

Thuis bij jou in de buurt



GULIKSTRAAT 35

WEERT

Vraagprijs € 300.000 k.k.



In samenwerking met:



wonen limburg

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)

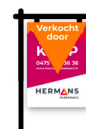
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, 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	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2012
Bouwjaar	1960	Isolatie	Dakisolatie
Perceel	± 375 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 380 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 91 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers	Type woning	Kluswoning
		Wonen Limburg	

Omschrijving

Zoek je een woning die je volledig naar je eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Deze tussenwoning biedt daarvoor een goede basis. Met een ruime woonkamer, gesloten keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een bergzolder is de indeling geschikt voor starters, jonge gezinnen en kopers die graag zelf aan de slag gaan. Buiten beschik je over een volledig beklinkerde tuin met een overkapping en een eigen achterom.

De woning moet worden opgeknapt. Hierdoor krijg je de vrijheid om zelf keuzes te maken in kleuren, materialen, installaties en afwerking. Je woont in Weert, in een woonomgeving met groen en speelruimte in de directe omgeving. Het centrum van Weert, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, is goed bereikbaar. Ook diverse uitvalswegen naar omliggende plaatsen en de rest van Midden-Limburg zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal. Vanuit hier bereik je de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Vervolgens kom je in de woonkamer (ca. 29,8 m²). Dankzij ramen aan zowel de voorzijde als de achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De oppervlakte biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (ca. 8,7 m²). De huidige keukenopstelling beschikt over een koelkast, gasfornuis, afzuigkap en oven. Ook hier zorgen meerdere ramen voor daglicht.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken (ca. 8,0 m²). Hier zijn de witgoedaansluitingen gesitueerd. Daarnaast biedt deze ruimte mogelijkheden voor het opslaan van voorraad, huishoudelijke spullen of extra kastruimte. Een loopdeur biedt toegang tot de tuin.

Verdieping

De trap vanuit de hal leidt naar de overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer (ca. 2,4 m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche en een wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 10,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,0 m²), voorzien van een handige muurkast.

Omschrijving

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 8,8 m²). Deze verdieping biedt extra ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensartikelen en dozen. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

Tuin en overkapping

Achter de woning ligt een volledig beklinterde tuin. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een tuintafel, loungehoek of enkele plantenbakken. De aanwezige beplanting zorgt voor een groene omlijsting.

Achter in de tuin bevindt zich een overkapping (ca. 15,6 m²). Hieronder kun je een beschut terras inrichten of spullen droog neerzetten. Aan de achtergevel is zonwering aanwezig. Via de eigen achterom bereik je de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat.

Bijzonderheden

- Het perceel dient nog ingemeten te worden, de perceeloppervlakte is een schatting;
- Volledig naar eigen wens te moderniseren;
- Ruime woonkamer;
- Beklinterde tuin met overkapping en eigen achterom;
- Goede bereikbaarheid van het centrum en diverse uitvalswegen;

Voorwaarden Wonen Limburg:

- Projectnotaris: Je kunt als koper een keuze maken uit een tweetal notarissen, te weten MHK Notarissen of Notariaat In de Tiendschuur te Weert.
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van Wonen Limburg, waarbij Wonen Limburg samen met Hermans Makelaars jou graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook bestemd voor eigen gebruik en bijvoorbeeld niet voor verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. Hiervoor wordt een antispeculatiebeding opgenomen.
- Afhankelijk van jouw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Een doorzon woonkamer met ruimte voor
zowel een zit- als een eethoek.**















**De overloop biedt
toegang tot drie
slaapkamers en de
badkamer.**





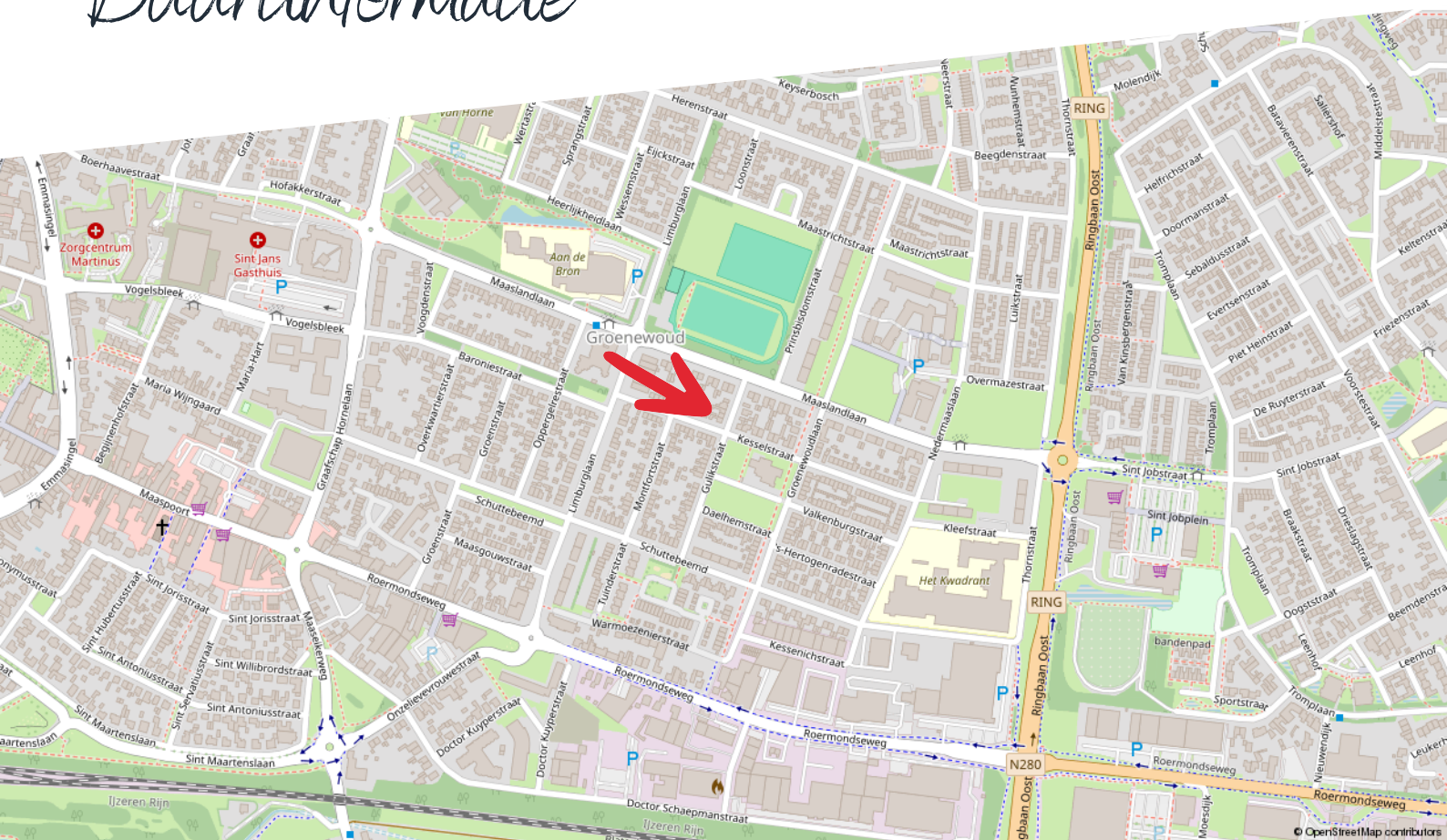






Buurtinformatie

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%

Energielabel woningen

Registratienummer
980369496

Datum registratie
04-10-2024

Geldig tot
29-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Gulikstraat 35
6004GJ Weert

BAG-ID: 0988010000001262

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 99m²

Woningtype
Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

C van Heumen

Examennummer

1226.2452.1581

Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

Inschrijfnnummer

K107381

KvK-nummer

08194420

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Gulikstraat 35

Kadastrale kaart

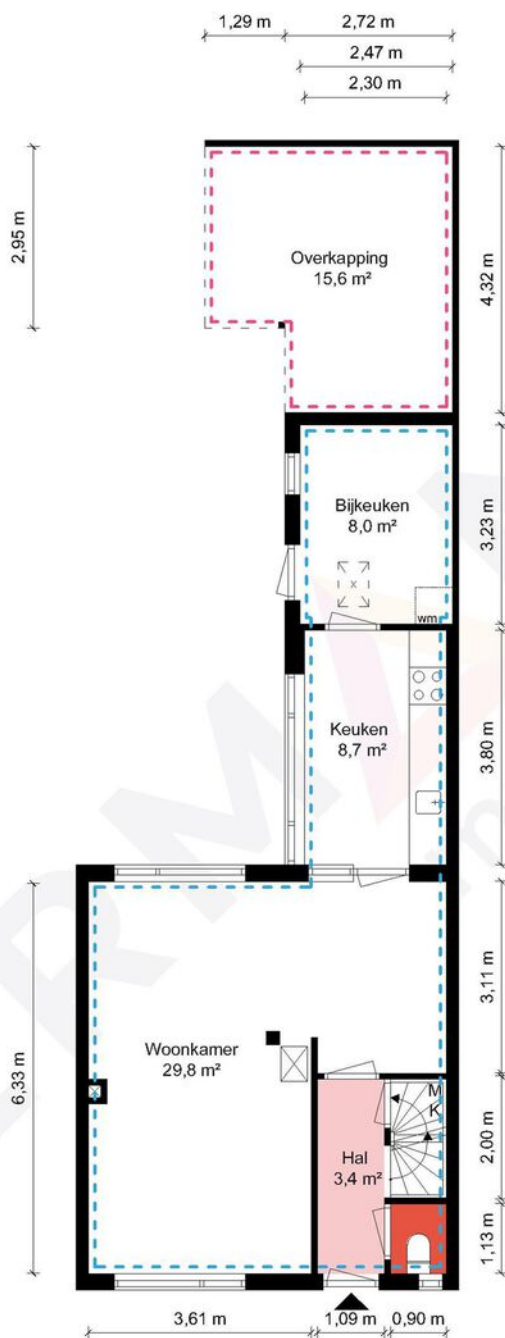
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie S Perceel 5830	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 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

Begane grond

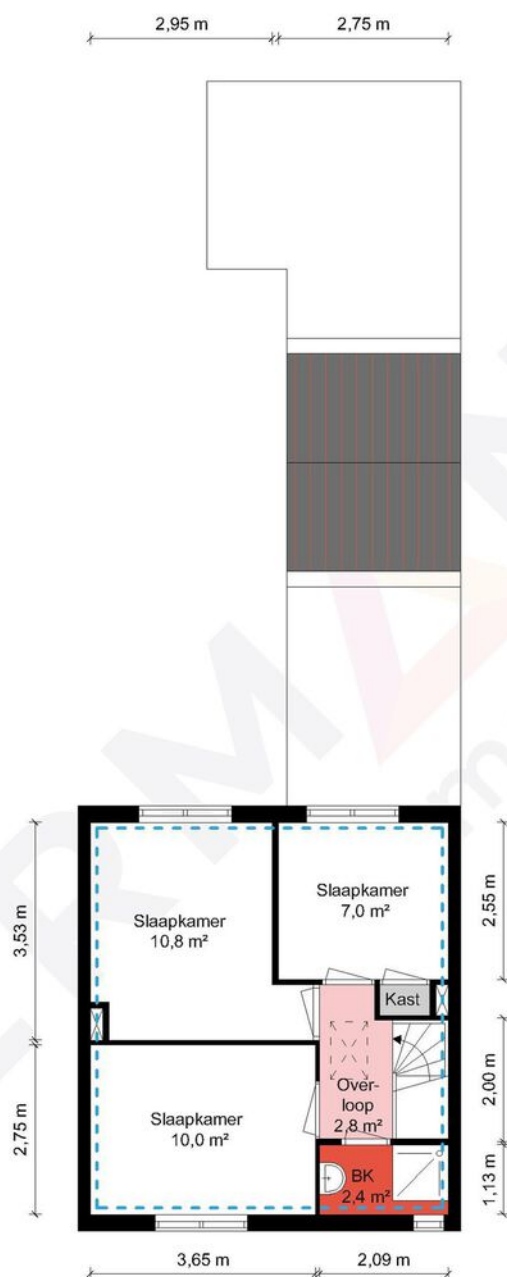


Begane grond - Gulikstraat 35 - 6004GJ Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.35 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	8.75 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.55 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	380 m ³

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

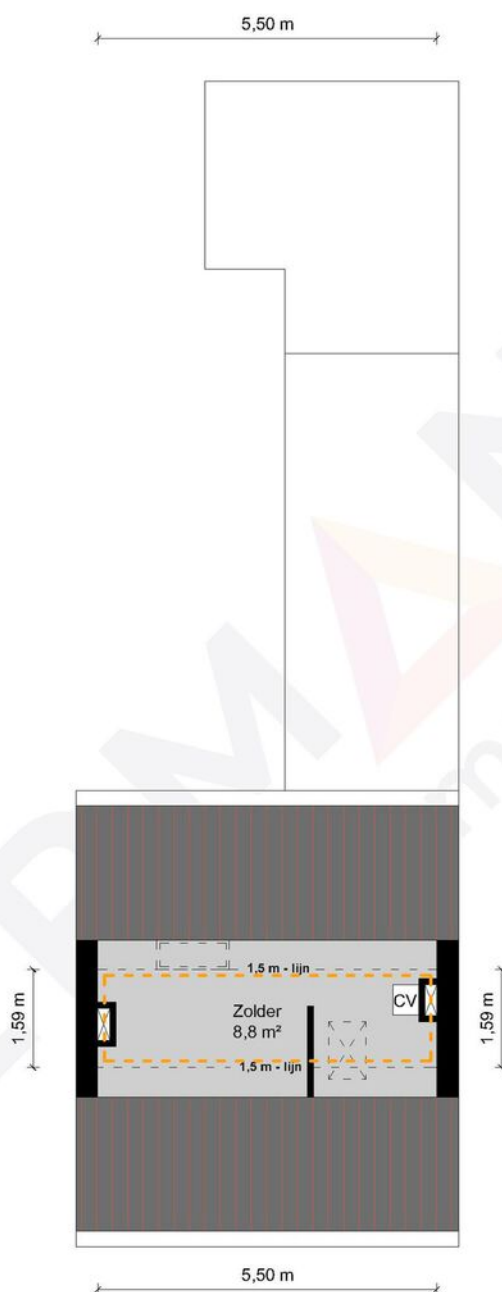


1e Verdieping - Gulikstraat 35 - 6004GJ Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.35 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	8.75 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.55 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	380 m ³

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



2e Verdieping - Gulikstraat 35 - 6004GJ Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.35 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	8.75 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.55 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	380 m ³

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

Welkom Thuis!

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

Wonen Limburg biedt elk jaar een aantal woningen te koop aan; klushuizen, basishuizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen. De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwt. En renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat, voordat je een bod uitbrengt je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij o.a. aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de makelaar, gemeente, een bouwkundige en tevens onderzoeken wat je financiële mogelijkheden zijn.

VOORWAARDEN WONEN LIMBURG

- Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten, de opgegeven grootte is dan geschat. Als dat het geval is, bent je verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De kosten hiervan komen voor rekening van jou als koper.
- Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid/erfdienstbaarheid gevestigd worden. De kosten hiervoor komen voor rekening van Wonen Limburg.

- Er is sprake van een projectnotaris. Je bent dus als koper niet helemaal vrij in de keuze van een notaris, maar kunt kiezen uit enkele vooraf geselecteerde notarissen in de regio.
- In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat je gedurende dertien maanden niet zomaar mag verkopen. De woning is tevens voor eigen gebruik en mag derhalve drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.
- Wonen Limburg heeft de woning nooit feitelijk zelf gebruikt. Daarom kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken aan de woning waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf bewoond zou hebben.
- Wonen Limburg laat voor woningen gebouwd in of voor 1993 een asbestinventarisatie opstellen. Dit rapport wordt aan jou als koper ter beschikking gesteld.
- De woning zal niet verder ontruimd worden dan ten tijden van de bezichtiging het geval was.
- Betreft de woning een kluswoning, dan zal er een oudersdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

STARTERSLENI NG VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk. Vraag onze hypotheekadviseur naar de mogelijkheden!



Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan jou verder helpen en antwoord geven op vrijwel al je vragen!



Aantekening

[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.

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 (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!