



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Nederhoven 11 Weert

Vraagprijs € 329.900 K.K.

Tip, top afgewerkte ruime tussenwoning met vier slaapkamers

# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 329.900,- k.k. In overleg Volle eigenom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1975 Dakisolatie, hr glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	130 m <sup>2</sup> 134 m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup> 483 m <sup>3</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Aan rustige weg, in woonwijk Achtertuin, voortuin Oost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Goed Goed B HR-vc ketel Gas 2018 Ja Openbaar parkeren Ja Geen garage Ja Ja



## Verrassend ruime en praktische tussenwoning die keurig is afgewerkt!

Deze ruime tussenwoning is gelegen aan een van de kindvriendelijke woonerven die de wijk Boshoven rijk is.

Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde van de woning de complete open keuken en aan de achterzijde de gezellige woonkamer met uitzicht op de achtertuin. Op de begane grond is eveneens een praktische stenen berging gelegen.

De eerste en tweede verdieping van de woning beschikken in totaal over 4 slaapkamers en een keurige badkamer. De rustige ligging nabij scholen, uitvalswegen en voorzieningen maakt deze starterswoning aantrekkelijk.



# Indeling

## Begane grond

Binnenkomst in de ruime, uitgestrekte ontvangsthal voorzien van garderobe. Aan deze hal is de meterkast gelegen, de moderne toiletruimte, de trap naar de verdiepingsvloer en de inpandige berging waar de cv-installatie gelegen is.

De sfeervolle woonkamer is één sereen geheel met de keuken door het gebruik van lichte kleuren. De vloer heeft dezelfde laminaatvloer als toegepast in de hal, de open keuken en de berging. Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast toegankelijk.

De keuken (2022) heeft een U-vormige opstand met deurtjes in houtlook en een antraciet werkblad. De keuken beschikt over een combi-oven, vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat met afzuigingkap, quooker en dubbele spoelbak. Vanuit het raam uitzicht op de straatzijde.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. De vloeren zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

De vernieuwde badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel, toilet en designradiator in grijstinten. Het plafond is voorzien van spots. Een heerlijk ruimte om te ontspannen.

## Tweede verdieping

Een vaste trap leidt tot de zolderverdieping.

Aan deze zolderverdieping is de mooie, ruime 4e slaapkamer gelegen met een twee dakramen (met zonnescerm) en een vaste wastafel. De overloop hier is geheel in stijl van afgewerkt. Een extra bergzolder en de bergruimte onder de schuining zorgen dat je seizoensspullen uit het zicht kunt opruimen.

## Tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen en is onderhoudsvriendelijk beklinterd. Direct aan de woning bevindt zich een mooie overkapping met inbouwspots, waar het heerlijk toeven is in het voor-en najaar. In het tuinhuis, kun je tuingereedschap en de fietsen kwijt. Via de tuinpoort aan de achterzijde van het perceel, kun je gemakkelijk achterom.

Kortom: een verrassend ruime en praktische woning die keurig is afgewerkt!

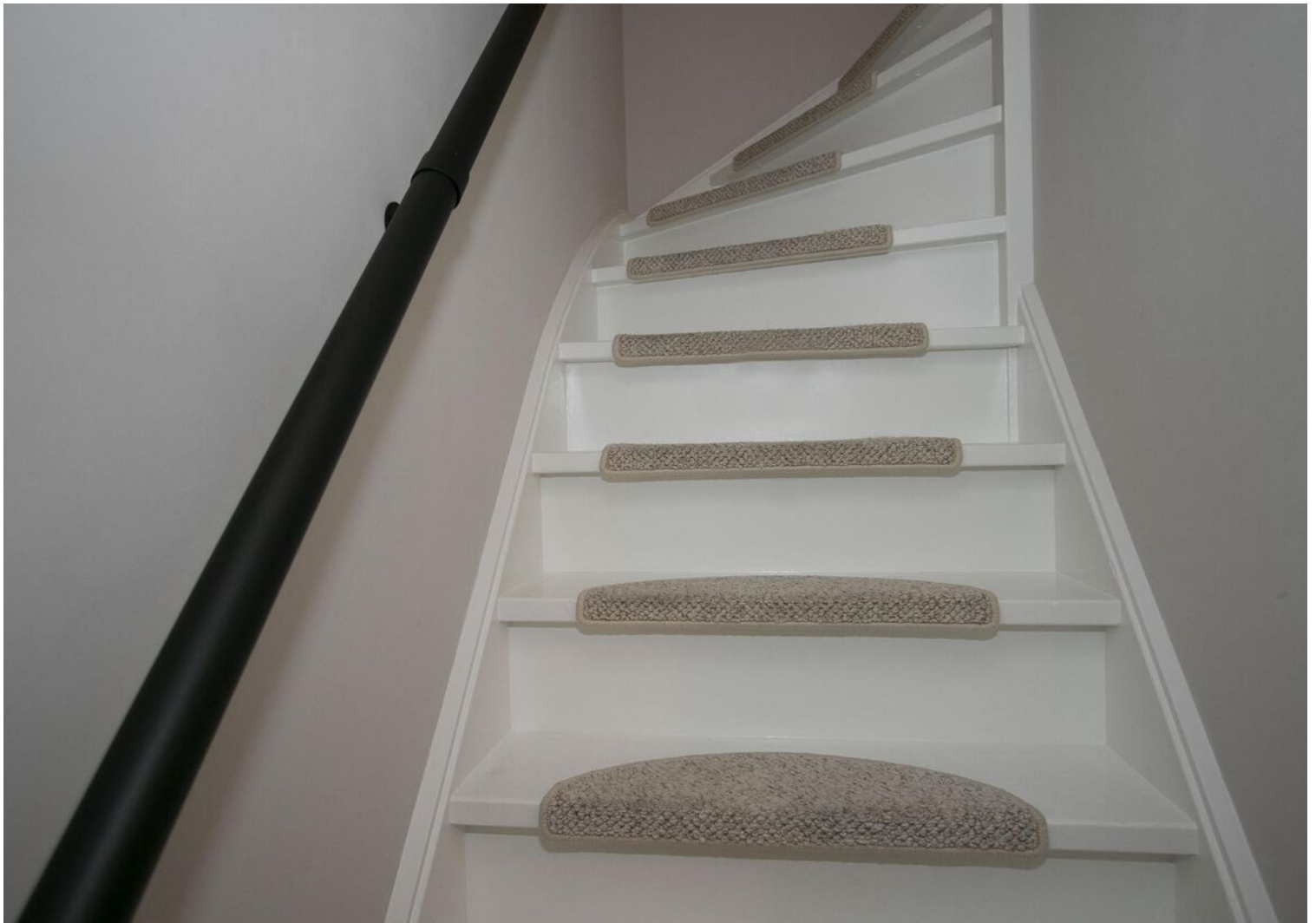






























## Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime tussenwoning aan een kindvriendelijk woonerf
- Mooie, nieuwe complete keuken
- Lichte laminaatvloer op de begane grond
- Slaapkamers eveneens v.v. laminaatvloer en elektrische rolluiken
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Zolderverdieping met grote 4e slaapkamer en dakvenster
- Achtertuintje op het oosten voor de heerlijke ochtendzon
- Nefit HR cv-ketel uit 2018, energielabel B
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Praktische berging aan de voorzijde van de woning
- Rustige ligging nabij scholen, uitvalswegen en voorzieningen

# 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.

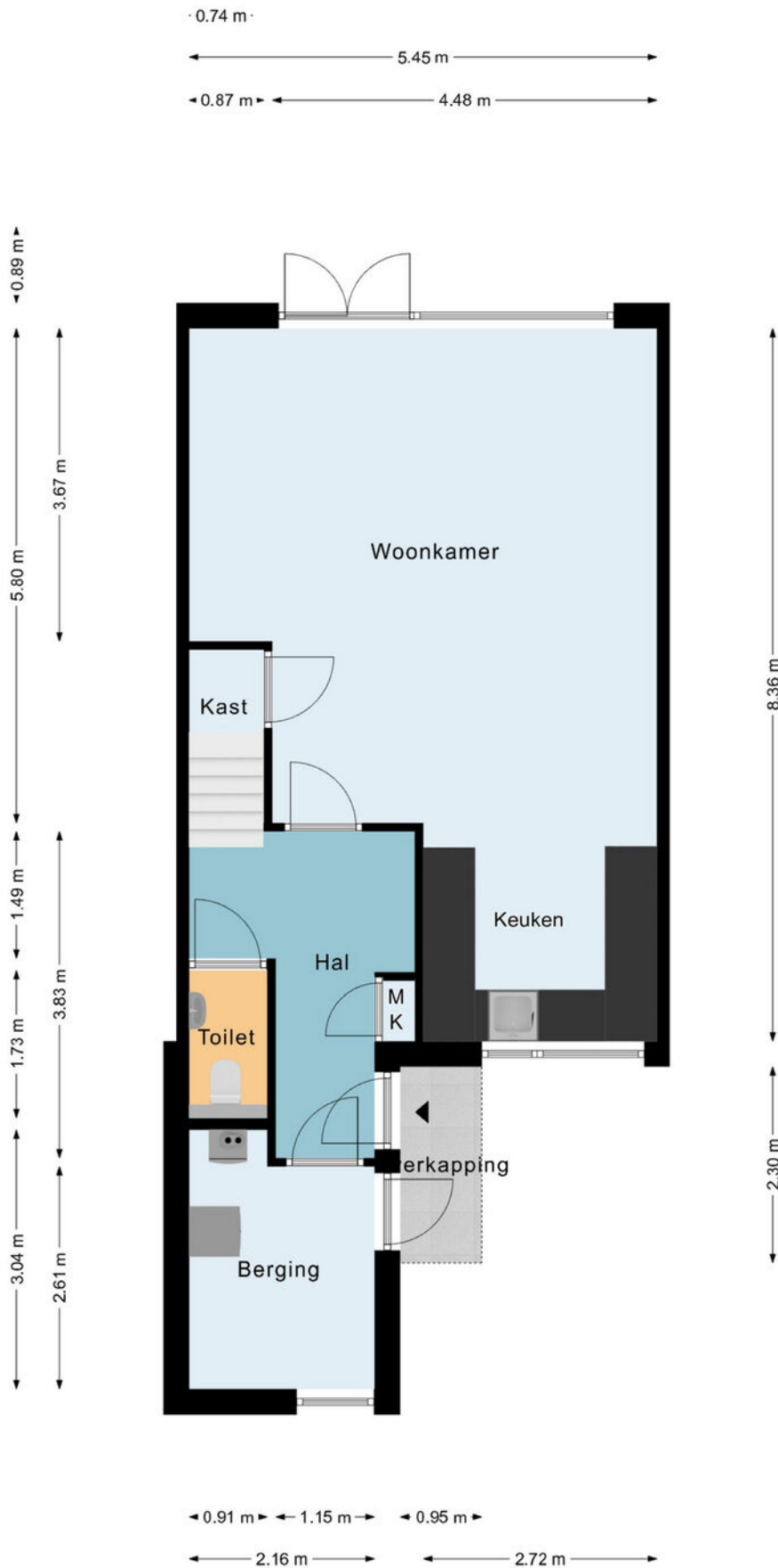
## - Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

## - 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.

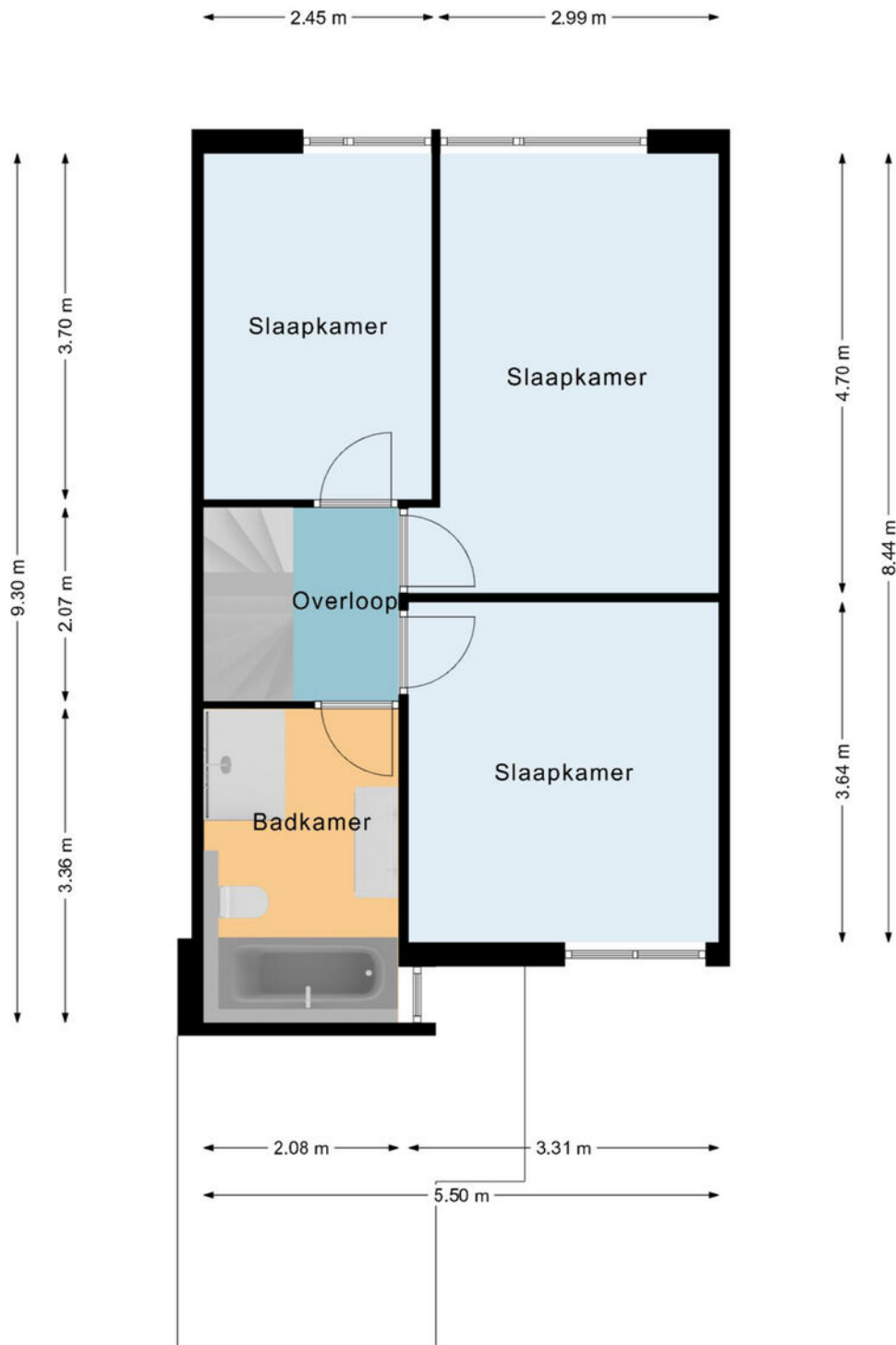
# Plattegrond



## Begane Grond

Deze plattegrond is slechts een indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

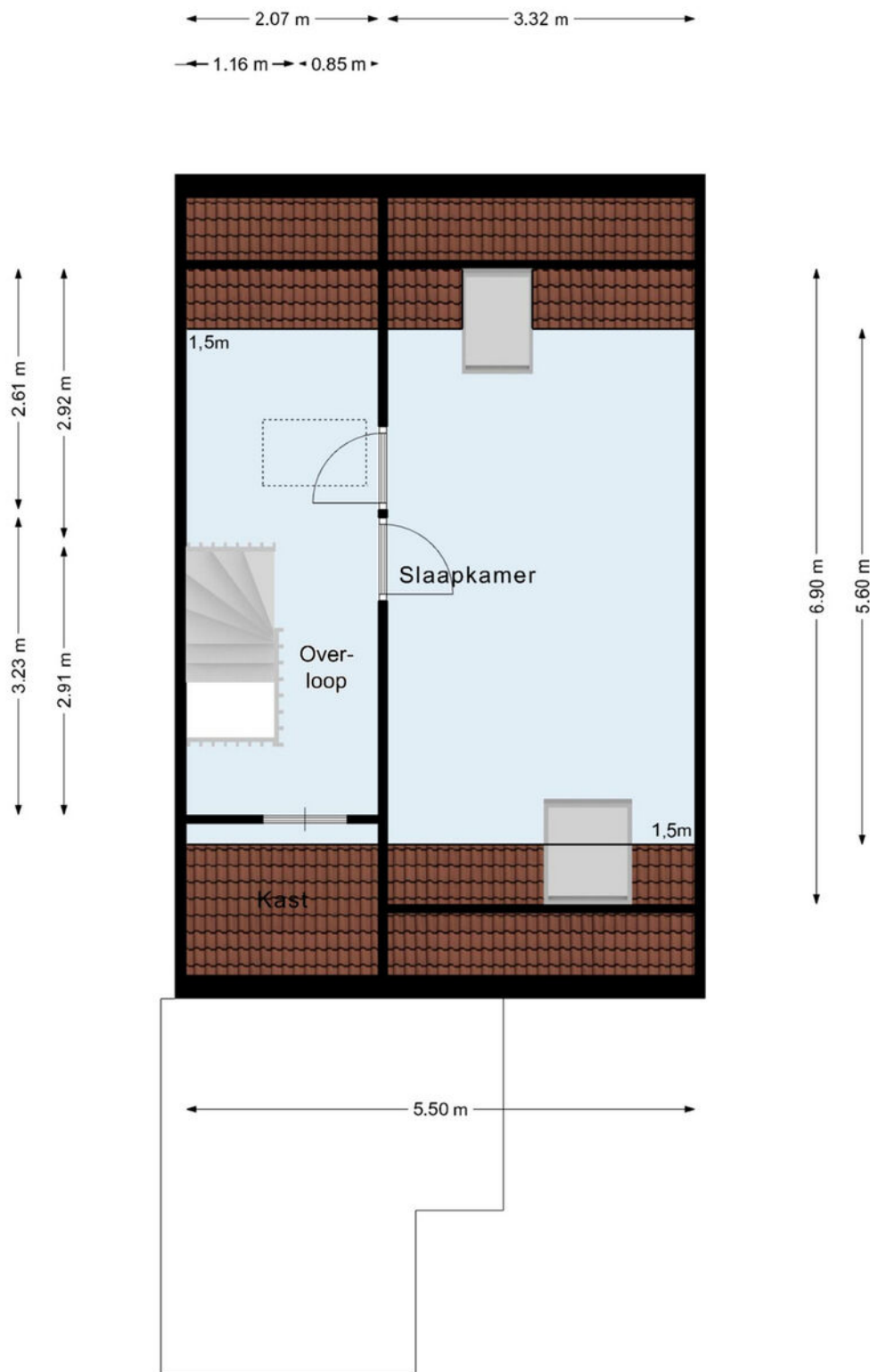
# Plattegrond



## Eerste Verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

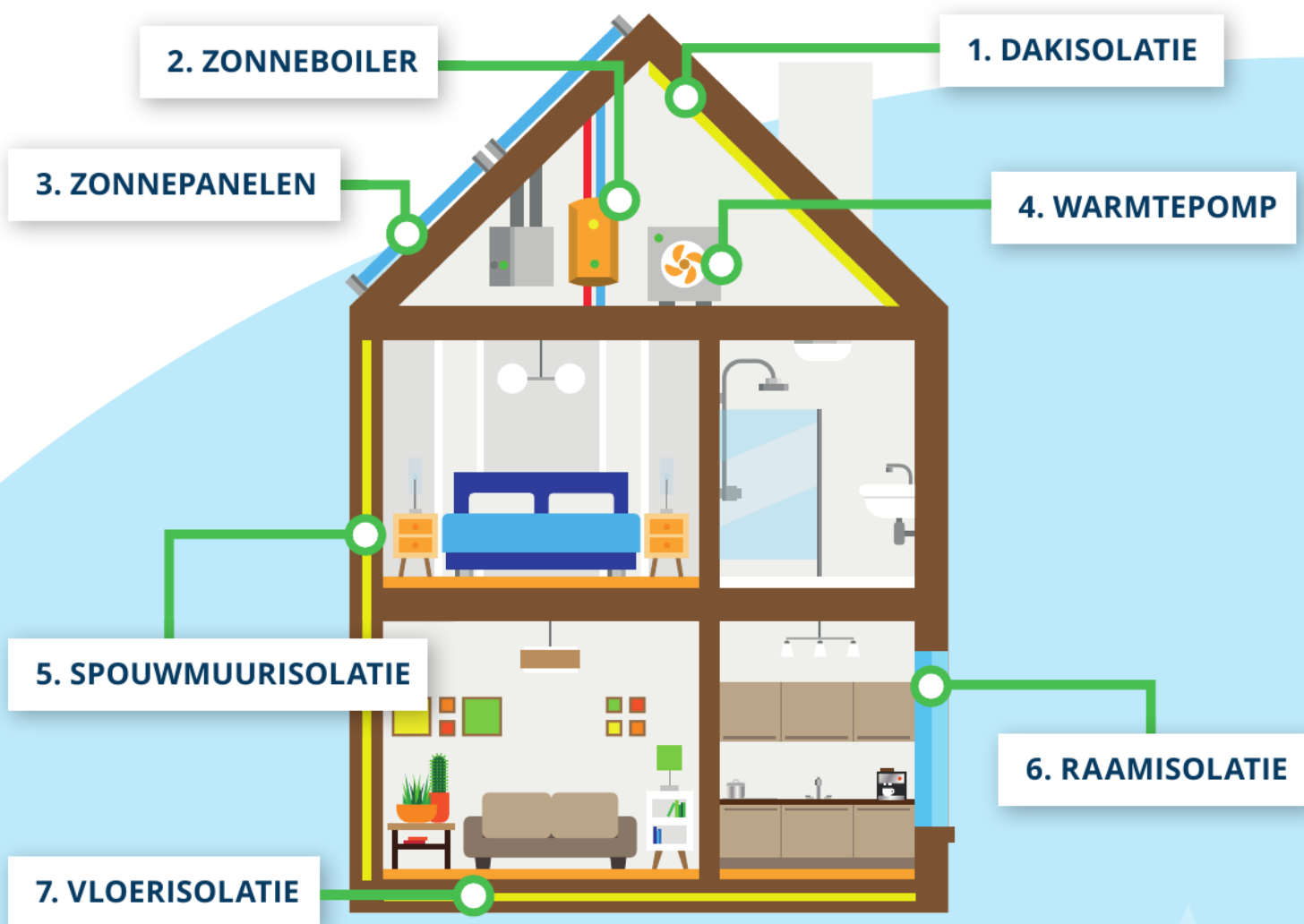
# Plattegrond



## Tweede Verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

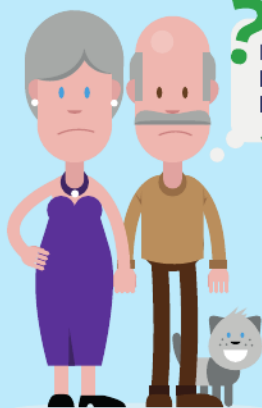


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



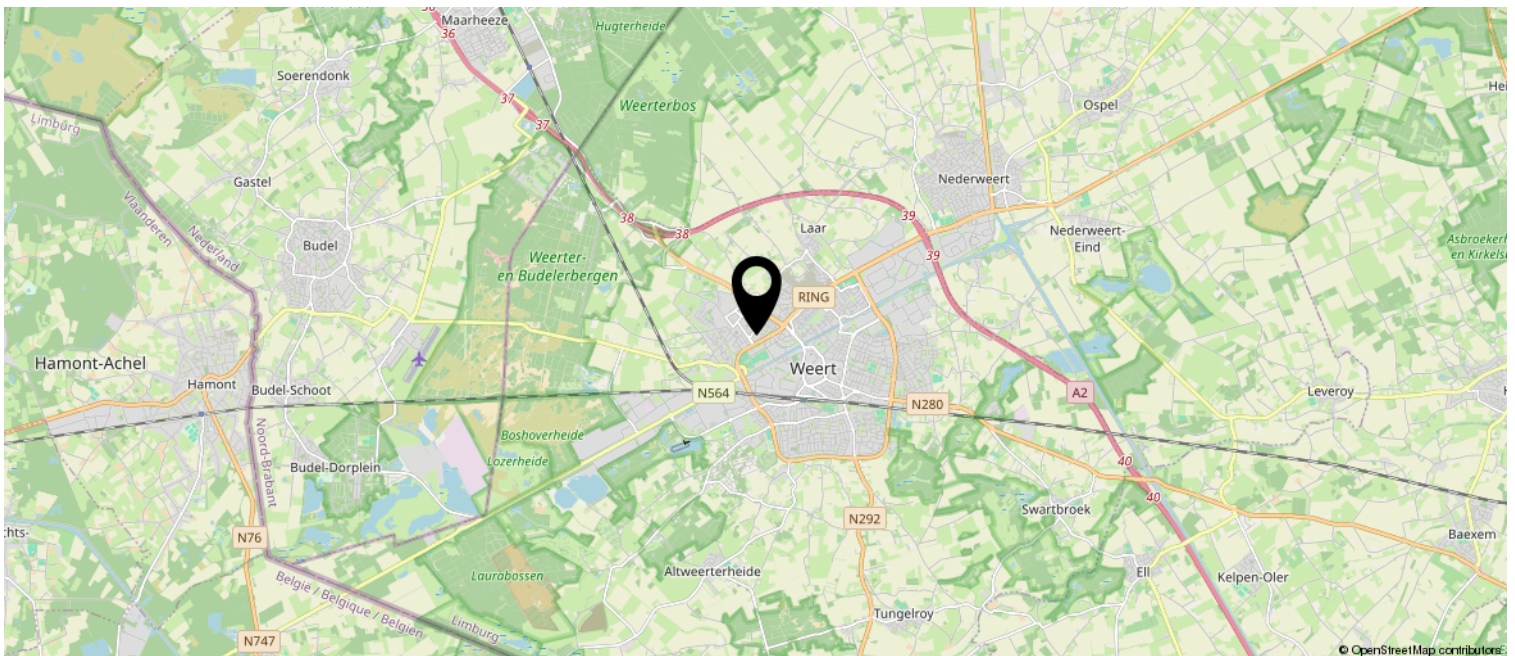
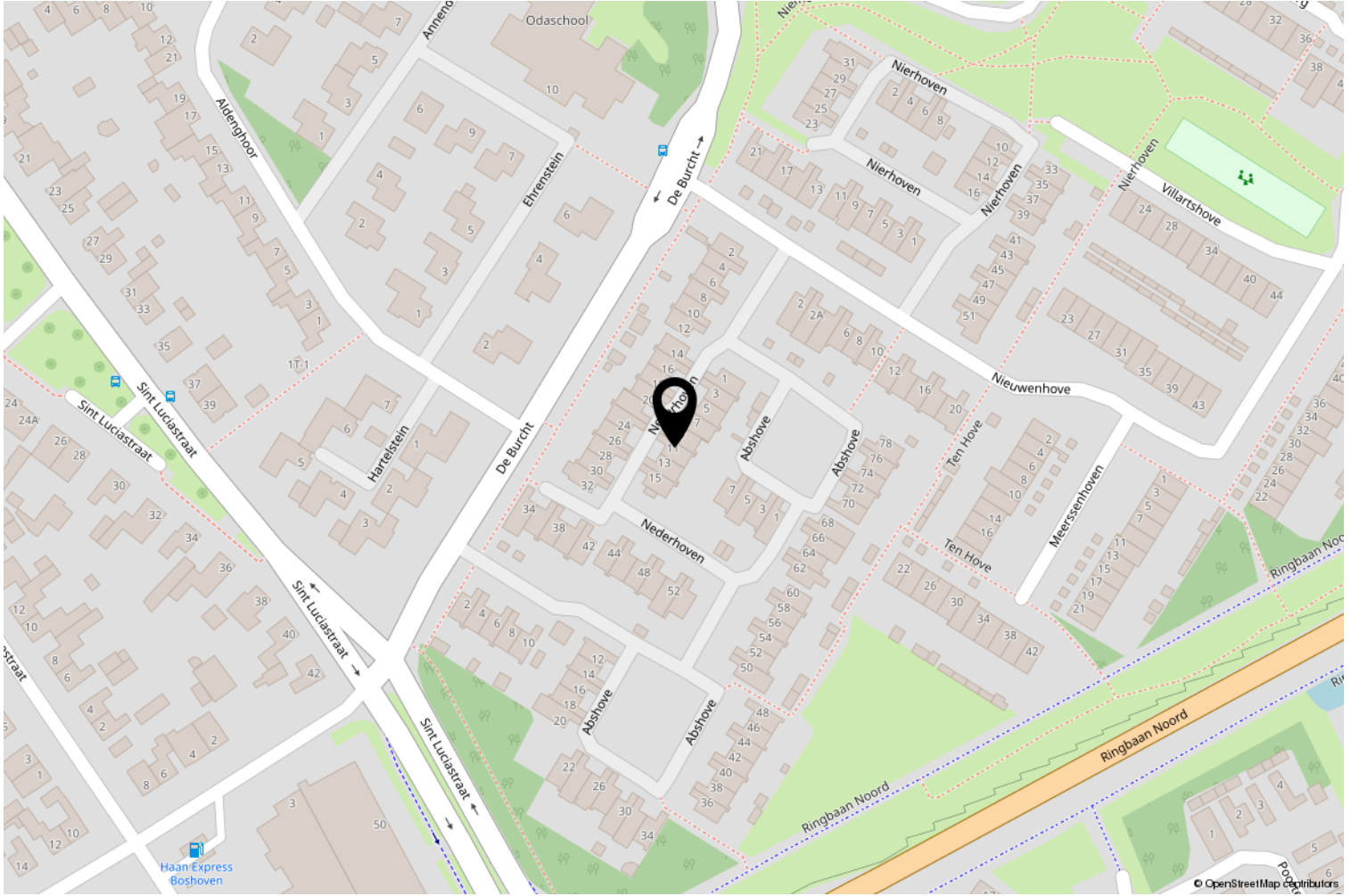
Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



# Locatie op de kaart

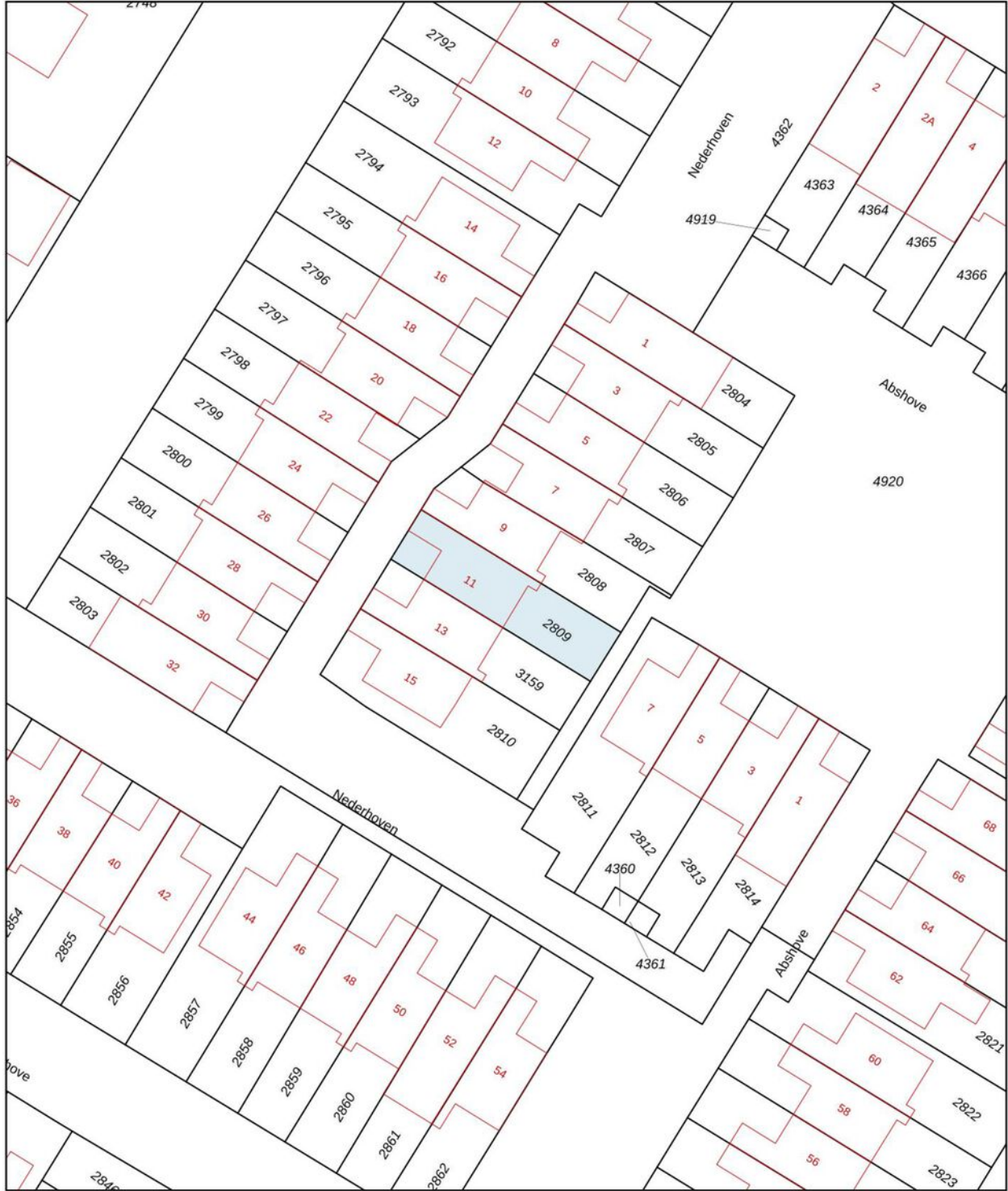




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2809
— (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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en 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 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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)