



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Pastoor Rieterstraat 51 Weert

Vraagprijs € 375.000,- K.K.

“ Comfortabele hoekwoning met rante vrijstaande garage! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1981
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	313 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	51 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	489 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2003
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Ja, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja, vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Pastoor Rieterstraat 51, Weert

Welkom thuis in deze comfortabele en praktische woning, gelegen in het charmante Boshoven.

Met zijn uitnodigende woonkamer, moderne keuken, lichte serre, ruime tuin en 3 slaapkamers, met de mogelijkheid tot 4 slaapkamers, biedt deze woning een ideale omgeving voor jou en je gezin om te ontspannen en te genieten van het dagelijkse leven.

Kom binnen en ontdek de warme sfeer en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



Indeling

Deze ruime woning op Boshoven, is een comfortabel en functioneel huis te zijn voor jou en je gezin. Zodra je binnenkomt, word je verwelkomd door een entreehal met meterkast, toiletruimte, een brede trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer straalt gezelligheid uit, vooral dankzij de aanwezigheid van een knusse gashaard. De woonkamer is gemoderniseerd echter met een klassieke twist. Aangrenzend de moderne keuken, uitgerust met eigentijdse apparatuur en voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden. En wanneer je de behoefte voelt om nog meer te genieten van de omgeving, leidt de keuken je naar de serre, een lichte en luchtige ruimte die uitkijkt op de prachtige tuin. In de woonkamer, keuken en serre ligt vloerverwarming.

Vanuit de serre is er toegang tot de berging. Deze is volledig betegeld en voorzien van witgoedaansluitingen. Ook zit er een krachtstroompunt.

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk voorzien van rolluiken. Een van de slaapkamers biedt zelfs toegang tot een handige bergruimte, waardoor je voldoende ruimte hebt om alles netjes op te bergen. De badkamer op deze verdieping is functioneel ingericht, met een douche, wastafelmeubel en toilet, alles wat je nodig hebt.

Een vaste trap vanuit de overloop brengt je naar de zolder, een veelzijdige ruimte die talloze mogelijkheden biedt. Of je nu een extra slaapkamer, een studeerkamer of een hobbyruimte wilt creëren, hier is genoeg ruimte om je ideeën tot leven te brengen. Bovendien bevindt zich hier de cv-ketel, een betrouwbare Nefit Ecoline uit het jaar 2003.

Buiten wacht nog een verrassing: een ruime vrijstaande garage die zowel via de tuin als via een achterom te bereiken is. Met aansluitingen voor water, elektra en een elektrische rolpoort is deze garage een praktische toevoeging aan het geheel. De betonnen vloer en de vaste trap naar de vlieringzolder maken het geheel compleet, waardoor je hier niet alleen je auto kunt parkeren, maar ook voldoende ruimte hebt voor opslag of hobby's.

De fraai aangelegde tuin is voorzien van een waterput om gemakkelijk de tuin te besproeien en voorzien van water.

Deze woning op Boshoven, biedt een plek is waar je graag thuiskomt.

















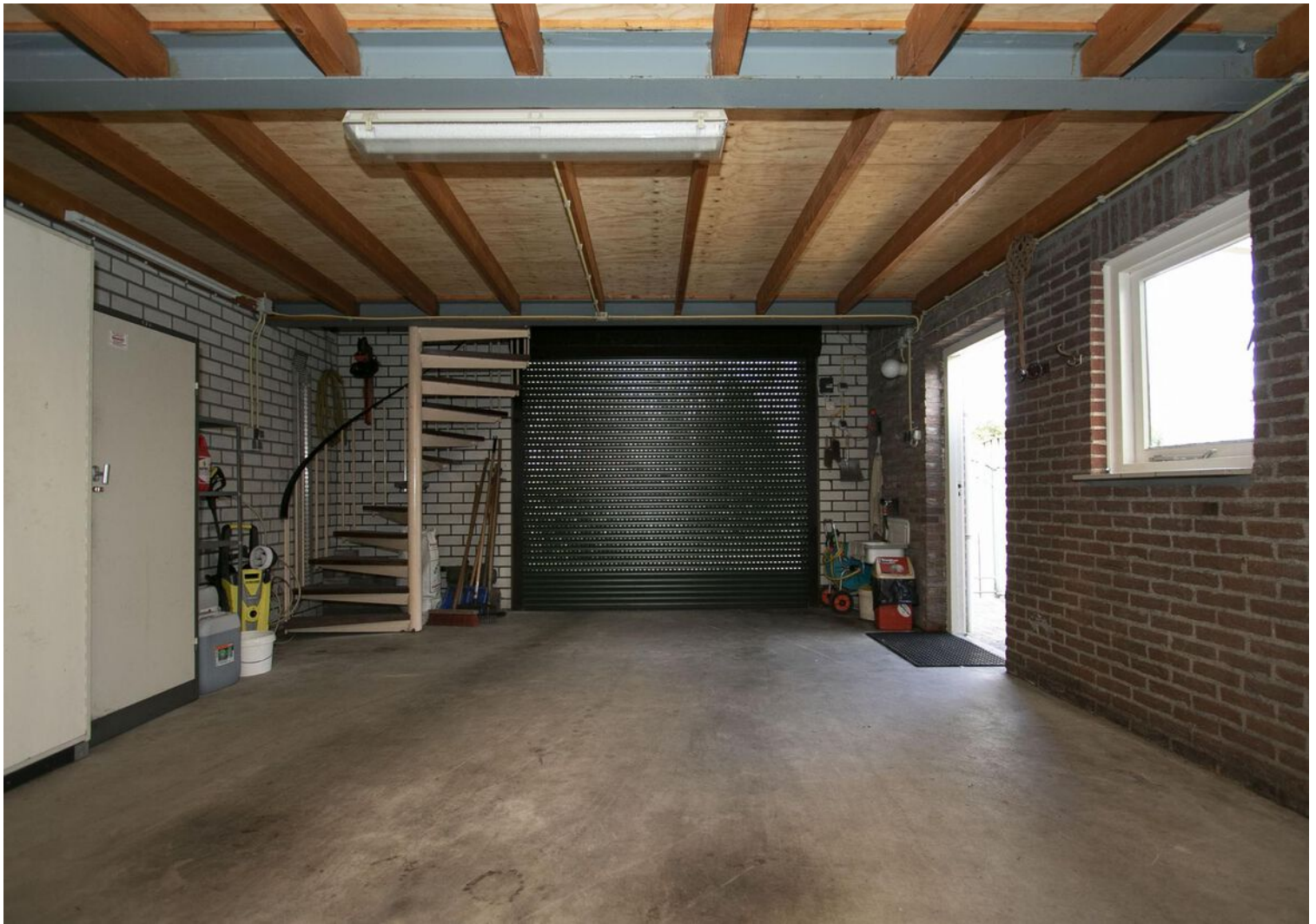


















Kenmerken van deze woning:

- Comfortabele hoekwoning
- Grote vrijstaande garage met vliering
- Ruime aparte, betegelde berging
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4
- Grotendeels dubbelglas
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Mooi vrij gelegen perceel
- Terrasoverkapping
- Energielabel C
- Nabij verschillende voorzieningen en uitvalswegen

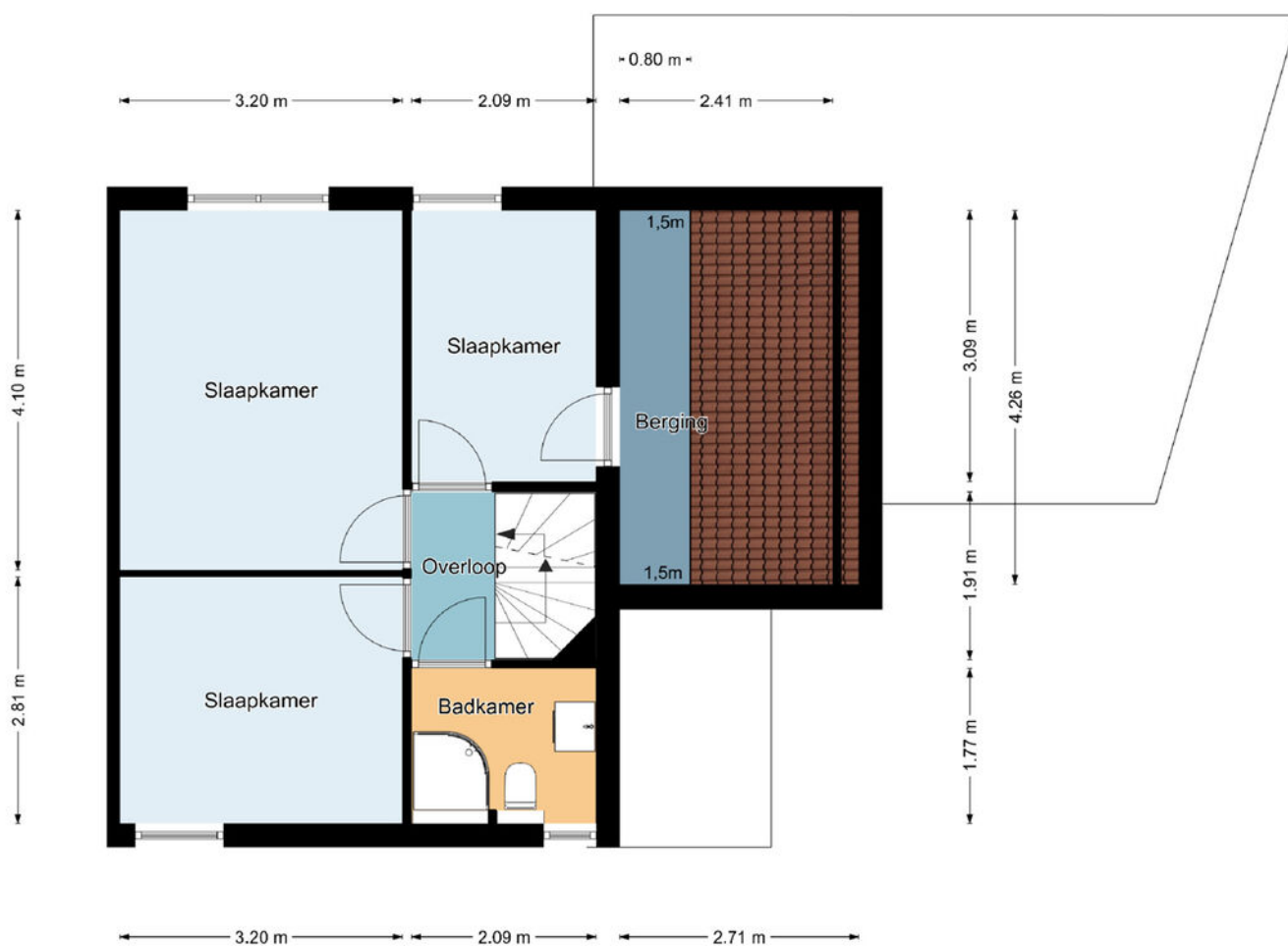
Plattegrond



Begane grond

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

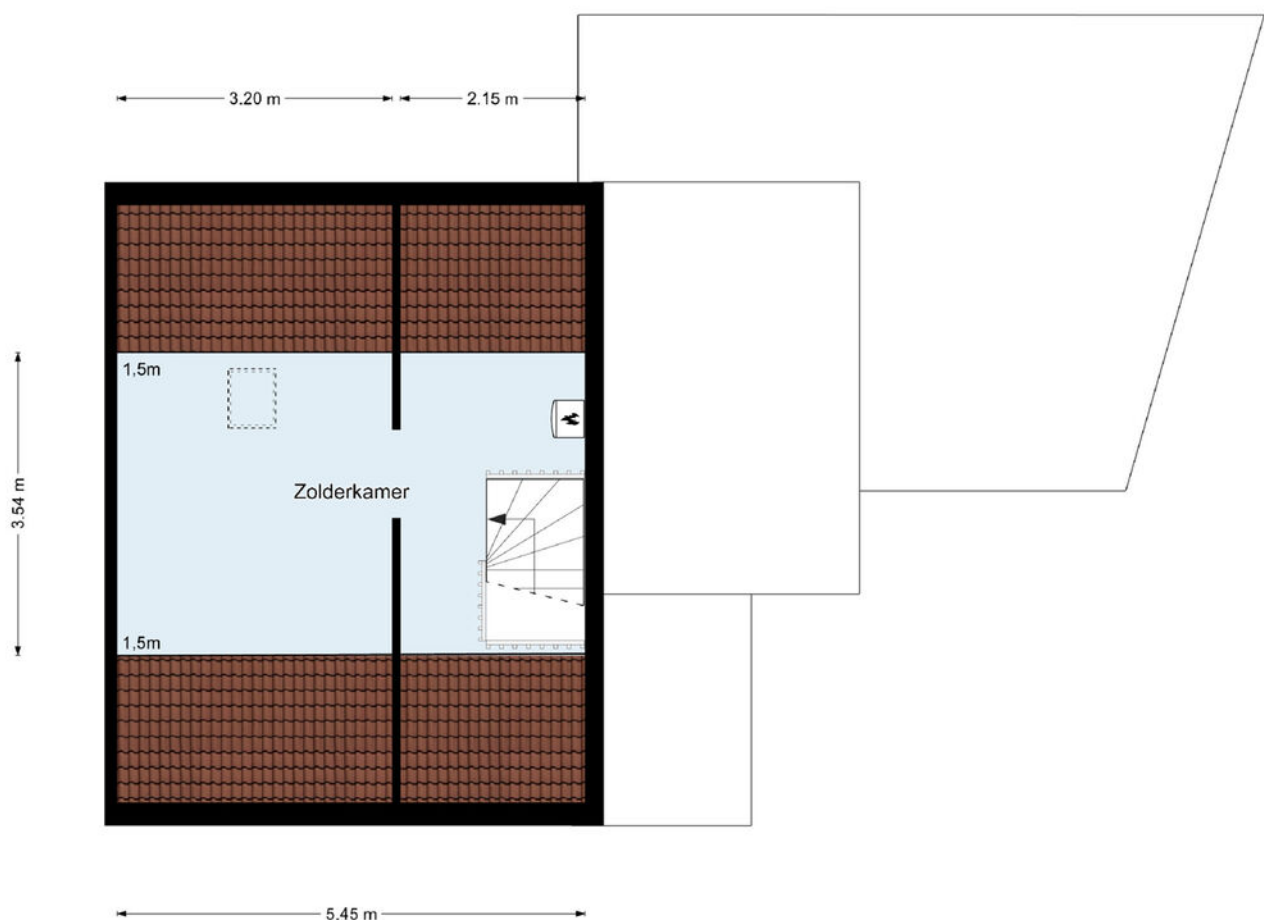
Plattegrond



Eerste verdieping

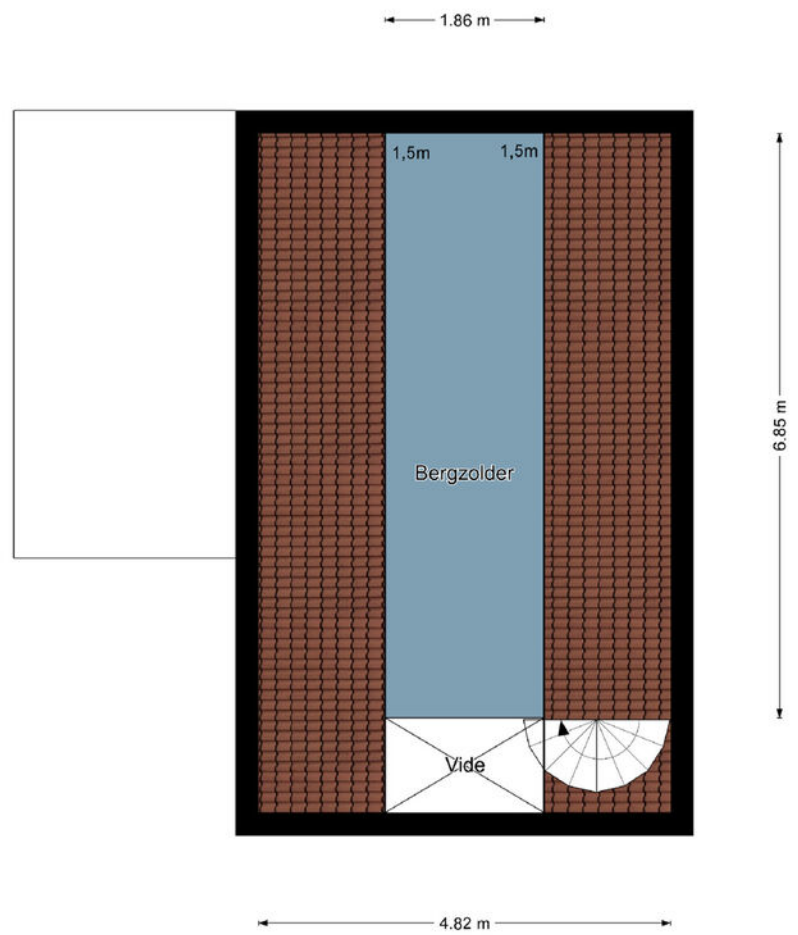
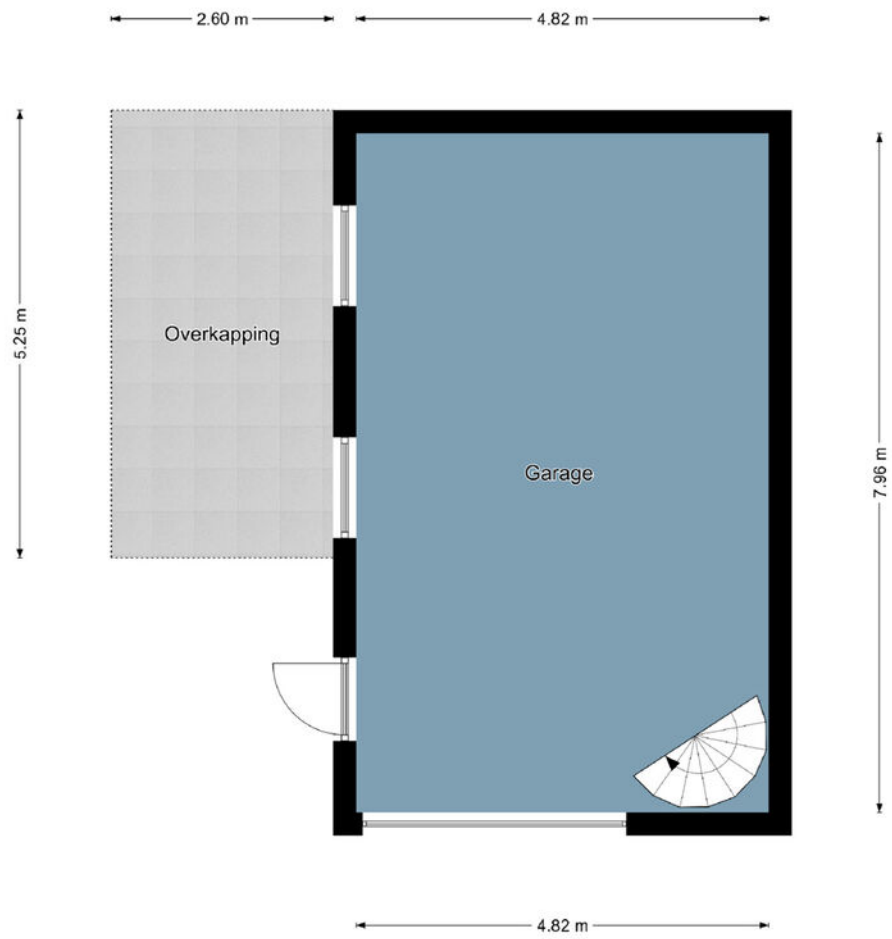
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

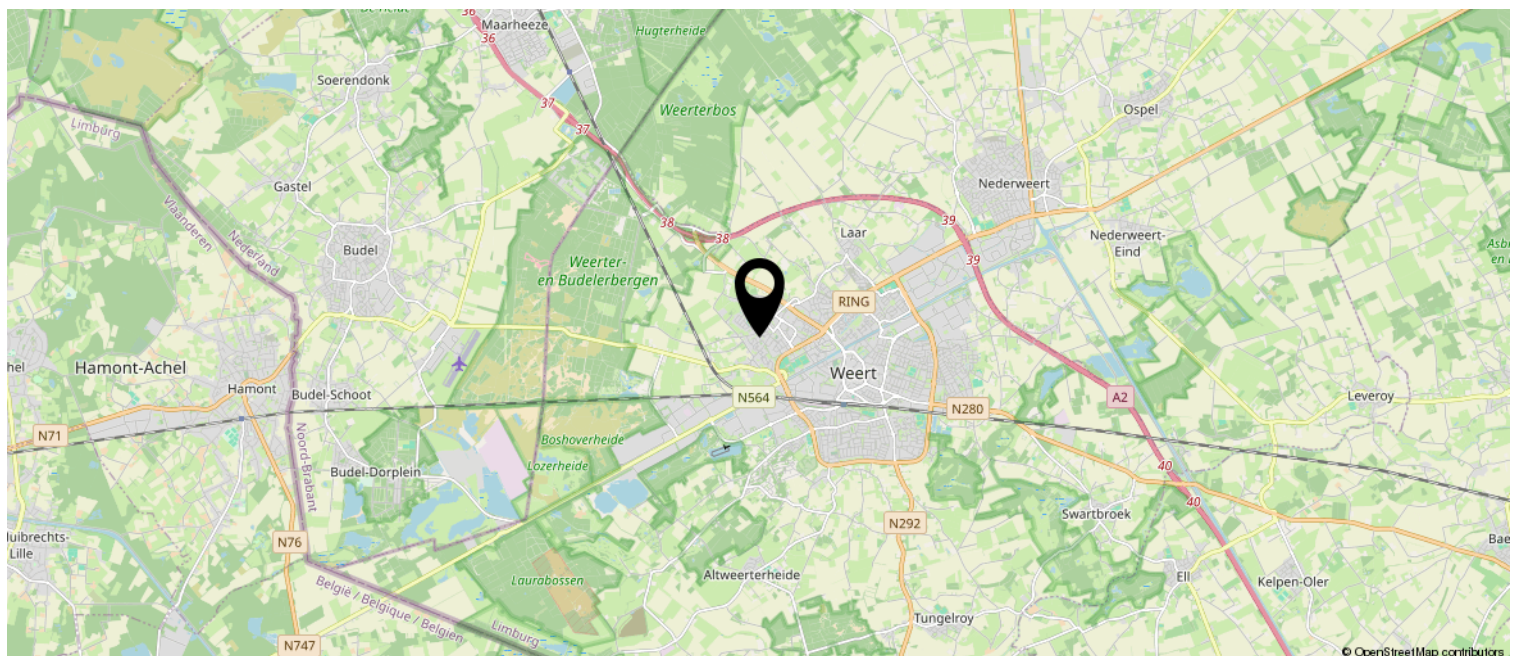
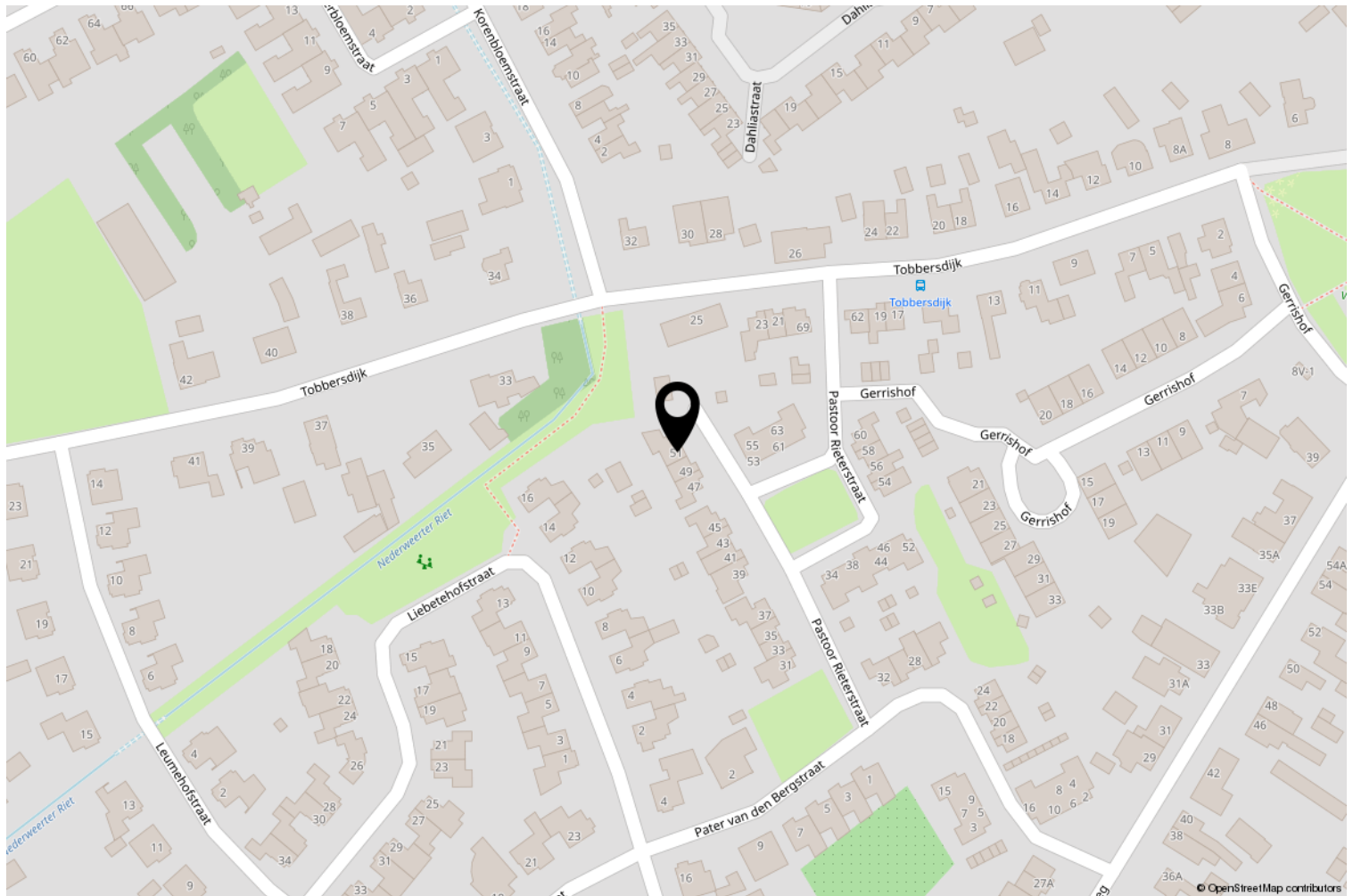


Tweede verdieping

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



Locatie op de kaart



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 3440

kadaster



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.

- 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



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Catherine Barker



Assistent Makelaar

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

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
www.laenen.nl