

Thuis bij jou in de buurt



ROERMONDSEWEG 11 A

WEERT

Vraagprijs € 375.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

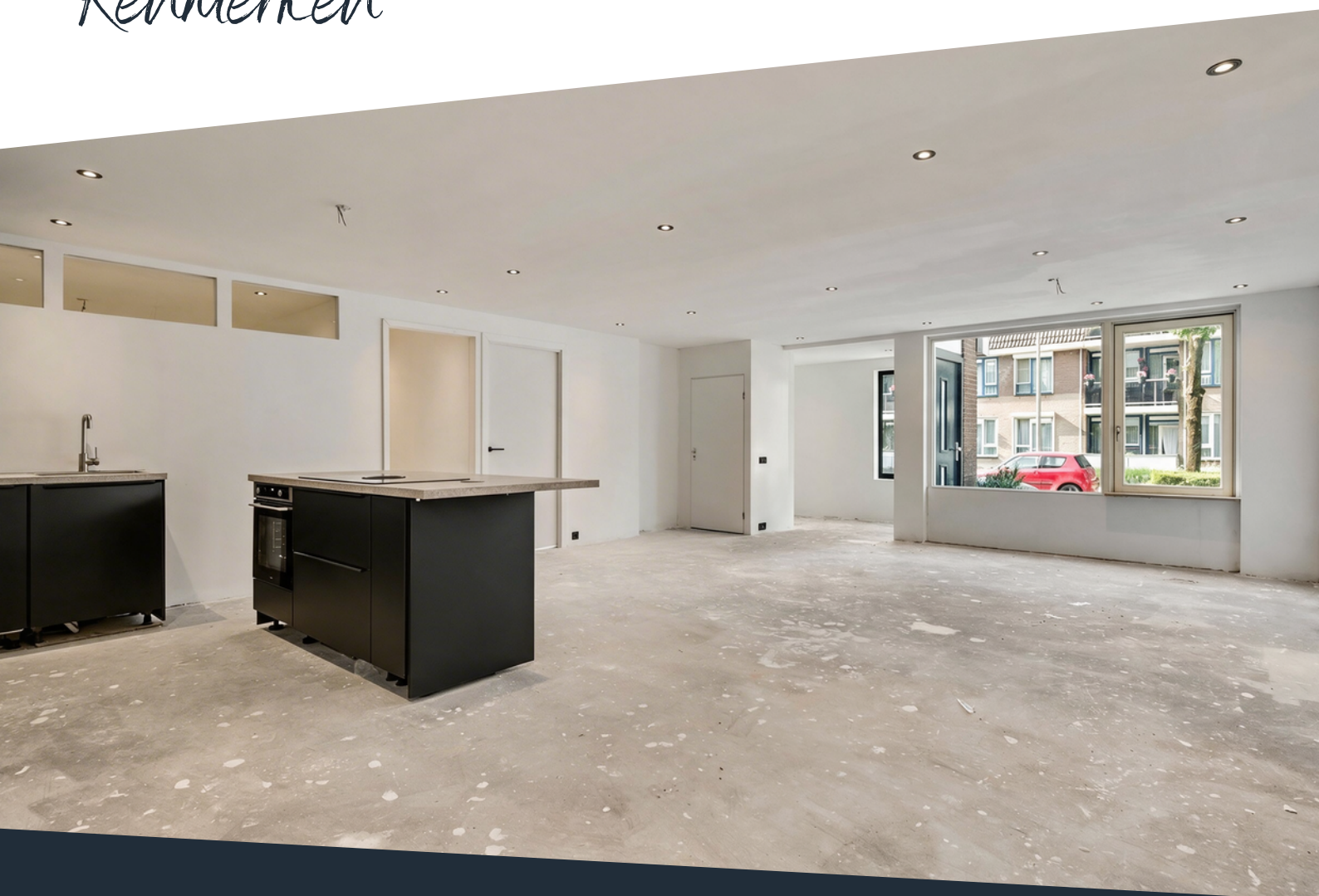


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Benedenwoning	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2026
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar	1981	Isolatie	Dak, muur- en vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
Inhoud	± 446 m ³	Energieklasse	A
Woonoppervlakte	± 128 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Zoek je een ruim appartement op de begane grond met een eigen entree, drie slaapkamers, een open keuken en een riante badkamer? Deze benedenwoning biedt circa 128 m² gebruiksoppervlakte, heeft energielabel A en is in 2025 en 2026 op meerdere punten vernieuwd. Zo zijn onder meer de wanden, het stucwerk, de binnendeuren en de sanitaire ruimtes aangepakt. Daarnaast is het volledige appartement voorzien van nieuwe vloerverwarming en een nieuwe HR-ketel. De vloerafwerking kun je nog volledig naar eigen smaak kiezen, waardoor je de woning direct een persoonlijke uitstraling kunt geven.

De woonkamer met open keuken vormt samen een royale leefruimte. Dankzij de drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer met badkamer en suite, past het appartement goed bij stellen, gezinnen en kopers die een extra werk- of hobbykamer zoeken. Je woont aan de Roermondseweg in Weert, met het centrum en verschillende dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar.

Appartement

Via de eigen entree stap je binnen in de hal. Vanuit de hal loop je rechtstreeks door naar de woonkamer met open keuken.

De woonkamer met open keuken (ca. 48,8 m²) vormt een ruime leefruimte. Hier bevindt zich ook de meterkast. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht. De vloerafwerking kun je nog volledig naar eigen wens kiezen, zodat je de ruimte passend bij jouw woonstijl kunt afwerken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een kastenwand en een centraal kookeiland. Het eiland biedt extra werkruimte en vormt tegelijk een duidelijke scheiding tussen koken en wonen. Aan apparatuur zijn onder meer een vaatwasser, een oven en een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging aanwezig.

Vanuit de woonkamer bereik je de centrale gang. Deze vormt de verbinding naar alle overige vertrekken van het appartement.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 22,1 m²) met badkamer ensuite;
Slaapkamer 2 (ca. 11,8 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 8,9 m²).

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



Omschrijving

De badkamer (ca. 12,0 m²) is opvallend ruim en bereikbaar vanuit de grootste slaapkamer en vanuit de centrale gang. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een whirlpool, een inloopdouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

In de badkamer bevindt zich tevens een vaste kast met de cv-ketel. Deze voorziening is daarmee netjes uit het zicht weggewerkt, maar blijft goed bereikbaar.

Naast de badkamer is een aparte toiletruimte aanwezig. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan het einde van de hal bevindt zich een vaste kast. Deze biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke spullen, voorraad of andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Bijzonderheden

- Drie slaapkamers en een moderne badkamer;
- Wanden, stucwerk, deuren, toilet en badkamer vernieuwd in 2025 en 2026;
- Het volledige appartement is voorzien van nieuwe vloerverwarming en een nieuwe HR-ketel;
- De vloerafwerking is nog naar eigen wens te realiseren;
- Energielabel A;
- Gunstige ligging in Weert, met het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon





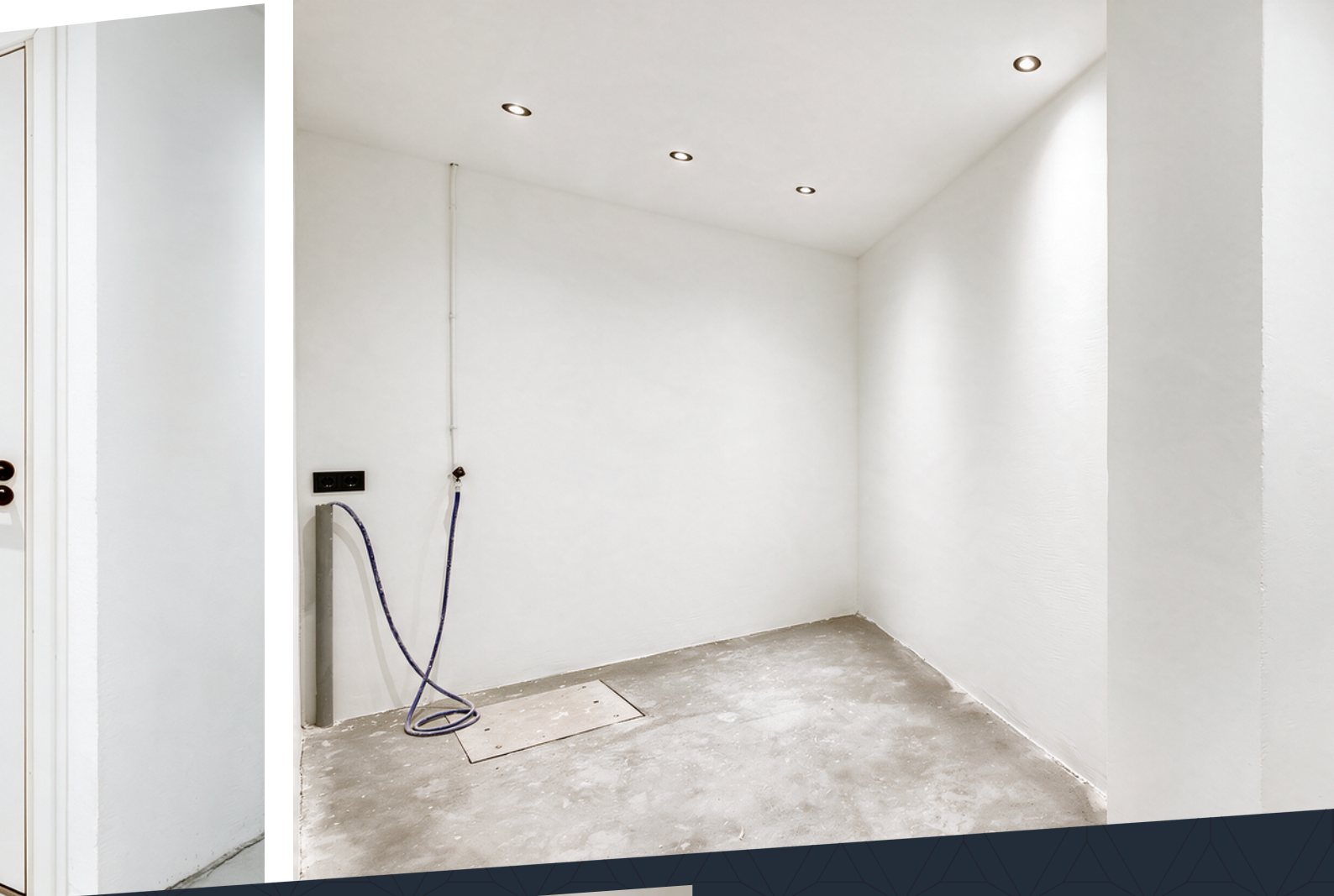


AI gegenereerde impressie



**Royale
woonkamer met
open keuken en
kookeiland!**





**Een ruime
benedenwoning
met drie
slaapkamers, een
open leefruimte
en een royale
badkamer.**



AI gegenereerde impressie



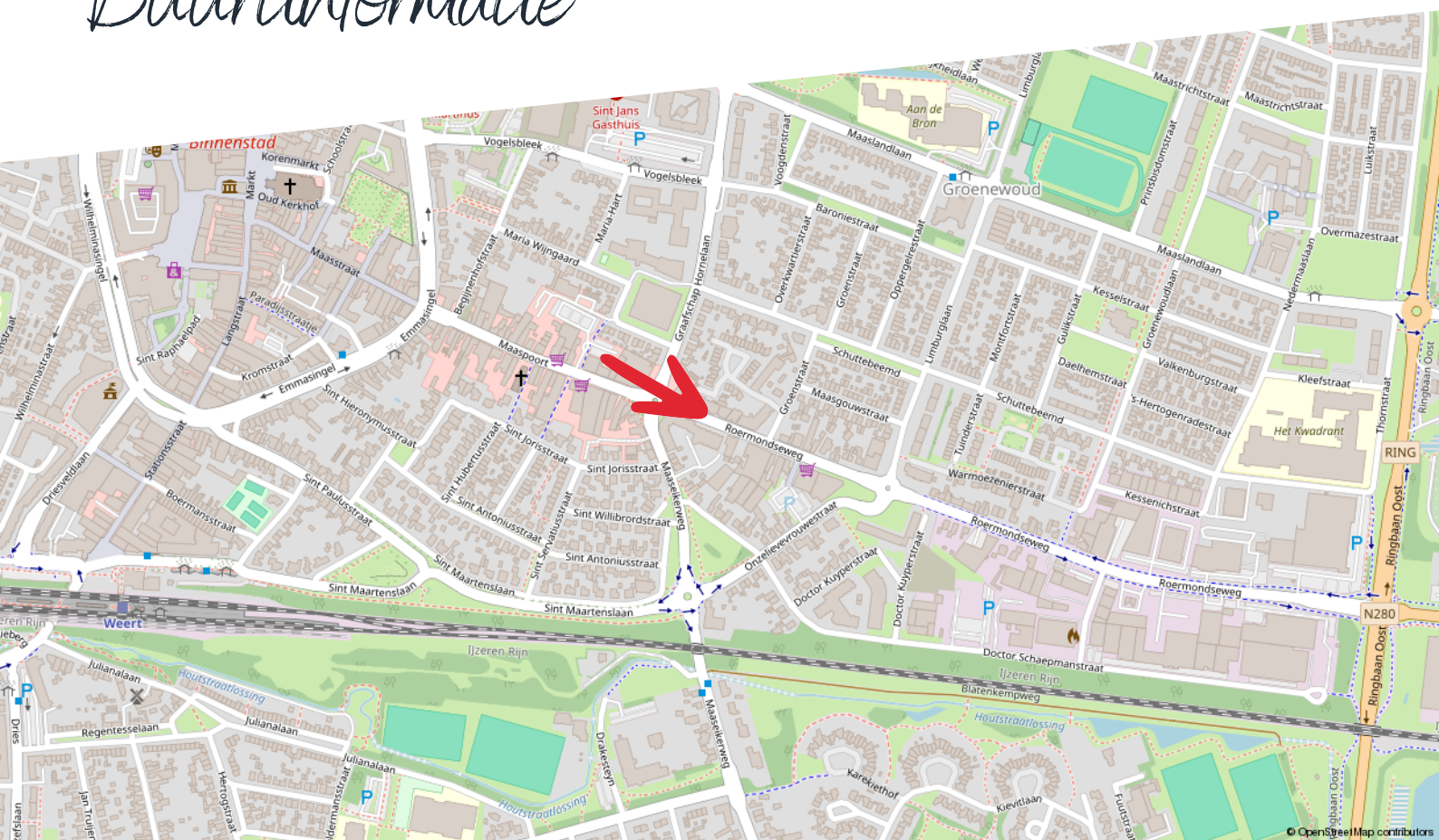


AI gegenereerde impressie



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Groenewoud-Zuid



Huishoudens



Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 26%



49%



1,0 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Roermondseweg 11 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4281
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			





ENERGIELABEL

Statuz Duurzaam Advies
Johan Willem Frisolaan 17
4835AA Breda
advies@statuz.nl
0648489632

Woninggegevens

Roermondseweg 11 A, 6004AN Weert

Geselecteerd label

A

Woningbeeld



A++++

A+++

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

Korte duiding

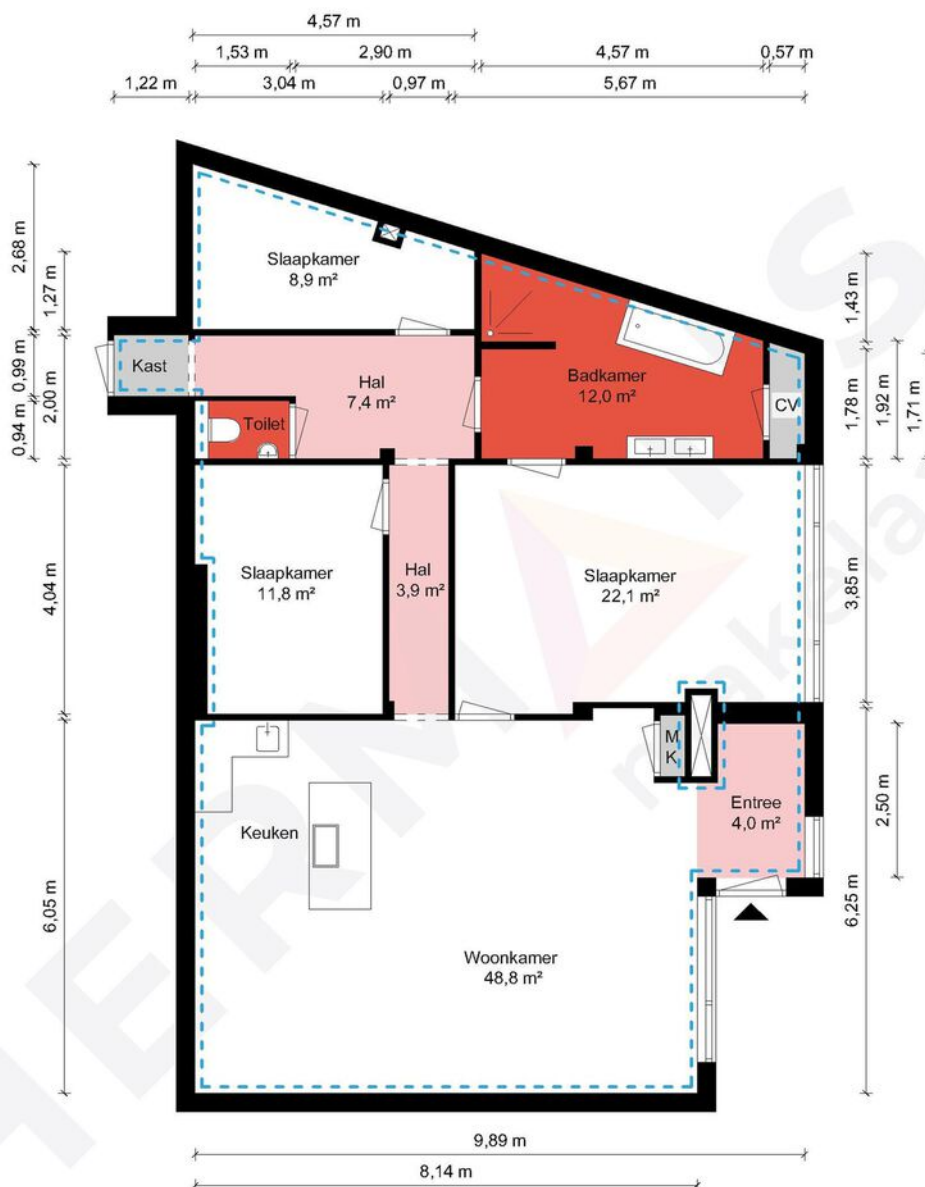
Deze woning is energiezuinig. Kleine verbeteringen kunnen eventueel nog worden uitgevoerd.

Audit en controle energielabel

Het energielabel wordt afgemeld conform de geldende regelgeving bij de RvO. De mogelijkheid bestaat dat er op dit afgegeven energielabel een audit (externe kwaliteitscontrole) zal worden uitgevoerd. Wij vragen u er rekening mee te houden en ook een eventuele koper of huurder op de hoogte te brengen dat tot 15 maanden na de officiële registratiedatum van dit energielabel een verzoek kan worden gedaan de woning / pand nogmaals te bezoeken met een controlerende auditor.

Plattegrond

Appartement



Begane grond - Roermondseweg 11A - 6004 AN Weert

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	127.74 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	446 m ³

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

[illegible]

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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!