

Thuis bij jou in de buurt



TOBBERSDIJK 18

WEERT

Vraagprijs € 419.000 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 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

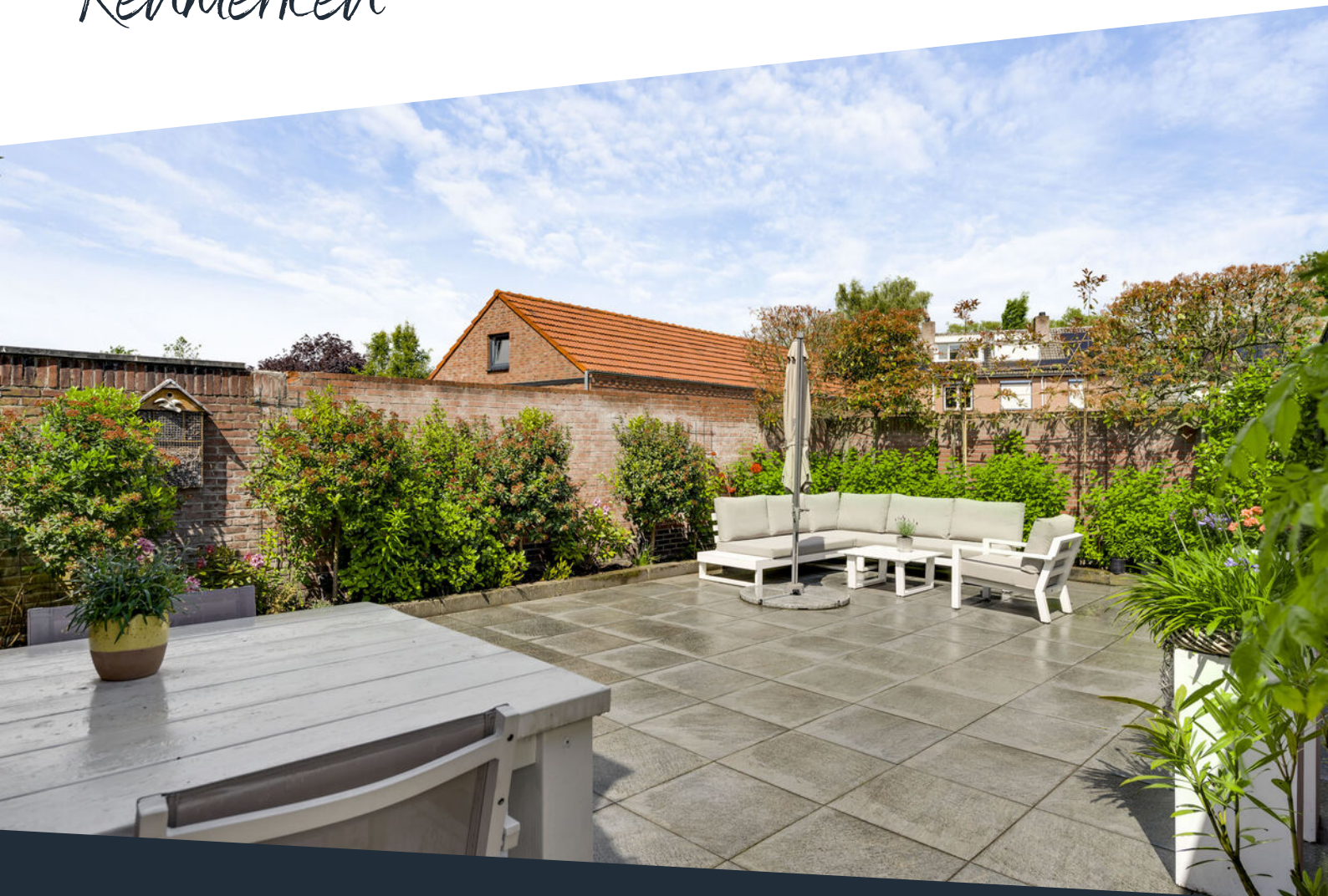


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Ecomline HR Excellent, bouwjaar ca. 2006
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, open haard
Bouwjaar	1961	Isolatie	Dubbel glas
Perceel	± 359 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 547 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 113 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

omschrijving

Ruimte in huis, een fijne tuin, drie slaapkamers, een serre én een vrijstaande garage: deze woning heeft een complete basis voor wie prettig wil wonen in Weert. De indeling is praktisch, met een lichte woonkamer, gesloten keuken, bijkeuken, provisiekelder en veel bergruimte. Ook buiten zit het goed. De onderhoudsvriendelijke tuin, ruime oprit en garage met vliering maken het geheel extra bruikbaar in het dagelijks leven.

Binnen valt vooral de fijne lichtinval op. Grote raampartijen aan de voorzijde en de verbinding met de serre aan de achterzijde zorgen voor een prettige leefruimte. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijk mogelijkheden om op onderdelen naar eigen smaak te moderniseren. Een fijne kans voor kopers die ruimte zoeken en hun eigen woonstijl willen toevoegen.

De ligging is praktisch. Het gedeelte Vrakker is een wijk met karakter én voorzieningen. Boshoven/ Vrakker kent een rijk verenigingsleven, maar heeft daarnaast ook de beschikking over diverse dagwinkels op loopafstand. Ook het centrum van Weert, het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Roermond en Maastricht zijn goed bereikbaar.

Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 8,2 m²) bereikbaar. Een handige ruimte voor voorraad, wijn, huishoudelijke spullen of spullen die je graag koel en uit het zicht bewaart. Juist dit soort extra bergruimte maakt de woning in het dagelijks gebruik erg praktisch.

Begane grond

De hal met meterkast biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de provisiekelder.

De gesloten keuken (ca. 11,6 m²) is praktisch ingedeeld en voorzien van een natuurstenen werkblad, gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser (2026) en koelkast (2026). Door de raampartij aan de zijkant komt er prettig daglicht binnen. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar.

De woonkamer en eetkamer (ca. 28,1 m²) vormen samen een prettige leefruimte met veel daglicht. Het brede raam aan de voorzijde en de raampartij richting de serre zorgen voor lichtinval van twee kanten. In het zitgedeelte vormt de open haard een sfeervol middelpunt. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde.

De serre (ca. 15,9 m²) is een fijne verlenging van het woongedeelte en kijkt uit op de tuin. Dankzij de schuifwanden kun je de serre op mooie dagen openzetten, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een ideale plek voor een lange tuintafel, loungehoek of een beschutte zitplek in het voor- en najaar.

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken (ca. 8,9 m²). Hier vind je de witgoedaansluitingen, een wastafel en extra kastruimte. Ook de toiletruimte is vanuit de bijkeuken bereikbaar. Deze is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

Omschrijving

Bergzolder

Via de voormalige badkamer op de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze zolderruimte (ca. 14,4 m²) is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk aan seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie of administratie.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk, maar toch gezellig aangelegd met een ruim terras en borders met beplanting. Door de bestrating is er veel plaats voor een eettafel, loungeset of speelruimte. De combinatie van terras, groen en de serre maakt dit een fijne buitenplek die goed aansluit bij de woning.

Via de oprit met poort is de tuin ook achterom bereikbaar. Dat is praktisch voor fietsen, tuinmateriaal of wanneer je vanuit de garage direct naar de achterzijde van de woning wilt.

Garage, berging en oprit

Achter op het perceel staat de vrijstaande garage (ca. 21,8 m²). Deze is bereikbaar via de oprit en voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Er is ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Boven de garage bevindt zich bovendien een vliering, wat zorgt voor praktische extra opslagruimte.

Aansluitend is er een berging (ca. 6,8 m²), ideaal voor tuingereedschap, containers of buitenspullen. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. In totaal is er ruimte voor circa drie auto's, waarbij één auto achter de poort kan worden geparkeerd.

Bijzonderheden

- Een serre met schuifwanden die volledig opengezet kunnen worden, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.
- Gesloten keuken met natuurstenen werkblad en vernieuwde vaatwasser en koelkast uit 2026;
- Praktische indeling met bijkeuken, provisiekelder, drie slaapkamers en extra bergruimte op zolder;
- Vrijstaande garage met kantelpoort, vliering en eigen oprit met parkeerruimte voor circa drie auto's;
- Prettige ligging in Weert, met dagelijkse voorzieningen, scholen, centrum, NS-station en uitvalswegen op korte afstand;
- De gehele voorzijde en de verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken;
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en 'as is, where is'-clausule.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Ruim wonen met
serre, garage, fijne
tuin en parkeren
op eigen terrein!**

















**Volledig
betegelde
badkamer met
ligbad, douche,
wandcloset en
wastafelmeubel.**

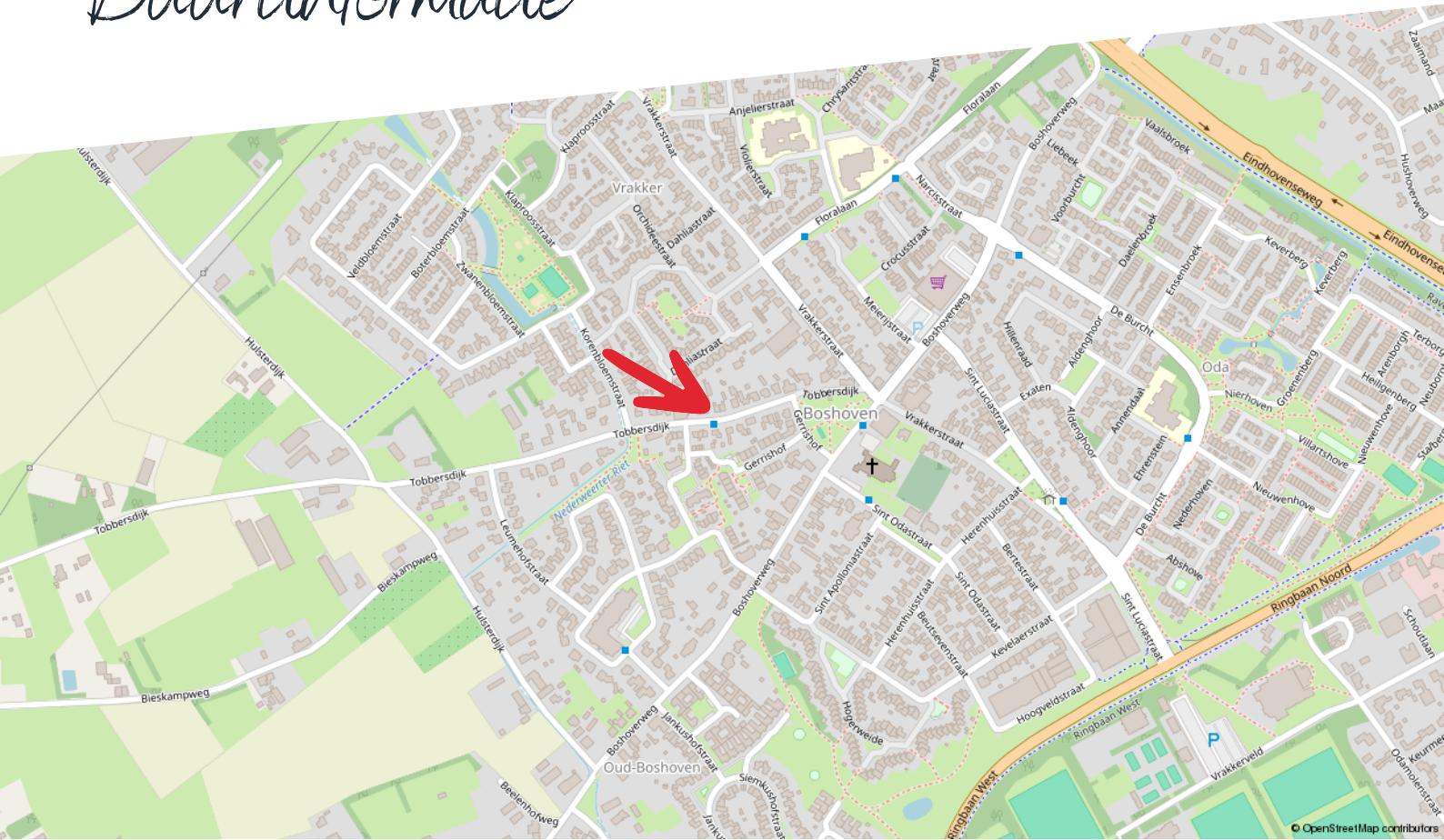






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Boshoven-Vraker



Huishoudens



- Eenpersoons: 30%
- Zonder kinderen: 33%
- Met kinderen: 38%

Koop / huur



- Koop: 79%
- Huur: 21%

Leeftijd



- 0 - 14: 15%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 24%
- 45 - 64: 31%
- 65+: 18%



50%



1,2 per huishouden



50%


Kadastrale kaart

Tobbersdijk 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



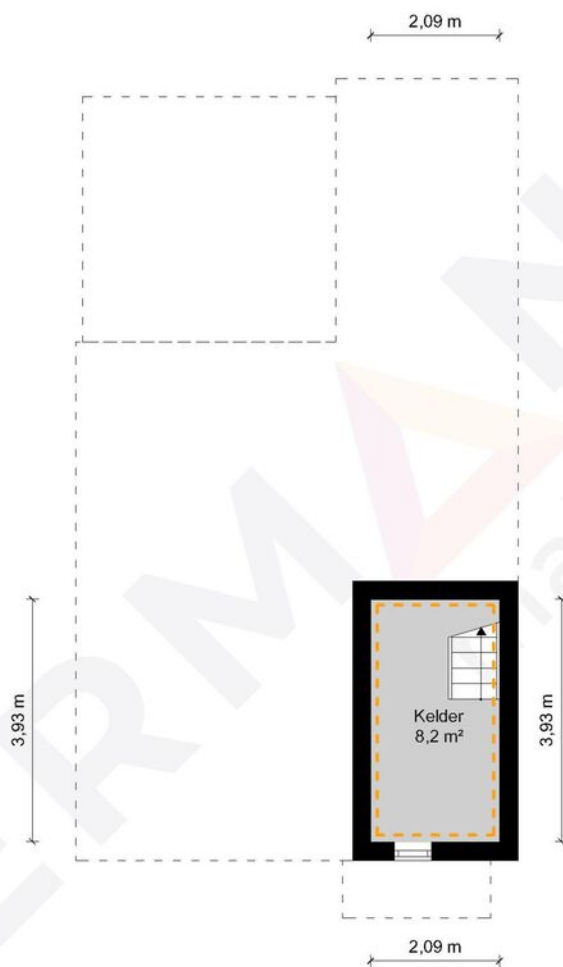
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2478	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

Plattegrond

Kelder



Kelder - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

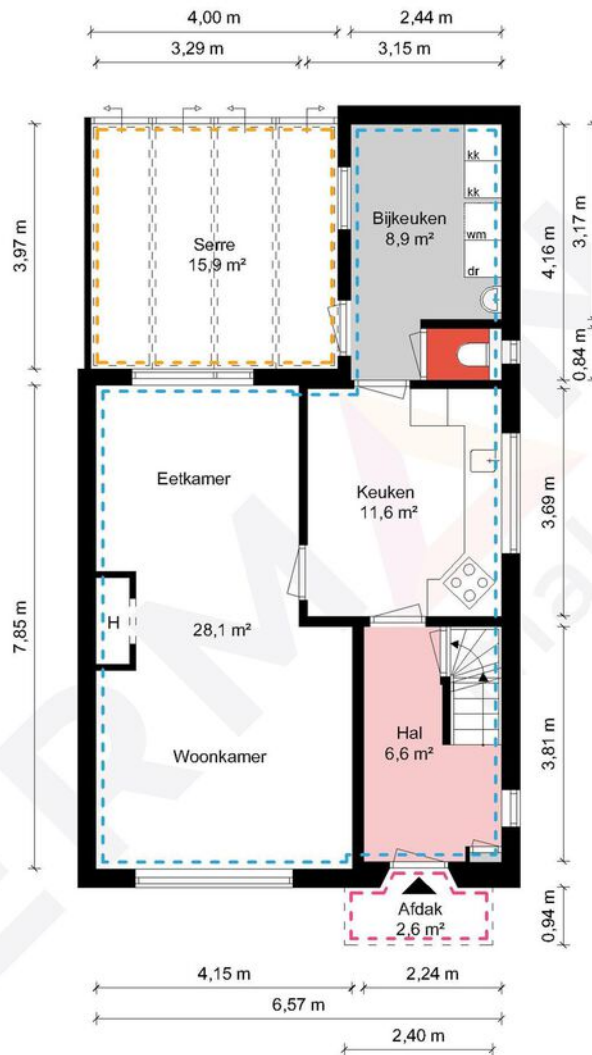
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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 - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

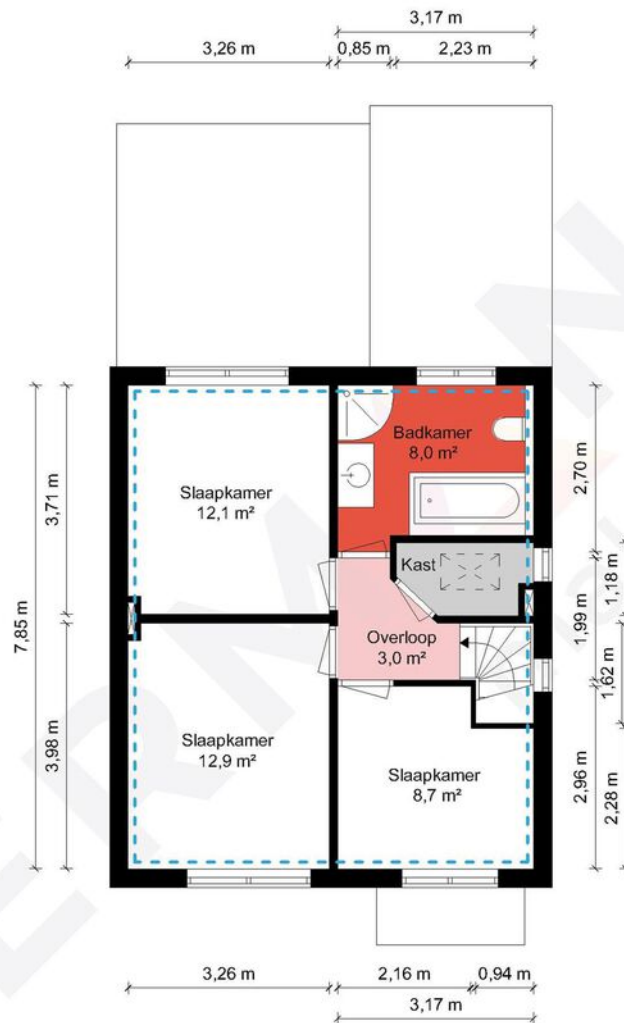
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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



Eerste Verdieping - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

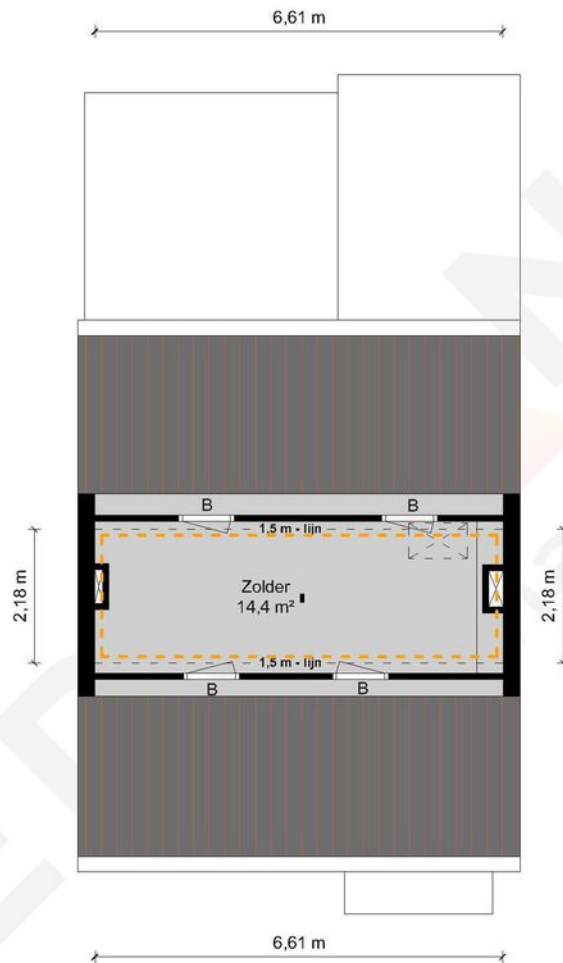
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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

Zolder



Tweede Verdieping - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

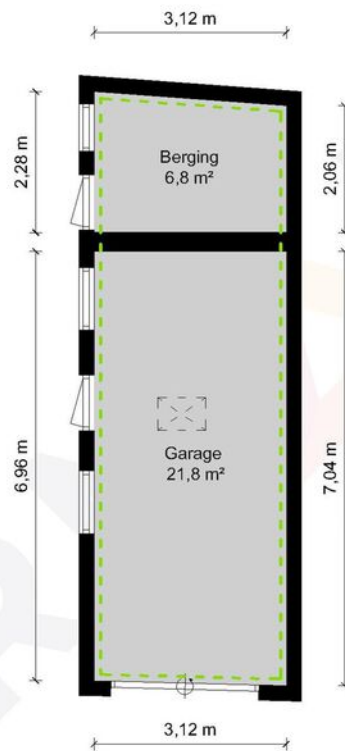
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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



Garage - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

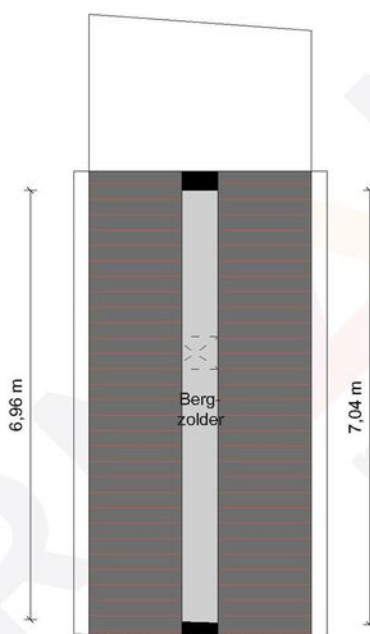
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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 zolder



Garage - Zolder - Tobbersdijk 18 - 6002 AS Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	113.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	38.50 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.60 m ²
	Externe Bergruimte	29.56 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.

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!