

Thuis bij jou in de buurt



DOCTOR KUYPERSTRAAT 3

WEERT

Vraagprijs € 545.000 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

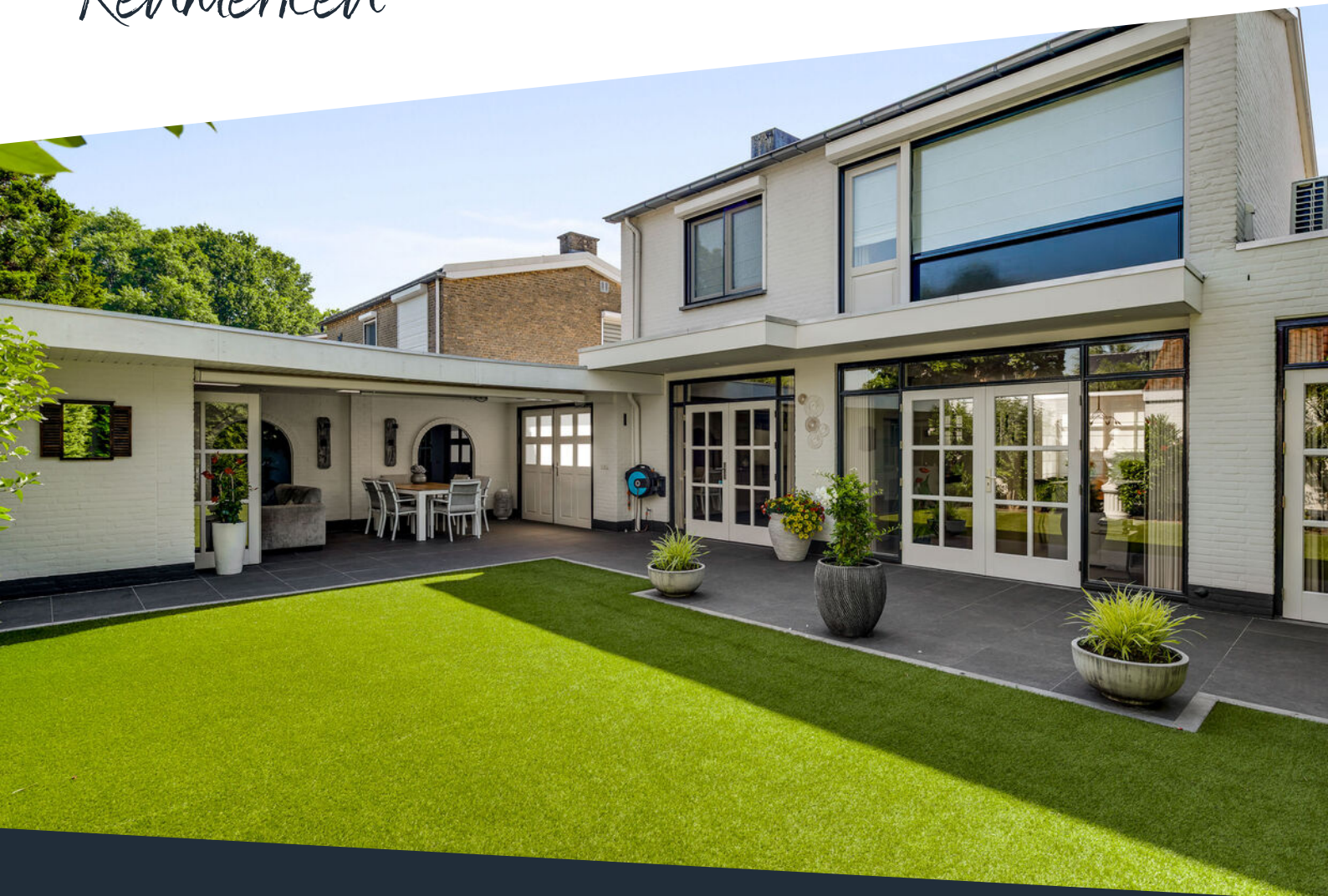


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Geiser eigendom, elektrische boiler eigendom
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2024, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1966	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 335 m ²	Energieklasse	F
Inhoud	± 439 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 118 m ²	Funderingsrisico	niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Ruim wonen met een fijne leefruimte, drie slaapkamers, een royale overkapping en verrassend veel praktische buitenruimte. Deze woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer, vloering, twee bergingen en een onderhoudsvriendelijke tuin. Een groot pluspunt is de overkapping aan de zijkant van de woning. Met lichtkoepels, terrasheater, elektrische zonwering en directe verbinding met de oprit is dit een plek die je op veel manieren kunt gebruiken.

Ook de ligging is prettig. Je woont in Weert, in een rustige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, scholen, sportclubs en het centrum op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder meer Roermond, Eindhoven en Maastricht zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische muurkast, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer en toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 41,5 m²) is ruim. Door de erker aan de straatzijde en de twee dubbele openslaande deuren aan de tuinzijde komt er veel daglicht naar binnen. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer en biedt volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. Daardoor ontstaat een fijne leefruimte waar zitten, eten, werken en samenkomen mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde zorgen de markiezen bovendien voor praktische zonwering.

De keuken (ca. 11,9 m²) staat in open verbinding met het woongedeelte en heeft een praktische L-opstelling met barretje. Via de openslaande tuindeuren geniet je van optimaal tuincontact. De keuken is in 2024 gewrapt en uitgerust met een koelkast, diepvries, vaatwasser (2025), inductiekookplaat (2024), afzuigkap en combimagnetron (2024).

Onschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 5,7 m²) is geheel betegeld en compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en een wandcloset.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van wandkasten. Ook slaapkamer twee beschikt over een muurkast, waardoor je voldoende bergruimte hebt. Slaapkamer drie is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het platte dak. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde zorgen de markiezen voor extra zonwering.

Slaapkamer 1 (ca. 10,5 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 8,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 13,6 m²).

Vliering

Via een mangat is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensdecoratie of archiefdozen. Zo blijft de rest van de woning netjes en overzichtelijk.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Door de openslaande deuren vanuit de woonkamer en de keuken is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is overzichtelijk ingericht met bestrating, kunstgras en groene erfafscheiding.

Overkapping

Aan de zijkant bevindt zich de royale overkapping (ca. 34,2 m²). Deze overkapping is voorzien van drie lichtkoepels, een terrasheater en elektrische zonwering. Daardoor is dit een heerlijke plek voor bijvoorbeeld een lange eettafel, loungehoek of beschutte buitenruimte. Vanuit de overkapping is via openslaande deuren de oprit bereikbaar. De overkapping loopt door naar een multifunctionele ruimte/berging.

Berging en tuinkamer

Verder beschikt de woning over een berging (ca. 16,5 m²) en een tuinkamer (ca. 7,4 m²). Ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of extra voorraad. In één van de bergingen zijn bovendien een gootsteen, afzuigkap en witgoed aansluitingen aanwezig, wat de ruimte nog praktischer maakt. Een kleine praktijkruimte aan huis zou ook nog tot de opties behoren.

Bijzonderheden

- Ruime woonkamer met erker en veel lichtinval;
- Open keuken, gewrapt in 2024 en voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Rolluiken aan de achterzijde en markiezen aan de voorzijde;
- Royale overkapping met drie lichtkoepels, terrasheater en elektrische zonwering;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Twee bergingen, waarvan één met gootsteen en afzuigkap;
- Oprit bereikbaar via openslaande deuren vanuit de overkapping;
- Gelegen in Weert, met voorzieningen en uitvalswegen in de buurt;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).







**Ruim wonen met
veel licht, drie
slaapkamers en
een royale
overkapping aan
huis!**

















**Drie slaapkamers,
een complete
badkamer en
extra's zoals airco,
rolluiken en vaste
kasten!**





Een tuin met weinig onderhoud en een prettige verbinding met de leefruimtes.



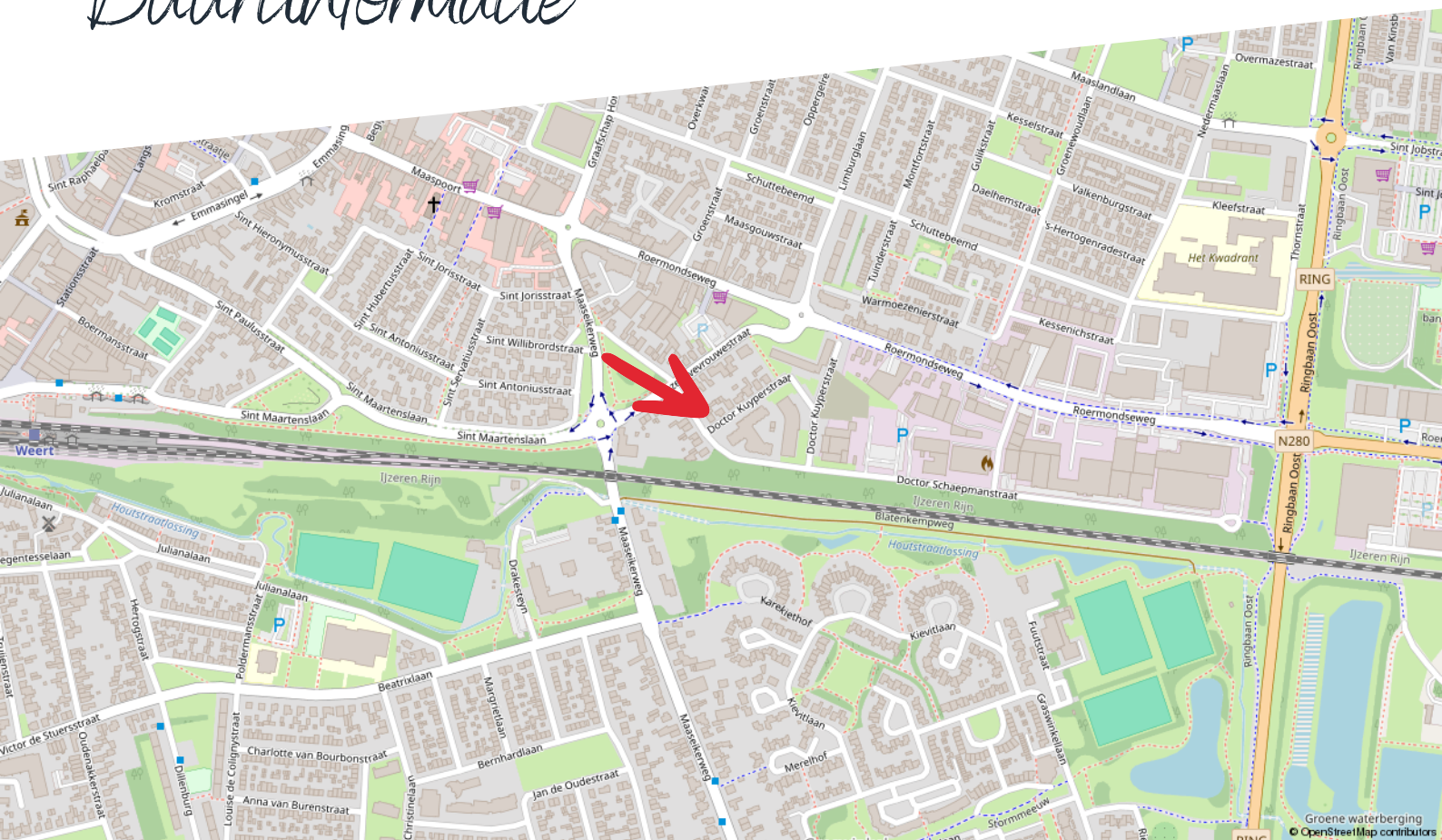






Buurtinformatie

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

Doctor Kuypersstraat 3

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	1969
—	Bebouwing		

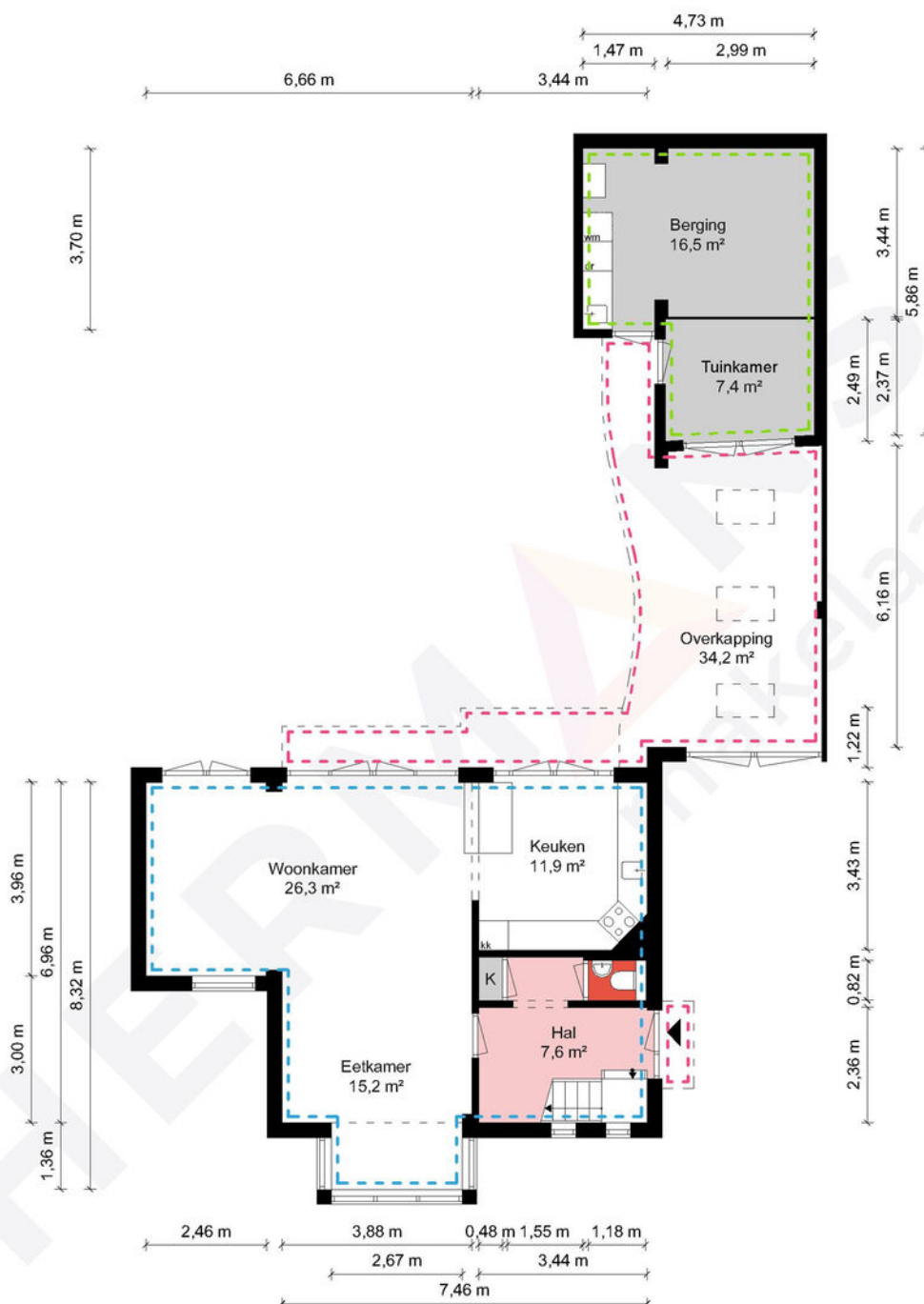
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 - Doctor Kuiperstraat 3 - 6004 AG Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	118.48 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	35.31 m²
 	Externe Bergruimte	24.25 m²
	Bruto Inhoud	439 m³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Doctor Kuypersstraat 3 - 6004 AG Weert

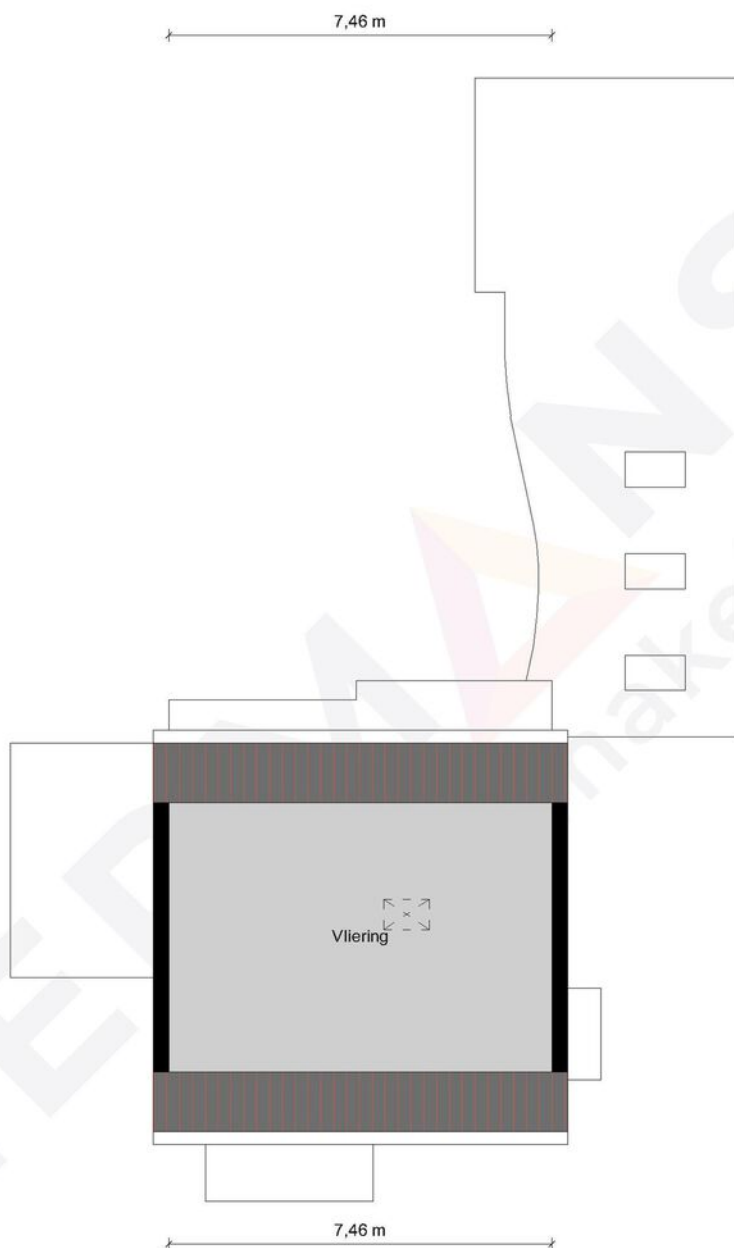
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	118.48 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	35.31 m ²
 	Externe Bergruimte	24.25 m ²
 	Bruto Inhoud	439 m ³

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

Plattegrond

Vliering



2e Verdieping - Doctor Kuiperstraat 3 - 6004 AG Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	118.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	35.31 m ²
	Externe Bergruimte	24.25 m ²
	Bruto Inhoud	439 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.

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.

Aantekening

[illegible]

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!