

Thuis bij jou in de buurt



AKKERSTRAAT 3

ITTERVOORT

Vraagprijs € 285.000 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 TUSSENWONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

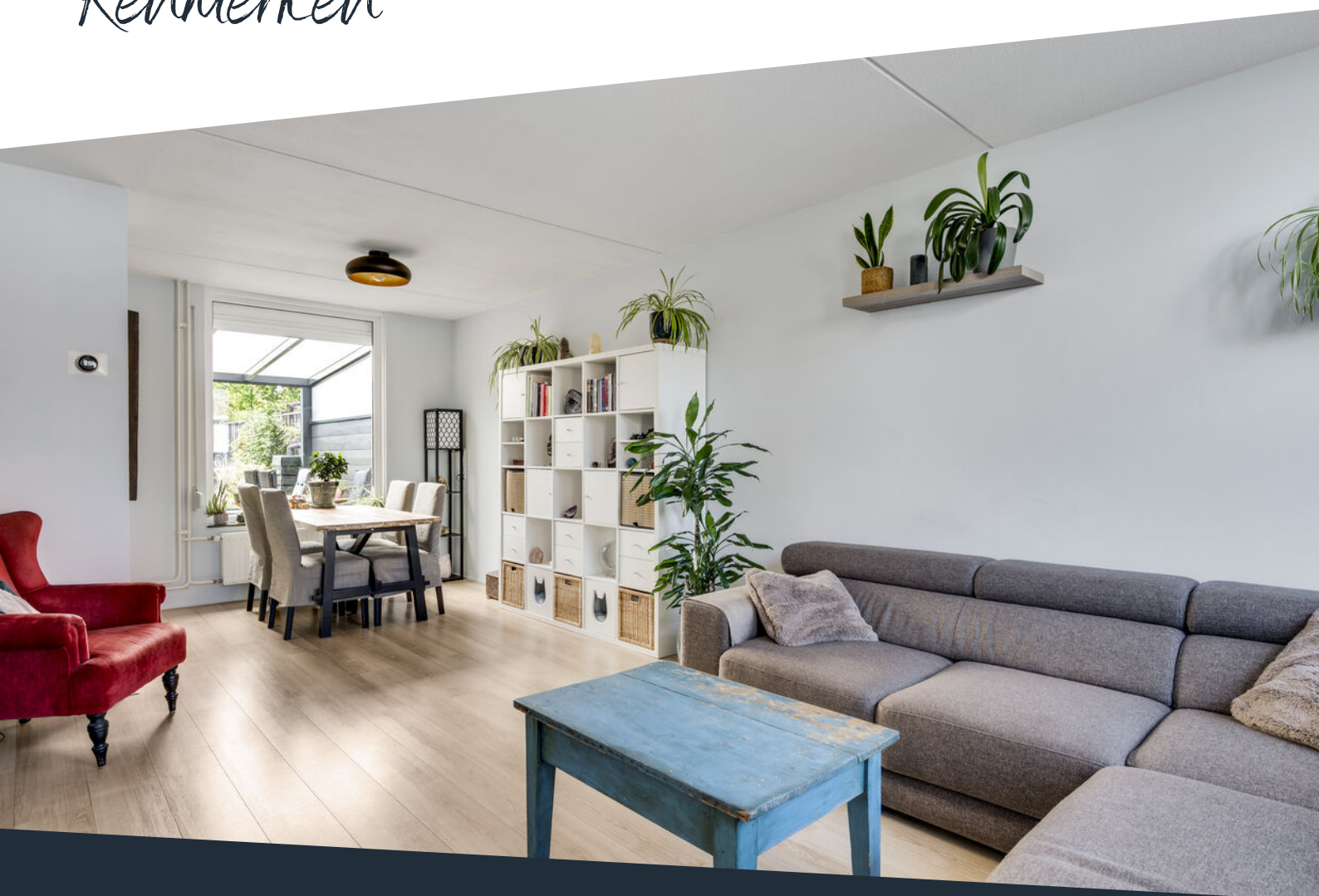


Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Itho Daalderop, bouwjaar 2018
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	1986	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR- glas, HR++ glas
Perceel	± 141 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 343 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 84 m ²	Duurzaamheid	10 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Zoek je een fijne tussenwoning met drie slaapkamers, 10 zonnepanelen en verrassend veel extra's? Dan is deze woning in Ittervoort zeker het bekijken waard. De woning biedt een prettige combinatie van leefruimte, bergruimte en praktische voorzieningen. Zo beschik je over een lichte woonkamer, een moderne keuken en een aparte bijkeuken op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Ook de bergzolder zorgt voor extra gebruiksmogelijkheden en wordt momenteel onder andere benut als thuiswerkplek. Dankzij het instapklare en energiezuinige karakter is deze woning aantrekkelijk voor starters, jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning.

Graag een vierde slaapkamer? Onderzoek dan de mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap.

Buiten is er meer ruimte dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. De achtertuin beschikt over twee overkappingen. Daarnaast is er een vrijstaande berging, de achtertuin is bereikbaar via een gezamenlijk pad.

Je woont in een dorpse omgeving in Ittervoort, met diverse omliggende plaatsen goed bereikbaar. Zo combineer je rustig wonen met een centrale ligging ten opzichte van de regio.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal (ca. 1,7 m²) met de meterkast. Vanuit hier stap je direct door naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 23,9 m²) is praktisch van formaat en biedt voldoende ruimte voor een volwaardige zit- en eethoek. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenportaal (ca. 1,5 m²). Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en heb je toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken (ca. 7,5 m²). De moderne keukenopstelling is voorzien van een koelkast (2025), vaatwasser (2024), afzuigkap, gaskookplaat (2026) en combi-oven (2024). Bij de keuken is tevens een trapkast aanwezig, handig voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken (ca. 7,4 m²). Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag, bijvoorbeeld voor voorraad, schoonmaakspullen of andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

omschrijving

Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die alle zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Door de verschillende formaten zijn de kamers geschikt als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld logeerkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 11,5 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 8,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,3 m²).

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer (ca. 4,2 m²), voorzien van een douche, wastafel en wandcloset.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de zolder (ca. 12,3 m²). Een praktische extra verdieping die momenteel onder andere als thuiswerkruimte wordt gebruikt. Uiteraard is hier ook volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte gecreëerd middels schuifkasten. Tevens bevindt zich op deze verdieping de cv-ketel.

Buitenruimte

Ook buiten biedt de woning verschillende praktische extra's. Direct bij de woning bevindt zich een overkapping (ca. 11,9 m²), waar ruimte is voor een eettafel of tuinset. Zo beschik je direct aan de woning over een beschut terras om buiten te genieten.

Verderop bevindt zich een tweede overkapping (ca. 6,5 m²). Deze is bijvoorbeeld ideaal te gebruiken voor het droog stallen van fietsen of andere spullen. De tuin biedt voldoende privacy en kan verder naar eigen wens worden ingericht. Via de eigen achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.

Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 5,8 m²). Hier kun je tuingereedschap, fietsen en overige spullen overzichtelijk opbergen.

Bijzonderheden

- Moderne keuken met diverse inbouwapparaten vernieuwd in 2024, 2025 en 2026;
- Praktische bijkeuken (ca. 7,4 m²) met witgoedaansluitingen;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Voorzien van rolluiken;
- Kunststof kozijnen aanwezig;
- Twee overkappingen en een eigen achterom;
- Funderingsrisico Niet verhoogd (A, B, C).

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













**Een moderne
keuken met
vernieuwde
inbouwapparatuur
en praktische
voorraadruimte
binnen
handbereik!**



**Via het portaal
met toiletruimte
bereik je de eerste
verdieping met
drie slaapkamers
en de badkamer!**









De bergzolder biedt volop opbergruimte én ruimte voor een thuiswerkplek!







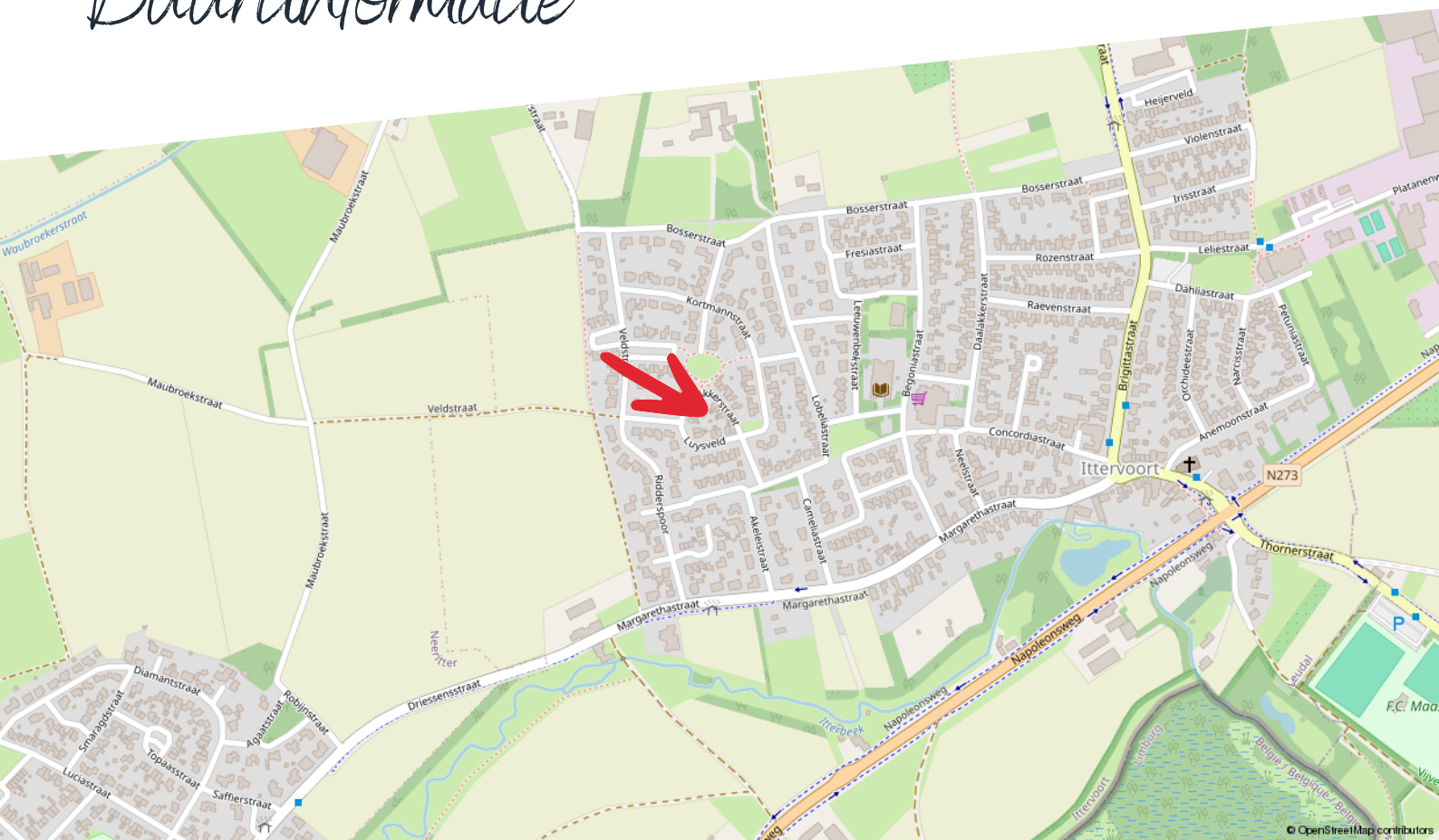


**Een groene tuin
met twee
overkappingen
waar je heerlijk
kunt genieten. De
tuin is bereikbaar
via een
gezamenlijk pad!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Boshoven-Vrakker



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

Akkerstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hunsel Sectie E Perceel 869 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.	kadaster 
---	---	--	---

Energielabel woningen

Registratienummer
226800635

Datum registratie
07-08-2026

Geldig tot
07-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(mengte uit fossiele brandstoffen) 150,58 kWh/m²



Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.400 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 33,83

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 17,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Akkerstraat 3
6014BX Ittervoort

Bouwjaar
1986

Woningtype
Tussenwoning

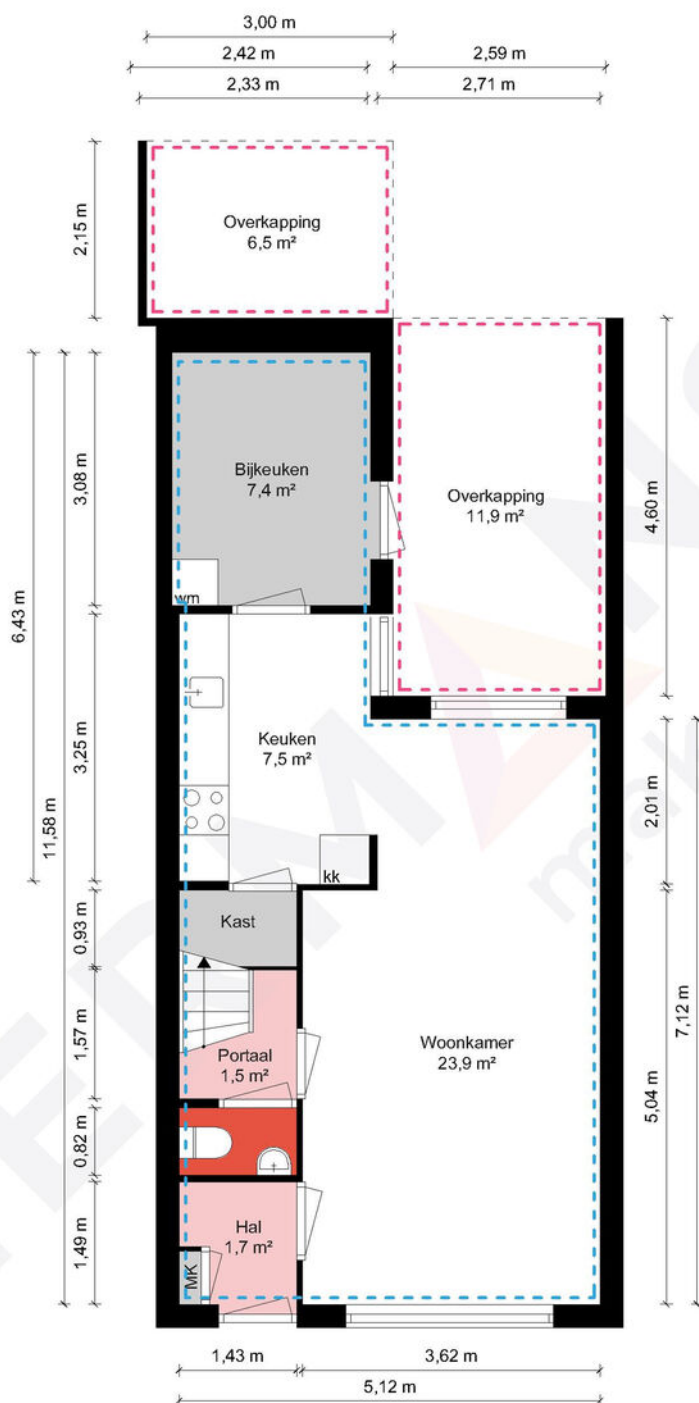
Gebruiksoppervlakte
95 m²



Energieadviseur
S van Duren

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Akkerstraat 24 - 6014 BX IJtervoort

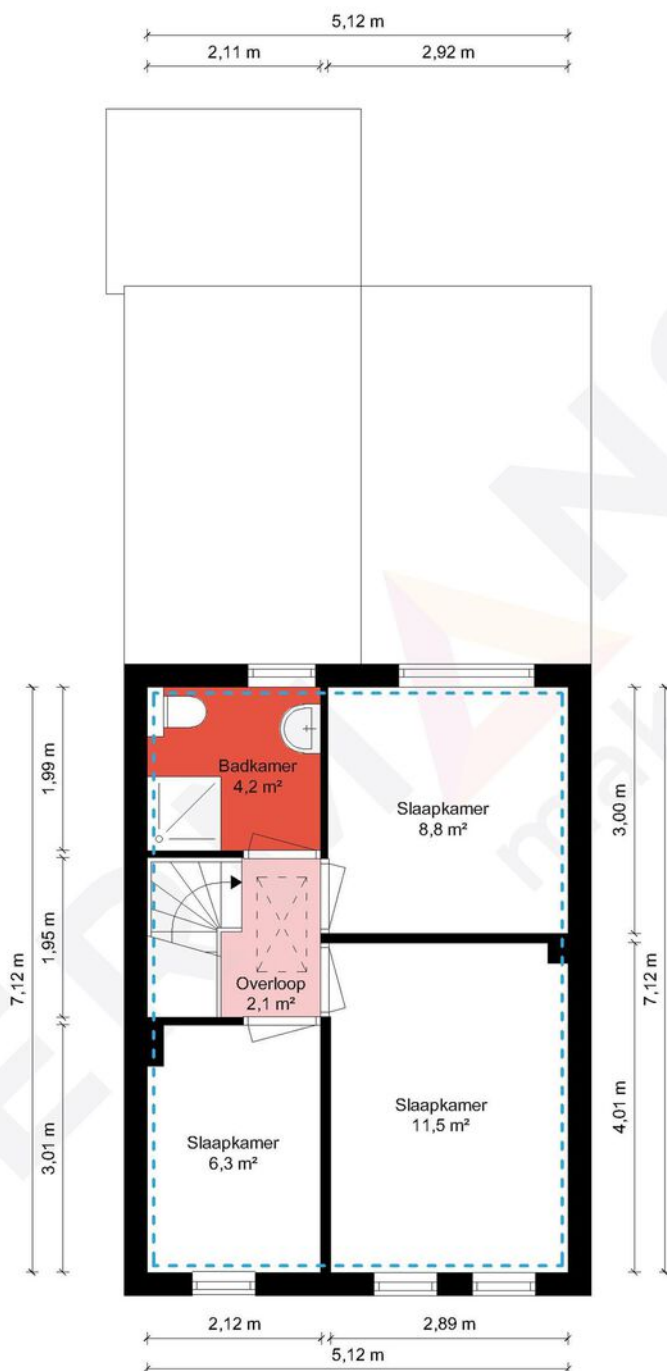
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.58 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	12.49 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.36 m ²
 	Externe Bergruimte	5.78 m ²
 	Bruto Inhoud	343 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

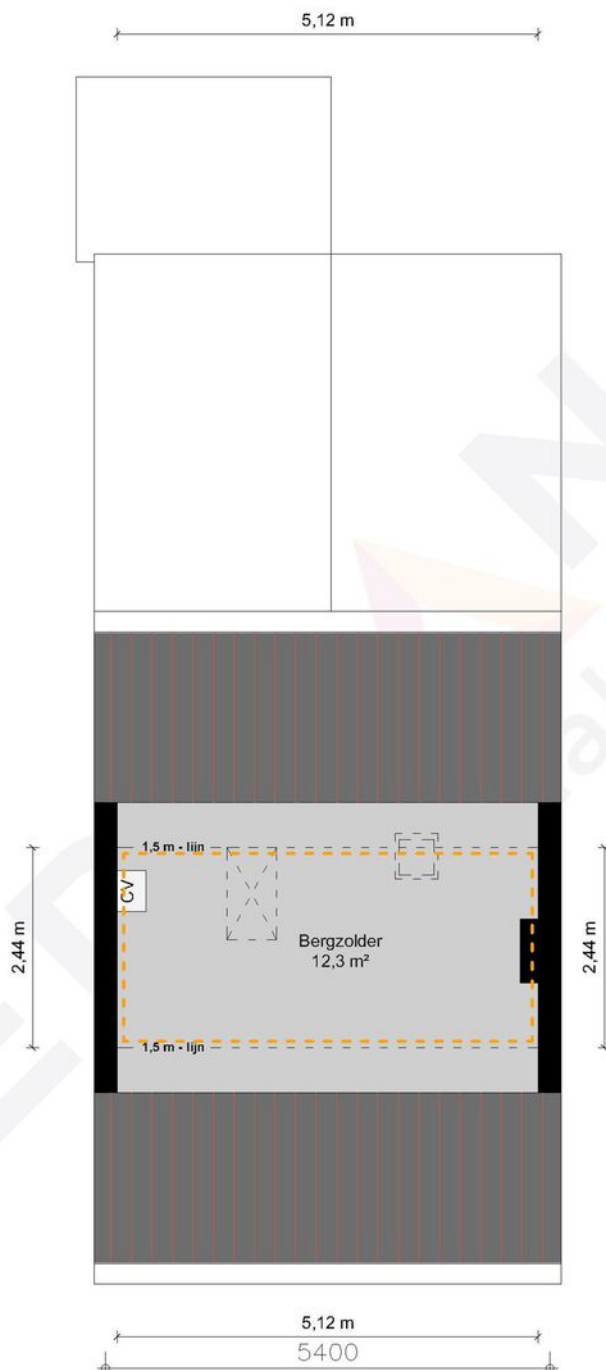


1e Verdieping - Akkerstraat 24 - 6014 BX Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.58 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.49 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.36 m ²
	Externe Bergruimte	5.78 m ²
	Bruto Inhoud	343 m ³

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

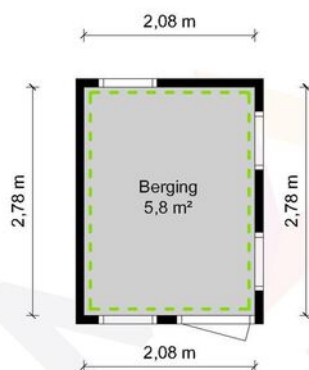


2e Verdieping - Akkerstraat 24 - 6014 BX Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.58 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.49 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.36 m ²
	Externe Bergruimte	5.78 m ²
	Bruto Inhoud	343 m ³

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



Berging - Akkerstraat 24 - 6014 BX Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.58 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.49 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	18.36 m ²
	Externe Bergruimte	5.78 m ²
	Bruto Inhoud	343 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.

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!