



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Joannes Knaepenstraat 1 Weert

Vraagprijs € 275.000,- K.K.

Leuke (starters)woning in de kindvriendelijke wijk Keent

# Kenmerken

|  |  |
|--|--|
| Overdracht:<br>Vraagprijs<br>Aanvaarding<br>Eigendomsrechten   | € 275.000,- k.k.<br>In overleg<br>Volle eigendom   |
| Bouw:<br>Type object<br>Bouwperiode<br>Isolatie  | Hoekwoning<br>1958<br>Gedeeltelijk dubbel glas   |
| Oppervlaktes en inhoud:<br>Perceeloppervlakte<br>Woonoppervlakte<br>Oppervlakte externe bergruimte<br>Oppervlakte overige inpanidige ruimte<br>Inhoud  | 215 m <sup>2</sup><br>106 m <sup>2</sup><br>21 m <sup>2</sup><br>16 m <sup>2</sup><br>438 m <sup>3</sup> |
| Indeling:<br>Aantal bouwlagen<br>Aantal kamers   | 3<br>4   |
| Locatie:<br>Ligging<br>Tuin:<br>Type tuin<br>Oriëntatie<br>Staat   | Aan rustige weg, in woonwijk<br>Achtertuin, voortuin<br>Noord<br>Normaal                                 |
| Onderhoud:<br>Binnen<br>Buiten<br>Energieverbruik:<br>Energielabel<br>Uitrusting:<br>Verwarmingssysteem<br>Warmtebron<br>Bouwjaar CV ketel<br>Ketel eigendom<br>Parkeergelegenheid<br>Glasvezel aanwezig<br>Heeft een garage<br>Heeft rolluiken<br>Heeft een dakraam | Goed<br>Goed<br>E<br>Cv ketel<br>Gas<br>2012<br>Ja<br>Openbaar parkeren<br>Ja<br>Ja<br>Ja<br>Nee         |





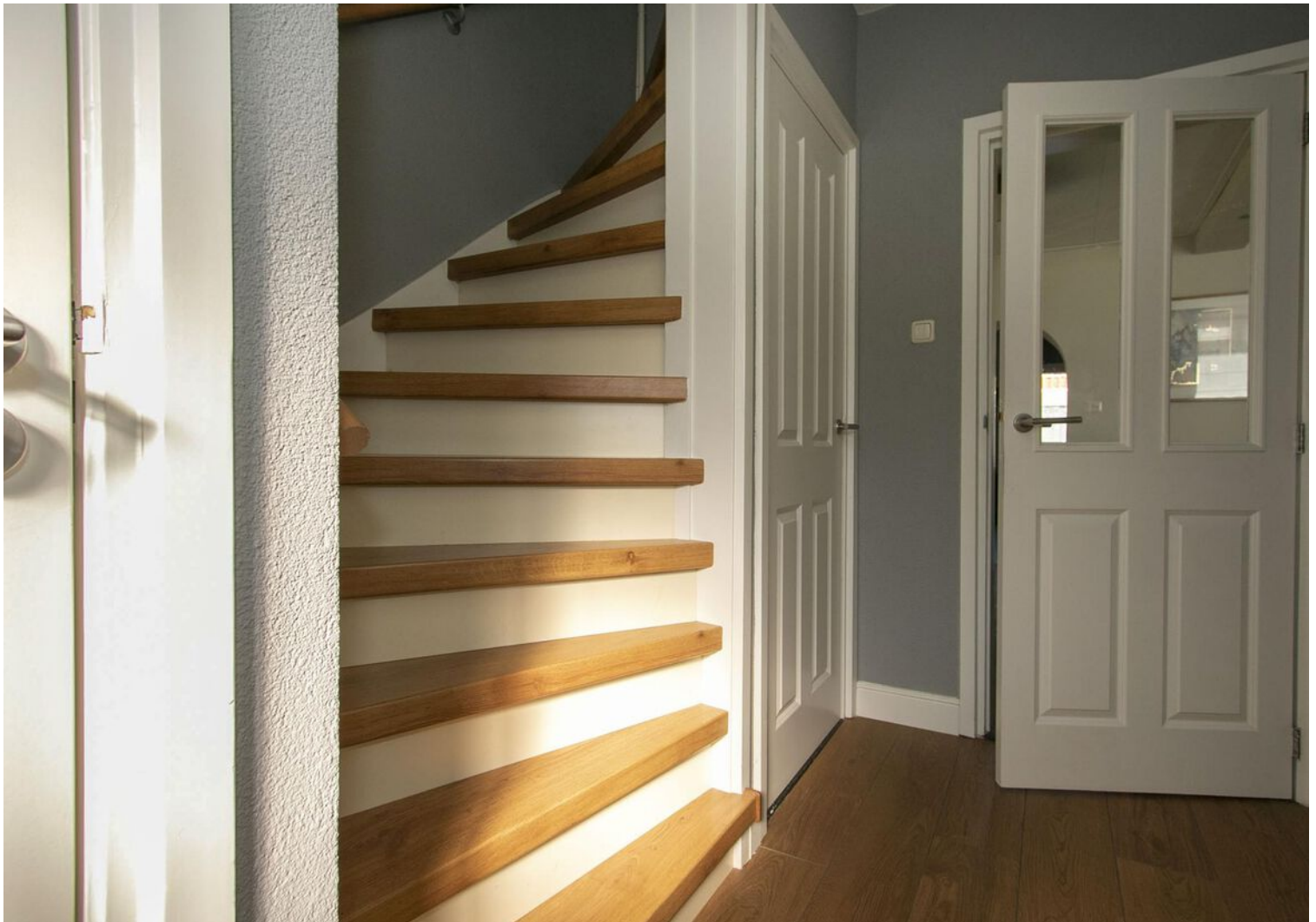
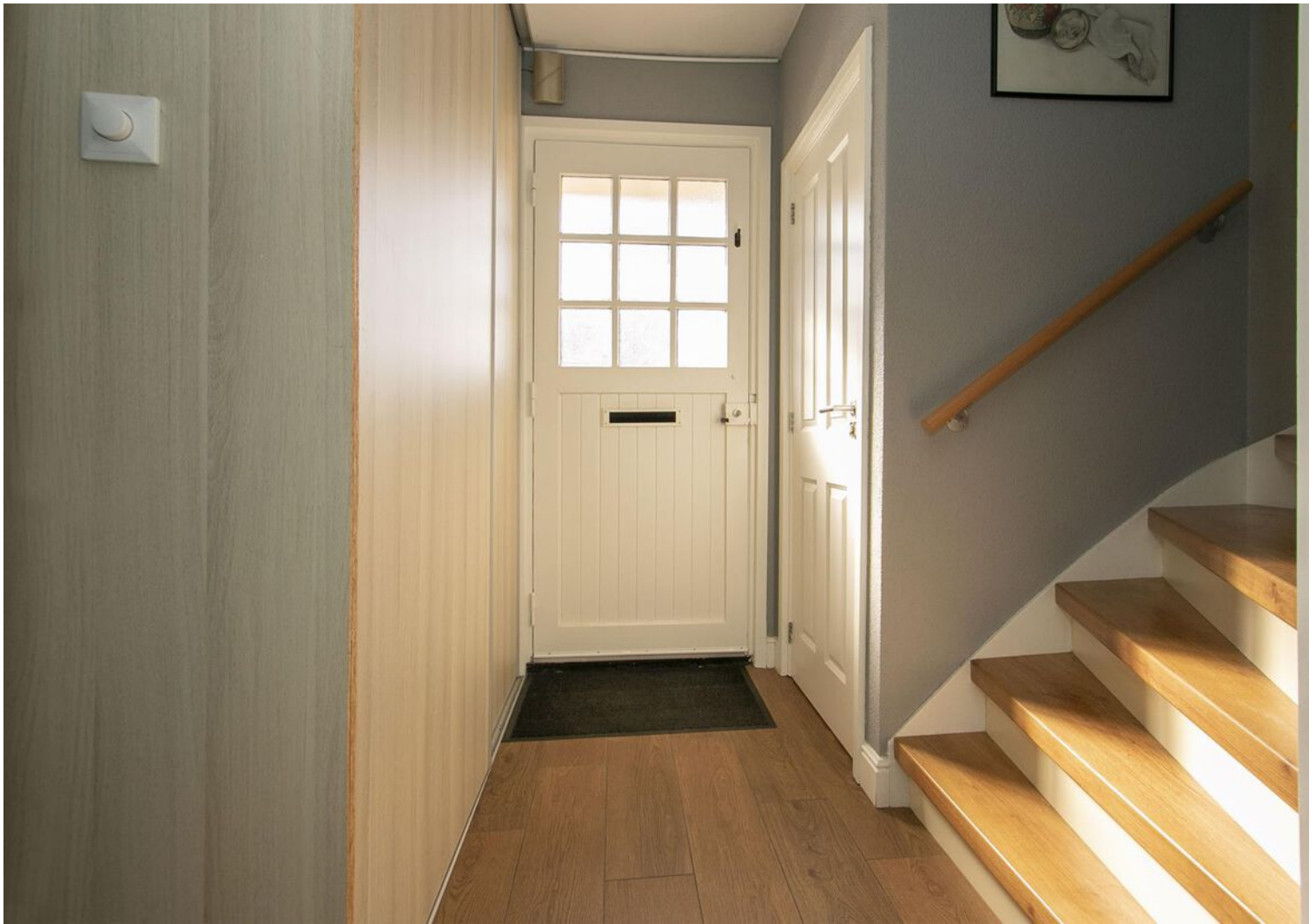
## Joannes Knaepenstraat 1, Weert

Deze complete (starters)woning is gelegen aan de Joannes Knaepenstraat in de kindvriendelijke wijk Keent.

De hoekwoning heeft bestaat uit verschillende lagen waaronder een kelder, begane grond, eerste verdieping en zolderverdieping.

Op de eerste verdieping zijn 3 fijne slaapkamers en een moderne badkamer.





# Indeling

## Begane grond:

Bij binnenkomst de entreehal met modern toilet, inbouwkast, meterkast, toegang tot eerste verdieping, provisiekelder en woonkamer.

De woonkamer is lekker ruim van opzet. Voor in de woning het eetgedeelte, in het midden een zitgedeelte. Aan de achterkant van de woning is er een aanbouw over de volle breedte gebouwd. Hier bevindt zich nog een derde zitgedeelte en de keuken.

De praktische keuken biedt veel ruimte om lekkere maaltijden te koken. De keuken is afgewerkt met een 6-pits gastoestel, afzuigkap, magnetron, oven en koelkast.

Tevens heeft de keuken een aansluiting voor het witgoed.

## Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van hardhoutenkozijnen met dubbelglas en rolluiken. De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met luxe wastafel schaal en een designradiator.

## Bergzolder

De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap. De zolder heeft een opstelplaats voor de Intergas HR cv-ketel uit 2012. Verder is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

## Buitenruimte

De achtertuin is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk. Vanuit de tuin is er toegang tot een kleine berging aan de zijkant van de aanbouw.

De garage is ook toegankelijk vanuit de tuin of straatzijde. De garage is erg handig voor het opbergen van spullen of het creëren van een hobbyruimte echter verdient deze wel aandacht en is het een opknapper. Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen. Deze zijn geplaatst in 2017























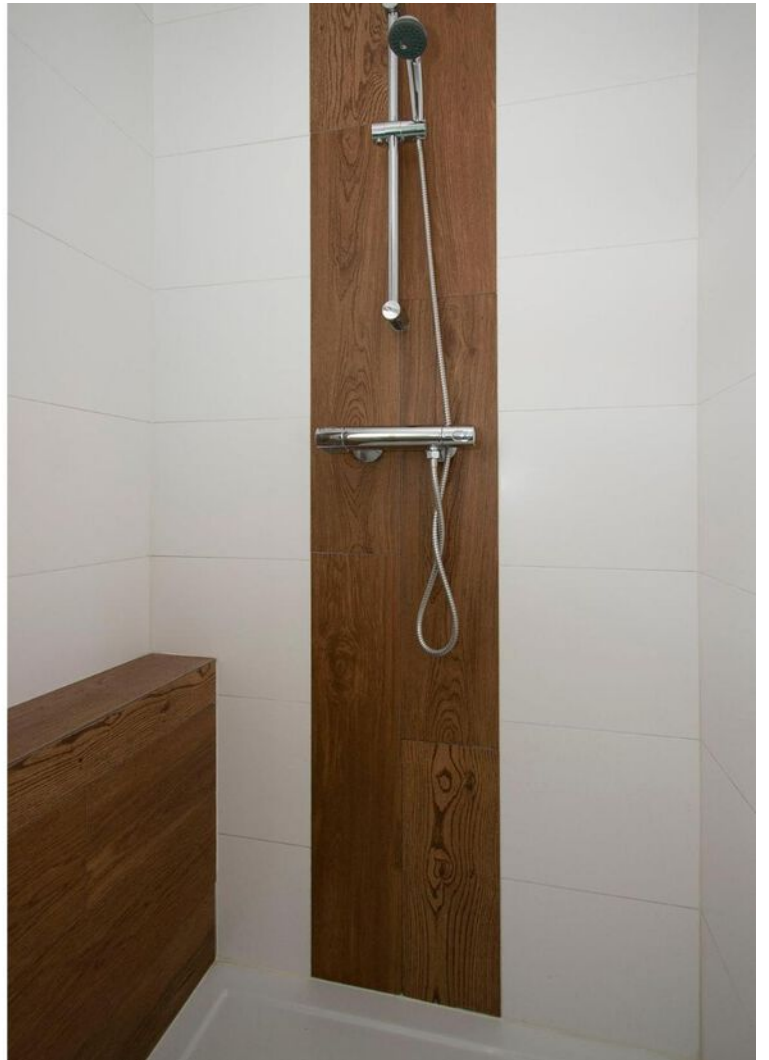






















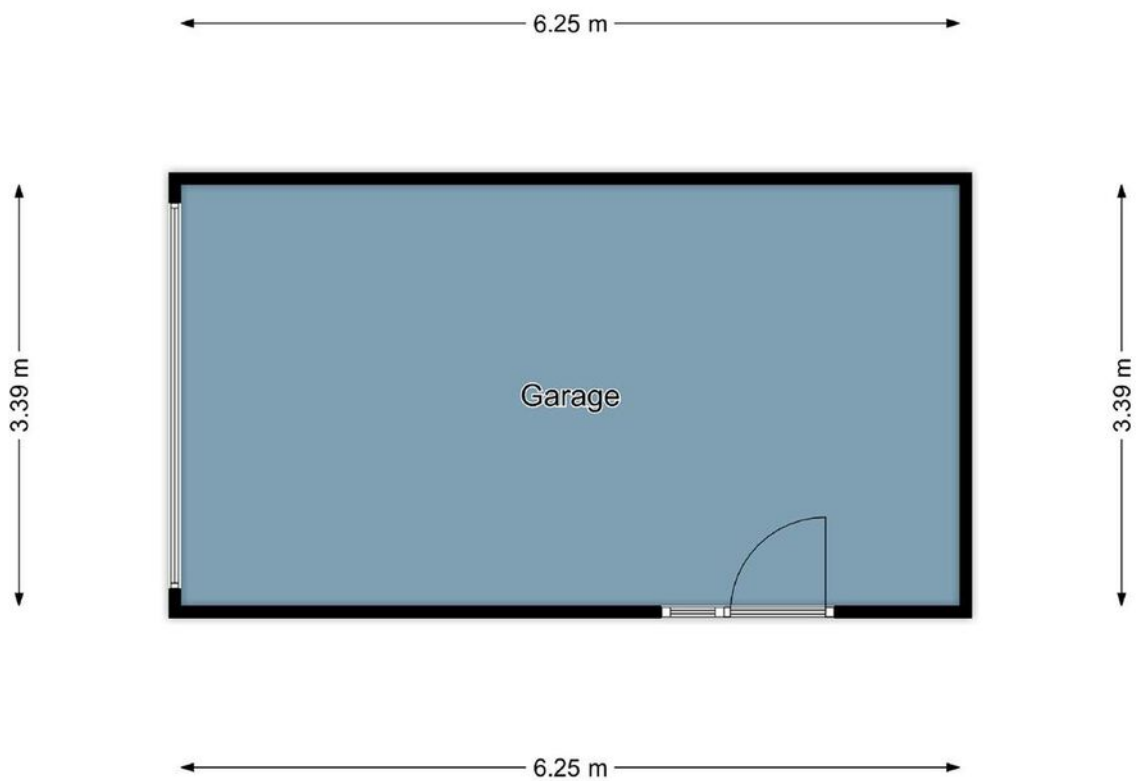


## Kenmerken van deze woning:

- Leuke (starters)woning in de kindvriendelijke wijk Keent
- Aanbouw aan de achterzijde van de woning met schuifpui
- Ruime keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers van een fijn formaat
- Modern toilet en badkamer
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Voldoende ruimte voor opslag met een kelder, bergzolder, berging en garage
- 10 zonnepanelen uit 2017



# Plattegrond



## Garage

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

# Plattegrond



## Begane grond

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



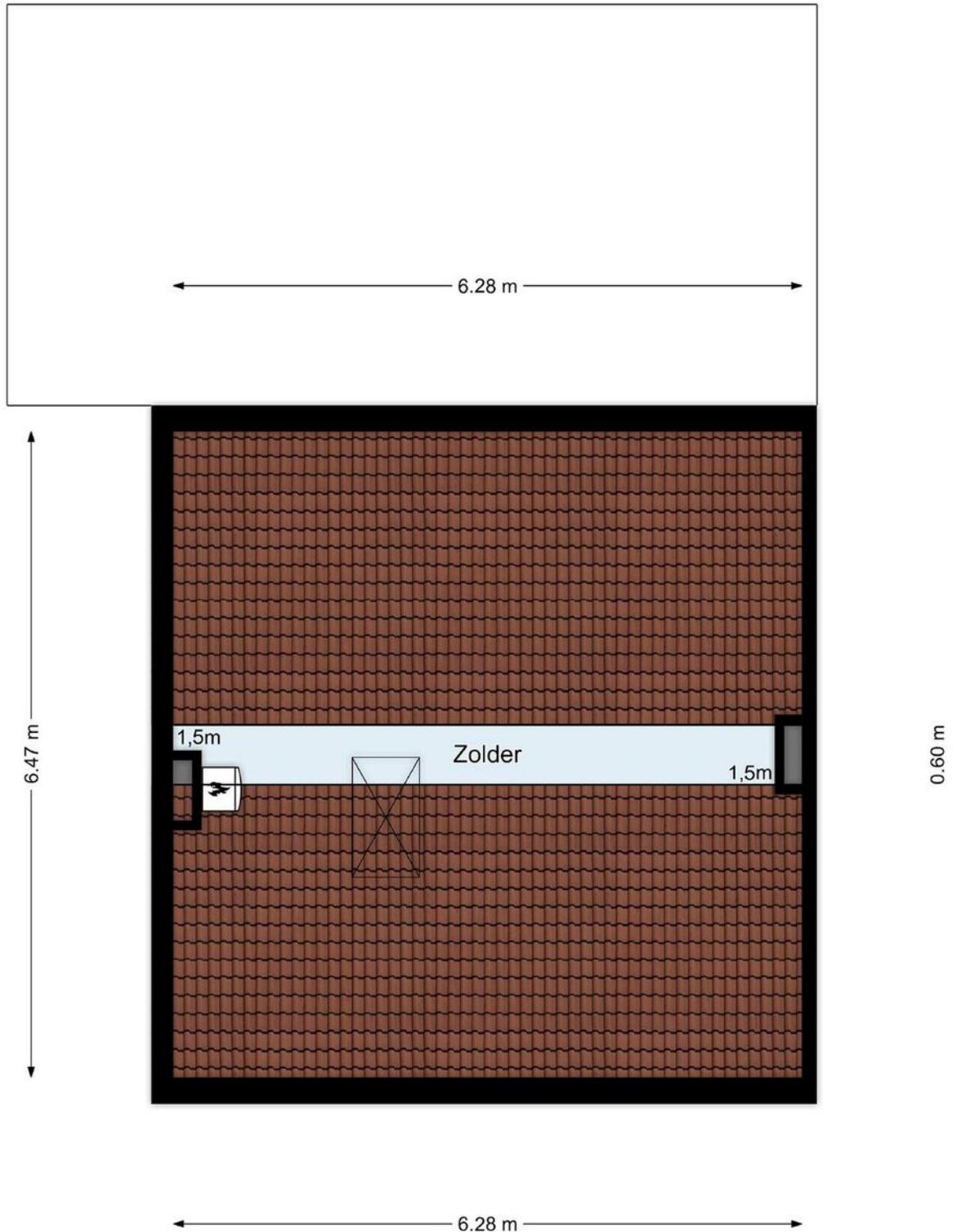
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

# Plattegrond

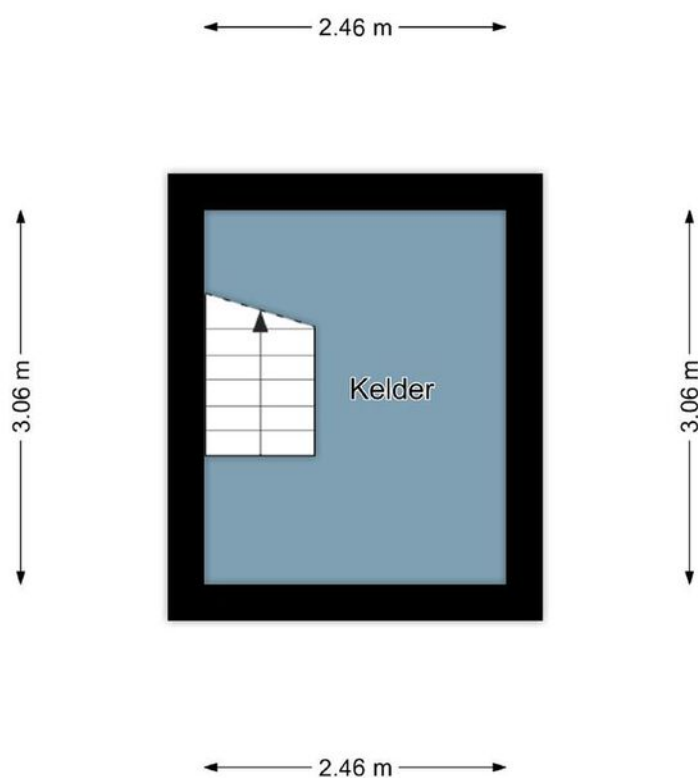


## Tweede verdieping

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



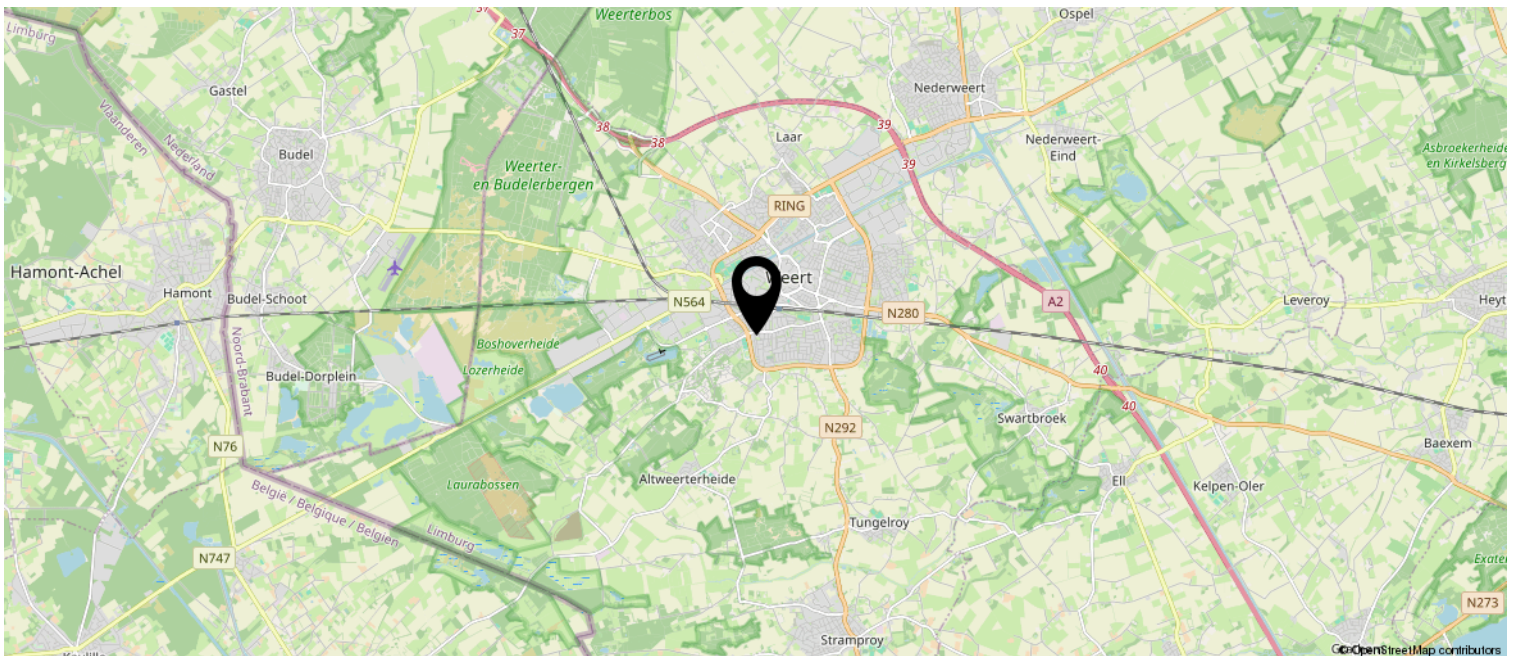
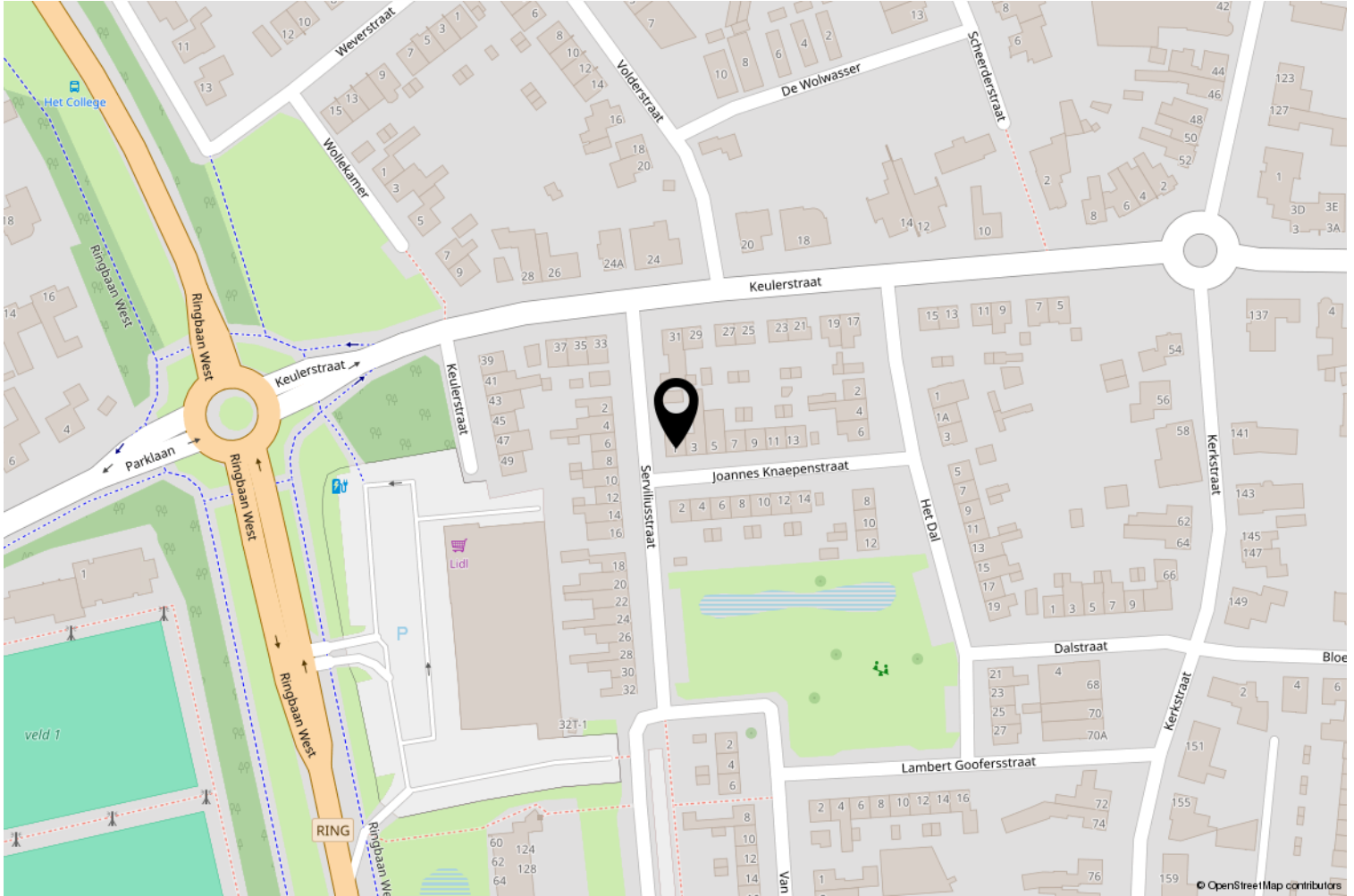
# Plattegrond



## Kelder

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

# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2328</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# 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 ontleen. 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.

## - 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 TEAM



**DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!**

**LAENEN MAKELAARDIJ** is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



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



**VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A  
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)