



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Nieuwenhove 18 Weert

Vraagprijs € 325.000 K.K.

“ Ruime middenwoning met kunststof kozijnen, HR+ glas en vier slaapkamers



# Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 325.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1975 Dakisolatie, hr-glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	139 m <sup>2</sup> 132 m <sup>2</sup> 1 m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup> 17 m <sup>2</sup> 480 m <sup>3</sup>
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Aan rustige weg, in woonwijk Achtertuin Zuidwest Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel 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 2011 Ja Openbaar parkeren Ja Geen garage Ja, nagenoeg overal Ja



## Centraal gelegen middenwoning

Midden in de gewilde en kindvriendelijke wijk Oda, op een steenworp afstand van alle voorzieningen en uitvalswegen, ligt deze ruime middenwoning met onderhoudsvriendelijke tuin en achterom.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen, HR+ beglazing en rolluiken.



# Indeling

## Begane grond

Aan de voorzijde van de woning vind je de entree naar de woning en de inpandige berging. Via de voordeur kom je in de ontvangsthal die toegang biedt tot het toilet, meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Ook de berging is vanuit de hal te bereiken. Op de vloer ligt een lichte tegelvloer die is doorgelegd in de woonkamer en keuken.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval vanuit de achterzijde door het grote raam en de tuindeuren. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek opstelling. Onder de trap vind je een praktische voorraadkast.

De vernieuwde moderne keuken aan de voorzijde is dé eye catcher van de leefruimte beneden. Deze biedt veel opbergruimte en is luxe uitgerust met een inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, wasbak met quooker, vaatwasser, en een koelkast. De inbouwspots en het bargedeelte zorgen voor een sfeervol geheel met de woonkamer.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben kunststofkozijnen met HR+ glas, draai-kiep functie, horren en rolluiken.

De ruime badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

## Tweede verdieping

De zolder bestaat uit een overloop gedeelte met wasmachine aansluiting en een afgetimmerde vierde slaapkamer met vaste wastafel en inbouwspots in het plafond. Op deze kamer ligt een neutrale laminaatvloer. Middels een vlizotrap in het wasgedeelte is nog een extra bergzolder bereikbaar.

## Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is mooi betegeld en heeft een overkapping over de volle breedte van de achtergevel. Hier is het heerlijk toeven en kun je beschut zitten in veel seizoenen. De gemetselde plantenborders zorgen in de zomer voor een mooie groene aankleding.

Via een poort in de schutting is er een achterom en kun je de fietsen kwijt in een stalen berging met kantelpoort. In een kastberging direct bij de achtergevel kun je nog meerdere spullen opbergen.

## Kortom:

Een ruime en centraal gelegen middenwoning die op zoek is naar nieuwe bewoners!

















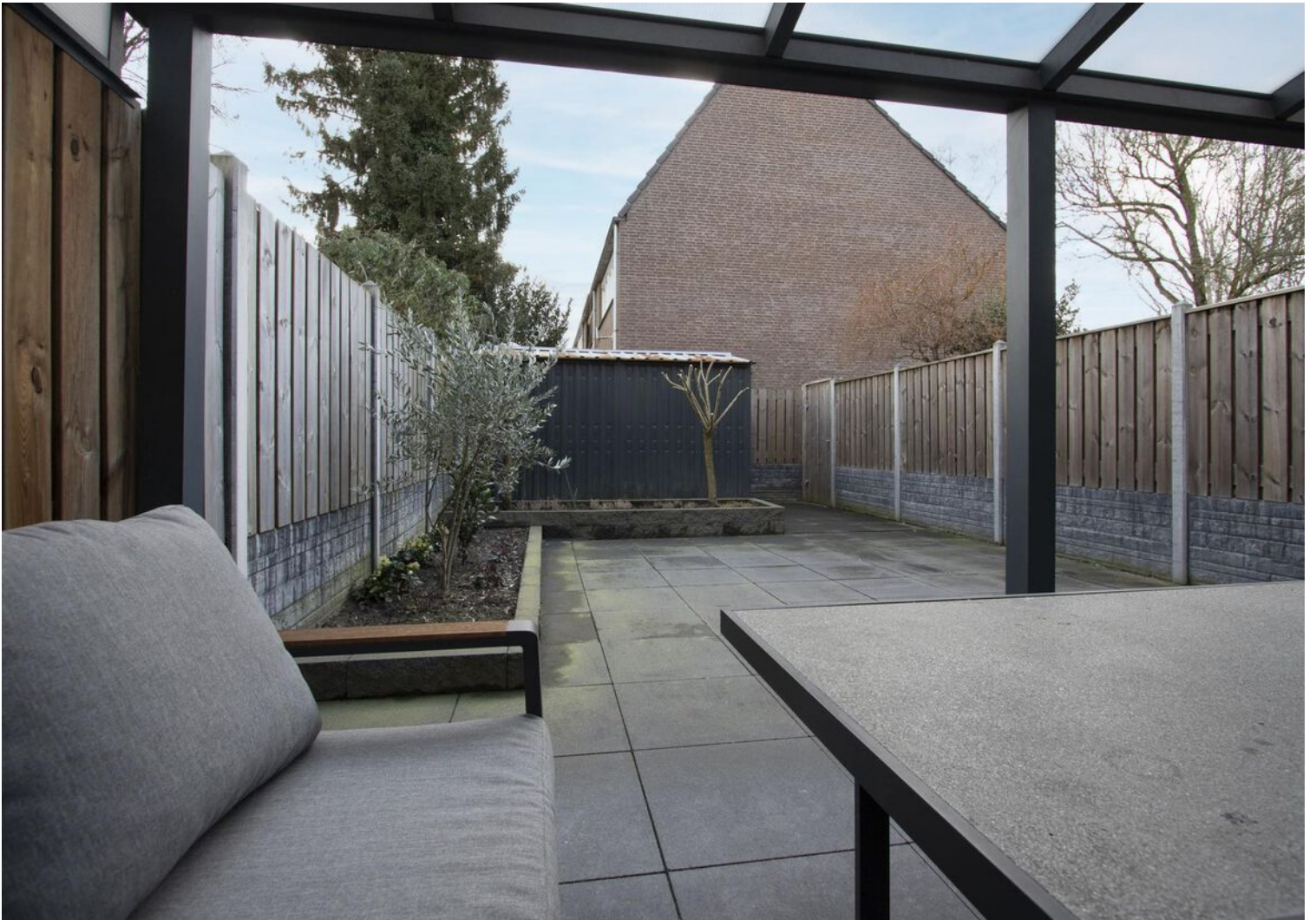












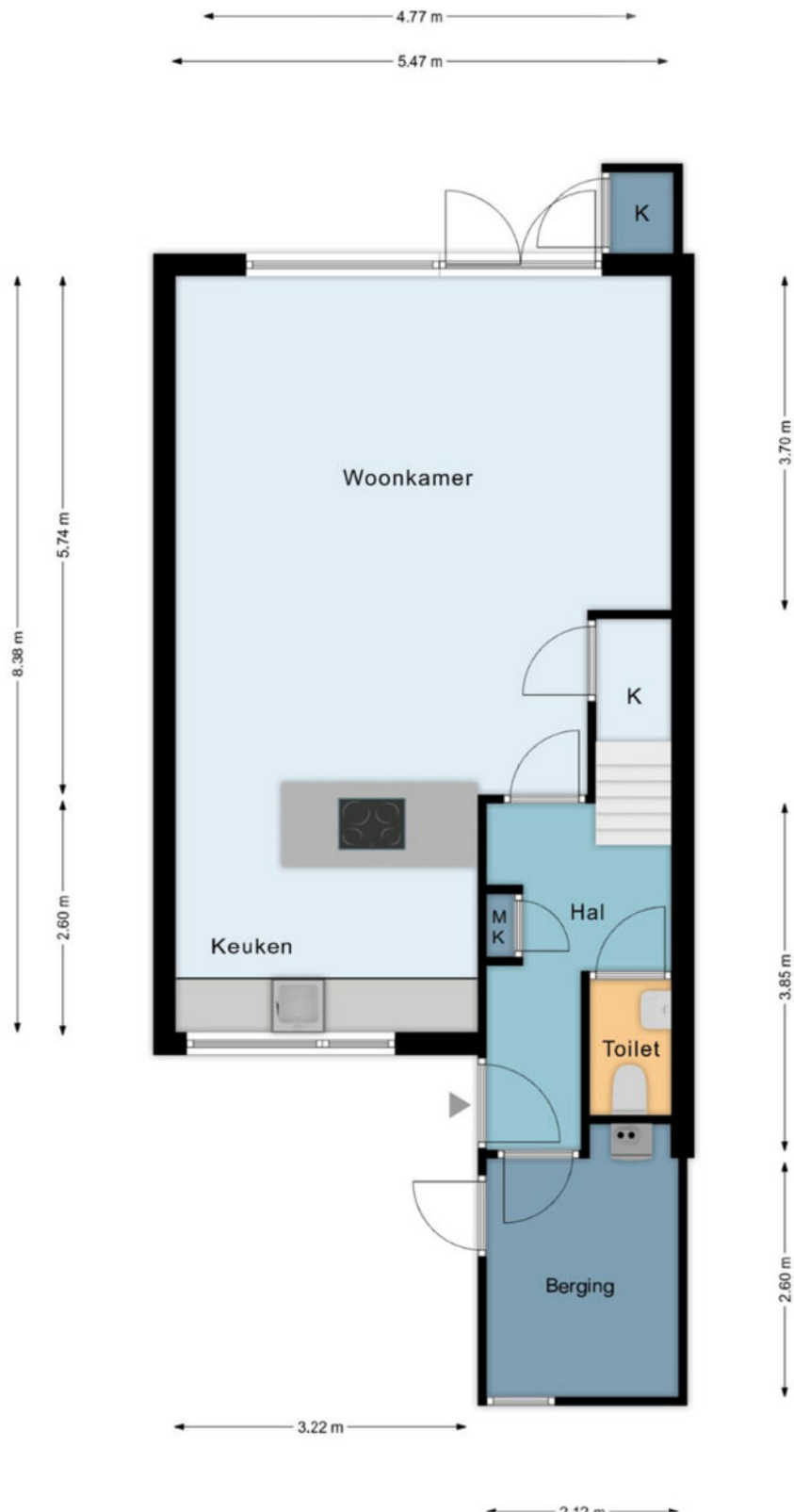




## Bijzonderheden van deze woning

- Ruime middenwoning in de gezellige wijk Oda, Boshoven
- Rustig gelegen maar toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen
- Kunststof kozijnen en HR+ glas
- Nagenoeg overal rolluiken
- Woonkamer met heerlijke lichtinval
- Vernieuwde keuken met luxe apparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de zolder, vierde slaapkamer
- Energielabel C
- Onderhoudsarm aangelegde tuin met overkapping
- Tuin heerlijk op het zuidenwesten georiënteerd

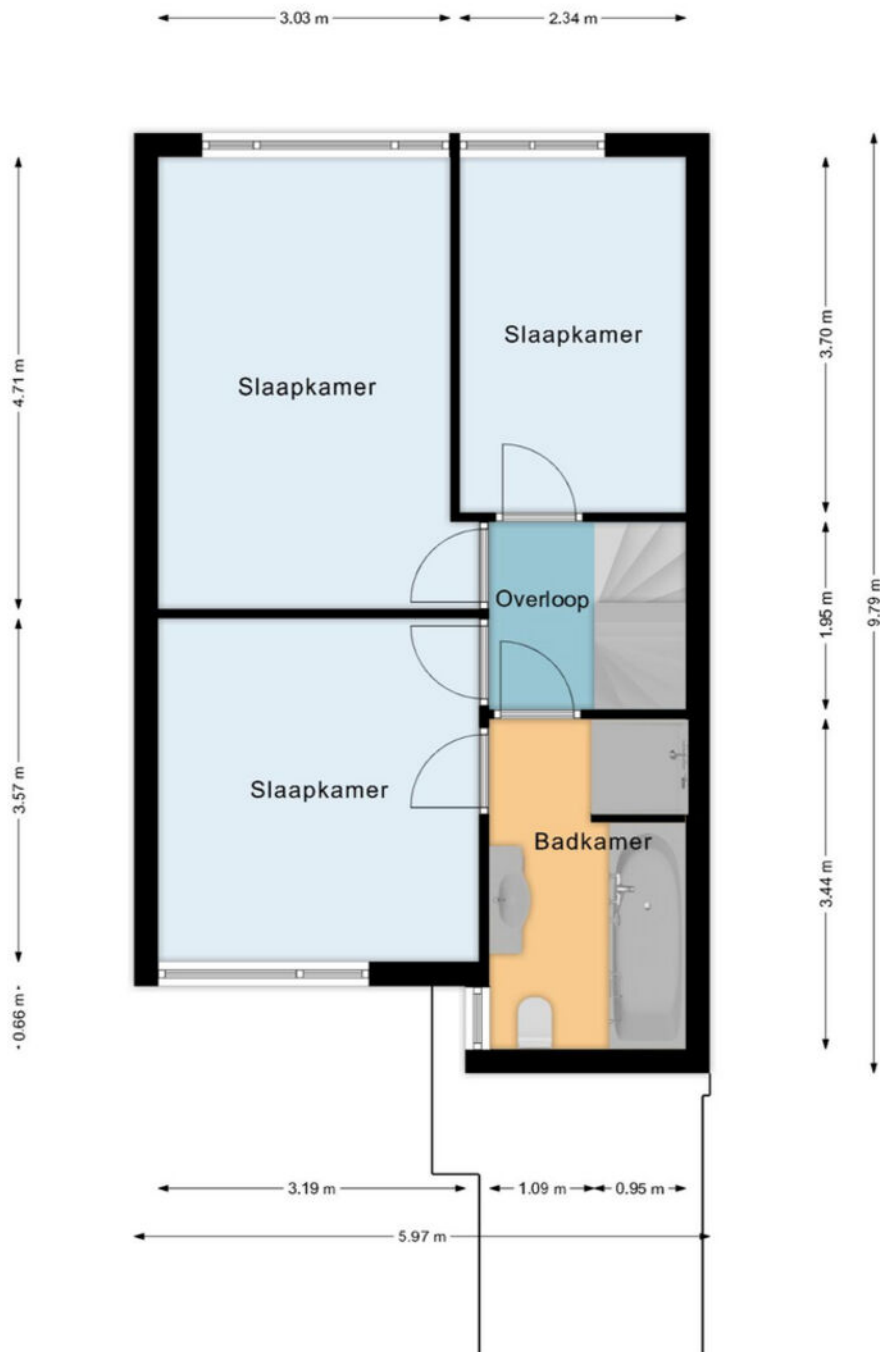
# Plattegrond



## Begane grond

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

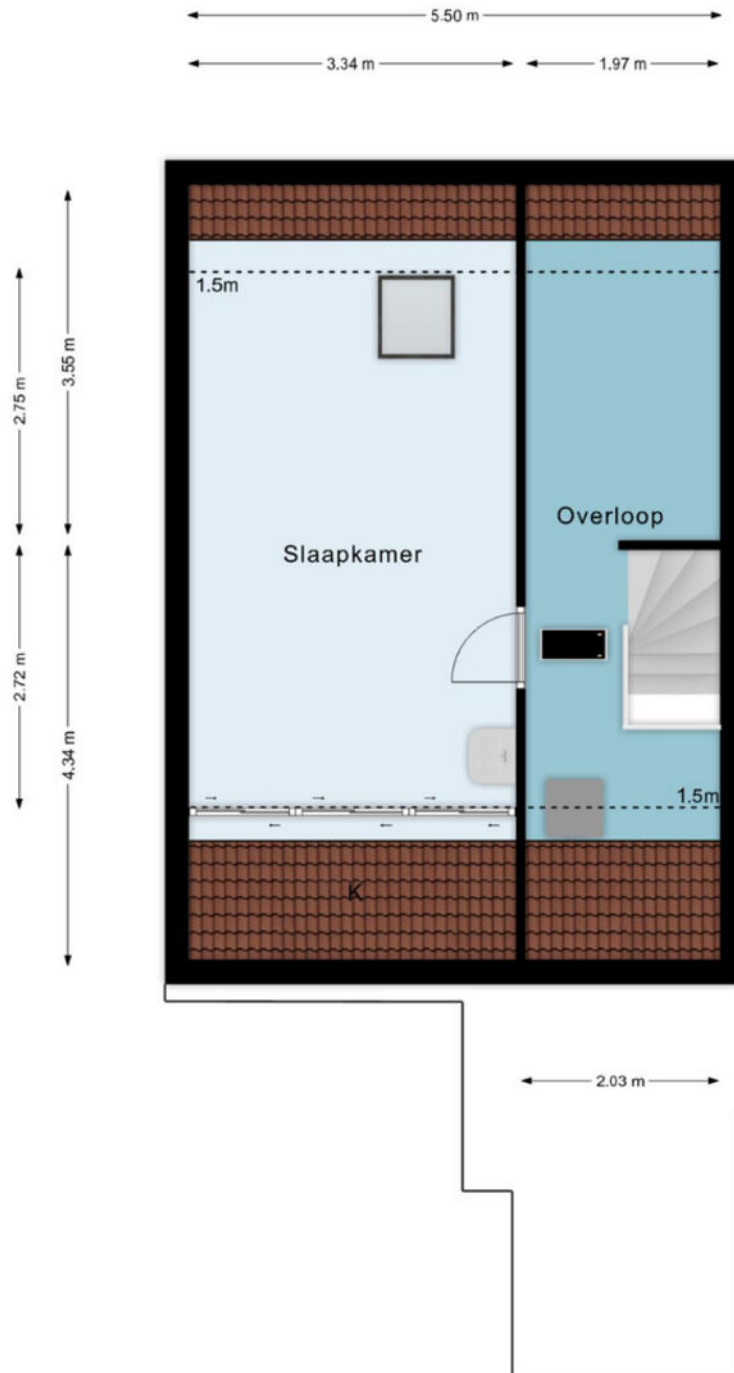
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

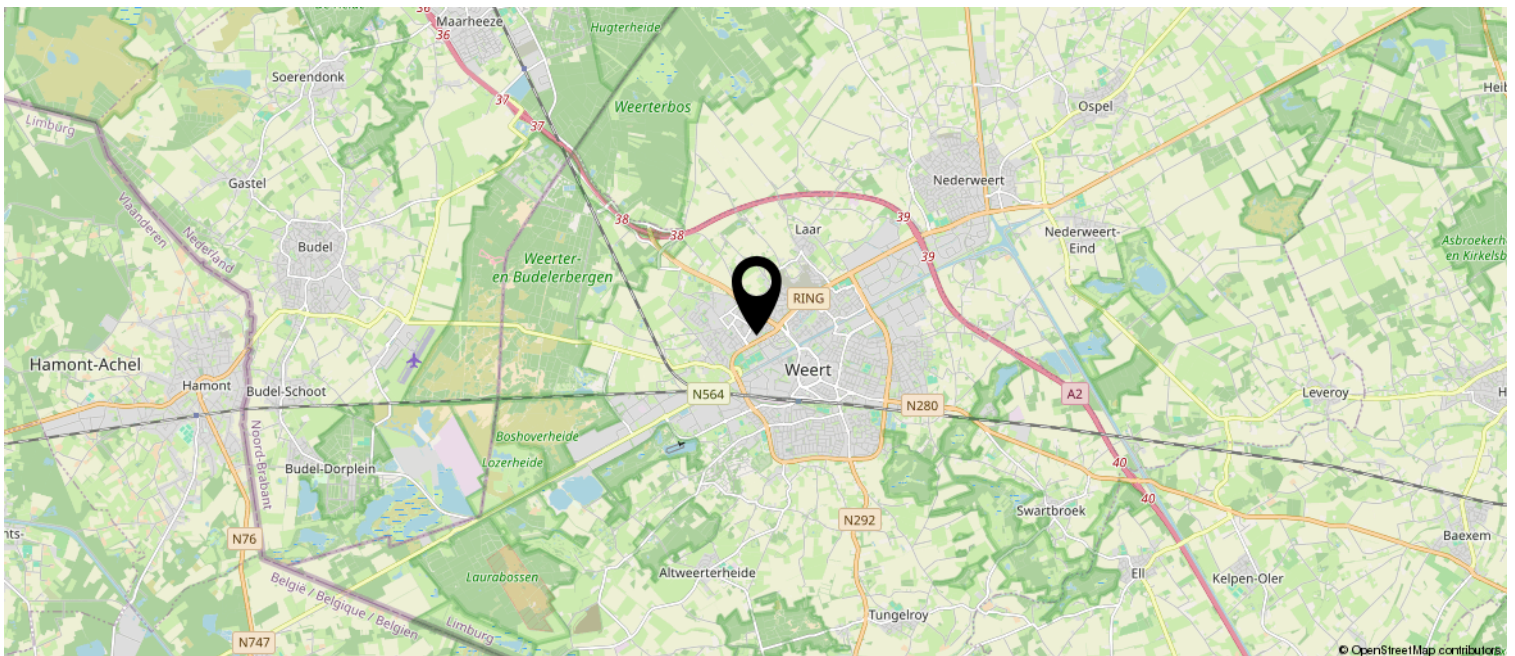
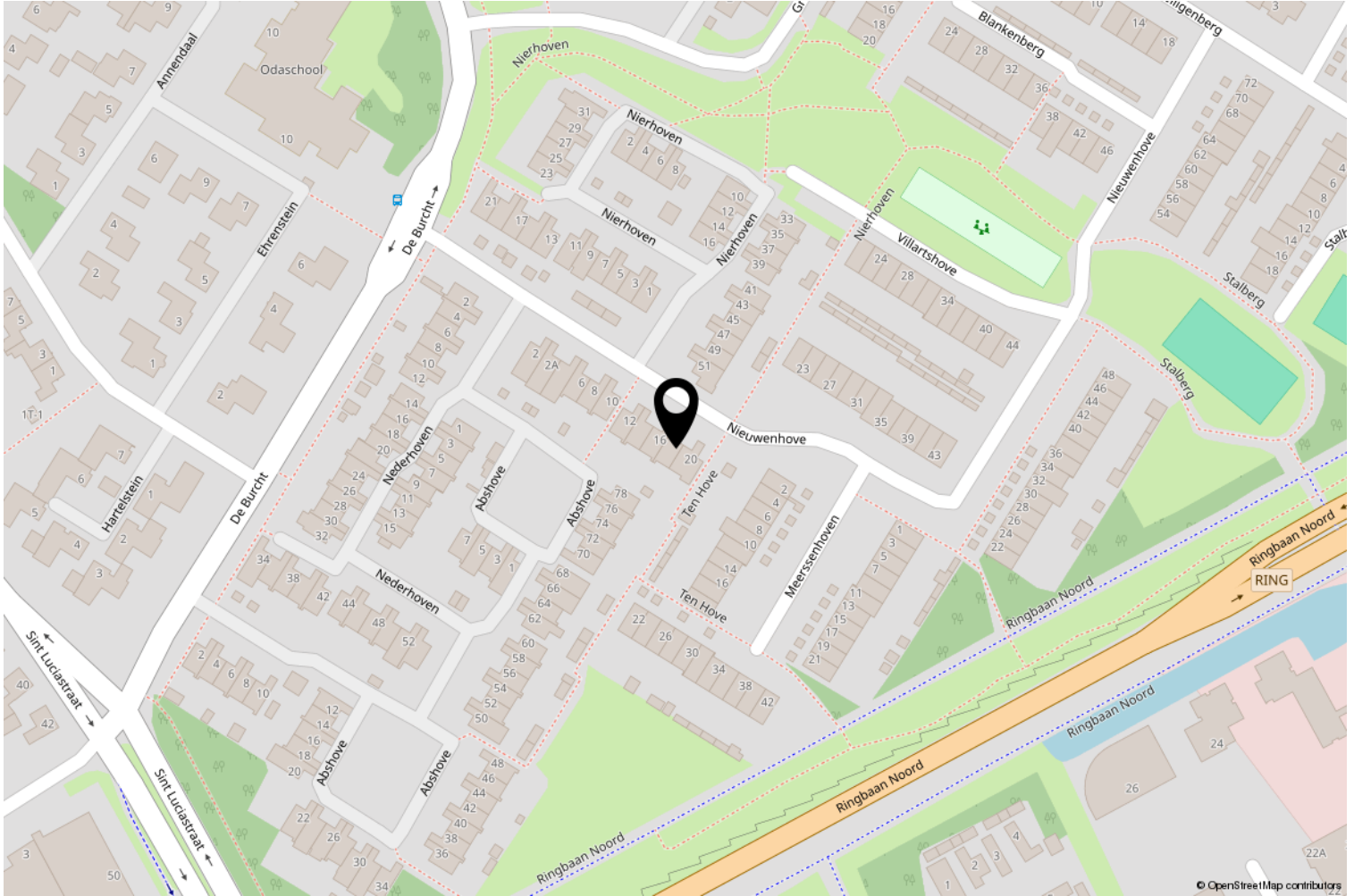
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwenhove18



<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 N</p> <p>Perceel 4372</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

**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)