

Thuis bij jou in de buurt



GULIKSTRAAT 7

WEERT

Vraagprijs € 397.500 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



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, bouwjaar 2023
Type woning	Hoekwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1960	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas
Perceel	± 325 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 585 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 113 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Verrassend ruim en met zorg bewoond. Deze woning combineert een royale leefruimte met een moderne keuken, drie slaapkamers, een zolderkamer en volop praktische extra's. De aanbouw uit 2021 heeft de begane grond flink vergroot en vormt samen met de keuken en eetkamer een open geheel. Via de harmonicadeur loopt deze leefruimte mooi door naar de tuin. Ook de ruime bijkeuken, aanpandige garage en carport maken het geheel extra praktisch. De tuin is in 2020 aangelegd en biedt meerdere terrassen en een royale overkapping. Daarmee is dit een interessante woning voor gezinnen en doorstromers die veel leefruimte en bergruimte zoeken.

Daarbij woon je in Weert, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum, het station, verschillende natuurgebieden en de A2 zorgen ervoor dat je hier prettig woont met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen bereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de trapkast met meterkast bereikbaar. De trap is in 2023 vernieuwd. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de hoeveelheid leefruimte op. Woonkamer, keuken en eetkamer vormen samen een royale leefruimte van maar liefst circa 57,6 m². Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de zichtbare balken en open haard voor een herkenbaar karakter zorgen.

Centraal in de ruimte bevindt zich de keuken, die onderdeel is van de aanbouw uit 2021. De keuken heeft een royale opstelling met veel werkruimte en beschikt over een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser uit 2026. Het spoeleiland heeft een bargedeelte, ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie. Aan de andere zijde bevindt zich een kastenwand met oven en koffiecorner.

Achter de keuken is ruimte voor een grote eettafel. Hier zorgt de brede harmonicadeur voor veel natuurlijke lichtinval en optimaal tuincontact. Op mooie dagen zet je de pui volledig open en verbind je de eetkamer direct met het terras.

Vanuit de keuken bereik je de wasruimte/berging (ca. 8,5 m²). Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en is daarnaast volop ruimte voor voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt. Voorheen beschikte deze ruimte over een bergzolder die via een vliering bereikbaar was. Deze is dichtgemaakt. Wie behoefte heeft aan extra bergruimte kan bekijken of het mogelijk is om deze situatie te herstellen.

Omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een handige muurkast. De compacte badkamer (ca. 2,2 m²) is geheel betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en designradiator.

Slaapkamer 1 (ca. 10,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,7 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,9 m²), voorzien van een handige muurkast.

Tweede verdieping

In 2023 is er een vaste trap naar de tweede verdieping gerealiseerd. Hier bevindt zich een zolderkamer (ca. 10,3 m²). Deze ruimte is praktisch te gebruiken voor bijvoorbeeld extra opslag. Wanneer je een dakkapel aan de achterzijde zou realiseren, wordt dit echt een fijne vierde kamer.

Garage en carport

Naast de woning bevindt zich de ruime garage (ca. 26,9 m²). Deze is inpandig bereikbaar vanuit de eetkamer en beschikt over een elektrische sectionaalpoort naar de oprit. De afmetingen maken de garage geschikt voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en overige spullen.

Voor de garage beschik je over een carport (ca. 19,6 m²). Op de oprit is ruimte voor het parkeren van circa twee auto's, waarvan één auto onder de carport kan staan.

Tuin

De in 2020 aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en verhoogde borders met beplanting. Er is ruimte voor verschillende terrassen.

Direct vanuit de eetkamer stap je via de harmonicadeur naar buiten. Achter in de tuin staat een royale houten overkapping. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een grote tuinset of loungehoek. Samen met de overige terrassen biedt de tuin verschillende mogelijkheden om buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Royale leefruimte met aanbouw en keuken uit 2021;
- Vaste trap naar de tweede verdieping gerealiseerd in 2023;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin uit 2020 met royale overkapping;
- Ruime inpandig bereikbare garage met elektrische sectionaalpoort;
- Oprit voor circa twee auto's en een carport;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**De woning valt op
door de royale
leefruimte,
moderne keuken
en ruime garage
met carport.**













**De eerste
verdieping biedt
drie slaapkamers
en een compleet
uitgevoerde
badkamer!**











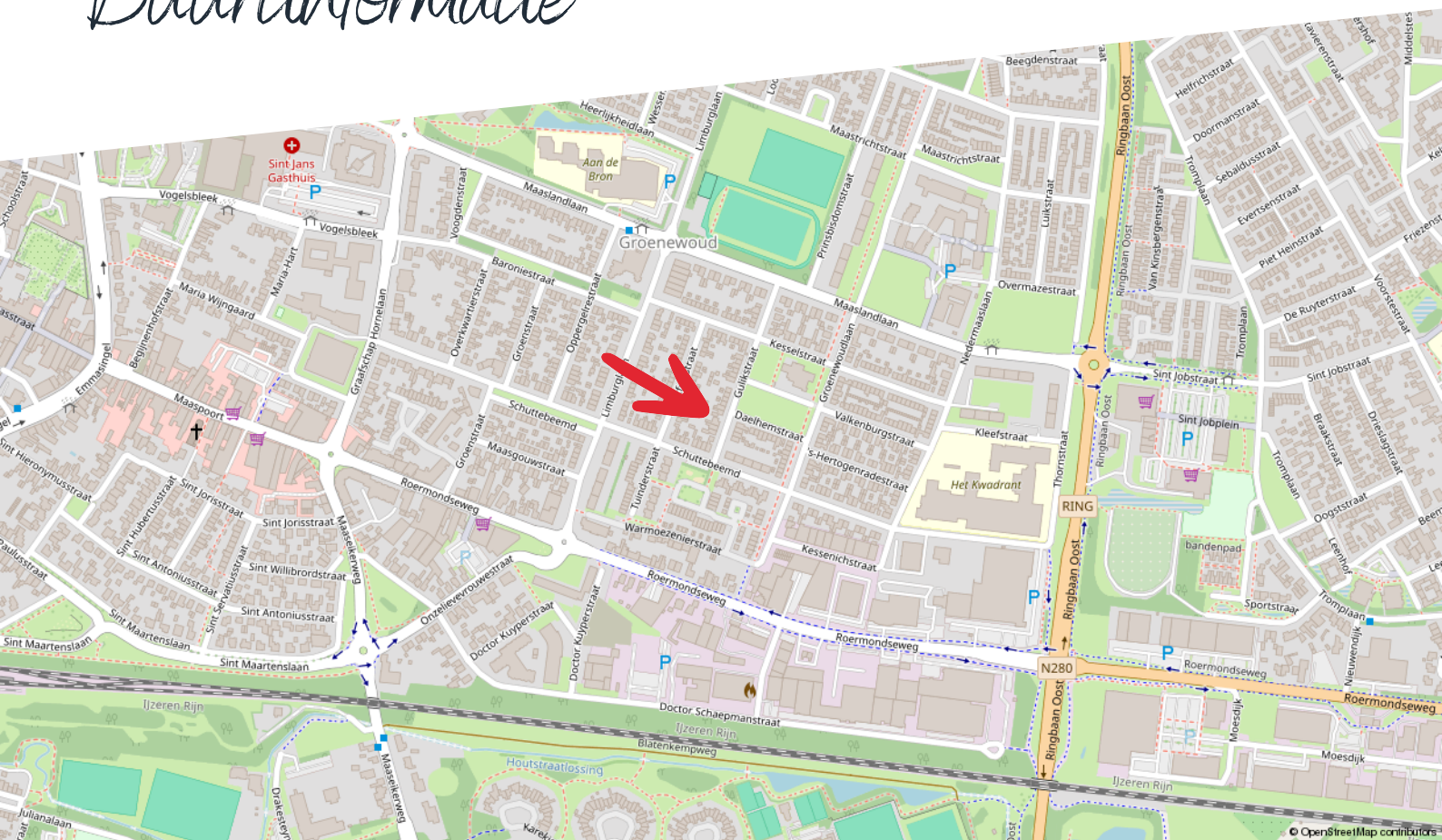


**De onderhouds-
vriendelijk
aangelegde tuin
biedt meerdere
terrassen en een
royale
overkapping om
prettig buiten te
zitten.**



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

Gulikstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



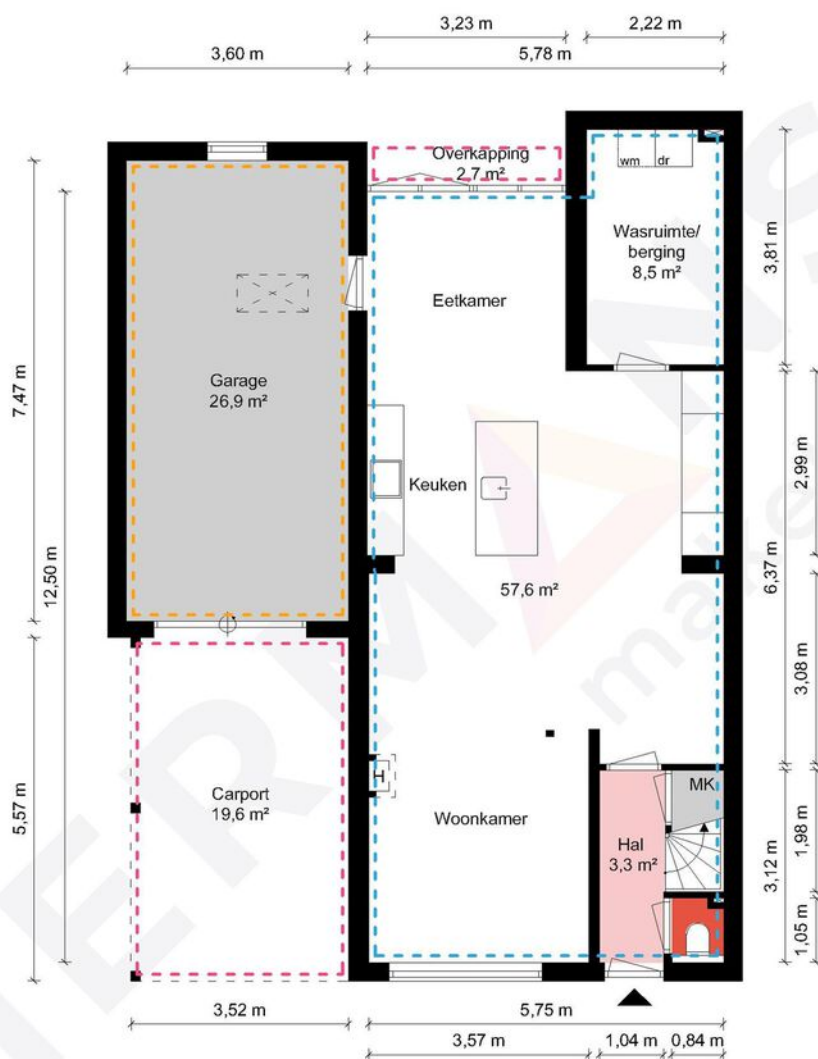
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie S Perceel 3650	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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 - Gulikstraat 7 - 6004 GJ Weert

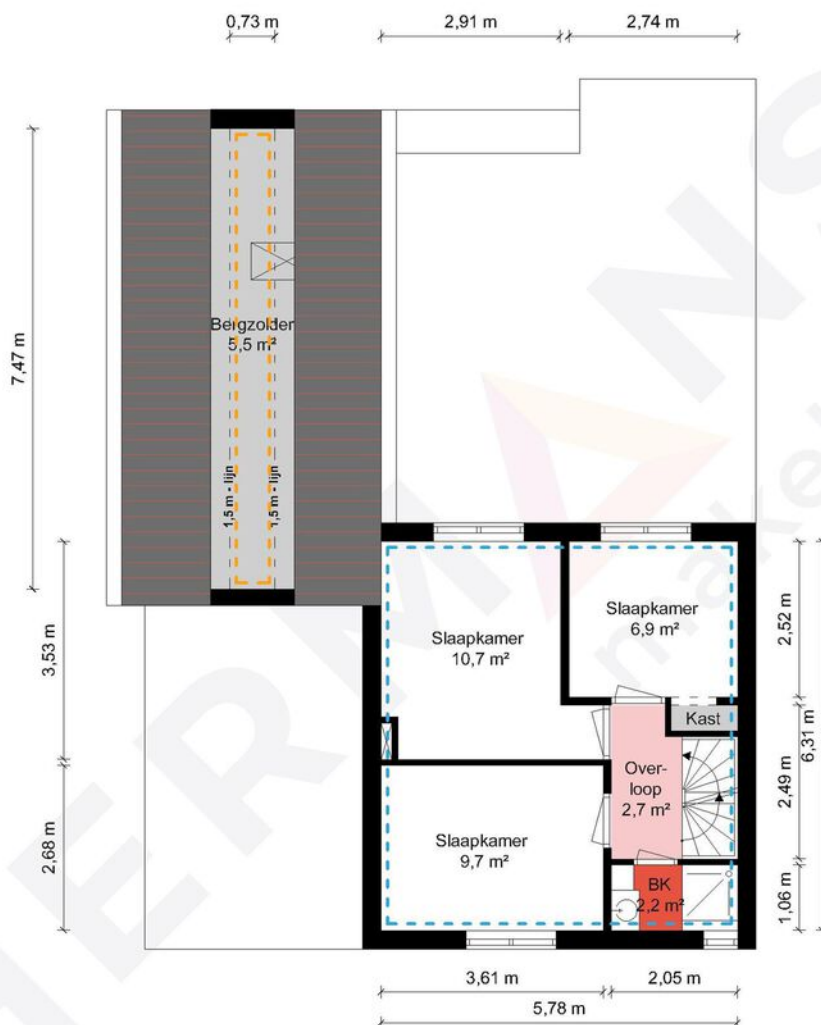
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	112.90 m ²
Overige Inpandige Ruimte	43.59 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.90 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	585 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

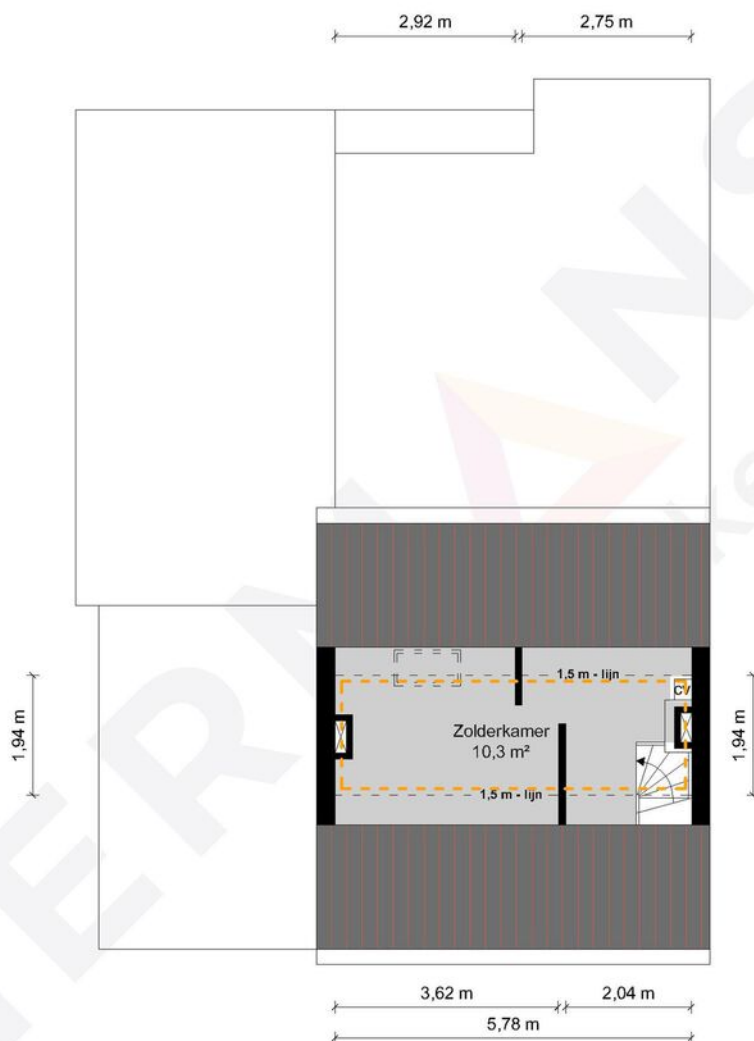


1e Verdieping - Gulikstraat 7 - 6004 GJ Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	112.90 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	43.59 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.90 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	585 m ³

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



2e Verdieping - Gulikstraat 7 - 6004 GJ Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	112.90 m²
	Overige Inpandige Ruimte	43.59 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.90 m²
	Externe Bergruimte	0.00 m²
	Bruto Inhoud	585 m³

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!