

Thuis bij jou in de buurt



DOCTOR NOLENSSTRAAT 20

WEERT

Vraagprijs € 319.000 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)

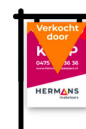
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, 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

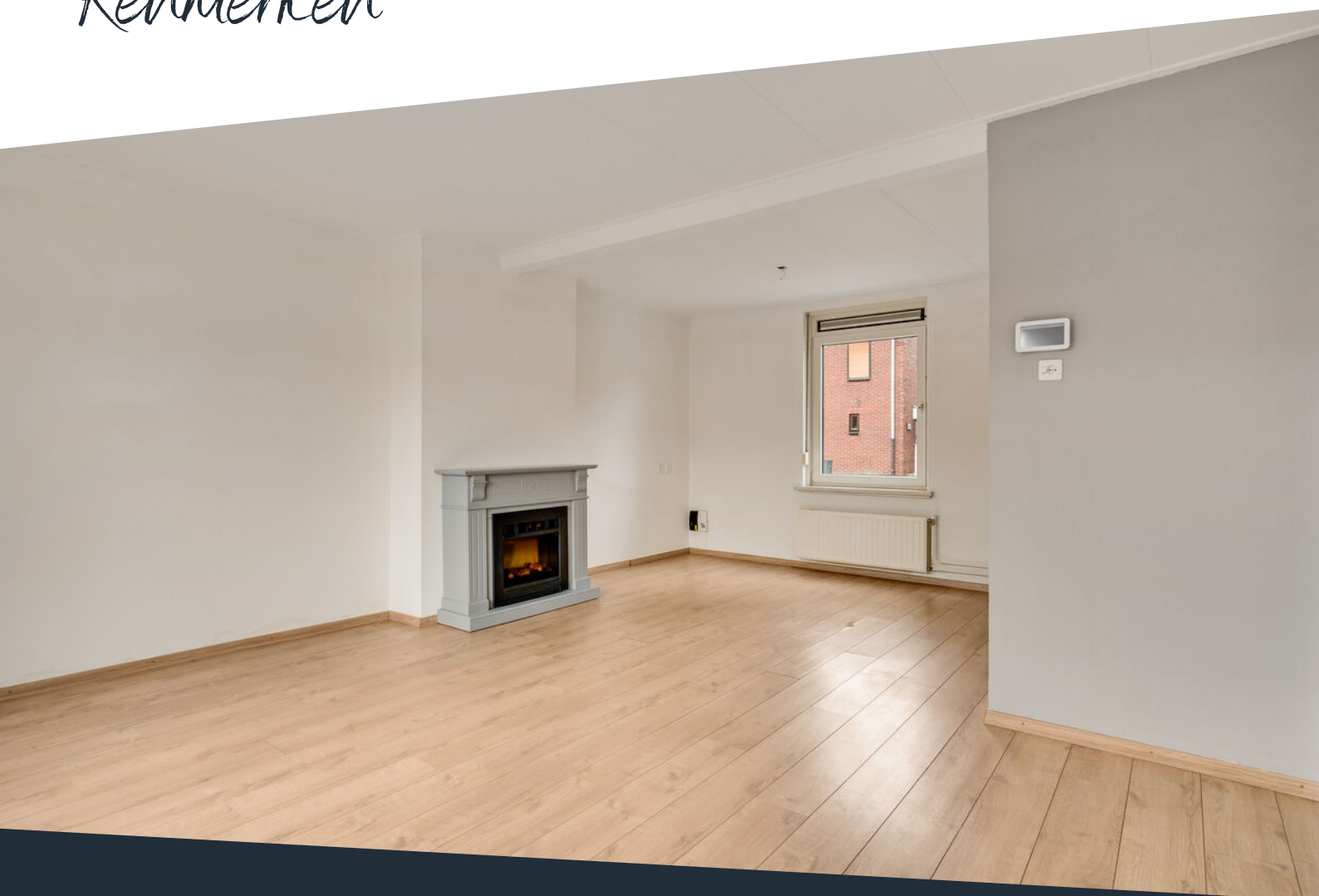


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Via combiketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel Intergas, bouwjaar 2014
Bouwjaar	1952	Isolatie	Dak- en muurisolatie, dubbele beglazing
Perceel	± 198 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 337 m ³	Duurzaamheid	8 Zonnepanelen, bouwjaar 2023
Woonoppervlakte	± 86 m ²	Voorzieningen	Rolluiken, zonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet hoog (A, B, C)

Onschrijving

Vier slaapkamers, een ruime woonkamer, praktische bergzolder én een flinke achtertuin. Deze woning heeft een verrassend complete indeling. Binnen tref je een nette en neutrale basis, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om het huis verder naar je eigen smaak te maken. Tel daar de vrijstaande berging en de ligging in Weert bij op en je hebt een woning waar je echt mee vooruit kunt.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal. Van daaruit zijn de toiletruimte, woonkamer en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. De lichte tegelvloer en witte wanden zorgen hier voor een frisse binnenkomst. De toiletruimte is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een duoblok.

De woonkamer (ca. 26,4 m²) is voorzien van een laminaatvloer. De sierhaard is een leuk detail en doorbreekt de strakke uitstraling van deze ruimte.

Aan de achterzijde van de woning ligt de gesloten werkkeuken (ca. 7,0 m²). Deze is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok met boven- en onderkasten, een gootsteen en een afzuigkap. De tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden maken de ruimte praktisch in onderhoud. Via de buitendeur heb je directe toegang tot de tuin. Wie graag een keuken volledig naar eigen wens samenstelt, kan hier in de toekomst alle kanten mee op.

Eerste verdieping:

Op de verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers aanwezig. De kamers verschillen in formaat. Daardoor zijn ze niet alleen geschikt als slaapvertrekken, maar bijvoorbeeld ook als thuiswerkplek, kleedkamer of hobbykamer. De afwerking is overwegend rustig gehouden met lichte wanden en een laminaatvloer. In twee van de slaapkamers zijn daarnaast vaste kasten aanwezig, handig voor spullen die je graag uit het zicht houdt. In één van de slaapkamers zijn de witgoedaansluitingen aanwezig.

De badkamer (ca. 1,8 m²) is compact en functioneel ingericht. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Wellicht kun je eens de mogelijkheden bekijken om de badkamer uit te breiden en een grotere badkamer te creëren!

Slaapkamer 1 (ca. 8,2 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 11,4 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 5,2 m²)

Slaapkamer 4 (ca. 9,5 m²)

Zolder:

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een bergzolder (ca. 8,8 m²), toegankelijk via een vlizotrap. Geen ruimte die iedere dag in beeld hoeft te zijn, maar wel eentje waar je in de praktijk veel aan hebt. Denk aan kerstspullen, koffers, voorraad en andere zaken die anders al snel kasten op de woonverdiepingen vullen. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

Omschrijving

Buitengedeelte:

De achtertuin heeft een behoorlijk formaat en is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en grind. Daardoor is deze tuin momenteel onderhoudsvriendelijk. Tegelijkertijd biedt de tuin genoeg mogelijkheden om met beplanting, potten en tuinmeubilair meer groen en sfeer toe te voegen.

Berging:

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 7,3 m²). Fietsen, gereedschap en tuinspullen vinden er gemakkelijk een vaste plek. Zo blijven woning en tuin overzichtelijk.

Wonen in Weert:

Vanuit de woning zijn de dagelijkse voorzieningen en het centrum van Weert goed bereikbaar, en ook de verbinding met de omliggende plaatsen is praktisch. Dat maakt deze plek interessant wanneer je graag rustig woont, maar de voorzieningen van de stad wel dichtbij wilt hebben.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Goede bereikbaarheid van het centrum en diverse uitvalswegen;
- Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C).

Voorwaarden Wonen Limburg:

- Projectnotaris: Wonen Limburg werkt met een projectnotaris. Voor deze regio is dat MHK te Notarissen 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

















**Praktisch
ingedeeld en een
verrassend
veelzijdige
woning!**

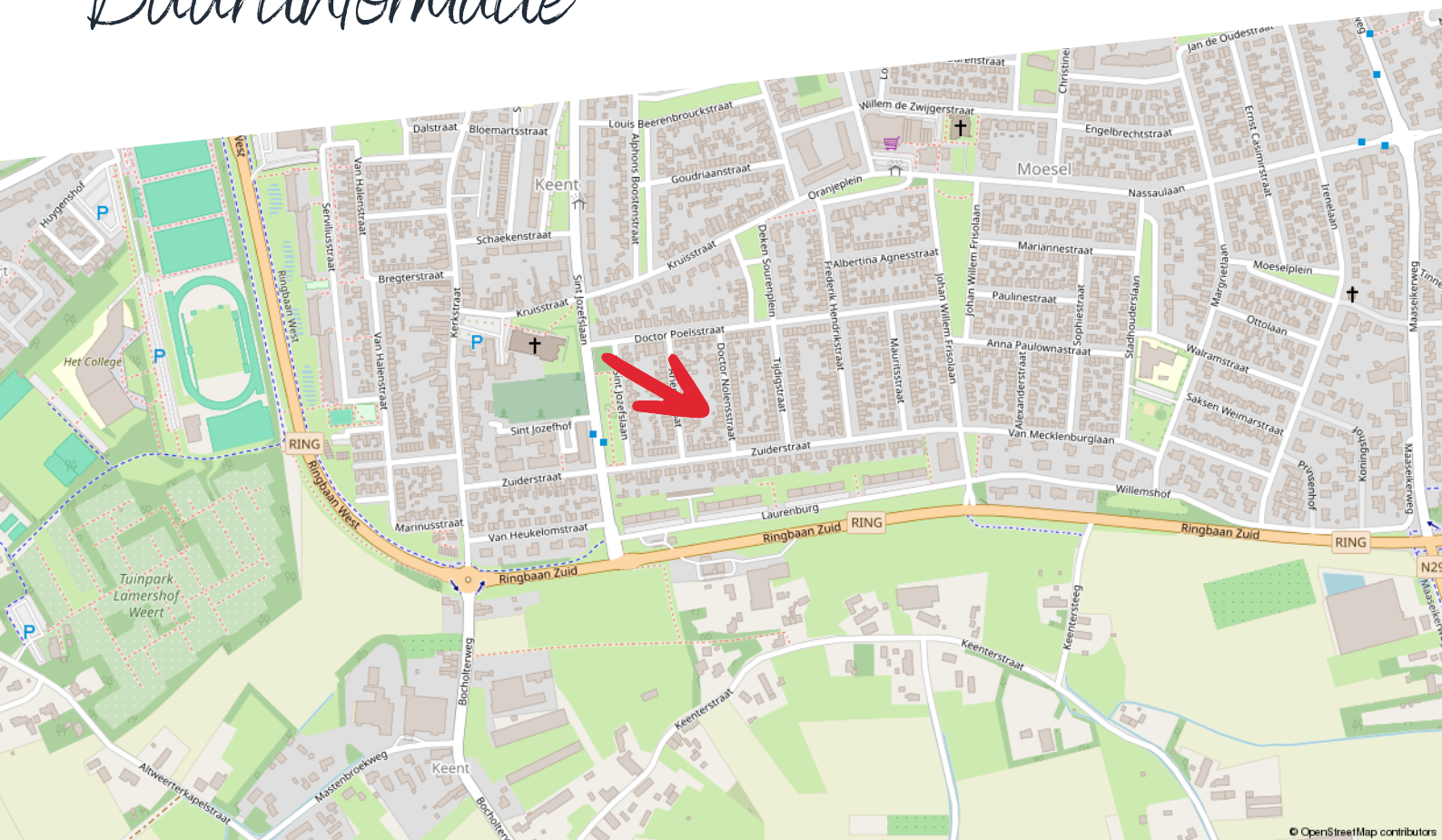






Buurtinformatie

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

Doctor Nolensstraat 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



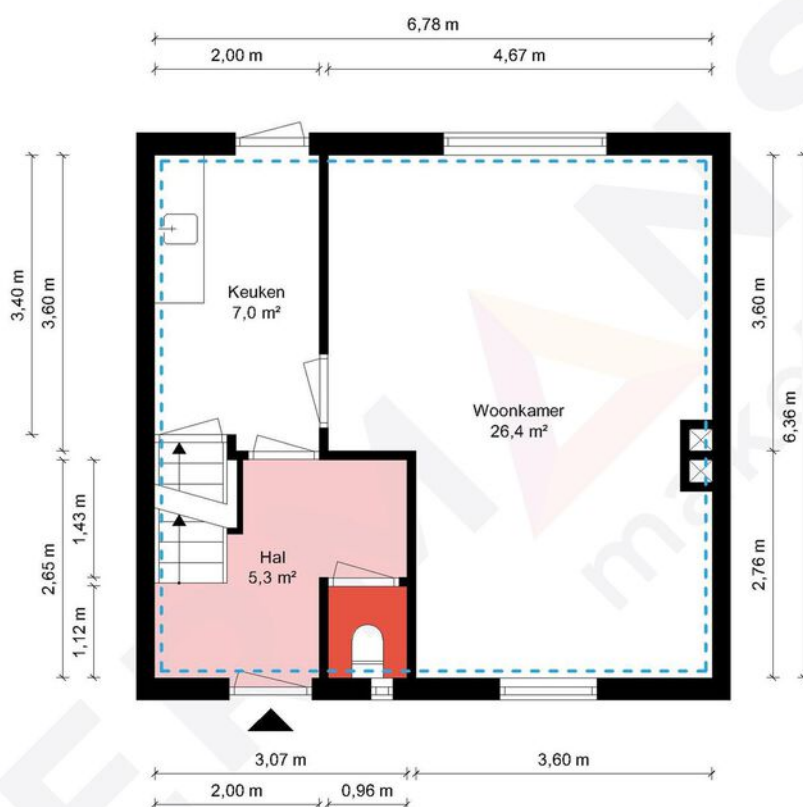
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie R Perceel 3074	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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 Nolensstraat 20 - 6006 ZC Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.08 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.30 m ²
	Bruto Inhoud	337 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

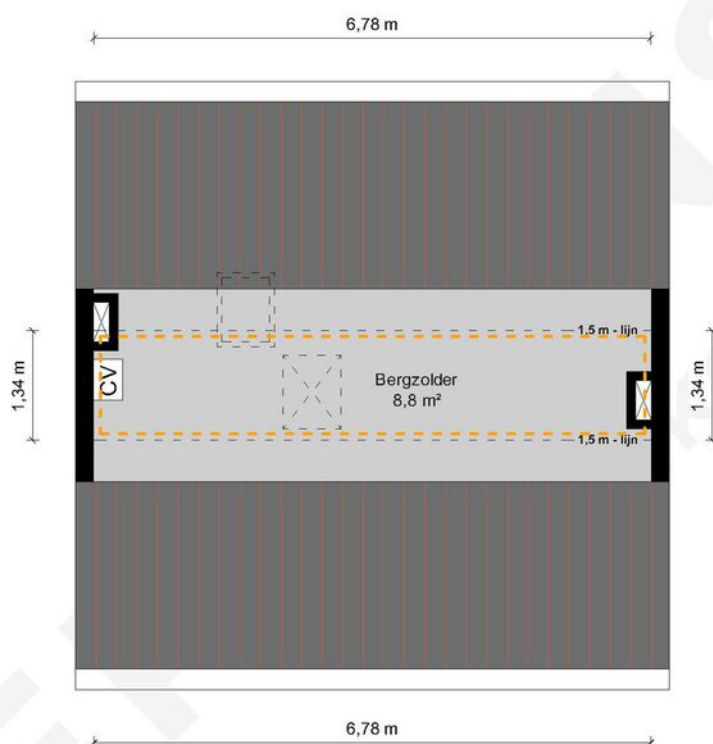


1e Verdieping - Doctor Nolensstraat 20 - 6006 ZC Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.24 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	9.08 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	7.30 m ²
	Bruto Inhoud	337 m ³

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

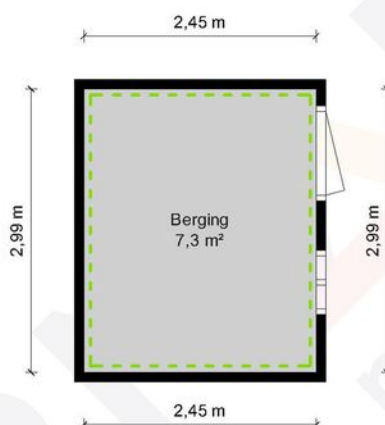


2e Verdieping - Doctor Nolensstraat 20 - 6006 ZC Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.08 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.30 m ²
	Bruto Inhoud	337 m ³

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



Tuinhuis - Doctor Nolensstraat 20 - 6006 ZC Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.08 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	7.30 m ²
	Bruto Inhoud	337 m ³

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

Energielabel woningenRegistratienummer
487116033Datum registratie
15-07-2024Geldig tot
15-05-2034Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel**B**

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	2178 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluitingWarmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

11,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Doctor Nolensstraat 20
6006ZC Weert

BAG-ID: 0988010000006863

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

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

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 36 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.

STARTERSLENING 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!



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!