



Charlotte van Bourbonstraat 41 Weert

Vraagprijs € 285.000,- K.K.

“ Ruime starterswoning met 4 slaapkamers centraal gelegen bij diverse voorzieningen ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 285.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1964 Hr++ glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud	141 m ² 114 m ² 17 m ² 391 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Aan rustige weg, in woonwijk Achtertuin, voortuin Noord Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft een dakkapel	Redelijk Redelijk D Cv ketel Gas 2007 Ja Openbaar parkeren Ja Geen garage Op zolder



Op zoek naar een mooi gelegen starterswoning?

Deze tussenwoning met berging is centraal gelegen in de wijk Moesel, nabij het winkelcentrum, scholen, speelveldjes, huisarts en apotheek. Het stadscentrum van Weert is te voet en per fiets bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1964 met een praktische indeling. Een fijne ruime woonkamer, halfopen keuken, 4 slaapkamers en een badkamer. De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas!

Benieuwd naar de mogelijkheden?



Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en meterkast. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, die is doorgelegd op de gehele begane grond, en gestuukte wanden. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en profiteert van veel lichtinval. De muren zijn afgewerkt met behang en metselwerk.

De halfopen keuken heeft veel kastruimte en is uitgevoerd met een afzuigkap. In de keuken is er toegang tot een praktische bergkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met een goede maatvoering. Een slaapkamer is voorzien van een rolluik. De badkamer is ingedeeld met een douche, wastafelmeubel en toilet. De vloer en muren zijn betegeld, en ook hier is een rolluik.

Tweede verdieping

Met de vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich tevens de 4e slaapkamer met dakkapel. Ook is de Cv-ketel, een Vaillant HR uit 2007, hier gesitueerd.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin (eigendom van de gemeente) en achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noord-westen en is volledig beklinterd. De berging ligt aan de achterkant van de tuin. De berging is voorzien van elektriciteit.

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:

- Ruime tussenwoning
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Mooie doorzonkamer
- 4 slaapkamers van goed formaat
- Kunststofkozijnen met HR++ glas
- Aparte berging met elektra
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noord-westen
- Nabij wijkvoorzieningen
- Het Weerter stadscentrum is op loop-en fietsafstand

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

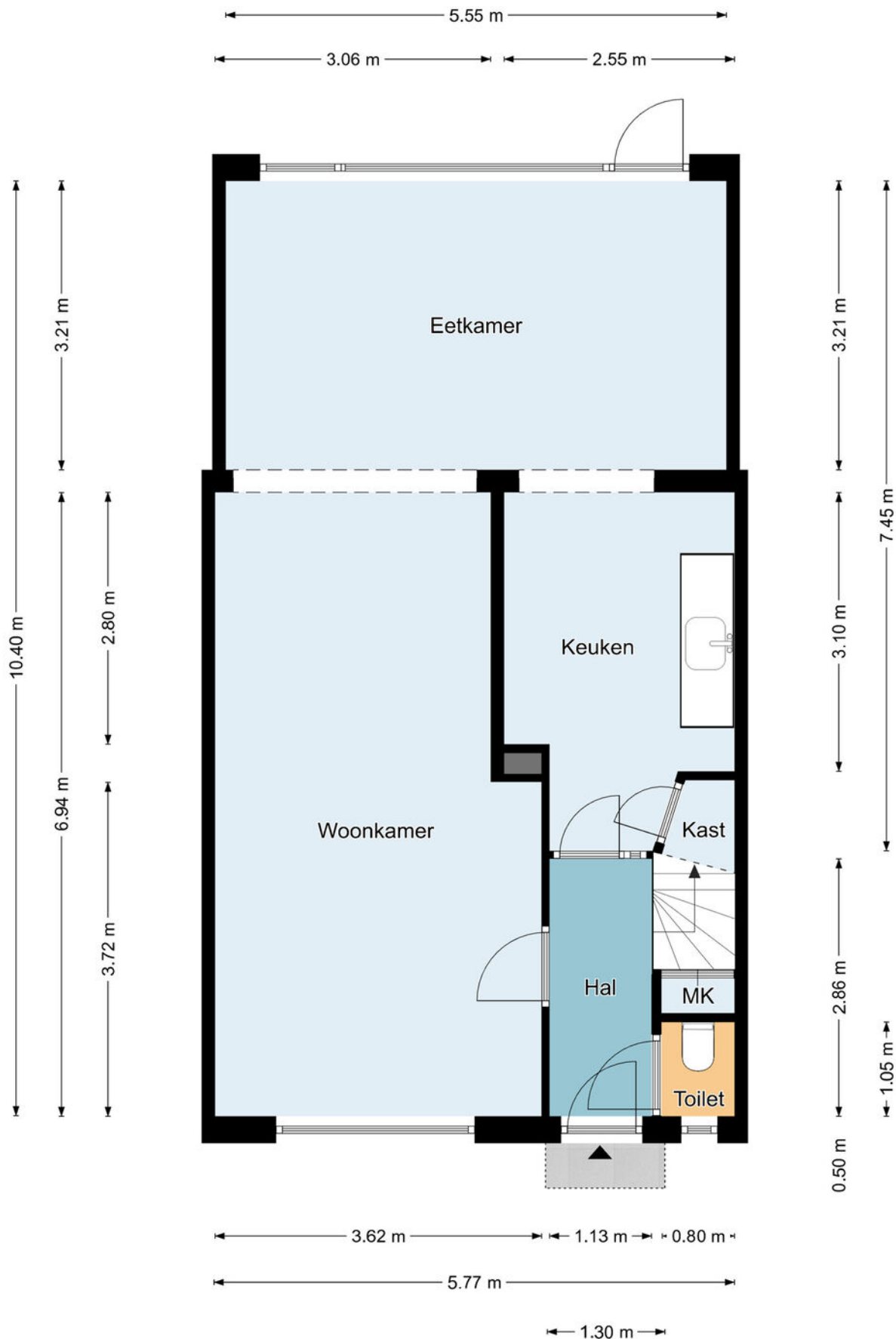
- Bankgarantie

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.

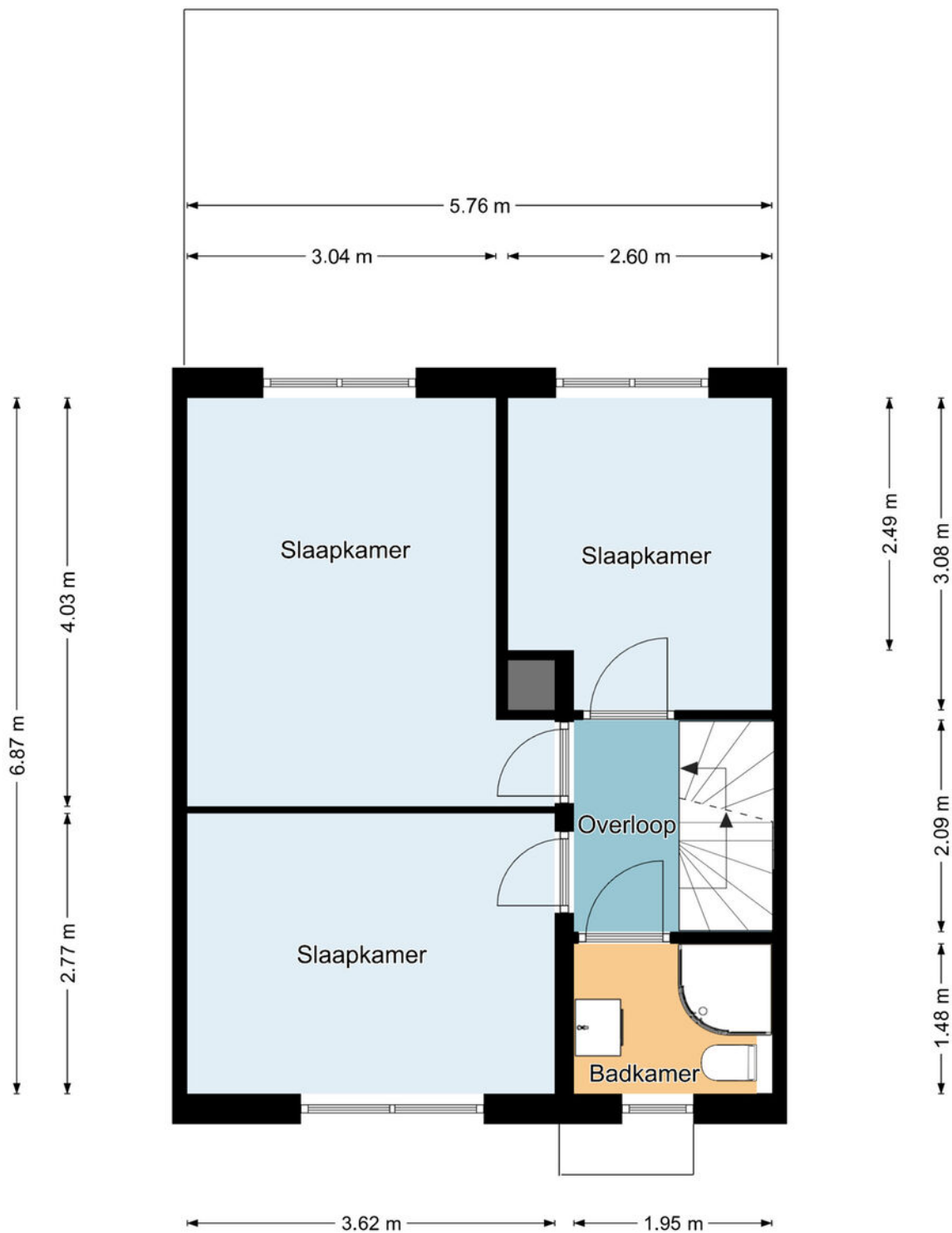
Plattegrond



Begane grond

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

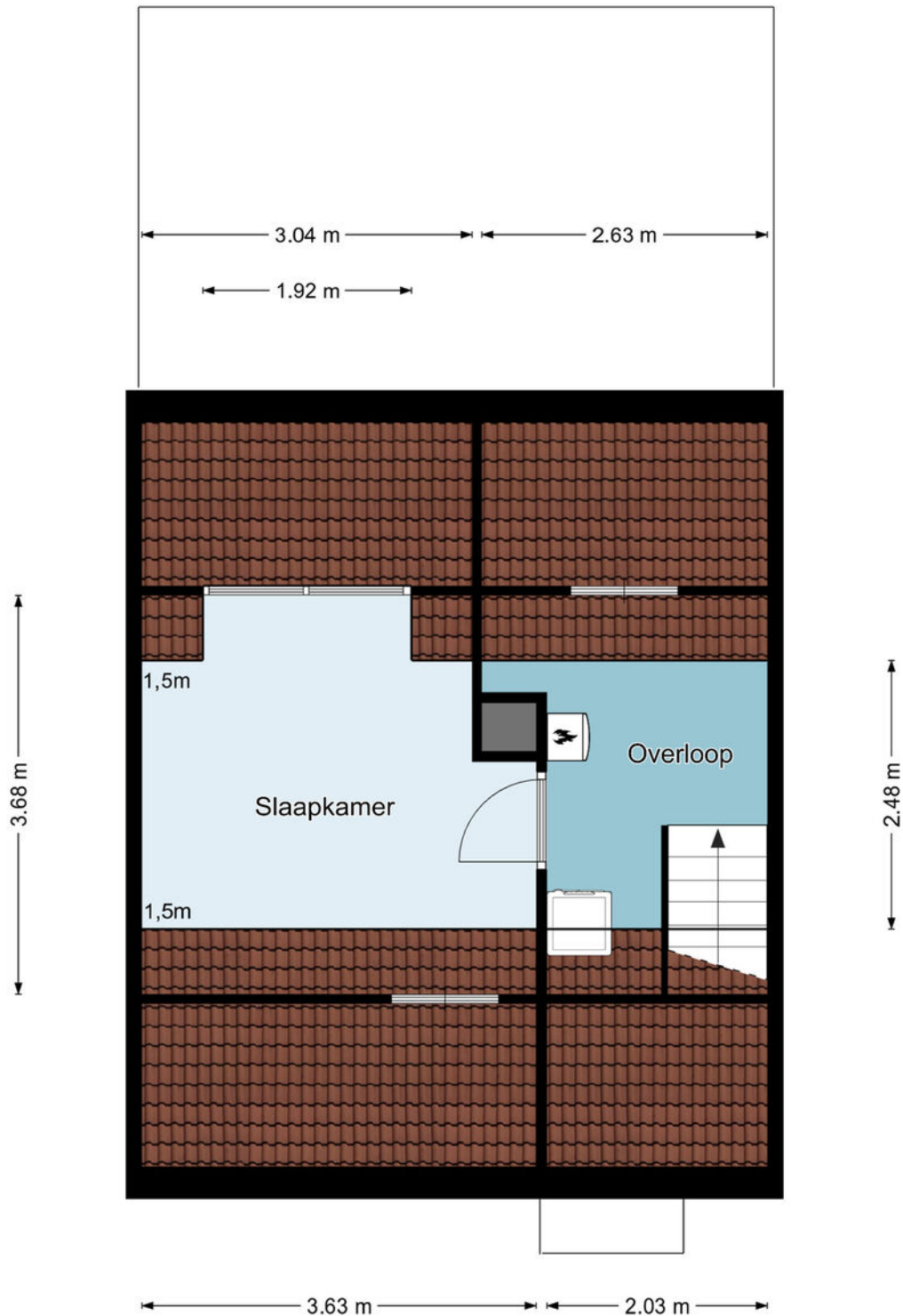
Plattegrond



Eerste verdieping

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

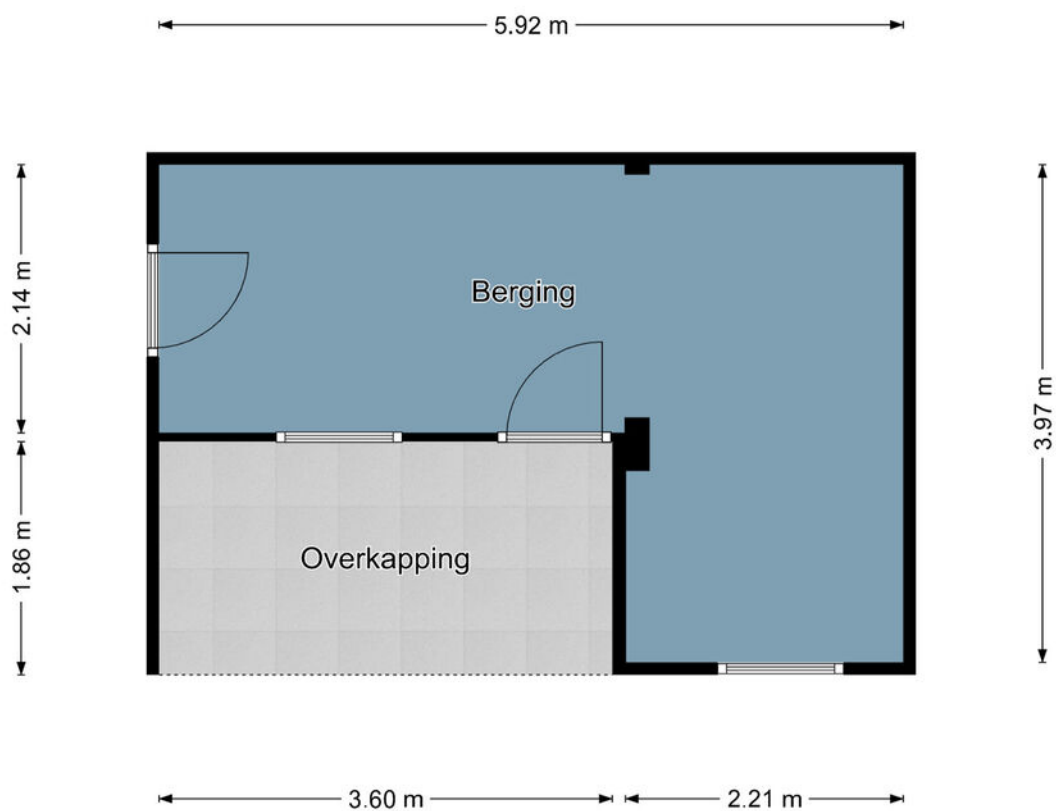
Plattegrond



Tweede verdieping

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

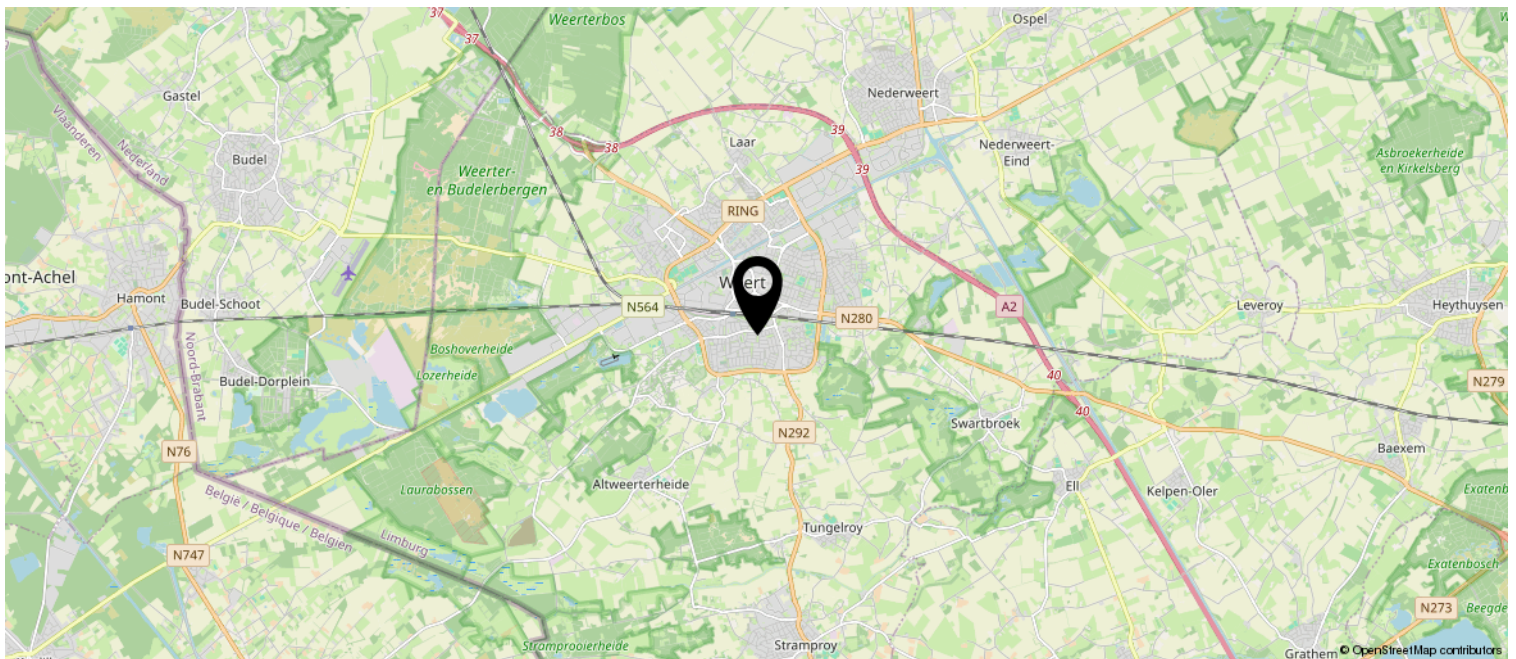
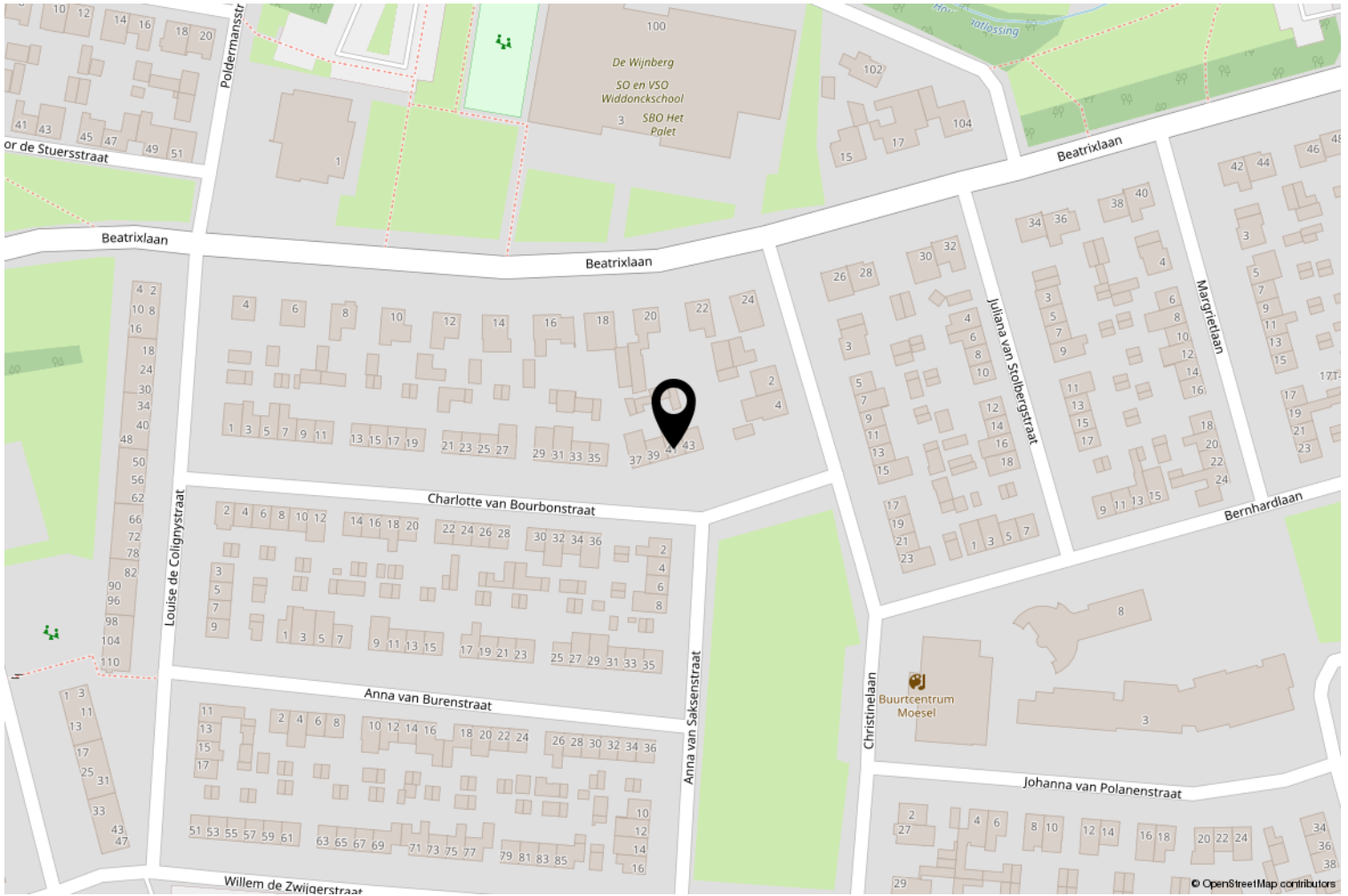
Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 S</p> <p>Perceel 3306</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 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!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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