



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Willem I straat 55
Weert

Vraagprijs € 585.000 K.K.

‘ Gerenvoerd speels vrijstaande jaren '30 huis met veel hobby-/werkruimte



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendm
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1938
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	545 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	109 m ²
Oppervlakte overige inpanidige ruimte	2 m ²
Inhoud	715 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk, nabij centrum
Tuin:	
Type tuin	achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2022
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen



Vrijstaande woning met multifunctionele ruimtes in de tuin

Dit speelse vrijstaande jaren '30 huis, gelegen op loopafstand het centrum Weert en in directe nabijheid van het vernieuwde stadsdeel Werthaboulevard, is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd!

Het pand beschikt onder andere over een dubbele oprit, twee garages, een ruime multifunctionele hobby-/werkruimte en een fijne tuin met een vrije achterom. Door de ligging, ruimte en indeling is dit huis geschikt voor een breed scala aan doelgroepen.



Indeling

Begane grond

Entree aan de zijgevel van de woning geeft toegang tot de hal met moderne meterkast, de trap naar de eerste verdieping, en de woonkamer/keuken. Onder de trap bevindt zich een wasmachine aansluiting. De woonkamer en keuken zijn voorzien van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en schuifpui. De moderne open keuken met kastenwand is luxe ingericht met een kookeiland met geïntegreerde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, multifunctionele oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is het toilet te bereiken en toegang tot de achtertuin. Het toilet is volledig gemoderniseerd. De gehele begane grond is ook voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met strakke witte wanden en dezelfde PVC vloer als op de begane grond. De recent gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een hangend toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook de eerste verdieping is uitgerust met vloerverwarming.

Buitenruimte

Buiten bevindt zich een groot bijgebouw wat verdeeld is in twee ruimten. De werkplaats/garage heeft een elektrische roldeur met een hoogte van ongeveer 2,95 meter en een loopdeur. Het tweede deel is te bereiken via een loopdeur binnen en een vanuit buiten. Ook is dit een multifunctionele ruimte met een plafondhoogte van wel 3,50 meter. Hier bevindt zich ook een pantry en een toiletruimte.

De zonnige achtertuin, op het zuid-westen, biedt veel privacy en is voorzien van bestrating en gazon. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage die aan het huis vastzit. Deze heeft een eigen oprit en een elektrisch bedienbare roldeur. In de garage zijn de tweede aansluitingen voor witgoed aanwezig en er is een gootsteen met warm en koud water. Achter de garage bevindt zich een berging/kantoor met een deur naar de achtertuin.

Vanuit de tuin is er toegang tot de ruime kelder onder de woning. Deze kan gebruikt worden voor extra opslag.

De afgelopen jaren is deze woning flink gerenoveerd en gemoderniseerd. Alle elektra, leidingen, afvoeren zijn vervangen. Ook is de woning recent voorzien van vernieuwd riool. De daken zijn vernieuwd en na geïsoleerd en alle kozijnen zijn vervangen door kunststof met dubbelglas (o.a. HR++).

De ligging is zeer centraal gelegen nabij het stadscentrum van Weert en het vernieuwde stadsdeel Werthaboulevard. Ook zijn er meerdere uitvalswegen, zoals de A2 Maastricht-Eindhoven, snel te bereiken.

Kenmerken van deze woning:

- Compleet gemoderniseerd, instapklaar
- Groot bijgebouw geschikt voor verschillende doeleinden
- Op de eerste verdieping 3 ruime slaapkamers
- Luxe keuken met kookeiland en alle apparatuur
- Hoge plafonds geven een ruimtelijk gevoel
- Moderne badkamer met luxe voorzieningen
- Zonnige tuin met privacy op zuid-westen
- Centraal nabij het centrum gelegen
- Snelle aansluiting naar de A2





















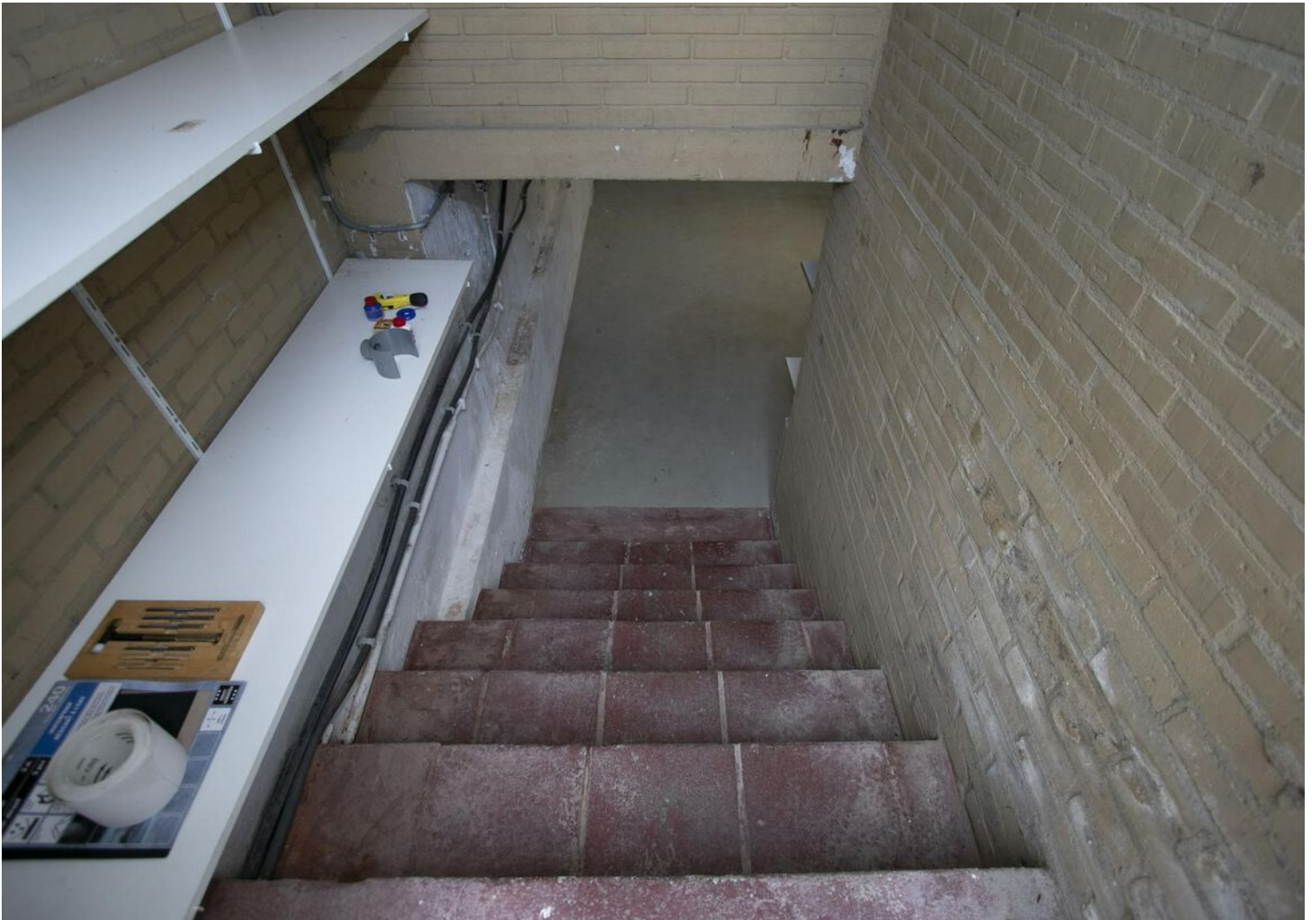


















Wetenswaardigheden

- 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.





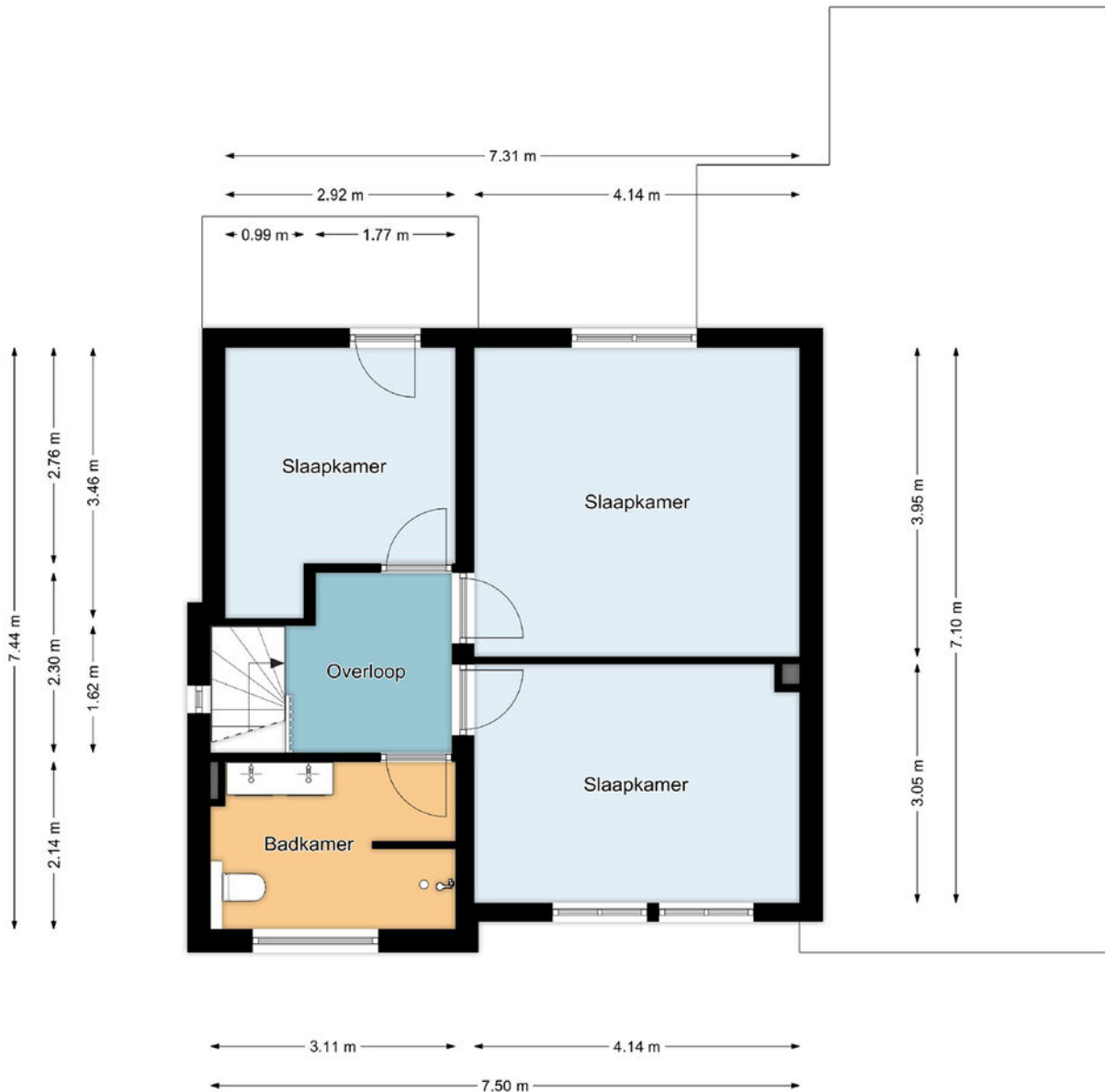
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond

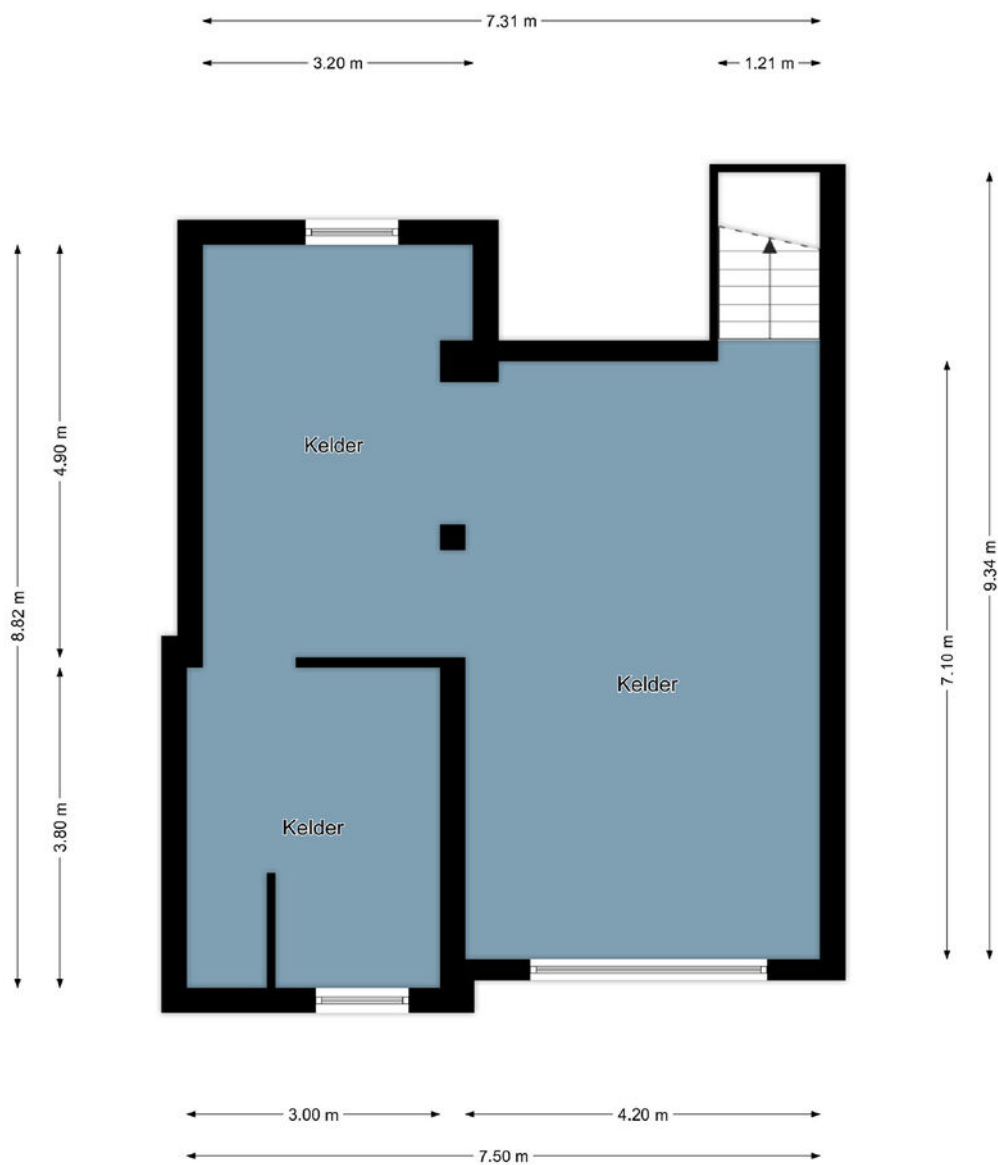


Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

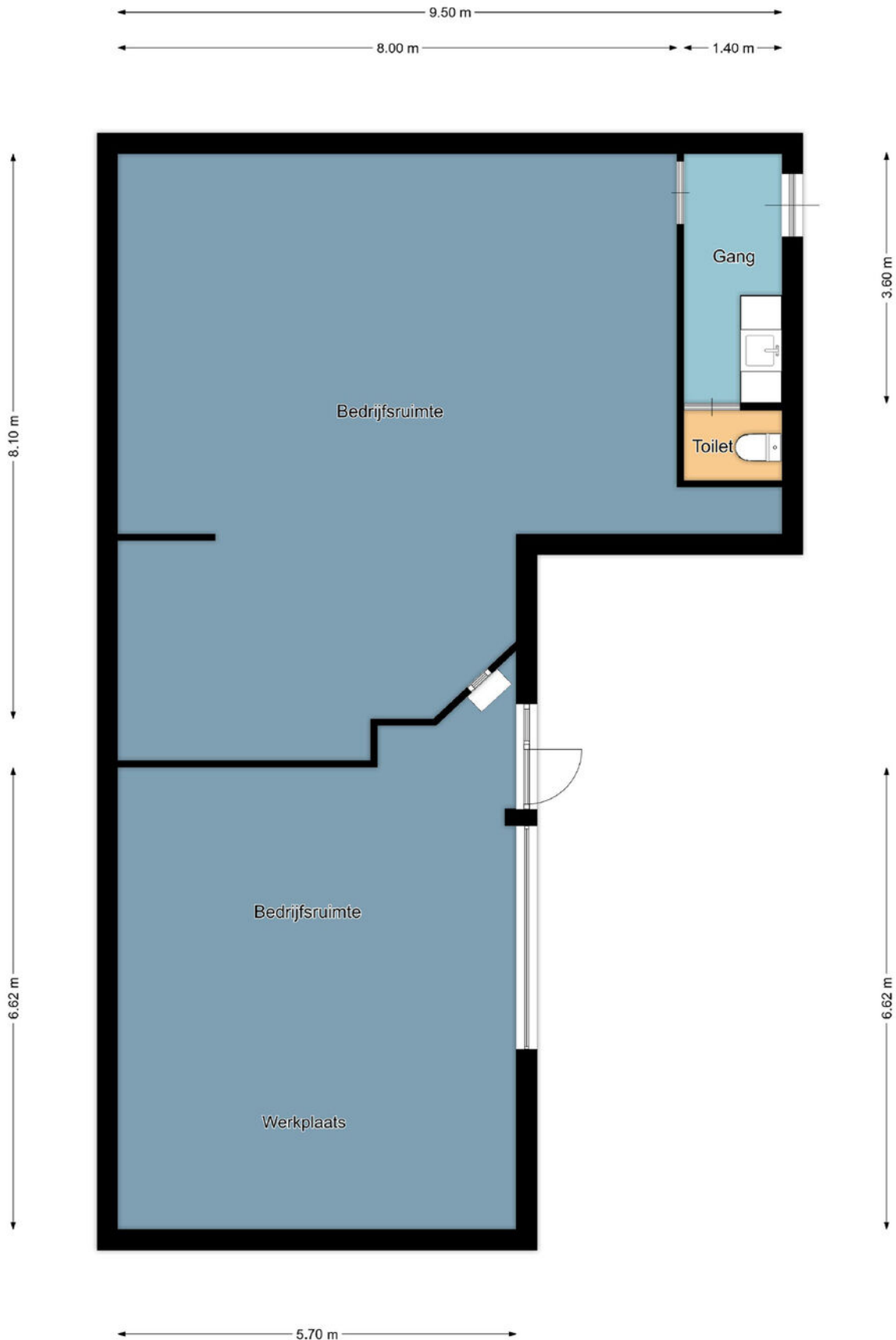
Plattegrond



Kelder

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

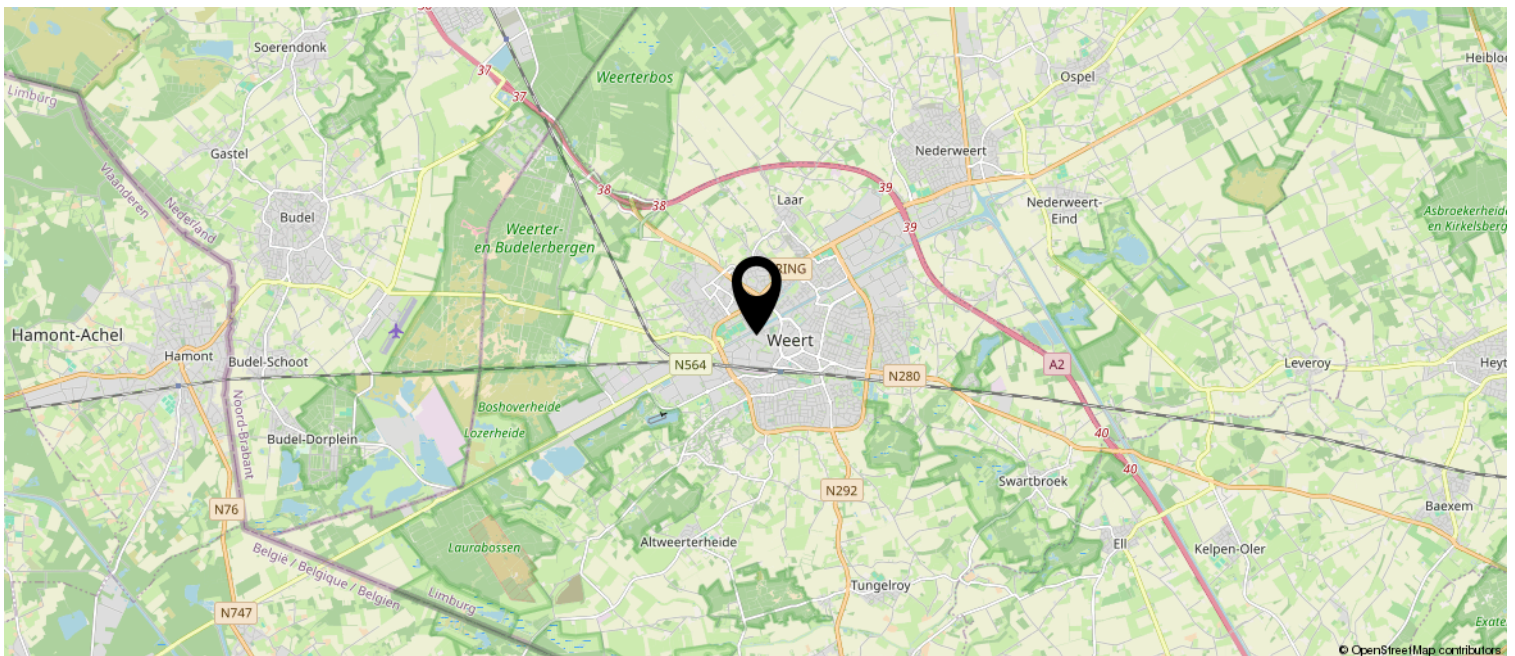
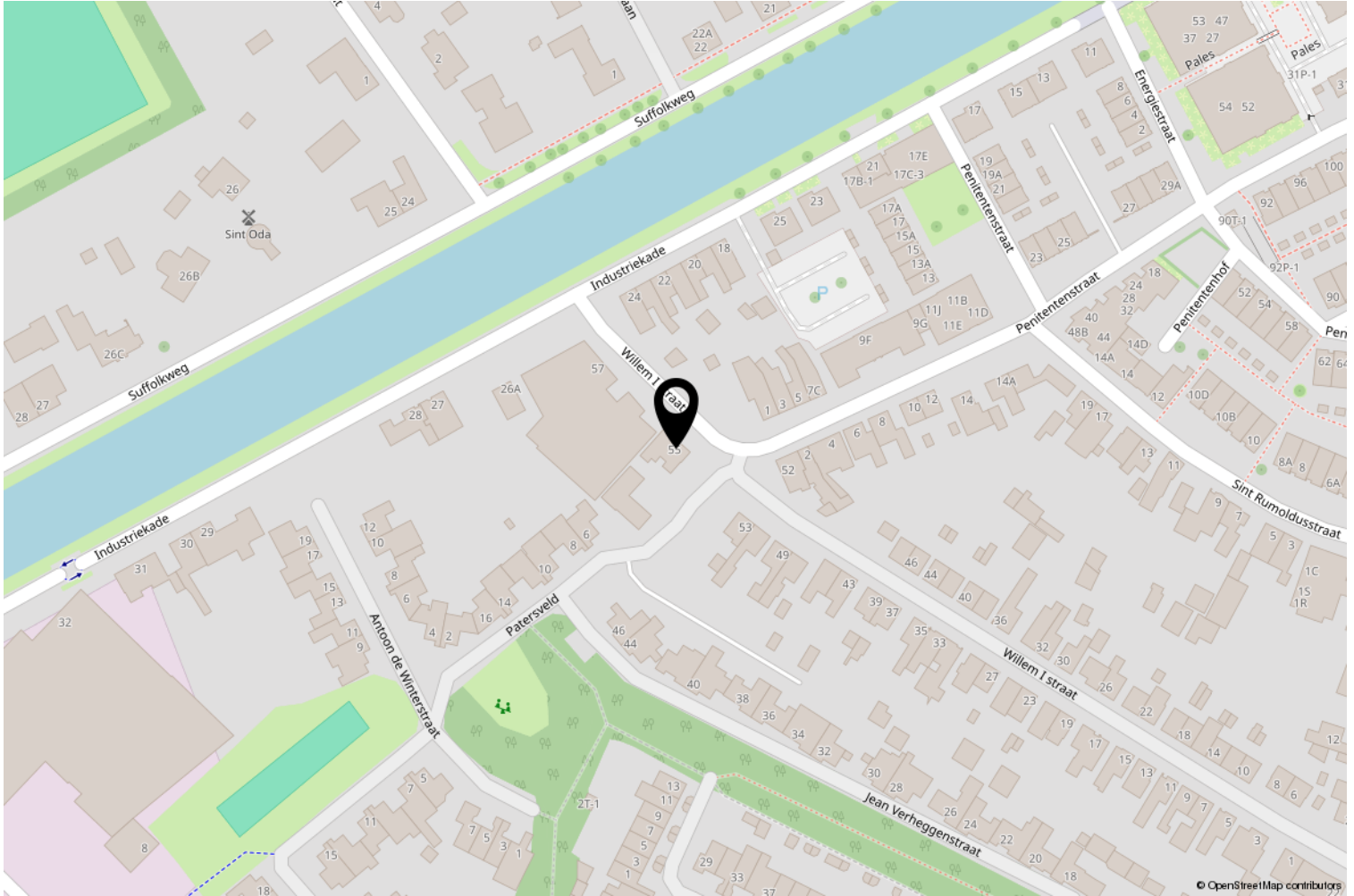
Plattegrond



Bijgebouw

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

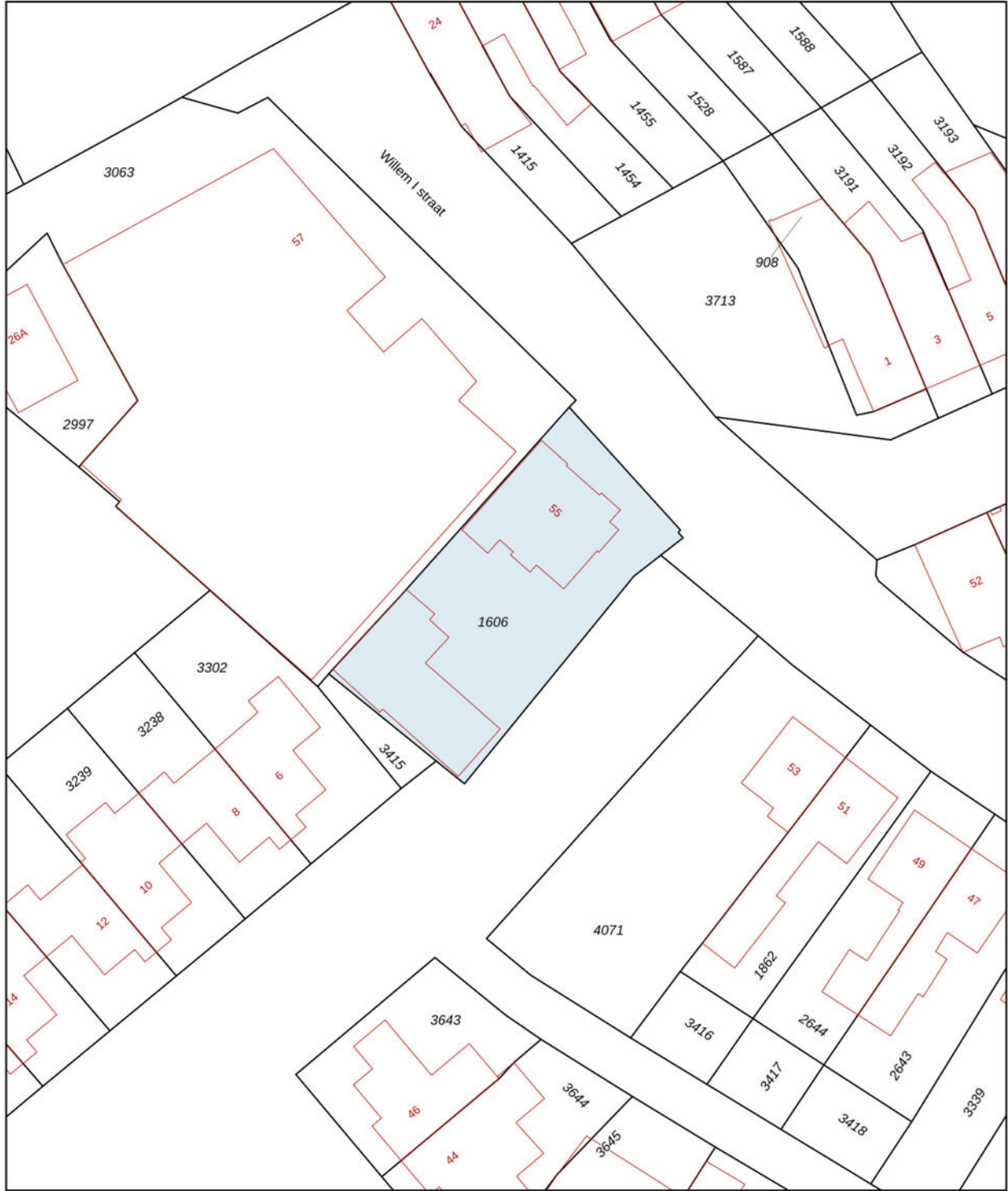
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie	R
— (yellow line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel	1606
— (red line)			

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.



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 7438

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!

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!





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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