

Thuis bij jou in de buurt



**WILHELMINASINGEL 220-222**

**WEERT**

Vraagprijs € 475.000 k.k. voor beide objecten tezamen

# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hii! Ik ben Maarten



## Ik ben Maarten Kirkels

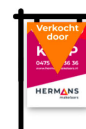
Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven 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.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woningen</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Bouwjaar</b>	1929	<b>Energieklasse nummer 220</b>	F
<b>Perceel (samen)</b>	± 100 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse nummer 222</b>	G
<b>Inhoud (samen)</b>	± 300 m <sup>3</sup>		
<b>Woonoppervlakte (samen)</b>	± 158 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers		

# Omschrijving

**Het komt niet heel vaak voor dat er een tweekapper op de markt komt binnen de singelring van Weert! Laat staan dat er een blok met twee woningen naast elkaar tegelijkertijd op de markt komen! Dan hebben we nieuws, want de Wilhelminasingel 220 en 222 zijn klaar voor een nieuwe eigenaar.**

**Het is niet zo dat beide woningen "instapklaar" zijn, zeker niet, maar voor de koper(s) die de uitdaging aan willen gaan om in de binnenstad van Weert een karakteristieke woning naar eigen wens te verbouwen is dit dé uitgelezen kans!**

## **Indeling Wilhelminasingel 220:**

Entreepartij met trap naar de eerste verdieping. Rechthoekige woonkamer met planken vloer en bergkast. De aangrenzende uitgebouwde keuken is eenvoudig van opzet. Vanuit de keuken is de separate toiletruimte en de stadstuin bereikbaar. Er is een aparte, vrijstaande berging voor fietsen en/of tuingereedschap.

De eerste verdieping kent een verrassende indeling. Er is een overloop annex badkamer met hoekbad en een dakkapel. Aan de voorzijde zijn er twee slaapkamers met zicht op de singel van Weert. Via een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken.

# Omschrijving

## **Indeling Wilhelminasingel 222:**

Ondanks dat deze woning onder dezelfde kap zit als de woning op nummer 220 is de indeling totaal anders. Je komt binnen in een entreehal met een trap naar de eerste verdieping. De woonkamer aan de linkerkant is rechthoekig en heeft toegang tot een verdiepte trapkast. De achtergelegen vertrekken bestaan uit een keuken en een bijkeuken met de cv-ketel. Eventueel zou je van deze ruimte een buitenruimte kunnen maken. Vanuit de keuken is er toegang tot een badkamer met douche en toilet.

De eerste verdieping heeft een overloop, kleine bergruimte en twee slaapkamers.

Aan de voorzijde van de woning is een fietsenberging gelegen.

Deze twee woningen zijn echt een gaaf project voor iemand die kansen ziet in de binnenstad van Weert en die het karakter van de woningen na een verbouwing wilt combineren met hedendaags wooncomfort.

De woningen zijn eventueel apart te koop, met dien verstande dat eerst de woning nummer 222 apart verkocht dient te worden. Vraagprijs voor woning nummer 222 is € 225.000,— kk.

Wie gaat deze uitdaging aan?

## **Bijzonderheden:**

- Gelegen in de binnenstad van Weert;
- Geheel naar eigen smaak te renoveren.
- Het geheel wordt verkocht onder het principe "as is where is". De verkoper heeft namelijk zelf nimmer in de objecten gewoond.
- De maatvoeringen van de bergingen zijn indicatief en zijn niet ingemeten conform NEN2580.

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon











**De foto's op deze pagina en de volgende pagina's zijn van Wilhelminasingel 220 te Weert.**

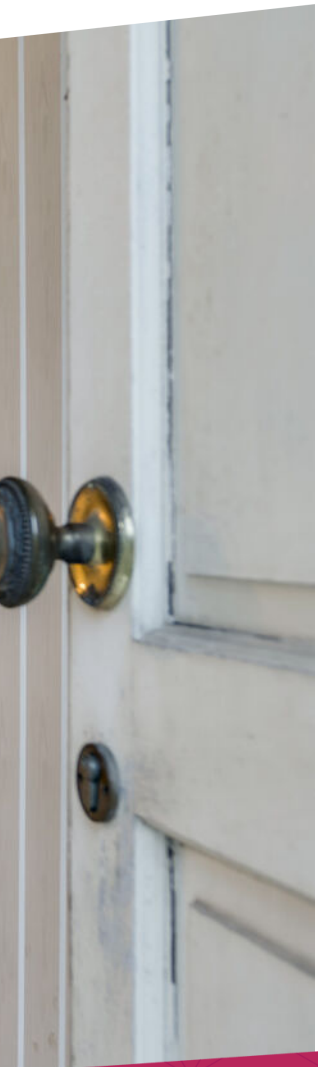












**De foto's op deze pagina en de volgende pagina's zijn van Wilhelminasingel 222 te Weert.**





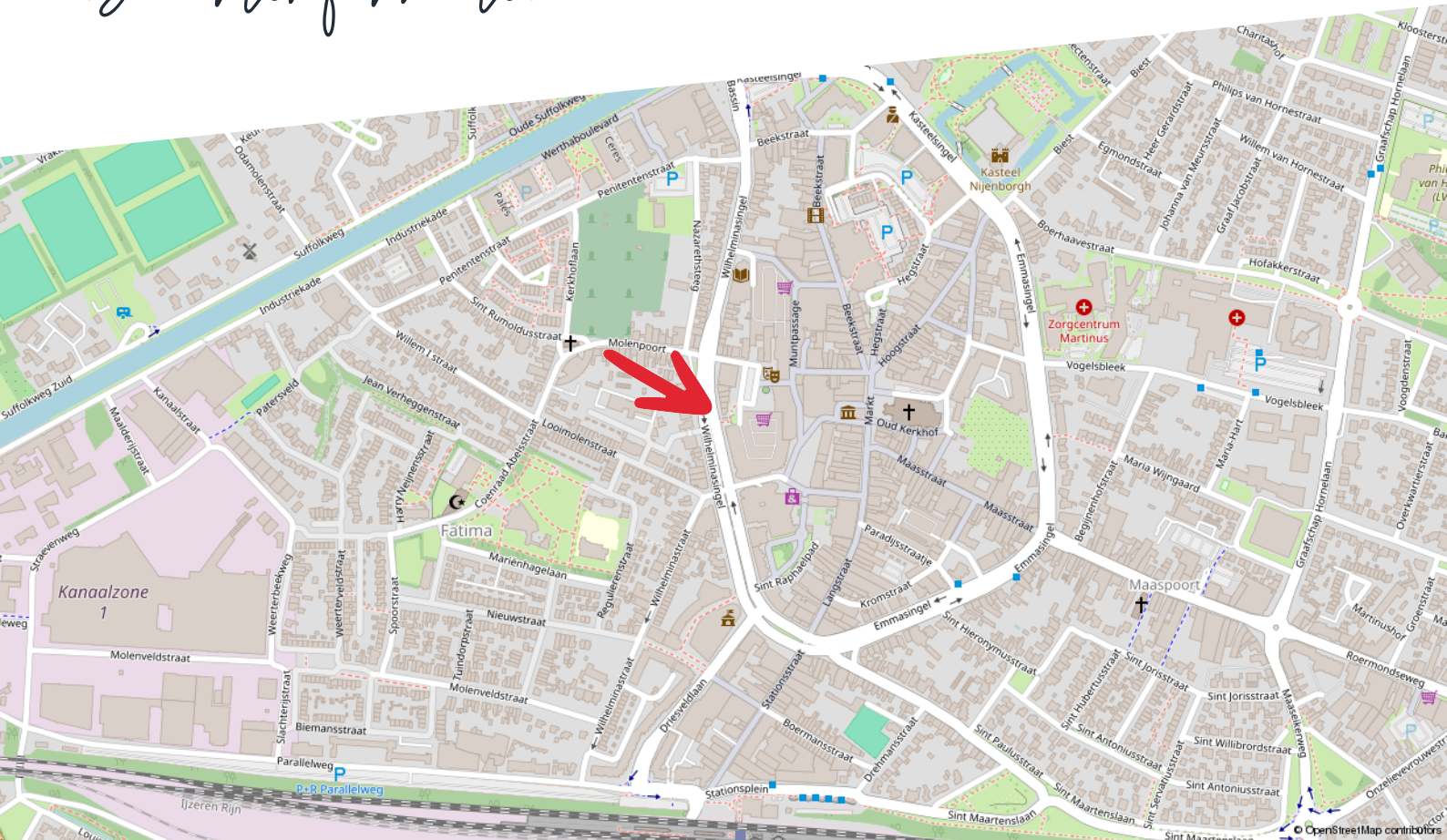






# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Weert / Centrum-Noord



### Huishoudens



- Eenpersoons: 24%
- Zonder kinderen: 24%
- Met kinderen: 52%

### Koop / huur



- Koop: 91%
- Huur: 9%

### Leeftijd



- 0 - 14: 17%
- 15 - 24: 17%
- 25 - 44: 17%
- 45 - 64: 37%
- 65+: 13%



53%



1,6 per huishouden



47%

# Kadastrale kaart

Wilhelminasingel 220 222

Kadastrale kaart

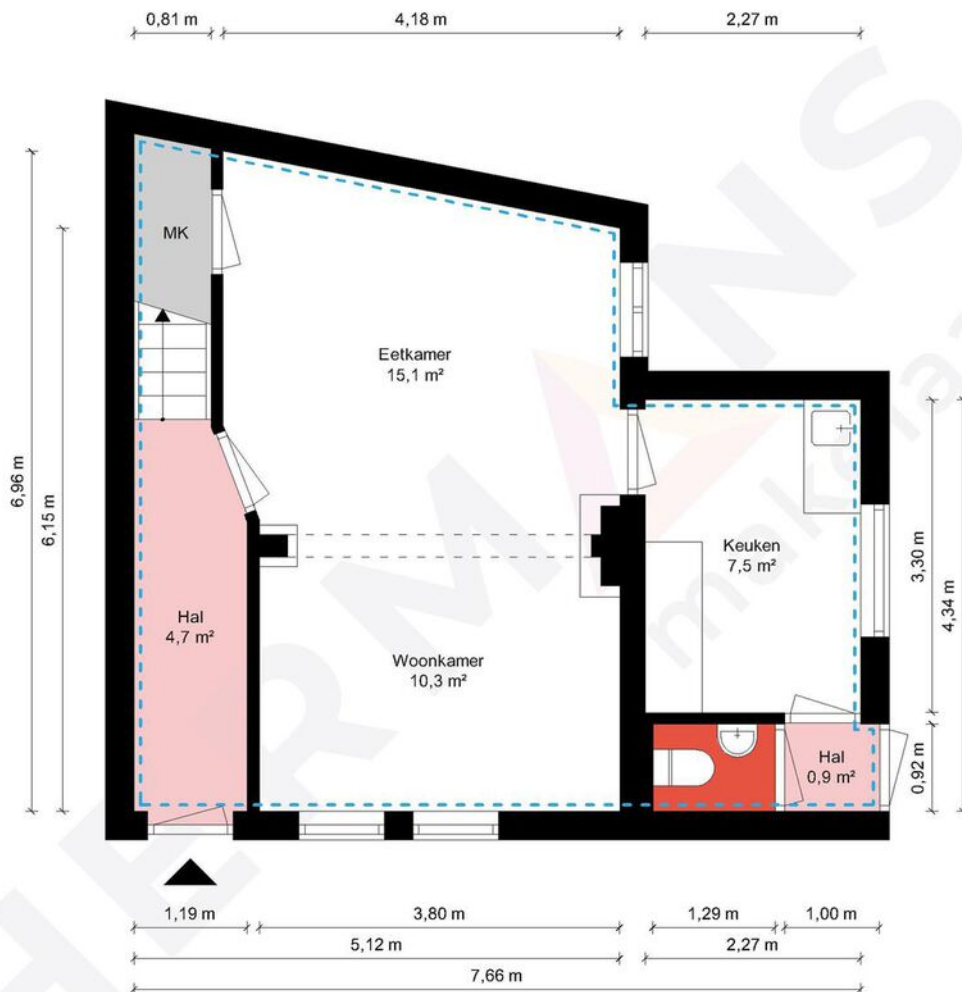
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1944	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2024  
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.



Begane grond - Wilhelminasingel 220 - 6001 GV Weert

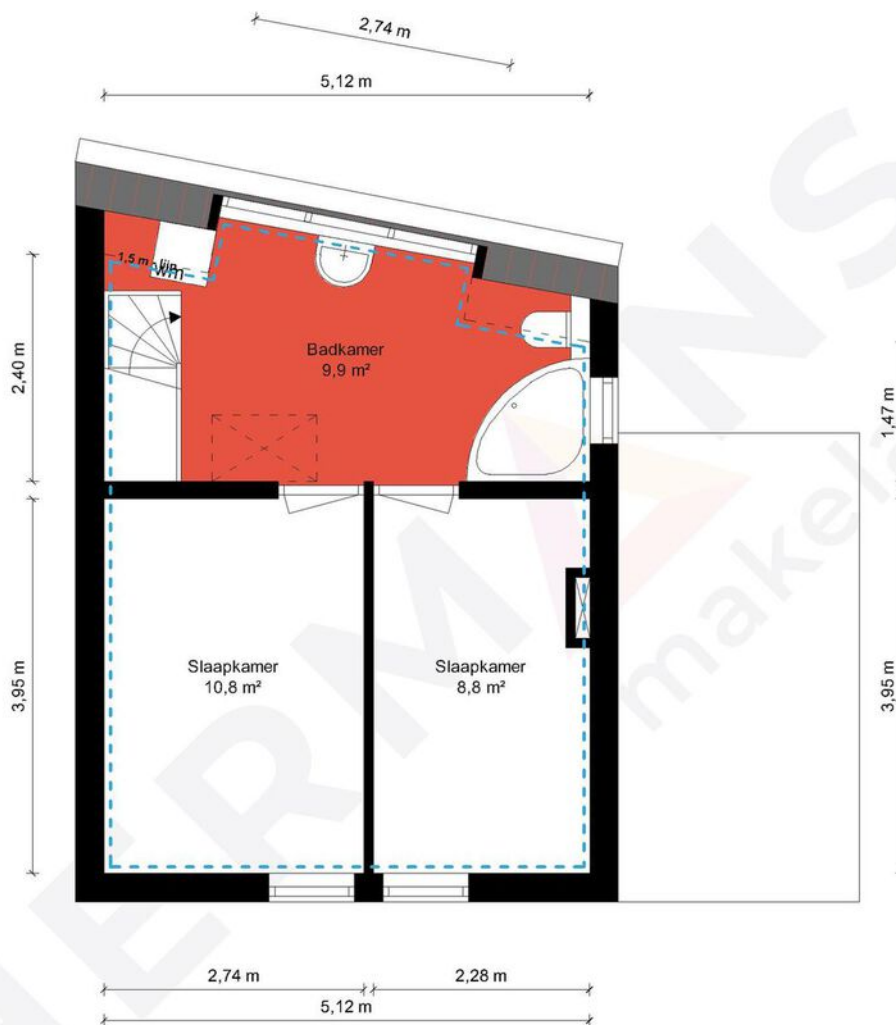
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.94 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.43 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	321 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Eerste verdieping

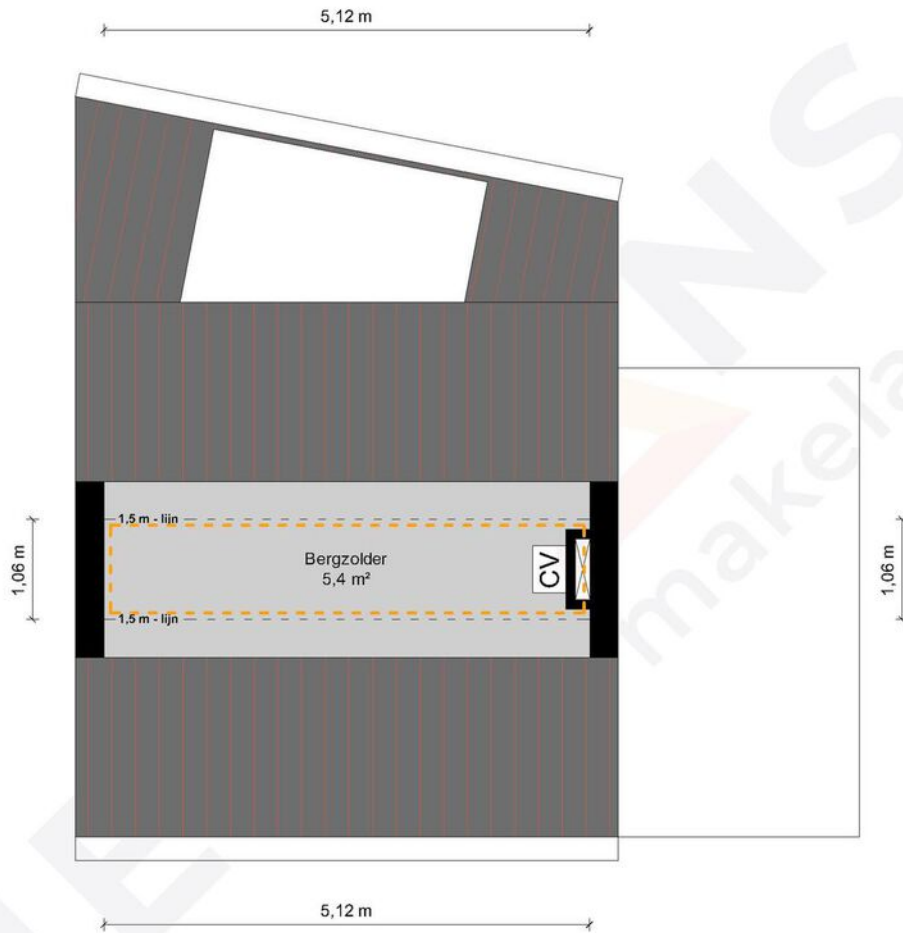


1e Verdieping - Wilhelminasingel 220 - 6001 GV Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.94 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.43 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	321 m <sup>3</sup>

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



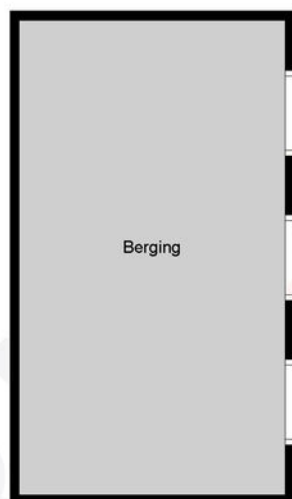
2e Verdieping - Wilhelminasingel 220 - 6001 GV Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.94 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.43 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	321 m <sup>3</sup>

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





Berging - Wilhelminasingel 220 - 6001 GV Weert

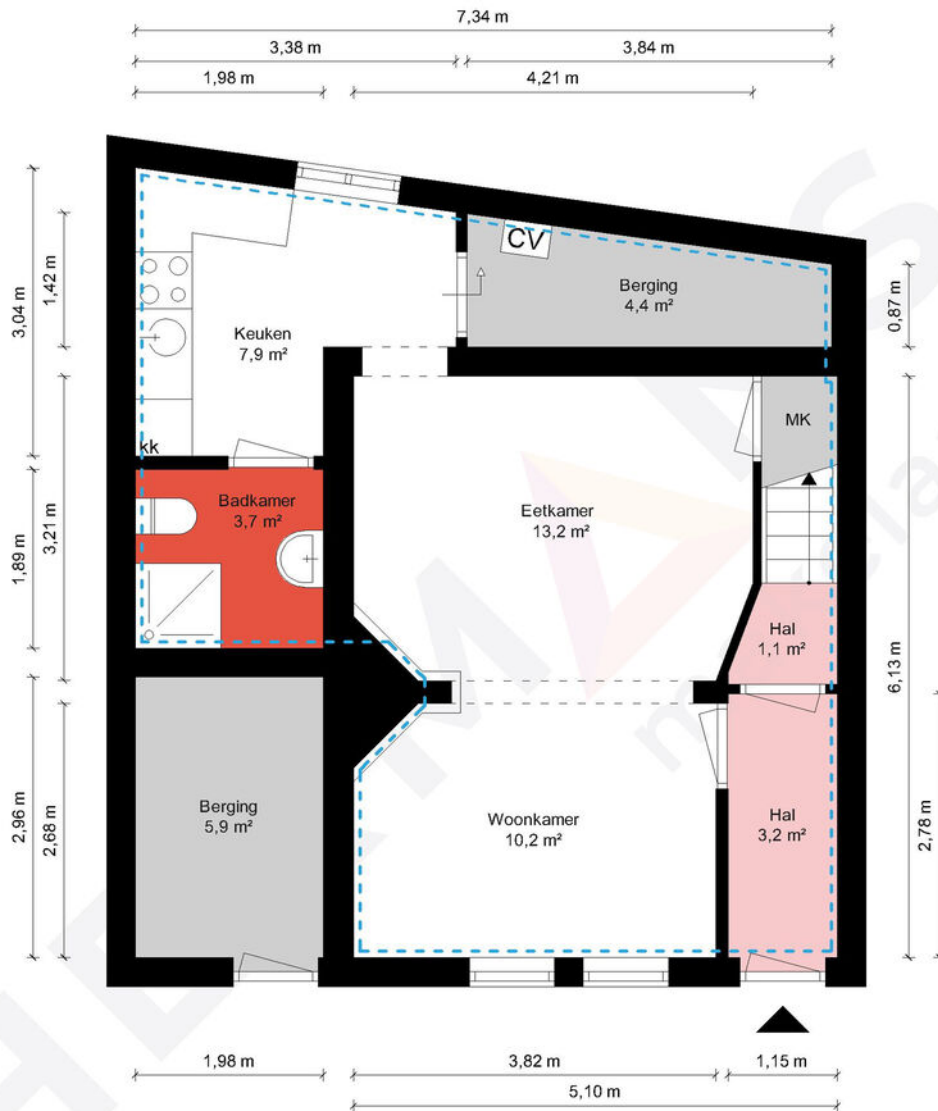
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.94 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.43 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	321 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Begane grond

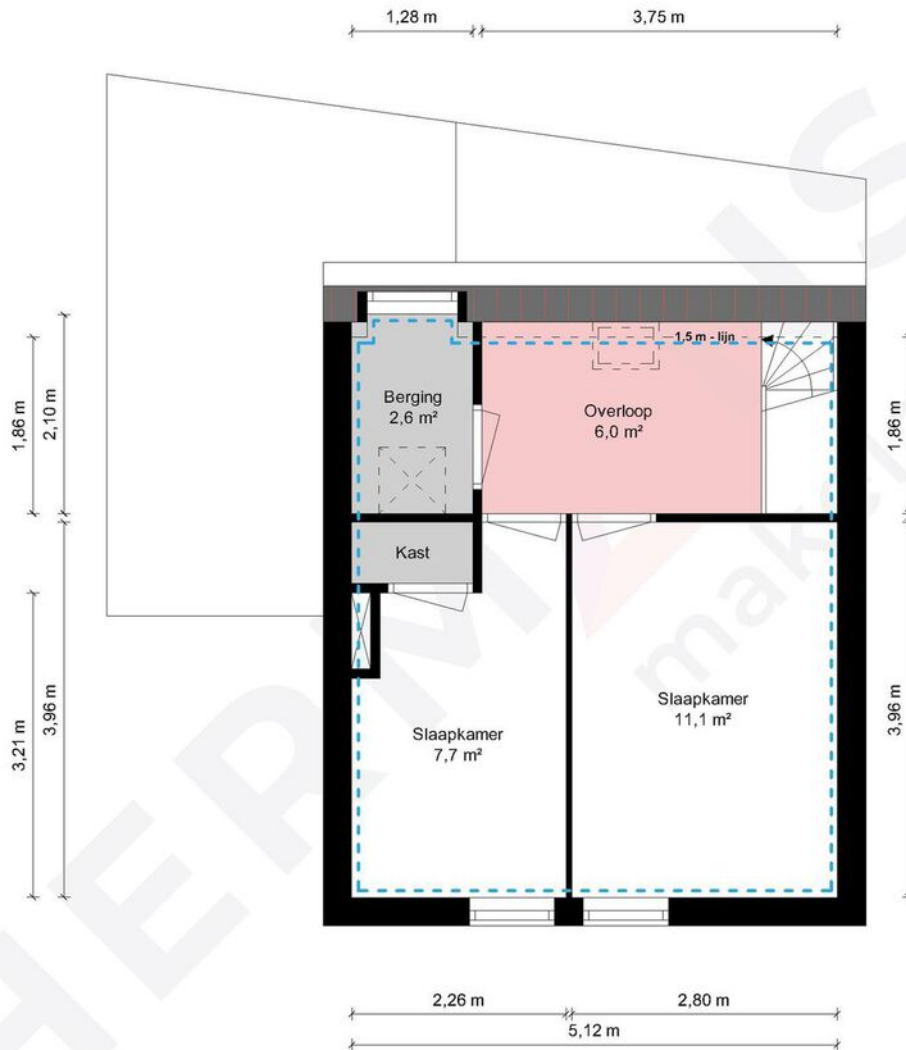


Begane grond - Wilhelminasingel 222 - 6001 GV Weert

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	80.19 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	5.71 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	328 m <sup>3</sup>

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

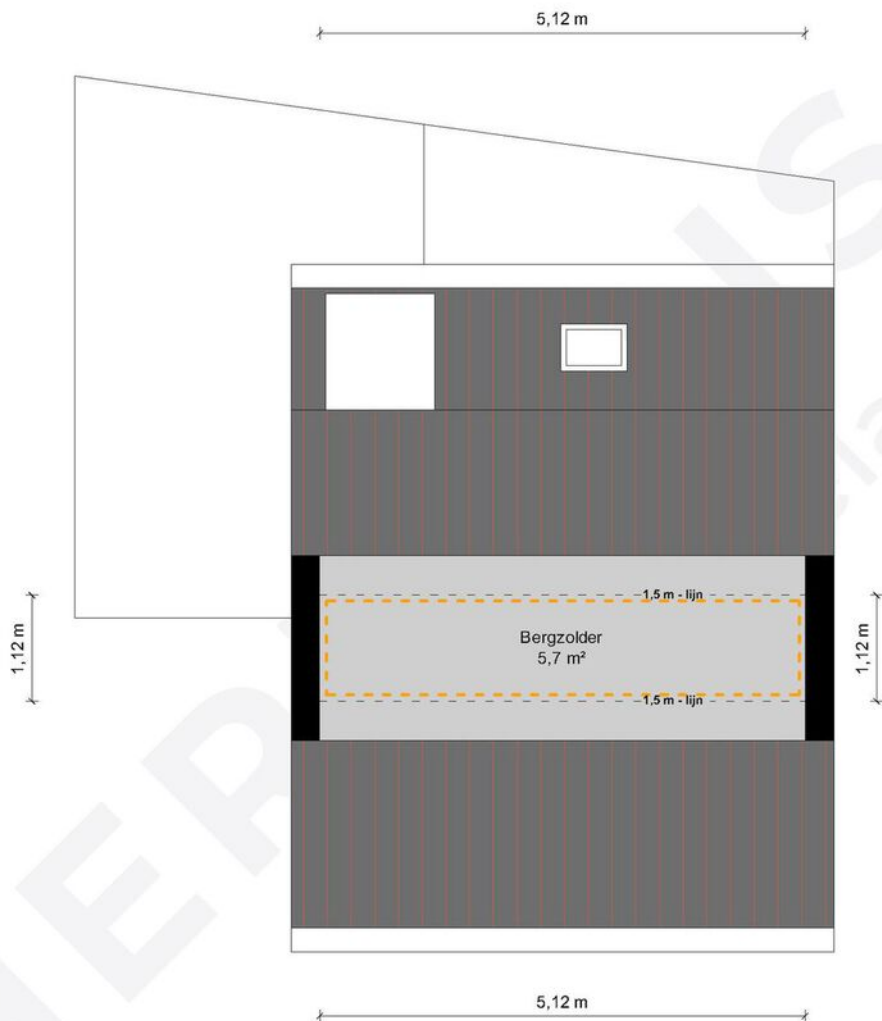


1e Verdieping - Wilhelminasingel 222 - 6001 GV Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	80.19 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.71 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	328 m <sup>3</sup>

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



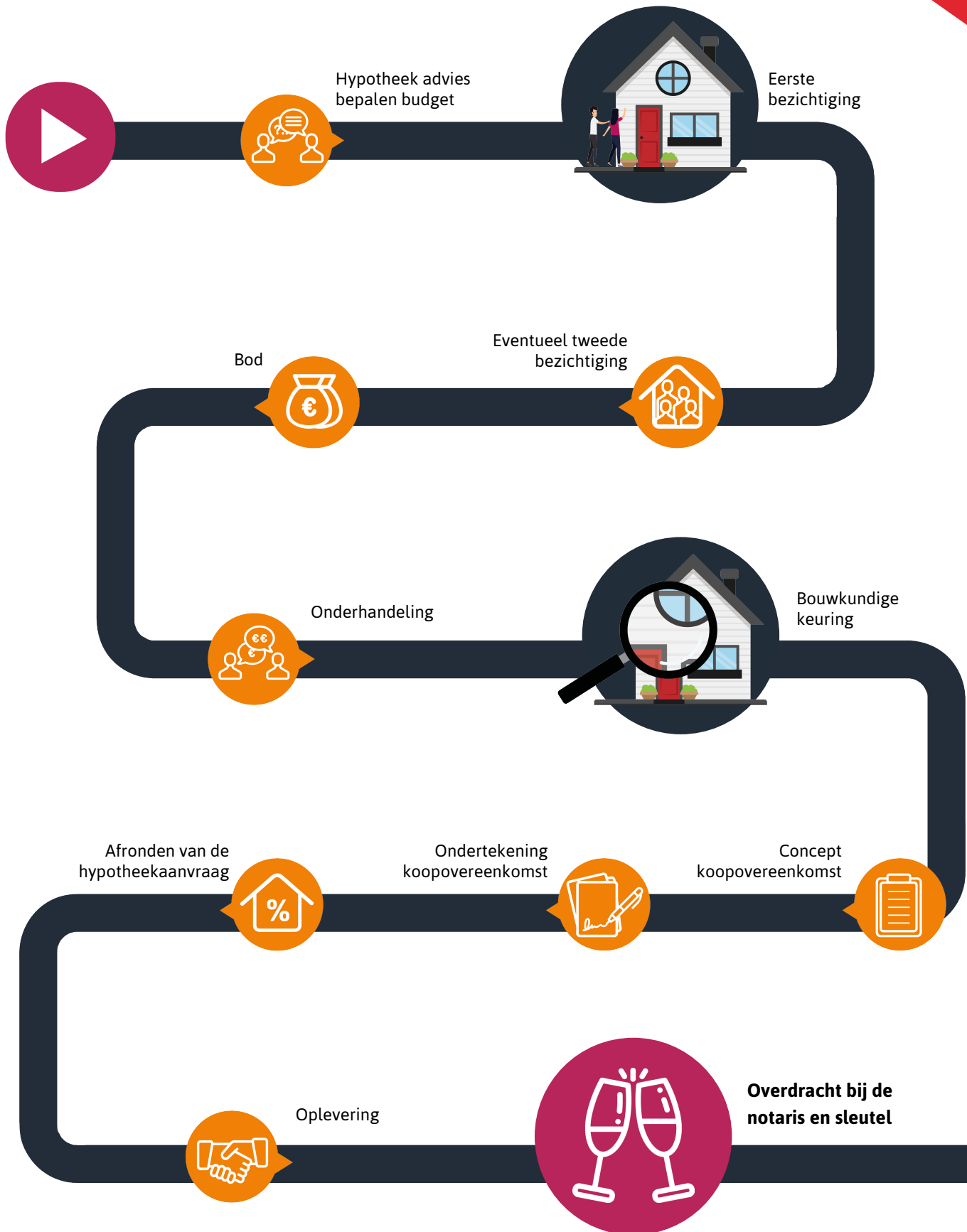
2e Verdieping - Wilhelminasingel 222 - 6001 GV Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	80.19 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	5.71 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	328 m <sup>3</sup>

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

# Aankoopreis



# 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 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.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS

makelaars

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**