

Thuis bij jou in de buurt



**BEEKSTRAAT 73 , 73A , 73B**

**WEERT**

**Koopsom € 495.000,- k.k.**

# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

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



# Hi! Ik ben Sharon



**INTERESSE IN DIT PAND?** *Neem contact met mij op.*

 0495 - 451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

***Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Bedrijfsmakelaar ARMT - KRMT i.o.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat te maken heeft met bedrijfsmatig vastgoed. Of je nu als starter een ruimte gaat huren/ kopen of je bent als ondernemer toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Tusenwoning	<b>Voorzieningen</b>	Drie cv-ketels: één voor de begane grond, één voor de eerste en tweede verdieping, en één voor de derde verdieping. Er is een hoofdmeter voor gas en elektra en in de appartementen hangen tussenmeters.
<b>Bouwjaar</b>	2002	<b>Isolatie</b>	Dubbel glas en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.
<b>Perceel</b>	± 140 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	Nr. 73: label B. Nr. 73a: label A Nr. 73b: label B
<b>Inhoud</b>	± 1149 m <sup>2</sup>	<b>Bestemming</b>	Wonen
<b>Woonoppervlakte</b>	± 295,58 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal woonlagen</b>	4 woonlagen en een kelder		

# Omschrijving

## **Uniek pand in hartje Weert!**

**In het bruisende stadscentrum van Weert, aan de Beekstraat 73, 73a en 73b, presenteren wij deze unieke woning met ongekende mogelijkheden. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 295 m<sup>2</sup>, verdeeld over vier woonlagen én een kelder, is dit pand perfect voor uiteenlopende doeleinden. Het bovenste appartement (nummer 73b) is momenteel verhuurd voor onbepaalde tijd. De bestemming is volledig gericht op wonen.**

**Of je nu zoekt naar een ruime gezinswoning midden in het centrum of wilt investeren in meerdere appartementen: dit pand biedt volop kansen!**

### **Kelder:**

Praktische provisiekelder met een aparte technische ruimte, waar de cv-ketel voor de begane grond hangt. Ideaal voor opslag of als extra bergruimte.

### **Begane grond:**

Je betreedt het pand via een ruim portaal dat toegang biedt een grote open ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met een lichtkoepel, momenteel ingericht als kantoor. Verder is er een keuken/opslagruimte voorzien van een keukenblok met koelkast en zijn er twee aparte toiletruimtes. De begane grond is flexibel in te richten: perfect voor een aan huis gebonden beroep of met enkele aanpassingen om te vormen tot een comfortabele woonruimte. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

### **Eerste en tweede verdieping:**

Een ruim appartement met een groot dakterras (ca. 9,7 m<sup>2</sup>), royale woonkamer en luxe open keuken met kookeiland en veel kastruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een gaskookplaat, magnetron, oven, Siemens vaatwasser, koelkast en vriesvak. De badkamer beschikt over een toilet, wastafel en douche. Extra opbergruimte is er in de bergkast, waar ook de Nefit cv-ketel en tussenmeter voor gas en elektra zijn geïnstalleerd. Het geheel is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. Via de open trap in de woonkamer bereik je de tweede verdieping met drie slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een ligbad, wc, bidet, dubbele wastafel met meubel en aansluiting voor witgoed.

### **Derde verdieping:**

Dit appartement, dat momenteel voor onbepaalde tijd is verhuurd, heeft een indeling met een woonkamer en open keuken, badkamer en twee slaapkamers. Het beschikt over een eigen cv-ketel en gas- en elektra meter.

# Omschrijving

## **Voorzieningen:**

Het pand is uitgerust met drie cv-ketels: één voor de begane grond, één voor de eerste en tweede verdieping, en één voor de derde verdieping.

Daarnaast is er een hoofdmeter voor gas en elektra en in de appartementen hangen tussenmeters. Het gehele pand is voorzien van dubbel glas voor optimale isolatie.

## **Bijzonderheden:**

- Stadswoning met vier verdiepingen in de binnenstad van Weert.
- Het bovenste appartement op nummer 73b is verhuurd voor onbepaalde tijd.
- Alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants, bioscoop en het stadspark, op loopafstand.
- Binnen 7 minuten ben je op de A2 richting Eindhoven of Maastricht.

Dit veelzijdige pand is perfect voor iedereen die centraal wil wonen of slim wil investeren. Plan snel een bezichtiging en ontdek alle mogelijkheden zelf!

**Bekijk hier ons  
aanbod**

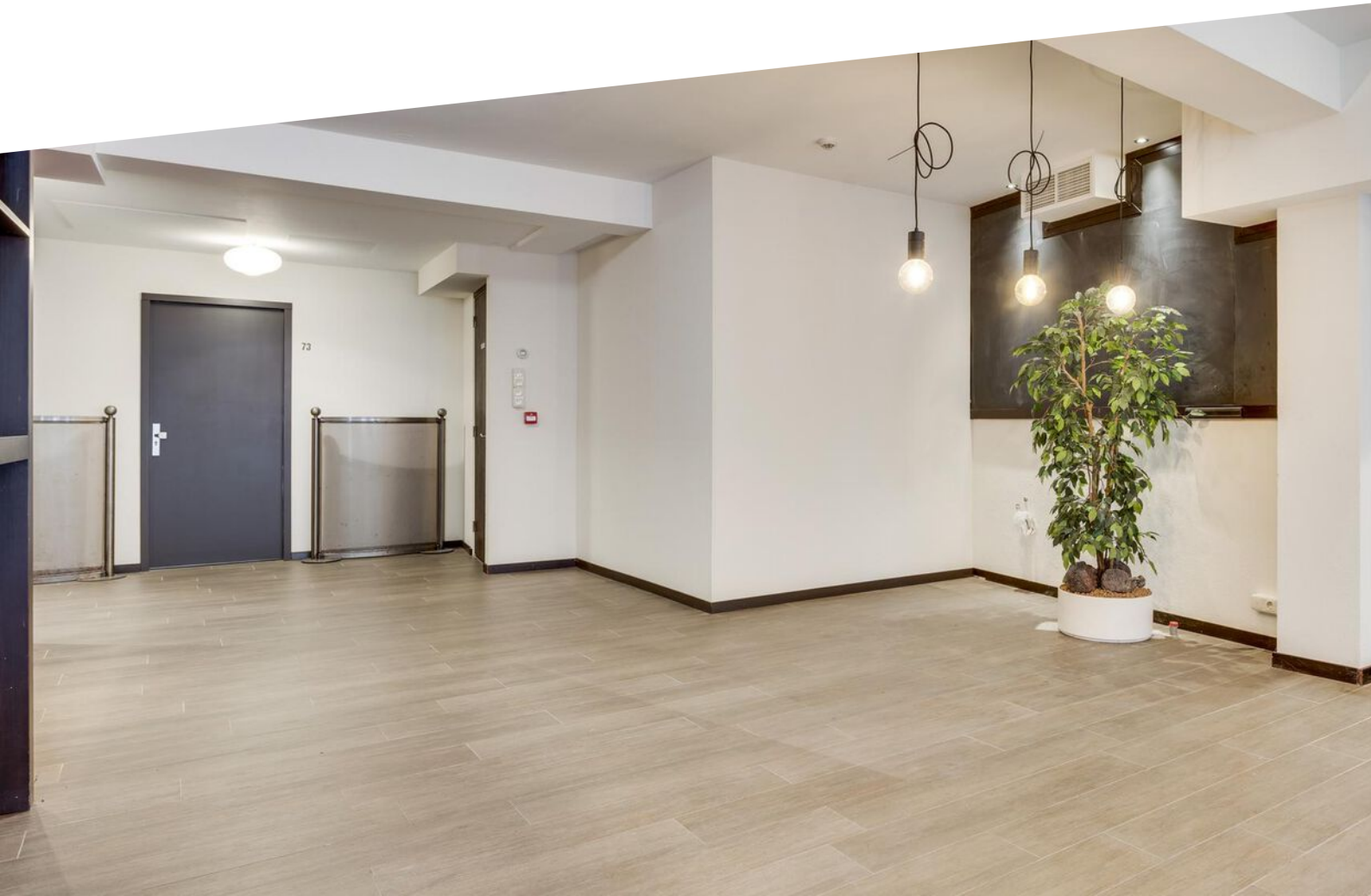
Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon















**Unieke woning  
verdeeld over 4  
woonlagen en een  
kelder.**











*Wordt dit jouw doormhuis?*











**Appartement op  
de eerste en  
tweede verdieping  
voorzien van  
woonkamer,  
keuken, 2  
badkamers en 3  
slaapkamers.**

















# Kadastrale kaart

Beekstraat 73

Kadastrale kaart

Uw referentie: R.K.

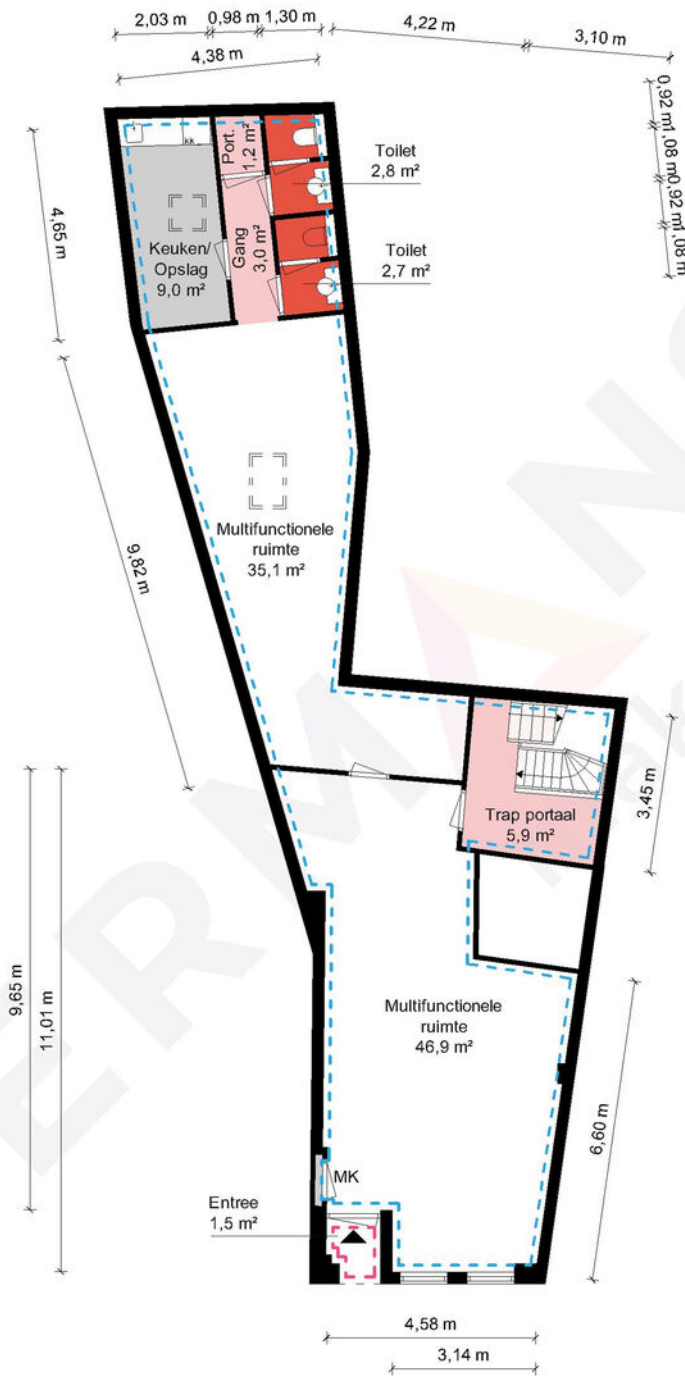


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 911	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

# Plattegrond



Begane grond - Beekstraat 73, 73a 73b - 6001 GH Weert

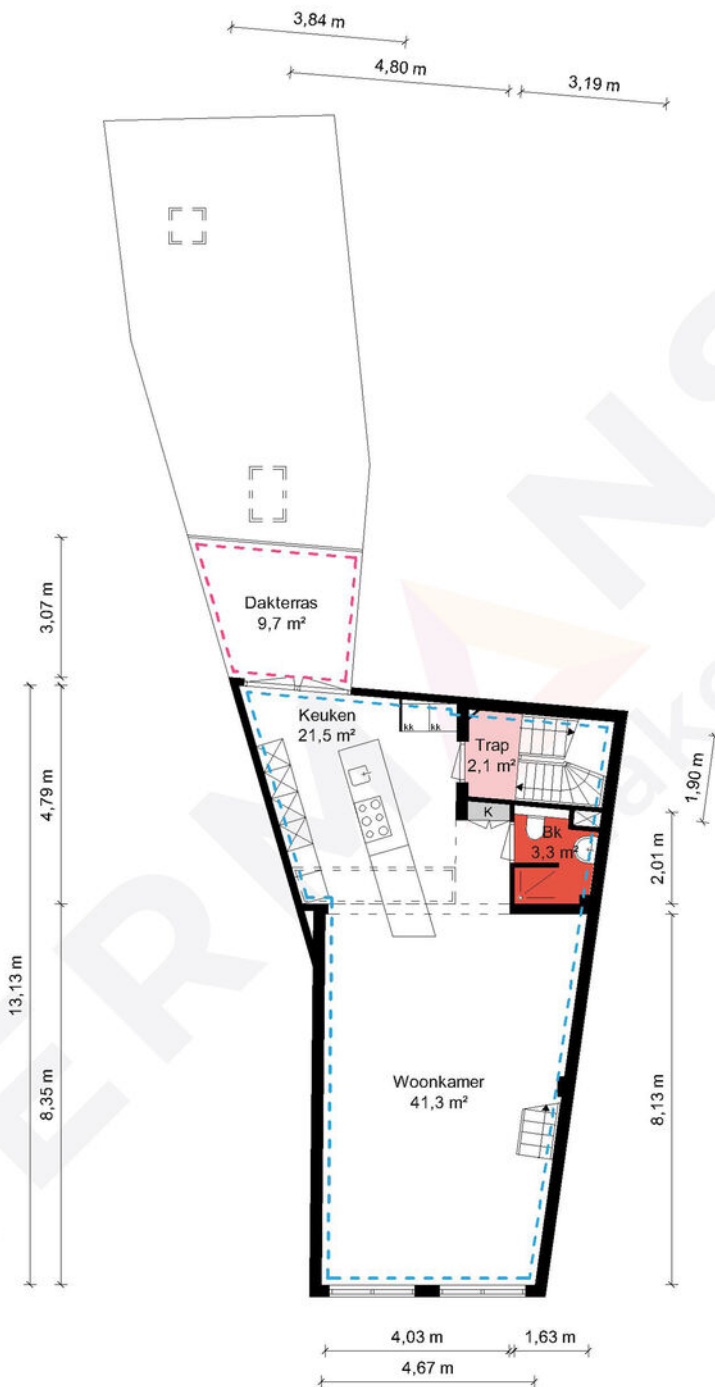
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	290.02 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	24.54 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.18 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1129 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



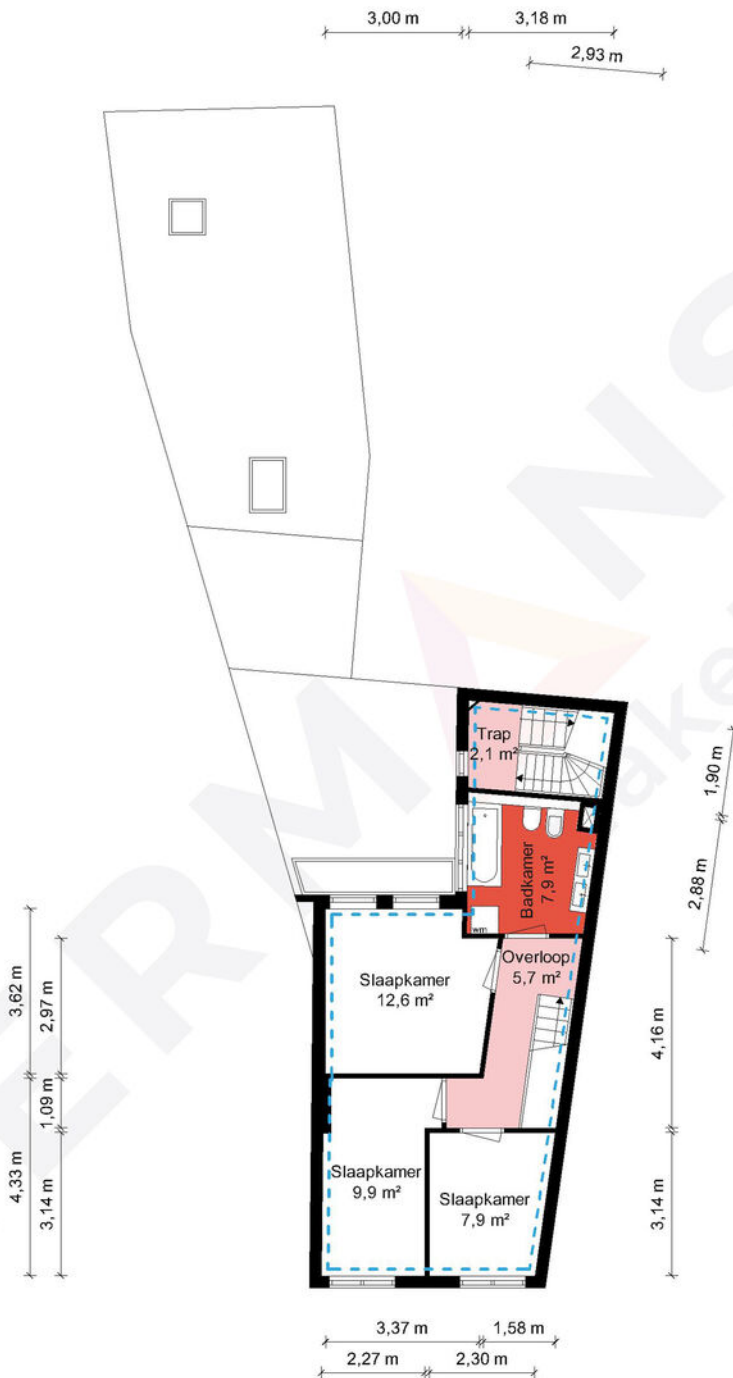
1e Verdieping - Beekstraat 73, 73a 73b - 6001 GH Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	290.02 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	24.54 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.18 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1129 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



2e Verdieping - Beekstraat 73, 73a 73b - 6001 GH Weert

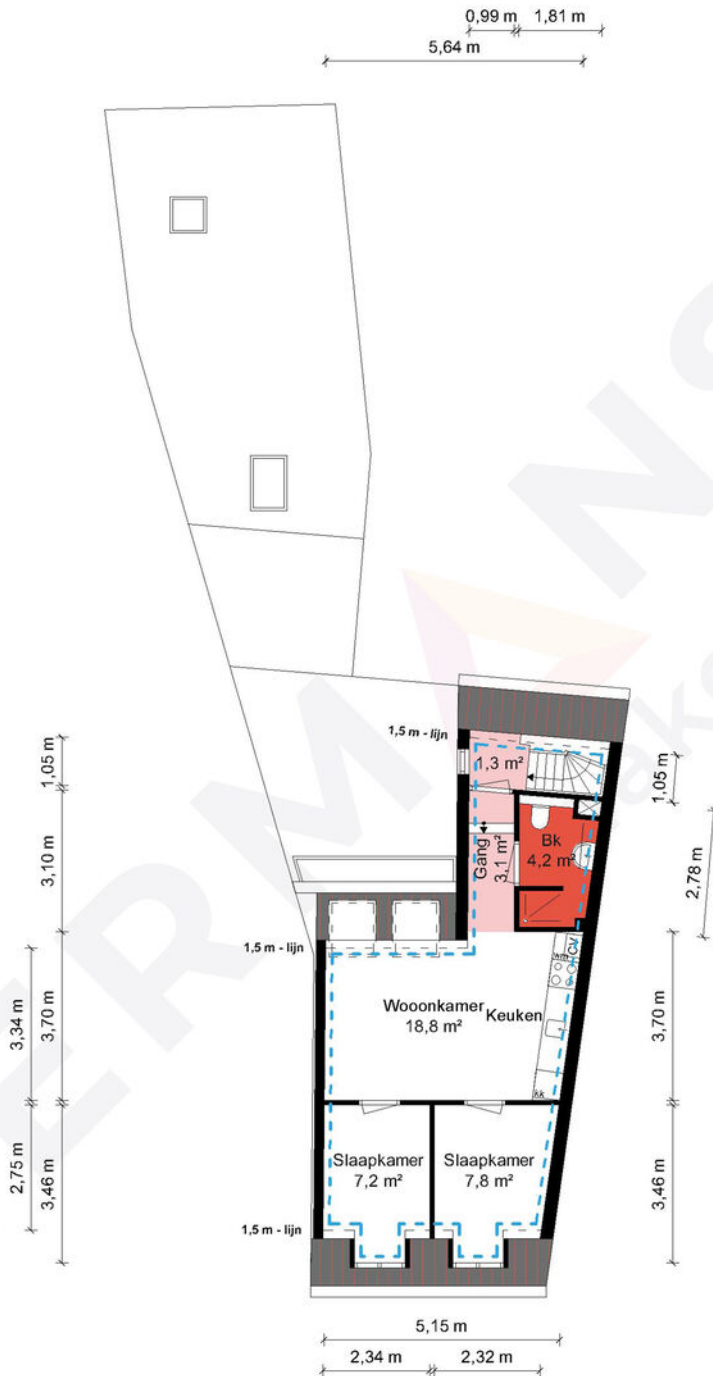
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	290.02 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	24.54 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.18 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1129 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



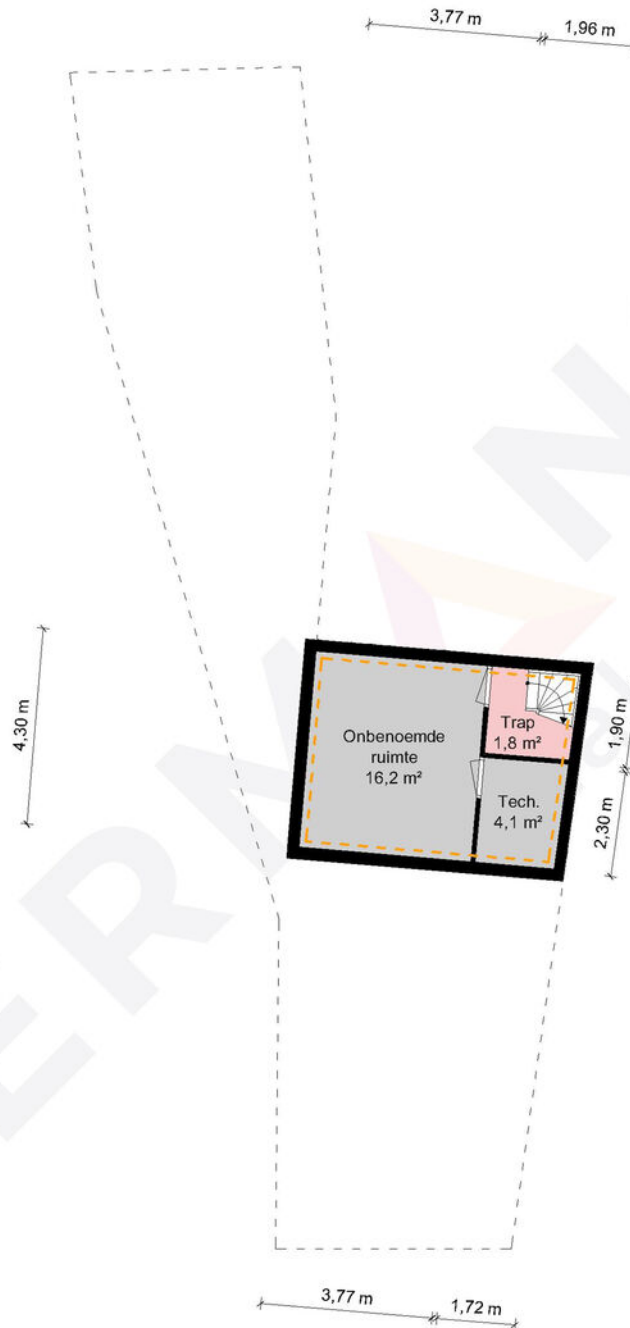
3e Verdieping - Beekstraat 73, 73a 73b - 6001 GH Weert

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	290.02 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	24.54 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.18 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1129 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



Kelder - Beekstraat 73, 73a 73b - 6001 GH Weert

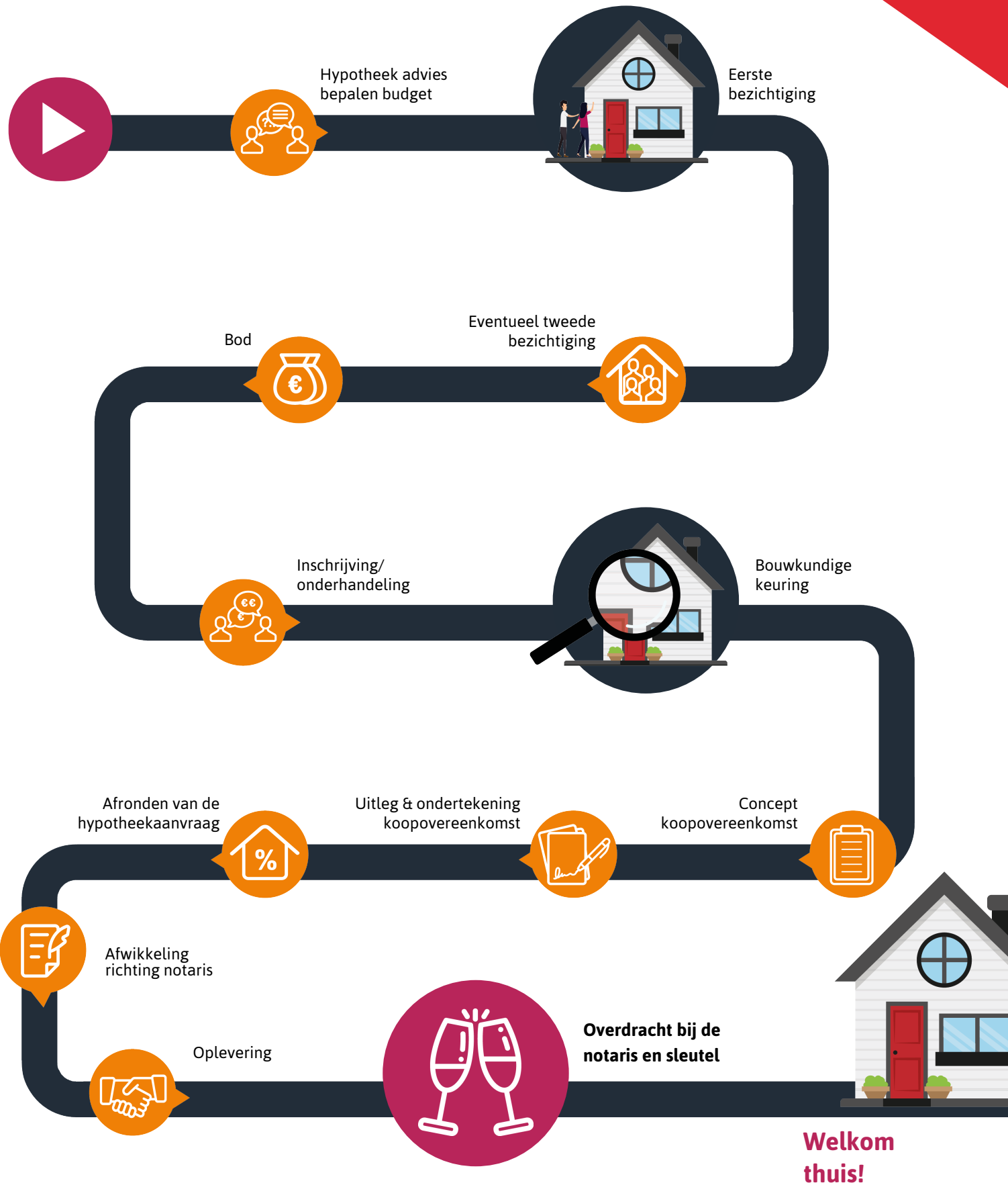
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	290.02 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	24.54 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.18 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1129 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!**