



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Batavierenstraat 13 Weert

Vraagprijs € 350.000, - k.k.

‘ Ruime hoekwoning op een fijne locatie op Leuken met overkapping en 4 slaapkamers ’

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 350.000,- In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Hoekwoning 1972 Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	220 m ² 116 m ² 31 m ² 5 m ² 18 m ² 492 m ³
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 D Cv ketel Gas 2018 Openbaar parkeren, op eigen terrein Ja Aangebouwd steen Ja Ja



Ruime hoekwoning met overkapping en diepe garage

Deze hoekwoning op een fijne locatie op Leuken biedt een perfecte combinatie van binnen- en buitenruimte, met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktische keuken en veel opbergruimte.

De overkapping in de tuin zorgt ervoor dat je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

De aangebouwde garage en het tuinhuis bieden extra mogelijkheden voor opslag en hobby's. De woning is gelegen in een rustige buurt, maar met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een gezinswoning met veel ruimte en potentie. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!



Indeling

De woning beschikt over een ruime entree met een handige meterkast en een bergkast, ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en andere spullen. Vanuit de hal is er toegang tot het gastentoilet en de woonkamer.

Begane grond:

De woonkamer is licht en ruim, dankzij de grote ramen (v.v. rolluiken) die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor het bereiden van maaltijden. De keuken is voorzien van de nodige apparatuur en biedt voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van fijn formaat. Alle kamers zijn voorzien van aluminiumkozijnen met dubbelglas en rolluiken.

De badkamer is voorzien van een lichte tegel en beschikt over een bad, een toilet en een wastafel met meubel. De badkamer is functioneel en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping, die diverse mogelijkheden biedt. Hier vind je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een vierde slaapkamer, die ideaal kan dienen als slaap- of werkkamer. De zolder biedt veel opbergruimte en kan naar wens worden ingericht.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een mooie achtertuin, die is voorzien van een overkapping aan de achterzijde. Deze overkapping is uitgerust met twee lichtkoepels, waardoor er altijd voldoende licht binnenkomt, zelfs op minder zonnige dagen. Het biedt een fijne plek om ontspannen buiten te zitten.

Achter in de tuin vind je een vrijstaand, afsluitbaar tuinhuis van hout, dat prima als berging kan worden gebruikt. Daarnaast is er een aangebouwde garage van steen, die niet alleen geschikt is voor het parkeren van je auto, maar ook voor het opbergen van gereedschap of andere spullen.

In een tweede tuinhuis, wat dienst doet als prieel, is een heerlijk zithoek gecreëerd.

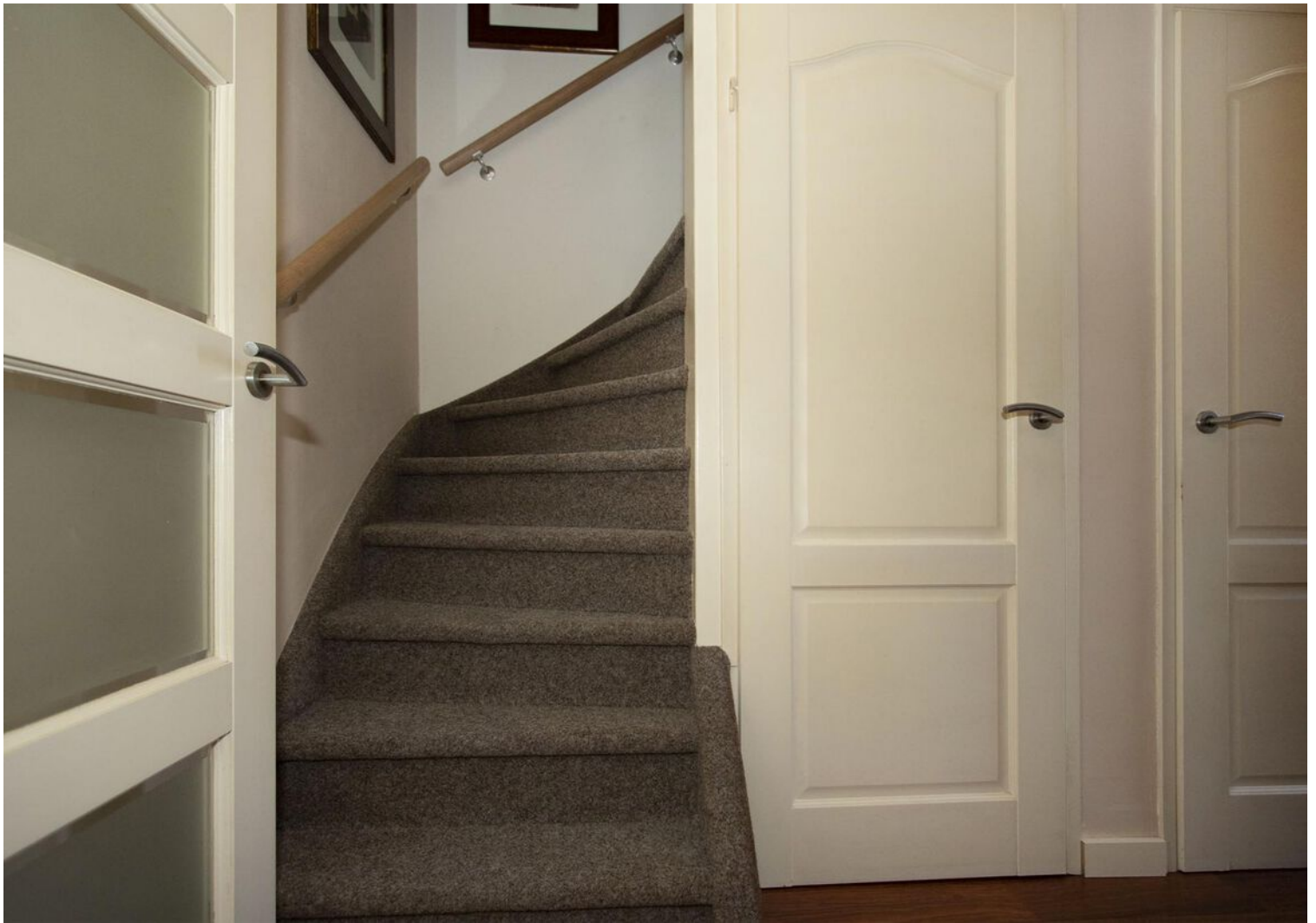
Deze heerlijke tuin is ook te bereiken via een achterom.

































Bijzonderheden van deze woning

- Ruime hoekwoning op een fijne locatie op Leuken
- Fijne doorzonwoonkamer
- 3 Slaapkamers van goed formaat op de 1e verdieping
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Ruime zolder met 4e slaapkamer
- Garage met veel ruimte en eigen oprit
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en achterom
- Nabij verschillende voorzieningen

Plattegrond



Begane grond

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

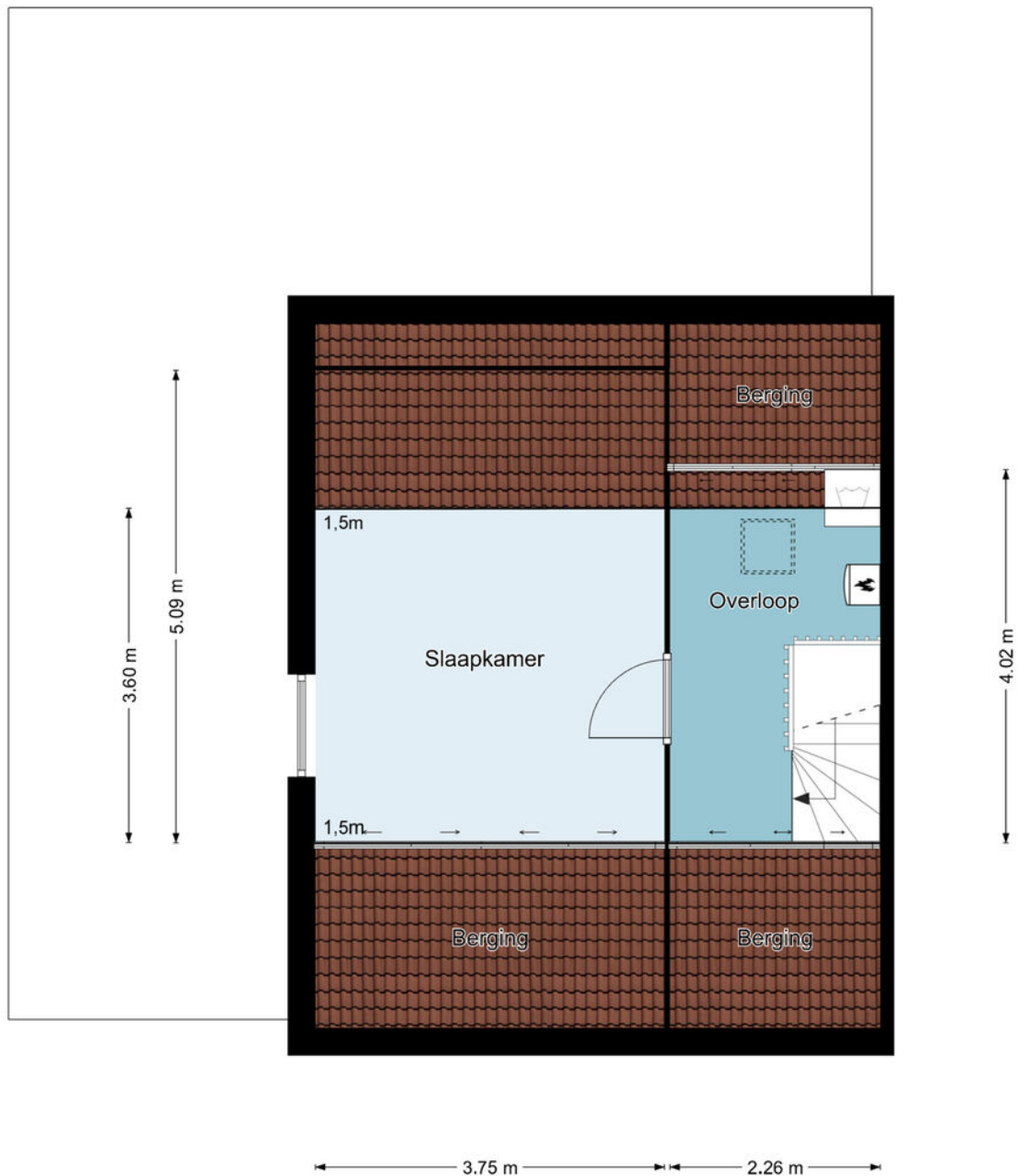
Plattegrond



Eerste verdieping

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

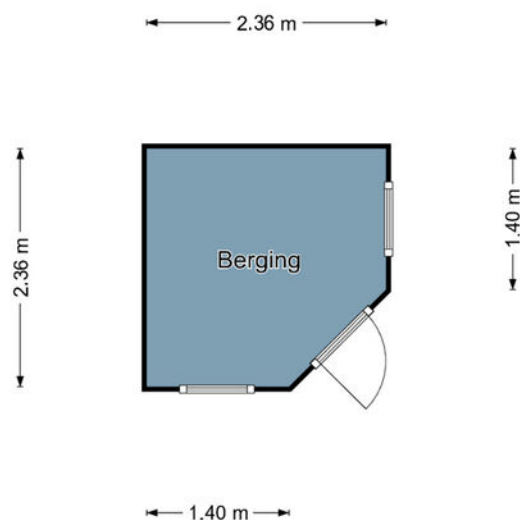
Plattegrond



Tweede verdieping

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

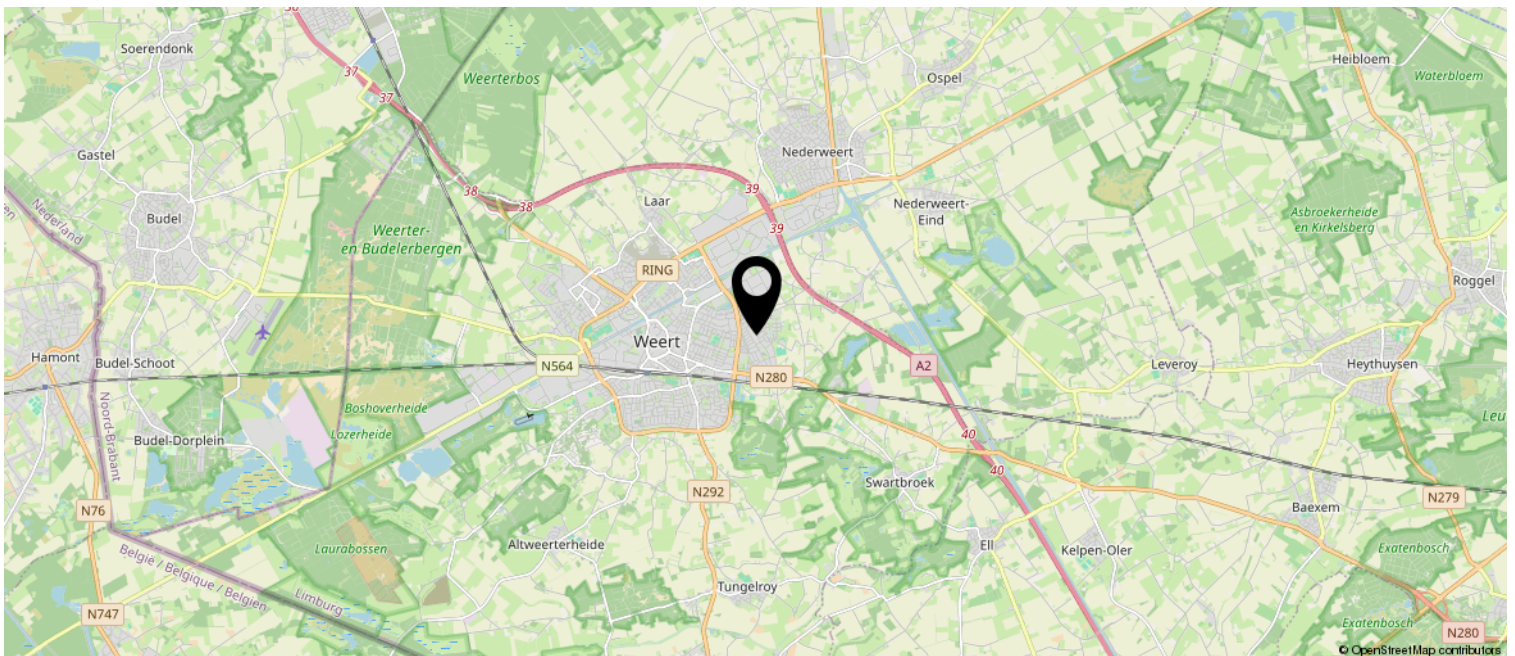
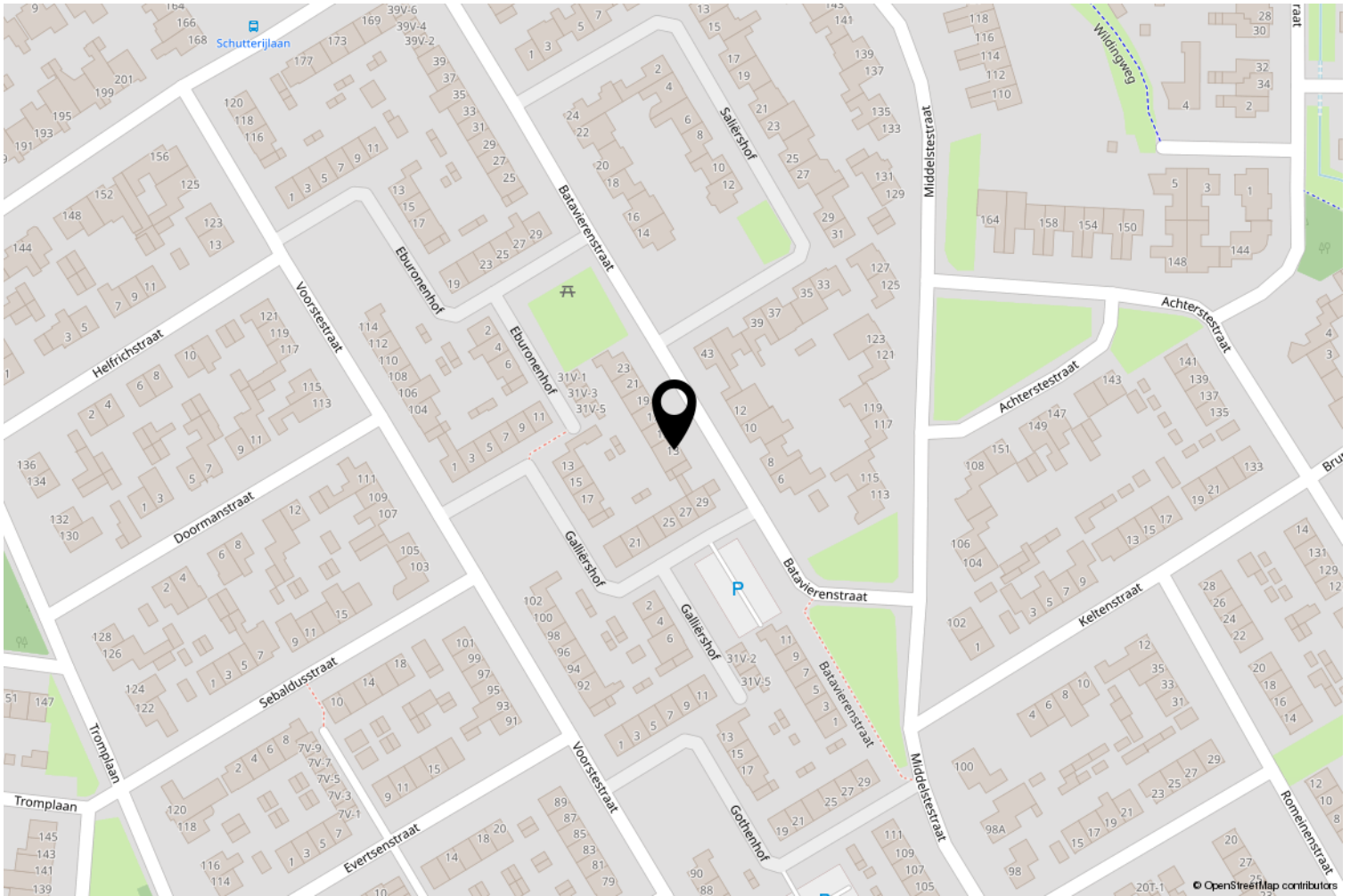
Plattegrond



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



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 ontlenen. 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.

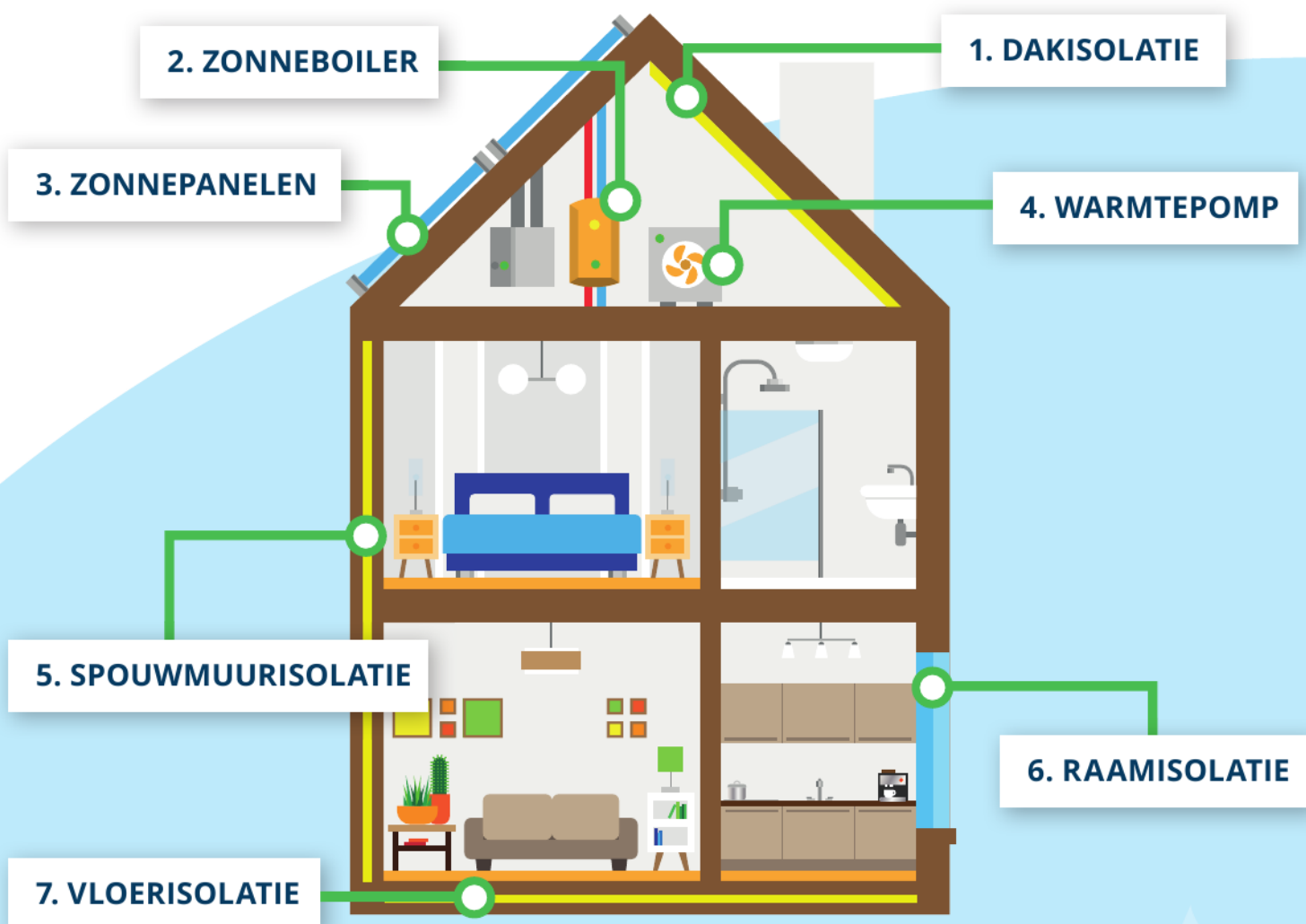
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

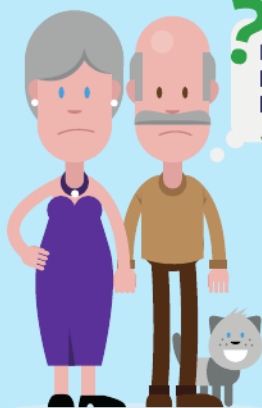


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



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