



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Rentmeesterlaan 9 Weert

Vraagprijs € 1.300.000,- K.K.

Deze unieke woon-werk villa op een toplocatie is een absolute droom!

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 1.300.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	vrijstaande woning 2004 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1204 m ² 360 m ² 0 m ² 23 m ² 117 m ² 1584 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	2 9
Locatie: Ligging	aan rustige weg
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin zuidwest goed, verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	warmtepomp - bouwjaar 2019 elektrisch 2004 ja ja ja ja ja nee ja



Luxe wonen en werken in bijzonder stijlvolle kantoorvilla!

Deze vrijstaande villa met kantoorgebouw heeft absoluut de 'wow-factor'! Een uniek, door Beelen CS architecten ontworpen pand dat sfeervol wonen prachtig combineert met comfortabel werken. En dat alles op een geweldige locatie in het gebied Centrum Noord, met uitzicht op de Zuid-Willemsvaart en het stadscentrum van Weert. De in 2004 gebouwde villa is volledig geïsoleerd en duurzaam afgewerkt met hardhouten kozijnen, HR++ beglazing en een uitgebreide Hitech warmtepompinstallatie (2019) die tevens comfortabele aardkoeling biedt in de zomer. De maar liefst 104 (!) zonnepanelen zorgen voor een volledig neutrale energievoorziening.

Een uitgestrekte gang verbindt de sfeervolle woning met het ruime en compleet ingerichte kantoorgedeelte. Niet alleen binnen, maar ook buiten is het genieten van alle luxe! Onder het grote overdekte terrasgedeelte met jacuzzi is het zomer en winter heerlijk toeven. En op warme dagen neem je zo een verfrissende duik in het grote zwembad dat omgeven wordt door een fraai aangelegde tuin.

Ben je op zoek naar een comfortabele woon- en werkruimte die van alle gemakken voorzien is? Die centraal gelegen is nabij uitvalswegen en alle voorzieningen, maar waar je toch kunt genieten van rust en ruimte? Een plek waar je met je partner of met het hele gezin samen kunt zijn en tegelijkertijd een prettige werkomgeving kunt creëren? Zoek dan niet verder! Deze woning heeft het allemaal.



Indeling

De woning

Eerste verdieping

De overdekte entree van het woonhuis is bereikbaar via de brede oprit. Stap binnen en voel direct de luxe sfeer van het huis. De ontvangsthal is voorzien van een fraaie granieten vloer en biedt toegang tot een toilet, de meterkast en de woonkamer. Via een korte gang is ook de trap naar de bovenverdieping en een tweede hal bereikbaar die toegang geeft tot de keuken, bijkeuken en het kantoorgebouw.

Het L-vormige woon- en eetgedeelte profiteert van een fijne lichtinval en veel ruimtelijkheid, onder andere door de prachtige stenen muur die hoog oploopt en waarlangs daglicht naar beneden vloeit. De woonkamer is verder ingericht met een stijlvolle gashaard en een mooie houten vloer die de ruimte een fijne warme sfeer geeft.

De riante leefkeuken vormt het hart van het huis. De keuken is uitgerust met een grote kastenwand en apart kookeiland, granieten werkblad, inductie kookplaat met aparte wokbrander op gas, twee ovens, vaatwasser en inbouw koffieautomaat. Er is een barretje waar je lekker aan kunt ontbijten of borrelen, maar ook meer dan genoeg ruimte om met het hele gezin uitgebreid te tafelen! Een grote glazen schuifpui geeft toegang tot de overkapte buitenruimte. Direct naast de keuken bevinden zich een grote bergruimte (dit is tevens de technische ruimte) en een aparte bijkeuken met witgoed aansluiting.

Tweede verdieping

Op de bovenverdieping biedt een lange overloop toegang tot drie grote slaapkamers met hoge plafonds, een apart toilet, twee bergruimtes en een heerlijke weldadige badkamer. Deze is uitgerust met een whirlpool bubbelbad, een luxe inloopdouche, designradiator, radio, tv en groot badkamermeubel met twee wastafels en veel opbergruimte.

Het kantoorgebouw

Het kantoorgebouw is verbonden aan het woongedeelte door middel van een lange gang. Het gebouw heeft ook een eigen entree aan de zijkant van het complex, direct achter een aantal parkeerplaatsen (inclusief laadpaal voor elektrische auto's). Vanuit de buiteningang kom je eerst in een ontvangstruimte met toegang tot een toilet en douchegelegenheid. Vanuit hier zijn drie aparte kantoorruimtes bereikbaar, waarvan er één is ingericht als vergaderruimte met complete keuken, bar en karaokefaciliteit. Vanuit deze ruimte heb je ook toegang tot een overdekt terras en de tuin.

Het kantoorgedeelte bestaat verder nog uit een opberg-/archiefkamer met kastenwanden en een magazijn/garage met grote garagepoort die uitkomt aan de voorzijde van de woning. Achter het kantoorgebouw, in de hoek van het perceel, ligt nog een ruime vrijstaande berging. Hier bevindt zich tevens de pomp voor het zwembad.

Buitenruimte

De fraai aangelegde mediterrane tuin met grote overkapping, jacuzzi en een prachtig buitenzwembad maken het plaatje compleet! Hier waar je in je eigen privé resort en kun je op elk moment van het jaar genieten van het luxe buitenleven. Vanuit de keuken bereik je allereerst een lagergelegen terras met tv-aansluiting. Een fijne plek waar je lekker kunt relaxen en die binnen met buiten verbindt. Via een trap bereik je het hoger gelegen terras met glazen overkapping. Deze is deels te openen waardoor er op warme dagen verkoelende lucht door kan stromen. Hier staat ook de luxe jacuzzi die plaats biedt aan vier volwassenen. Het zwembad ligt centraal in de tuin en is rondom afwerkt met een natuurstenen terras. Dit alles wordt omgeven door gras, borders, palmbomen en groene hagen. Je privacy is hier 100% gegarandeerd!





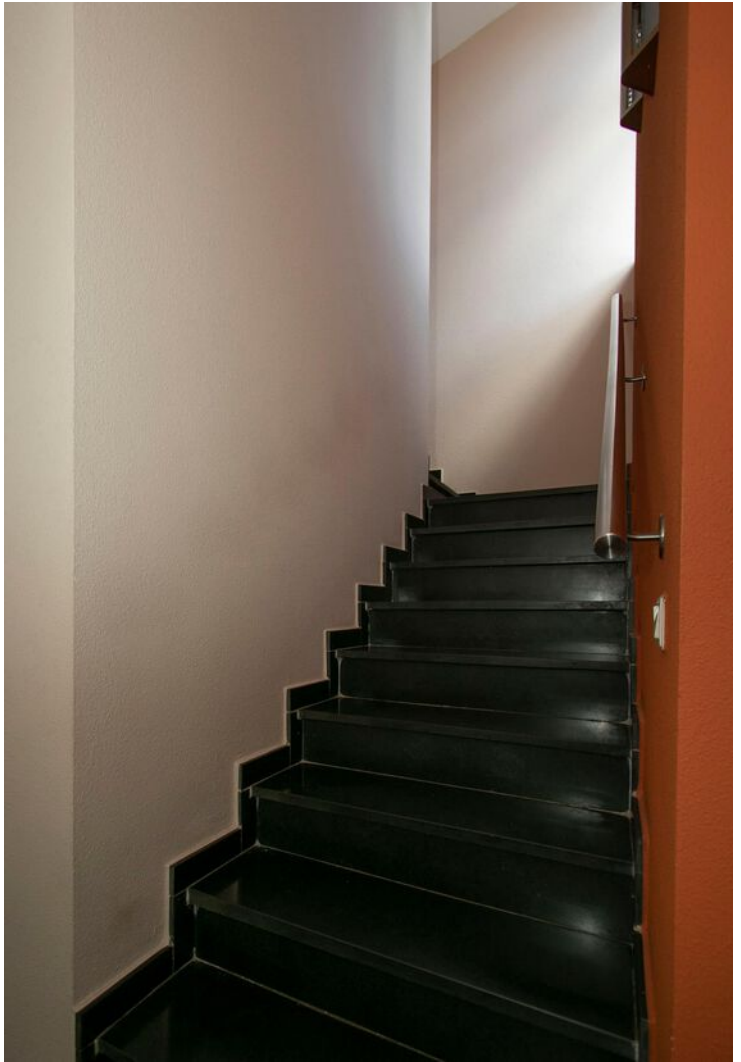
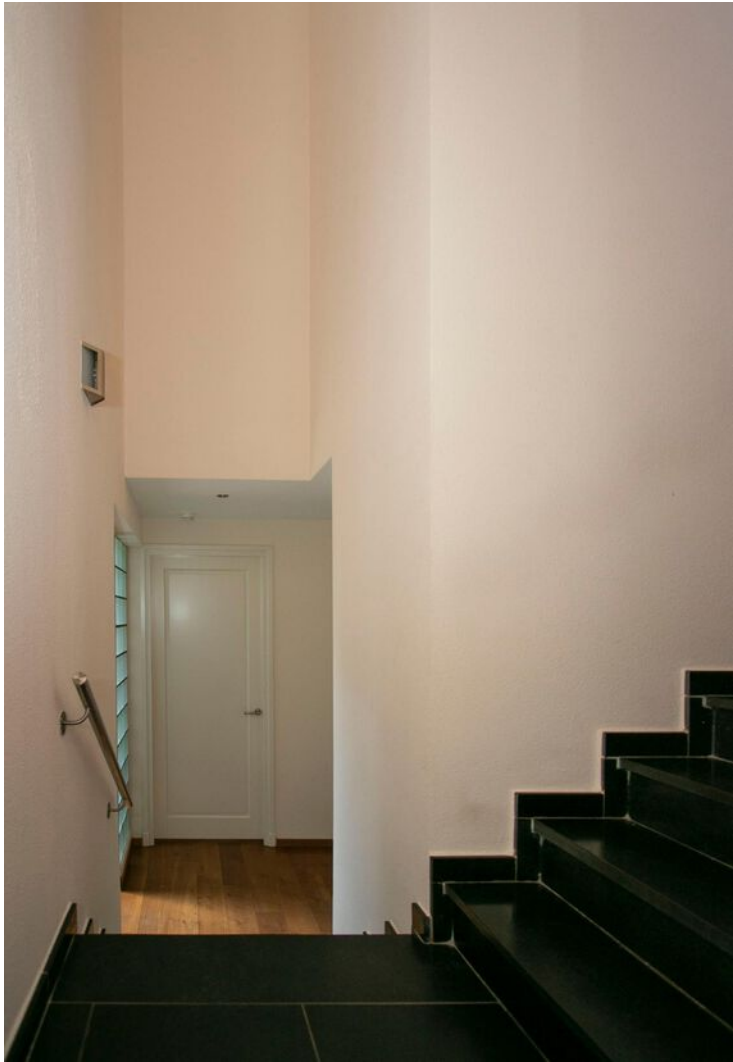






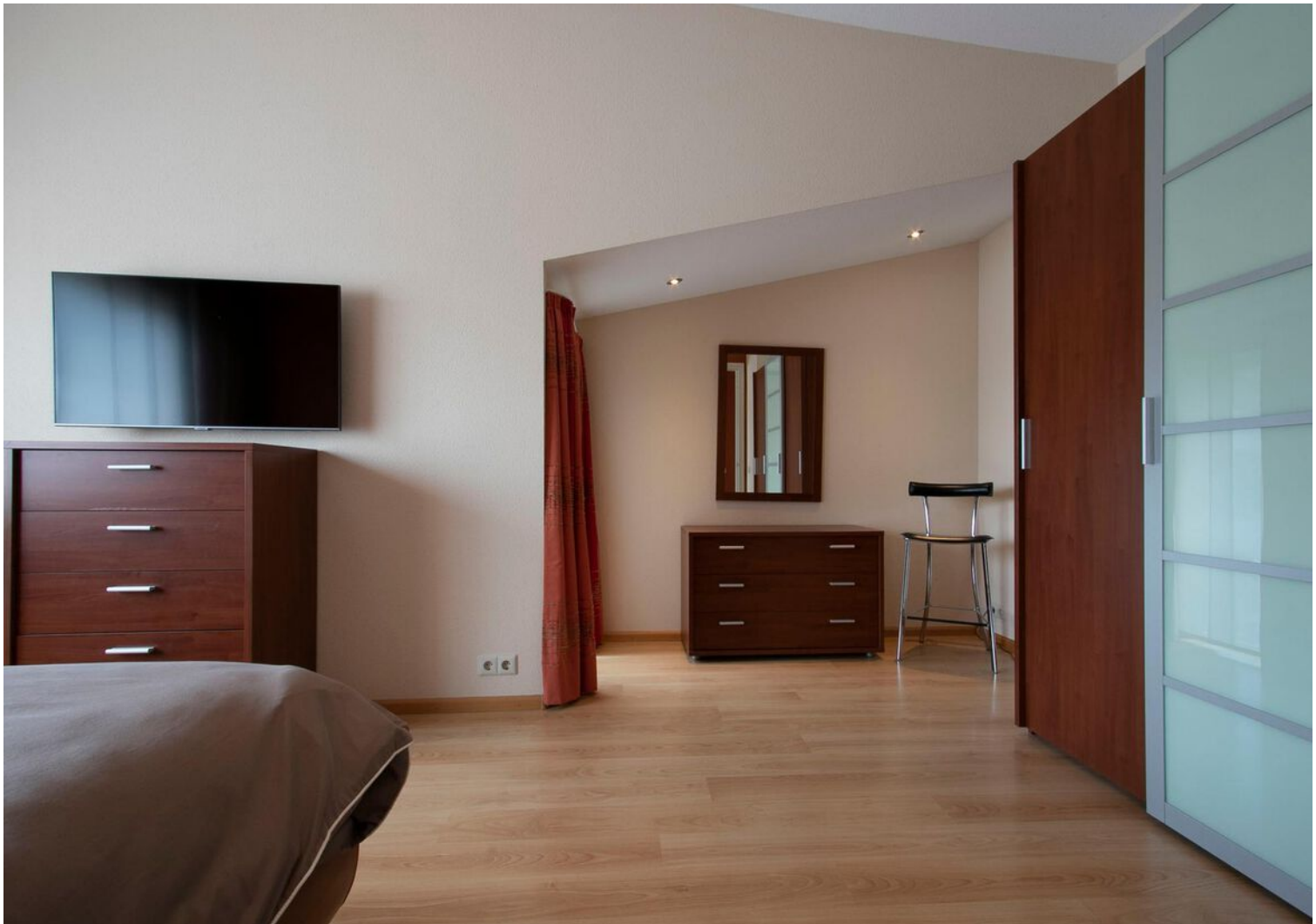


































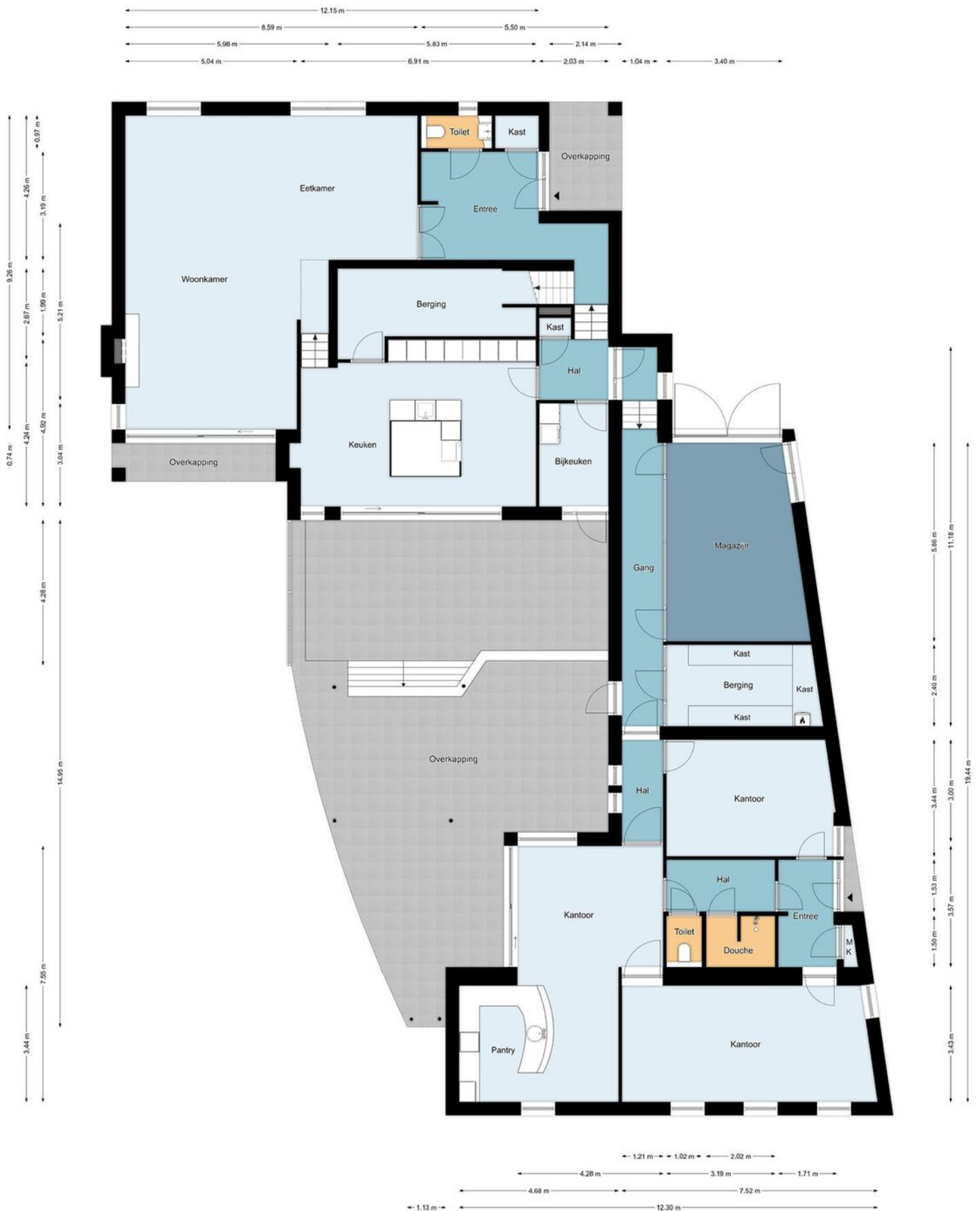


Bijzonderheden van dit object

- Moderne, door Beelen CS architecten ontworpen, vrijstaande stadsvilla met kantoorruimte op een ruim perceel
- Toplocatie op Centrum Noord, op een steenworp afstand van uitvalswegen én het stadscentrum van Weert
- Volledige isolatie, hardhouten kozijnen en HR++ beglazing
- Mediterrane privacy-biedende tuin met diverse terrassen, een super luxe serre, jacuzzi en een groot zwembad (eigen warmtepomp)
- Hitech warmtepompinstallatie (2019)
- 104 zonnepanelen met totaal vermogen van maximaal 28,62 kwh
- Nefit HR combiketel als backup
- Luxe afwerking met granieten en houten vloeren, hardstenen trappen en strakke spackspuitwerk muren en plafonds
- Grote leefkeuken die van alle gemakken is voorzien en een goede connectie heeft met buiten
- Gezellige woon- en eetkamer met fraaie gashaard en mooie lichtinval
- Drie ruime slaapkamers op verdieping
- Badkamer voorzien van whirlpool bad en luxe douche
- Aanpandig kantoorgebouw met drie kantoor-/vergaderruimtes, keuken, bar, archiefruimte, magazijn en sanitaire voorzieningen



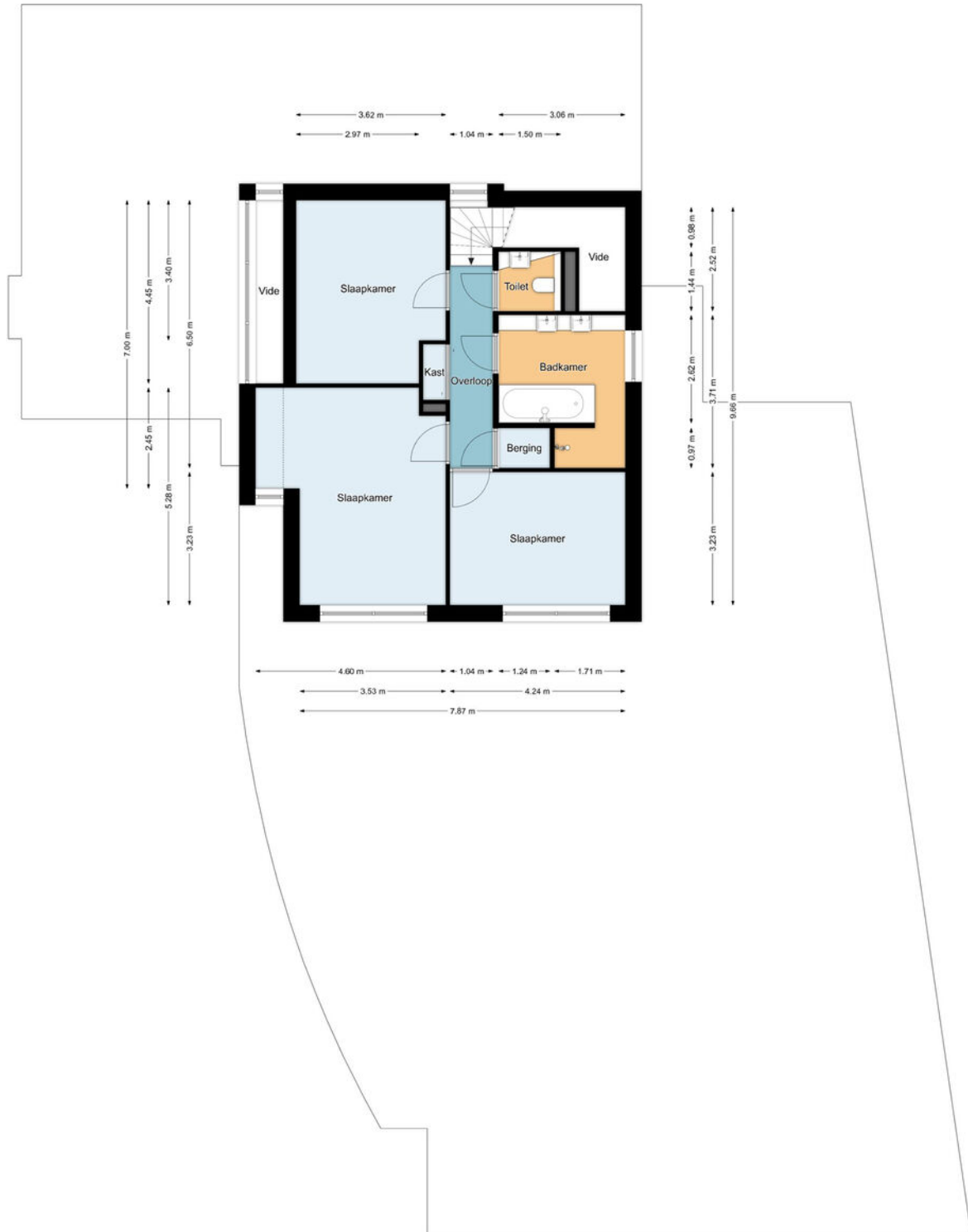
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

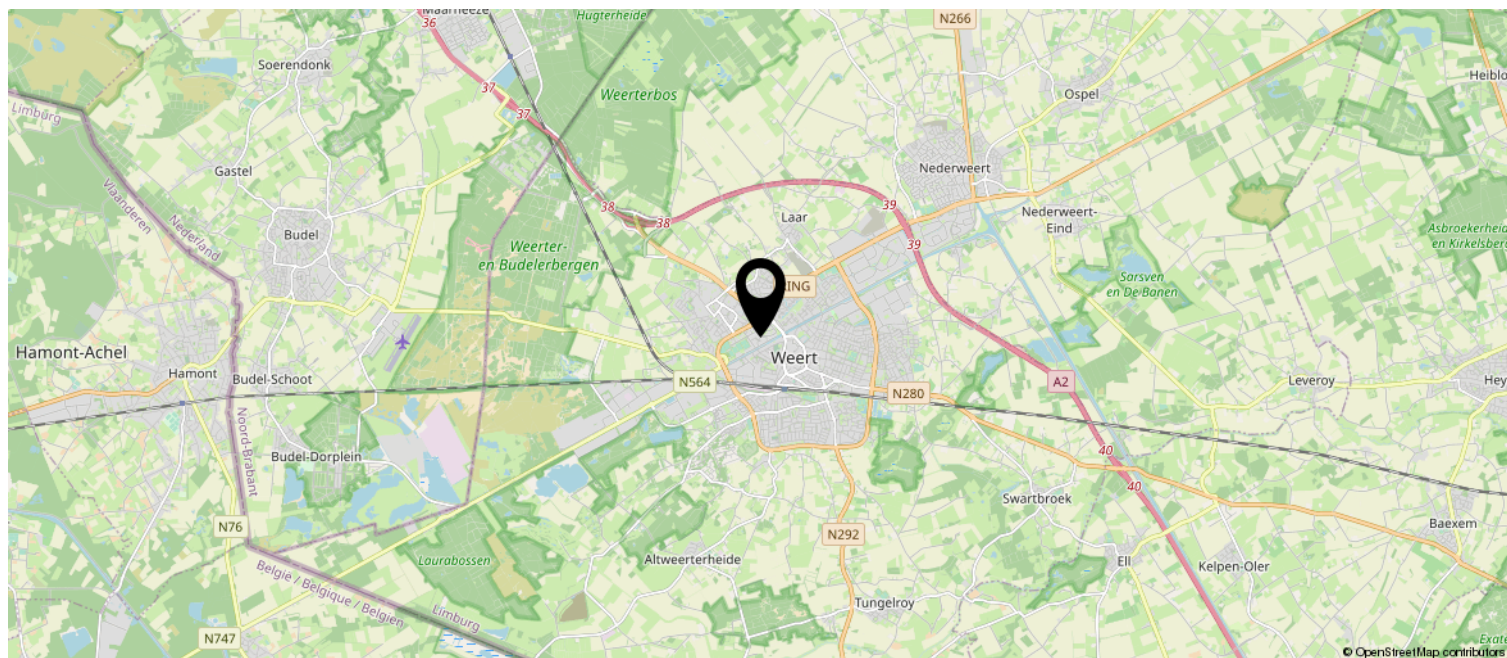
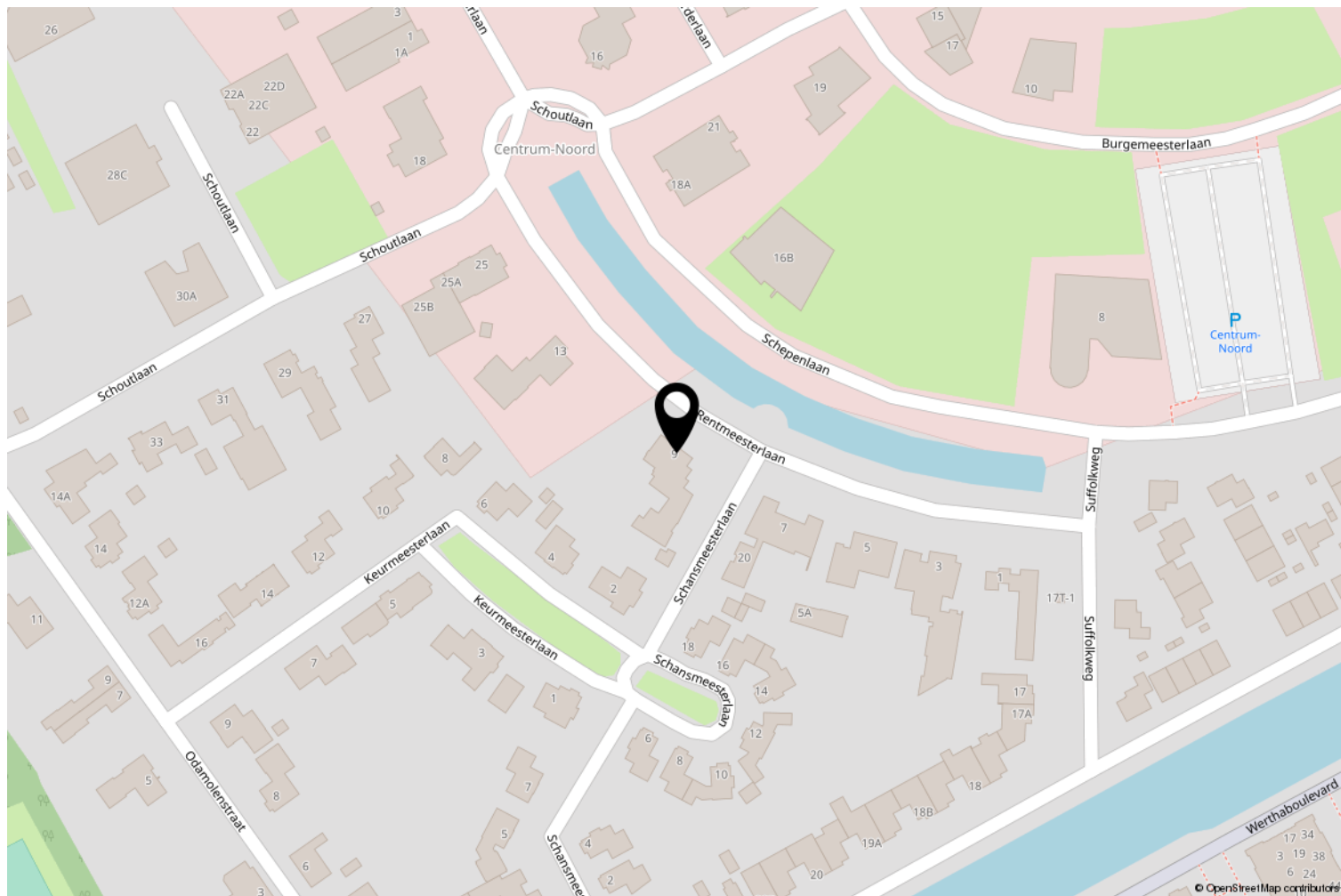
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Meubels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Jacuzzi buiten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmte pomp	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rentmeesterlaan9



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert
Sectie N
Perceel 5777

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.



Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl