



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Molenakkerplein 45 Weert

Vraagprijs € 285.000,- K.K.

“ Zeer verzorgd en leuk 3-kamerappartement gelegen op een mooie locatie in het hart van Molenakker! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 285.000,- k.k. In overleg Appartementsrecht
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Appartement 1996 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	74 m ² 4 m ² 4 m ² 4 m ² 186 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	1 3
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	In woonwijk, vrij uitzicht Geen tuin, balkon Oosten Goed
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energietabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig	Goed Goed In aanvraag Cv ketel Gas 2010 Ja Openbaar parkeren Ja



Molenakkerplein 45, Weert

Een zeer verzorgd en leuk 3-kamerappartement gelegen op een mooie locatie nabij meerdere voorzieningen. Binnen 5 minuten met de fiets is het Weerter stadscentrum bereikt. Dit appartement ligt in het hart van de wijk Molenakker, met in directe nabijheid de supermarkt. Oprit A2 Eindhoven - Maastricht op nog geen 5 autominuten.

Indeling

Entree:

Gezamenlijke entree met videofooninstallatie. Via lift of trap toegang tot de derde woonlaag en het souterrain. In het souterrain een aparte berging die bij het appartement hoort. De berging is

Indeling appartement:

Het appartement ligt als eerste links aan de galerij. Bij binnenkomst de ontvangsthal met toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, het toilet, woonkamer, berging en de meterkast. De ontvangsthal is afgewerkt met een nette laminaatvloer die is doorgelegd naar de woonkamer. De wanden zijn licht afgewerkt.

De woonkamer heeft een mooi oppervlakte met veel lichtinval door de raampartijen. Ook is er toegang tot het balkon, waar je fijn kunt zitten met een vrij uitzicht.

De keuken, grenzend aan de woonkamer, voldoet aan alle hedendaagse wensen. De keuken is in 2023 geplaatst en uitgevoerd in lichtgrijze tinten. Voorzien van een koelkast, diepvries, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en led spotjes.

Slaapkamers:

De slaapkamers zijn van een fijn formaat en beide voorzien van vloerbedekking en behang. Beide slaapkamers hebben ramen die op draai-kiep stand kunnen staan. Ideaal!

Badkamer:

De badkamer is gemoderniseerd en geheel betegeld met grijze en witte tinten. De badkamer heeft een wastafel met meubel en een fijne bijpassende kast. De douche is voorzien van een cabine en er hangt een designradiator op de badkamer.

Het aparte toilet is deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

Berging:

De berging in het appartement is een handige ruimte voor het opbergen van spullen. Ook zitten hier de witgoedaansluitingen, de opstelplaats voor de Cv-ketel en de mechanische ventilatie box.



























Kenmerken van dit appartement:

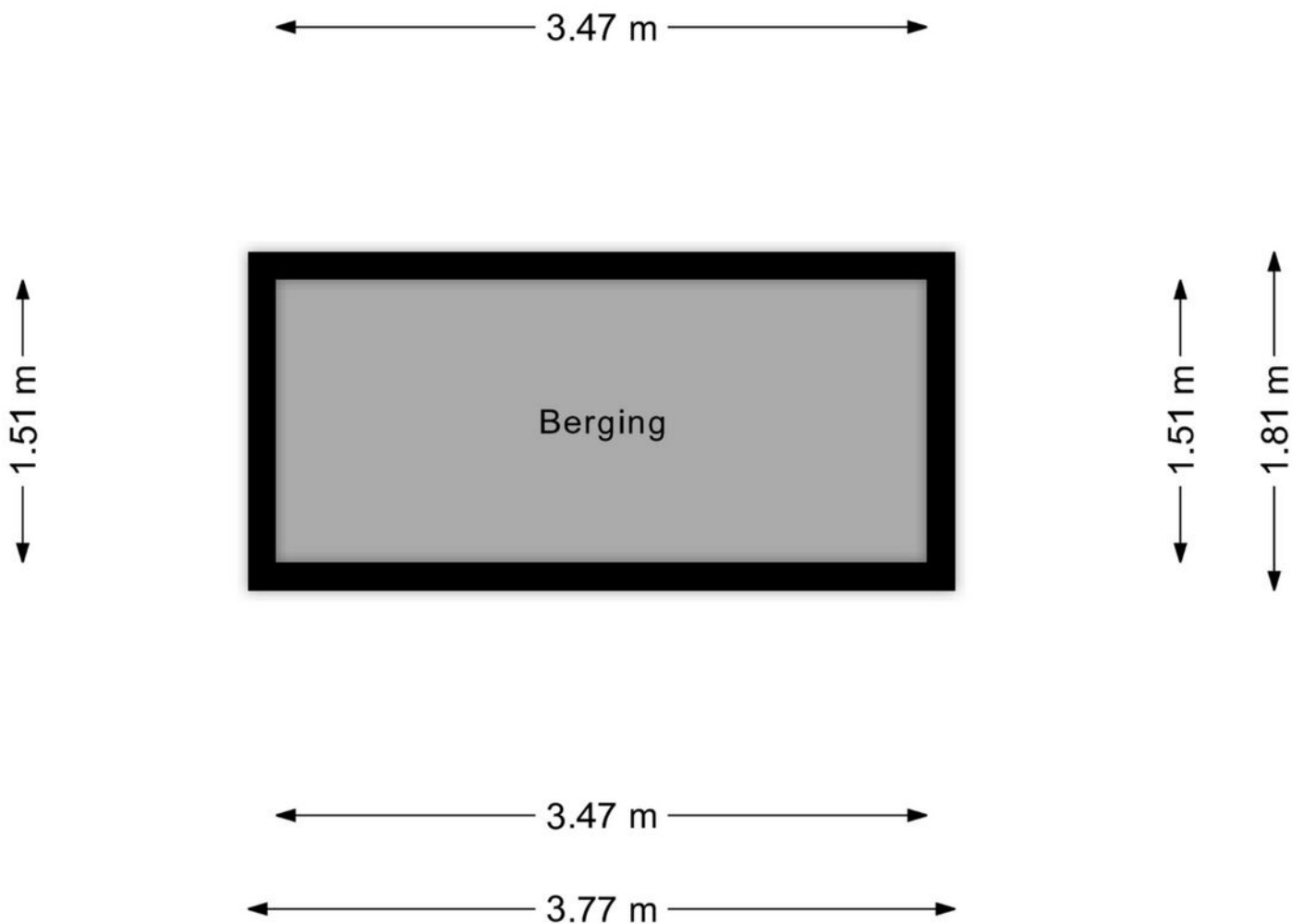
- Verzorgd 3-kamerappartement
- Twee fijne slaapkamers
- Mooie keuken van 2023
- Moderne badkamer
- Top locatie met vrij uitzicht
- Dubbelglas en isolatie
- Weerterstads centrum in dichte nabijheid

Plattegrond



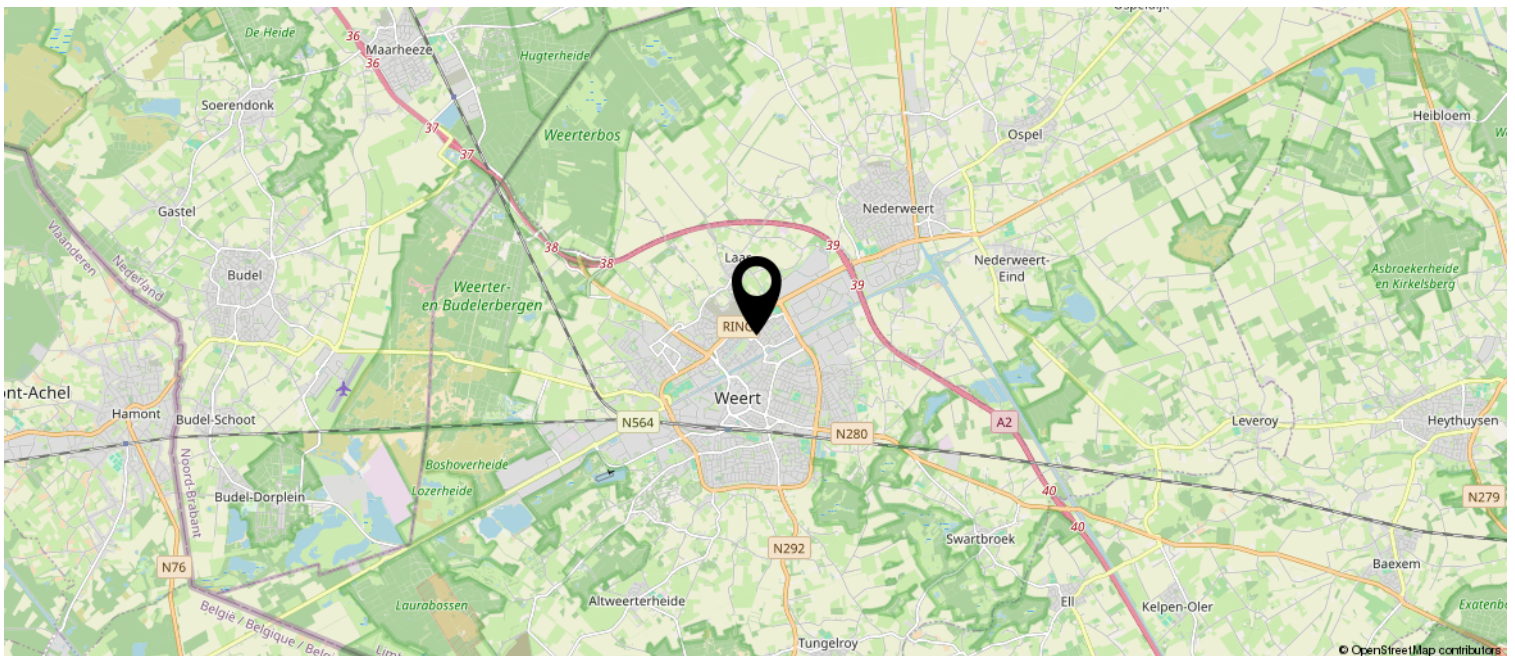
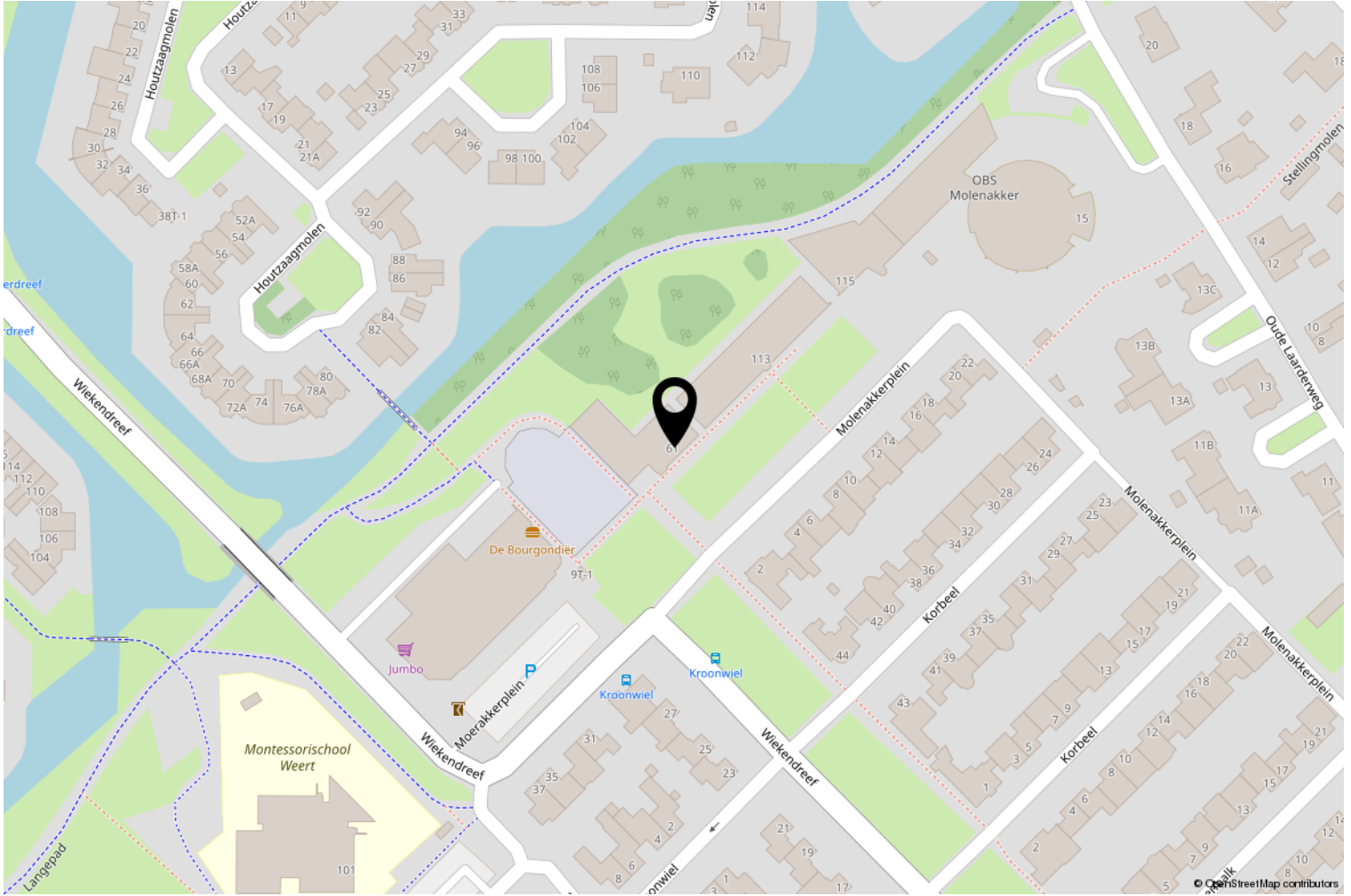
**Deze plattegrond is slechts een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**

Plattegrond



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

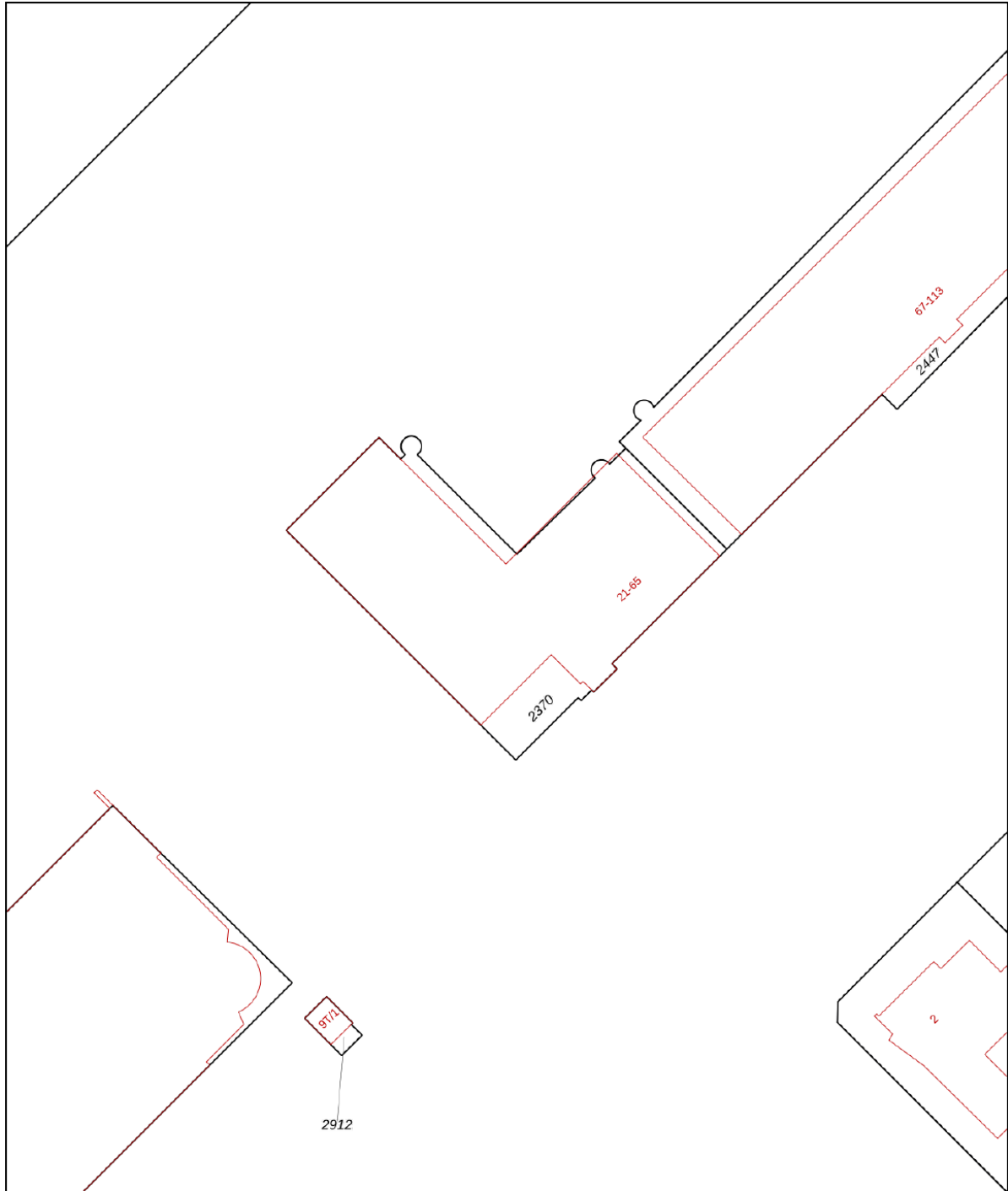
Locatie op de kaart








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2370	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ontlenen. 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.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

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