



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Liebeek 2 Weert

Vraagprijs € 500.000 K.K.

‘ Ruime degelijke vrijstaande woning gelegen in rustige straat op Boshoven ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1979
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	440 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	39 m ²
Inhoud	758 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2007
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen



Centraal, doch rustig vrijstaand wonen

Deze woning met garage ligt op een ruim perceel met maar liefst vijf slaapkamers. De woning is in 1979 gebouwd, is goed onderhouden en is een hele mooie degelijke basis voor een nieuw thuis. De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas en in zijn geheel hardhouten kozijnen in perfecte staat verkerend.

De grote garage is ruim 7 meter diep en kan gebruikt worden voor diverse doeleinden.

Het Weerter stadscentrum en NS-station zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit dit perceel is er een goede verbinding naar de autosnelweg A2 Maastricht - Eindhoven en diverse belangrijke uitvalswegen.



Indeling

Begane grond

De entree is bereikbaar via de oprit aan de rechterzijde van de woning. Bij binnenkomst komt men in de ruime ontvangsthal. De ontvangsthal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer bestaat uit een ruim zitgedeelte met openhaard aan de voorzijde en een eetgedeelte met tuincontact via de schuifpui aan de achterzijde. De raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning zorgen voor veel daglichttoetreding en een fijn contact met de tuin en de straat aan de voorzijde. De woonkamer wordt verwarmd met radiatoren en een convectorput (voor de schuifpui).

Vanuit het eetgedeelte is de leefkeuken toegankelijk met de lichte, rechte opstand. Deze keuken is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasser, gasfornuis en een afzuigkap. In de keuken zit de toegangsdeur naar de ruime voorraadkelder. Vanuit de kelder is de kruipruimte bereikbaar. Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken, waar witgoedaansluitingen gesitueerd zijn. De aanpandige garage is ook vanuit de bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping

De houten trap in de hal leidt naar de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een ruime overloop, vier slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn van ruim formaat en afgewerkt met hardhouten kozijnen, laminaatvloer en stucwerkplafond.

Eén slaapkamers heeft toegang tot een balkon aan de zijkant van de woning.

De badkamers is uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop biedt de houten trap toegang tot de tweede (zolder-)verdieping.

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime 5e slaapkamer.

In een der berguimtes hangt de Vailant cv-ketel uit 2007.

Tuin

De achtertuin is maar liefst 15 meter diep en is heerlijk gunstig op het zuidwest gelegen.

Een keurige graspartij en plantenborders kleden maken een groene oase van de tuin.

Het terras aan de woning is overkapt en dit gedeelte is compleet dicht te maken met zeildoeken.

De garage heeft een sectionaal-deur aan de voorzijde en een loopdeur aan de tuinzijde.

De verwarming en de vliering maken deze grote garageruimte compleet.

Meer dan voldoende mogelijkheden om van deze degelijke en grote basis een heerlijk eigen thuis te maken en dat alles op een heerlijk rustige en zonnige doch centrale plek!



































Bijzonderheden van deze woning:

- Centraal en vrijstaand wonen in de wijk Boshoven
- Met aanpandige garage met vliering
- Gelegen op een mooi perceel
- 5 grote slaapkamers
- Woonkamer met openhaard en schuifpui
- Leefkeuken met bijkeuken en kelder
- Nagenoeg geheel v.v. dubbel glas en hardhouten kozijnen
- Snelle verbinding naar de A2 en de ring van Weert

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

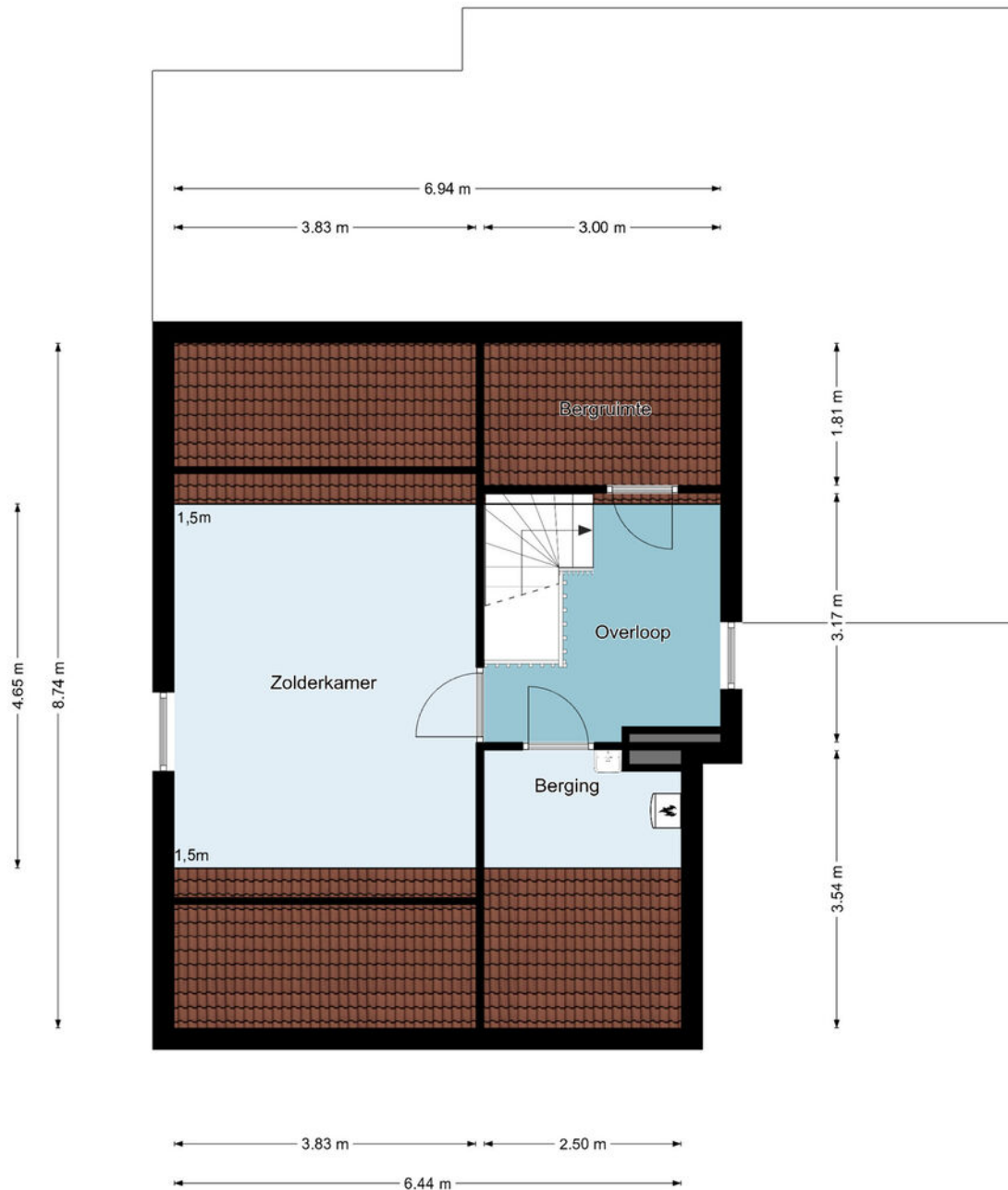


Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

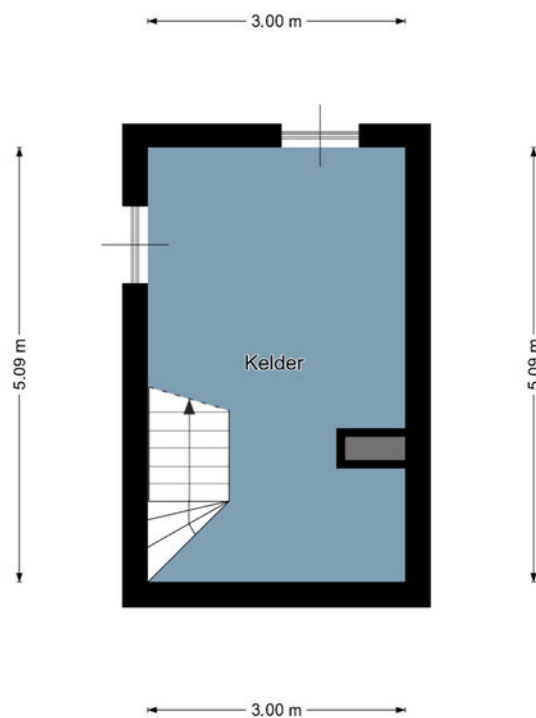
Plattegrond



Tweede verdieping

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

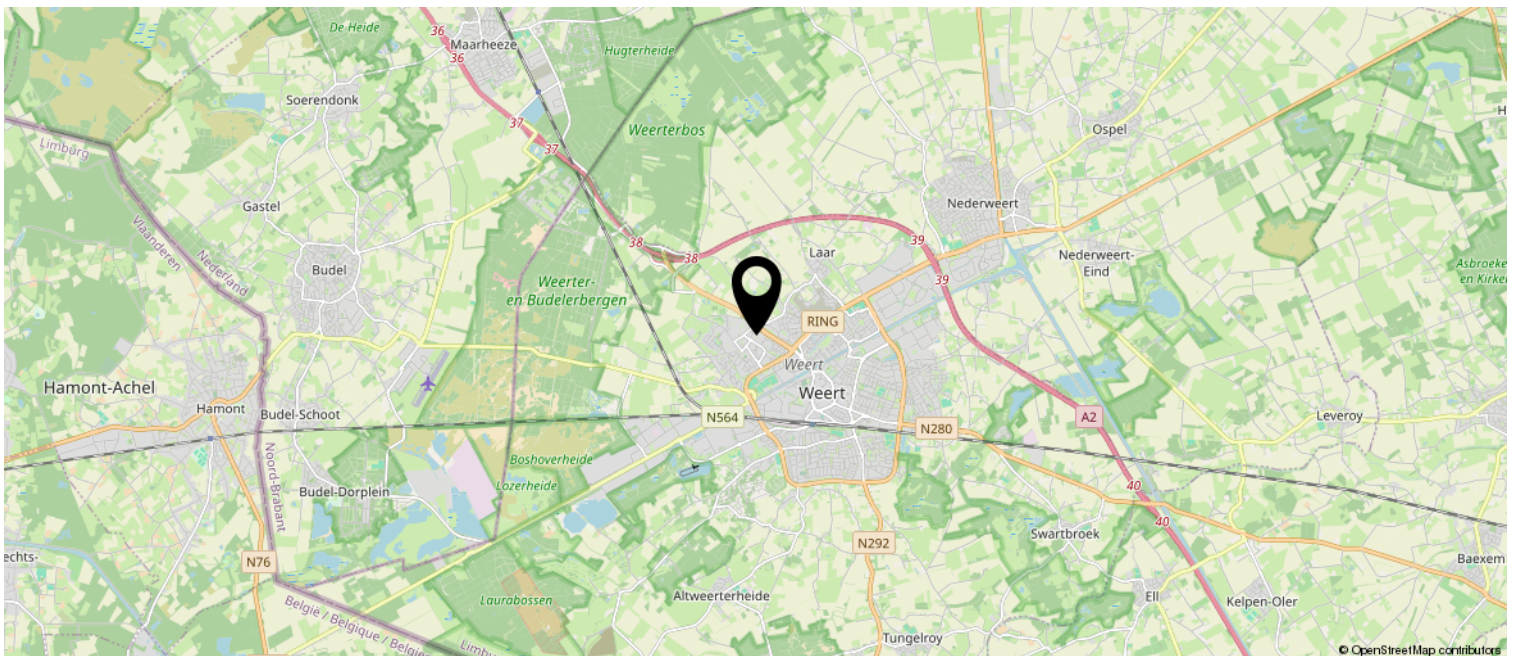
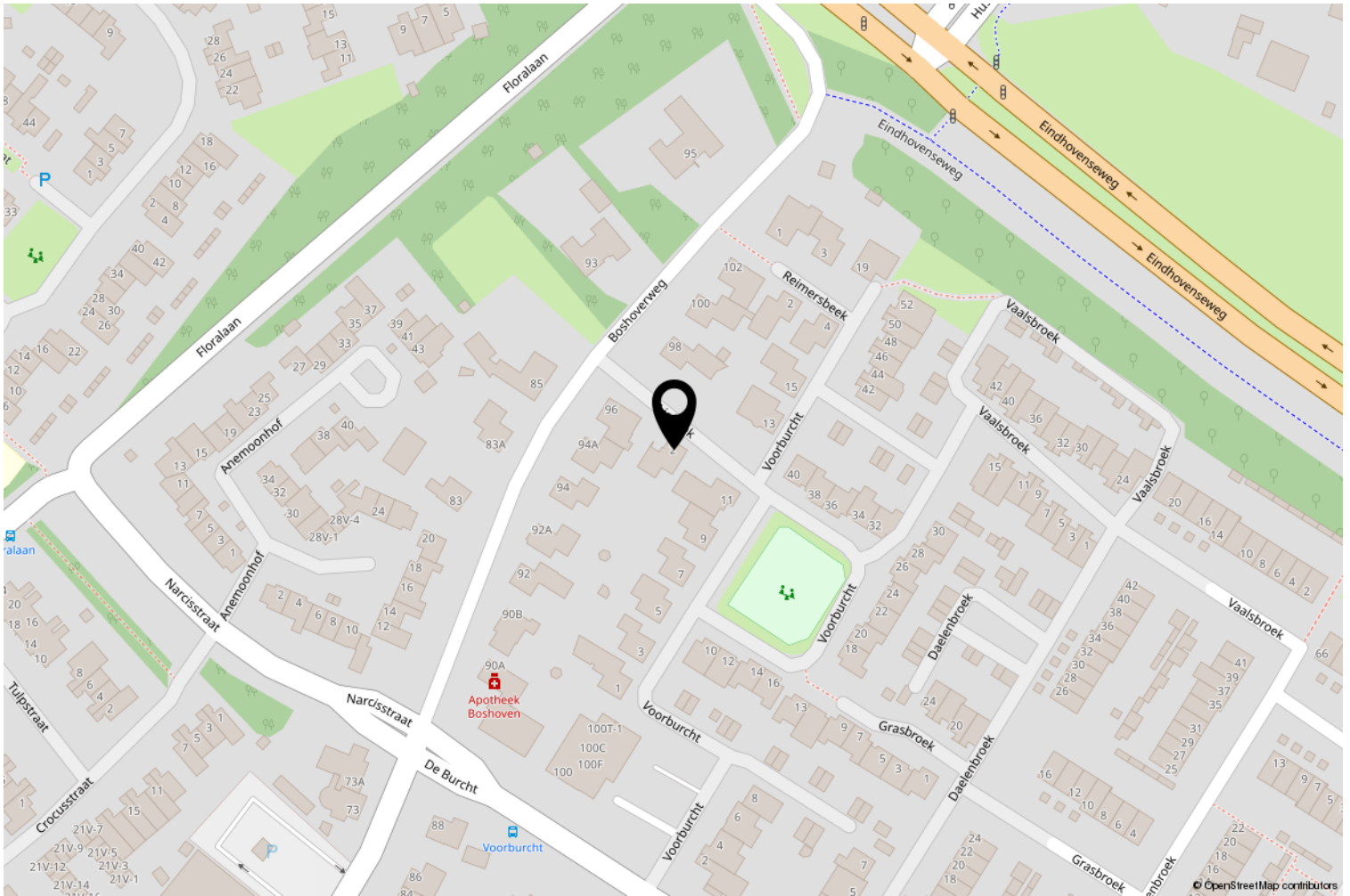
Plattegrond



Kelder

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	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3173	
— 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.



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