

Thuis bij jou in de buurt



MAASPOORT 9

WEERT

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Ons kantoor bestaat al 50 jaar sinds 1976. Hierdoor hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland! Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kun je rekenen!

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267

6001 GS Weert

0495 - 45 10 02



Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21

6093 BJ Heythuysen

0475 - 49 36 36



bedrijven@hermansmakelaars.nl

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



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

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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.

Kenmerken



Type woning	Halfvrijstaande woning	Warmwater	CV ketel (2015)
Bouwjaar	1930	Verwarming	Vloerverwarming op de begane grond en radiatoren middels CV ketel
Perceel	± 125 m ²	Isolatie	Gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie (2016)
Inhoud	± 652 m ³	Energieklasse	E
Oppervlakte totaal	± 184 m ²	Bestemming	Centrum, commerciële functie en/of wonen. Commerciële ruimte uitsluitend toegestaan op de begane grond.
Aantal kamers	8 kamers		

Omschrijving

Te koop karakteristiek en veelzijdig pand in hartje Weert aan Maaspoort 9

Wonen of werken midden in het centrum van Weert? Of liever een combinatie van beide? Aan de sfeervolle Maaspoort 9 vind je een karakteristiek pand met verrassend veel ruimte, verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. Dit object heeft een totale oppervlakte van ca. 184 m² en biedt volop mogelijkheden: volledig wonen, deels werken, of een slimme combinatie van beide.

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in een nette hal met 2 deuren. Eén deur biedt toegang tot de ruimtes op de begane grond en de tweede deur biedt toegang tot de bovenwoning. Ideaal wanneer je de begane grond wilt gebruiken als commerciële ruimte, kantoor of praktijk.

Aan de rechterzijde van de entree ligt een lichte ruimte met grote raampartij aan de voorzijde, deze ruimte is perfect als winkelruimte, kantoor of juist als woonkamer. Tevens bevindt zich hier de meterkast. Aansluitend vind je een tweede ruimte, die kan worden gebruikt als eetkamer of extra kantoorruimte. De twee ruimtes kunnen met een schuifdeur van elkaar gescheiden worden. Deze ruimte biedt toegang tot de zijtuin en de achtertuin.

Aan de achterzijde ligt een keuken in originele stijl, met eenvoudig keukenblok, oven met gasfornuis en afzuigkap. De authentieke uitstraling past helemaal bij het karakter van het pand. De keuken geeft eveneens toegang tot de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een badkamer met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en spiegel.

Achter de badkamer bevindt zich nog een extra kamer met toegang tot de tuin ideaal als werkkamer, berging of slaapkamer.

De hal op de begane grond verbindt de verschillende ruimtes en biedt tevens toegang tot de kelder. De kelder is ideaal als provisiekelder. De kelder is droog maar vertoont soms wat kristallen op de wanden. De gehele begane grond is voorzien van radiatoren, vloerverwarming en rolluiken.

Eerste verdieping:

Via een aparte deur en trapopgang in de entree bereik je de eerste verdieping. Hier vind je twee ruime slaapkamers, beide met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Eén van de kamers is voorzien van op maat gemaakte kasten. Verder bevindt zich hier een tweede badkamer met wastafelmeubel, douche en wasmachine-aansluiting.

Vanuit de overloop heb je toegang tot het dakterras een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten, midden in de stad.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Deze is onlangs deels gemoderniseerd en ingericht met een eigentijdse keuken voorzien van een inductiekookplaat, inbouwkoelkast, oven en vaatwasser. De ruime leefruimte is zeer geschikt als woonkamer en heeft net als de andere verdiepingen volop lichtinval. De tweede verdieping is voorzien van radiatoren en een airco.

Extra bergruimte:

Tevens beschikt het pand over een ruime bergzolder, deze is bereikbaar via een losse trap, die handmatig in het luik geplaatst kan worden.

Buitenruimte:

Naast het dakterras dat via de eerste verdieping bereikbaar is, biedt deze woning ook buitenruimte op de begane grond. Aan de zijkant ligt een knusse zijtuin, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen of het plaatsen van containers. De achtertuin is volledig betegeld en vraagt weinig onderhoud. Dankzij de ligging achter de woning geniet je hier van extra privacy en kun je er met gemak een gezellige zit- of loungehoek creëren.

Op zoek naar een plek met karakter én mogelijkheden?

Maaspoort 9 in Weert biedt je de vrijheid om jouw woon- of werkdroom waar te maken. Bel of mail ons voor een bezichtiging we laten je dit unieke object graag van binnen zien.





**Of je nu zoekt
naar een woning
in het centrum,
een werkplek of
beide onder één
dak. Hier kan het
allemaal!**

















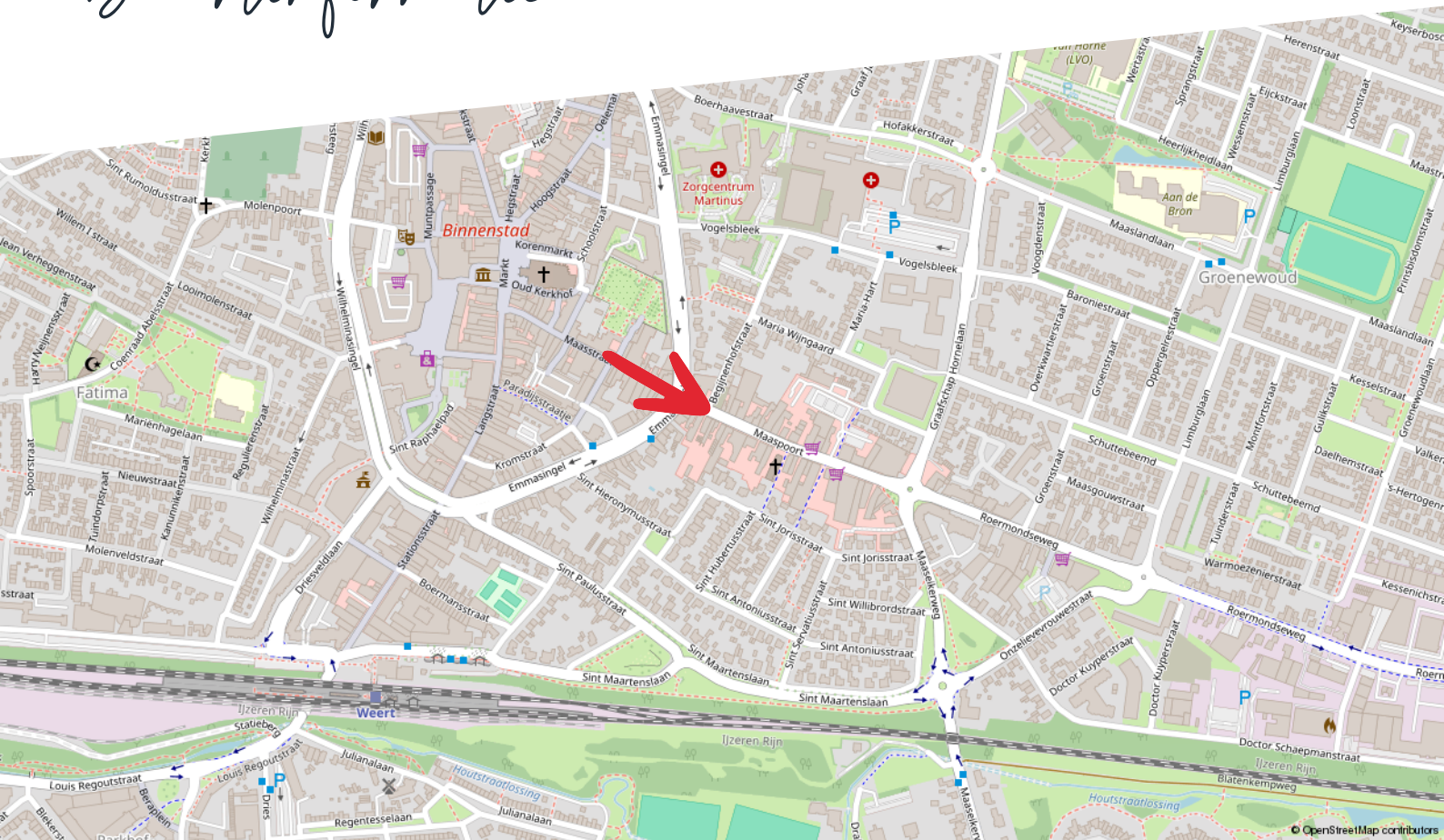






Buurtinformatie

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



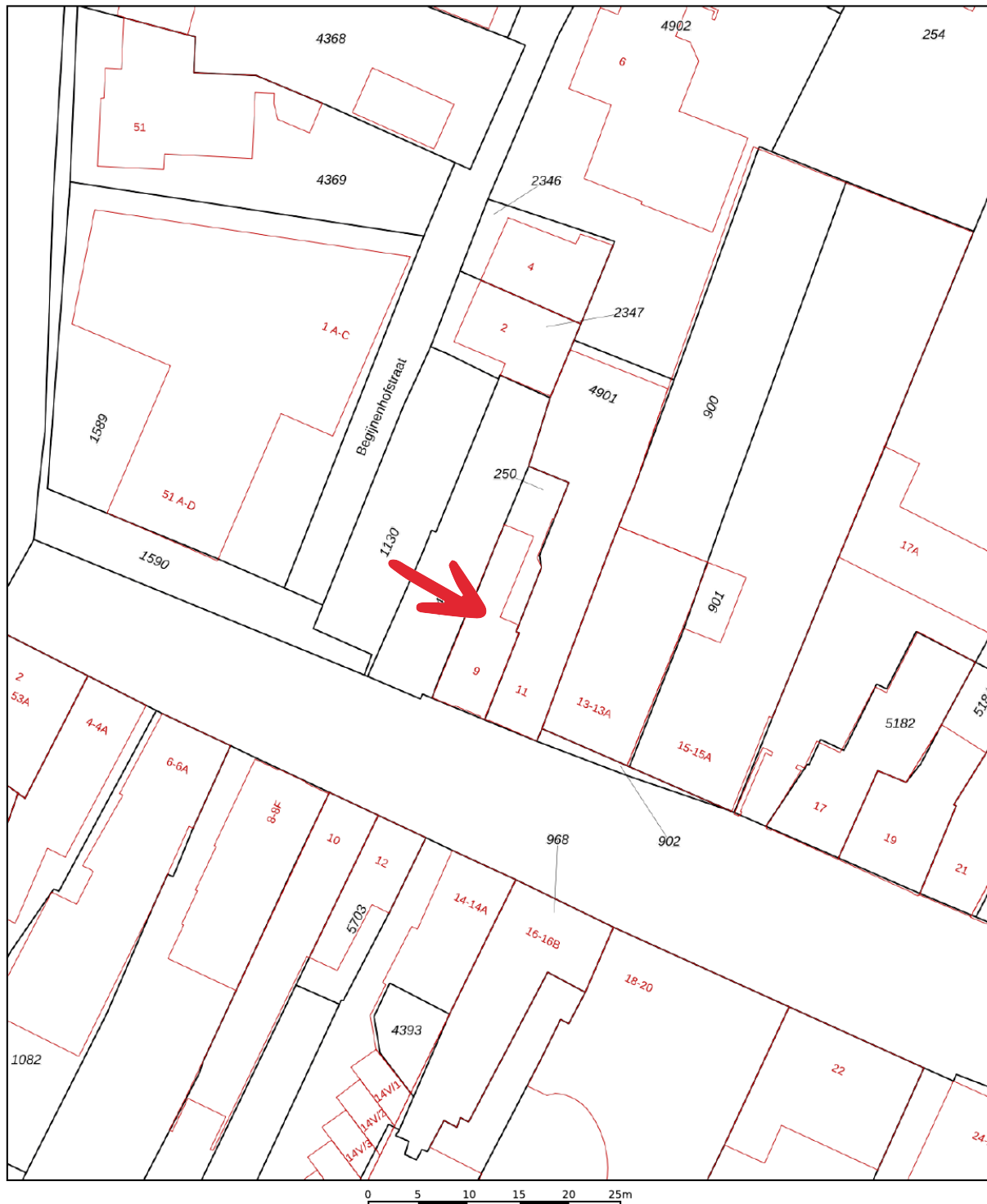
50%

Kadastrale kaart

Maaspoort 9

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.

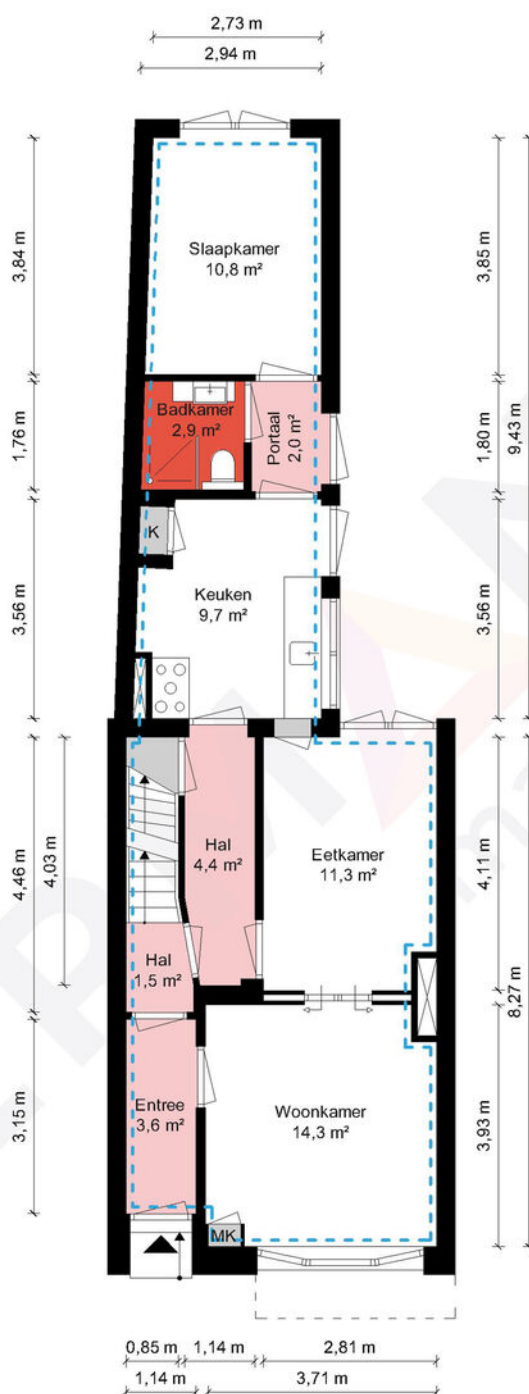


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	250
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
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.



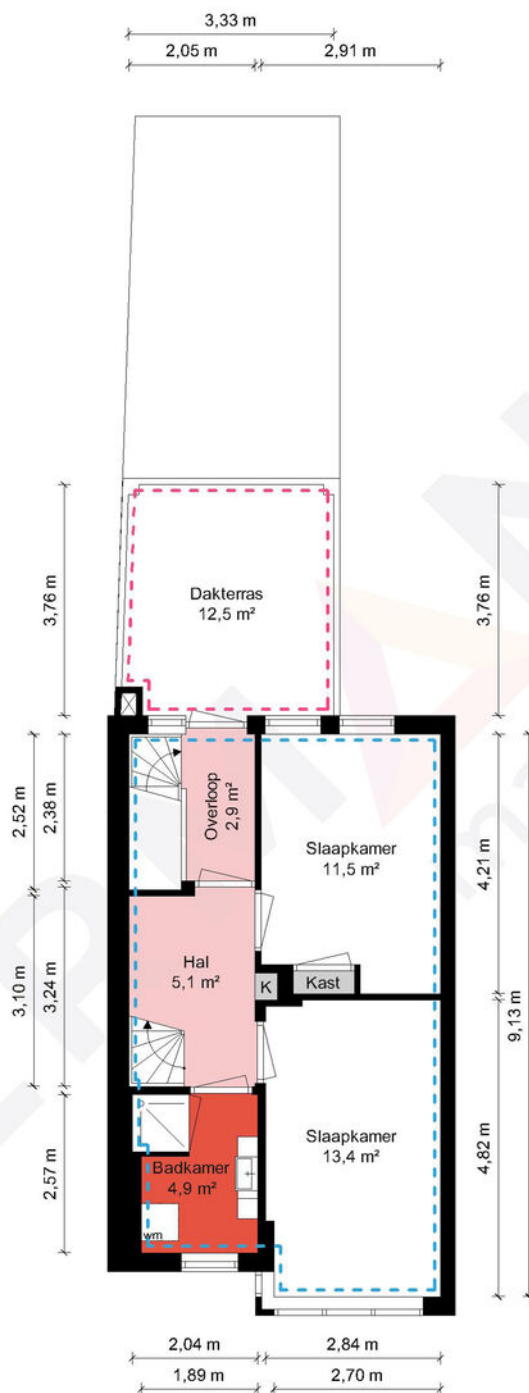


Begane grond - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	652 m ³

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

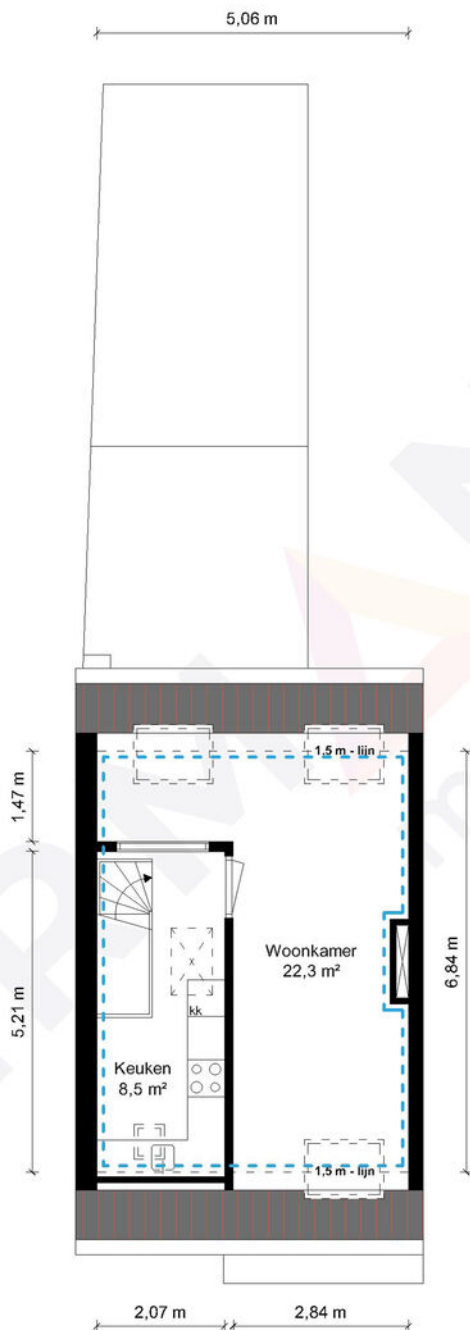


1e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	652 m³

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

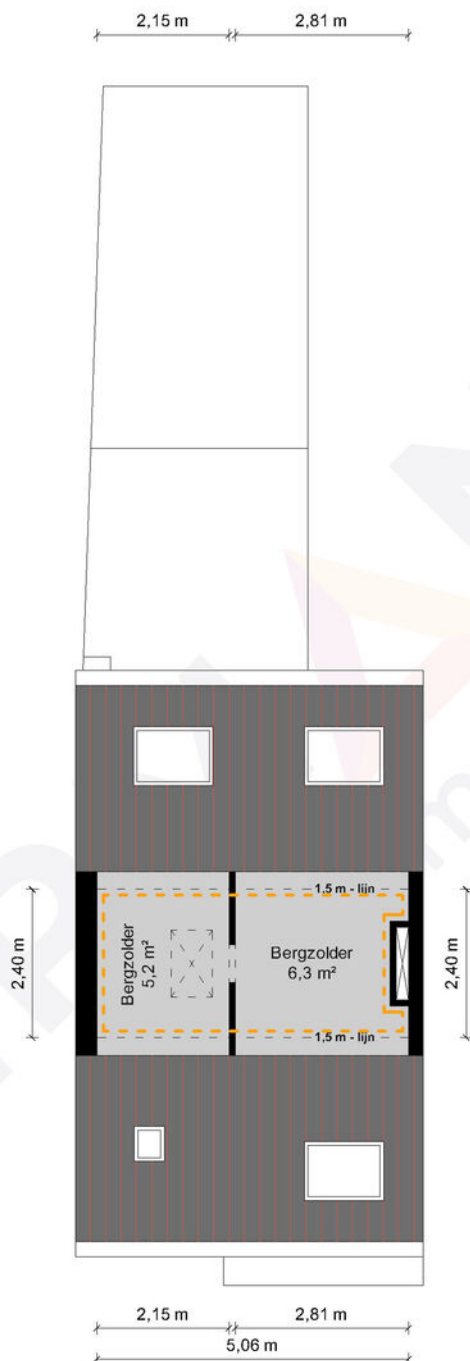


2e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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

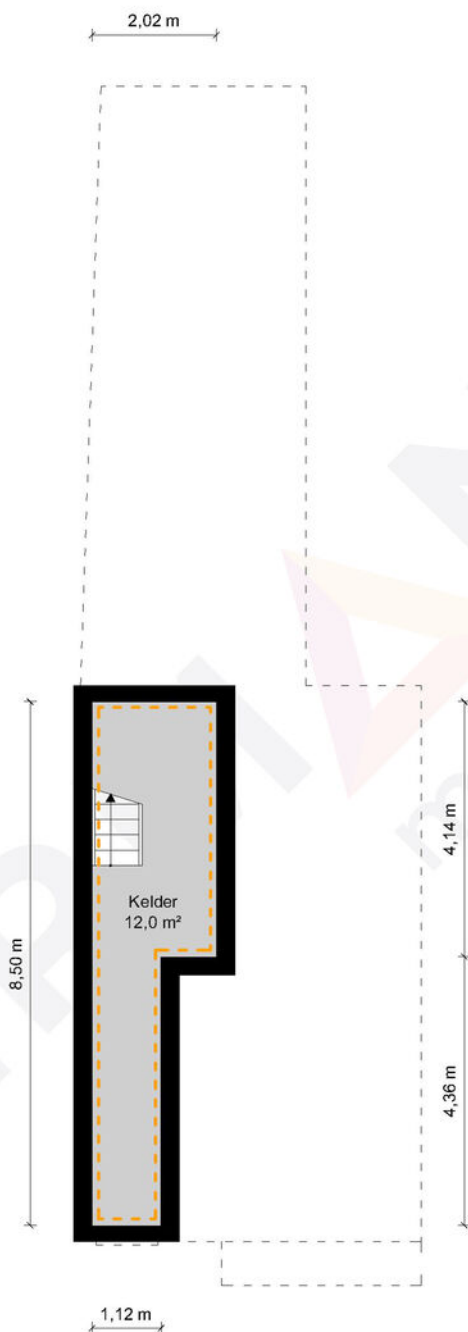


3e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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



3e Verdieping - Maaspoort 9 - 6001 BN Weert

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	146.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.98 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.58 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	652 m ³

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

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.

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!