

Thuis bij jou in de buurt



TWIJNDERSTRAAT 24 A

WEERT

Vraagprijs € 425.000 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

Hi! Ik ben Marja



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

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Galerijflat met gezamenlijke binnentuin	Warmwater	Via de combiketel
Type woning	Appartement met privé parkeerplaats en berging	Verwarming	HR combiketel (Nefit) bouwjaar 2017
Bouwjaar	2000	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie. Volledig dubbele beglazing
Inhoud	± 305 m ³	Energieklasse	B
Woonoppervlakte	± 97 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, meerdere data- en telefonie-aansluitingen (ook glasvezel), lift
Aantal kamers	4 kamers		
Servicekosten	ca. € 150,00 per maand		

Omschrijving

Verrassend ruim appartement (ca. 97m²) aan de rand van het stadscentrum. De woning heeft maar liefst drie slaapkamers, een loggia, privéberging, gemeenschappelijke fietsenberging en een ruime eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Vlakbij de binnenstad wonen, maar toch rustig thuiskomen? Dit ruime appartement heeft het allemaal te bieden.

Met onder andere een royale woonkamer, drie slaapkamers en een beschutte loggia met vrij uitzicht op het plein en de binnenstad. In de parkeerkelder heb je de beschikking over een eigen berging én een extra grote parkeerplaats dichtbij de lift. Je fiets kan worden gestald in de gezamenlijke fietsenberging.

Het complex is gebouwd rondom een gemeenschappelijke binnentuin. Dit zorgt er voor dat je aan de voorzijde uitkijkt op de binnenstad en aan de galerij van het complex op de groen opgezette binnentuin.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Denk aan winkels, supermarkten, horeca en andere centrumvoorzieningen. Je woont hier centraal in Weert omgeven door groen en kunt zelfs te voet naar het NS- en busstation.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree van het appartementencomplex. Hier vind je de brievenbussen en de toegang tot de lift, waarmee je het appartement eenvoudig bereikt.

Appartement

Binnen valt direct de ruime hal op. Deze hal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 33 m²) is een royale opgezette leefruimte met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Er is genoeg ruimte voor een zit- en een eethoek. Vanuit de woonkamer is de loggia bereikbaar. Deze buitenruimte kijkt uit op het plein voor het complex en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Wil je de woonkamer nog verder uitbreiden dan is dat eenvoudig mogelijk. Een niet dragend deel van de binnenwand kan eenvoudig worden verwijderd zodat één van de slaapkamers bij het leefgedeelte kan worden getrokken.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keukeninrichting in L-opstelling is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, diepvries, afzuigkap, keramische kookplaat en een combimagnetron. Aansluitend is er een bijkeuken aanwezig. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv-ketel. Er blijft daarnaast genoeg provisieruimte over in dit vertrek.

omschrijving

Het appartement is voorzien van brede deuren en beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Deze zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 17,9 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 8,4 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 7,7 m²)

De ruime badkamer (ca. 5,6 m²) is geheel betegeld. Hier vind je een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet.

Berging en parkeren

Bij het appartement hoort een eigen berging in het souterrain (ca. 6,5 m²). Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals gereedschap, voorraad, koffers of seizoens-artikelen.

Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Je fiets staat dus in een afgesloten ruimte en overdekt gestald.

Een groot pluspunt is de ruime, eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Zeker in het centrum is dat een waardevolle toevoeging. Je parkeert veilig, droog en direct bij huis.

De privé parkeerplaats is een stukje ruimer dan de overige parkeerplaatsen én ligt vrijwel naast de toegangdeur tot de woonverdiepingen.

Binnen enkele passen ben je dan ook bij de lift of het trappenhuis.

Bijzonderheden

- Ruim appartement aan de rand van het centrum;
- Ruime eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Loggia met uitzicht op de groene omgeving en de binnenstad;
- Maar liefst 3 slaapkamers aanwezig;
- Uitzicht vanuit keuken op de groene binnentuin van het complex;
- Eigen berging én gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- De servicekosten bedragen circa € 150,00 per maand.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Een bijzonder ruim
appartement met
drie slaapkamers,
beschutte loggia
en een eigen
parkeerplaats!**









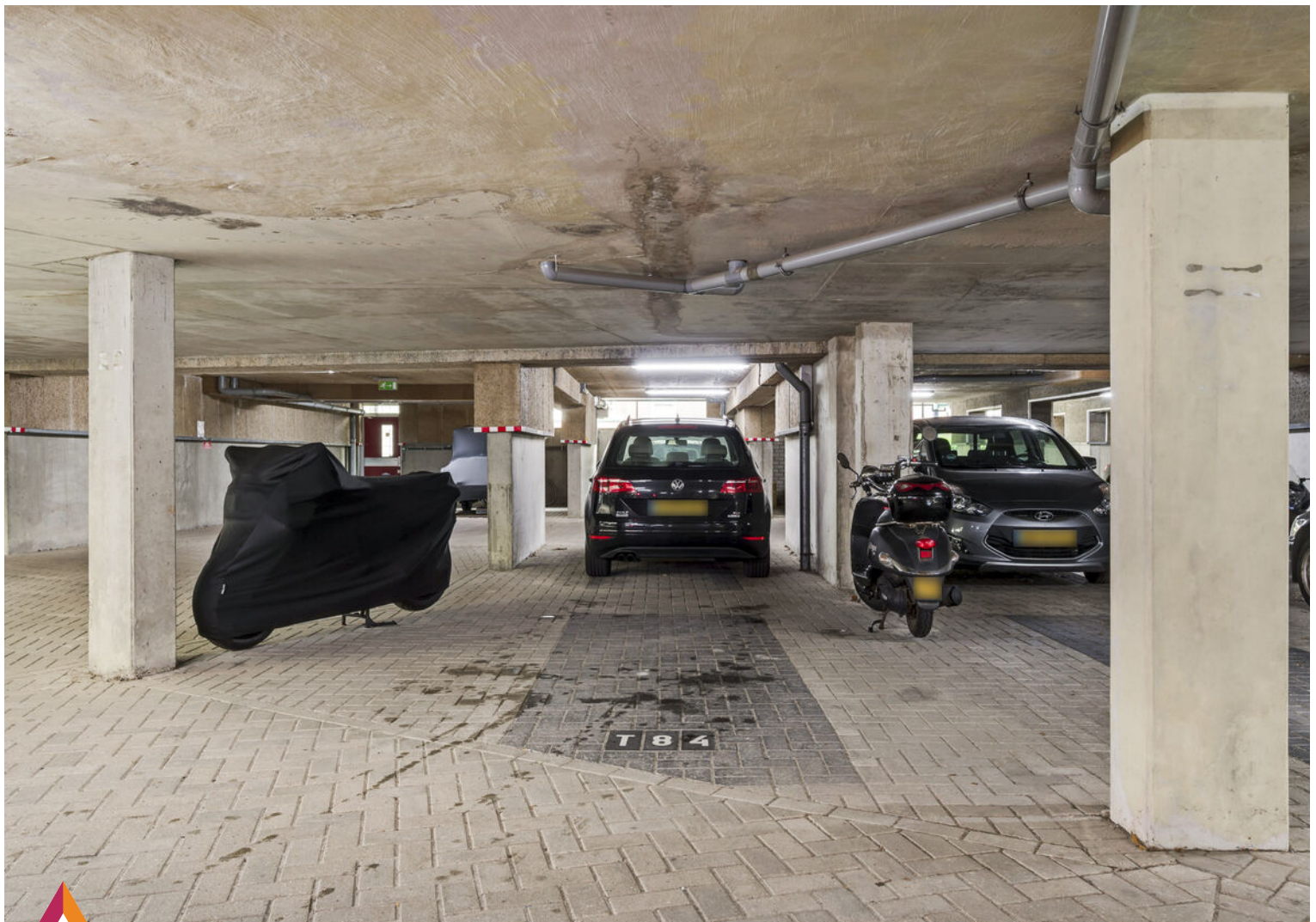






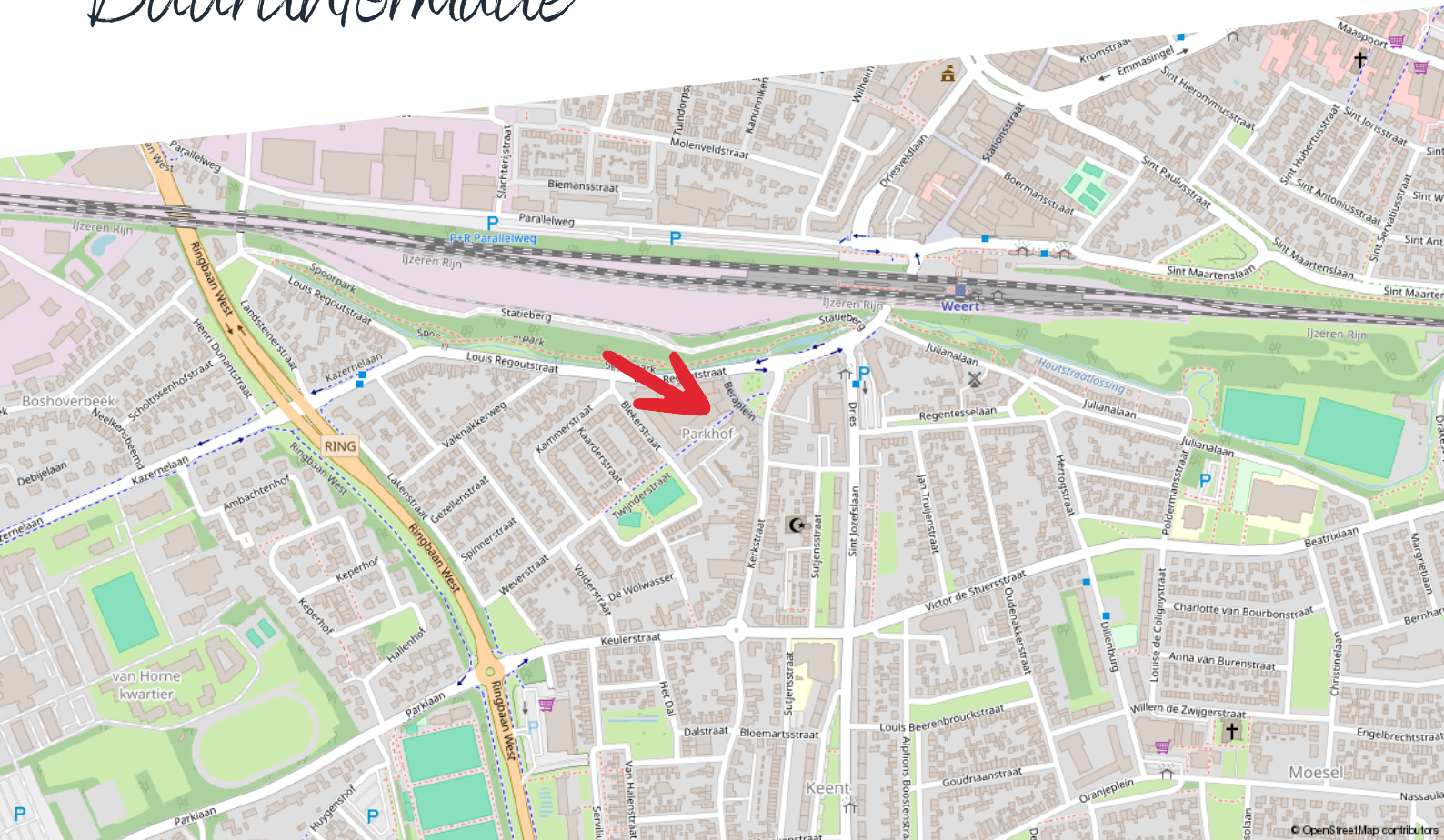
**Ruime badkamer,
voorzien van een
inloopdouche,
wastafel en
tweede toilet.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Keent



Huishoudens



- Eenpersoons: 47%
- Zonder kinderen: 24%
- Met kinderen: 29%

Koop / huur



- Koop: 48%
- Huur: 52%

Leeftijd



- 0 - 14: 15%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 29%
- 45 - 64: 24%
- 65+: 21%



51%



0,9 per huishouden



49%



Rijksoverheid

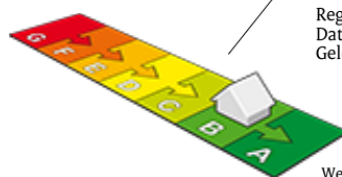
EnergieLabel woning

Twijnderstraat 24 A

6006NW Weert

BAG-ID: 0988010000050024

Veel besparingsmogelijkheden



EnergieLabel B

Registratienummer 938162032
Datum van registratie 30-11-2020
Geldig tot 30-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energieLabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Chico Keulen
Examennummer 73
KvK nummer 63912910

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

Dit energieLabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energieLabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energieLabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

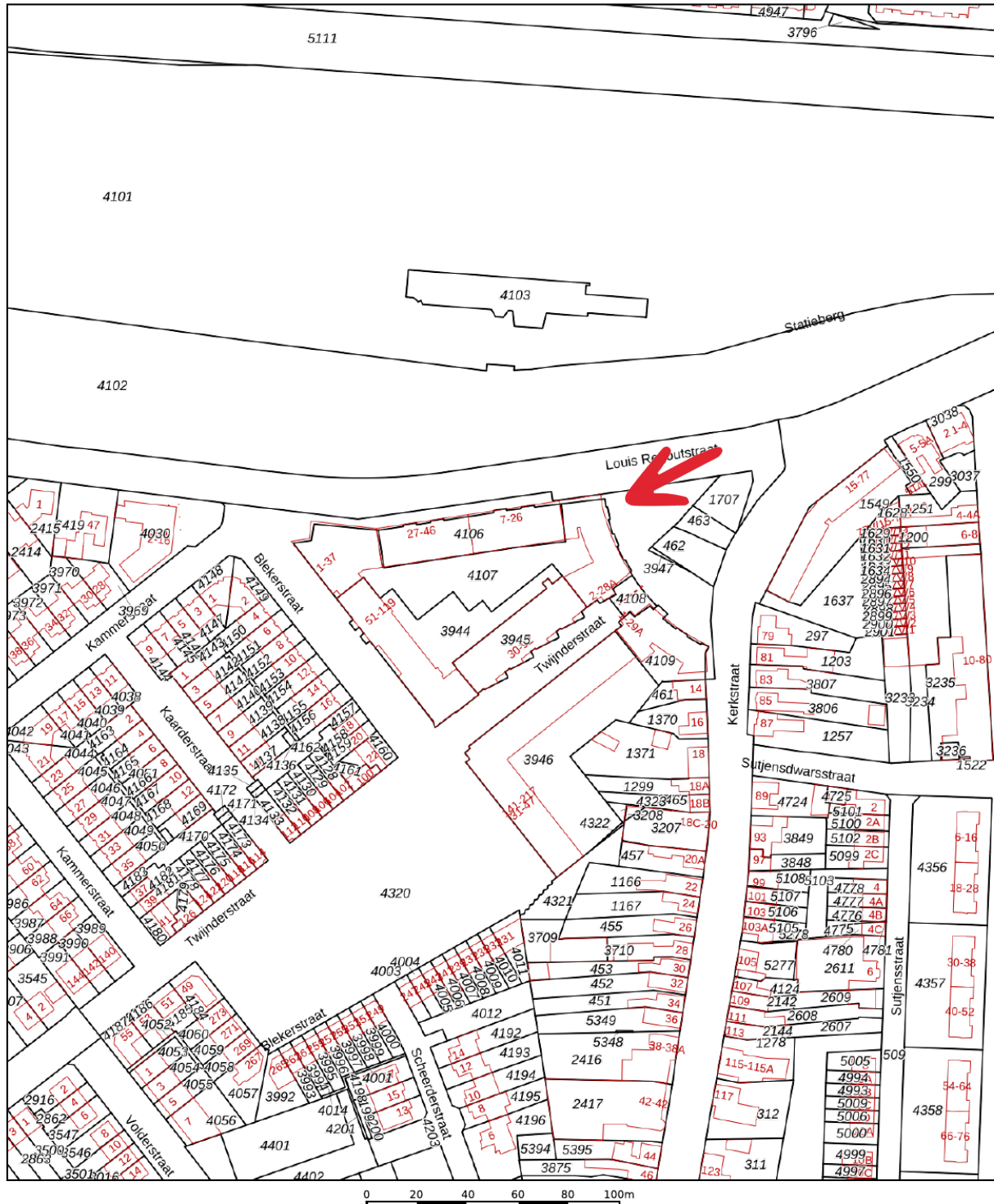
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energieLabel afwijken.


Buurtinformatie

Twijnderstraat 24 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

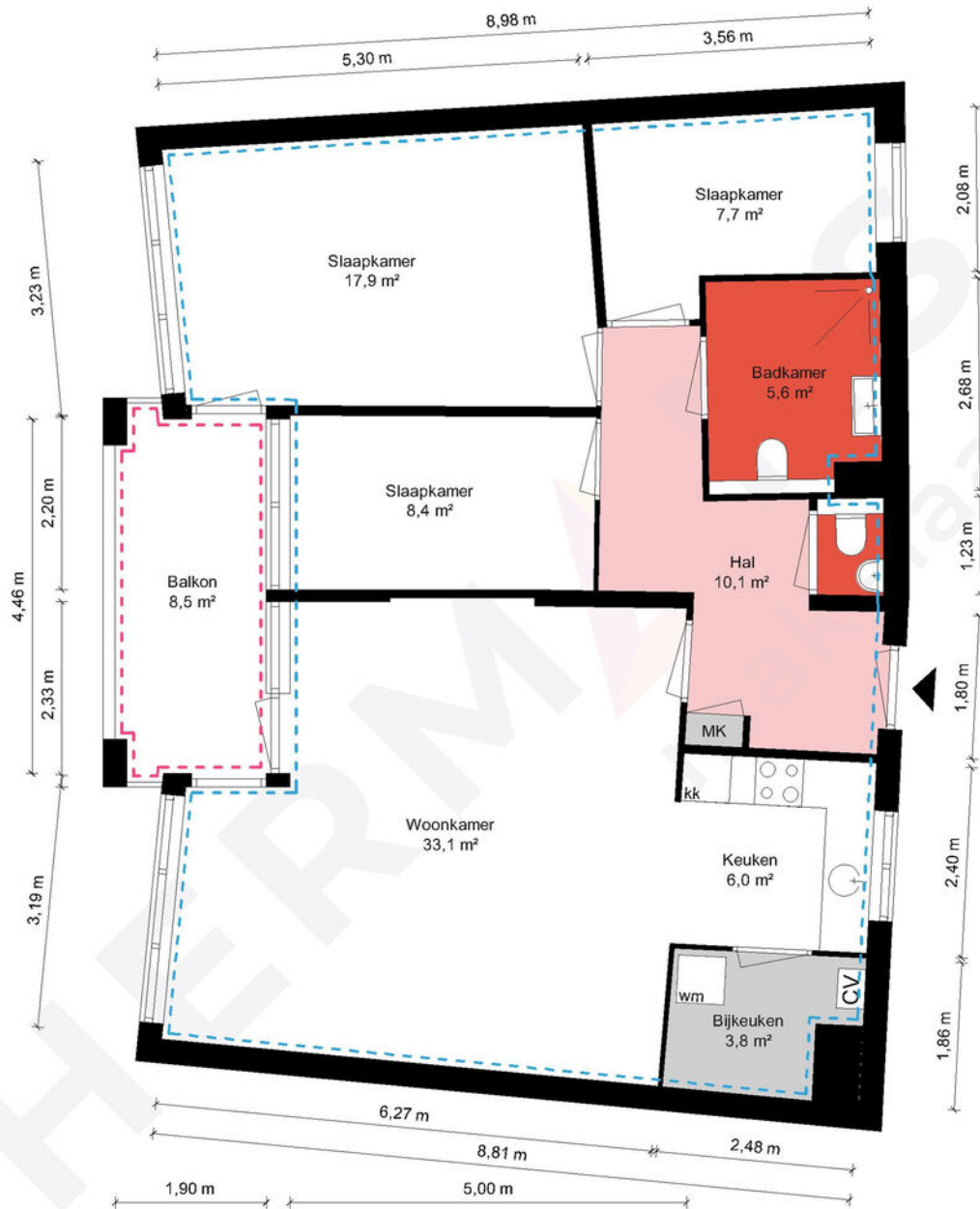


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie R	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4106	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Appartement



Appartement - Twijnderstraat 24A - 6006 NW Weert

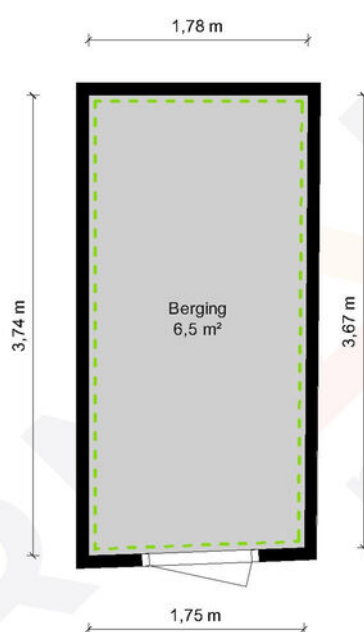
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97,26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8,50 m ²
	Externe Bergruimte	6,53 m ²
	Bruto Inhoud	305 m ³

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

Plattegrond

Berging



Berging - Twijnderstraat 24A - 6006 NW Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.50 m ²
	Externe Bergruimte	6.53 m ²
	Bruto Inhoud	305 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.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!