

Thuis bij jou in de buurt



BURG. VAN UDENSTRAAT 3 B

NEDERWEERT

Vraagprijs € 350.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE 2-ONDER-1-KAPWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

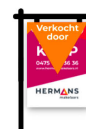
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2012
Bouwjaar	1967	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 320 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 606 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 112 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Onschrijving

Zoek je een nette gezinswoning die je naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1967 biedt een praktische indeling, drie slaapkamers en veel aanvullende ruimte. Denk aan een provisiekelder, ruime bijkeuken, bergzolder, royale garage en twee vrijstaande tuinhuizen. Ook buiten heb je veel mogelijkheden, met een tuin op het noordoosten en twee overkappingen. De woning beschikt over karakteristieke details, zoals het glas-in-loodraam en de schouw met open haard in de woonkamer. Daarmee is dit een interessante basis voor gezinnen en andere kopers die graag zelf keuzes maken in afwerking en inrichting. Je woont in Nederweert, met winkels, scholen en sportvoorzieningen binnen het dorp. Ook het centrum van Nederweert is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen A2 rijd je vlot richting Weert, Eindhoven en Maastricht. Het centrum en het intercitystation van Weert zijn eveneens goed te bereiken.

Provisiekelder

Vanuit het tussenportaal bereik je de provisiekelder (ca. 10,0 m²). Dankzij het formaat is hier volop ruimte voor voorraad, seizoensartikelen en huishoudelijke spullen.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar. Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met een duoblok en een fonteintje.

Aansluitend stap je de woonkamer (ca. 24,7 m²) binnen. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. De vloer is afgewerkt met mozaïekparket. De open haard met gemetselde schouw vormt een centraal element in de kamer. Ook het glas-in-loodraam is een opvallend detail.

Naast de woonkamer bevindt zich de keuken (ca. 11,4 m²). De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een koelkast, een gasfornuis en een afzuigkap. Vanuit hier kom je in het tussenportaal met toegang tot de provisiekelder en een praktische muurkast. Hier kun je bijvoorbeeld extra proviand bewaren.

Een gang aan de achterzijde (ca. 2,7 m²) verbindt de keuken met de bijkeuken en de grote overkapping. In de bijkeuken (ca. 11,5 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen. Het royale vloeroppervlak biedt daarnaast ruimte voor extra opslag, een vriezer of andere huishoudelijke apparatuur.

omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gedeeltelijk betegelde badkamer (ca. 6,4 m²) is voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een wastafel. De ruimte kan op termijn volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken over handige muur- of inbouwkasten. Vanuit één van de slaapkamers heb je toegang tot het platte dak.

Slaapkamer 1 (ca. 12,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,7 m²).

Bergzolder

Via een vaste trap bereik je de bergzolder (ca. 11,1 m²). De zolder is bijvoorbeeld geschikt voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere zaken die je minder vaak gebruikt. Hier bevindt zich ook de cv-ketel.

Garage

Via de oprit en de overkapping bereik je de garage (ca. 29,3 m²). Deze is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap en hobbyspullen.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten en bestaat uit gazon, bestrating, hagen en beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 17,7 m²). Hier kun je een beschut terras inrichten met ruimte voor een eettafel.

Een pad leidt naar de twee vrijstaande tuinhuisen (ca. 6,9 m² en ca. 4,3 m²). Deze bieden praktische opslagruimte voor tuingereedschap, fietsen en overige spullen. Door de combinatie van groen, bestrating en meerdere overkappingen kun je de tuin op verschillende manieren gebruiken. Achter de garage bevindt zich een tweede overkapping (ca. 5,6 m²), die extra mogelijkheden biedt voor opslag.

Bijzonderheden

- Volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren;
- Diverse ramen zijn voorzien van rolluiken;
- Karakteristieke elementen, waaronder glas-in-lood, een mozaïekparketvloer en een open haard met schouw;
- Veel praktische ruimte dankzij de provisiekelder, bijkeuken, bergzolder, royale garage en twee tuinhuisen;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met twee overkappingen;
- Gunstige ligging in Nederweert, met het dorpscentrum, dagelijkse voorzieningen en de A2 goed bereikbaar. Ook het centrum en het station van Weert zijn vanuit hier goed te bereiken;

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Praktische
gezinswoning met
karakter, veel
extra ruimte en
volop
mogelijkheden om
alles naar eigen
wens te
moderniseren.**















De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer met ligbad.













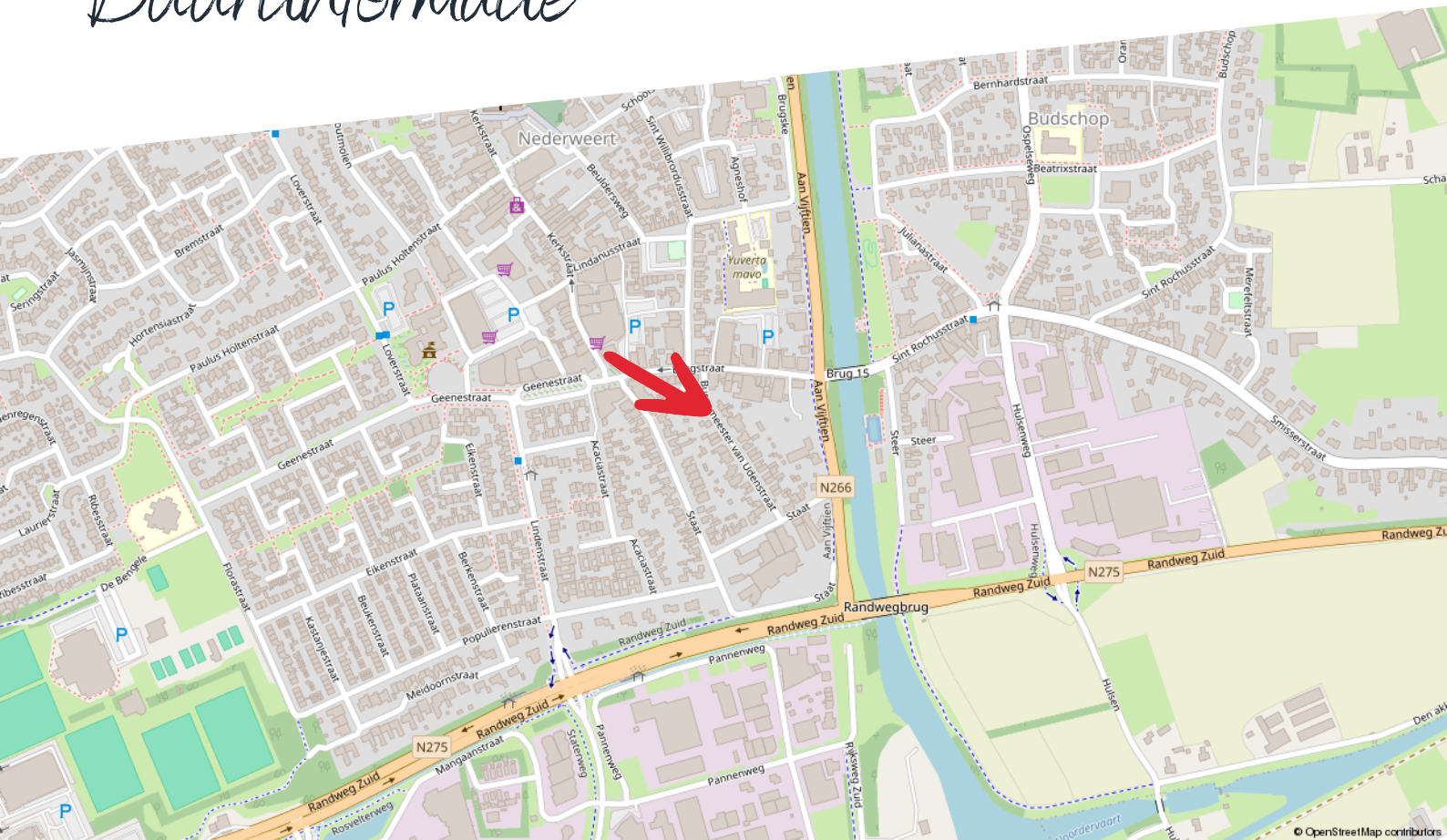
**Een onderhouds-
vriendelijke tuin
op het
noordoosten met
twee
overkappingen en
ruimte voor
meerdere
terrassen.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Nederweert / Nederweert



Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 27%

65+: 30%



49%



1,2 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Burg. van Udenstraat 3 B

Kadastrale kaart

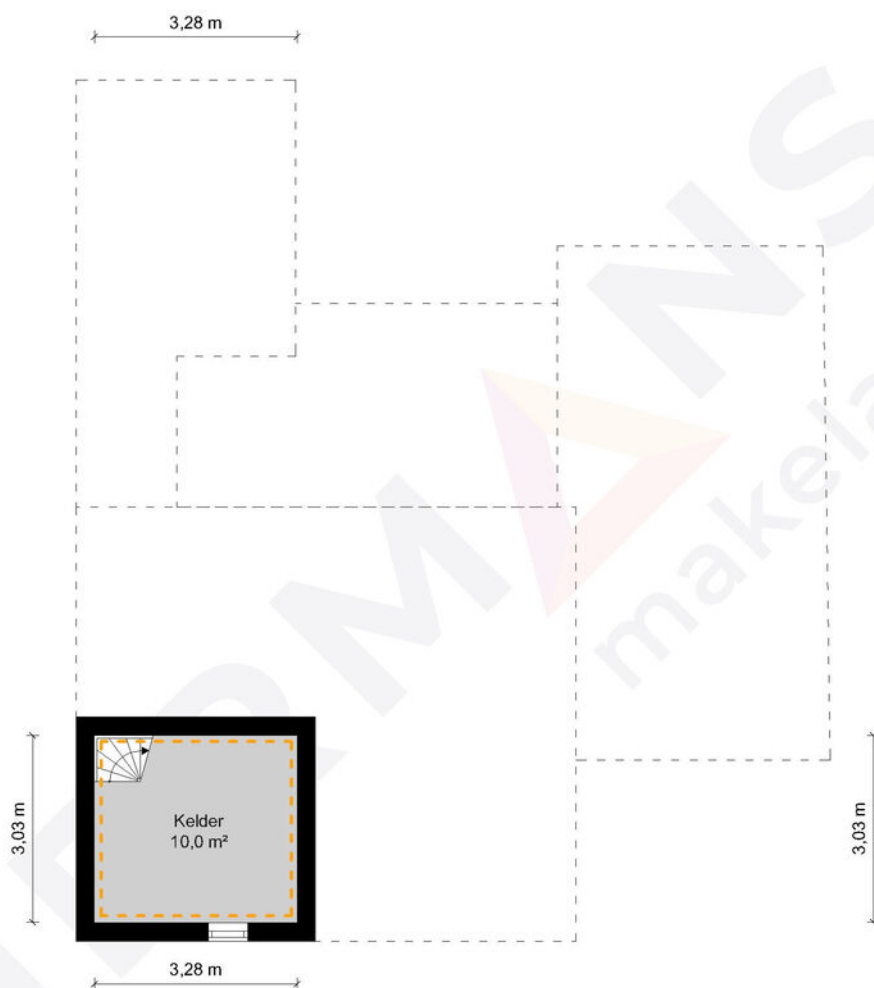
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3014
	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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Kelder - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
	Externe Bergruimte	11.21 m ²
	Bruto Inhoud	606 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 - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

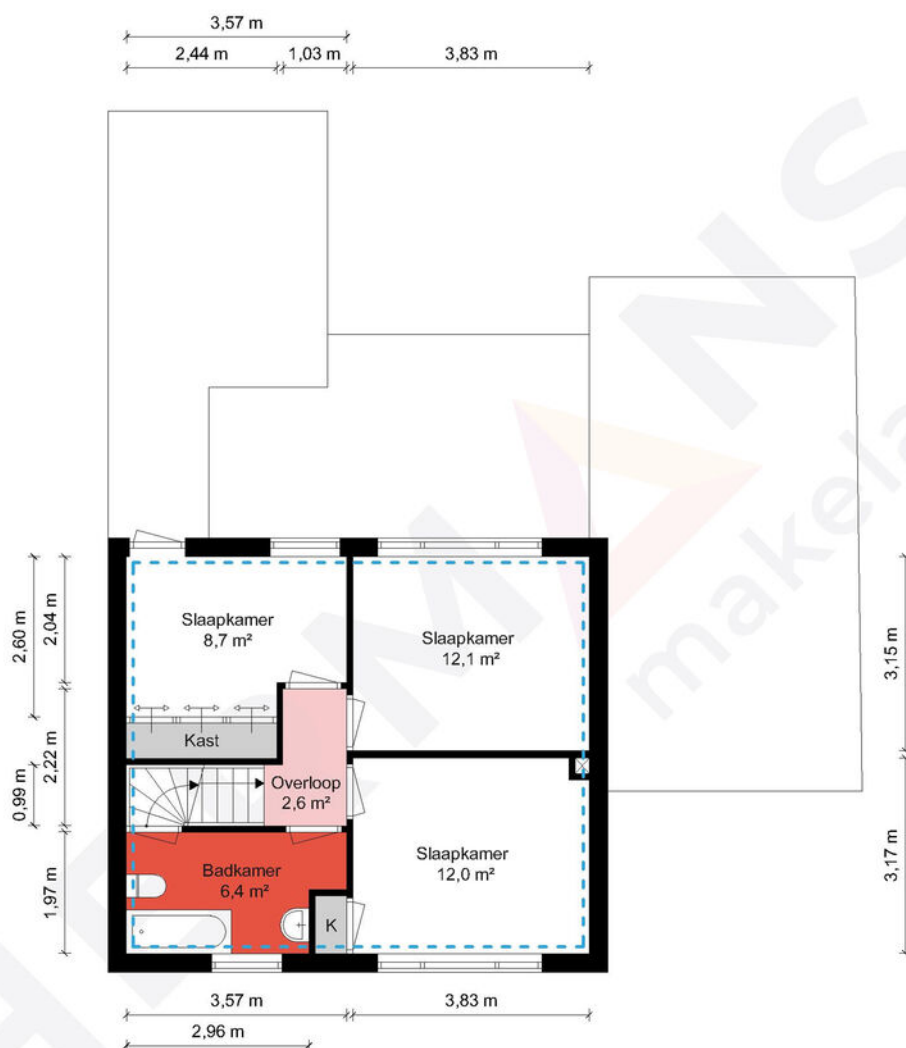
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
 	Externe Bergruimte	11.21 m ²
 	Bruto Inhoud	606 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

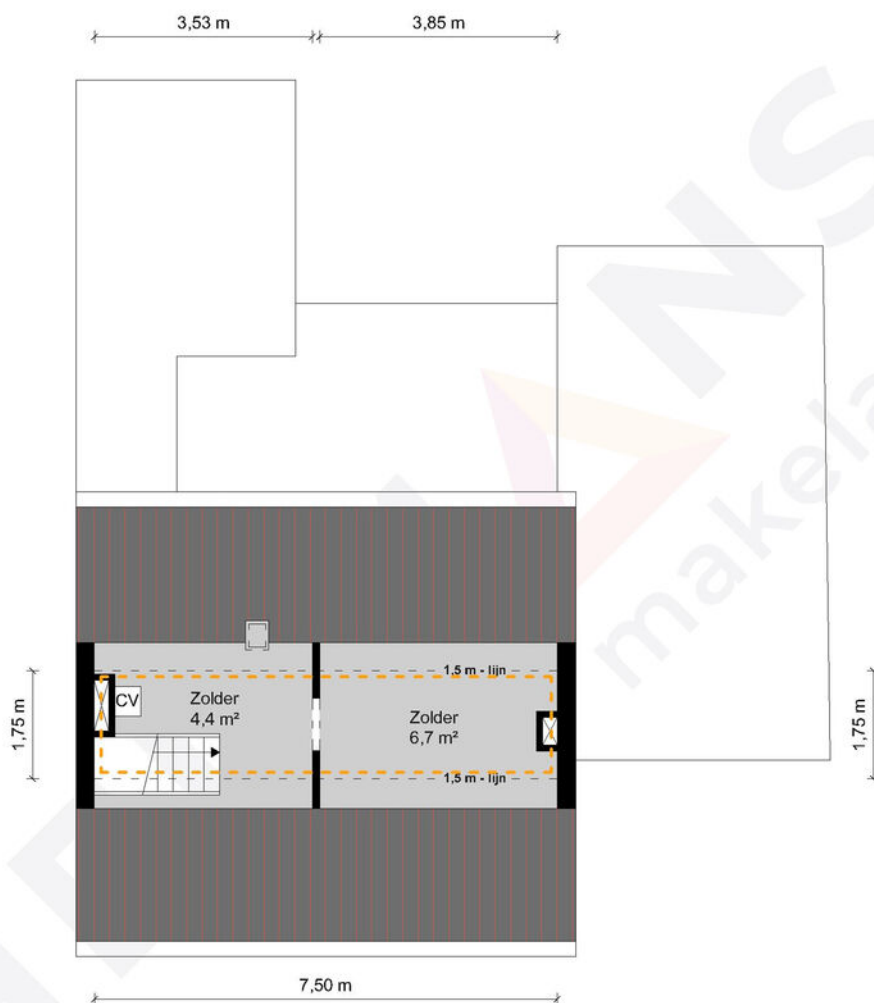


1e Verdieping - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
	Externe Bergruimte	11.21 m ²
	Bruto Inhoud	606 m ³

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

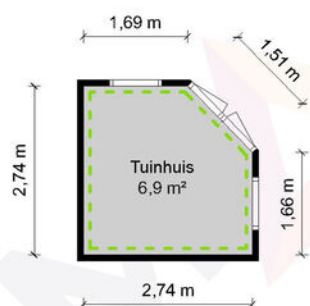


2e Verdieping - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
	Externe Bergruimte	11.21 m ²
	Bruto Inhoud	606 m ³

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

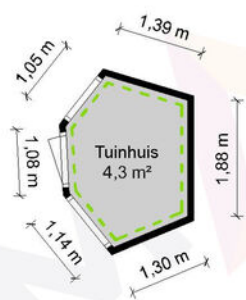


Tuinhuis - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
	Externe Bergruimte	11.21 m ²
	Bruto Inhoud	606 m ³

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



Tuinhuis - Burgemeester van Udenstraat 3B - 6031EH Nederweert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.36 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.59 m ²
	Externe Bergruimte	11.21 m ²
	Bruto Inhoud	606 m ³

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

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!