



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Albertina Agnesstraat 6 Weert

Vraagprijs € 333.000,- K.K.



Ruime tussenwoning in de gezellige wijk Moesel!



# Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 333.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1965
Isolatie	muurisolatie, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	335 m <sup>3</sup>
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2001
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



## Albertina Agnesstraat 6 Weert

Deze woning beschikt over diverse comfortabele eigenschappen, waaronder de onderhoudsvriendelijke kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een fijne overkapping aan de achterzijde, een ruime woonkamer en ruime keuken, drie slaapkamers en nette badkamer op de eerste verdieping en een vaste trap naar de zolder waar een 4e slaapkamer mogelijk is.

De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en beschikt over een achterom.  
Laat je verrassen door deze mooie en comfortabele woning!



# Indeling

## Begane grond

Een mooie, lichte ontvangsthal afgewerkt met een lichte travertinvloer. Aan de hal is de meterkast gelegen, de trap naar de eerste verdieping en de keurige toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de bovenverdieping. De travertinvloer is mooi doorgelegd naar de woonkamer.

De gezellige keuken is de aanbouw gesitueerd en biedt veel werkbladruimte en is v.v. vaatwasser, gasfornuis, spoelbak, koelkast, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is de superfijne en praktische bijkeuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met werkblad en heel praktische bergruimte. Via de keuken naar de achtertuin met overkapping.

Sfeervolle woonkamer, afgewerkt met genoemde travertinvloer, lichte wanden en dito strak plafond. Een stoere zwarte deur met glaszetten biedt de toegang tot deze woonkamer. De kunststof raamkozijnen zijn voorzien van dubbel glas en rolluiken. De spouwmuren zijn voorzien van na-isolatie.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met isolatieglas, rolluiken, horren en stucwerk plafond. De kleinste slaapkamer beschikt over een vaste wandkast.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douchecabine, een mooi wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Het raam boven in de wand (voorzijde woning) draagt zorg voor de daglichttoetreding én privacy. Een mooie, sfeervolle badkamer!

Via de vaste trap naar de zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich de Nefit HR cv-installatie. Vervolgens beschikt de zolder over een praktische kamer die naar eigen inzicht in gebruik genomen kan worden (bijvoorbeeld als slaap- of hobbykamer). De zolder is deels v.v. na-isolatie, houten vloer en twee dakvensters.

## Buitenruimte

De achtertuin met achterom is op het zuiden gelegen en heeft een heerlijke terrasoverkapping v.v. spots. Achter in de tuin bevindt zich een achterom. Een fijne sfeervolle achtertuin is het heerlijke uitzicht vanuit de overkapping!



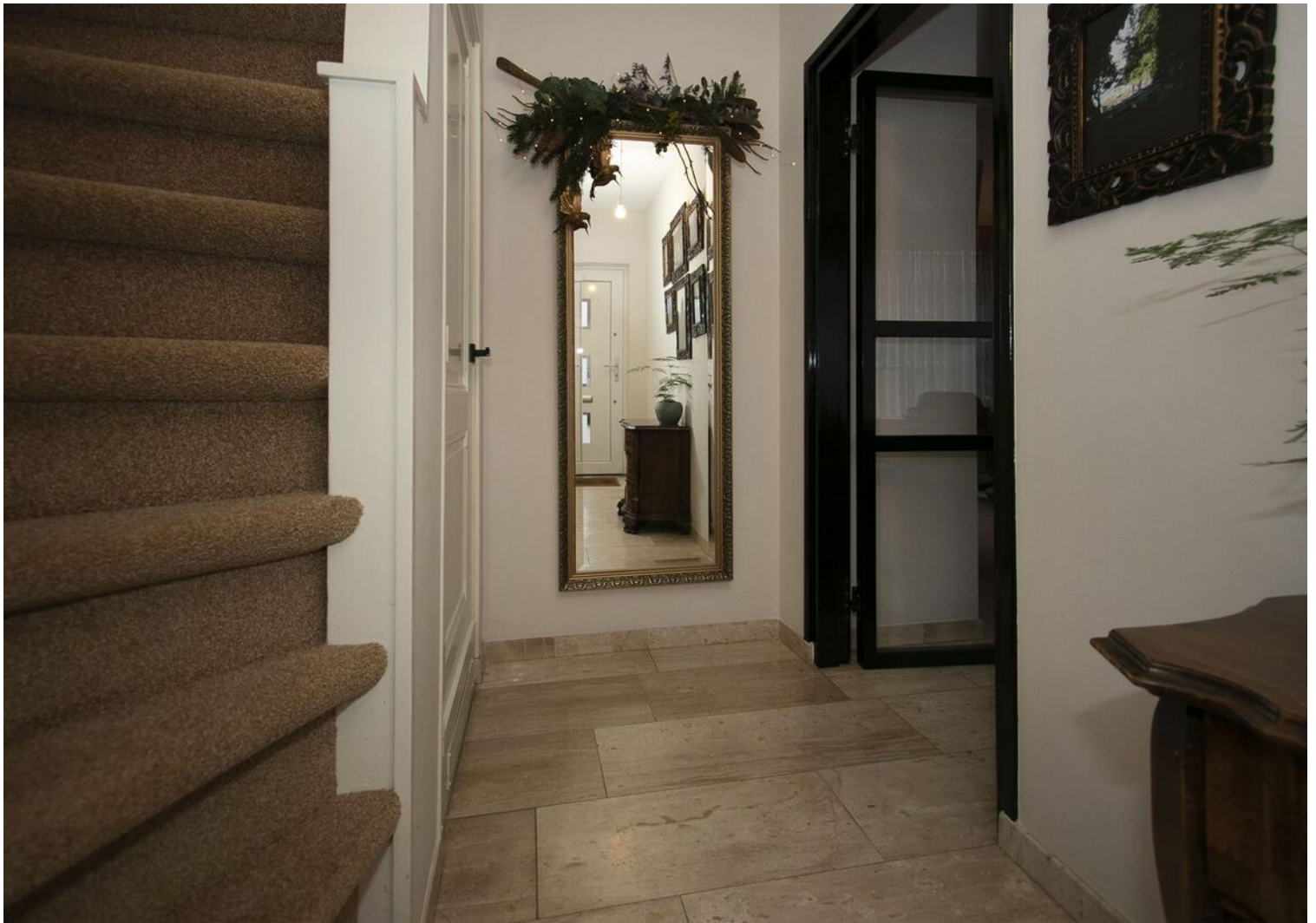




























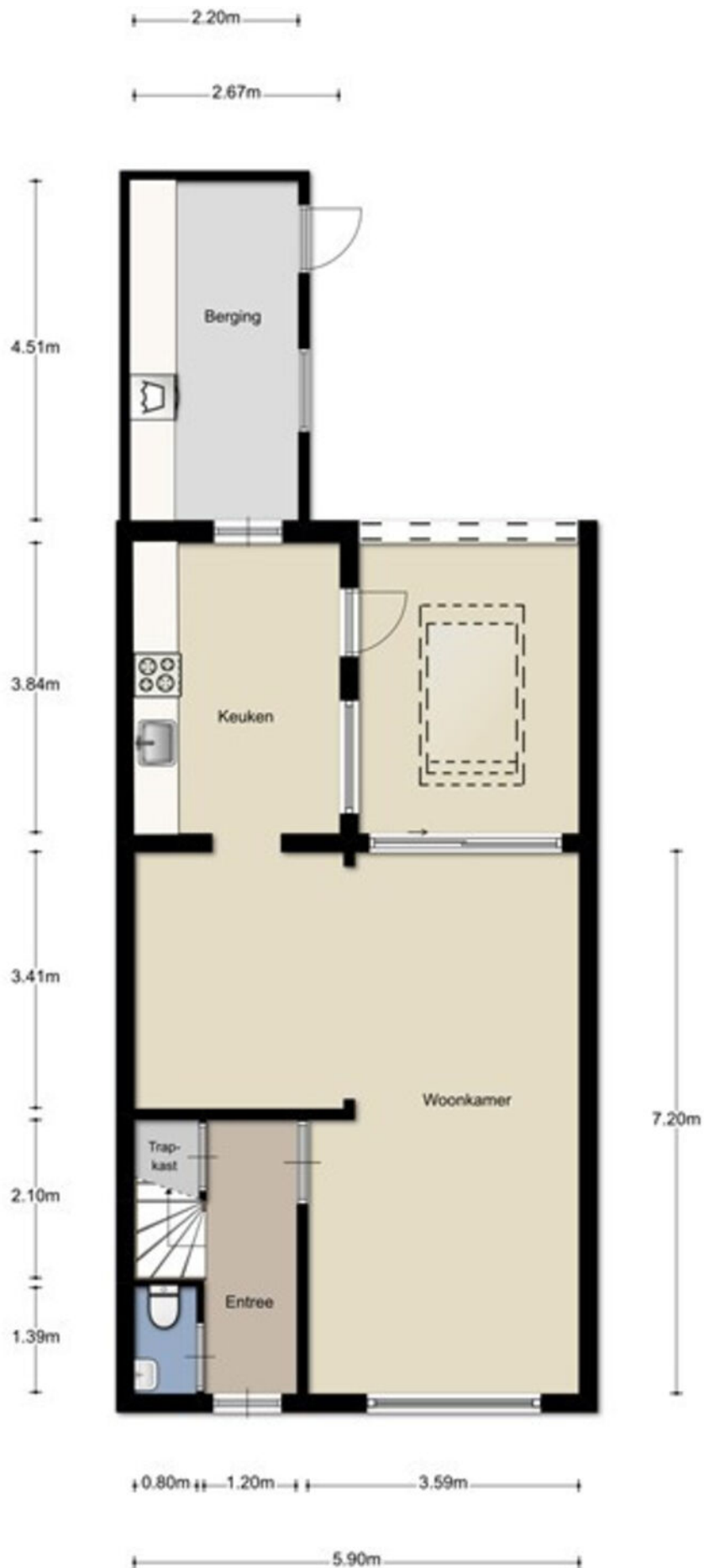




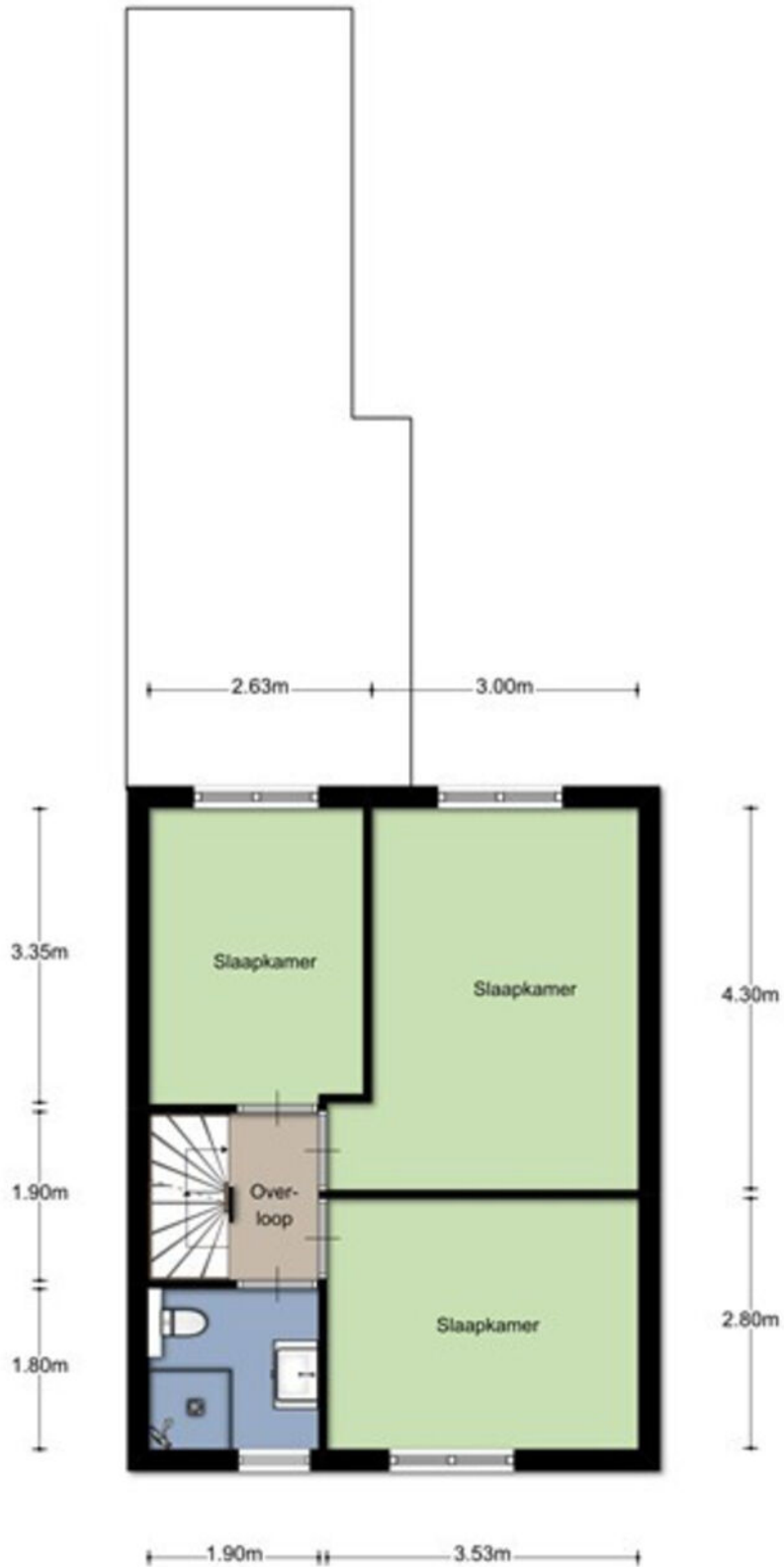
## Kenmerken van deze woning

- Ruime middenwoning op fijne locatie
- Gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken
- Moderne voor- en achterdeur met isolatieglas
- Grote keukenopstand en aparte
- 3 Fijne slaapkamers op de eerste verdieping
- Mooie badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Overkapping aansluitend aan de woonkamer
- Tuin op het zuiden gelegen met achterom
- Gelegen in de woonwijk Moesel, nabij school en winkel- en wijk-voorzieningen

# Plattegrond

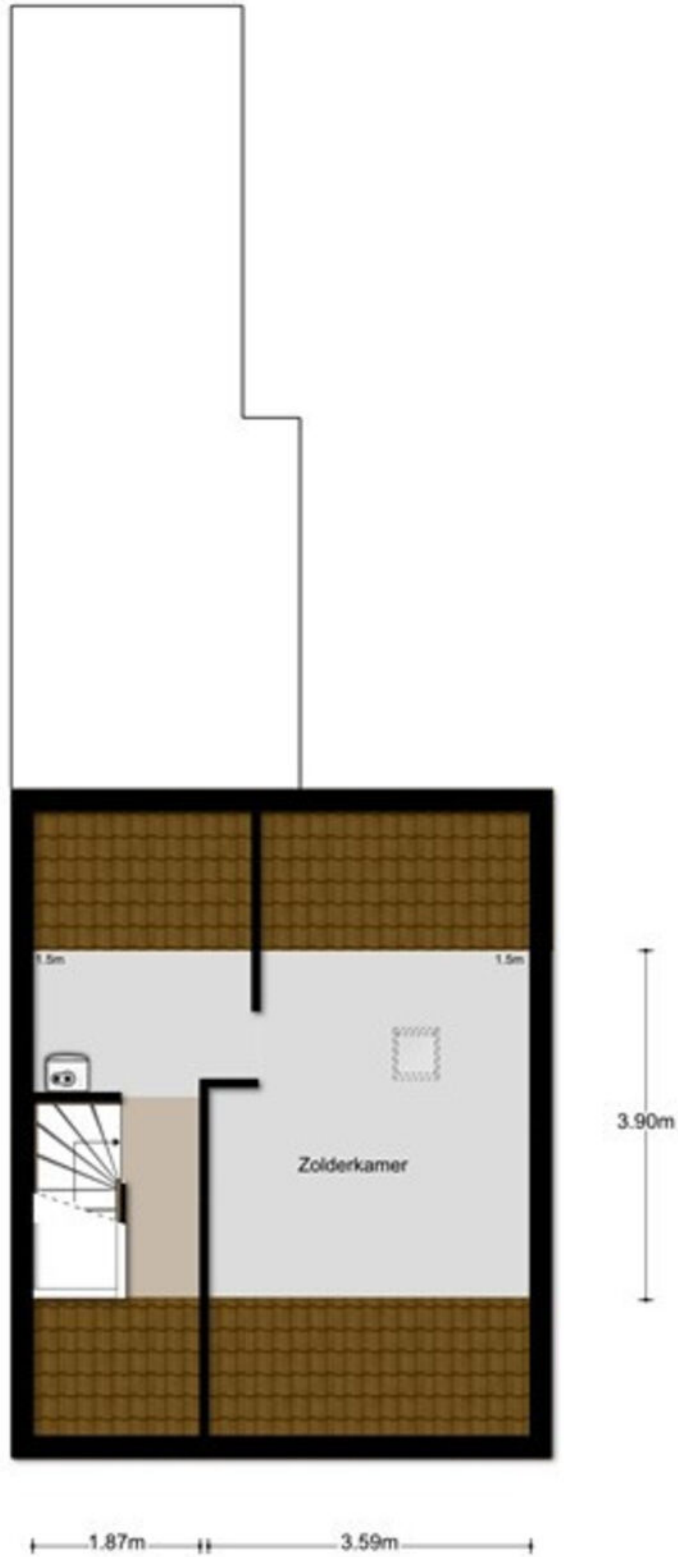


# Plattegrond



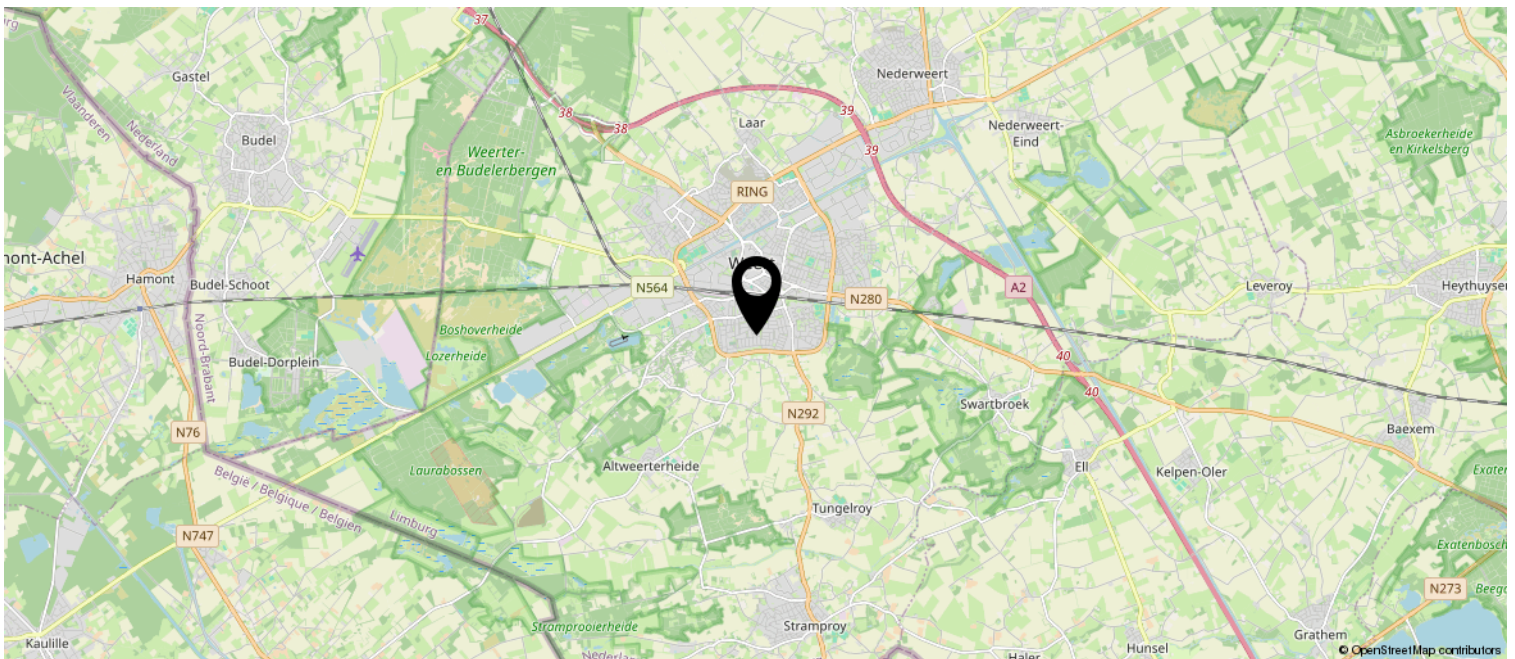
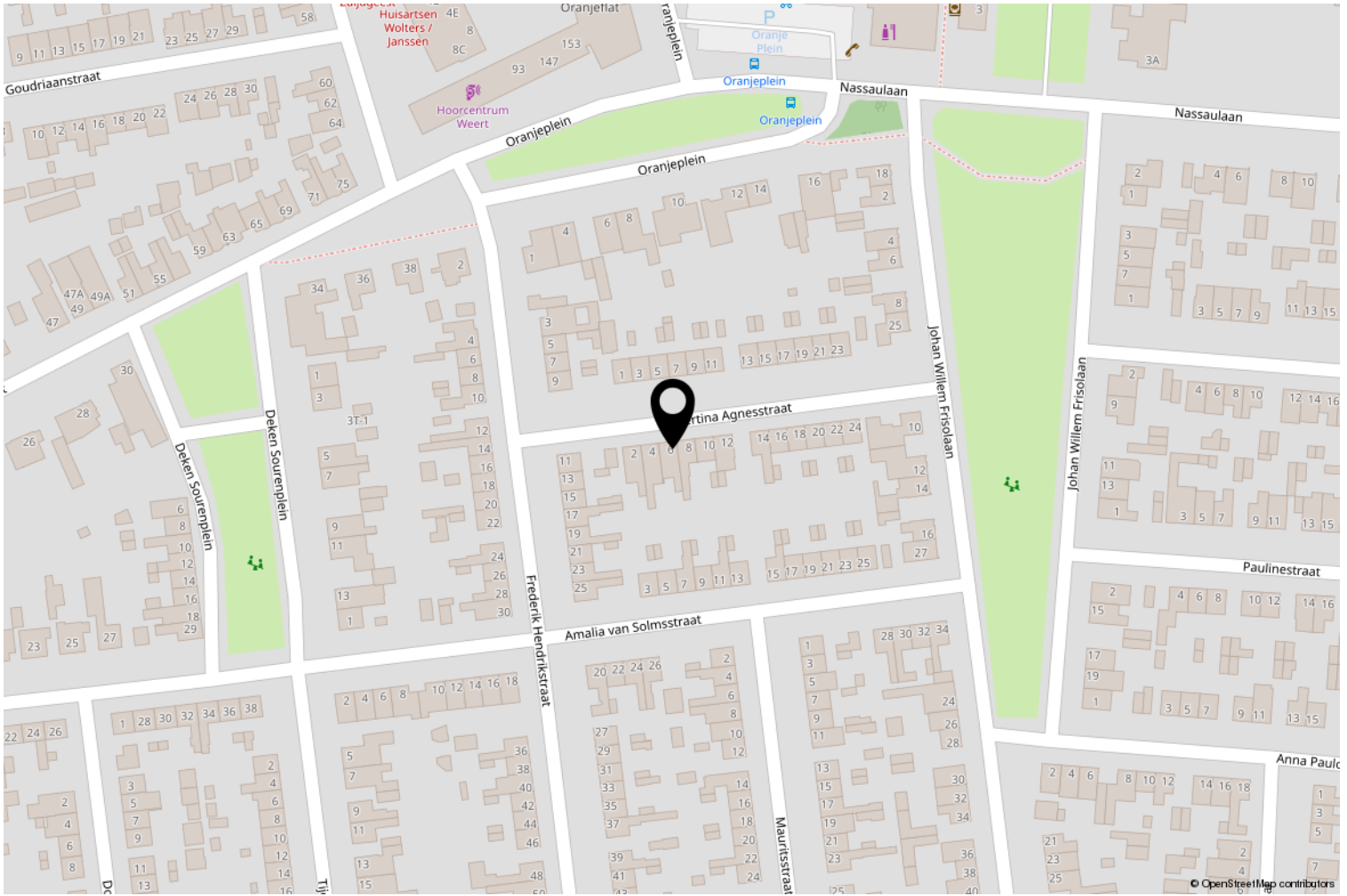
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4703</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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 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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)