

Thuis bij jou in de buurt



MAASPOORT 9

WEERT

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Ons kantoor bestaat al 50 jaar sinds 1976. Hierdoor hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland! Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kun je rekenen!

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267

6001 GS Weert

0495 - 45 10 02



Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21

6093 BJ Heythuysen

0475 - 49 36 36



bedrijven@hermansmakelaars.nl

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Maarten



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

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Maarten Kirkels

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.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Type woning	Halfvrijstaande woning	Warmwater	CV ketel (2015)
Bouwjaar	1930	Verwarming	Vloerverwarming op de begane grond en radiatoren middels CV ketel
Perceel	± 125 m ²	Isolatie	Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie (2016)
Inhoud	± 652 m ³	Energieklasse	E
Oppervlakte totaal	± 184 m ²	Bestemming	Centrum, commerciële functie en/of wonen. Commerciële ruimte uitsluitend toegestaan op de begane grond.
Aantal kamers	8 kamers		
Ligging	Op 30 autominuten van Eindhoven en Roermond gelegen. Op loopafstand van het centrum van Weert.		

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning in Weert, op loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen? Dan is Maaspoort 9 absoluut het bekijken waard. Deze karakteristieke woning ligt midden in het centrum en biedt je maar liefst drie volwaardige woonlagen, een tuin én een dakterras. Ideaal voor doorstromers of jonge gezinnen die centraal willen wonen met volop ruimte.

Met een woonoppervlakte van ca. 184 m² heb je hier alle vrijheid om de woning helemaal naar jouw wensen in te delen. Of je nu een extra slaapkamer op de begane grond nodig hebt, een werkplek aan huis wilt creëren of gewoon lekker ruim wilt wonen, hier kan het allemaal.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot zowel de woonkamer als een afsluitbaar tussenportaal met de trap naar de verdiepingen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met daarachter de eetkamer. Een mooi detail zijn de prachtige houten ensuite schuifdeuren die de woon- en eetkamer met elkaar verbinden. Via de openslaande tuindeuren in de eetkamer loop je zo de achtertuin in. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer geniet je hier van veel lichtinval.

Via een andere hal heb je toegang tot de kelder en de keuken. De kelder biedt praktische bergruimte, bijvoorbeeld voor voorraad of opslag. De keuken is ingericht met een keukenblok in originele stijl en een oven met gasfornuis. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin.

Extra handig is de badkamer en slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 10,8 m²). Deze ruimte is ook ideaal te gebruiken als hobbyruimte of thuishkantoor. Middels de openslaande deuren heb je optimaal tuincontact en veel lichtinval.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie tegelvloer. Een mooi detail zijn de glas-inloodramen op verschillende plekken in de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een badkamer en een dakterras.

Slaapkamer 2 (ca. 13,4 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 11,5 m²), voorzien van een bergkast.

De tweede badkamer is ingericht met een douche, toilet, wastafel met meubel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de overloop stap je zo het dakterras op. Een fijne plek waar je rustig buiten zit, midden in het centrum van Weert.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag en recent deels gemoderniseerd. Hier vind je een ruime leefruimte (ca. 22,3 m²) met moderne keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de indeling is dit een ideale plek als extra woonkamer, studio voor oudere kinderen of een combinatie van wonen en werken.

Omschrijving

Bergzolder:

Middels een mangat is er toegang tot de bergzolder, verdeeld over twee ruimten van ca. 5,2 m² en 6,3 m².

Buitenruimte:

Naast het dakterras beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke achtertuin waar je eenvoudig een gezellige zithoek creëert. Ook is er een praktische zijtuin, handig voor fietsen of containers.

Waarom Maaspoort 9?

Je woont hier midden in het centrum van Weert, met alles op loopafstand. Denk aan supermarkten, scholen, winkels, horeca en het trein- en busstation. Tegelijkertijd heb je binnen verrassend veel ruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen en beschik je over een eigen buitenruimte. Een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Binnen enkele minuten ben je op de A2 richting Eindhoven. Eindhoven Station en Flight Forum Eindhoven is op ongeveer 30 autominuten rijden van de woning gelegen.

Daarnaast biedt de bestemming mogelijkheden voor werken aan huis, zoals een kantoor of praktijkruimte. Ideaal als je wonen en werken wilt combineren.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







**Extra slaapkamer
op de begane
grond, een
werkplek aan huis
of gewoon lekker
ruim wonen? Hier
kan het allemaal.**















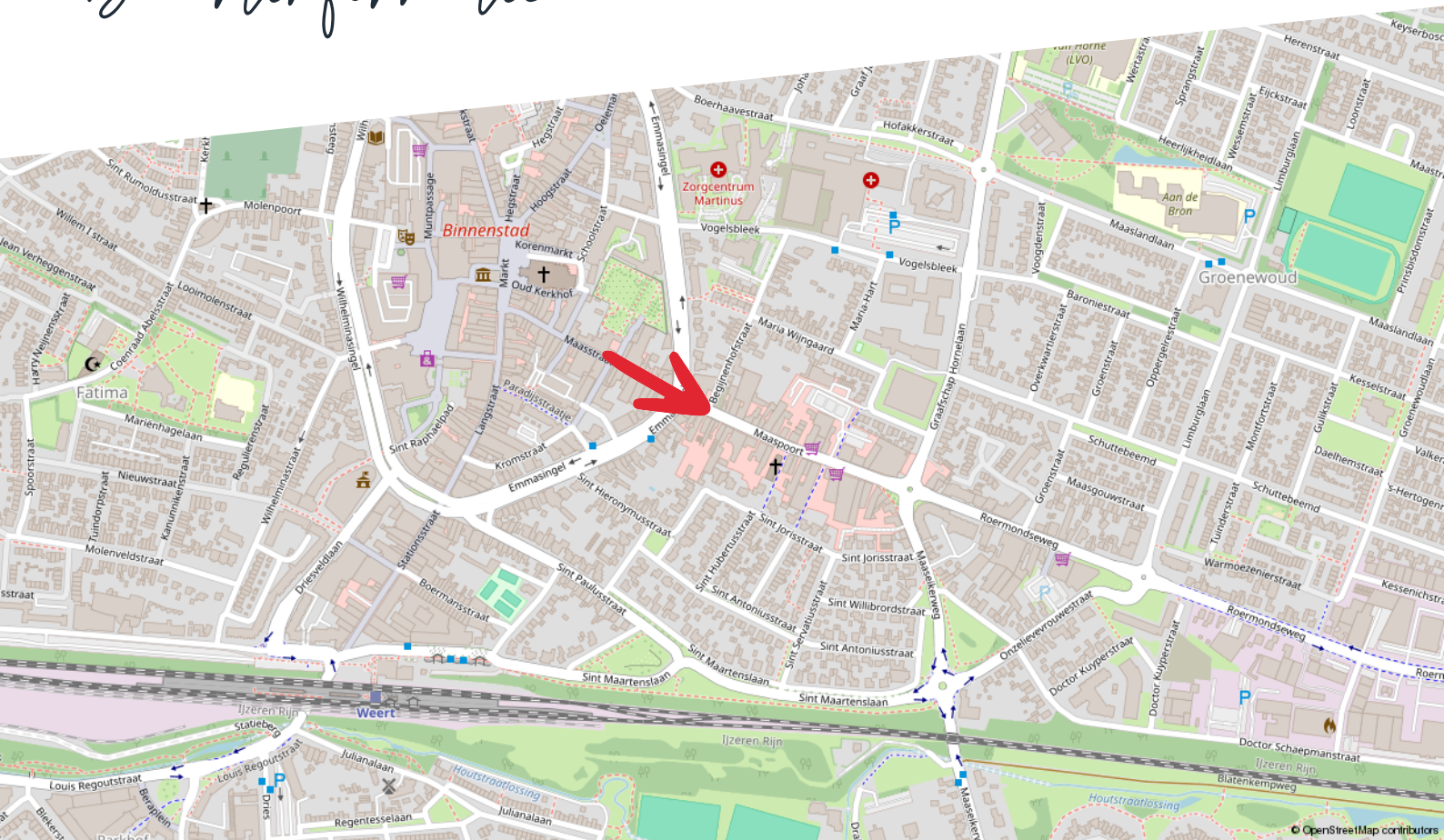








Buurtinformatie



Huishoudens



- Eenpersoons: 48%
- Zonder kinderen: 36%
- Met kinderen: 17%

Koop / huur



- Koop: 53%
- Huur: 47%

Leeftijd



- 0 - 14: 8%
- 15 - 24: 6%
- 25 - 44: 18%
- 45 - 64: 24%
- 65+: 45%



46%



0,9 per huishouden



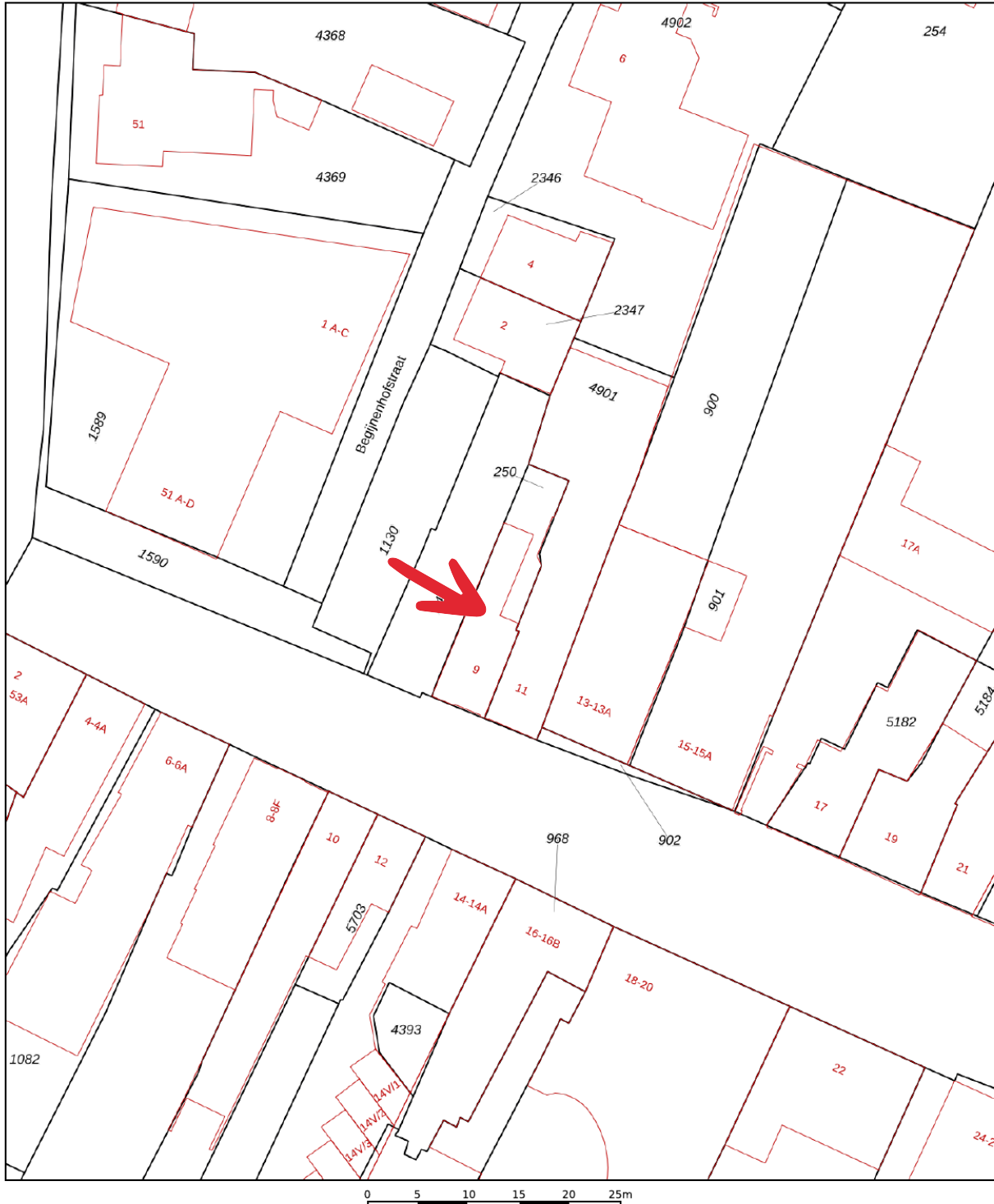
54%


Kadastrale kaart

Maaspoort 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.



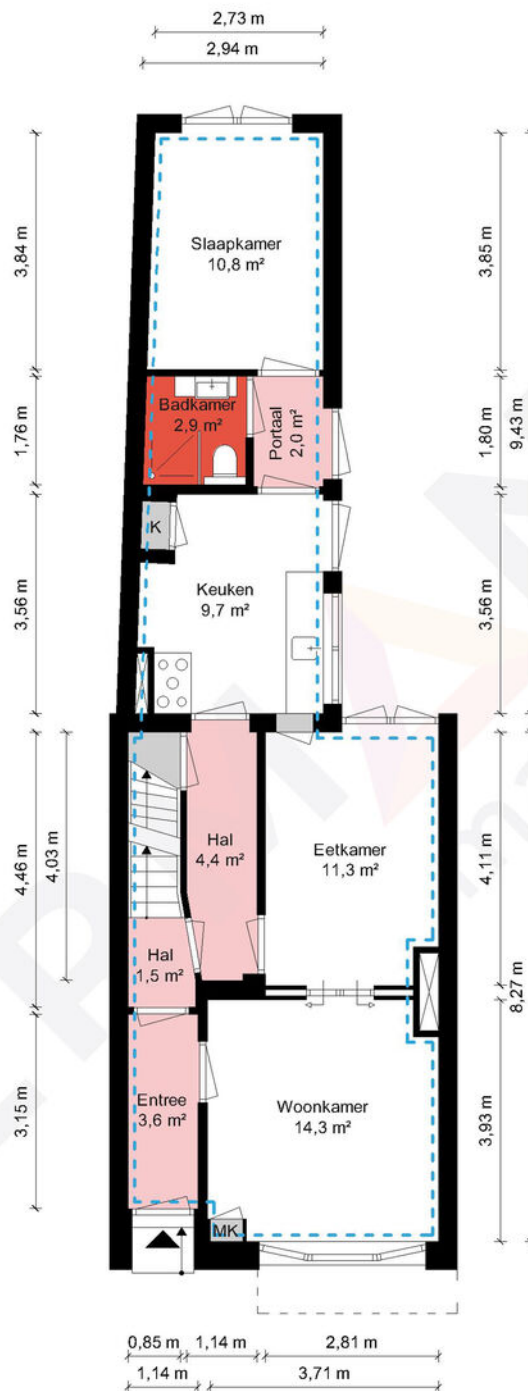
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 250	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
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

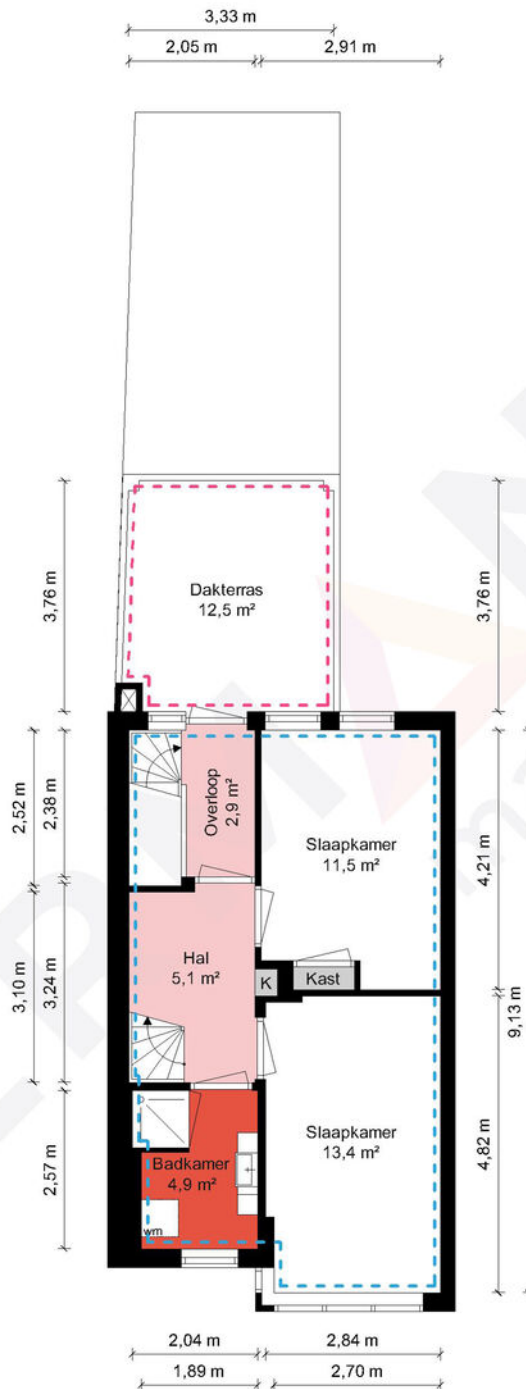


Begane grond - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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



1e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

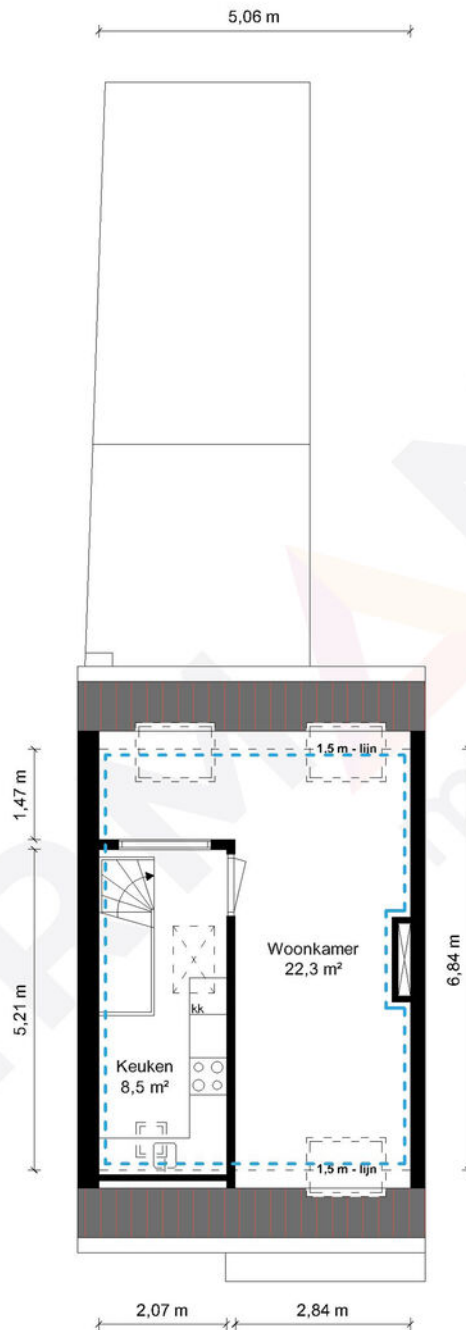
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping

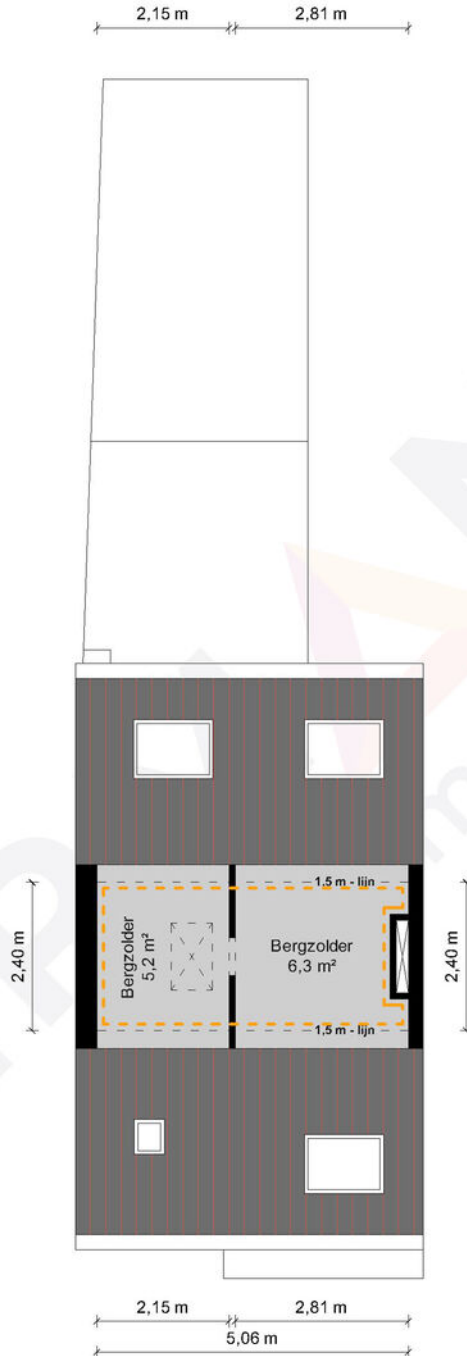


2e Verdieping - Maaspoot 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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

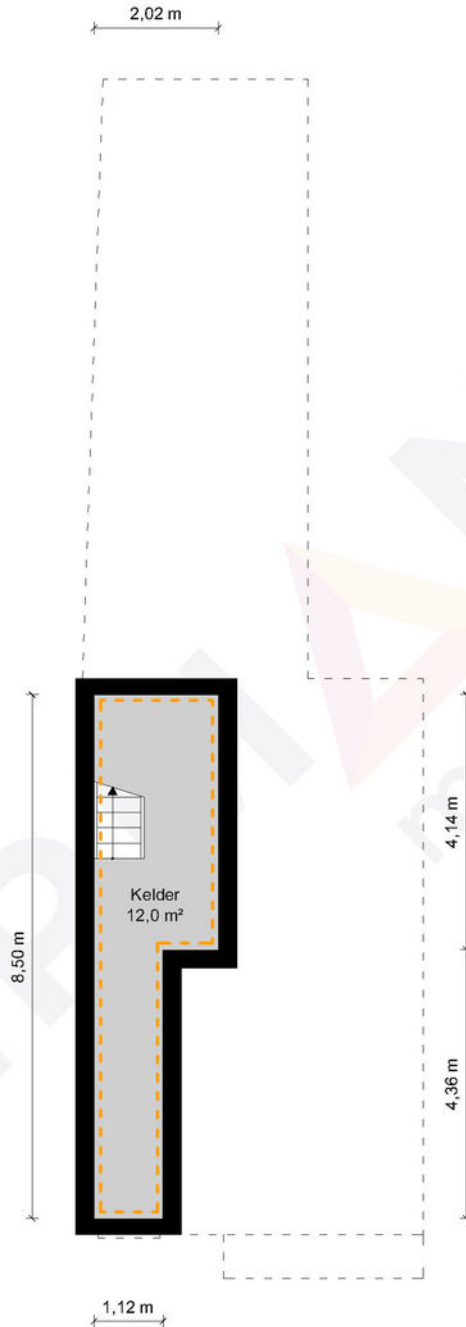


3e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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



3e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 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!