



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Penitentenhof 54 Weert

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

‘ Ruime tussenwoning op top locatie nabij centrum Weert met energielabel A+ ‘

# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 395.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 2006 volledig geïsoleerd, hr glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud	122 m <sup>2</sup> 115 m <sup>2</sup> 7 m <sup>2</sup> 400 m <sup>3</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	2 4
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Zuid Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energie label	A +
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	cv-ketel, warmte terugwininstallatie Gas 2006 Ja parkeergarage, parkeervergunningen Nee Ja parkeerkelder, geen garage Ja





## Penitentenhof 54, Weert

Op zoek naar een geweldig mooie en comfortabele middenwoning dichtbij het centrum?

In de wijk 'Beekhof' op loopafstand van het centrum van Weert, is deze prachtige woning gelegen aan een autovrij hofje met speeltuintje. De buurt is kindvriendelijk en charmant gelegen nabij de Kerkhoflaan richting de St. Rumolduskapel. In het sfeervolle centrum van Weert zijn vele leuke winkels en dito horecagelegenheden te ontdekken. Bovendien zijn de noodzakelijke voorzieningen zoals supermarkten, scholen / huisarts op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid van de woning is uitstekend, met goede verbindingswegen naar de A2 richting Eindhoven en Maastricht en het NS treinstation van Weert op loopafstand.

De woning, met bouwjaar 2005 heeft strakke stuc- en behangwanden en nette vloeren. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ dubbelglas. Op het dak zijn liefst 10 zonnepanelen geïnstalleerd. De woning heeft drie prima slaapkamers. De woonruimte met open keuken en openslaande deuren naar de stadstuin heeft een prettige lichtinval, immers op zuiden georiënteerd. De keuken heeft een grote hoekopstelling en aparte opbergkast. In de achtertuin een fijn terras. In de gezamenlijke afgesloten parkeergarage van dit hofje, is een eigen parkeergelegenheid tot beschikking. Er is ook de mogelijkheid om een tweede parkeerplek te huren of te kopen.







# Indeling

## Begane grond

Aan de voorzijde bereik je de entreehal van de woning. De hal heeft een houten vloer, die is doorgelegd in de woonruimte. In de hal zijn meterkast en toiletruimte gesitueerd en is er genoeg plek voor een kapstok.

Bij binnenkomst in de woonruimte aan achterzijde de half open keuken, een lichte ruimte met aangename lichtinval. In de living is ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De half open keuken zorgt voor een sfeervolle verbinding in de ruimte. De hoekopstelling met matglans look voorziet in van veel opbergruimte en werkoppervlakte. Bovendien is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals afzuigkap, oven, een 5-pits gasfornuis, koelkast en inbouwvaatwasser. Naast de keuken is een handige trapkast voor extra bergruimte. De openslaande deuren naar de tuin geven de mogelijkheid om op warme dagen de buitenruimte heerlijk bij de living te betrekken.

## Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met houten vloer, tevens doorgelegd op de gehele bovenverdieping. Vanuit de overloop is toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer, een wasruimte c.q. bergruimte. De ouderslaapkamer heeft een luxe walk-in-closet met schuifdeuren en ontzettend veel opbergruimte. De kleine doch compacte kamer is eventueel ook geschikt om in te richten als thuiswerkplek of kledingruimte.

De badkamer beschikt over een compleet programma en is volledig met zachtgrijze vloertegels en witte wandtegels afgewerkt. De ruimte is op efficiënte wijze ingedeeld met een douchecabine, ligbad en wastafelmeubel en hangcloset.

## De buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is een heerlijke zonnige plek met fijn terras. Achterin de tuin staat een handige berging, voor het droog stallen van bijvoorbeeld tuinmeubilair, fietsen en/of gereedschap.









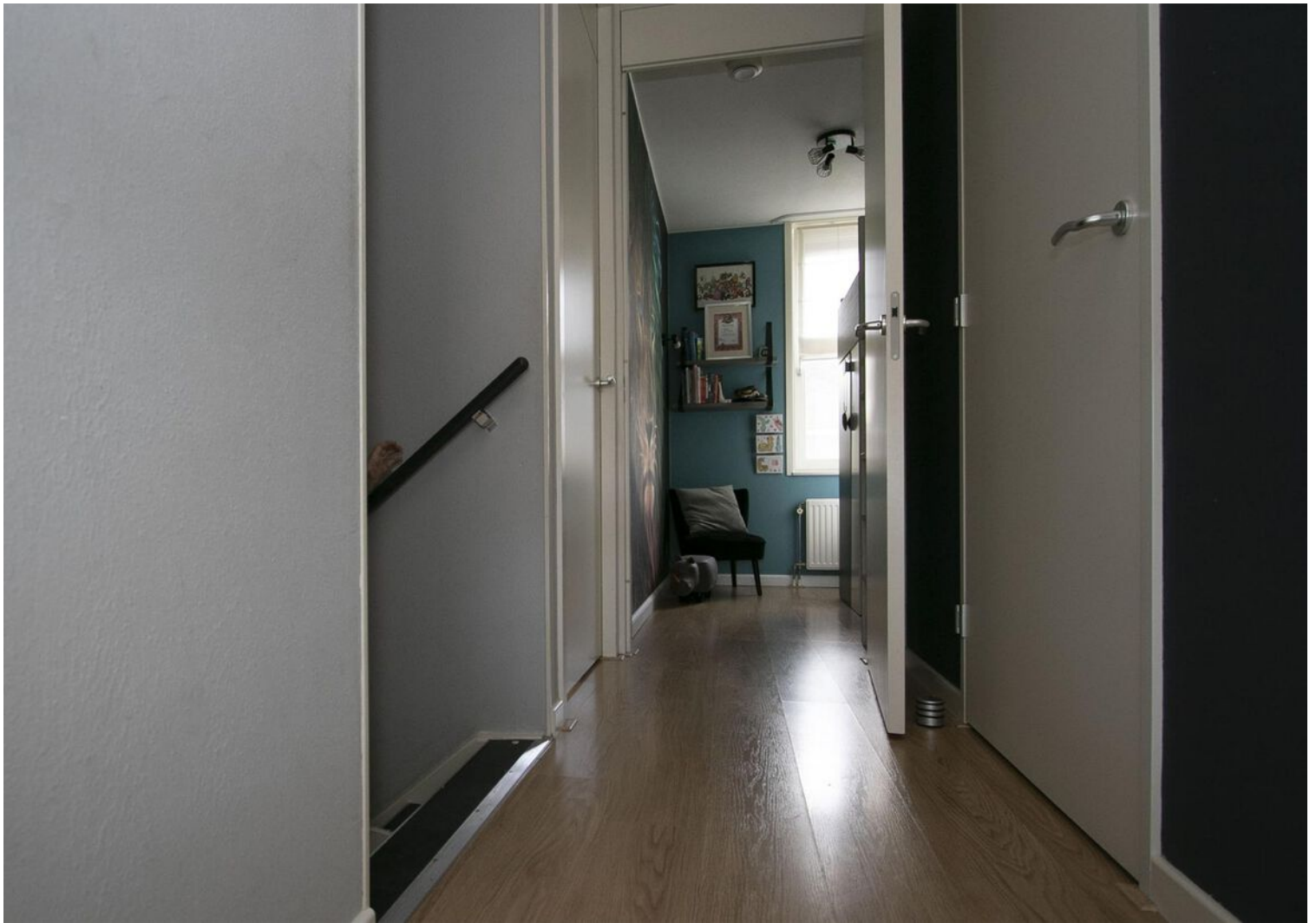




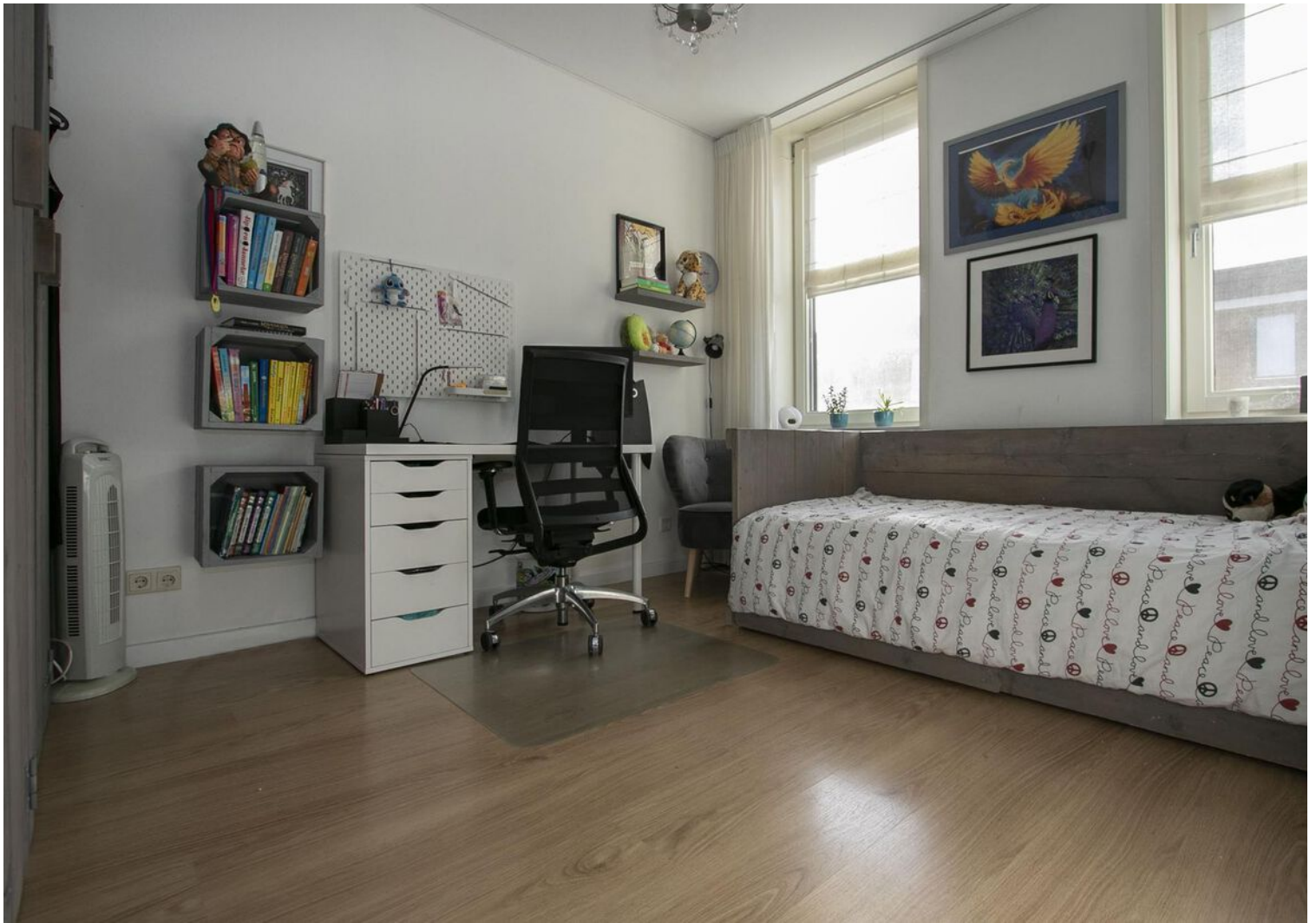
































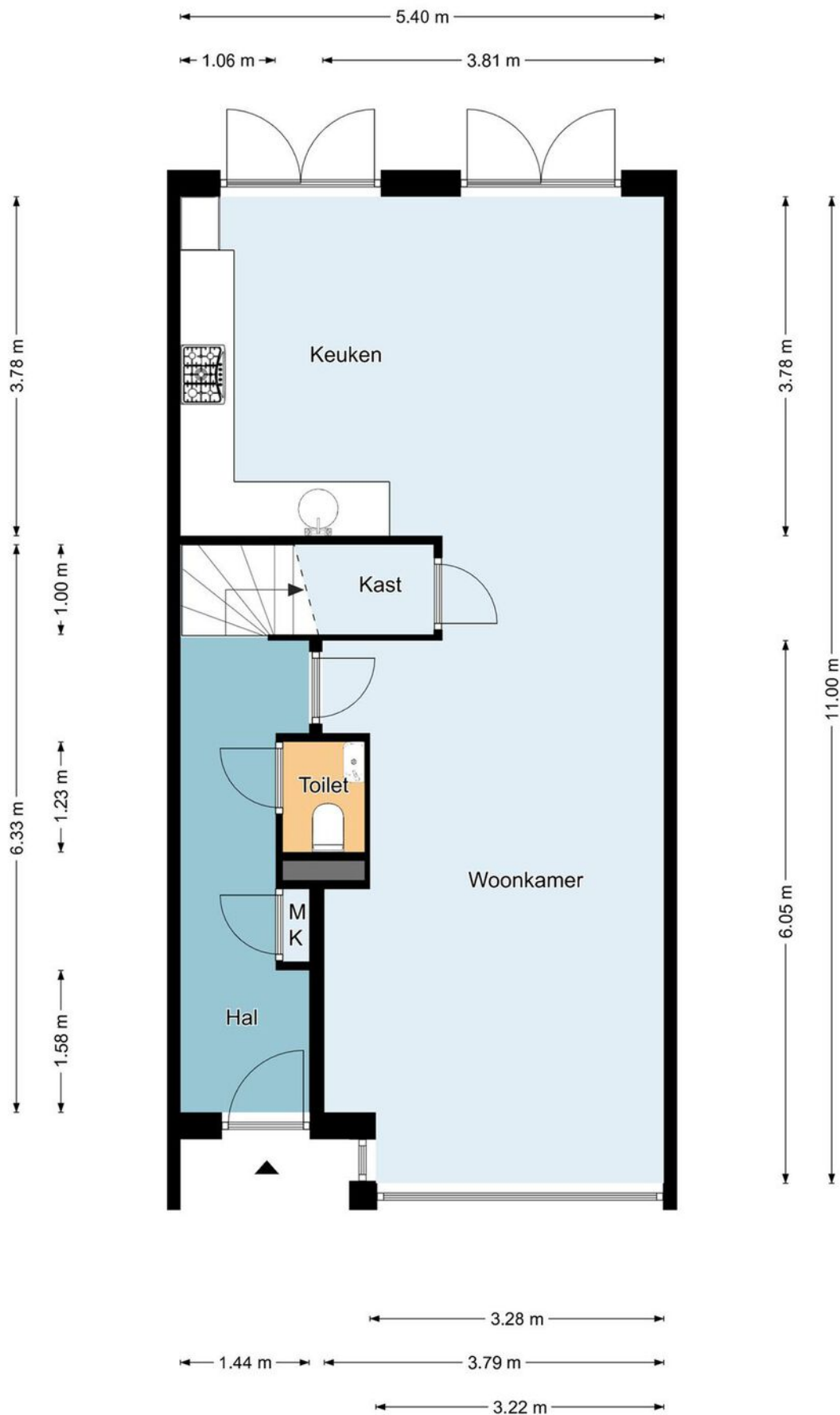


## Kenmerken van deze woning:

- stadswoning
- Energiezuinig label A+
- Volledig geïsoleerd
- HR++ dubbel glas in kozijnen
- 10 zonnepanelen
- Instap-klaar
- Bouwjaar 2005
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardige luxe afwerking
- rolluiken aan de voor- en achterzijde van de woning
- Rustige ligging aan autovrij hofje met speeltuin
- Op loopafstand van het sfeervolle centrum
- Kindvriendelijke buurt
- Uitstekende bereikbaarheid met uitvalswegen en treinstation op korte afstand



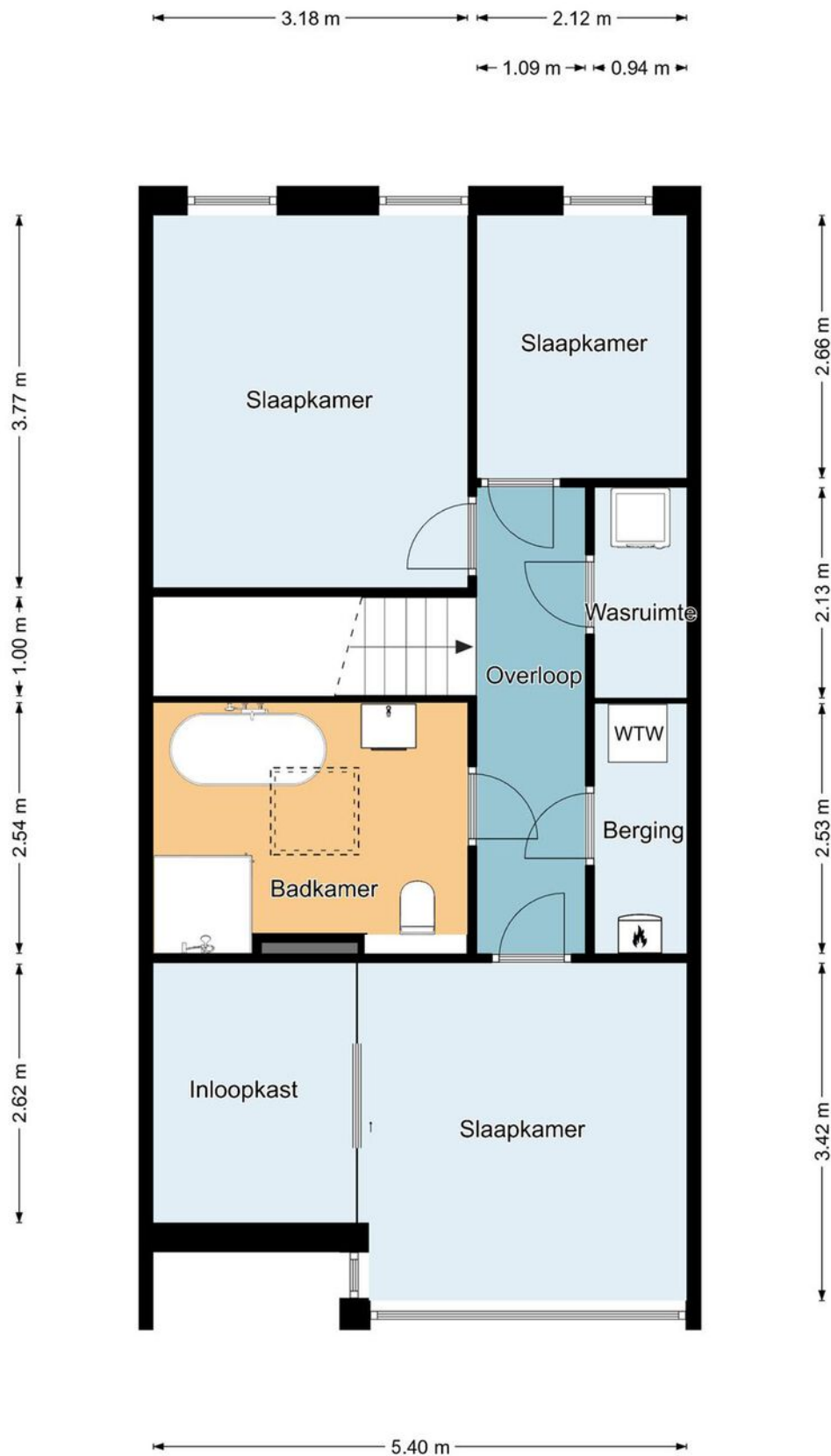
# Plattegrond



## Begane grond

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

# Plattegrond

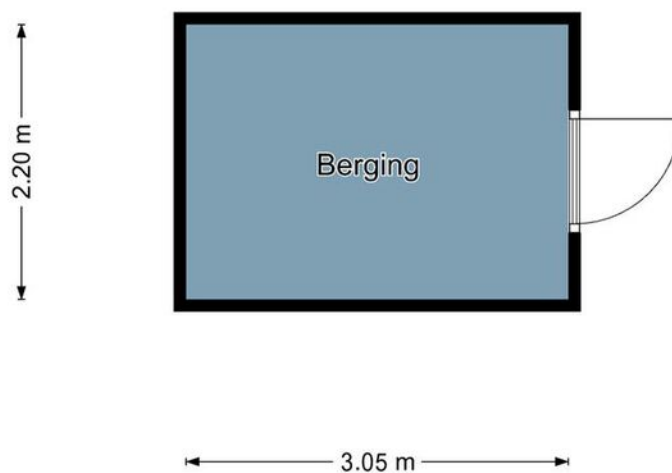


## Eerste verdieping

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



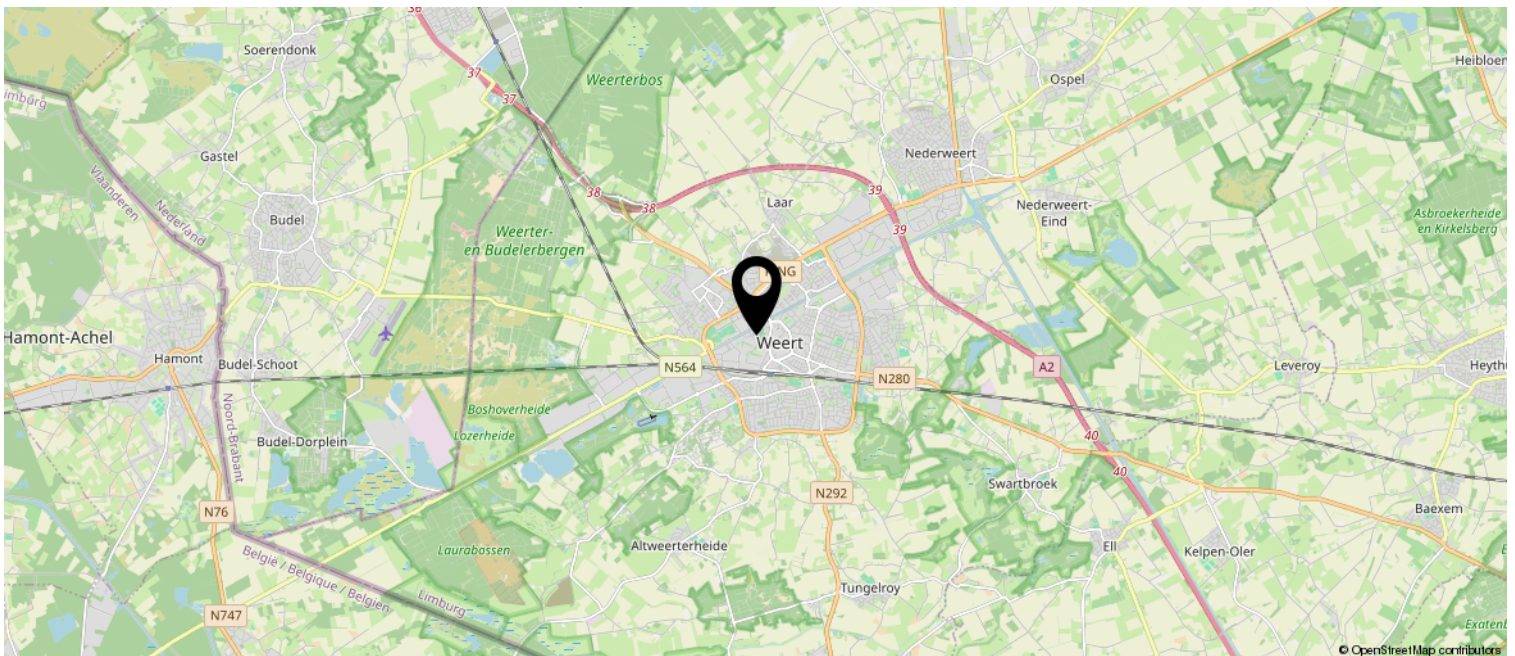
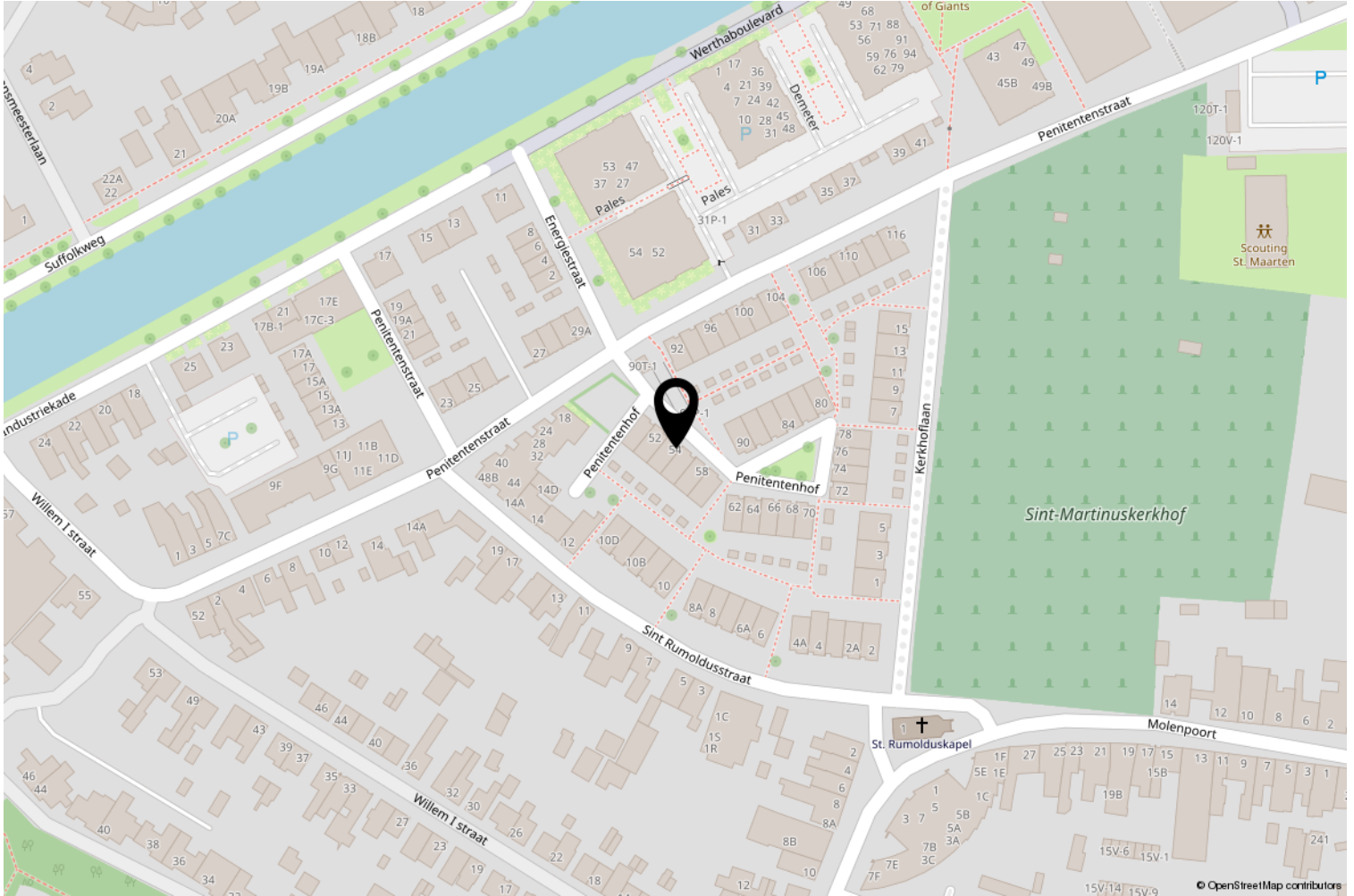
# Plattegrond



## 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: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4407
	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 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

**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)