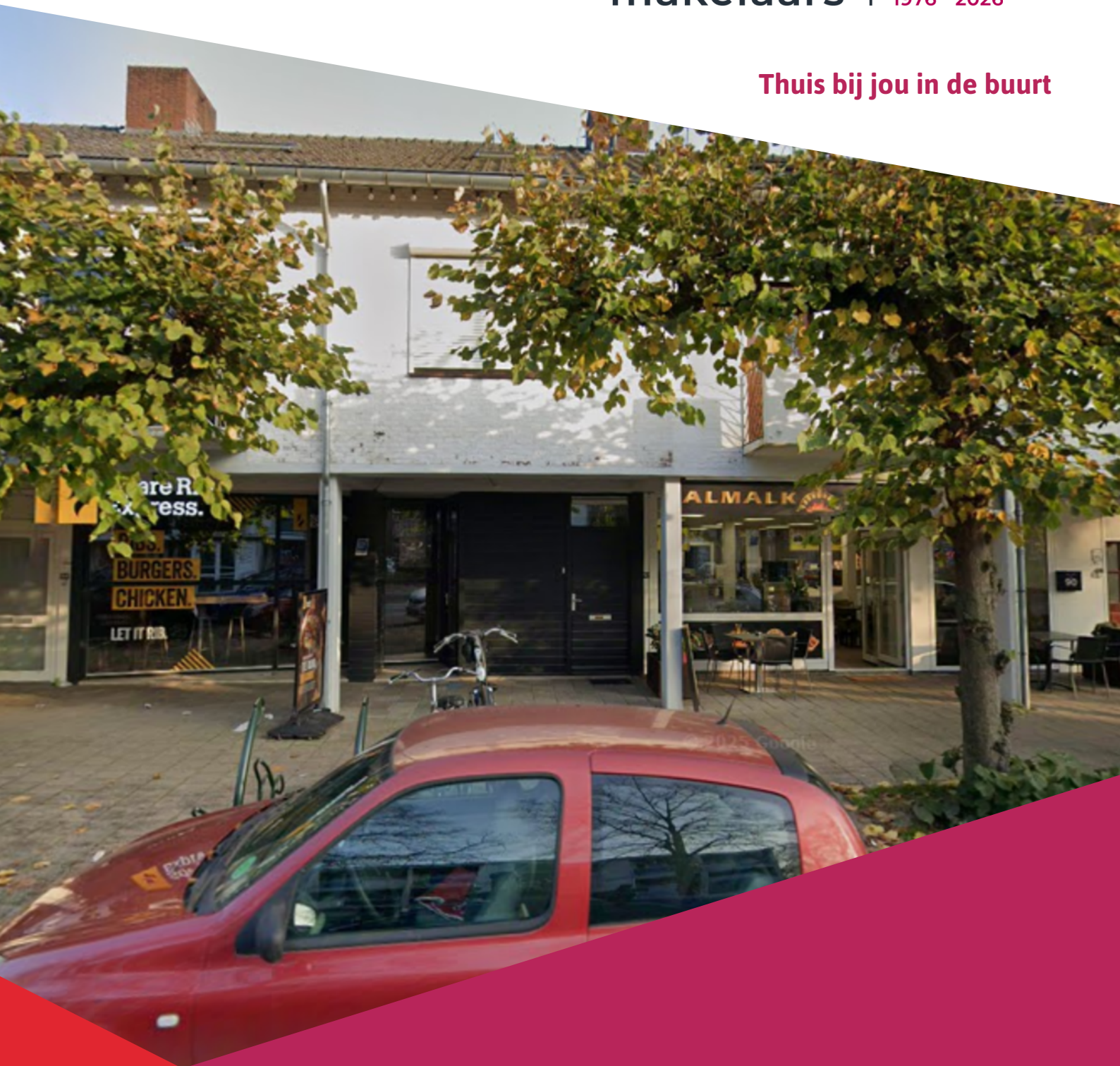


Thuis bij jou in de buurt



## VERKOOPADVIES VOOR GROEFSCAP HORNELAAN 94, WEERT

Advies uitgebracht door **Sep Vestjens**

# Jouw makelaar *Sep Vestjens*



## Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Het geeft mij een enorme drive om te zorgen dat alles tot in de puntjes geregeld is en dat alles klopt. Graag help ik jou verder om de verkoop/verhuur van jouw woning in goede banen te leiden!

 0475 - 493636

 [wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

## 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.

## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

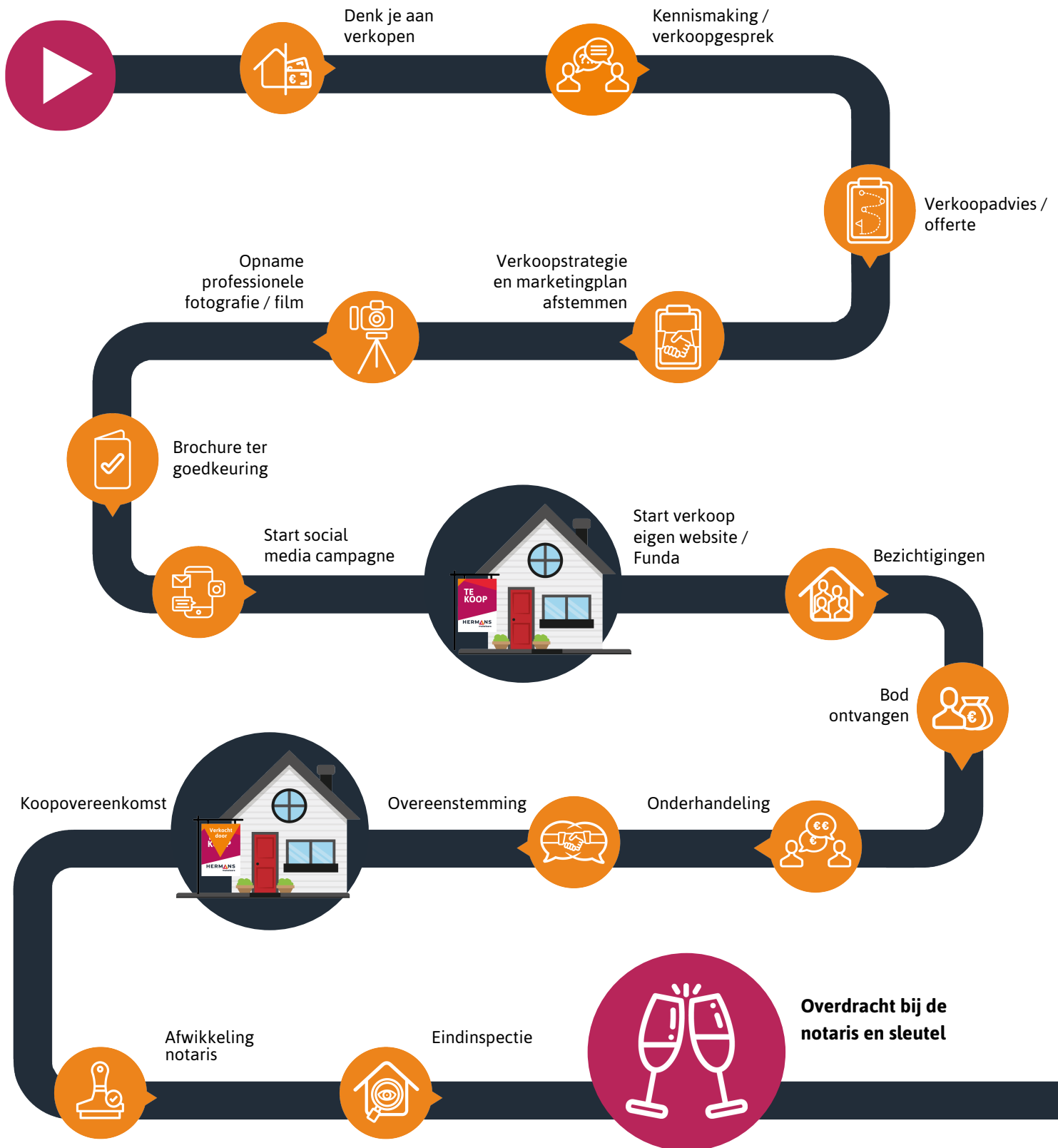


**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)  
[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

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

# De reis naar de verkoop van jouw woning



# Over de woning



Tekst

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	± 1967
<b>Perceel</b>	± 0 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	± -
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, HR ++ glas
<b>Verwarming</b>	Cv-ketel
<b>Energie label</b>	-

# Doelgroep

Tekst

## Tips

1. -
2. -
3. -

## Ons advies

Bij het bepalen van een reële vraagprijs houden wij rekening met een groot aantal factoren. Hierbij kunt u denken aan: de opname van de woning ter plaatse, locatie, bouwkundige staat, staat van onderhoud, mate van luxe, afwerking en energetische factoren zoals isolatie en installaties. Tevens onderzoeken wij vergelijkbare transacties en benaderen wij het geheel rekenkundig. Hiermee rekening houdend, adviseren wij u om in dit geval het object tegen een vraagprijs tussen de € **\*\*\*.\*\*\*,- en € **\*\*\*.\*\*\*,- k.k.** in de markt te zetten. Uiteraard streven wij ernaar om een verkoop te realiseren met een zo hoog mogelijke opbrengst en goede voorwaarden. Dit betreft echter een adviesvraagprijs. De definitieve vraagprijs zullen wij in overleg, samen met u vaststellen.**

1. Dit verkoopadvies betreft geen taxatierapport/professionele taxatiedienst maar een geheel vrijblijvend verkoopadvies.
2. De overige voorwaarden staan vermeld in onze "opdracht tot dienstverlening" en de "Algemene consumenten voorwaarden van de NVM", welke tijdens onze kennismaking aan u zijn overhandigd.

## Wat zijn de kosten?

De courtage en eventuele overige kosten zullen achteraf bij de notariële overdracht van de woning verrekend worden. Bij verkoop zal er een courtagetarief in rekening worden gebracht van 1,\*\*% incl. BTW (1,\*\*% excl. BTW) van de gerealiseerde koopsom.

1. U kunt kiezen uit 2 media pakketten. Hierdoor krijgt uw woning de aandacht die deze verdient. Op pagina 12 t/m 14 van dit verkoopadvies vindt u uitgebreide informatie over de inhoud en kosten van deze pakketten. Afhankelijk van de keuze van het pakket kunnen de kosten variëren:  
Basis pakket: € 450,- (incl. BTW)  
Premium pakket: € 650,- (incl. BTW)  
Wij adviseren op basis van uw woning, gebruik te maken van het "Premium Pakket".
2. Om uw woning extra onder de aandacht te brengen bij potentiële kopers, bieden wij u bij het "Premium Pakket" kosteloos een "blikvanger" advertentie aan op funda.nl ter waarde van € 190,- incl. BTW.
3. Natuurlijk is het mogelijk om te adverteren in de gedrukte of online media. Onze marketing/communicatie afdeling maakt graag, in overleg met u, een gepersonaliseerd plan hiervoor.

€ 0.000.000, - € 0.000.000, - k.k.

Advies vraagprijs

xxx%

Courtage  
Incl. 21% BTW

€ 650 -

Premium pakket  
Incl. 21% BTW



# Kadastrale kaart


Graafschap Hornelaan 94

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

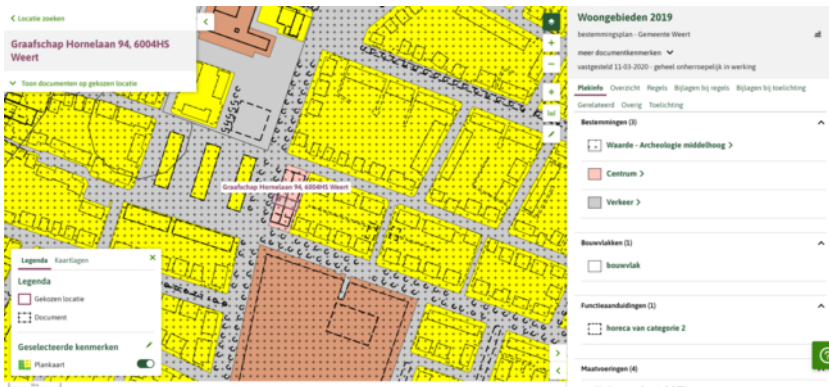
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2618	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

# Wat onderzoeken wij allemaal?

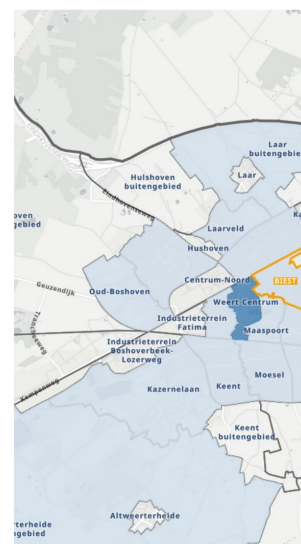
## Bestemmingsplan



De bestemming van uw woning is centrum.

## Basis Administratie Gebouwen

De BAG geeft o.a. informatie over het bouwjaar en de gebruiksoppervlakte.



## Vraagscan

Scan voor Graafschap Hornelaan 94 Weert

16 April 2026

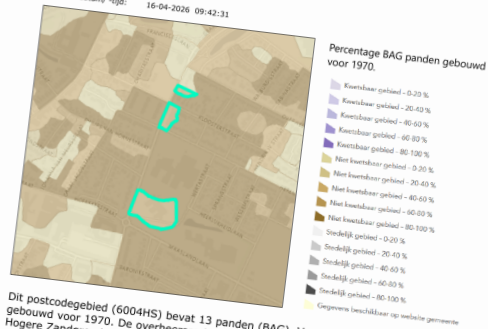
## Bodemloket

Er is geen informatie bekend over de bodem op deze locatie.



### Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 6004HS

Aanmaakdatum / tijd: 16-04-2026 09:42:31



Dit postcodegebied (6004HS) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 61,5% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het kenniscentrum Aankpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden gebouwd vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van de betreffende gebieden. Houten paalfunderingen worden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inschatting gemaakt van de mate waarin houten paalfunderingen mogelijk problemen opleveren. De funderingsviewer streeft naar een eerlijke inschatting van de mate waarin houten paalfunderingen mogelijk problemen opleveren. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen optreden en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

## Funderingsviewer

Er zijn geen bijzonderheden te melden m.b.t. de fundering.

## Vraagscan

Door een vraagscan te maken kunnen we onderzoeken hoeveel kopers er op zoek zijn naar een vergelijkbaar object.



Adres  
Adres  
Postcode  
Woonplaats  
Kenmerken  
Bouwjaar  
Gebruiksdoel  
Oppervlakte

Graafschap Hornelaan 94  
6004HS  
Weert  
1957  
woonfunctie  
136m<sup>2</sup>



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeente. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op deze informatie. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico.

## Woz-waardeloket

Geeft inzicht in het verloop van de woz-waarde in de afgelopen jaren.

# Referentiepanden



Scan de QR-code met de camera van uw telefoon en bekijk onze funda reviews



Reviews

9,3 /10



VERKOCHT

## Adres, Plaats

Looptijd: 00 dagen      Transactieprijs:  
Transactie: 00-0000      € 00.000,- k.k.

Bouwjaar:      **Gecorrigeerd:**  
Woonoppervl: 00 m<sup>2</sup>      **€ 000.000 k.k.**  
Perceel 00 m<sup>2</sup>      **Per m<sup>2</sup> : €**

VERKOCHT

## Adres, Plaats

Looptijd: 00 dagen      Transactieprijs:  
Transactie: 00-0000      € 00.000,- k.k.

Bouwjaar:      **Gecorrigeerd:**  
Woonoppervl: 00 m<sup>2</sup>      **€ 000.000 k.k.**  
Perceel 00 m<sup>2</sup>      **Per m<sup>2</sup> : €**

VERKOCHT

## Adres, Plaats

Looptijd: 00 dagen      Transactieprijs:  
Transactie: 00-0000      € 00.000,- k.k.

Bouwjaar:      **Gecorrigeerd:**  
Woonoppervl: 00 m<sup>2</sup>      **€ 000.000 k.k.**  
Perceel 00 m<sup>2</sup>      **Per m<sup>2</sup> : €**

# Marktanalyse

**Status:** Zeer krappe markt



Zeer krappe markt

Zeer ruime markt



Gemiddelde verkooptijd

**73 dagen**



Gemiddelde transactieprijs

**€ 335.000, -**



Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

**€ 17.970, -**



Boven vraagprijs verkocht

**92%**



Prijswontwikkeling in 1 jaar

**+5%**

Op basis van 24 transacties van woningtype "appartement" in gemeente Weert in de laatste 3 maanden.



**Herkomst  
kopers**

**65%**

Weert

**4%**

Eindhoven

**3%**

Nederweert

**3%**

Stramproy

# Presentatiemiddelen

## Verkoopbrochure



## Online promotie hermansmakelaars.nl




TE  
KOOP

0475 - 4  
www.herman


HERM

**HERMANS**  
makelaars

HEYTHUYSEN



53.500,- k.k.

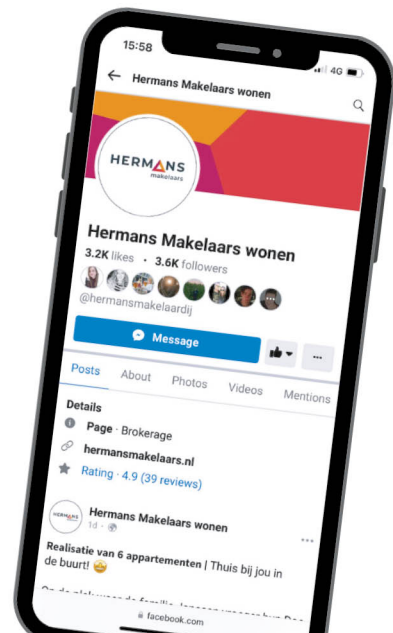


**Raampresentatie**

EnergieLabel: C  
Oppervlakte: 121 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 414 m<sup>2</sup>

Powered by Visuele Media

*Bij ons valt uw woning op!*



**Social media promotie**

funda NVM

**OP**
























49 36 36  
smakelaars.nl

**HERMANS**  
makelaars

**De beste presentatie op Funda.nl!**

# Media pakket

Wij bieden 2 media pakketten aan, maar natuurlijk kunt u ook alle producten naar wens los combineren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot volledig maatwerk. Hermans Makelaars heeft een marketing/communicatie afdeling, zij nemen graag samen met u uw wensen door en vertalen deze in een plan van aanpak met bijbehorende kostenopgave.

Soorten media:	Basis pakket € 450 Incl. BTW	Premium pakket € 650 Incl. BTW
Professionele fotografie		
NEN2580 plattegronden		
Floorplanner		
360 fotografie		
Woningtourvideo		
Brochure		
Plaatsing op hermansmakelaars.nl		
Plaatsing op Funda.nl		
Promotie Facebook en Instagram		
Promotie etalage kantoor		
Te koop-/driehoeksbord of poster		
Move.nl klantenintranet		
NVM Open Huizen Dag		

## Optionele media:

- Dronefilm
- Matterport
- Mastfotografie

## Energielabel:

- Kosten € 350,- incl. BTW (indien van toepassing)

# 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

**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!**