



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

De Burcht 76 Weert

Vraagprijs € 250.000,- K.K.

Centraal gelegen middenwoning met vrij uitzicht

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1979
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	124 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte overige inpanidige ruimte	11 m ²
Inhoud	363 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2008
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Opzoek naar een fijne starterswoning met vrij uitzicht?

Deze middenwoning met berging is centraal gelegen bij de kern van Boshoven, nabij het winkelcentrum, scholen, speelveldjes, huisarts en apotheek. Het stadscentrum van Weert is te voet en per fiets bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1979 met een praktische indeling. Een fijne ruime woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers en een nog af te werken badkamer.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom dan snel kijken tijdens een van de kijkmomenten!



Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met het toilet en meterkast. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en gestuukte wanden. De hal biedt toegang tot de woonkamer. De doorzon woonkamer profiteert van veel lichtinval en is uitgevoerd met een tegelvloer en een openhaard.

De halfopen keuken heeft veel kastruimte en is uitgevoerd met een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en inbouwkoelkast.

In de woonkamer toegang tot de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met een goede maatvoering. Twee slaapkamers zijn voorzien van dakvensters. De badkamer is nog geheel te vernieuwen en al gesloopt.

Tweede verdieping

De vlizo trap naar de zolderverdieping komt uit op een overloop. Hier hangt de Vaillant HR uit 2008.

Buitenruimte

De woning beschikt zowel over een voor- als achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noord-oosten en is ingericht met een groot terras en plantenborders. Hier kun je in alle privacy genieten van je eerste kopje koffie bij zonsopkomst!

De berging ligt aan de achterkant van de woning en is ook via de Kaldenbroek bereikbaar, waar tevens parkeerplaatsen zijn.

Ben je op zoek naar een mooi gelegen starterswoning en heb je zin om de handen uit de mouwen te steken?

Dan is dit je kans!



















Bijzonderheden van deze woning:

- Praktische middenwoning
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Mooie doorzonkamer
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- Ruime bergzolder
- Aparte berging
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Noord-Oosten
- Nabij wijkvoorzieningen en uitvalswegen
- Het Weerter stadscentrum is op loop-en fietsafstand

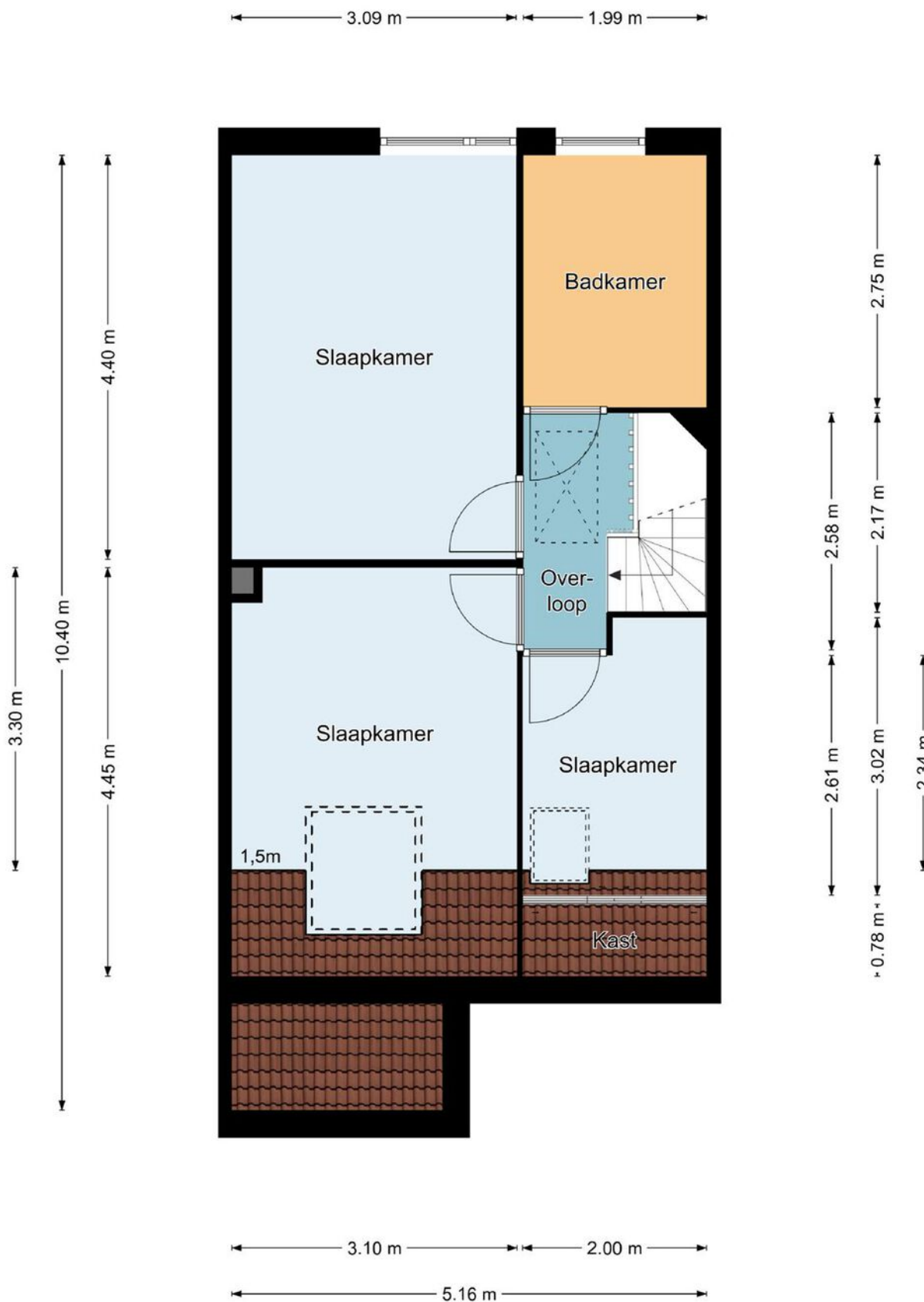
Plattegrond



Begane grond

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

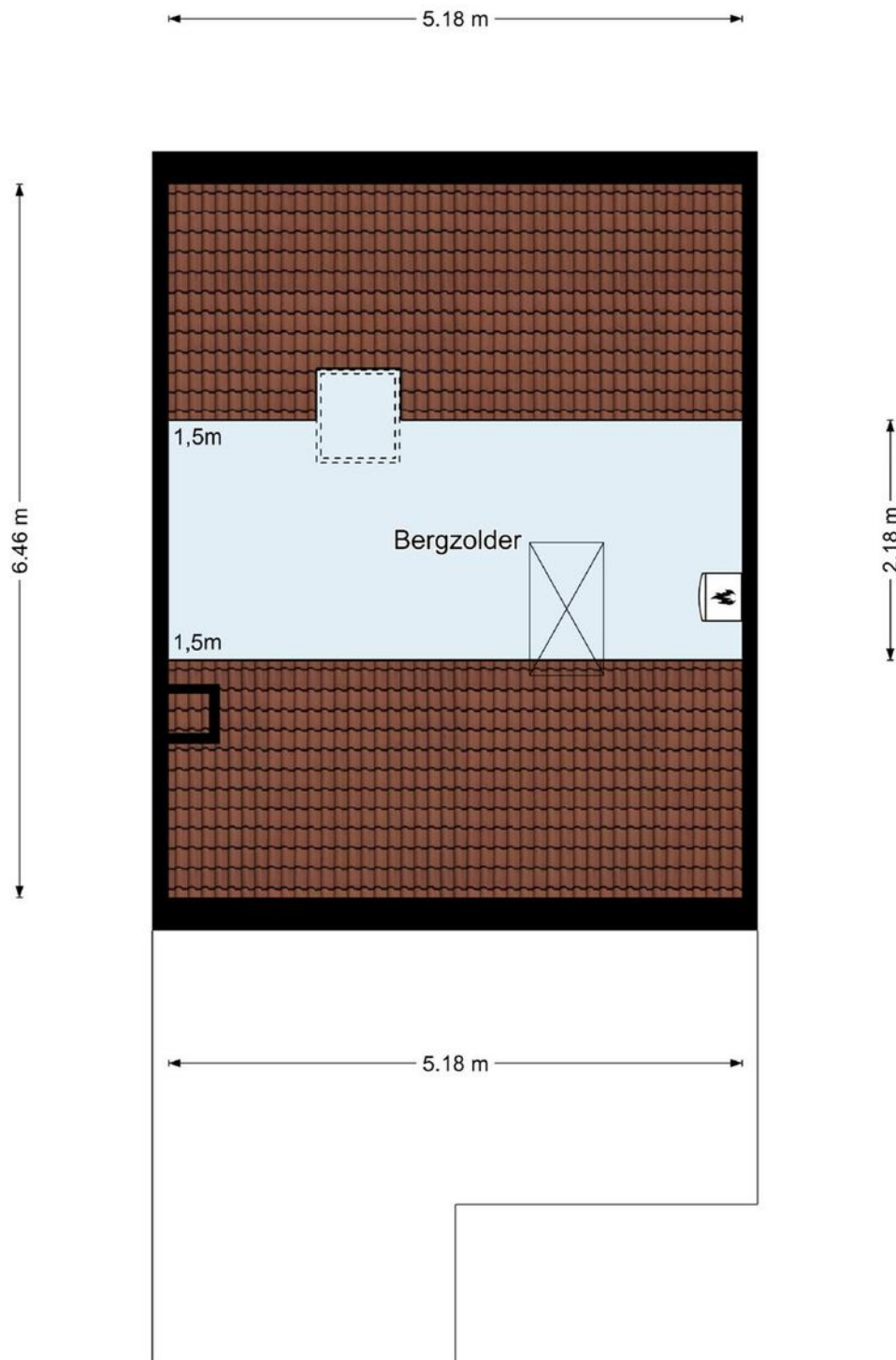
Plattegrond



Eerste verdieping

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

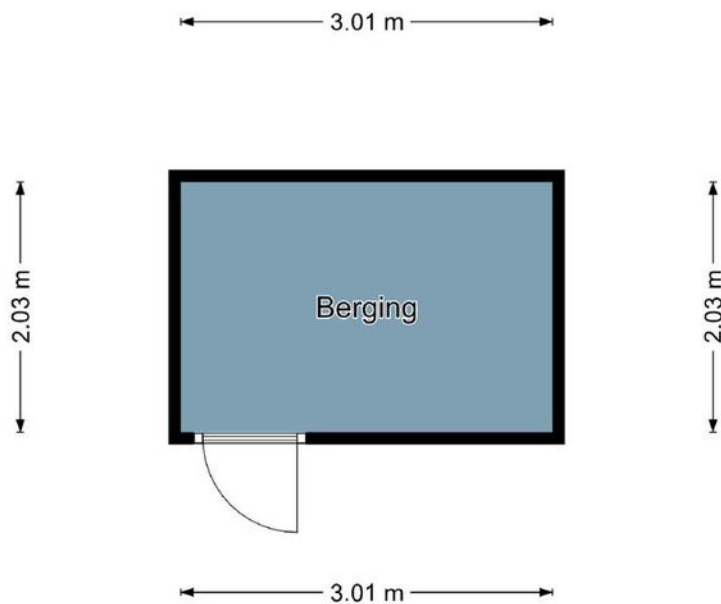
Plattegrond



Tweede verdieping

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

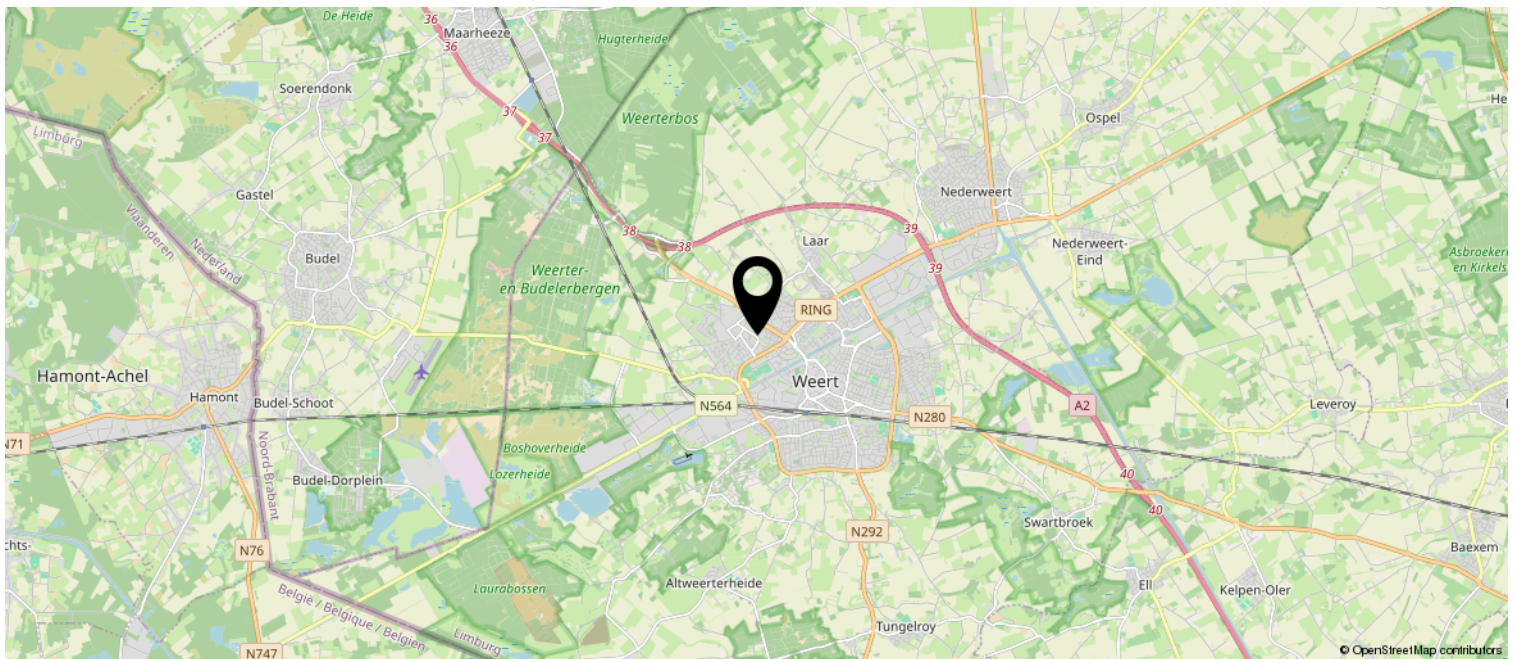
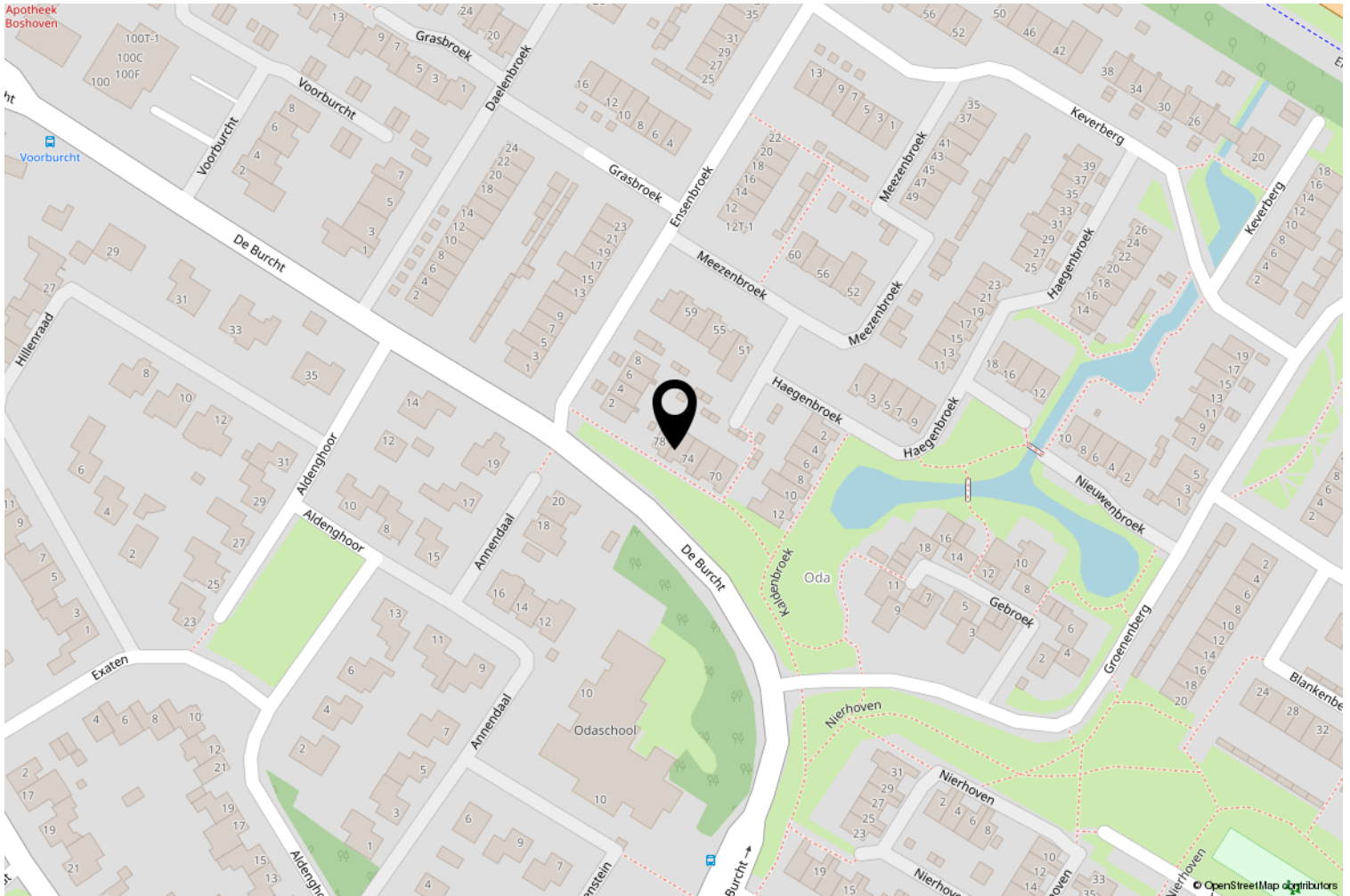
Plattegrond



Berging

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: De Burcht 76

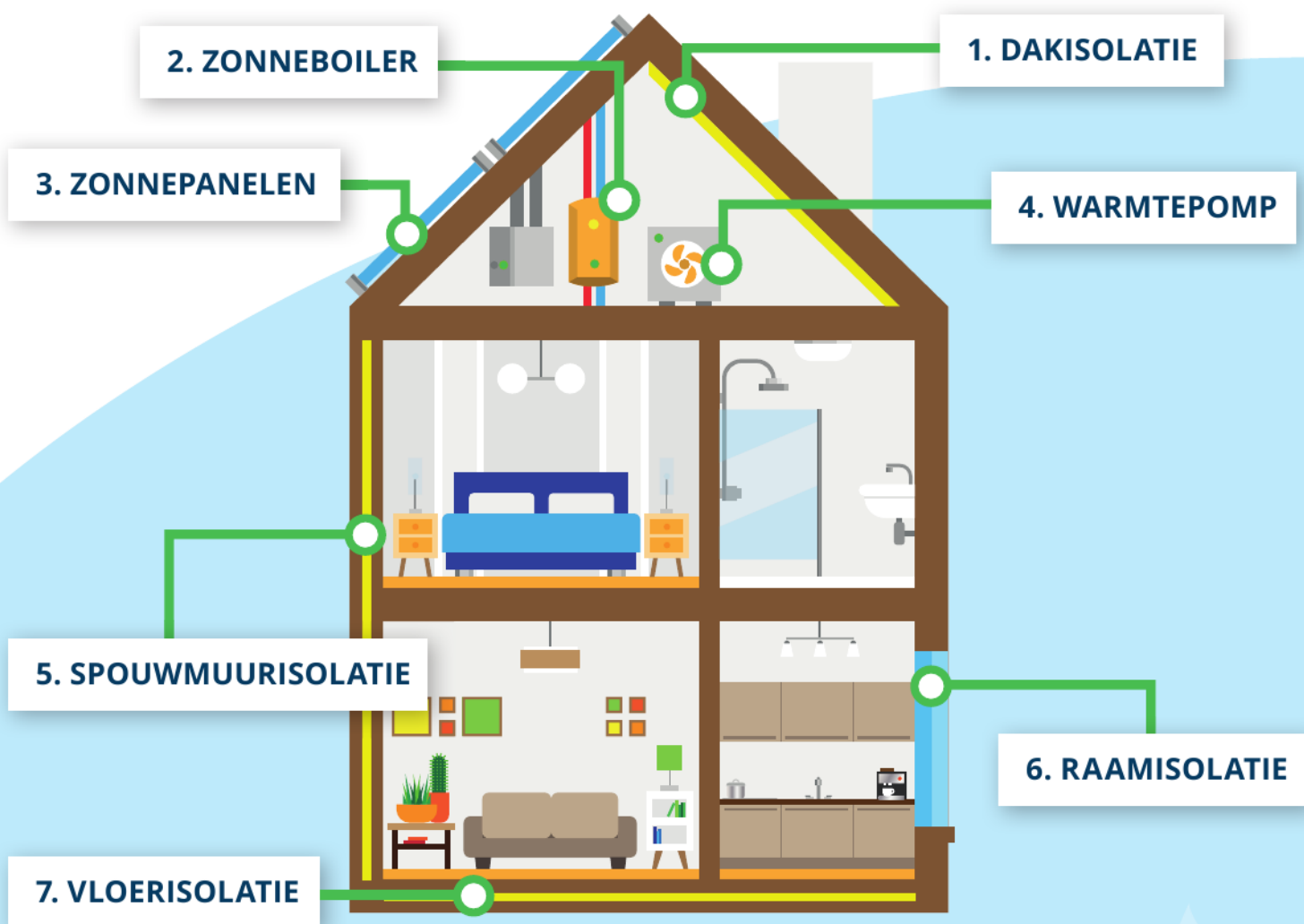


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3235
— (cyan line)	Bebouwing	

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.



Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

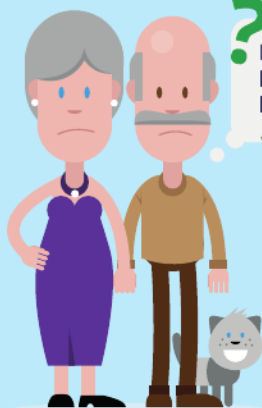


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



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
www.laenen.nl