



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Standaardmolen 46 Weert

Vraagprijs € 750.000,- K.K.

Vrijstaande wonen met maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers op een heerlijk vrije hoeklocatie!



## Ruime gezinswoning in de gewilde wijk Molenakker

Riant groot vrijstaand woonhuis met in pandige garage, liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is gelegen op een vrije hoeklocatie in de gewilde wijk Molenakker! Dit schitterende huis is recentelijk gemoderniseerd met nieuwe keuken, bijkeuken, stucwerk, vloeren en veel nieuw schilderwerk.

Deze woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, nabij speelveldje, basisscholen en supermarkt.

De aanwezigheid van een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond maakt deze woning levensloopbestendig. De veelheid aan kamers maakt de woning uitermate geschikt voor groot gezin en/of thuiswerken.

Volledig geïsoleerd vanuit bouw, v.v. kunststof kozijnen met isolatie-glas en deels v.v. horren en ingebouwde rolluiken c.q. elektrisch bedienbare sunscreens. Goeddeels v.v. vloerverwarming. In 2015 zijn 24 zonnepanelen geplaatst.

Het Weerter stadscentrum en NS-Intercitystation zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Vanuit de woning is een uitstekende verbinding naar de autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven.



# Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1993
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	468 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	254 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimte	27 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m <sup>2</sup>
Inhoud	994 m <sup>3</sup>
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, zijtuint, tuint rondom
Oriëntatie	Zuid Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie-label	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2010
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Inpandig
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja meerdere





# Indeling

Vanuit de oprit aan de voorzijde toegang tot een overdekte entree alsmede tot de voormalige garage.

Naast de woning is een achterom met poort naar de achtertuin.

Heerlijk royale en lichte ontvangsthal met meterkast en toiletruimte.

De begane grond is nagenoeg geheel afgewerkt met een moderne pvc vloer in greywashvisgraat.

De wanden zijn allen uitgevoerd in nieuw stucwerk in fris-witte kleur, zo ook de plafonds. Zodoende is een heerlijk ruimtelijke en rustige ambiance gerealiseerd.

De woonkamer beschikt over een weggewerkt rookkanaal t.b.v. aansluiting van haard of kachel. Middels een grote schuifpui is het overdekte inpandige terras toegankelijk. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een fijn contact met de achtertuin. Vanuit het eetgedeelte toegang tot de keuken.

De keuken is recentelijk geheel vernieuwd, is geheel greeploos en heeft een matte off-white kleur. Verder beschikt deze over diverse inbouwapparatuur en een groot gasfornuis met liefst 5 pitten. Vanuit de keuken toegang tot bijkeuken en de praktische verdiepte trapkast. Deze bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en is uitgerust met extra opstelling, bestaande uit diverse kasten en een extra combi-oven en vrieskast.

Vanuit de bijkeuken zijn het overdekte terras, slaapkamer, berging en garage toegankelijk.

Ruime slaapkamer aan achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met dezelfde pvc-vloer, lichte wandafwerking en plafond. Vanuit de slaapkamer is de praktische badkamer toegankelijk. Geheel betegelde badkamer met een ligbad/douche, 2e toilet, wastafel en radiator.

Berging: de berging is naast garage gesitueerd en uitgerust met diverse praktische bergkasten en extra keukenopstelling met rvs werkblad en spoelbak. Naast de berging is garage toegankelijk. Garage: praktische, inpandig te bereiken garage met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Deze garage is afgewerkt met een betonvloer en biedt voldoende ruimte voor een stallen van auto, fietsen en/of tuingereedschap.

Toiletruimte: keurig betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en ventilatie-raampje.

## Eerste verdieping

Overloop: de overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met moderne zachtgrijze vinylvloer.

Deze eerste verdieping biedt liefst vier grote slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en boven alles heel, heel veel praktisch bruikbare ruimte!

De grootste slaapkamer met 2 dakvensters aan de voorzijde beschikt over een grote vaste kast en een berging waarin de c.v.-ketel gesitueerd is. Vanuit deze slaapkamer toegang tot een fijne bergzolder.

Via de aan achtergevel gelegen slaapkamer is het loggia-balkon bereikbaar waar het tijdens mooie zomerdagen heerlijk ontwaken is met een koffietje op het eigen terras in de ochtendzon!

Wanden en plafond en trappen zijn hier allen in heerlijk lichte frisse tinten afgewerkt waardoor de ruimtelijke beleving van de begane grond ook op de verdieping gerealiseerd is.

## Tweede verdieping

Via de grote overloop de vaste trap naar de grote zolderverdieping waar nog enkele slaapkamers gesitueerd zijn en tevens nog veel bergruimte beschikbaar is alsook de mogelijkheid nog een badkamer c.q. douchegelegenheid te realiseren!

Ook hier is met behulp van lichte afwerkingen qua vloeren en wanden weer een fijne ruimtelijkheid gecreëerd.

## Buitenruimte

De tuin in rondom de woning gelegen, waarvan de achtertuin op zuidoost is gelegen. Onder de overkapping is het heerlijk toeven in het voor-en najaar. De terrassen en het gazon zijn praktisch ingedeeld. Een tuinhuis biedt nog opbergmogelijkheden van tuingereedschap.

De inpandige garage is via de sectionaalpoort en een loopdeur aan de voorzijde bereikbaar.

Aan de voorzijde kijk je uit op groenstrook en aan de zijkant op een groot speelveld. Het aangrenzende het fietspad slingert door het groene hart van Molenakker.

















































































## High lights van de Standaardmolen 46:

- Ruimte, ruimte en nog eens ruimte!
- Gehele woning is uiterst degelijk traditioneel gebouwd
- Uitgevoerd met kunststof kozijnen en isolatieglas
- Vloer-, muur- en dak-isolatie
- Verdiepingsvloeren in beton uitgevoerd
- Liefst 24 zonnepanelen
- Begane grond grotendeels uitgevoerd met vloerverwarming
- Centraal gelegen in de woonwijk
- Snelle aansluiting op de randweg naar de A2
- Woning is uiterst gunstig gesitueerd qua vrijheid en privacy.

# Plattegrond



## Begane grond

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



# Plattegrond

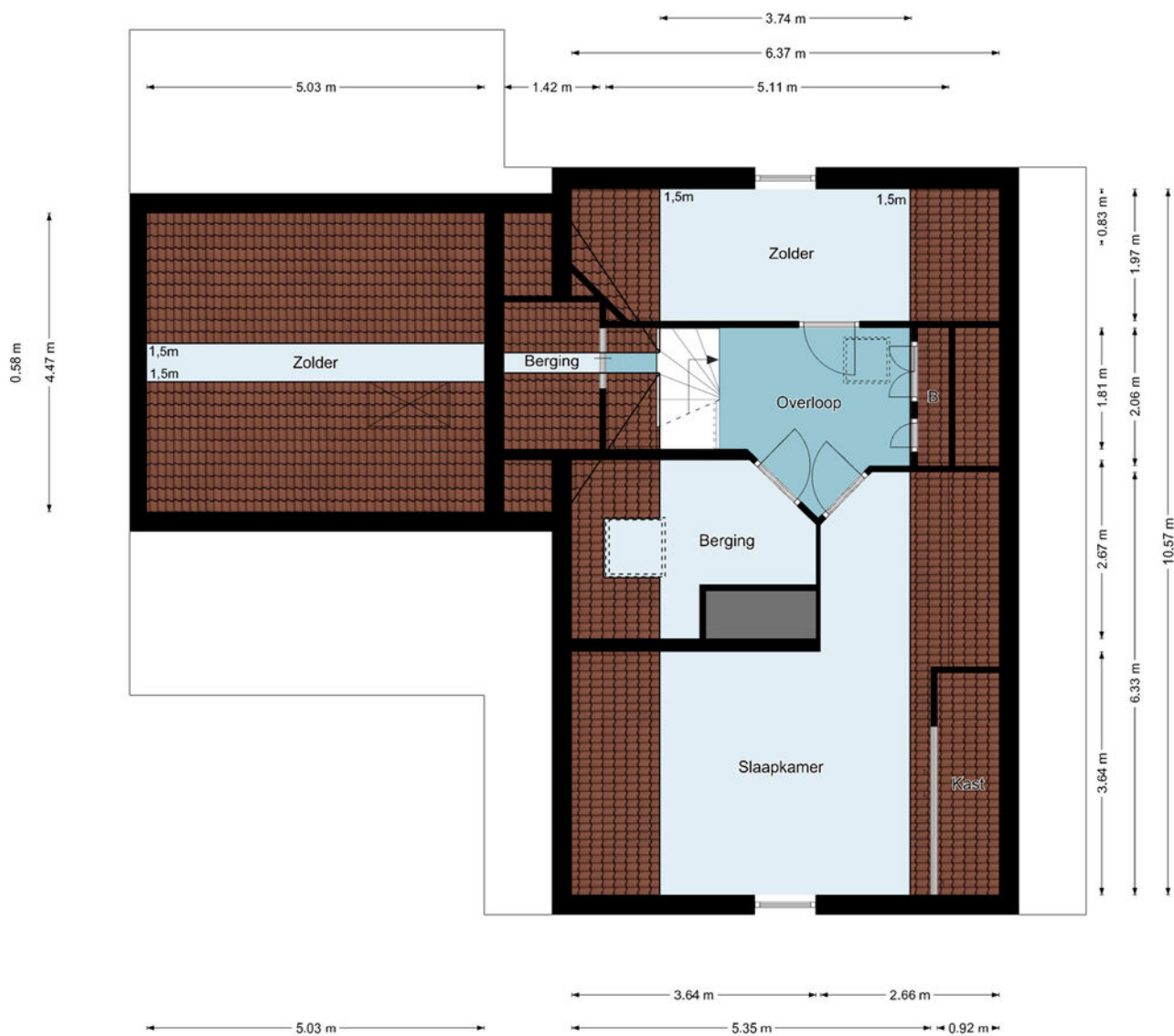


## Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond



## Tweede verdieping

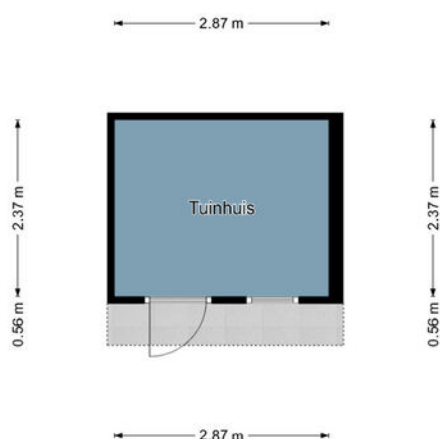
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie



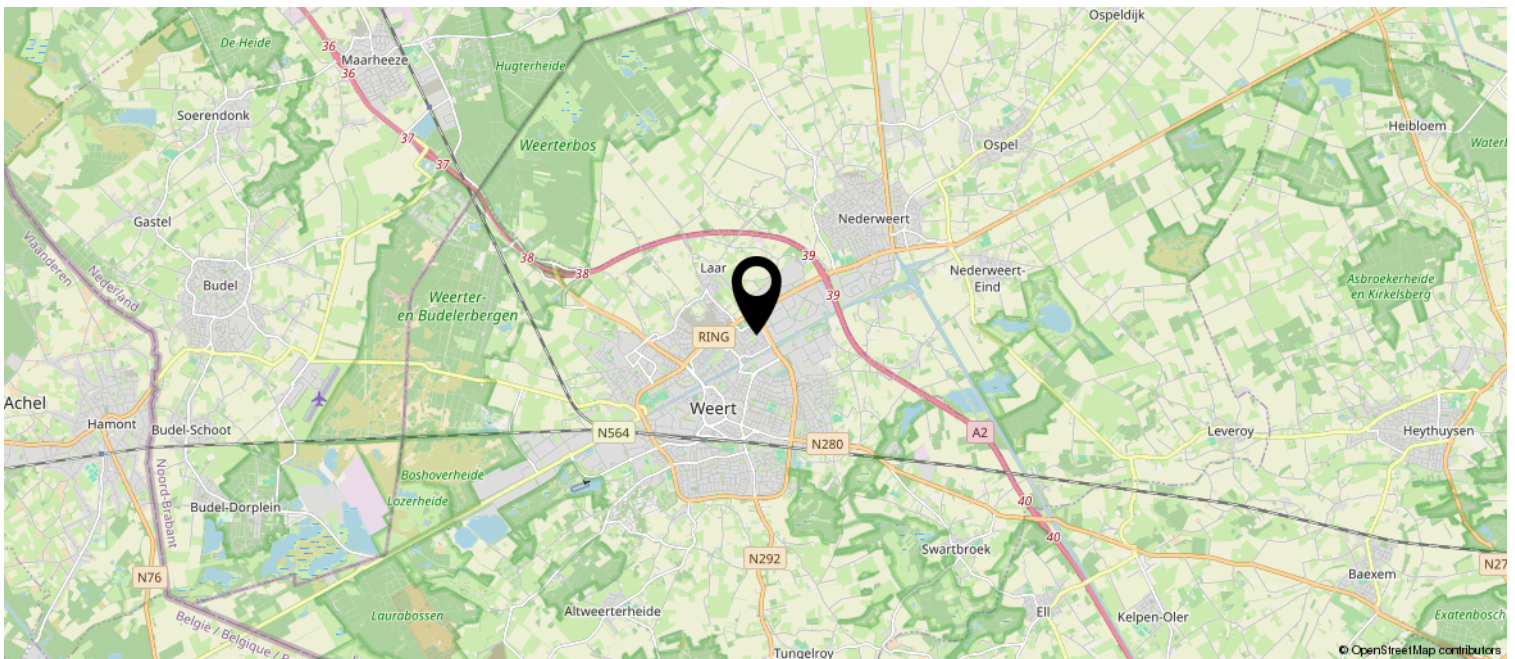
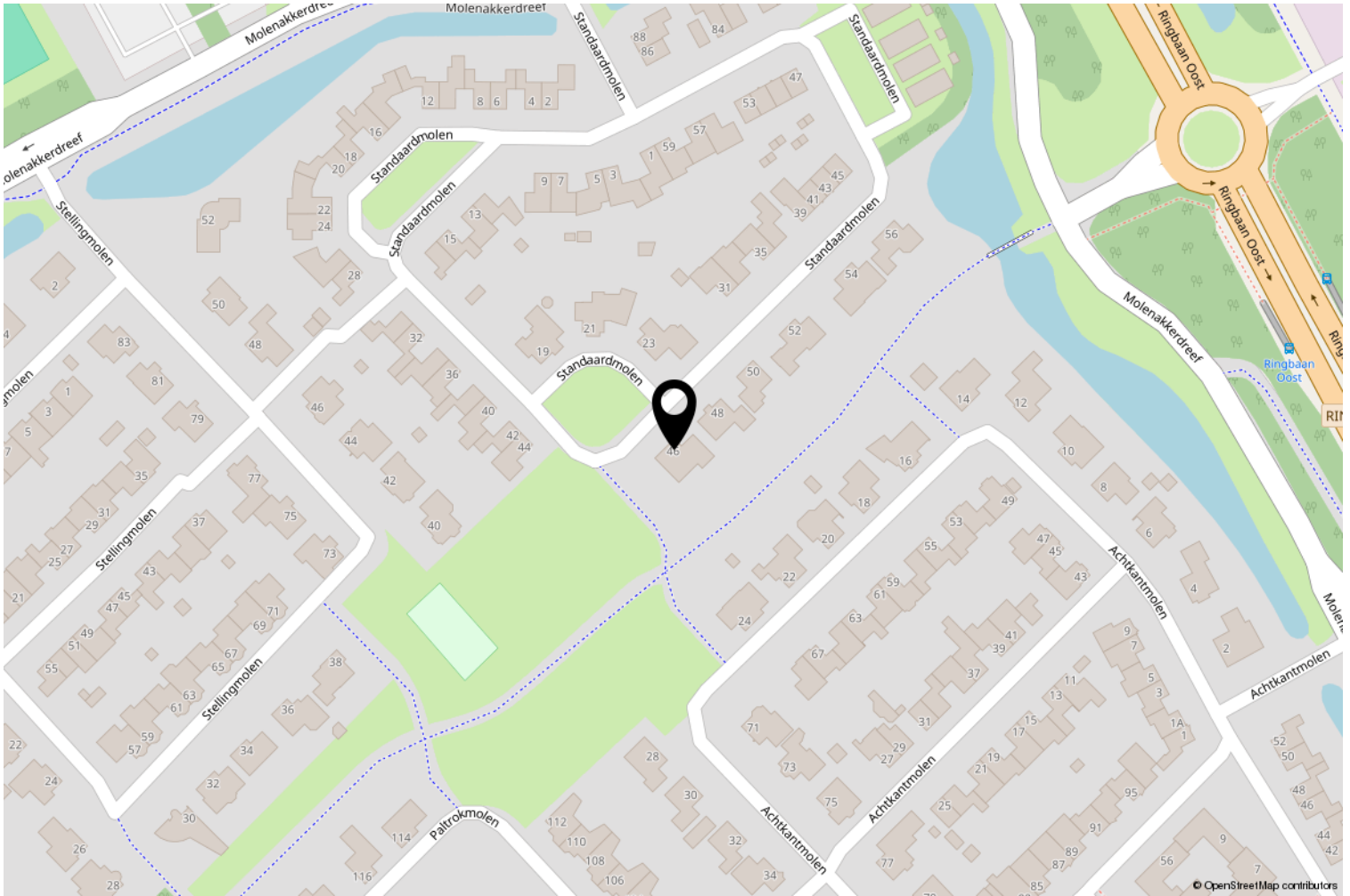
# Plattegrond



## Tuinhuis

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

# Locatie op de kaart

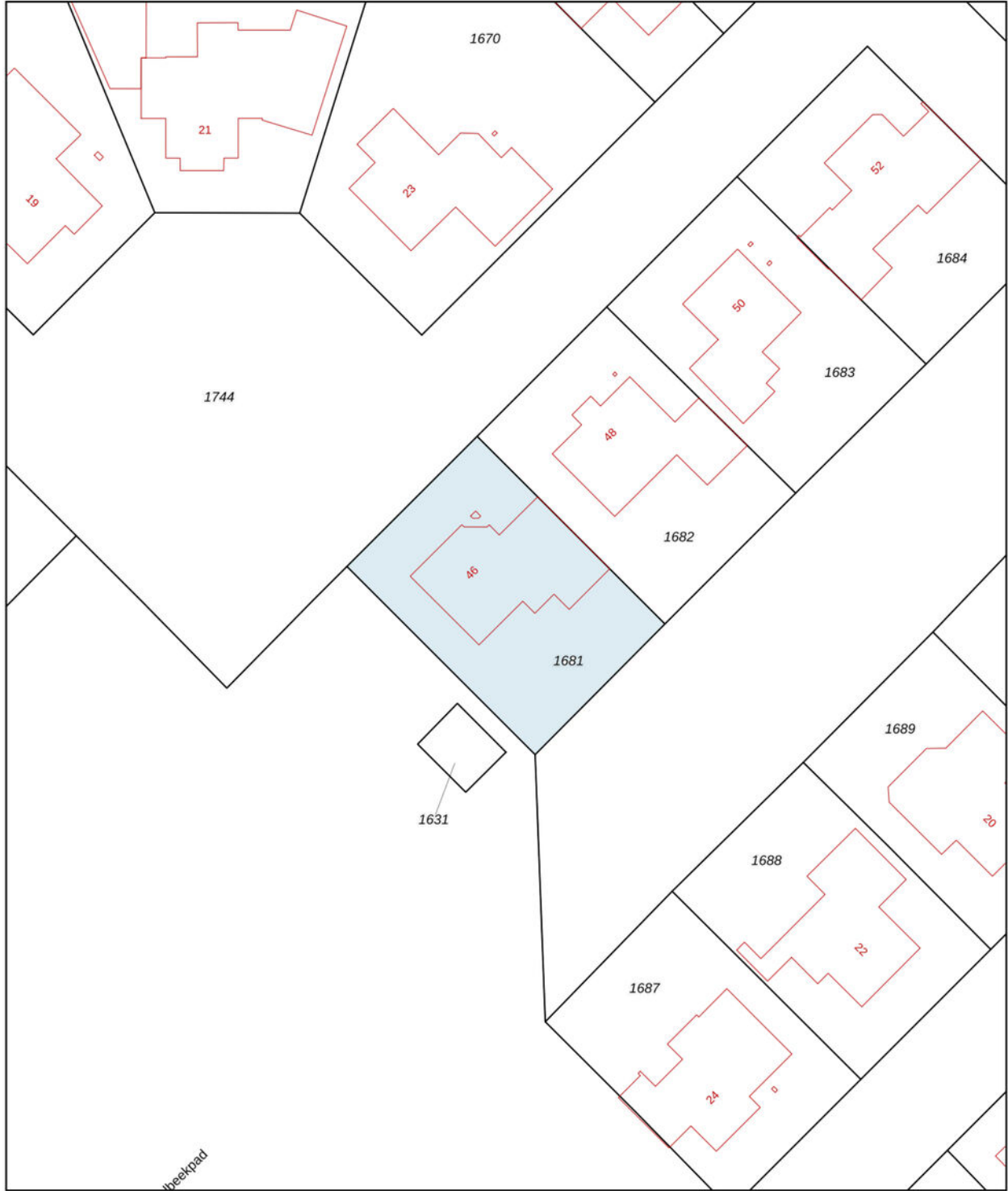




# Kadastrale kaart

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 D	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1681	
 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)