

Thuis bij jou in de buurt



HOEVEN 3

NEDERWEERT-EIND

Vraagprijs € 595.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Warmtepompboiler LG, merk Masterwat, bouwjaar 2021
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel, E-cv Masterwatt 2021
Bouwjaar	1890	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Toelichting bouwjaar	Herbouw 1953, afgelopen 10 jaar geheel gerenoveerd	Energieklasse	A
Perceel	± 3290 m ²	Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Inhoud	± 547 m ³	Duurzaamheid	42 zonnepanelen
Woonoppervlakte	± 140 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Wie op zoek is naar ruimte, een modern afgewerkte woning en een groot perceel, zit hier goed. Deze vrijstaande woning is de afgelopen jaren met zorg bewoond en onderhouden en biedt een instapklare basis voor de volgende eigenaar. Binnen vind je onder meer een bijzonder ruime woonkamer, een moderne open keuken, twee badkamers en drie slaapkamers. Alles is praktisch ingedeeld en verzorgd afgewerkt, waardoor je hier direct kunt wonen zonder eerst groots te hoeven verbouwen.

Buiten gaat het ruimtegevoel verder met een royale tuin, een binnenplaats en maar liefst twee grote garages met extra bergingen en bergzolders. Ideaal voor wie veel hobbyruimte zoekt, een werkplaats nodig heeft of simpelweg graag veel bergruimte tot zijn beschikking heeft. Ook op het gebied van energie is de woning goed voorbereid met maar liefst 42 zonnepanelen.

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Nederweert-Eind, met een landelijke sfeer en tegelijkertijd goede verbindingen richting Nederweert, Weert en de omliggende uitvalswegen.

Kelder

Vanuit de keuken is de kelder (ca. 9,6 m²) bereikbaar. Deze ruimte is praktisch ingericht en ideaal voor het opslaan van proviand, voorraad of andere spullen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal (ca. 6,1 m²). Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 34,9 m²) is opvallend ruim en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is afgewerkt met inbouwspots en beschikt over een inbouwkachel die zorgt voor extra sfeer.

Aansluitend ligt de open keuken (ca. 14,7 m²). De keuken heeft een moderne opstelling en staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een fijne, open indeling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap en combimagnetron. Het schiereiland met inductiekookplaat maakt koken hier extra praktisch. Via de schuifpui heb je directe toegang tot de tuin.

Vanuit de keuken kom je in het portaal (ca. 5,8 m²). Hier heb je toegang tot de bijkeuken, de toiletruimte, de badkamer en de binnenplaats. De bijkeuken (ca. 4,6 m²) is praktisch ingericht met witgoedaansluitingen op hoogte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

De toiletruimte is modern en voorzien van een wandcloset, urinoir en een fonteintje. De badkamer (ca. 6,2 m²) is volledig betegeld en modern afgewerkt. Hier beschik je over een ligbad en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Omschrijving

Verdieping

Via de trap bereik je de overloop (ca. 15,4 m²). De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een sauna en een tweede badkamer. Wat direct opvalt op deze verdieping is de hoogte van de ruimtes tot aan de nok, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De badkamer (ca. 4,6 m²) op de verdieping is volledig betegeld en voorzien van een douche, een wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een sauna (ca. 1,1 m²) aanwezig. Een fijne plek om na een lange dag tot rust te komen.

De hoofdslaapkamer is ruim en beschikt over praktische muurkasten. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer. De twee overige slaapkamers zijn beide voorzien van een dakraam. Eén van deze slaapkamers beschikt daarnaast over een vide, wat een speels effect geeft en extra bergruimte kan bieden.

Slaapkamer 1 (ca. 17,3 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 6,6 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,4 m²).

Tuin

De tuin rondom de woning is royaal en biedt veel groen en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 18,4 m²) waar je een fijne plek creëert om buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een vijver en meerdere plekken waar je van de buitenruimte kunt genieten. Door de grootte van het perceel biedt de tuin bovendien volop mogelijkheden.

Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen van een extra terras, een speelplek voor kinderen, een moestuin of het houden van dieren. Door de omvang van het perceel ervaar je hier veel rust en vrijheid.

Garages en bergingen

Een van de grote pluspunten van het perceel is de aanwezigheid van twee ruime garages. De grootste garage (ca. 75,2 m²) is ideaal als werkplaats of voor het stallen van meerdere voertuigen. Aan de achterzijde bevindt zich nog een aparte berging (ca. 24,7 m²) met openslaande deuren. Vanuit deze berging is de bergzolder (ca. 25,8 m²) bereikbaar.

De tweede garage (ca. 49,5 m²) beschikt eveneens over een eigen bergzolder (ca. 24,6 m²). Eén garage is voorzien van een sectionaalpoort, alsook bevat deze garage een hijsinstallatie geschikt voor het tillen van zware materialen tot 500 kg. De andere kan voorzien worden van een sectionaalpoort. Deze ligt klaar op de bergzolder van de garage. Deze ruimtes bieden tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor hobby's, opslag, een werkruimte of het stallen van voertuigen en materieel.

Bijzonderheden

- Moderne open keuken met schiereiland en inbouwapparatuur;
- Twee badkamers aanwezig en een sauna;
- Grote tuin met veel groen, een overkapping, vijver en veel privacy;
- Twee ruime garages met elektrische sectionaalpoorten, extra bergingen en bergzolders aanwezig;











De keuken heeft een moderne opstelling en staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een fijne, open indeling.

















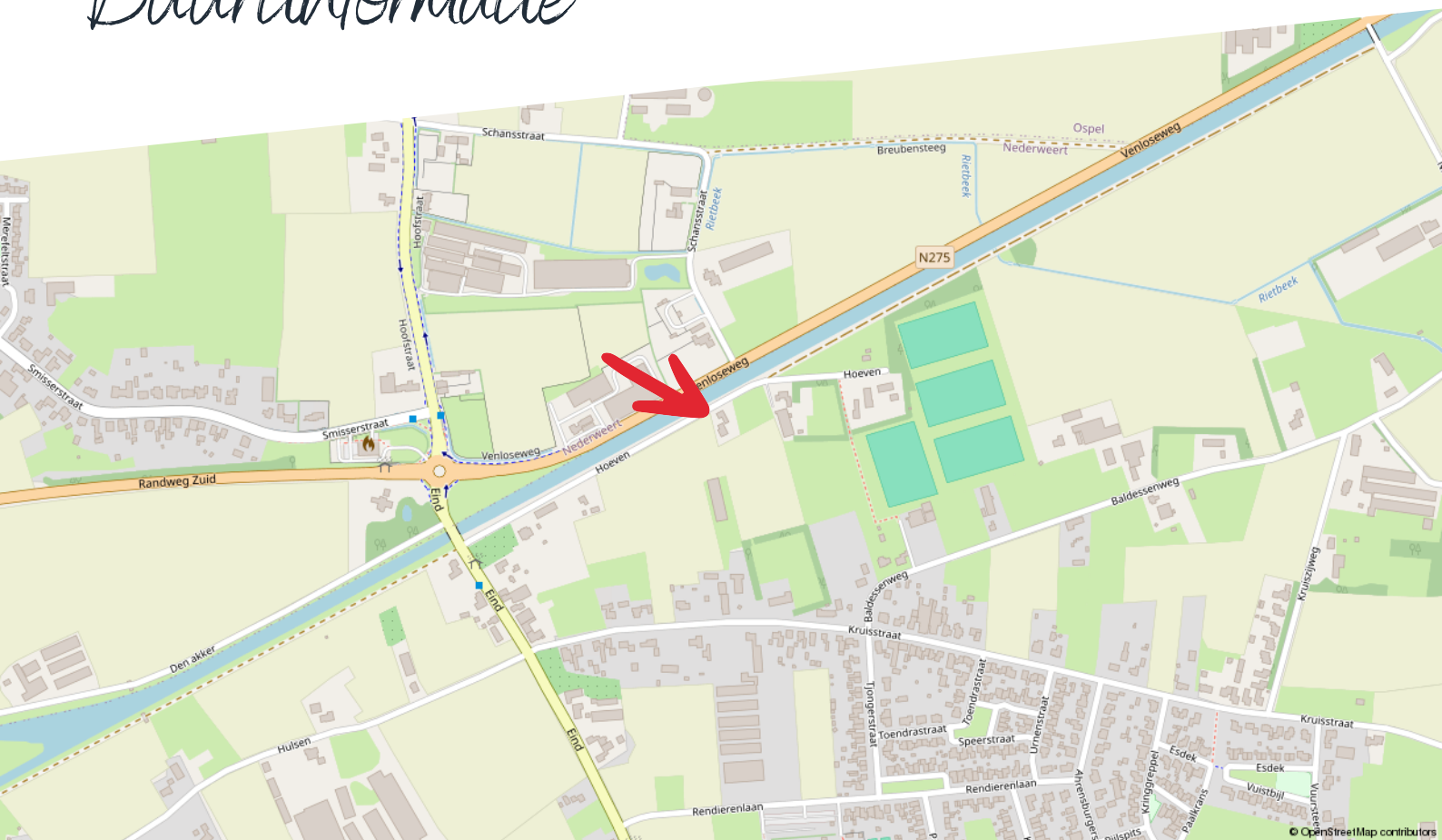




**De tuin rondom de
woning is royaal
en biedt veel
groen en privacy!**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Nederweert / Nederweert-Eind



Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 87%

Huur: 13%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 31%

65+: 24%



53%



1,5 per huishouden



47%

Energielabel woningen

Registratienummer
468440203

Datum registratie
12-03-2026

Geldig tot
02-03-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	18900 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



61,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoeven 3
6034RB Nederweert-Eind

BAG-ID: 0946010000218149

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 2,41
Vloeroppervlakte 131m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

77171421

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



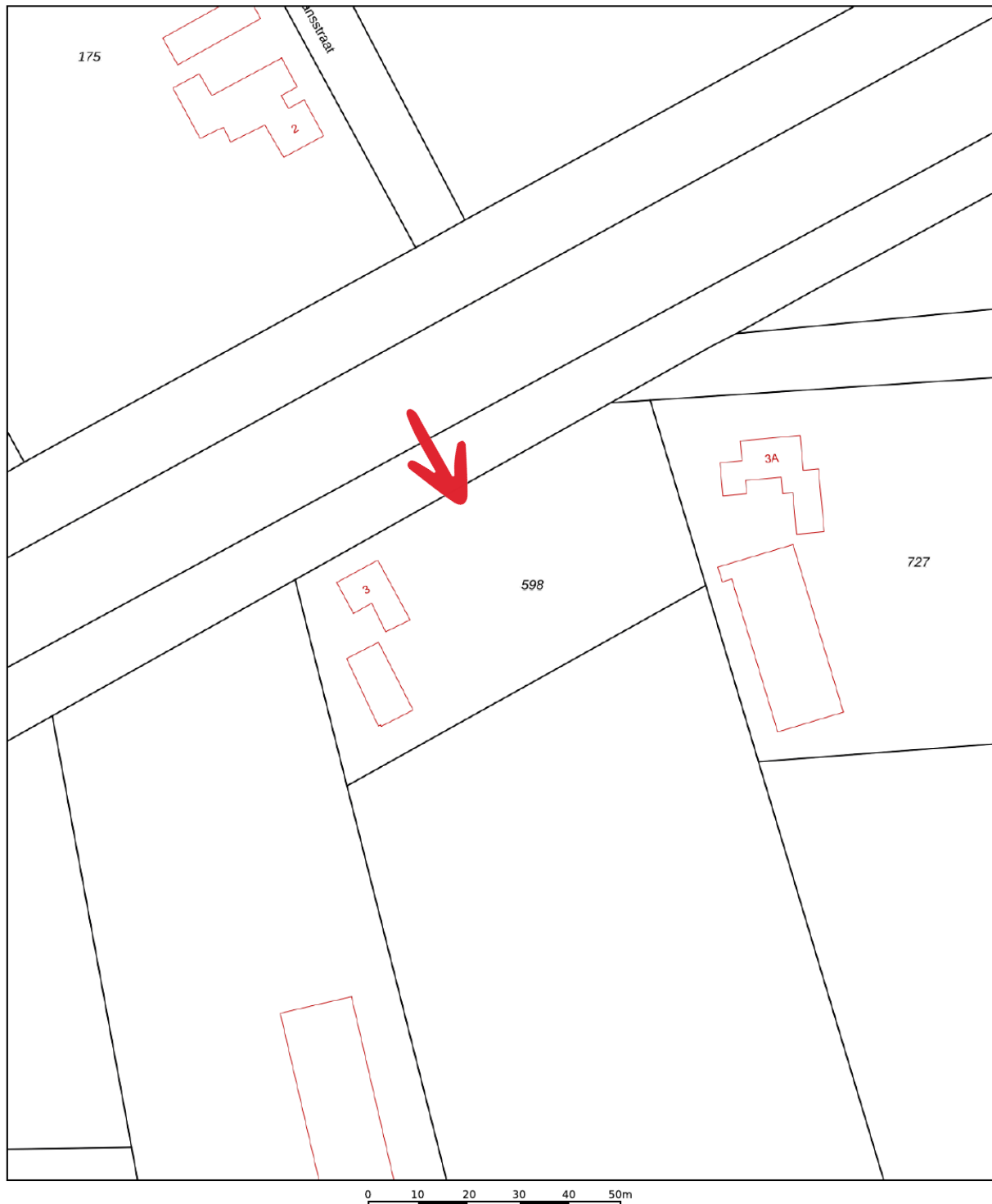
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Hoeven 3

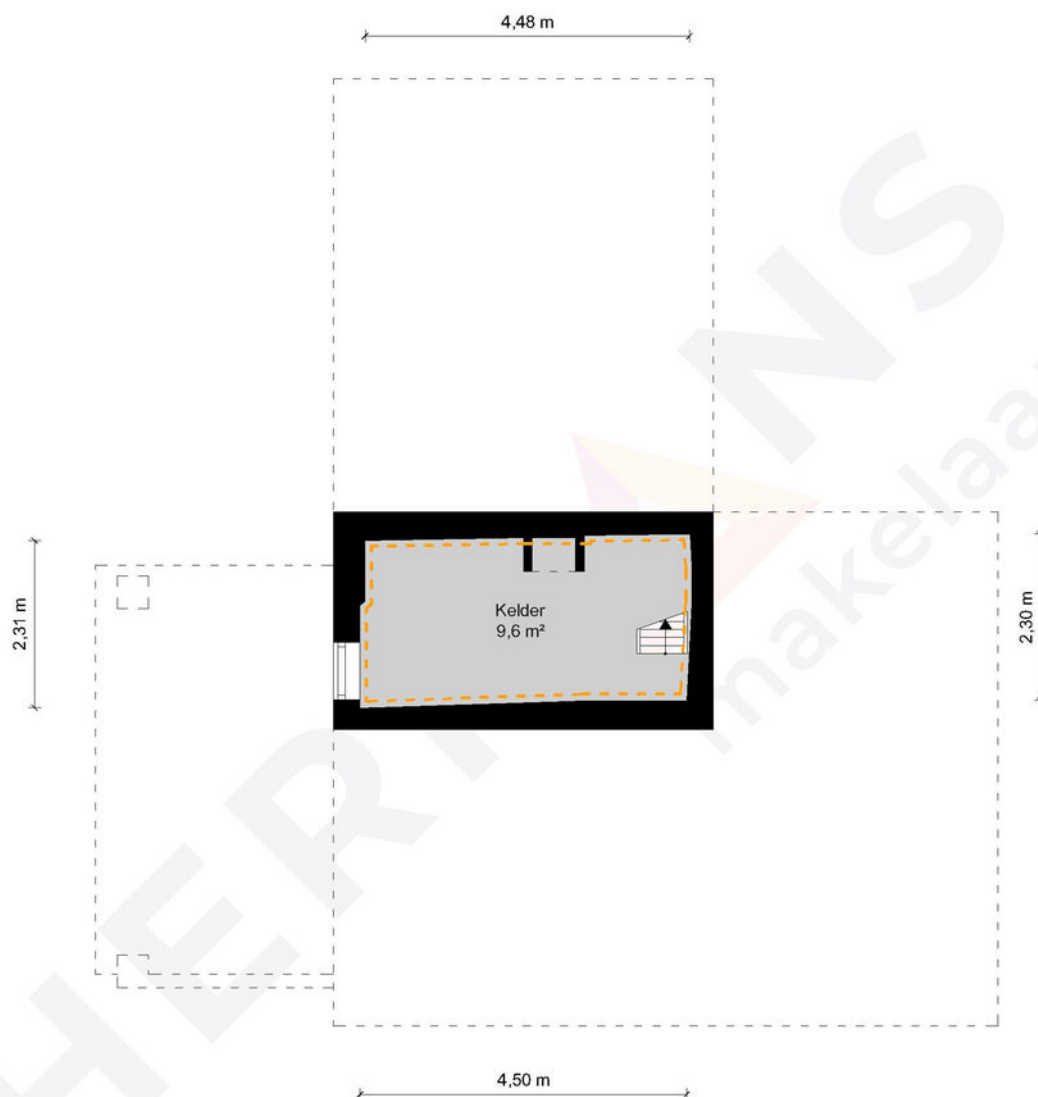
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	598
	Voorlopige kadastrale grens		
	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.			





Kelder - Hoeven 3 - 6034 RB Nederweert-Eind

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.46 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.32 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.50 m ²
	Externe Bergruimte	212.14 m ²
	Bruto Inhoud	547 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Hoeven 3 - 6034 RB Nederweert-Eind

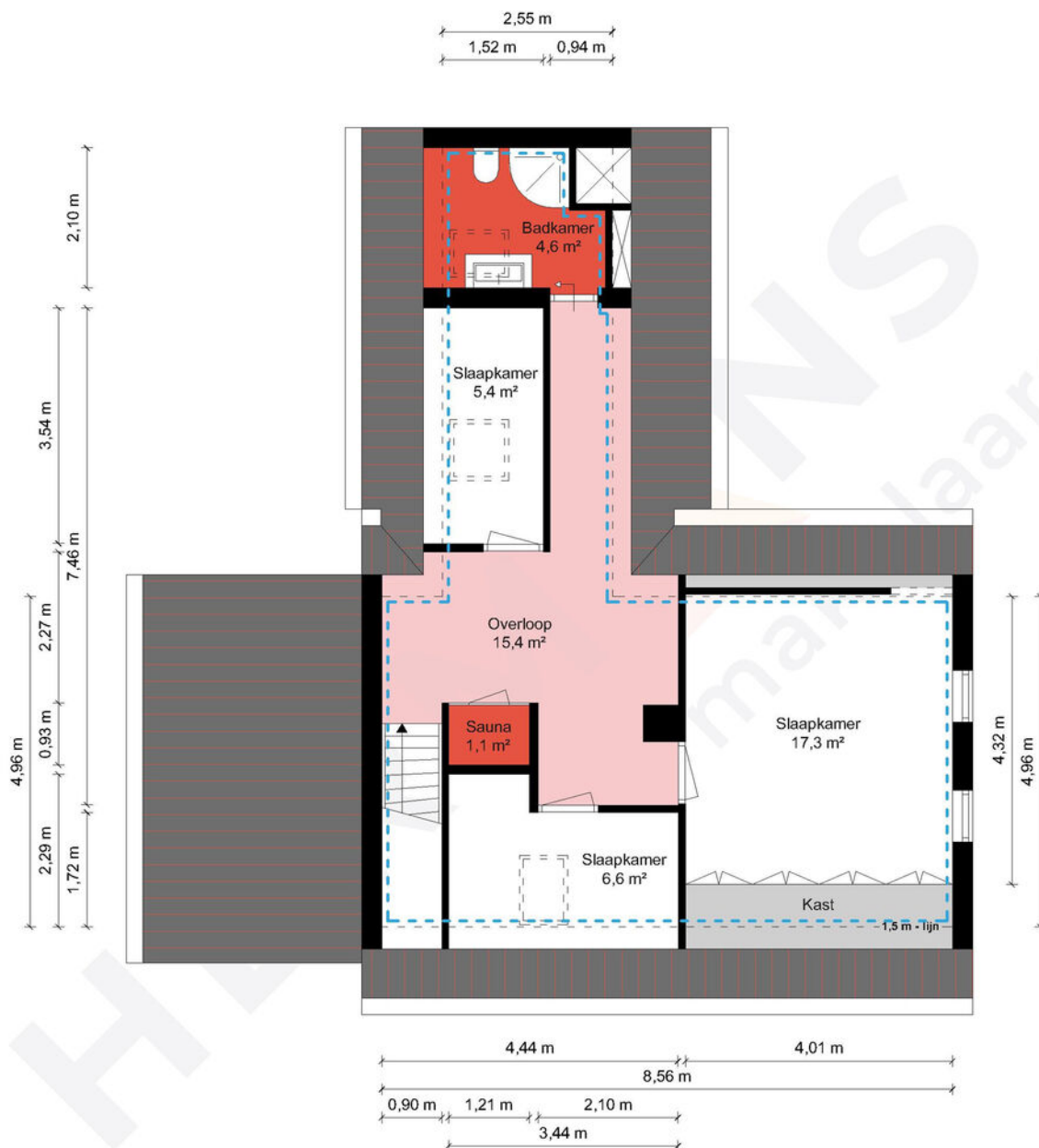
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.46 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	10.32 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.50 m ²
 	Externe Bergruimte	212.14 m ²
 	Bruto Inhoud	547 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 - Hoeven 3 - 6034 RB Nederweert-Eind

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.46 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	10.32 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.50 m²
 	Externe Bergruimte	212.14 m²
 	Bruto Inhoud	547 m³

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

Plattegrond

Garage - Begane grond



Garage, Begane grond - Hoeven 3 - 6034 RB Nederweert-Eind

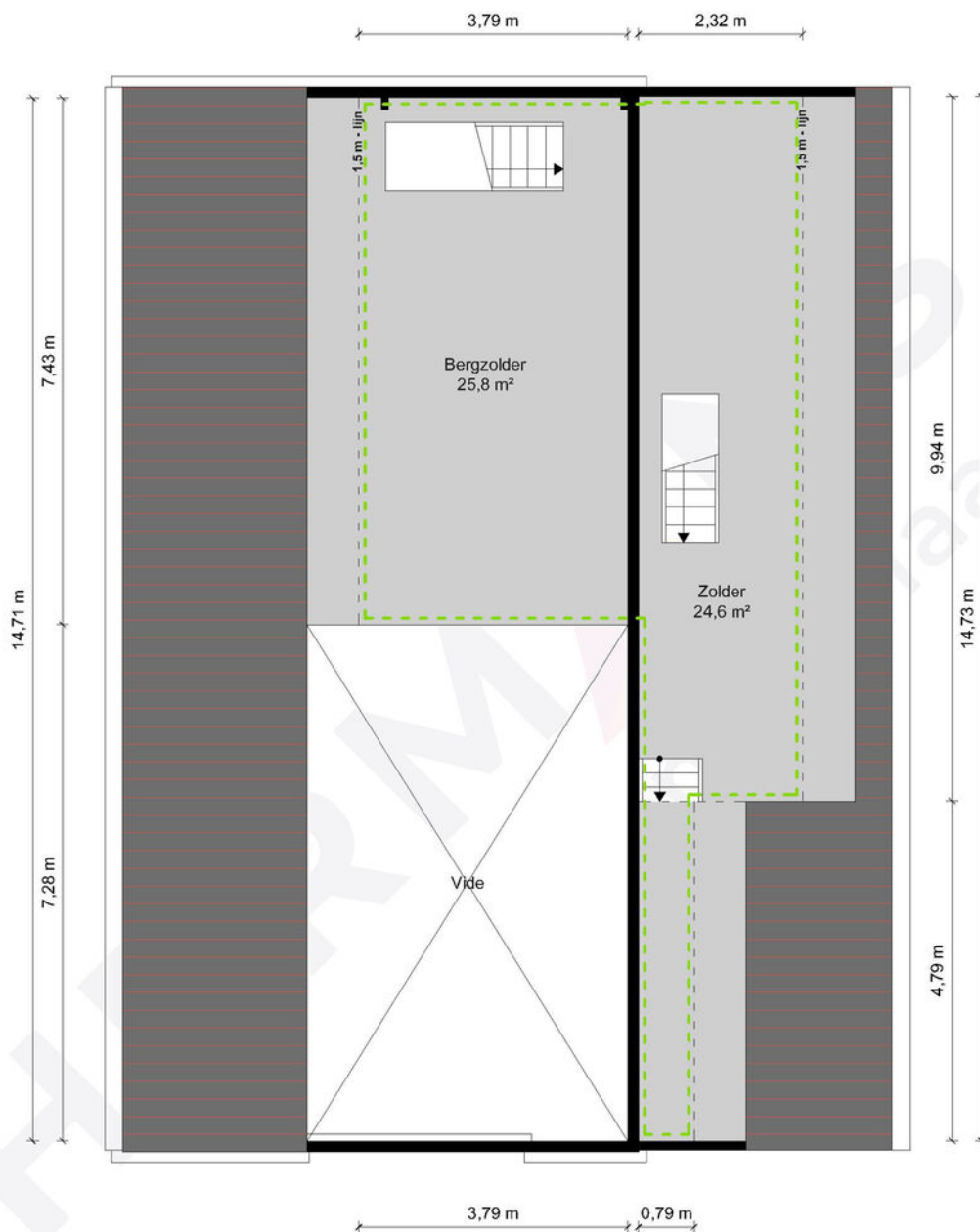
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	140.46 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.32 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.50 m ²
	Externe Bergruimte	212.14 m ²
	Bruto Inhoud	547 m ³

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

Plattegrond

Garage - verdieping



Garage, 1e Verdieping - Hoeven 3 - 6034 RB Nederweert-Eind

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	140,46 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	10,32 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18,50 m ²
□	Externe Bergruimte	212,14 m ²
□	Bruto Inhoud	547 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.

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

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!