



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Weverstraat 15 Weert

Vraagprijs € 333.000,- K.K.

Deze hoekwoning met carport en garage ligt super centraal, nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

# Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 333.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1972
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	252 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige inpanidige ruimte	26m <sup>2</sup>
Inhoud	457 m <sup>3</sup>
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2016
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Ja, openbaar parkeren, en op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja



## Opzoek naar een centraal gelegen hoekwoning?

Deze hoekwoning met carport en garage ligt super centraal, nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

De woning is gebouwd in 1972 en is later uitgebreid met een carport en garage in spouw. Een fijne ruime woonkamer, halfopen keuken, 4 slaapkamers en een vaster trap naar de zolder maken deze gezinswoning compleet.



# Indeling

## Begane grond

Via de entree bereik je de hal met het toilet en meterkast. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer profiteert van veel lichtinval sluit mooi aan op de keuken.

De keuken heeft een rechte opstand met kunststof fronten en is uitgevoerd met een gasfornuis, afzuigkap en inbouwkoelkast. Tegenover de keukenopstand is een werkblad gemaakt en zijn de witgoedaansluitingen gesitueerd. Vanuit de keuken loop je lekker de tuin in.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en een praktische badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De badkamer is uitgerust met een douchegelegenheid, toilet en vaste wastafel.

## Tweede verdieping

De trap naar de zolderverdieping bereik je via de slaapkamer aan de voorzijde. De zolder heeft een fijne nokhoogte en hierdoor geschikt voor een extra hobby-slaapkamer. De Nefit HR cv-ketel uit 2016 is hier gesitueerd.

## Buitenruimte

De woning beschikt zowel over een voor- als achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

De garage grenst aan de achterzijde van het perceel. Deze is geheel in spouw gebouwd en heeft een elektrische poort. Een aparte poort zorgt voor de achterom en ook via een poort aan de voorzijde kun je achterom.

De gehele woning is voorzien van aluminium buitenkozijnen met draai en kiepvlugels.

Ben je op zoek naar een centraal gelegen starterswoning en heb je zin om er je nieuwe thuis van te maken, dan is dit je kans!



























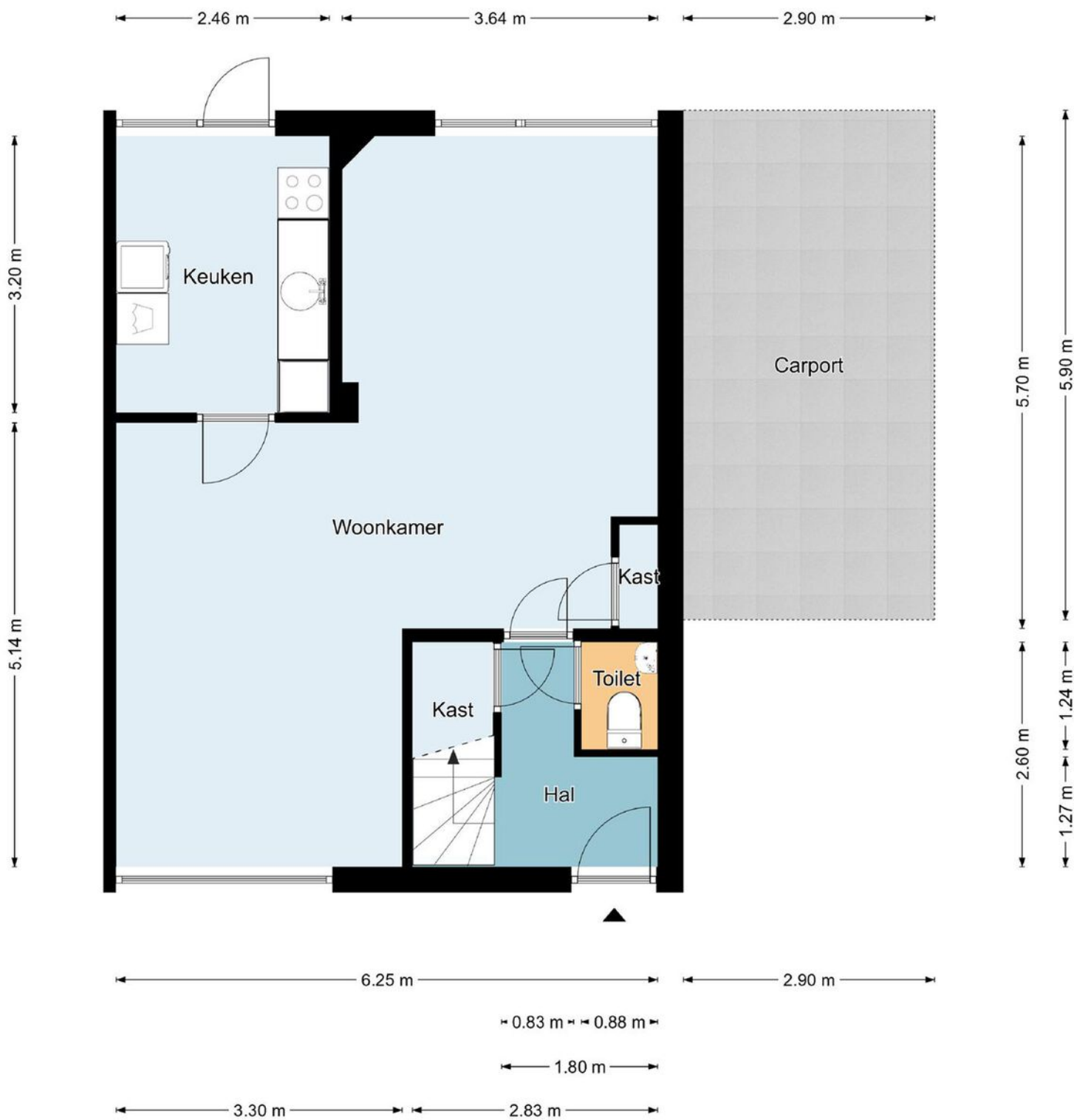




## Kenmerken van deze woning:

- Ruime hoekwoning
- Vrij gelegen aan een grasveld
- Mooie doorzonkamer
- 4 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Geheel voorzien van aluminium buitenkozijnen
- Vaste trap naar hoge zolder
- Garage in spouw en carport
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuid-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

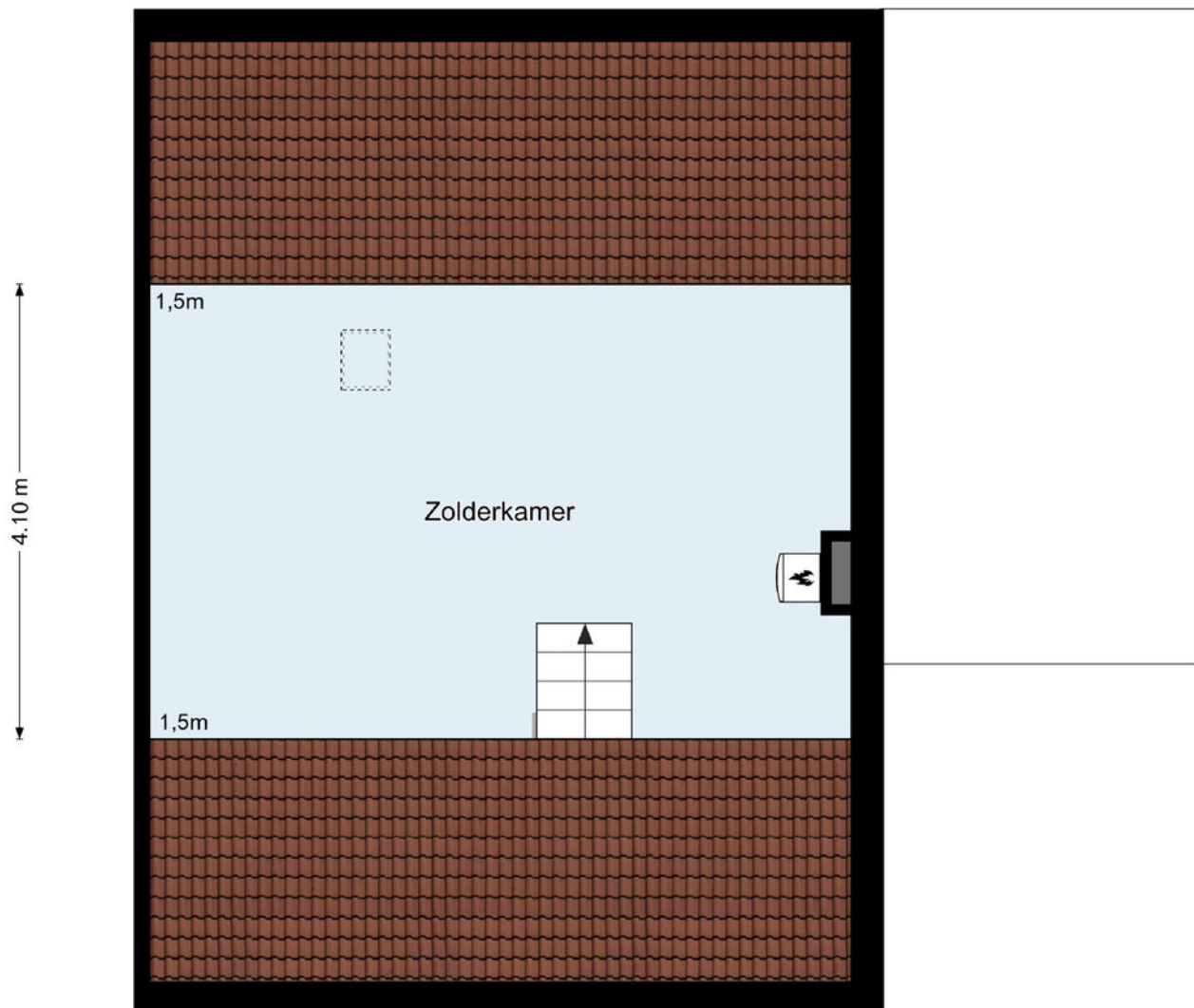
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

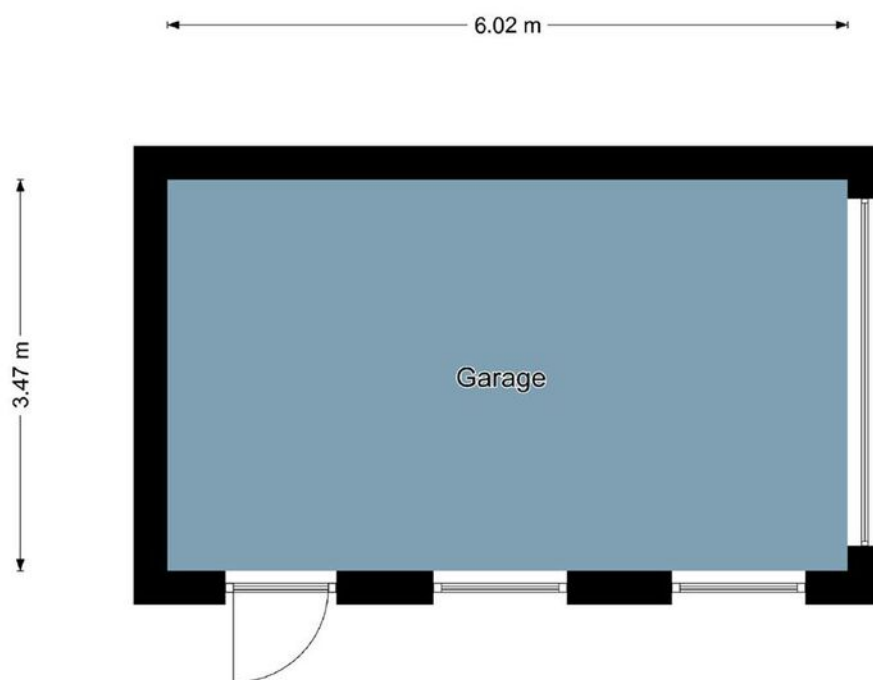
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

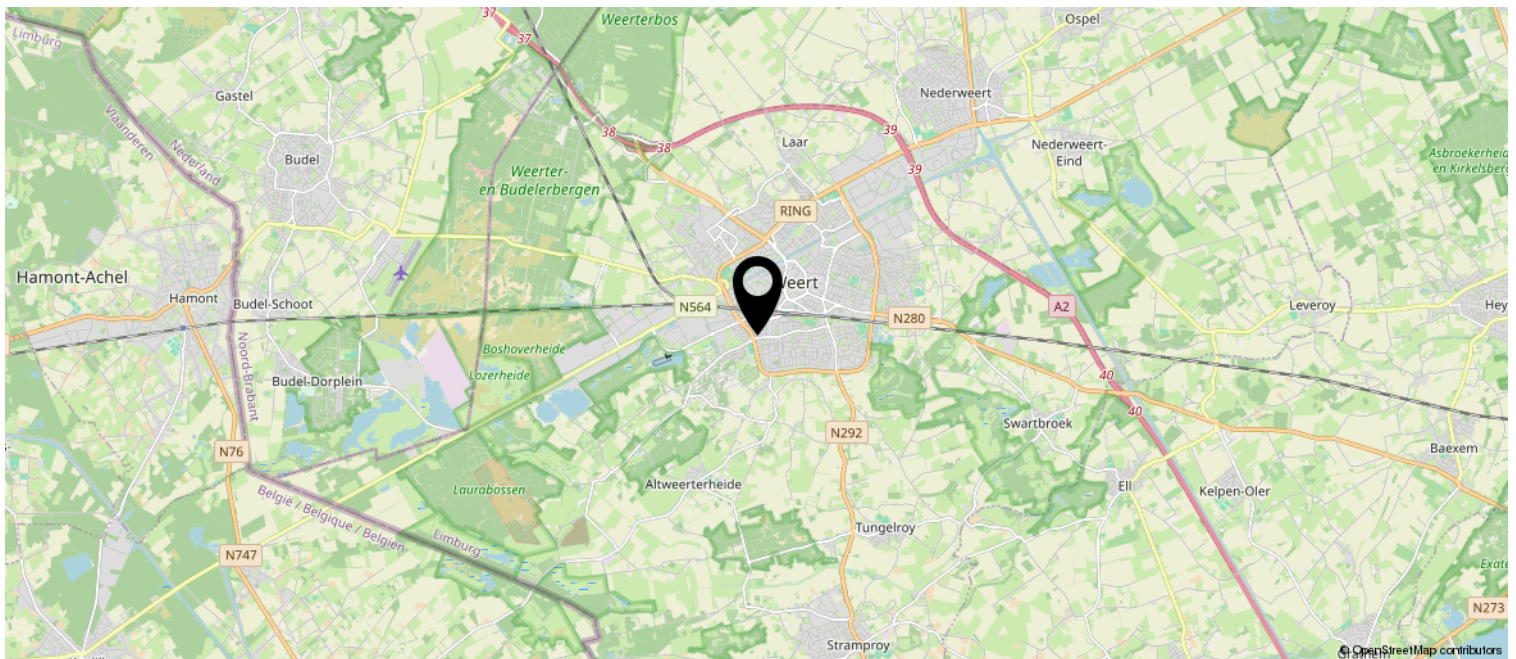
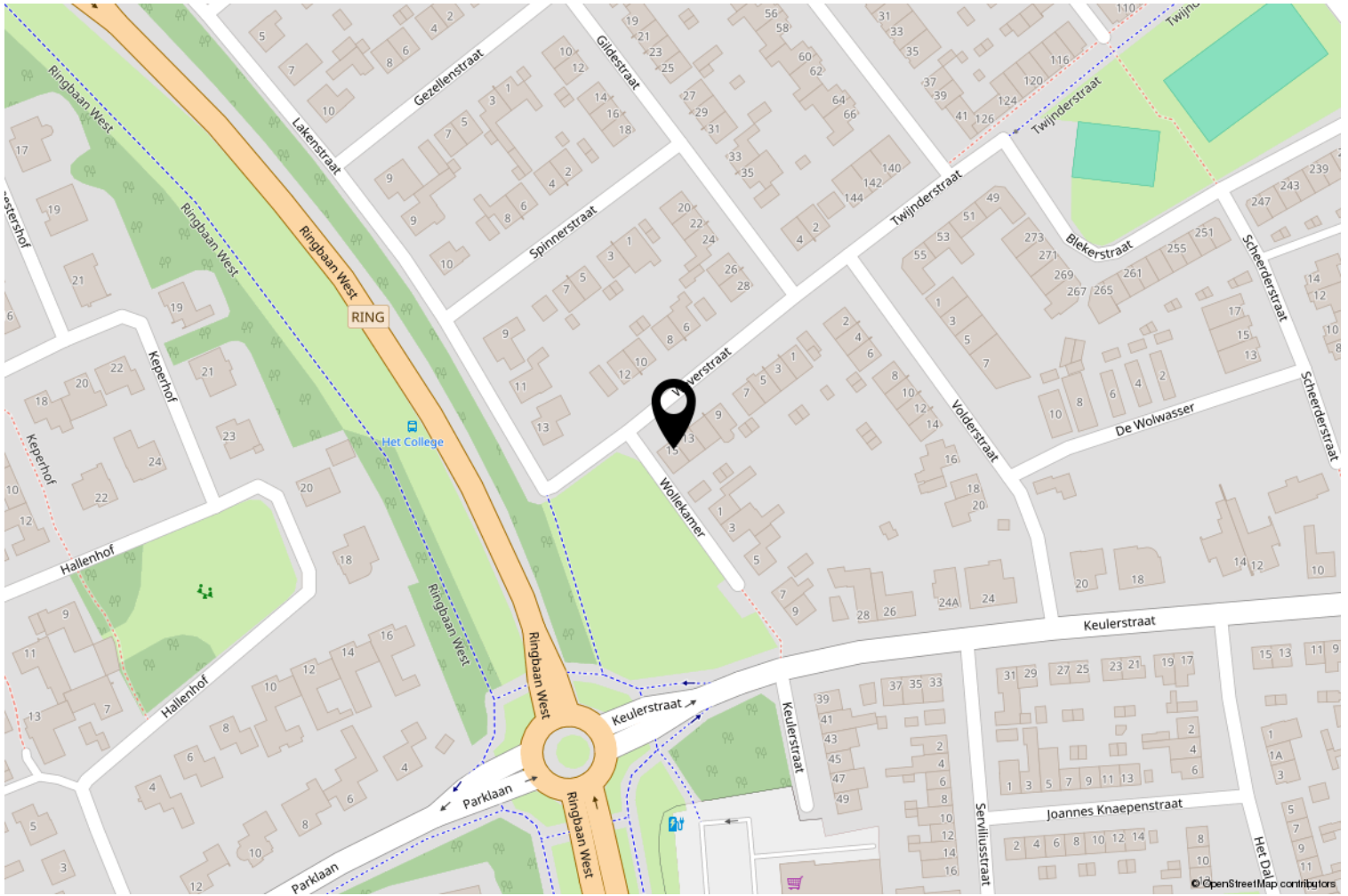
# Plattegrond



## Garage

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: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2865	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 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.



# 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

**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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)