

Thuis bij jou in de buurt



HEUGTERBROEKDIJK 9

WEERT

Vraagprijs € 550.000 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 Maarten



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, houtkachel, radiatoren en airconditioning
Bouwjaar	1951	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 1390 m ²	Energieklasse	-
Inhoud	± 700 m ³	Voorzieningen	Airconditioning
Woonoppervlakte	± 140 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Karakter, een opvallend diep perceel en gebruiksmogelijkheden die je niet snel in één woning bij elkaar vindt. Vooral de combinatie van een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, een inpandige garage en de riant schuur achter op het perceel maakt deze woning interessant. Hierdoor kun je hier niet alleen gelijkvloers wonen, maar is er ook volop ruimte voor een hobby, opslag of een eigen gedeelte voor bijvoorbeeld een thuiswonend kind. Het karakter van de woning zie je terug in onder meer het glas in lood, de authentieke tegelvloer en de schouw met houtkachel.

Daarbij woon je in Weert, met een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Ook diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je hier prettig woont met zowel voorzieningen als verbindingen in de omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier vallen direct enkele karakteristieke details op, zoals het glas in lood. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

Aansluitend bereik je de L-vormige woonkamer (ca. 31,9 m²). Meerdere raampartijen aan verschillende zijden zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De parketvloer en het houten plafond met balken geven de ruimte een uitgesproken eigen karakter. Blickvanger is de schouw met houtkachel. Onder de schouw is dezelfde tegelvloer toegepast als in de hal.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de gesloten keuken (ca. 10,7 m²). Deze is ingericht in een L-opstelling en voorzien van een gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken.

In de ruime bijkeuken (ca. 9,9 m²) vind je de witgoedaansluitingen, een gootsteen en een praktische muurkast met de opstelling van de cv-ketel. Ook de toiletruimte bevindt zich hier. Deze is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een duoblok en een fonteintje. Vanuit de bijkeuken kun je inpandig doorlopen naar de garage.

Via de garage bereik je een royale slaapkamer van maar liefst 20,4 m². De kamer is afgewerkt met een vinylvloer en beschikt over directe toegang tot de tuin. Door de afmetingen is er volop ruimte voor een slaapgedeelte en aanvullende meubels.

Direct aan de slaapkamer grenst een badkamer (ca. 7,2 m²). Deze is geheel betegeld en ingericht met een inloepdouche, wastafel en wandcloset. Daarmee zijn slapen en douchen volledig op de begane grond mogelijk. Dat maakt de woning interessant wanneer je levensloopbestendig wilt wonen. Tegelijkertijd kan dit deel van het huis ook geschikt zijn als een eigen slaapgedeelte voor bijvoorbeeld een thuiswonend kind.

Omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn een slaapkamer van 18,7 m², een kleine kamer en de tweede badkamer bereikbaar. De verdieping is uitgevoerd met een betonnen vloer. De slaapkamer heeft een royaal formaat en beschikt over maatwerkkastruimte.

Daarnaast bevindt zich een kleine kamer (ca. 2,8 m²). Dankzij de dakkapel is hier extra bruikbare ruimte ontstaan. Deze kamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als compacte werkruimte of inloopkast

Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig (ca. 8,6 m²). Deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, duoblok en wastafel. Een muurkast biedt aanvullende bergruimte.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 9,0 m²). Een praktische toevoeging voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers of seizoensartikelen.

Garage, schuur en berging

Een belangrijk pluspunt is de hoeveelheid praktische ruimte rondom de woning. De inpandige garage (ca. 33,3 m²) is vanuit de bijkeuken bereikbaar. Aan de tuinzijde beschikt de garage over een sectionaaldeur. Via de oprit kun je met een auto langs de woning naar achteren rijden. Hierdoor is de garage geschikt voor het stallen van een voertuig, maar ook als hobbyruimte, klusruimte of opslagruimte.

Direct grenzend aan het woongedeelte bevindt zich een riante schuur (ca. 56,9 m²). Alleen al deze ruimte biedt veel mogelijkheden voor wie veel opslag nodig heeft of graag ruimte heeft voor een hobby. Langs een deel van de schuur bevindt zich bovendien een overdekt gedeelte.

Helemaal achter in de tuin staat nog een vrijstaande berging. Ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap of hobbyspullen.

Tuin

Wanneer je achter de woning staat, wordt goed duidelijk hoe diep het perceel is. Direct rondom het huis bestaat de buitenruimte uit een combinatie van bestrating, grind en groen. Verder naar achteren volgen meerdere tuindelen met gazon, struiken, hagen en bomen. Een lang pad verbindt de verschillende gedeelten met elkaar.

Door de lengte van het perceel ligt de achterste berging op flinke afstand van de woning. Het vele groen rondom geeft de tuin een beschut karakter en zorgt op verschillende plekken voor privacy.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning met leuke details en houtkachel;
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- Opvallend diep en breder uitlopend perceel;
- Inpandige garage met sectionaalpoort;
- Riante schuur achter op het perceel;
- Veel mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis;
- De woning biedt volop mogelijkheden om deze helemaal naar jouw smaak te maken.
- In de koopovereenkomst zal de "as is where is" clause worden toegepast.











**De karakteristieke
schouw,
houtkachel en
houten balken
geven de
woonkamer een
warme, eigen
uitstraling.**













**De royale
slaapkamer biedt
veel ruimte en
beschikt over
praktische
bergkasten in het
schuine gedeelte.**











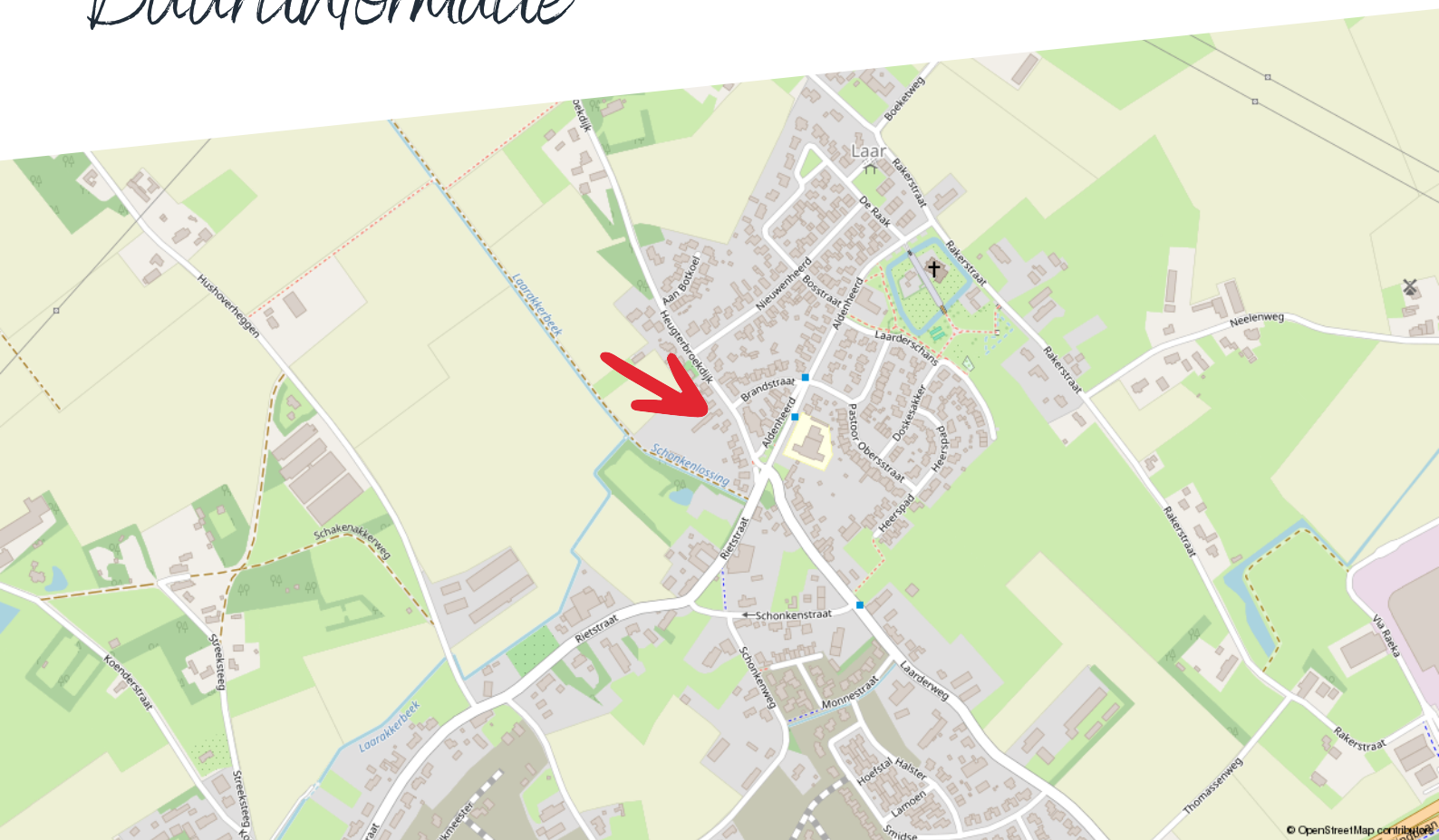






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Laar



Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 20%

45 - 64: 35%

65+: 19%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Heugterbroekdijk 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



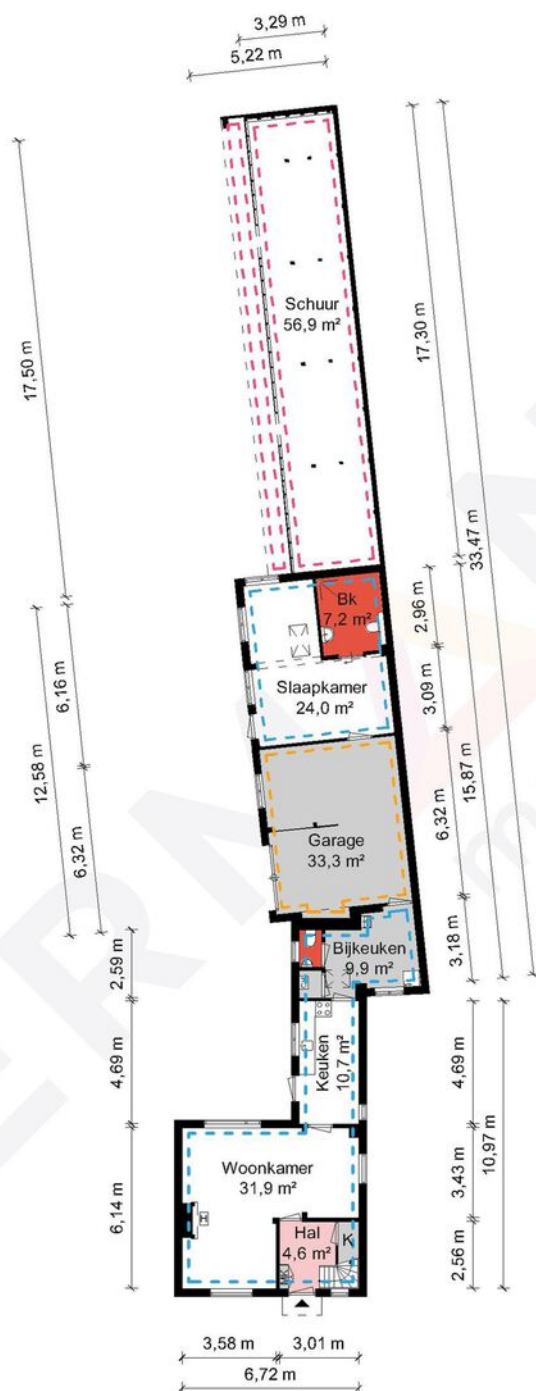
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Weert Sectie B Perceel 1850	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder 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.	

Perceel



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Heugterbroekdijk 9 - 6003 RA Weert

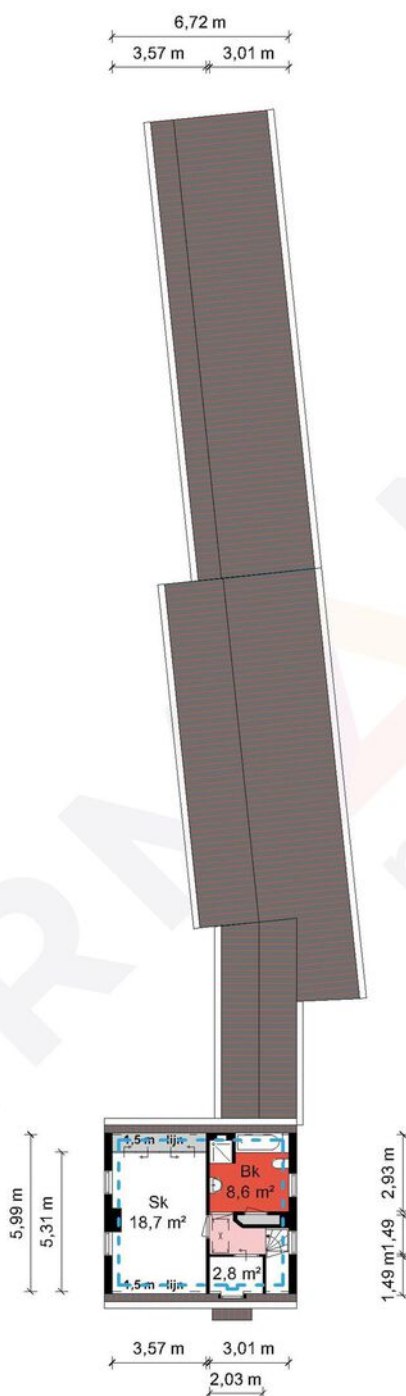
HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.48 m²
□	Overige Inpandige Ruimte	42.98 m²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	72.48 m²
□	Externe Bergruimte	9.05 m²
□	Bruto Inhoud	700 m³

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

Plattegrond

Verdieping

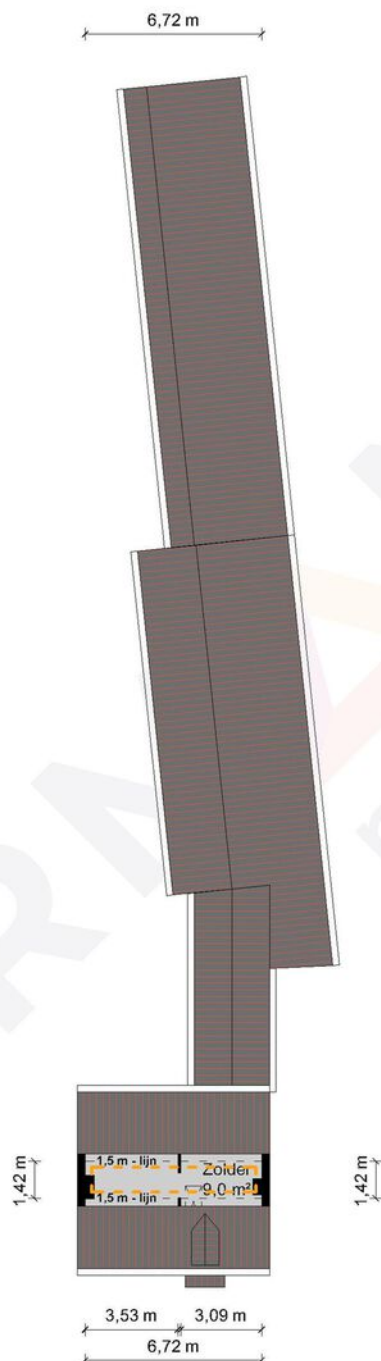


1e Verdieping - Heugterbroekdijk 9 - 6003 RA Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	72.48 m ²
	Externe Bergruimte	9.05 m ²
	Bruto Inhoud	700 m ³

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

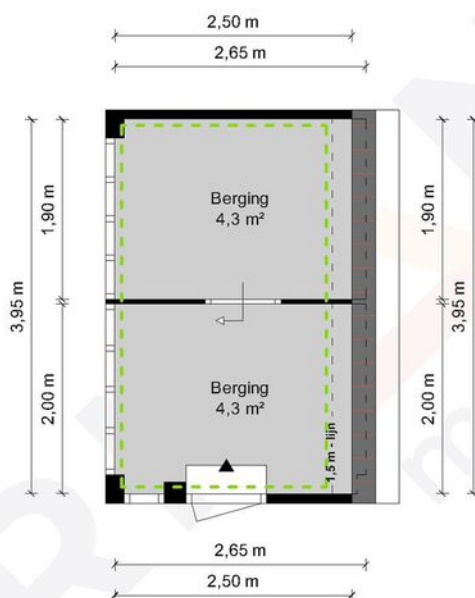


2e Verdieping - Heugterbroekdijk 9 - 6003 RA Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	72.48 m ²
	Externe Bergruimte	9.05 m ²
	Bruto Inhoud	700 m ³

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



Tuinhuis - Heugterbroekdijk 9 - 6003 RA Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	72.48 m ²
	Externe Bergruimte	9.05 m ²
	Bruto Inhoud	700 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

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!