



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Odamolenstraat 14 Weert

Vraagprijs € 850.000 K.K.

“Luxe vrijstaand woonhuis, hoogwaardig verduurzaamd
op het geliefde Centrum-Noord gelegen”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2004
Isolatie	Volledig geïsoleerd, hr-glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	198 m ²
Overig inpandige ruimte	37 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	80 m ²
Inhoud	860 m ³
Perceeloppervlakte	615 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, pelletkachel
Warmtebron	Elektrisch
Bouwjaar CV ketel	2020
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Meerdere
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen, carport
Heeft een dakraam	Ja, op zolder



Odamolenstraat 14

Een riant en ruim vrijstaand woonhuis met grote aanpandige garage, 5 slaapkamers en heerlijke tuinkamer. De woning is gelegen op een heerlijke groene toplocatie op Centrum-Noord! Dit schitterende huis is in 2022 uitgerust met nieuwe luxe keuken en is gedurende de laatste jaren geheel en hoogwaardig verduurzaamd. Energiekosten zijn hier momenteel dan ook nihil !!

Deze woning is gelegen aan een rustige en mooie bestemmingsweg, de Odamolenstraat, tussen het Weerter stadscentrum en de woonwijk Boshoven met gunstige ontsluitingen naar de ringbaan Noord en de Eindhovenseweg.

Gehele object is volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 2003/2004, v.v. hardhouten kozijnen met isolatieglas en grotendeels v.v. vloerverwarming op de begane grond. In fases zijn er in totaal liefst 43 zonnepanelen geplaatst, gunstig verdeeld over liefst 4 omvormers.

Het Weerter stadscentrum en NS-Intercitystation zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit de woning tevens een uitstekende verbinding naar autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven.



Indeling

Begane grond

Vanuit de grote brede oprit met grote carport toegang tot de centrale hal. Links naast de garage is een riante achterom met poort naar de achtertuin. Heerlijk royale en lichte ontvangsthall met uitgebreide meterkast en toiletruimte en hardstenen trap naar boven.

Moderne deur naar heerlijk royale woonkamer met erkers aan voor- en aan zijkant en moderne open keuken aansluitend aan de achterzijde. Hiernaast is de fijne tuinkamer gesitueerd. Deze tuinkamer biedt een fenomenaal tuincontact.

De begane grond is geheel afgewerkt met een moderne tegelvloer in donkergrijs.

De wanden zijn allen uitgevoerd in strak stucwerk in fris-wit, zo ook de plafonds. Zodoende is een heerlijk ruimtelijke en rustige ambiance nagestreefd.

De woonkamer beschikt over een pelletkachal(-aansluiting).

De keuken is in 2022 geheel vernieuwd, geheel greeploos uitgevoerd en heeft een matte terra-grijze kleur. Verder beschikt deze over diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat (Bora) met ingebouwde afzuiging. Vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken, de voorraadkelder en de garage. Deze bijkeuken beschikt over alle witgoedaansluitingen en is uitgerust met een extra spoelbak.

De extra brede garage is maar liefst 4,5 meter binnenwerks breed en uitgerust met een sectionaal deur en volledig in spouw.

Achter in de tuin bevindt zich een extra fietsenberging geheel in spouw gebouwd.

Eerste verdieping

Overloop: de grote overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met moderne lichte laminaat-vloer.

Deze eerste verdieping biedt drie keurige slaapkamers, waarvan 2 zeer royaal te noemen zijn en een complete badkamer met ligbad, wastafelmeubel, grote inloopdouche. Een infrarood paneel, radiator en vloerverwarming zorgen ervoor dat het altijd heerlijk warm is. Op de overloop is een separate toiletruimte gesitueerd!

Tweede verdieping

Via genoemde overloop de vaste trap naar deze verdieping : aan achterkant een grote slaapkamer met dakvenster en aan de zijkant een extra kamer, tevens met dakvenster. Via deze kamer is de technische ruimte te betreden.

De technische ruimte beschikt over een Nefit Excellent hr c.v.-ketel en aanvullend een recent geplaatste Elga hybride warmtepomp (elektrisch 4 kw). Het geheel wordt gecompleteerd met royale boiler.

Buitenruimte

De achtertuin is heerlijk riant te noemen met veel groen, een heerlijk terras, pizza-oven, genoemde berging en goede toegang naar voren middels een achterom met afsluitbare poort. Middels een grondwaterput is een beregeningspomp aangesloten. Onder het gazon ligt nog een extra watertank. Een robot grasmaaier verhoogt het comfort van tuinieren.

Vanuit genoemde tuinkamer is het heerlijk toeven en genieten. De glazen schuifwanden zijn te openen en heerlijk bij de tuin te betrekken.















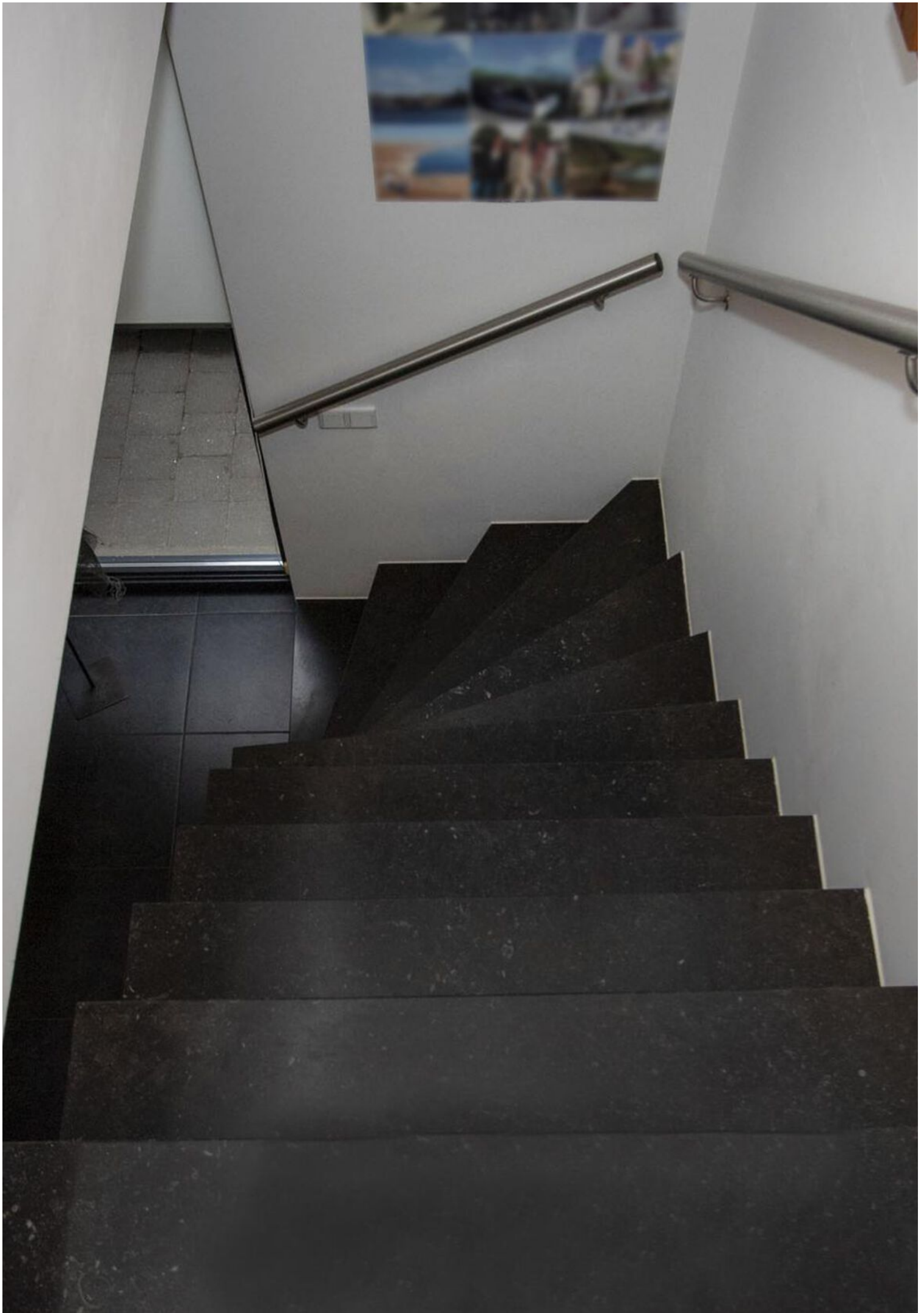












































Highlights van de Odamolenstraat 14

- Energiekosten om en nabij nihil, nieuw label geeft A+++
- Een heerlijk ruime woning te midden van veel groen
- Gehele woning is degelijk en traditioneel gebouwd
- Uitgevoerd met hardhouten buitenkozijnen en hr++-isolatieglas
- Gehele woning is uitgevoerd met vloer-, muur- en dak-isolatie
- Maar liefst 43 zonnepanelen verdeeld over 4 omvormers
- Hybride verwarmings- en warm-water-installatie
- Begane grond grotendeels uitgevoerd met vloerverwarming
- Nieuwe keuken met luxe apparatuur
- Maar liefst 5 slaapkamers en complete badkamer
- Woning is super gunstig gesitueerd qua locatie

Plattegrond



Begane grond

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

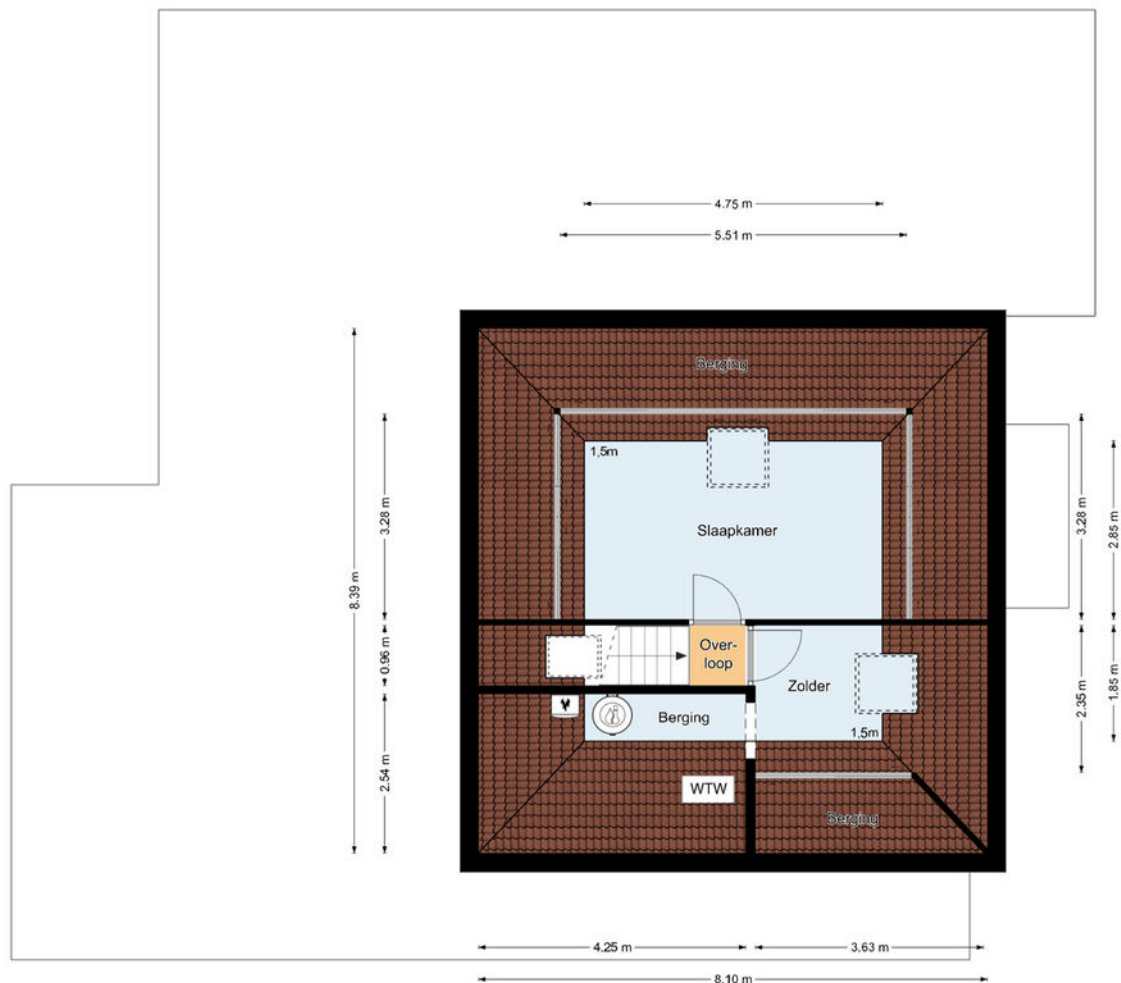
Plattegrond



Eerste verdieping

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

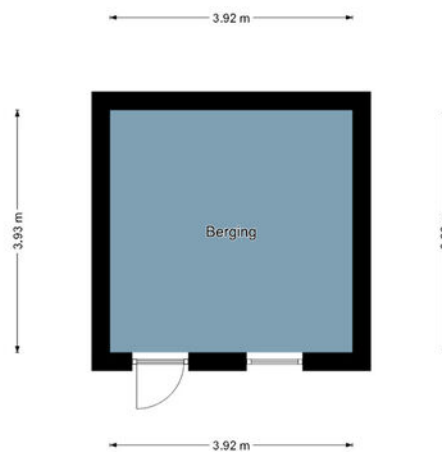
Plattegrond



Tweede verdieping

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

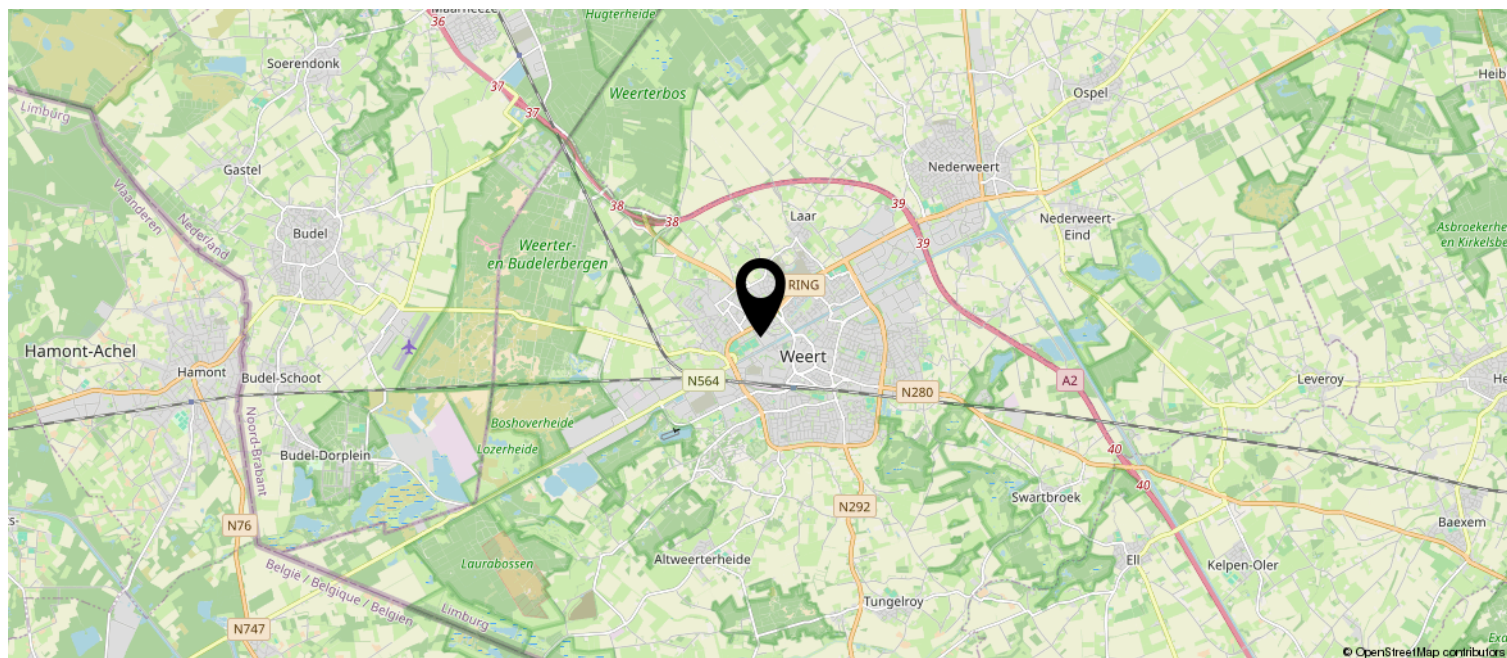
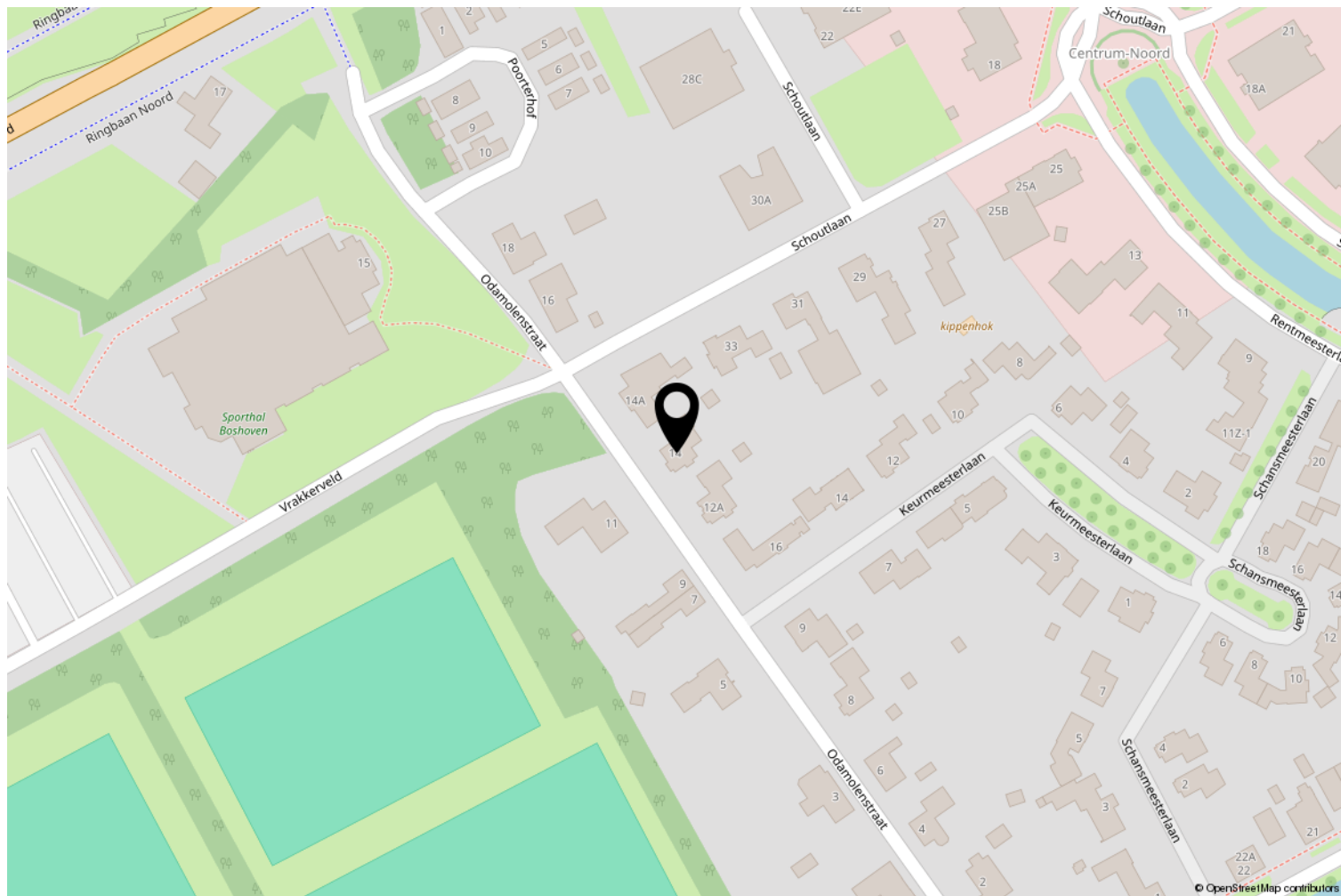
Plattegrond



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
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert
Sectie N
Perceel 5578

Schaal 1: 500

kadaster



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 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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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