



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Hovenierstraat 16
Weert

€ 375.000,- K.K.

‘ Een verrassend ruime gezinswoning op rustige locatie! ’

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 375.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1975 Dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Inhoud	193 m ² 134 m ² 11 m ² 5 m ² 448 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	In woonwijk achtertuin, voortuin Zuid Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energie label Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Goed Goed C Cv ketel Gas 2015 Ja Openbaar parkeren, op eigen terrein Ja Carport Ja, op de eerste verdieping Ja



Hovenierstraat 16, Weert

Op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning in een rustige omgeving nabij het centrum van Weert? Dan zoek niet verder! Wij presenteren graag Hovenierstraat 16. Deze royale, instapklare tussenwoning met vrijstaande berging, carport en oprit.



Indeling

Begane grond

Via de voorgevel betreed je de ontvangsthal. Hier vind je de meterkast en een betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. In de hal ligt een laminaatvloer die tevens is doorgelegd naar de woonkamer en keuken. De ruime woonkamer heeft een zithoek aan de voorzijde en een eet- en keukenruimte aan de achterzijde. De keuken is uitgerust met een L-vormige opstelling, granieten werkblad, 5-pits gaskooktoestel met wokbrander, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven, een medicijnkast en veel opbergruimte! Vanuit de keuken geven een schuifpui en aparte deur toegang tot de achtertuin. Een trapopgang in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 zeer nette én ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van dubbelglas, goede kozijnen en rolluiken. Over de gehele eerste verdieping (m.u.v. de badkamer) ligt een mooie laminaatvloer.

De luxe badkamer, in 2017 vernieuwd, heeft een ligbad (Villeroy & Boch), Italiaanse designtegels, een wandcloset (Villeroy & Boch), wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Vanuit de ruime overloop via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt veel bergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en de Remeha CV-ketel (2016).

Er is voldoende ruimte voor het creëren van een 4e slaapkamer.

Buitenruimte

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De voortuin heeft een beklinterd paadje naar de voordeur, kiezels en een leuke plant voor wat groen. De achtertuin is volledig betegeld en gelegen op het zuiden. Hier kun je dus heerlijk zonnen!

Daarnaast vind je hier een ruime berging en een carport met een op afstand bedienbare poort. De berging is voorzien van elektra, en achter de carport is er nog een extra parkeerplaats op eigen terrein.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging, wat het een ideale keuze maakt voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, rustige plek om te wonen.

Locatie

De Hovenierstraat ligt in een rustig woonerf aan de rand van de wijk Groenewoud. Er is een nette speeltuin, wat zorgt voor een kindvriendelijke omgeving. Het stadscentrum, scholen en het NS-station zijn binnen een aantal fiets- of autominuten bereikbaar.







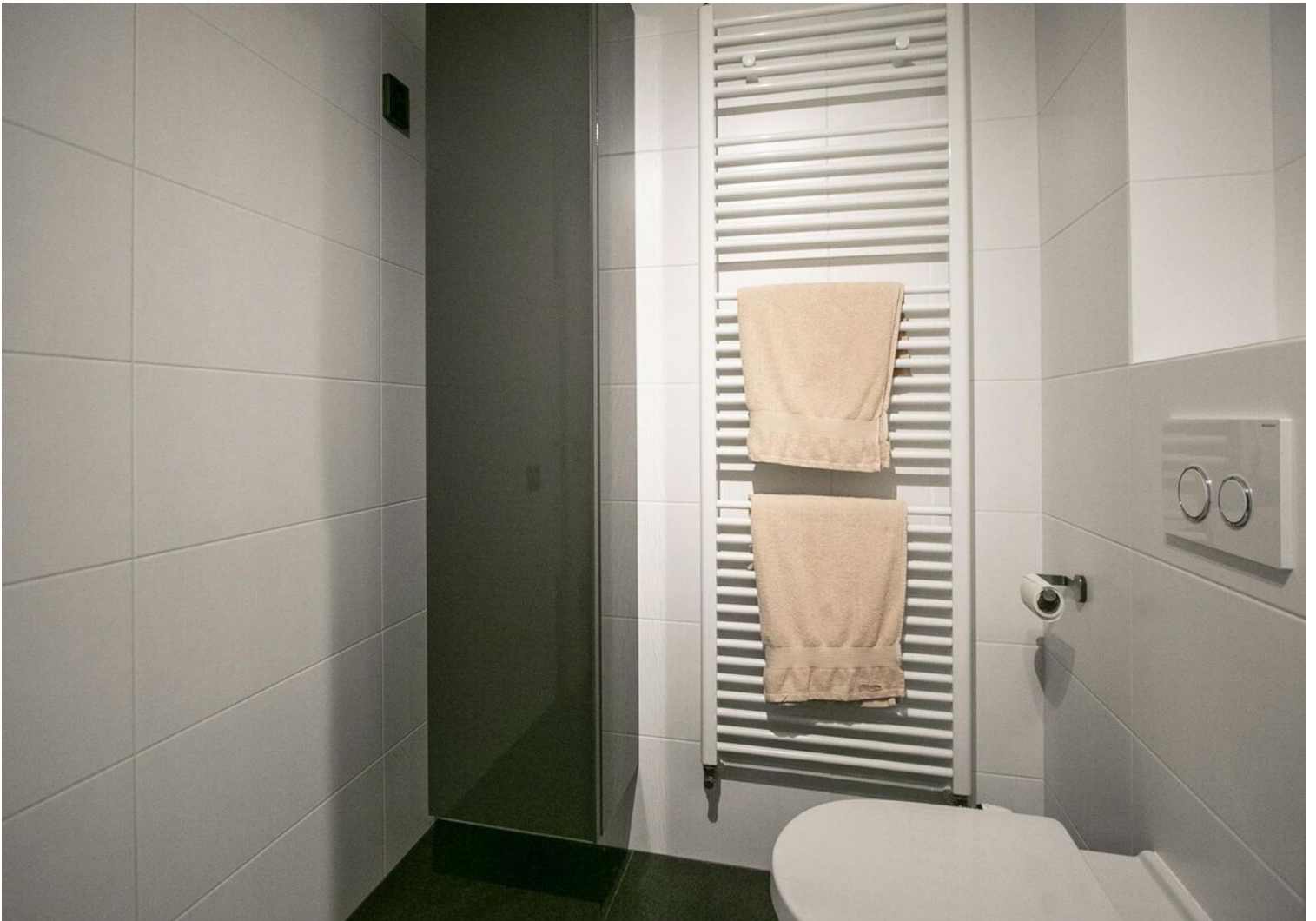






















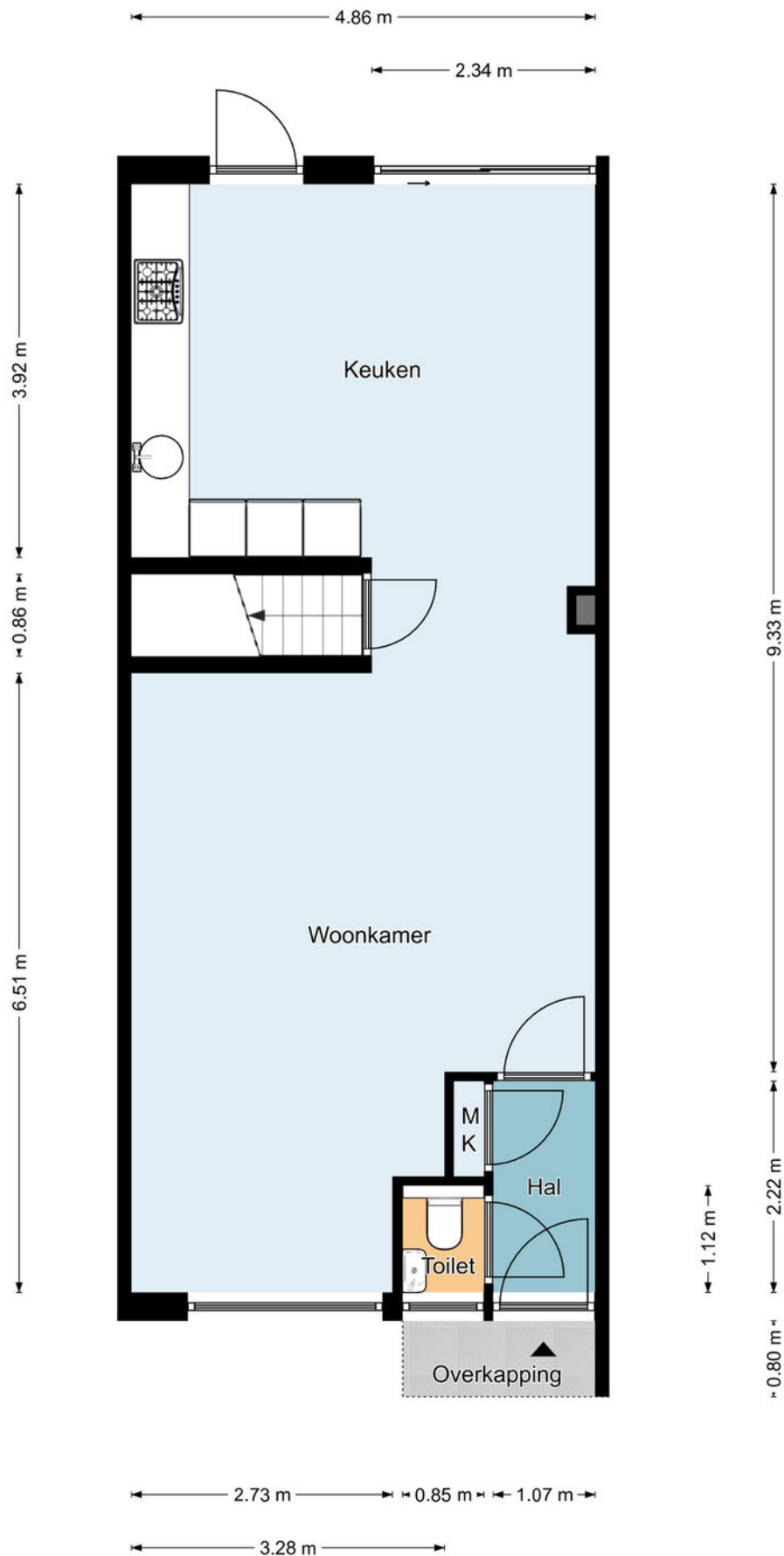




Kenmerken van deze woning:

- Ruime woning met woonkamer, keuken met eethoek
- Drie grote slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de 2e verdieping, met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Luxe gemoderniseerde badkamer
- Goed uitgeruste keuken met alle moderne voorzieningen
- Remeha Avanta CV-ketel (2016)
- Veel lichtinval dankzij grote ramen
- Ruime berging met afsluitbare carport en oprit
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Rustige woonlocatie aan een verkeersluw hofje met speeltuin
- Dicht bij het stadscentrum, NS-station en basisschool

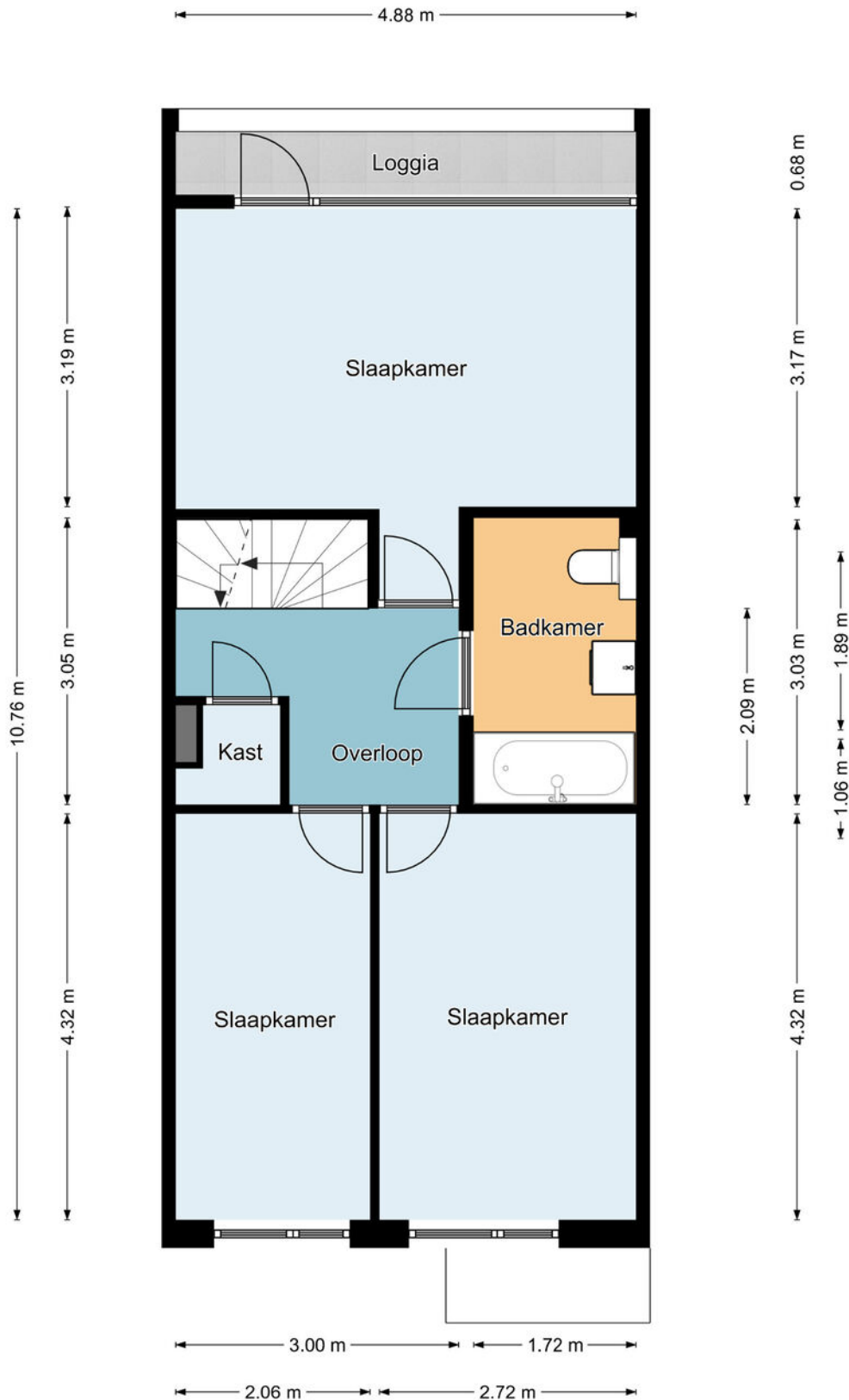
Plattegrond



Begane grond

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

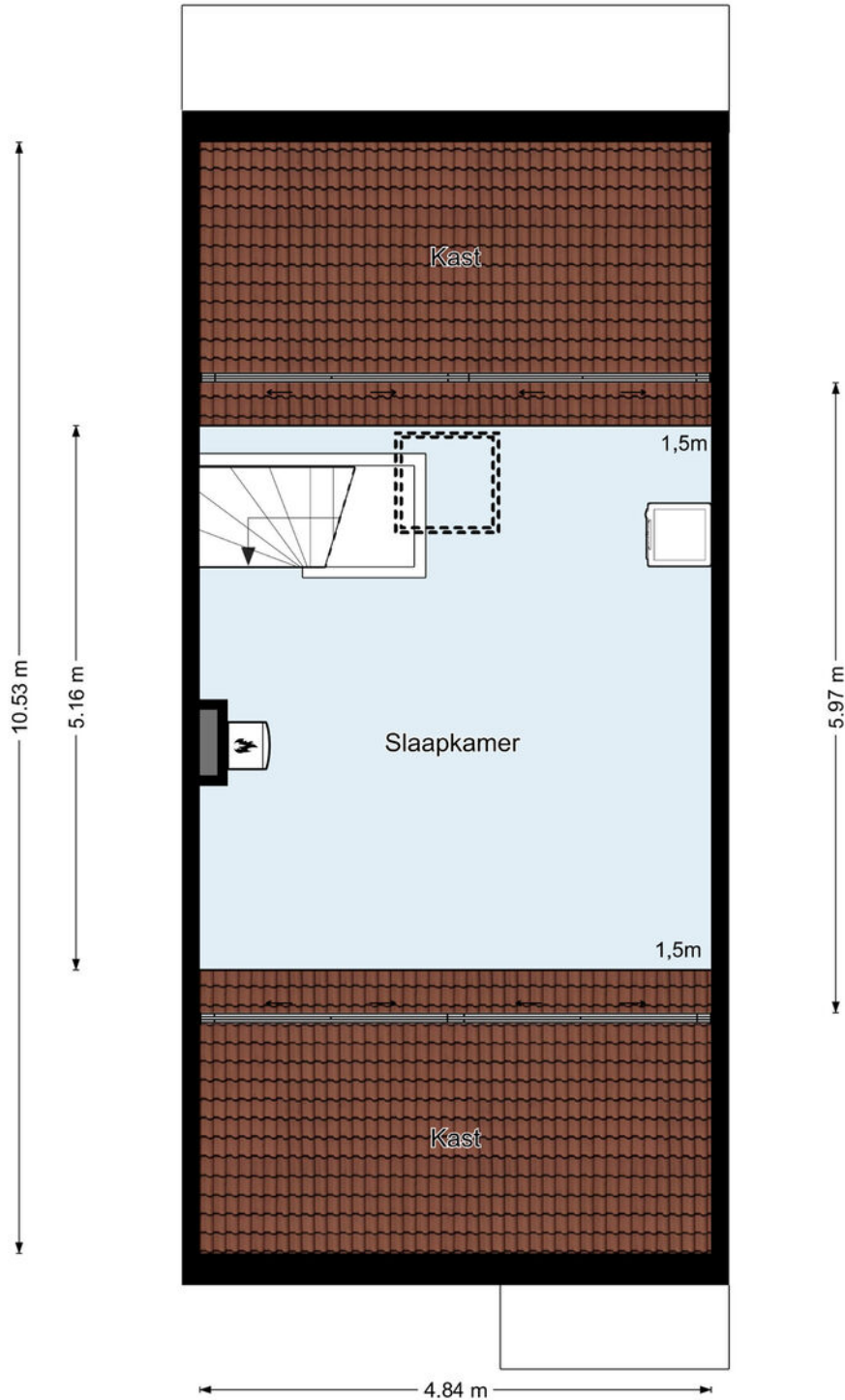
Plattegrond



Eerste verdieping

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

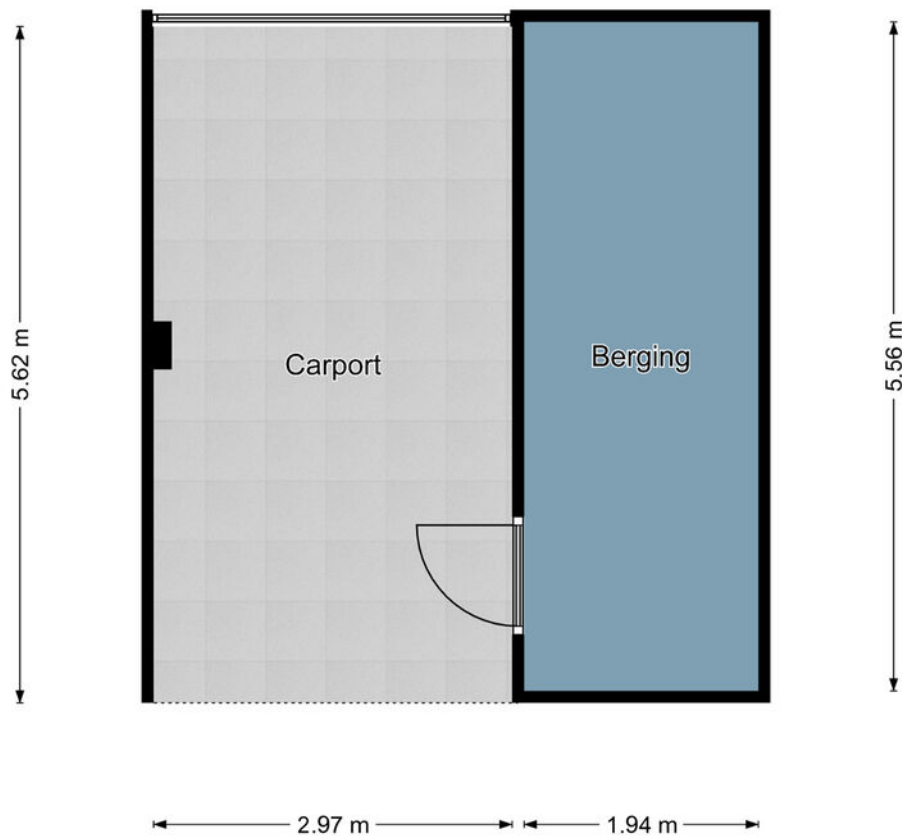
Plattegrond



Tweede verdieping

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

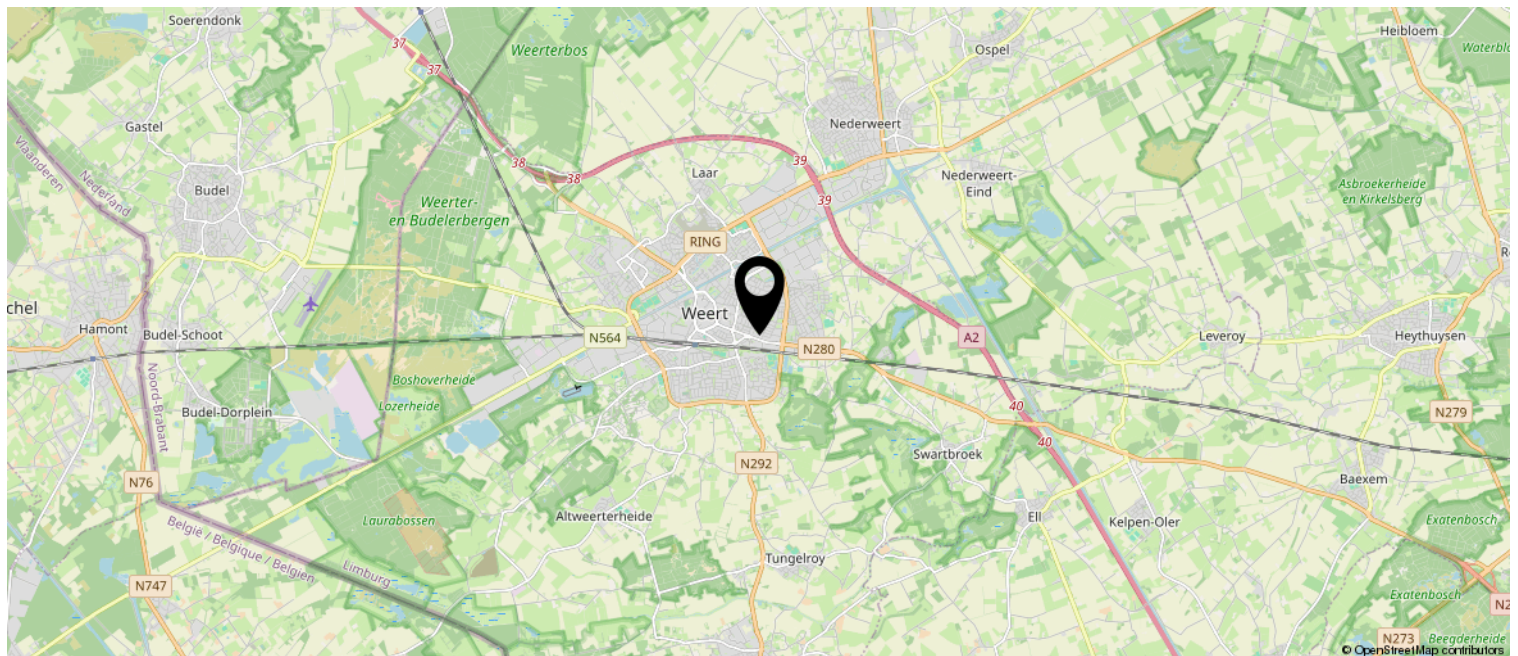
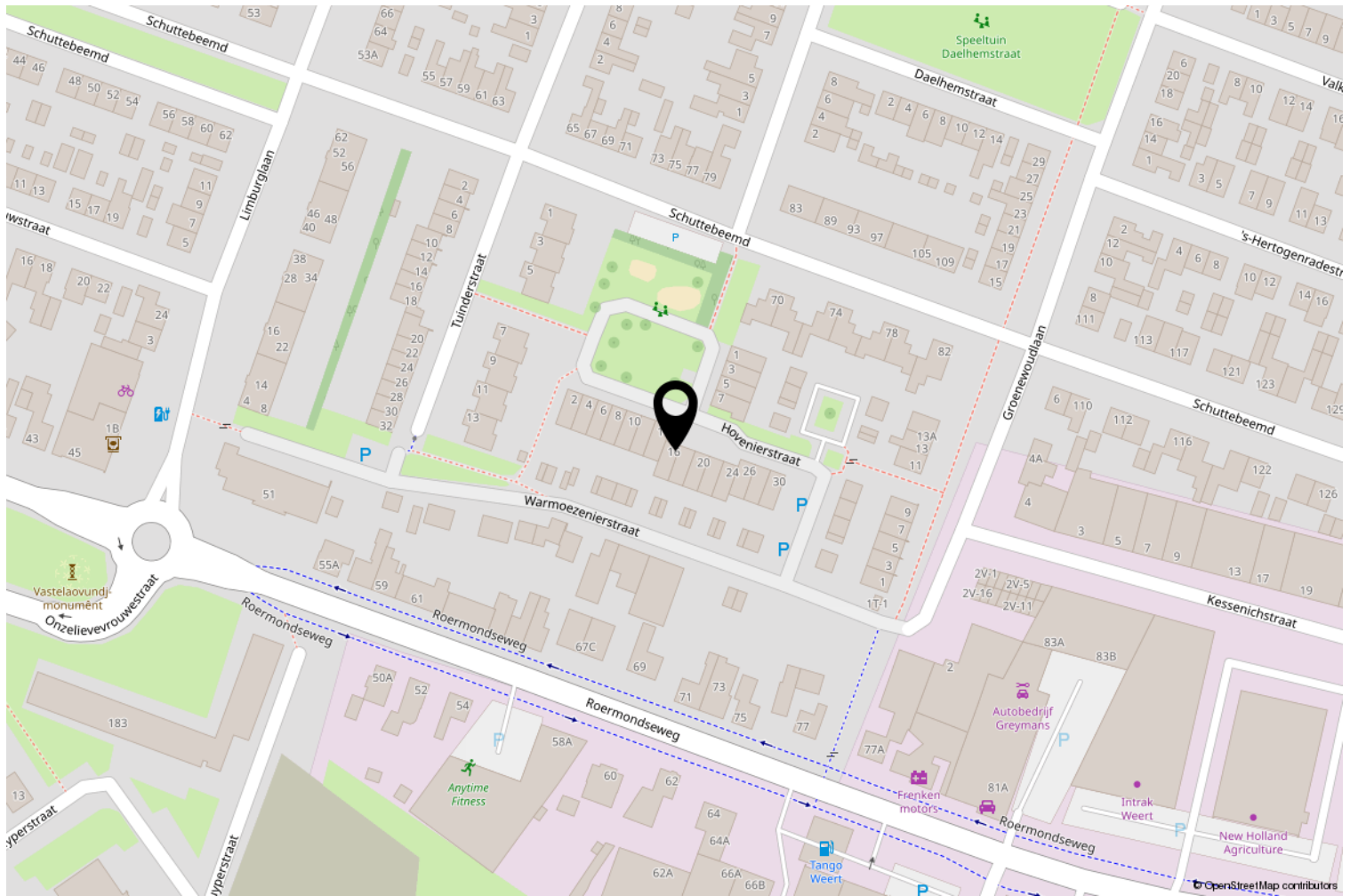
Plattegrond



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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
— (black line) —	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S
— (yellow line) —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3929
— (cyan line) —	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
www.laenen.nl