

Thuis bij jou in de buurt



**GEENESTRAAT 54**

**NEDERWEERT**

Vraagprijs €369.000,- 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.

## Hermans Makelaars

**Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!**

## 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Maarten



**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.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

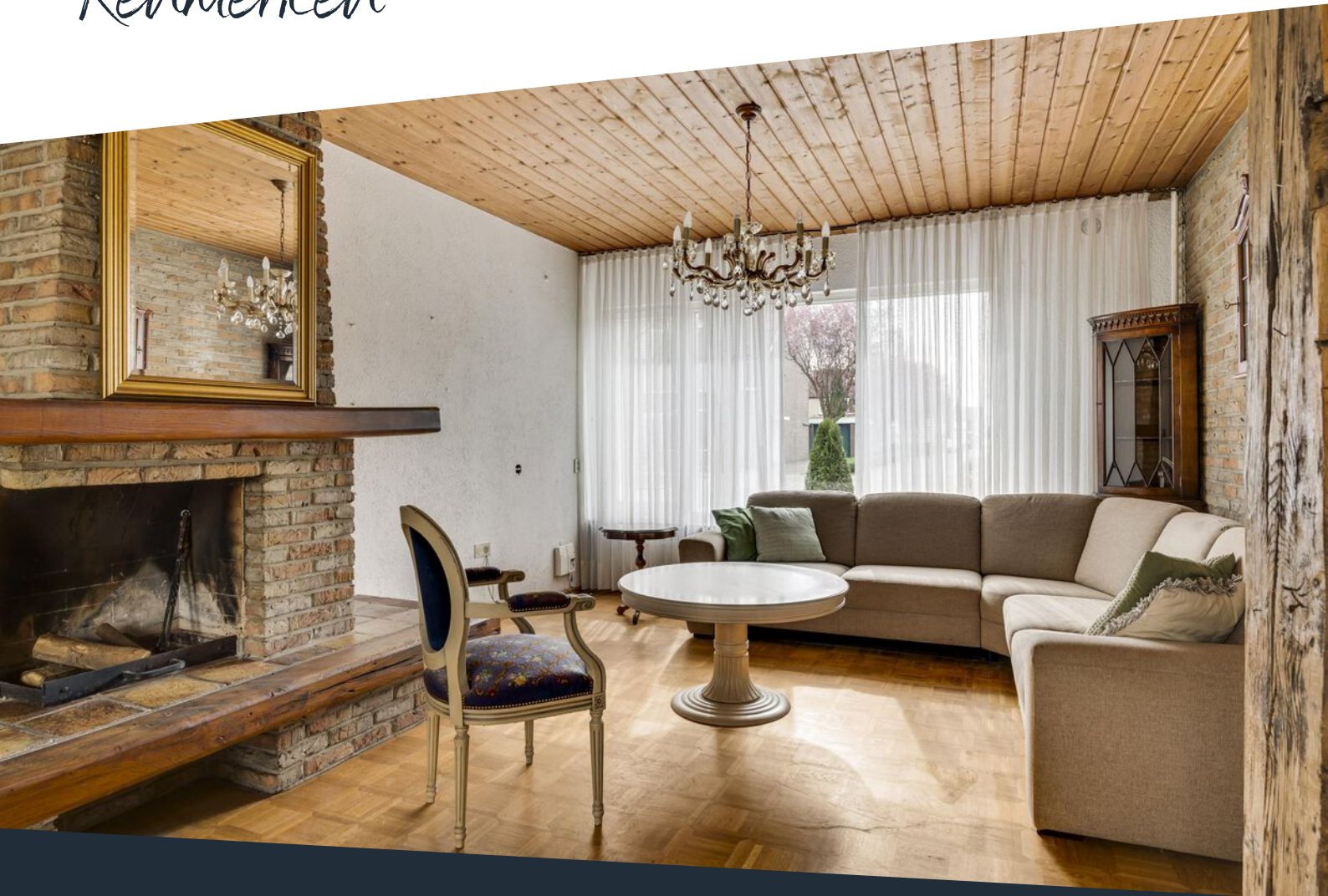


Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Cv-ketel, merk Itho Base Cube
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	Cv-ketel
<b>Bouwjaar</b>	1972	<b>Isolatie</b>	Dakisolatie
<b>Perceel</b>	± 242 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	D
<b>Inhoud</b>	± 548 m <sup>3</sup>		
<b>Woonoppervlakte</b>	± 143 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers		

# Omschrijving

**Deze ruime twee-onder-een-kapwoning biedt een praktische indeling, veel gebruiksruimte en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.** De woning beschikt over een woonkamer, aparte eetkamer, keuken grenzend aan de eetkamer, serre, inpandig bereikbare garage en vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Daarbij zorgen de tweede verdieping en de extra bergingen voor veel aanvullende ruimte. Het geheel is degelijk van opzet en vormt een goede basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning met inhoud, uitbreidingsmogelijkheden en een eigen invulling. De ligging maakt het plaatje compleet: je woont hier in een rustige woonomgeving in Nederweert, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

## **Begane grond:**

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en trapkast. De hal vormt de centrale verbinding naar de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>), met een grote raampartij en voldoende ruimte voor een zithoek. De schouw geeft deze ruimte extra karakter. Aansluitend ligt de eetkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>). Deze ruimte verbindt de woonkamer met de keuken en leent zich goed voor het plaatsen van een eettafel. De keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde van de woning, is praktisch ingericht en sluit aan op de eetkamer. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de serre.

De serre (ca. 15 m<sup>2</sup>) vormt een extra leefruimte met zicht op de tuin en biedt ruimte voor een zit- of eethoek. Verder beschikt de begane grond over een garage (ca. 18 m<sup>2</sup>), geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Ook als werk- of hobbyruimte is deze ruimte goed bruikbaar.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) is eveneens goed van formaat. De derde slaapkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is compact en functioneel ingedeeld. Op basis van de huidige uitvoering moet rekening worden gehouden met modernisering, maar de ruimte biedt een goede basis voor een nieuwe indeling.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich een overloop (ca. 2 m<sup>2</sup>), een vierde slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) en een berging (ca. 4 m<sup>2</sup>). Deze verdieping is goed bruikbaar als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er berging aanwezig onder de schuine kap.

# Omschrijving

## Tuin en buitenruimte

De achtertuin is ingericht met een terras en groen en biedt voldoende privacy. De serre zorgt voor een directe verbinding tussen binnen en buiten. Naast de woning ligt een oprit met toegang tot de garage.

## Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met praktische indeling;
- Woonkamer en aparte eetkamer;
- Keuken grenzend aan de eetkamer en serre (ca. 15 m<sup>2</sup>);
- Inpandig bereikbare garage (ca. 18 m<sup>2</sup>);
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Berging en extra opslagruimte;
- Achtertuin met terras en privacy;
- Parkeren op eigen terrein;
- Mogelijkheid tot modernisering.

Een woning als deze biedt veel ruimte en mogelijkheden. Ben je op zoek naar een huis waar je je eigen woonwensen kunt realiseren, met vier slaapkamers, een garage en een fijne ligging in Nederweert? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon

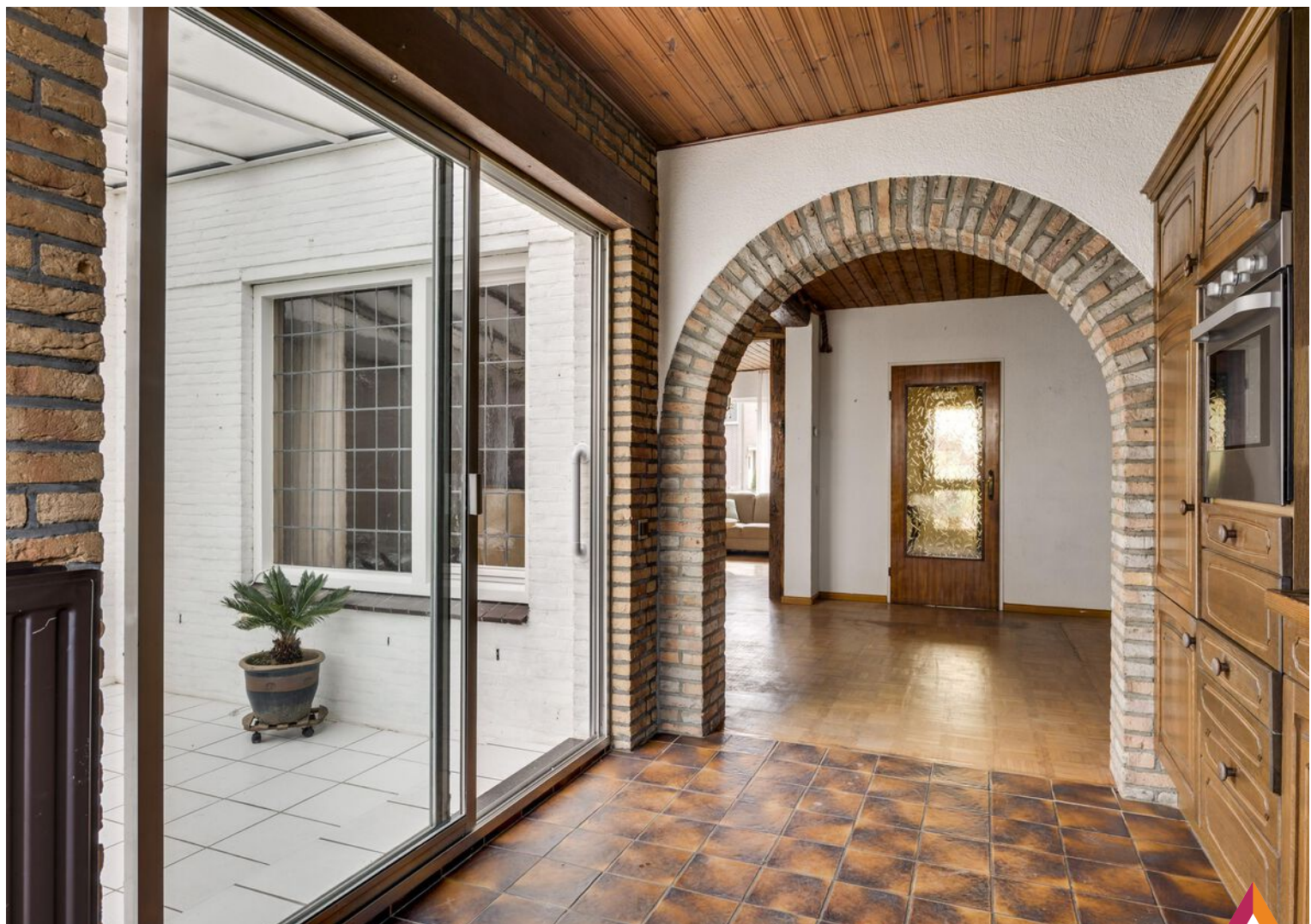
































# Kadastrale kaart

Geenestraat 54

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB



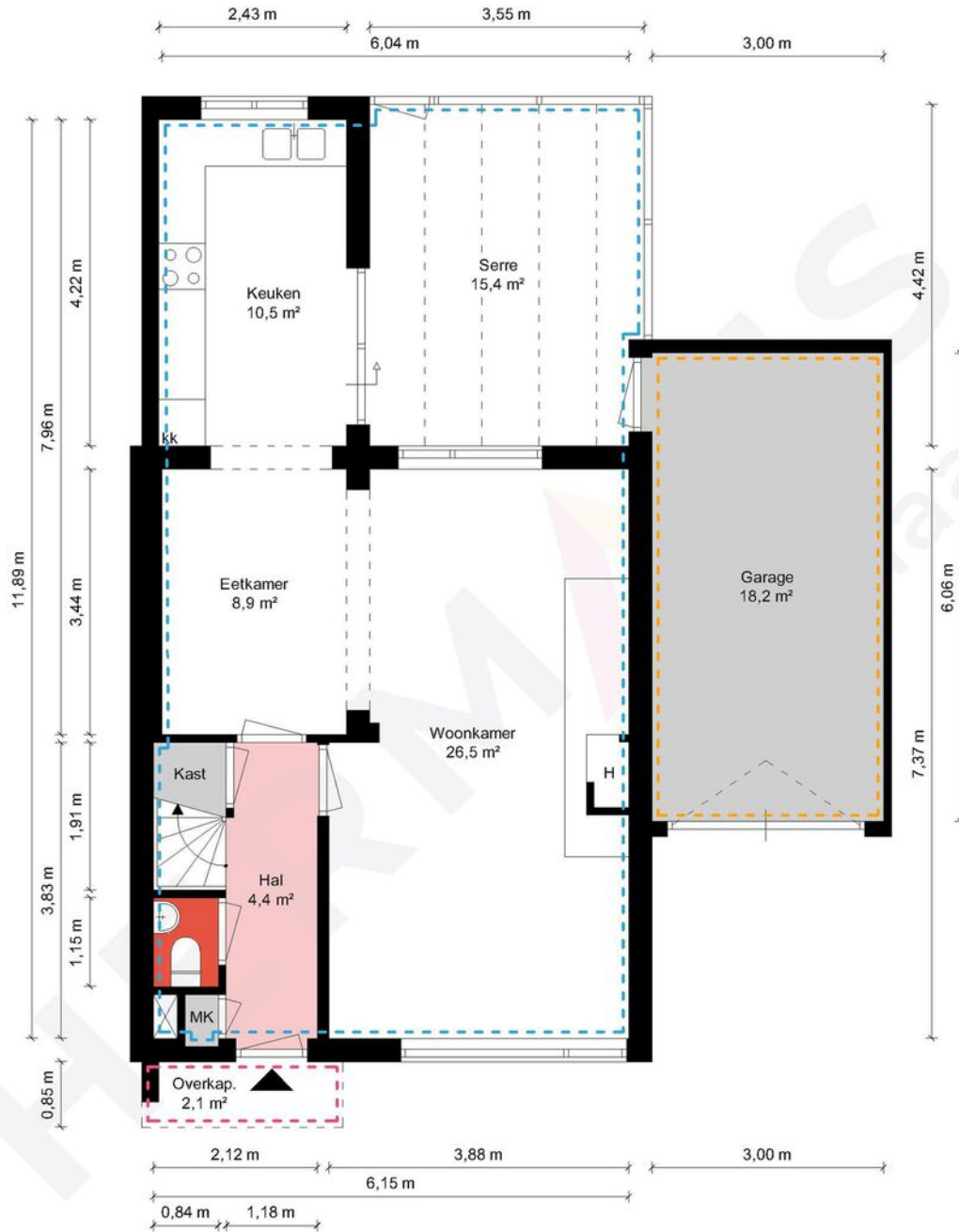
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3367	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - Geenenstraat 54 - 6031 VS Nederweert

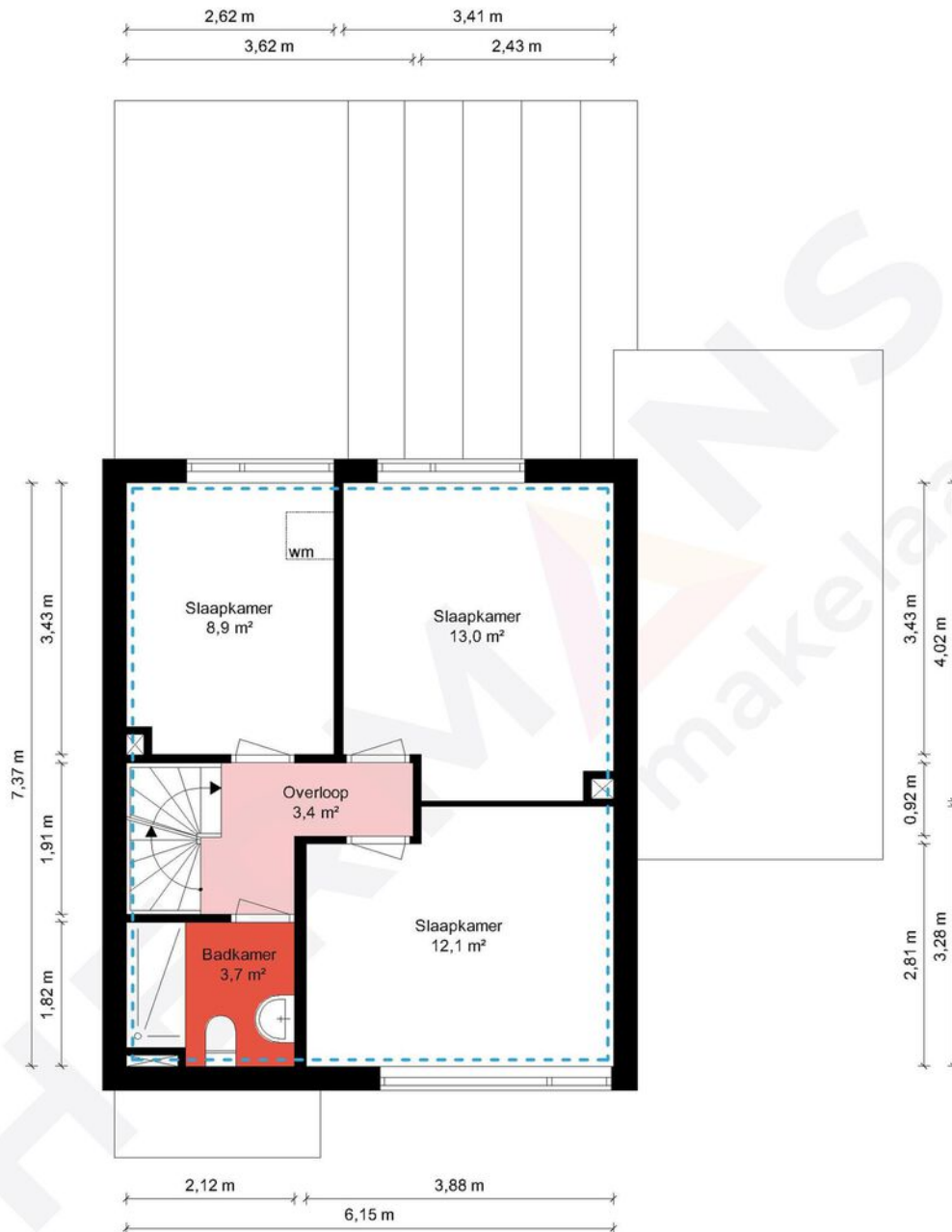
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.05 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	18.18 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.21 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	548 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Eerste verdieping



1e Verdieping - Geenestraat 54 - 6031 VS Nederweert

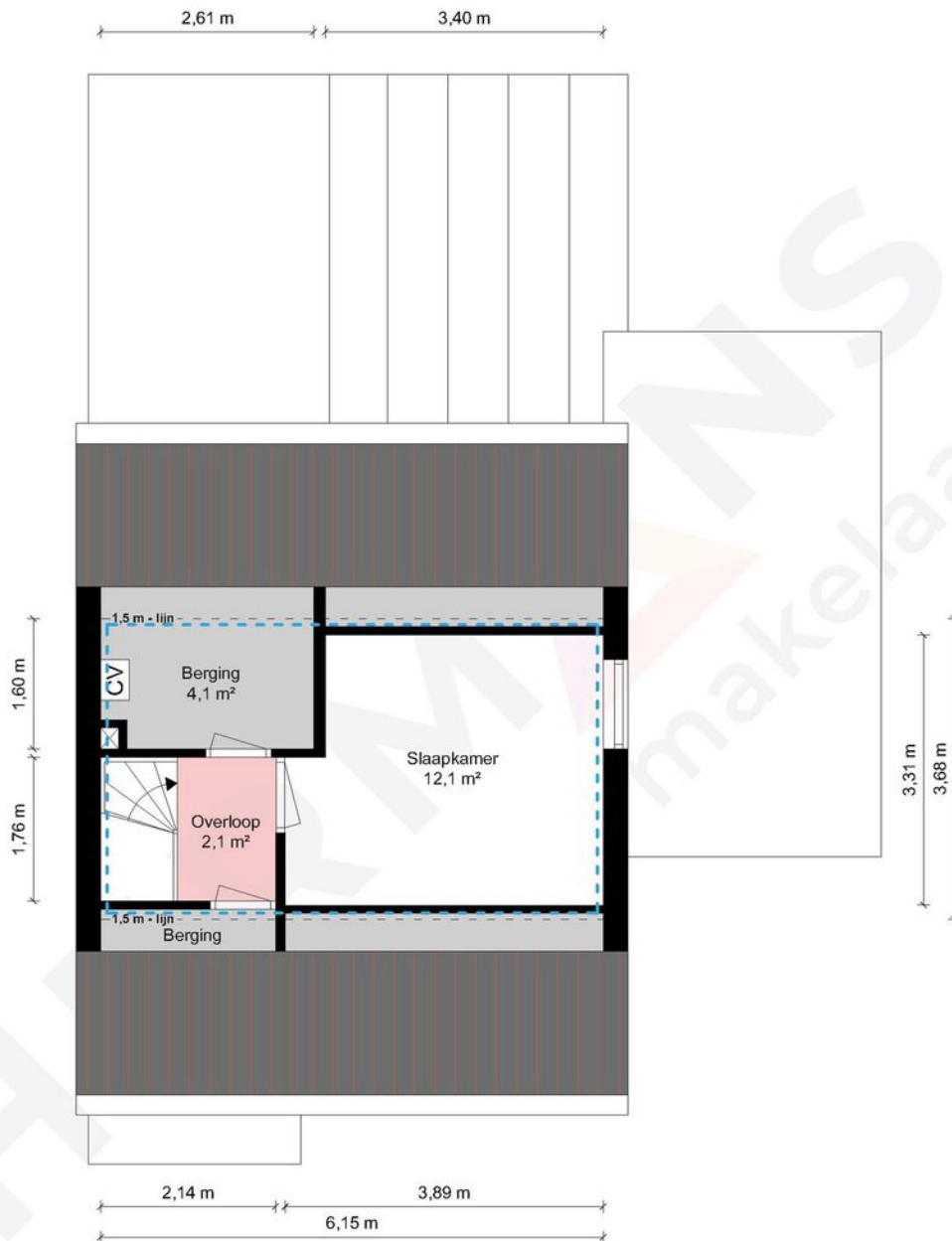
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.05 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	18.18 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.21 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	548 m <sup>3</sup>

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 - Geenestraat 54 - 6031 VS Nederweert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.05 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	18.18 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.21 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	548 m <sup>3</sup>

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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**