



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Sportstraat 3 Weert

Vraagprijs € 559.000 K.K.

Uniek gelegen seniorenbungalow v.v. comfort en luxe

# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 559.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Semibungalow 2022 Volledig geïsoleerd, hr++glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud	256 m <sup>2</sup> 123 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup> 470 m <sup>33</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	2 5
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	In woonwijk, vrij uitzicht Achtertuin, voortuin, zijtuin Noordwest Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar warmteppmp Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	Uitstekend Uitstekend A +++ Vloerverwarming geheel, warmtepomp Elektriciteit 2022, in eigendom Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja in de serre Ja Garage met carport Ja, deels elektrisch



## Op uniek vrije hoeklocatie gelegen seniorenbungalow v.v. alle conform en luxe

Deze comfortabele woning met een compleet gelijkvloers programma is gesitueerd op een mooie hoek in het nieuwbouwplan LeukerPlein Weert.

Vanuit deze plek is het fijn vrij uitkijken over de tegenover gelegen groenvoorziening.

Deze woning betreft een mooi hedendaags ontwerp waarbij tijdens de bouw in 2022 gebruik gemaakt is van strakke gevelstenen in diverse chique kleurnuances die het gebouw een uiterst stijlvolle look geven in combinatie met het plaatmateriaal op de eerste verdieping.

Het LeukerPlein ligt op loopafstand of slechts enkele autominuten van het winkelcentrum Leuken met haar verschillende voorzieningen. De aansluiting op de Ring van Weert is eveneens snel te noemen.



# Indeling

## Begane grond

Aan de voorzijde de voordeur met toegang tot de royale ontvangsthal. Aan deze hal zijn gesitueerd: de meterkast, deur naar open woonkamer met keuken, deur naar toiletruimte en de meterkast. Aansluitend naast de toiletruimte de trap naar de verdieping.

De woonkamer heeft een breed raam aan voorzijde als ook een extra raam aan de zijgevel. Hierdoor ontstaat een magnifiek mooie daglichttoetreding.

Een strakke moderne open keuken completeert deze uiterst sfeervolle woonruimte. Deze keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met bora afzuiging, een quooker, een vaatwasser, een combi-oven en koelkast. De begane grond is goeddeels uitgevoerd met een grote moderne vloertegel met vloerverwarming.

Naast de keuken de deur naar de slaapkamer met badkamer en-suite en de praktische trapkast. De slaapkamer op de begane grond is keurig qua afmetingen en biedt optimale rust en privacy.

De badkamer is in mooie zachte grijstinten uitgevoerd en uitgevoerd met een inloopdouche en wandcloset en een keurig wastafelmeubel en extra design radiator.

Aansluitend aan de achterzijde van het gebouw een heerlijke en royale serre / tuinkamer die verwarmd/ gekoeld kan worden middels een airco-inverter. Via deze extra kamer een heerlijk zicht over de tuin die door de serre een verlengstuk van de woning is.

## Verdieping

Via de hal de trap naar de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de technische ruimte.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en v.v. hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken en vloerverwarming.

De technische ruimte herbergt de luchtwarmtepomp (met koelfunctie), boiler, buffervat, omvormer en wtw-unit.

## Buiten

Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst en zo ook op de garage. In totaal 11 zonnepanelen.

Aan de zijkant van de woning is aan de respectievelijke achterkant tuin een carport met oprit en aansluitend garage toegankelijk. Deze garage is geheel in spouw uitgevoerd, geïsoleerd en meer dan uitstekend afgewerkt met tegelvloer en strakke wanden en geïsoleerde sectionaal-poort.

Kortom: een heerlijk comfortabel nieuw huis dat van alle gelijkvloerse gemakken voorzien is!























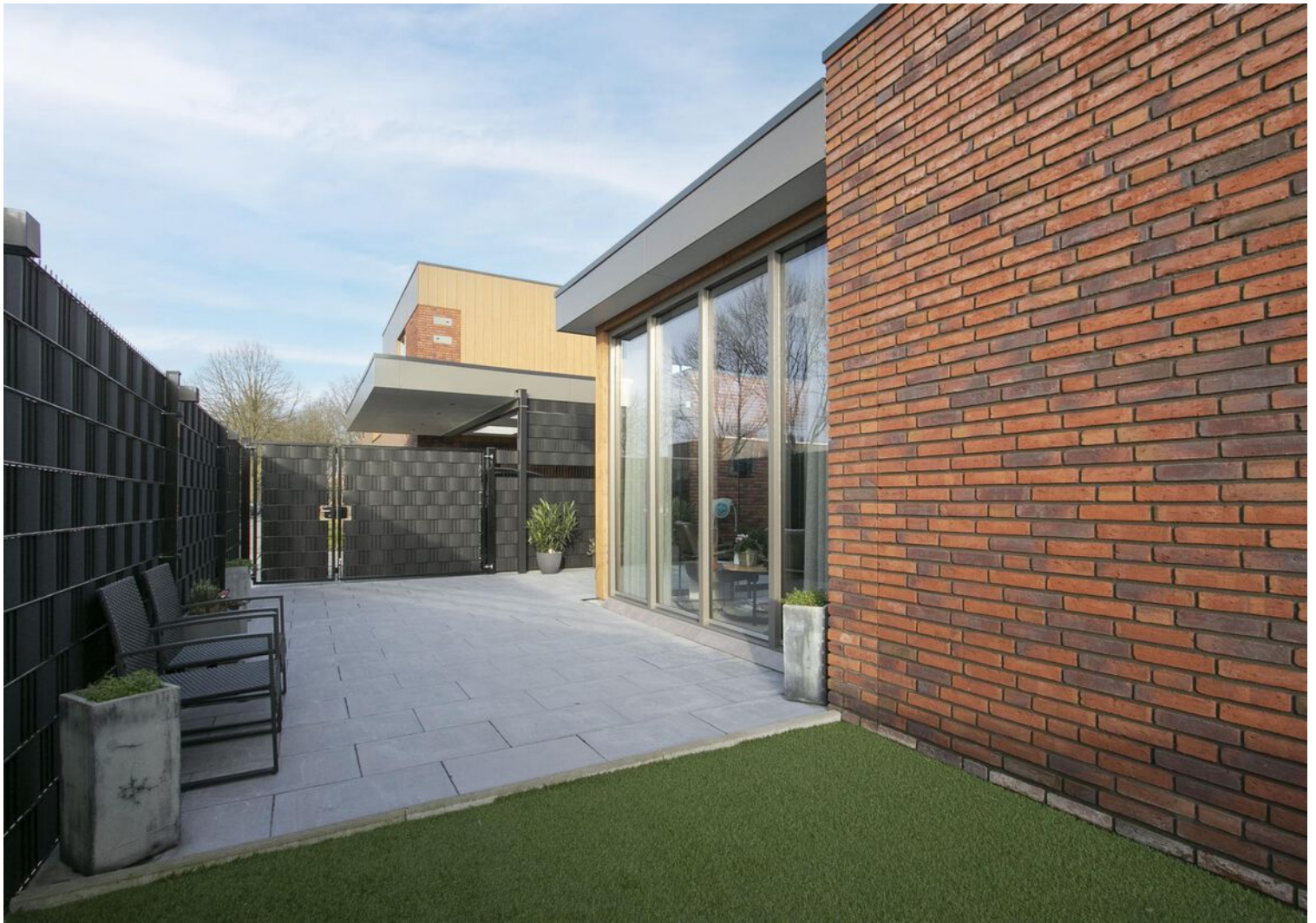


















## Bijzonderheden van deze woning

- Comfortabele luxe woning met gelijkvloers programma
- V.v. vloer-, muur- en dakisolatie en geheel uitgevoerd met HR++ glas
- Rolluiken bij nagenoeg alle raampartijen
- Geheel uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Begane grond is uitgevoerd met moderne tegelvloer v.v. vloerverwarming
- Complete keuken met o.a. vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat en Quooker
- Mooie woonkamer met open keuken en aansluitend een heerlijke tuinkamer/serre
- Patiotuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met hardstenen tegels
- Leuke zij-tuin en extra poort naast carport om caravan op eigen plaats te stallen
- Woning is gesitueerd op mooie vrije hoek-locatie met heerlijk vrije uitzichten
- Riante oprit met carport en aansluitend luxe garage

# Plattegrond

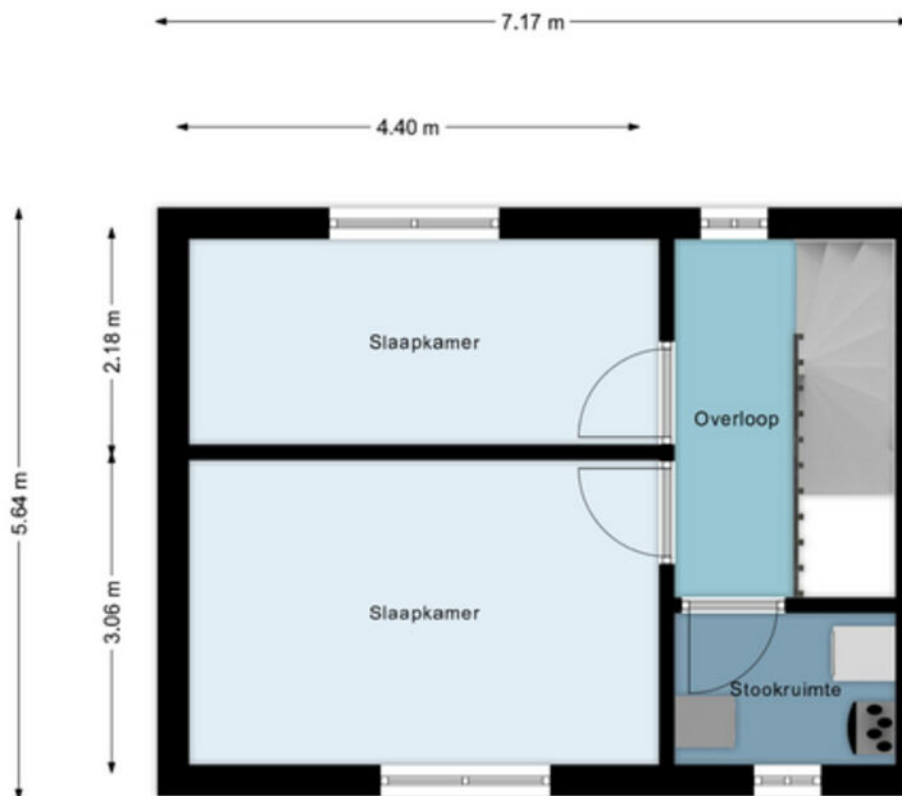


## Begane grond

Deze plattegrond is slechts een indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



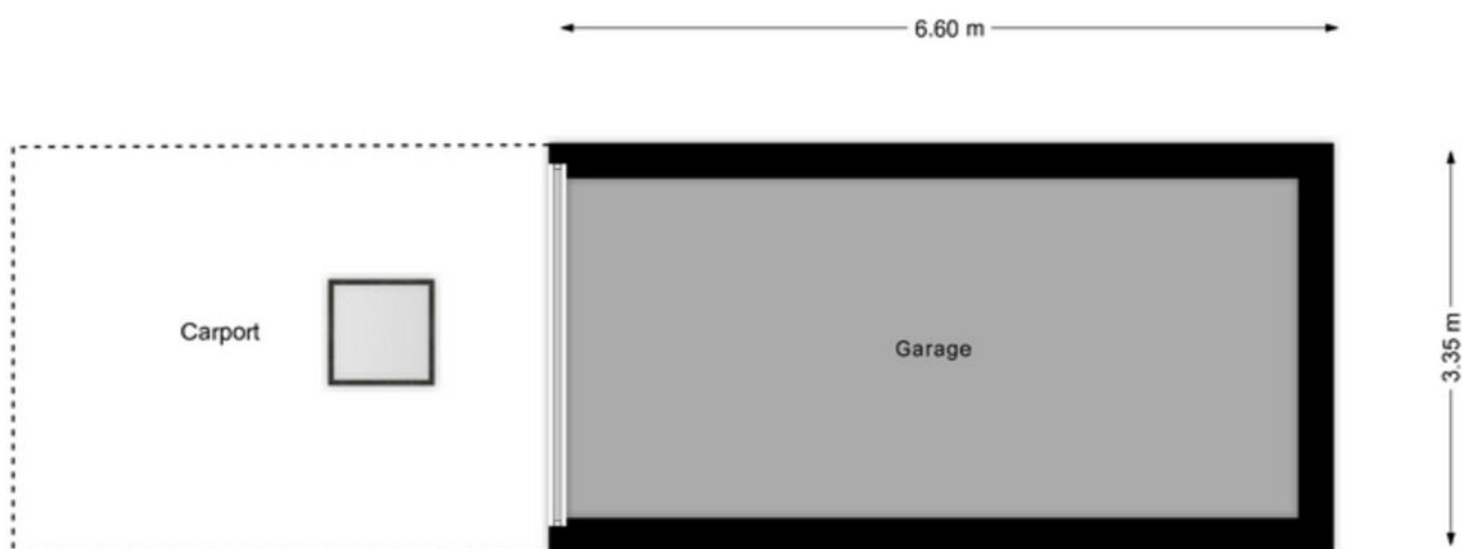
# Plattegrond



## Eerste verdieping

Deze plattegrond is slechts een indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

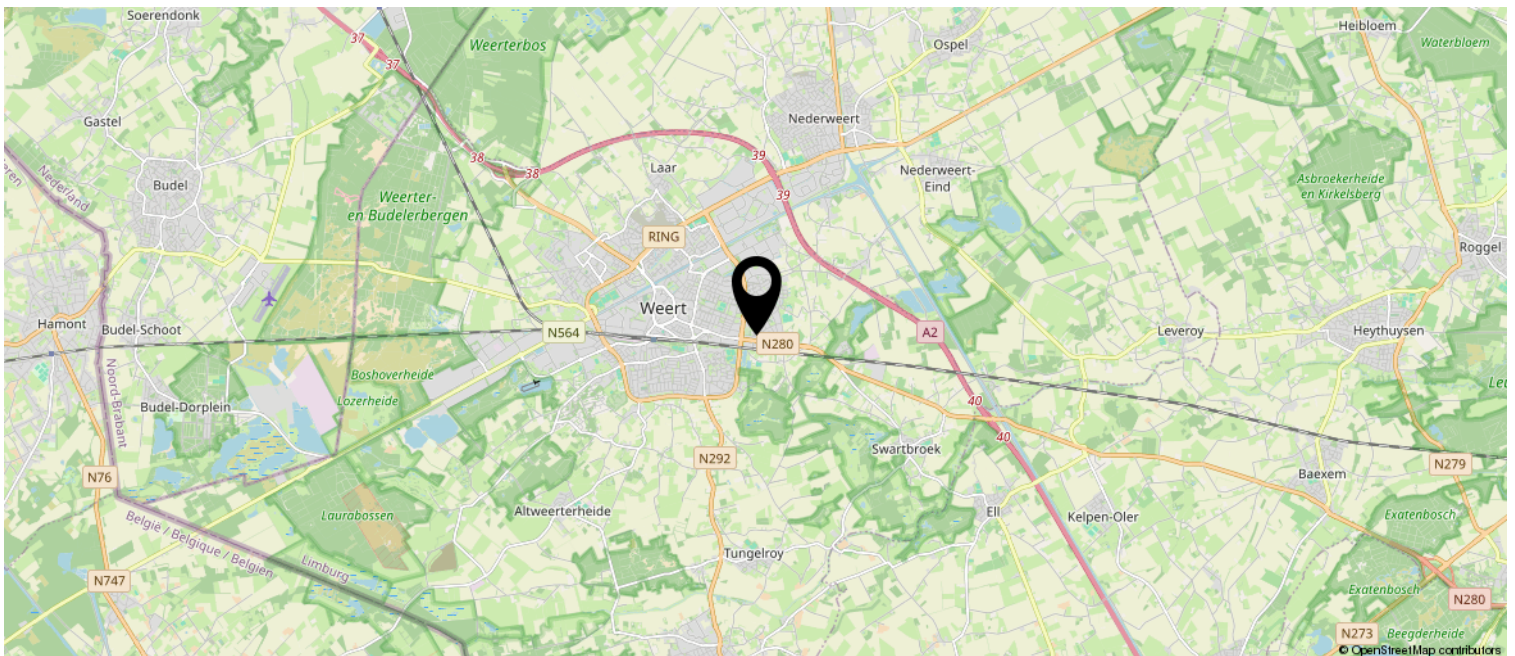
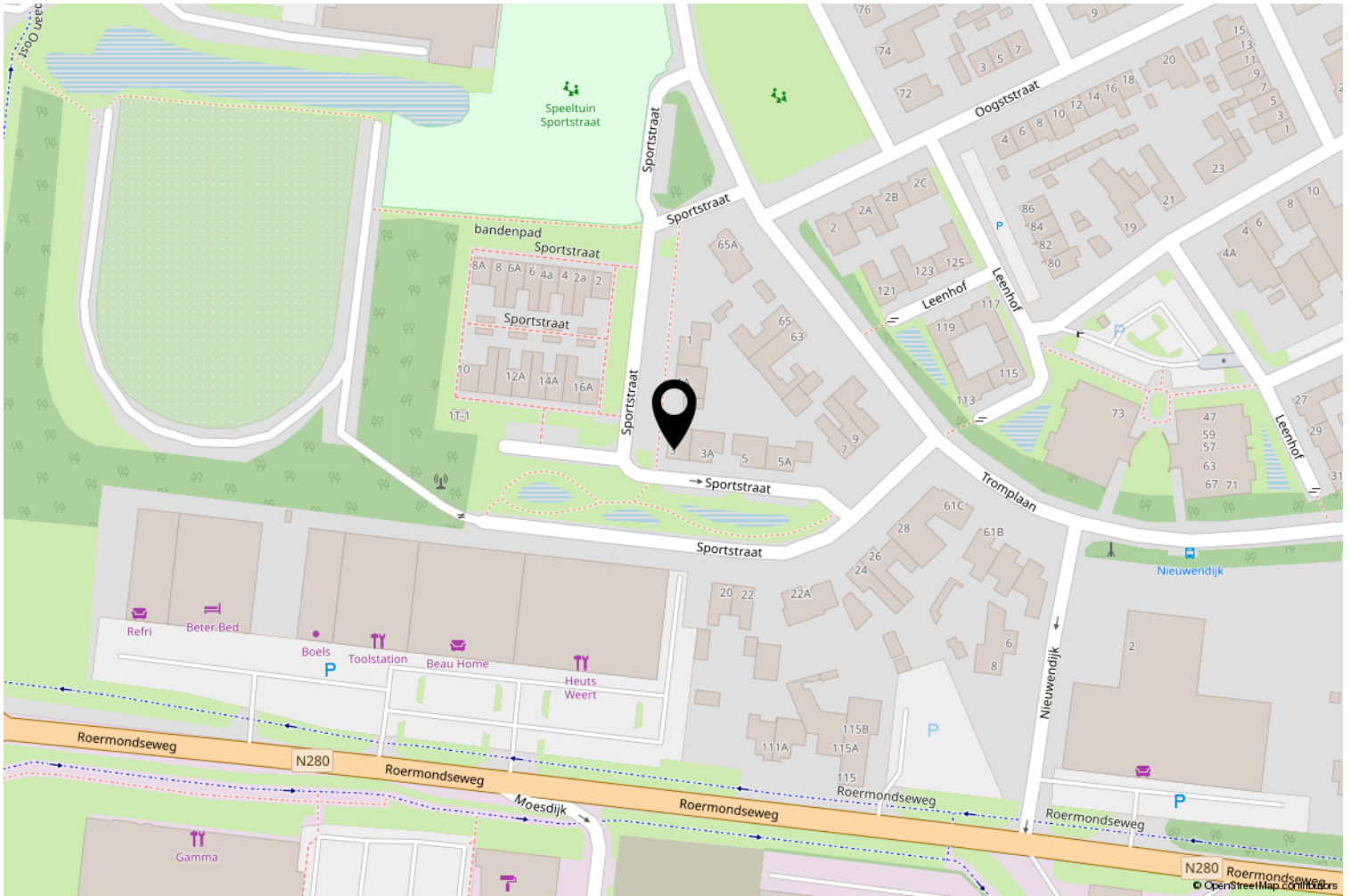
# Plattegrond



## Garage met carport

Deze plattegrond is slechts een indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6058	
	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)