

Thuis bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNELAAN 94

WEERT

Vraagprijs € 295.000 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

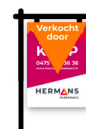
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

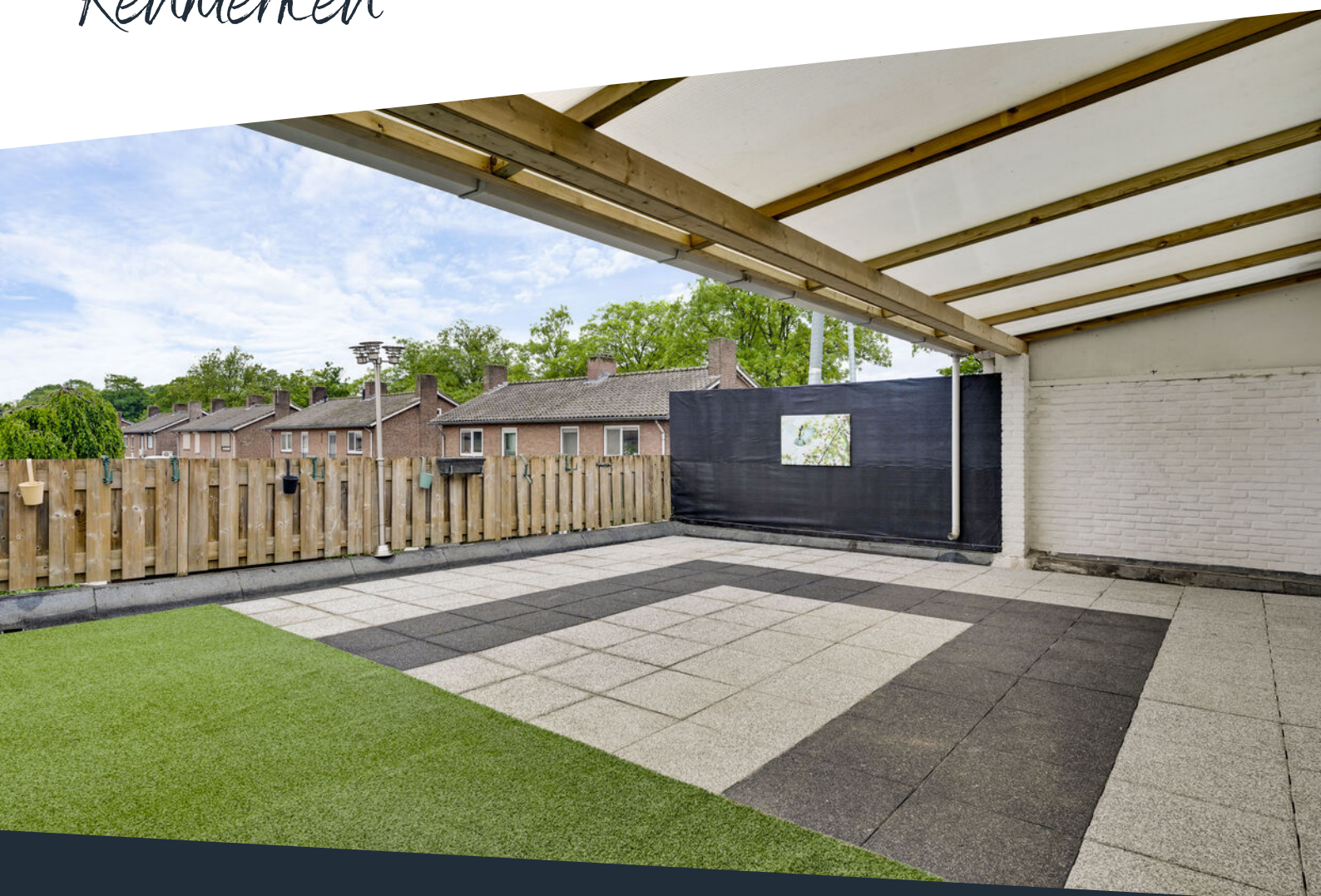


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Maisonnette	Warmwater	Combiketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1957	Isolatie	Dakisolatie en HR++ glas
Inhoud	± 485 m ³	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	± 143 m ²	Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
Aantal kamers	6 kamers	Duurzaamheid	16 zonnepanelen
Servicekosten	€ 150,- p/mnd		

Omschrijving

Ruimte, licht en buitenleven komen hier mooi samen. Dit riante appartement is verdeeld over drie niveaus en biedt verrassend veel woonruimte, met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers én een royaal dakterras. Daarmee is het een appartement dat net even meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht verwacht. Ideaal voor wie graag ruim woont, thuis werkt, logés ontvangt of gewoon graag wat extra kamers achter de hand heeft.

Ook praktisch zit het goed. Je hebt een eigen entree op de begane grond, een aparte fietsenberging aan de achterzijde van het complex en 16 zonnepanelen. Buiten geniet je van een balkon aan de voorzijde en een groot dakterras aan de achterzijde, waar je volop ruimte hebt voor een loungeset, eettafel of plantenbakken. De ligging is prettig en praktisch, met voorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen in de buurt. Zo woon je ruim, centraal en met veel mogelijkheden.

Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen op de begane grond. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit de entree leidt de trap naar het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit in de hal. Deze vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. Ook is er een praktische muurkast aanwezig, fijn voor bijvoorbeeld jassen, voorraad of schoonmaakpullen. De gehele eerste verdieping is

afgewerkt met een vinylvloer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer (ca. 22,5 m²). Door de grote raampartij valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een fijne leefruimte met zicht naar buiten. Vanuit de woonkamer is het balkon (ca. 2,0 m²) bereikbaar. Een fijne plek voor een kop koffie in de buitenlucht of om even de deur open te zetten op een mooie dag. Door de jaren heen is in de woonkamer een tussenwand gerealiseerd, zodat je een extra kamer hebt. Wil je toch liever weer een grotere (doorzon)woonkamer? Dan kun je overwegen om deze tussenwand weer weg te halen, waarna de woonkamer ook weer van directe toegang tot het dakterras geniet.

De gesloten keuken (ca. 8,3 m²) ligt aan de achterzijde van het appartement. De keuken is ingericht met een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en magnetron. Vanuit de keuken stap je direct het riante dakterras op.

De slaapkamer aan de voorzijde is goed te gebruiken als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, met een rustige ligging richting het dakterras. Vanuit de woonkamer bereik je de derde slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en beschikt over een schuifpui naar het dakterras.

Slaapkamer 1 (ca. 11,7 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 10,2 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 13,4 m²).

De badkamer (ca. 3,0 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie en een wastafel met wastafelmeubel.

omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop (ca. 12,7 m²), die toegang biedt tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Op deze verdieping vind je daarnaast een muurkast met de cv-ketel, een bergkast en bergruimte onder het dakbeschot. Daardoor is er veel opbergruimte.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een dakraam. Ook hier is bergruimte onder het dakbeschot aanwezig.

Slaapkamer 4 (ca. 12,5 m²);

Slaapkamer 5 (ca. 12,0 m²).

De tweede badkamer (ca. 4,3 m²) is voorzien van een duoblok, een wastafel en de witgoedaansluitingen.

Buitenruimte

Een van de sterke punten van dit appartement is zonder twijfel het royale dakterras. Met een oppervlakte van ca. 34,1 m² is hier echt ruimte om buiten te leven. Denk aan een grote eettafel, loungeset, barbecue of meerdere plantenbakken. Hier bevindt zich tevens een overkapping (ca. 27,1 m²), waardoor je ook beschut buiten kunt zitten. Er is daarnaast een handige trap gerealiseerd, die naar de achterkant van het gebouw leidt waardoor je makkelijk(er) kunt verhuizen.

Berging

Aan de achterzijde van het complex ligt de fietsenberging. Deze is bereikbaar via het pad achter het gebouw en is handig voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of spullen die je niet dagelijks in huis nodig hebt.

Bijzonderheden

- Riant appartement met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Eigen entree op de begane grond, met daarnaast een handige fietsenberging aan de achterzijde van het complex;
- Zeer royaal dakterras, aangevuld met een overkapping en een balkon aan de voorzijde;
- Voorzien van 16 zonnepanelen en veel praktische bergruimte, onder andere onder het dakbeschot;
- Er is sprake van een slapende VvE.

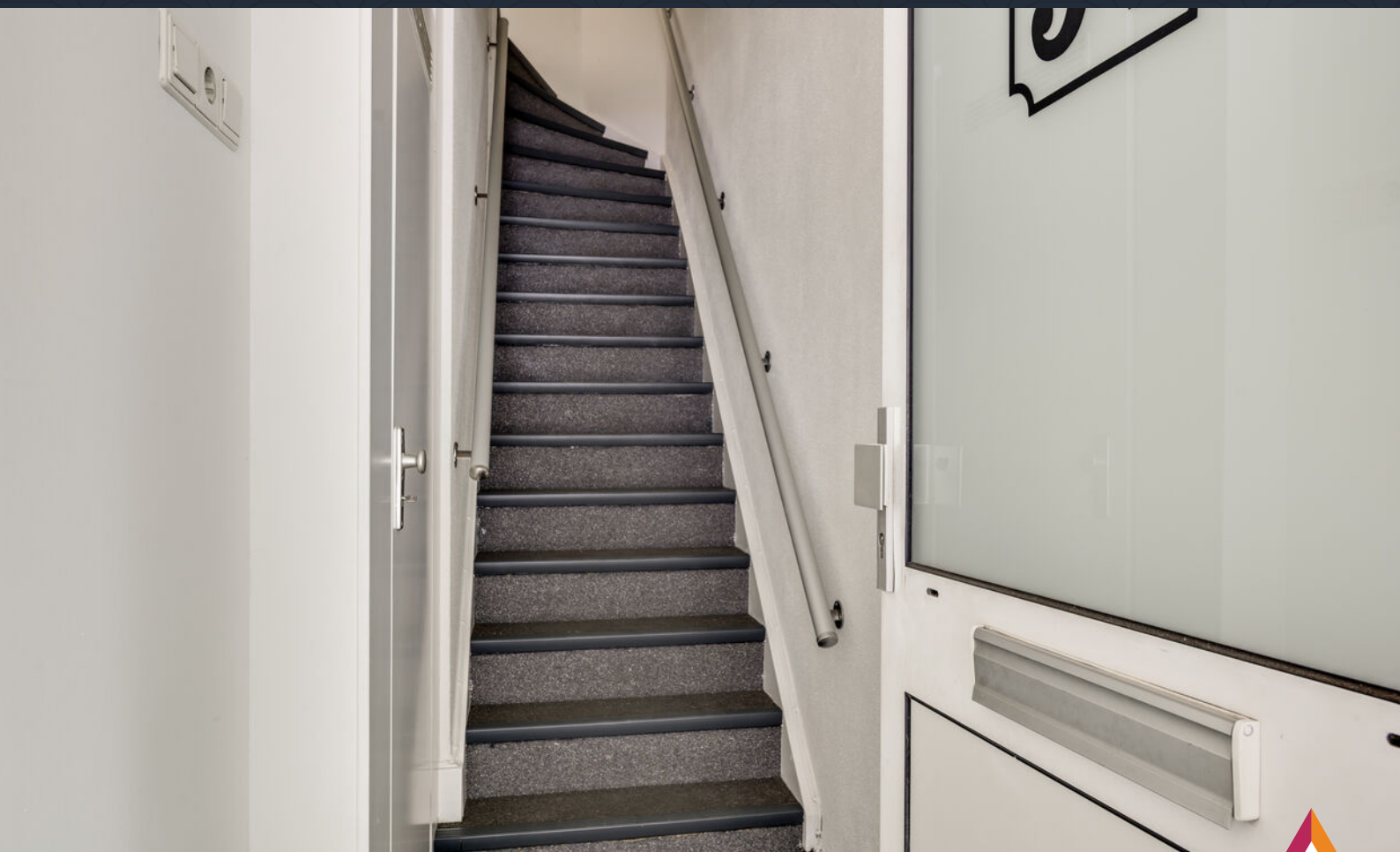
**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon





Een appartement met een eigen entree.











Een gesloten keuken met directe toegang tot het dakterras.







**Drie slaapkamers,
een badkamer en
een separate
toiletruimte op de
eerste verdieping.**









De tweed verdieping beschikt o.a. over twee slaapkamers en een tweede badkamer.







Kadastrale kaart

Graafschap Hornelaan 94

Kadastrale kaart

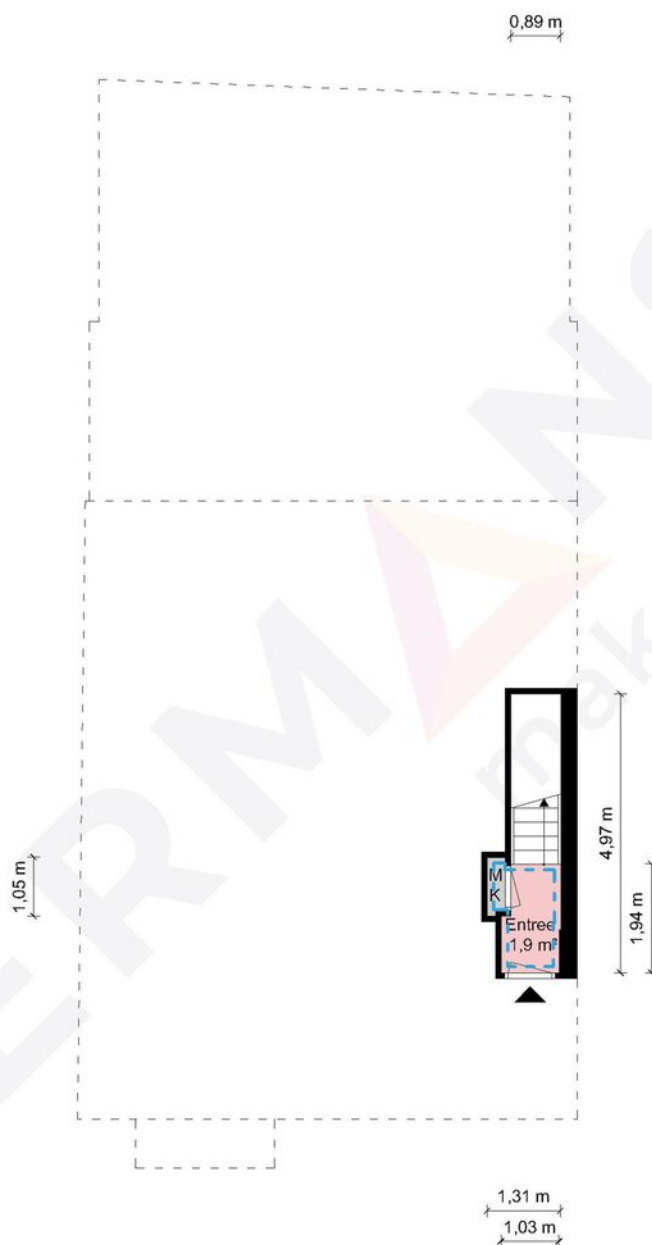
Uw referentie: ---



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



Begane grond - Graafschap Hornelaan 94 - 6004 HS Weert

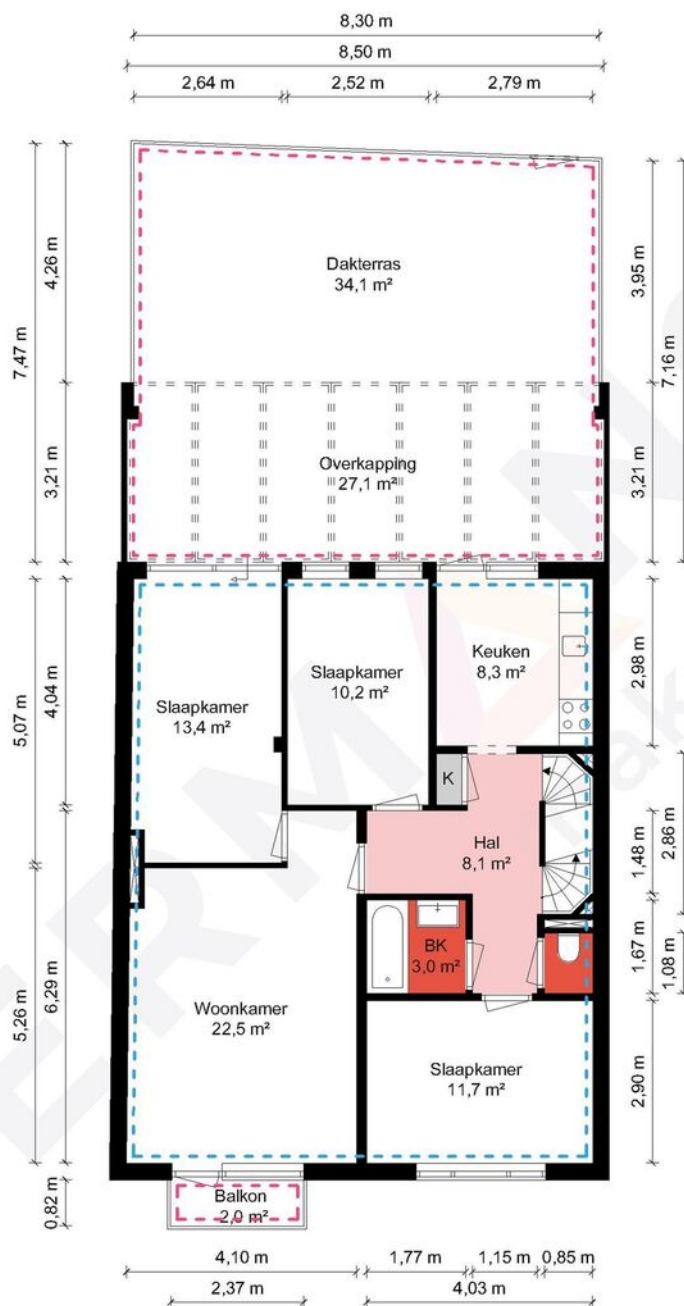
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.87 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	63.16 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	485 m ³

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 - Graafschap Hornelaan 94 - 6004 HS Weert

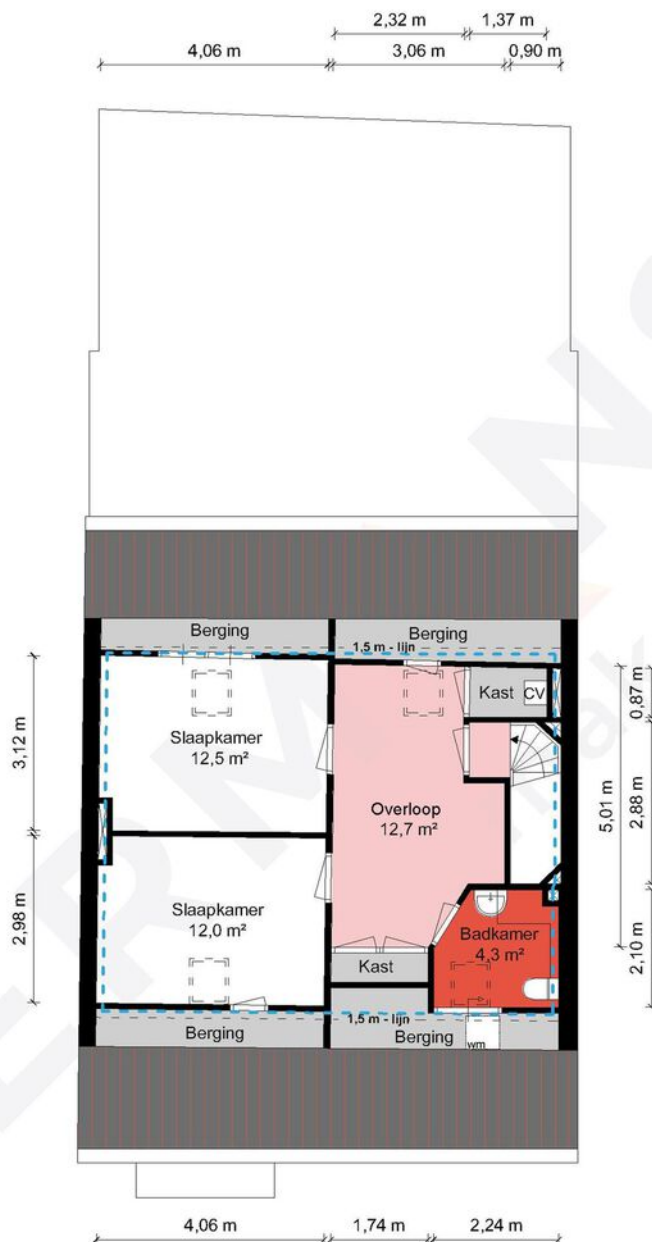
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.87 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	63.16 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	485 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

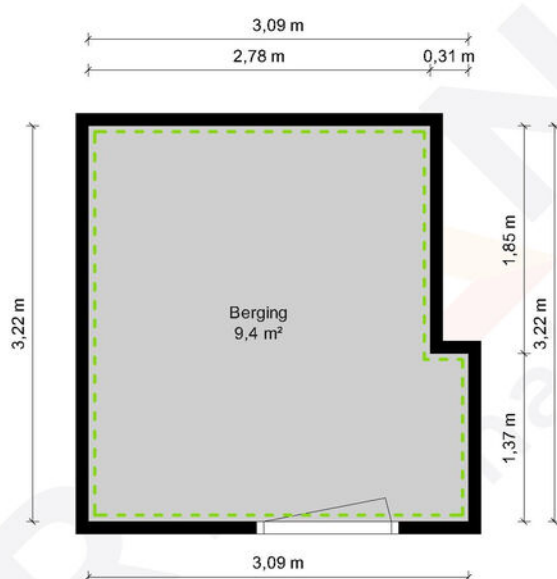


2e Verdieping - Graafschap Hornelaan 94 - 6004 HS Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.87 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	63.16 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	485 m ³

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



Tuinhuis - Graafschap Hornelaan 94 - 6004 HS Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.87 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	63.16 m ²
	Externe Bergruimte	9.35 m ²
	Bruto Inhoud	485 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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!