden. Voor kopers die een woning zoeken met ruimte, een grote tuin en mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren, vormt dit een interessante basis.

Kenmerken

- * Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- * Recent vernieuwde badkamer
- * Vier slaapkamers
- * Doorzonwoonkamer met aanbouw
- * Keuken in L-opstelling
- * Berging en carport aanwezig
- * Eigen oprit
- * Diepe achtertuin met vrijstaande berging
- * Vliering bereikbaar via vlizotrap
- * Cv-ketel uit 2025
- * Woning dient gemoderniseerd te worden

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.























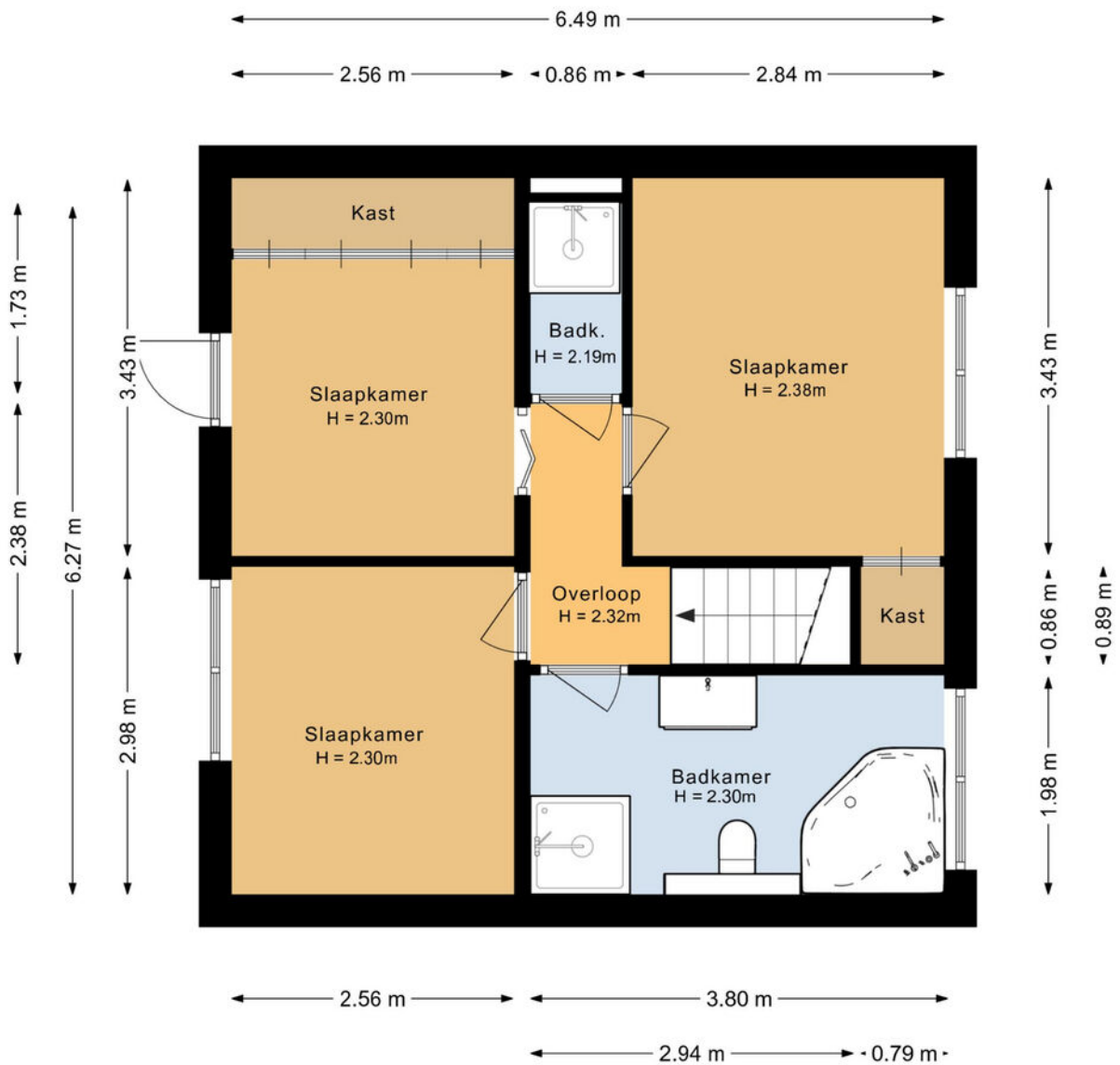


Plattegrond



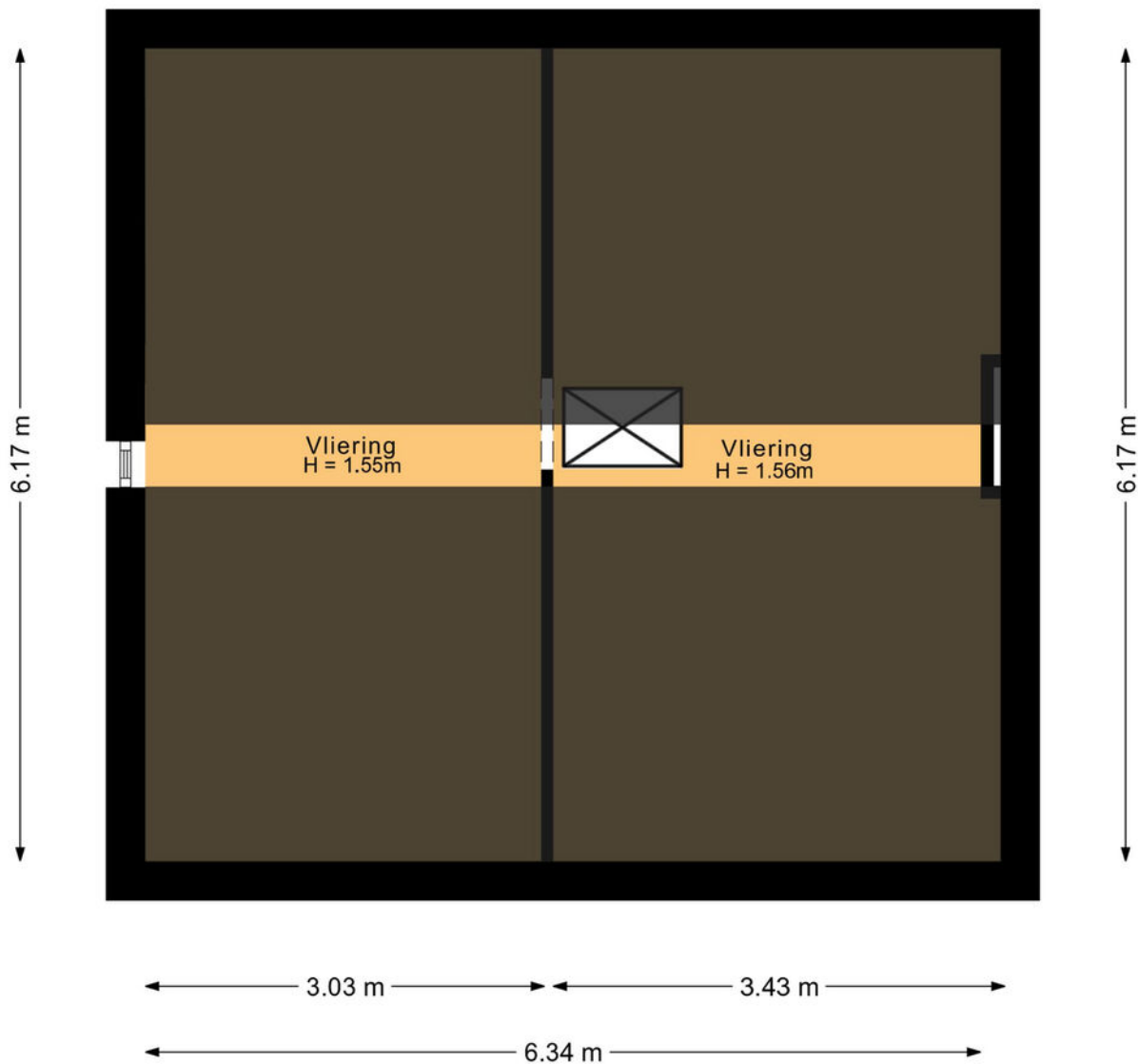
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

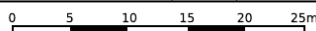
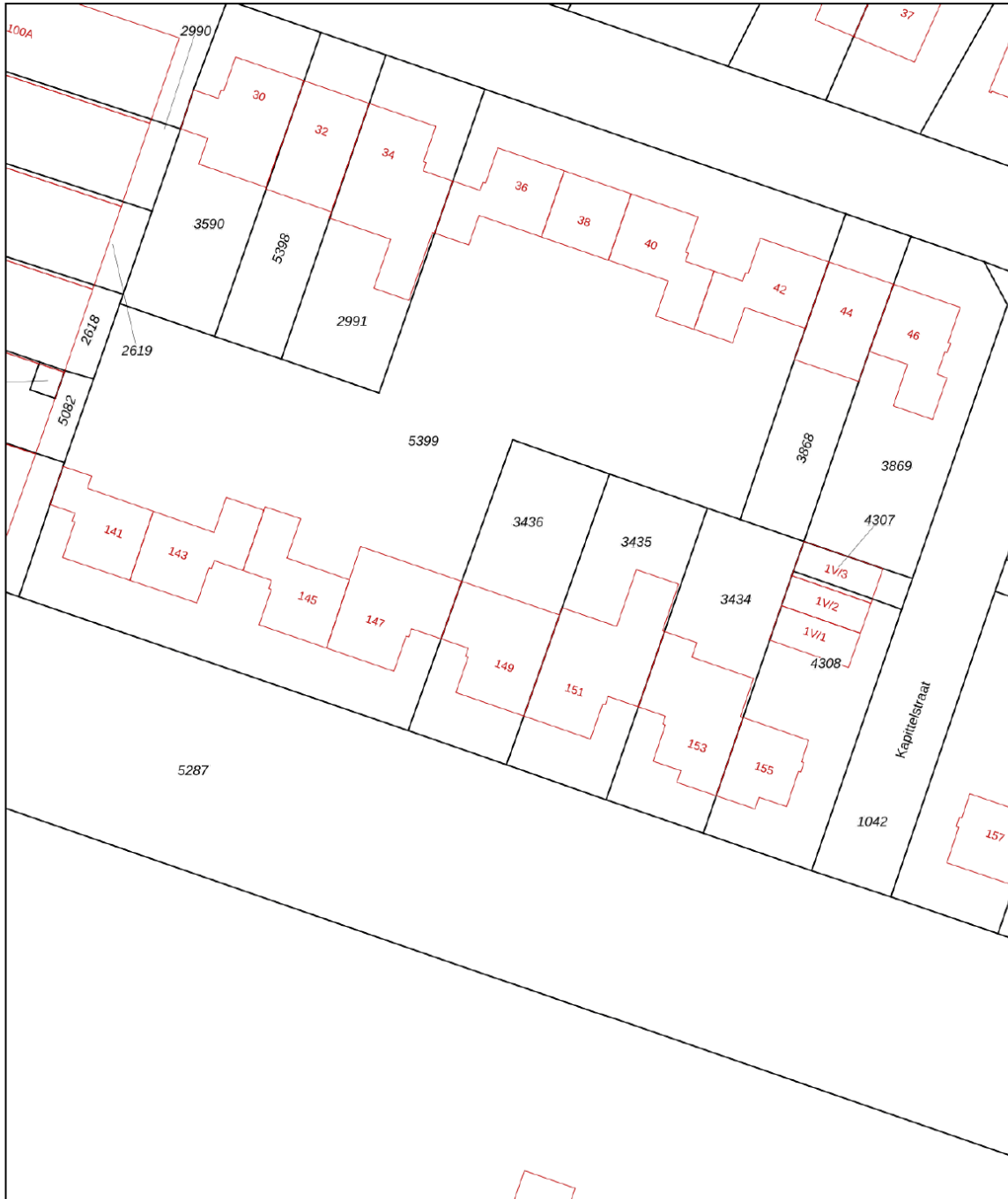



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

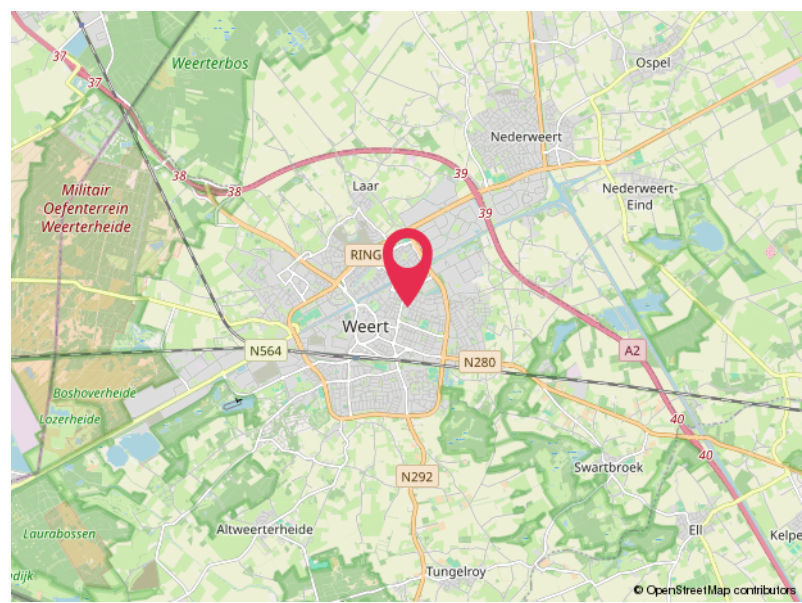
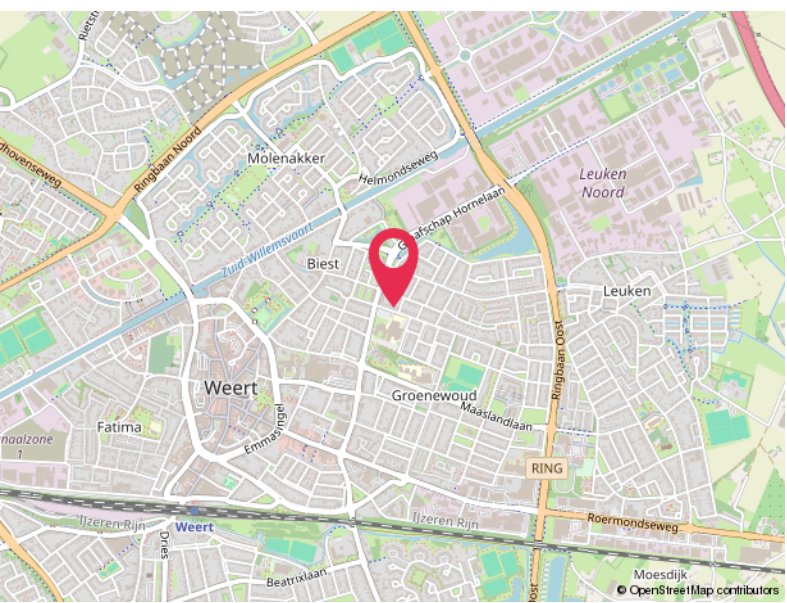
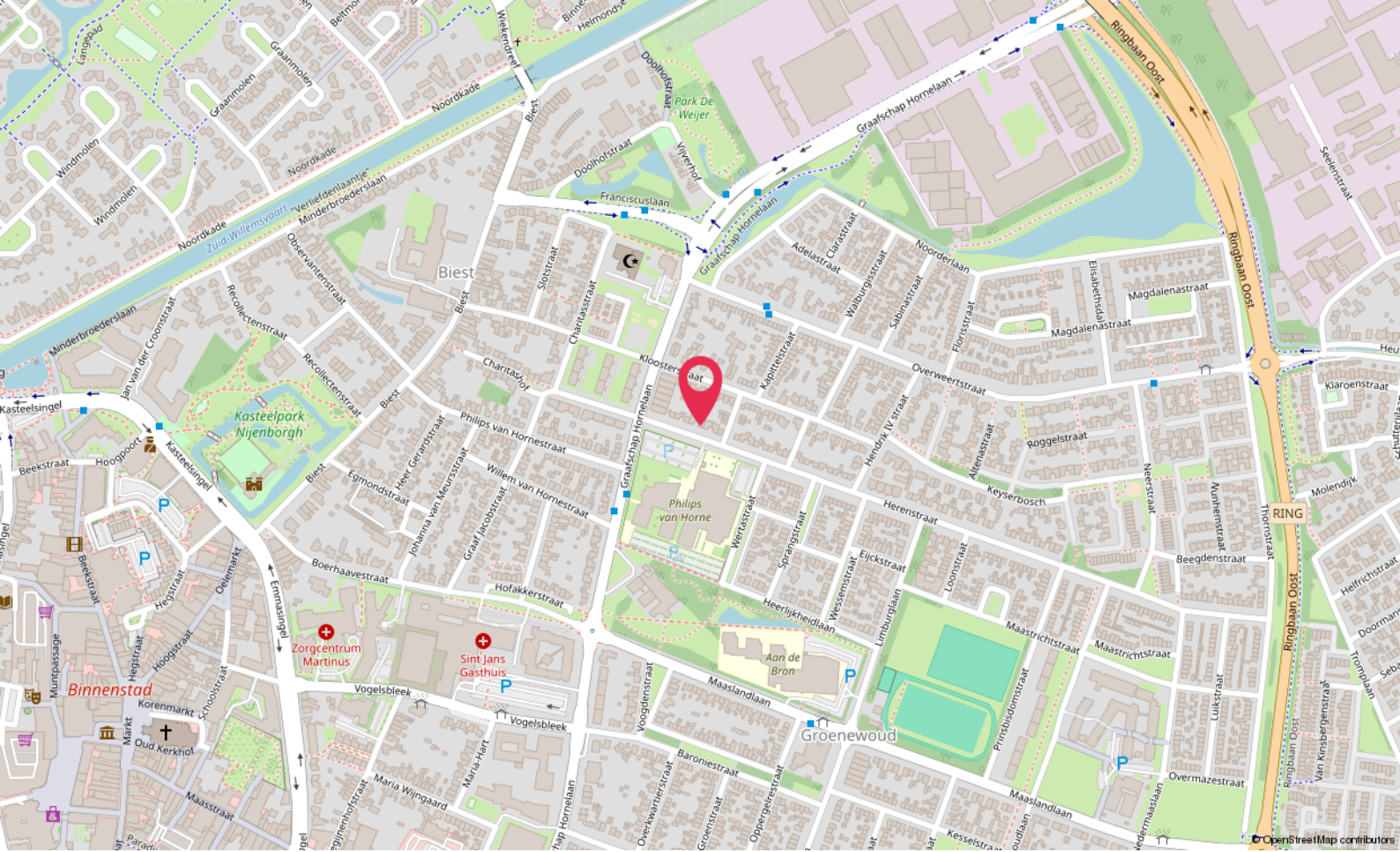
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3436	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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.



Locatie

HERENSTRAAT 149
Weert

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Naast de keuken: tafel, stoelen, open en gesloten hangplanken, een driezitsbank, een klein houten tafeltje, een tv, een grote kledingkast, een computerkast, een tv. Slaapkamers: 3 bedden, een inbouwkast, een grote kledingkast, een wandkast, 2 nachtkastjes met verlichting, een smart-tv, een kerstboom. Zolder: kerstboom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- floor covering - garage en woonkamer en badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- wasmachine (1 jaar oud)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tafel mat 4 stoelen, hangen planken, bank (tuinhuis), klein tafel, houten deksel voor vuilnisbakken, steun voor bloemen, regenwatertank, verwarming, airco,	X		
- tuingereedschap, buizen voor het besproeien van bloemen	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl