



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Christinelaan 31 Weert

Vraagprijs € 350.000,- K.K.

‘ Royale middenwoning met 5 slaapkamers op centrale locatie! ’

# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 350.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1968 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	272 m <sup>2</sup> 149 m <sup>2</sup> 26 m <sup>2</sup> 1 m <sup>2</sup> 504 m <sup>3</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 6
Locatie: Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuin Oost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	B
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage	Cv ketel Gas 2021 Ja Openbaar parkeren, op eigen terrein Ja Ja Ja Vrijstaand steen



## Christinelaan 31, Weert

Deze middenwoning aan de Christinelaan te Moesel gelegen is opzoek naar nieuwe eigenaren. De woning is zeer ruim en telt maar liefst 5 slaapkamers met de mogelijkheid tot 6!

Naast het blok van woningen een diepe oprit waarop meerdere voertuigen geparkeerd kunnen worden inclusief toegang tot eigen garage (middelste).

Vanuit de woning zijn winkelcentrum Moesel en ook het NS station binnen enkele minuten te voet bereikbaar, wie wil dat nou niet?

Andere leuke punten aan dit huis zijn de heerlijke woonkamer met openhaard en verbinding naar de ruime keuken en natuurlijk de ruimte op de eerste en tweede verdieping.



# Indeling

## Begane grond:

Entree aan de voorzijde van de woning. Ontvangsthal is voorzien van het toilet, meterkast, trapkast, toegang tot de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een lichte wandafwerking en terrazzo tegels.

De woonkamer is ruim van opzet. Je kunt hier een leuke zithoek en eetkamer inrichten. In de woonkamer ligt een lichte laminaatvloer die is doorgelegd naar de keuken. De woonkamer heeft een gezellige openhaard (deze is lang niet gebruikt) en airco die kan verkoelen én verwarmen. Deze airco is in 2023 geplaatst.

Middels een open doorgang is de keuken bereikbaar. De keuken nodigt uit om lekkere maaltijden te bereiden, dit mede door de het ruime aanrecht en de inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een extra grote inductiekookplaat, afzuigkap, boiler, combi-oven en koelkast. Ook is er veel opbergruimte in de keukenkastjes.

## Eerste verdieping

Via de trap in de ontvangst hal bereik je de eerste verdieping.

De eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer die over de hele verdieping, m.u.v. de badkamer, is doorgelegd.

Vanuit de ruime overloop heb je toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer, een bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De 4 slaapkamers zijn allen van een fijn formaat en voorzien van rolluiken. Op de grote slaapkamer hangt ook eenzelfde airco als in de woonkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, ligbad, douche in bad, radiator, wastafel en mechanische ventilatie. De badkamer is goed onderhouden.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trap op de overloop. De tweede verdieping is ook voorzien van een nette laminaat die nagenoeg geheel is doorgelegd. Er zijn drie ruimtes op deze verdieping en er bevindt zich aan de rechterzijde een bergruimte en aan de linkerkant een wasruimte waar ook de cv-ketel (2021) en omvormer van de zonnepanelen (8 stuks uit 2023) zijn gesitueerd. De derde ruimte is een grote 5e slaapkamer. Deze kamer is zo ruim dat hij makkelijk in 2 gesplitst kan worden waardoor je maar liefst 6 slaapkamers hebt! Geweldig toch?

## Buitenruimte

De achtertuin is keurig aangelegd met mooie buitentegels, voor het groen is er klimop geplaatst. Er is weinig onderhoud aan de tuin. Er is een mooie stenen barbecue geplaatst waar je je als hobby-chef helemaal op kunt uitleven. Over de gehele achtergevel is in 2023 een luxe elektrisch zonnescherm geplaatst. Achter in de tuin staat een ruime berging, een ideale plek voor het stallen van je fietsen. Via de eigen achterom stap je op je fiets en ga je naar je plek van bestemming.

## Garage

Naast het blok van 3 woningen ligt het perceel met de eigen garage. Dit gehele perceel is eigendom en beschikt over een diepe oprit waarop meerdere voertuigen geparkeerd kunnen worden inclusief toegang tot eigen garage (middelste). De garage heeft een elektrische roldeur en deze is extra breed uitgevoerd.

## Locatie

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving, in de wijk Moesel. De kinderen kunnen zich uitleven in de verschillende speeltuinen van Moesel. Het buurtcentrum en de basisschool bevinden zich op loopafstand. Ook het centrum, het NS-station, de randweg en A2 zijn binnen enkele minuten te bereiken.























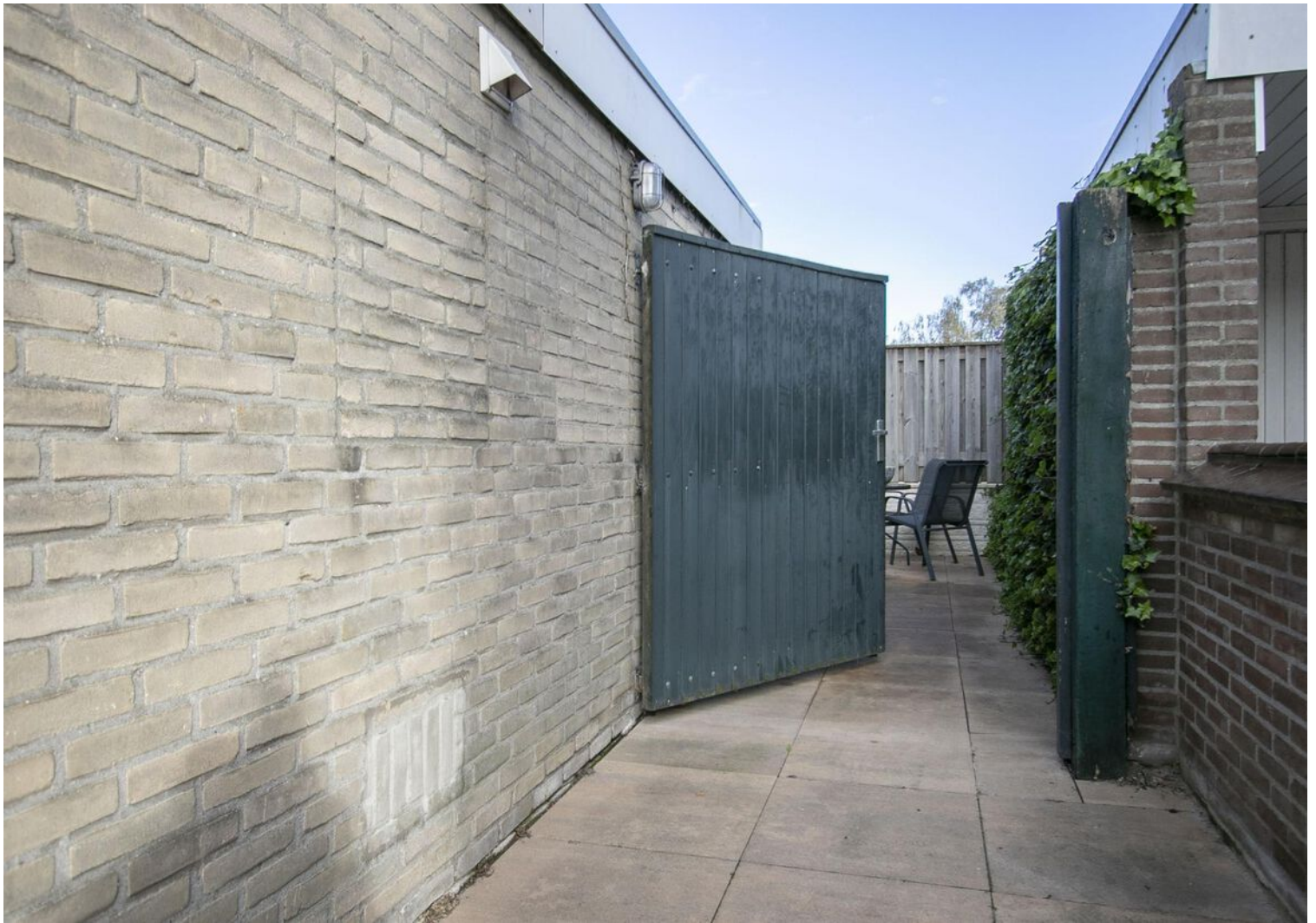














## Kenmerken van deze woning:

- Zeer ruime middenwoning in de kindvriendelijke wijk Moesel
- Nette woonkamer en keuken in goed onderhouden staat
- 5 slaapkamers met mogelijkheid tot 6!
- Dak- en spouwmuur isolatie, grotendeels dubbelglas
- Twee airco units op de begane grond en eerste verdieping
- 8 Zonnepanelen uit 2023
- Fijne tuin met weinig onderhoud en luxe zonnescherm
- Extra perceel met diepe oprit en eigen garage!

# 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

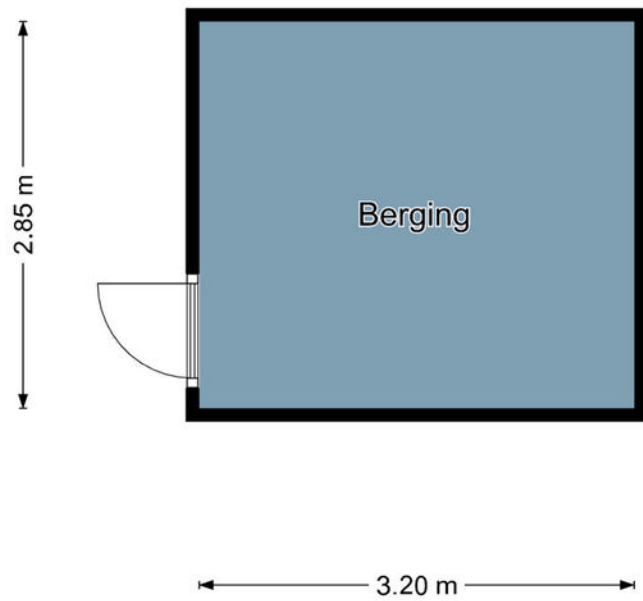
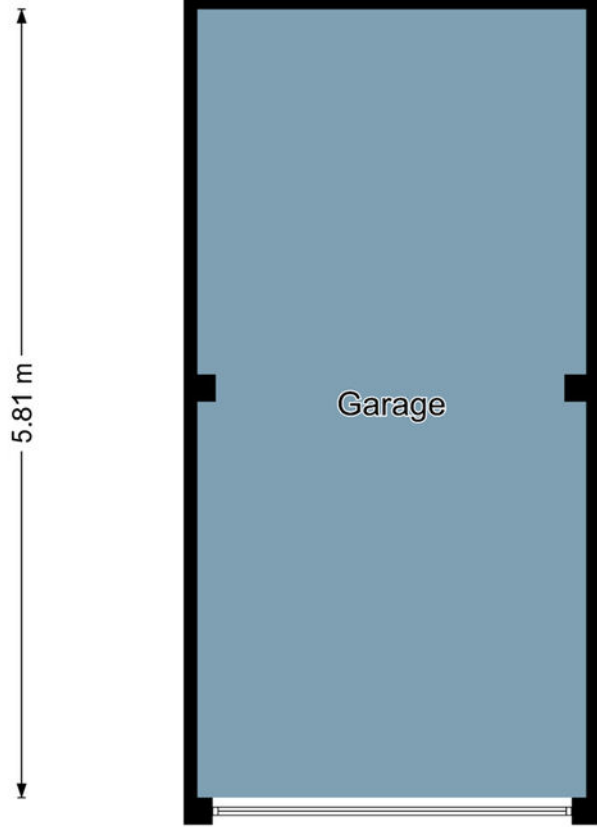
# Plattegrond



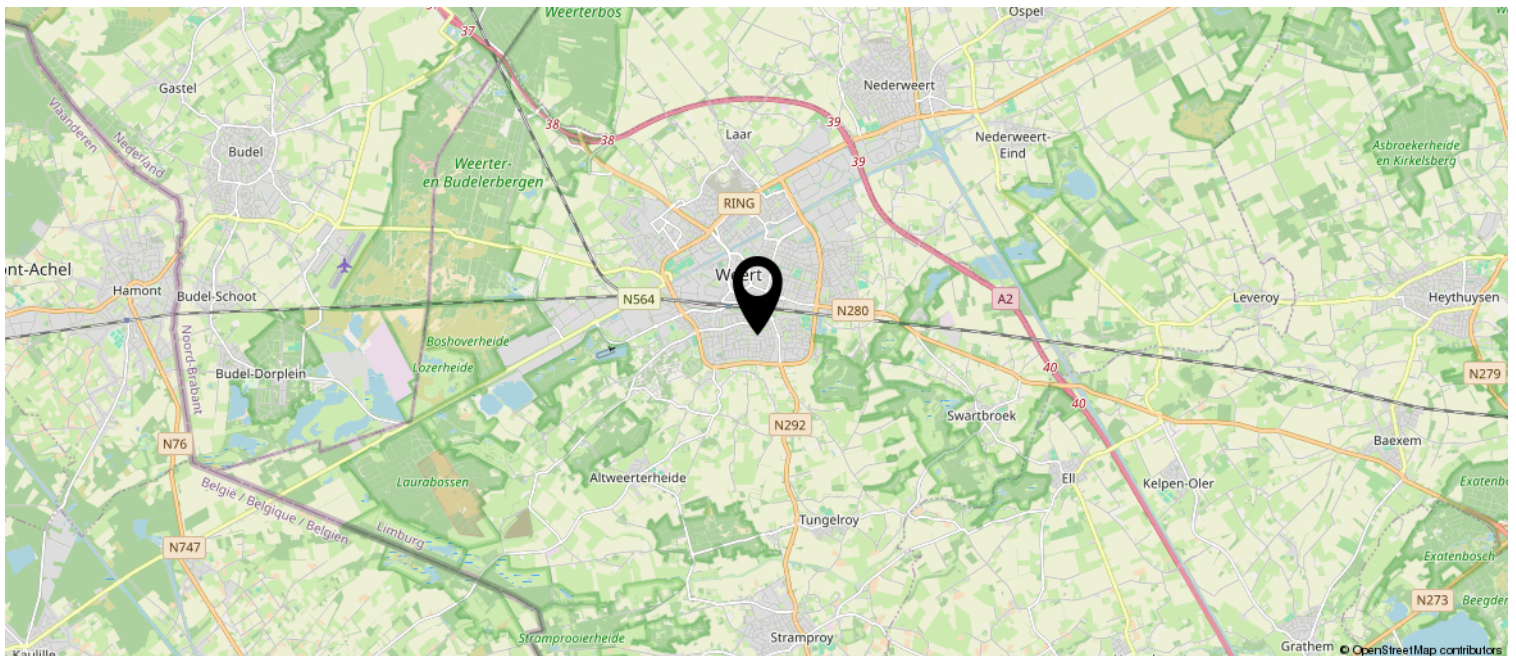
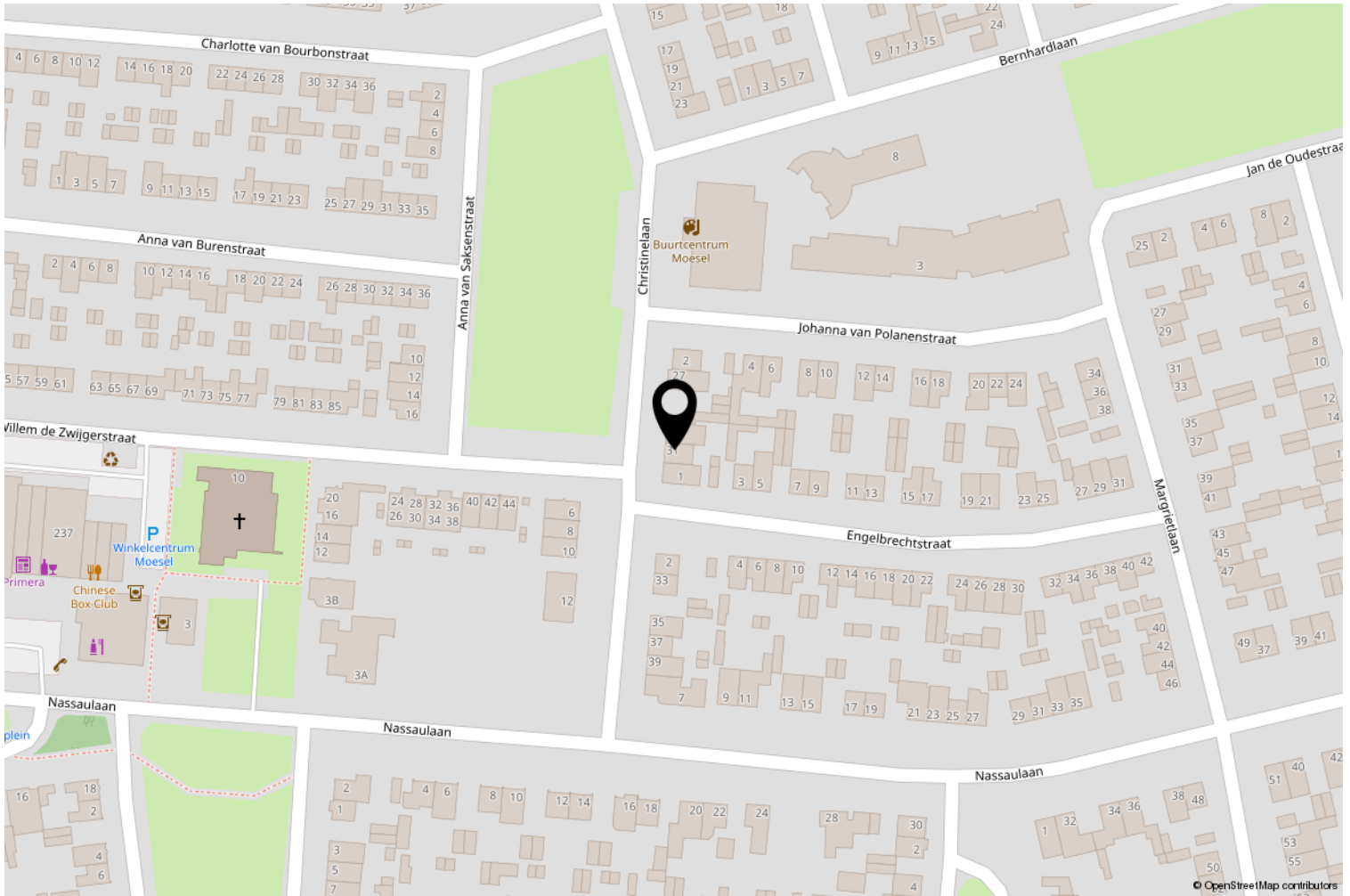
## Tweede verdieping

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





# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2694	
 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.

# 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.

## 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)