



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Nierhoven 6 Weert

Vraagprijs € 339.000,- K.K.

‘ Een fijne en zeer ruime eengezinswoning in de wijk Boshoven ,

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 339.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1974 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	151 m ² 133 m ² 7 m ² 1 m ² 17 m ² 457 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 8
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Zuidwest Normaal
Onderhoud: Binnen Buiten	Redelijk Redelijk
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een dakraam	Cv-ketel Gas 2018 Nee ja ja ja



Een gezinswoning met veel ruimte!

Ben je zoek naar een fijne gezinswoning in de wijk Boshoven en heb je zin om de handen uit de mouwen te steken?

Dan wordt deze woning misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze verrassend ruime tussenwoning ligt aan een rustig, kindvriendelijk straatje met aan de overkant een brede groenstrook. Alle voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Weert liggen op loop- en fietsafstand. De woning beschikt over drie slaapkamers, een grote, fraai afgewerkte zolder met nog twee extra kamers en een heerlijke diepe tuin.

De woning dateert uit 1974 en is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen en dubbele beglazing. De badkamer is recent vernieuwd.

Achter de woning ligt een royale tuin met een knus overdekt terras, grasstroken en groene borders (inclusief een prachtige blauwe regen!) De woning is ook vanaf de achterzijde bereikbaar. Hier is een carport gerealiseerd en kun je je auto droog parkeren. Zowel aan de voor- als aan de achterkant van het huis ligt een ruime berging.

Indeling

Begane grond

Via de betegelde, met groen omgeven voortuin kom je bij de voordeur. Vanuit hier heb je toegang tot de berging, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. Wat in het woon- en keukengedeelte meteen opvalt is de prettige ruimte, de prachtige houten vloer en de grote raampartijen met openslaande deur naar de tuin.

Onder de trap vind je een ruime, praktische voorraadkast.

De keuken is eenvoudig ingericht met een houten werkblad en losse vaatwasser. Op dit moment wordt er gekookt op een los elektrisch kookstel. Er is wel een gasaansluiting in de keuken.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van een goed formaat, de vernieuwde badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en de trap naar de zolderverdieping. De douche is in werking, de wastafels moeten nog aangesloten worden.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en de derde vind je aan de voorkant. De hele verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier vind je een ruime overloop, een keurige, compacte doucheruimte en twee extra slaapkamers/werkkamers. De gehele zolderruimte is hoogwaardig afgewerkt met laminaatvloeren, wit gestucte (en gedeeltelijk behangen) muren en plafonds en VELUX dakramen. Via een vlizotrap is de nok van de woning bereikbaar.

Buitenruimte

De groene, op het zuidwesten gelegen achtertuin biedt veel privacy en geeft je een heerlijk zomers gevoel! Aan de woning vast ligt een sfeervolle houten overkapping waardoor je ook bij minder goed weer lekker buiten kunt zitten. De tuin is praktisch ingericht met een mooie begroeiing, een betegeld pad en extra terras aan de achterkant.

























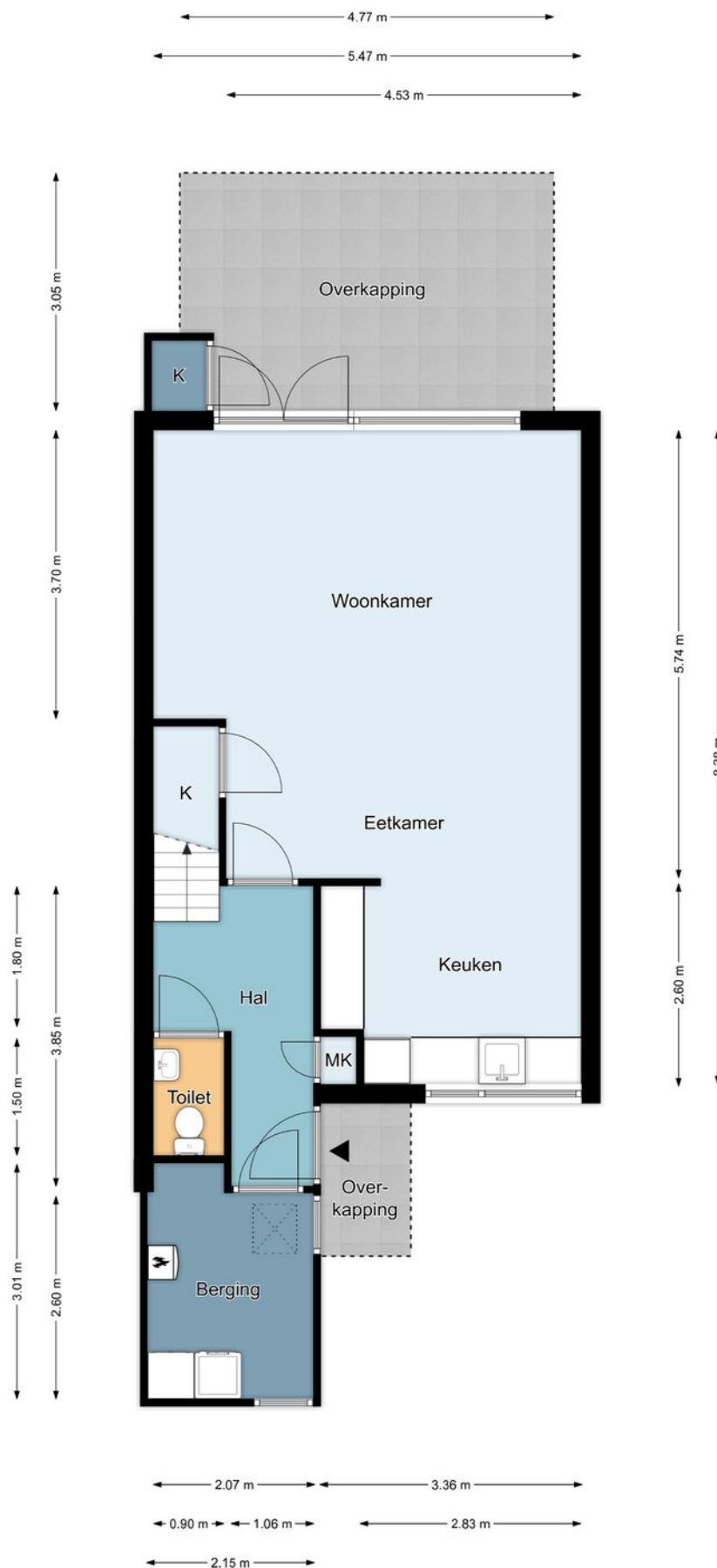




Bijzonderheden van deze woning

- Ruime gezinswoning in de gezellige wijk Boshoven
- Rustig gelegen aan een groenstrook, maar toch dicht bij alle voorzieningen
- Dakisolatie, kunststof kozijnen en dubbel glas
- Ruime trapkast in de woonkamer
- Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een ruime berging
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en 2 extra kamers met aparte douche op de tweede verdieping
- Recent vernieuwde badkamer op de eerste verdieping (goeddeels klaar)
- Intergas kombi compact hre HR-ketel uit 2017 (huur)
- Overkapping aan de achterkant van de woning
- Diepe tuin met veel privacy
- Achteringang met oprit en carport

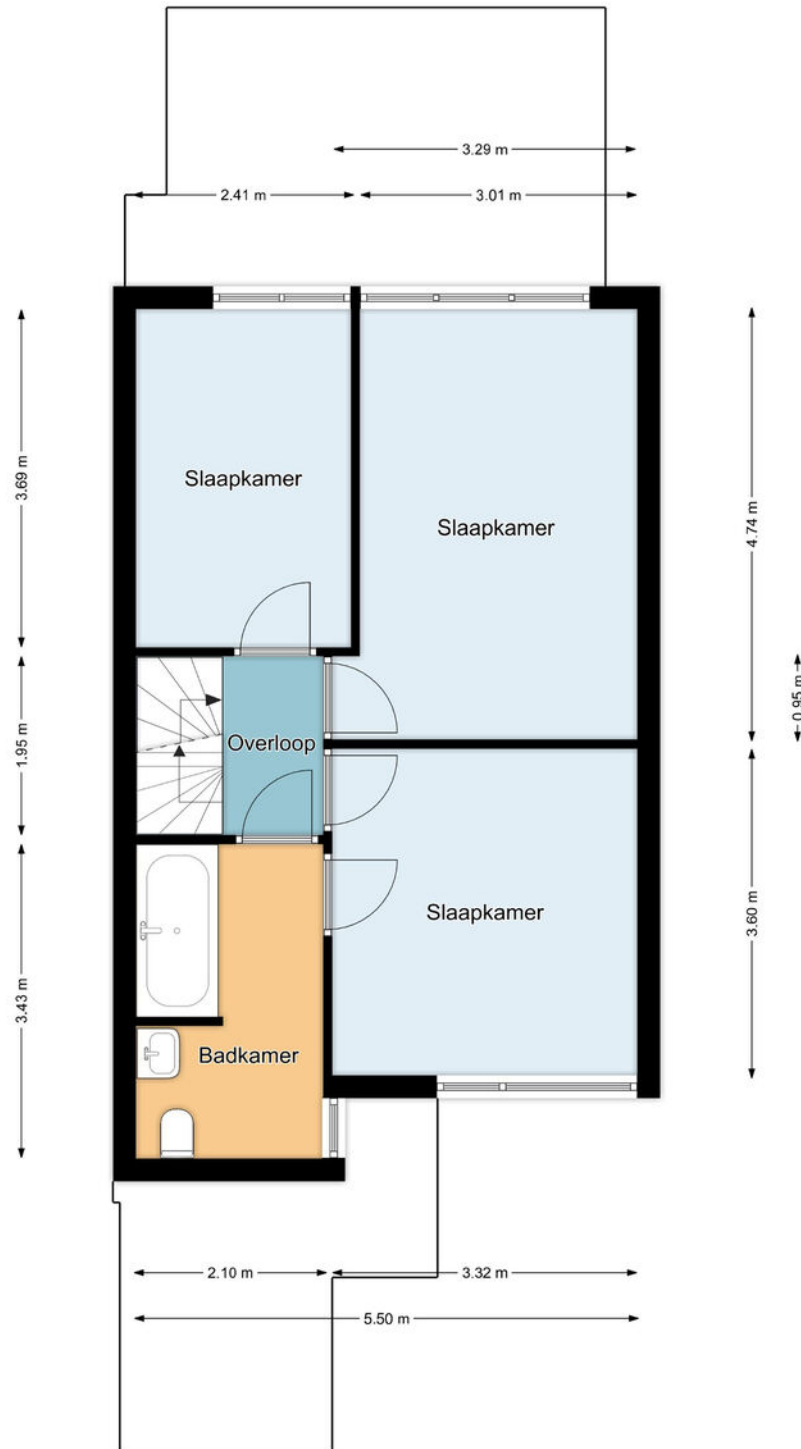
Plattegrond



Begane grond

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

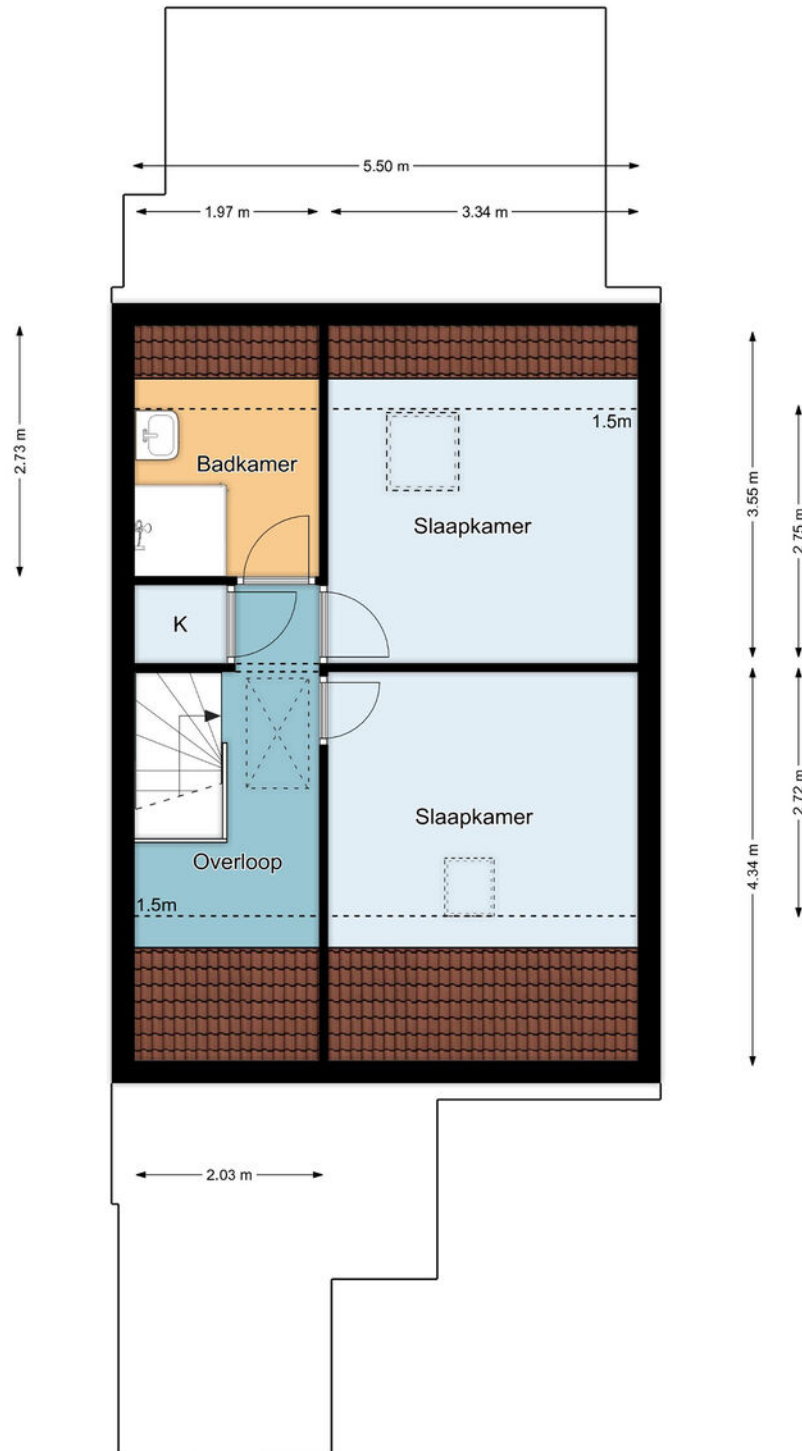
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond

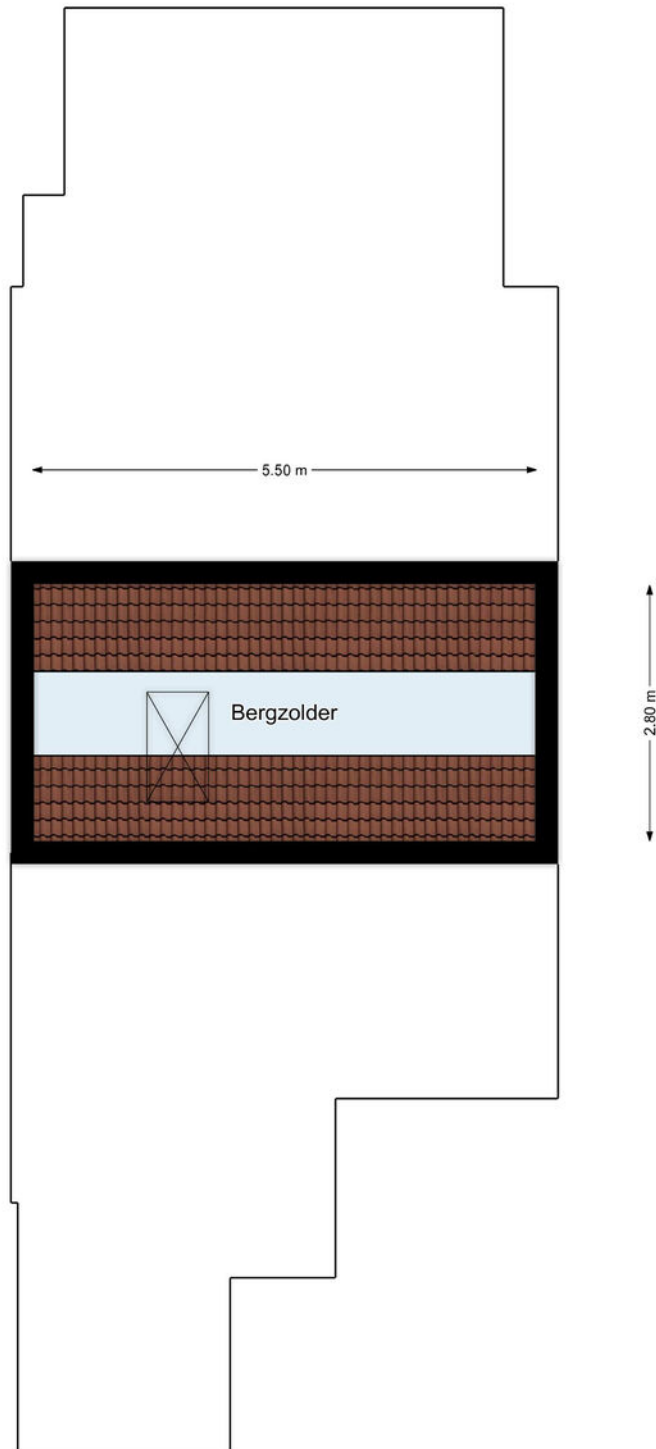


Tweede verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

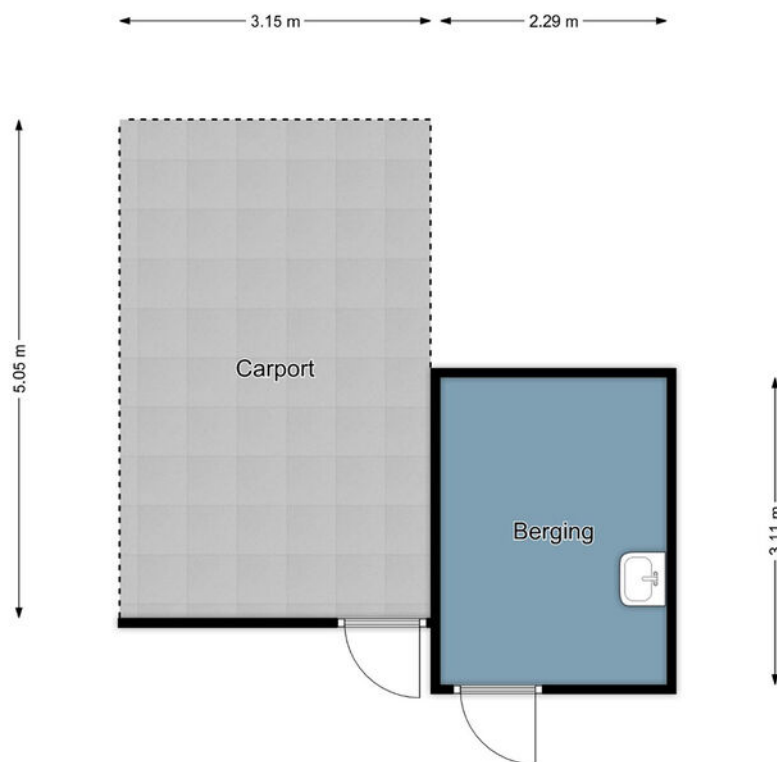
Plattegrond



Derde verdieping

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

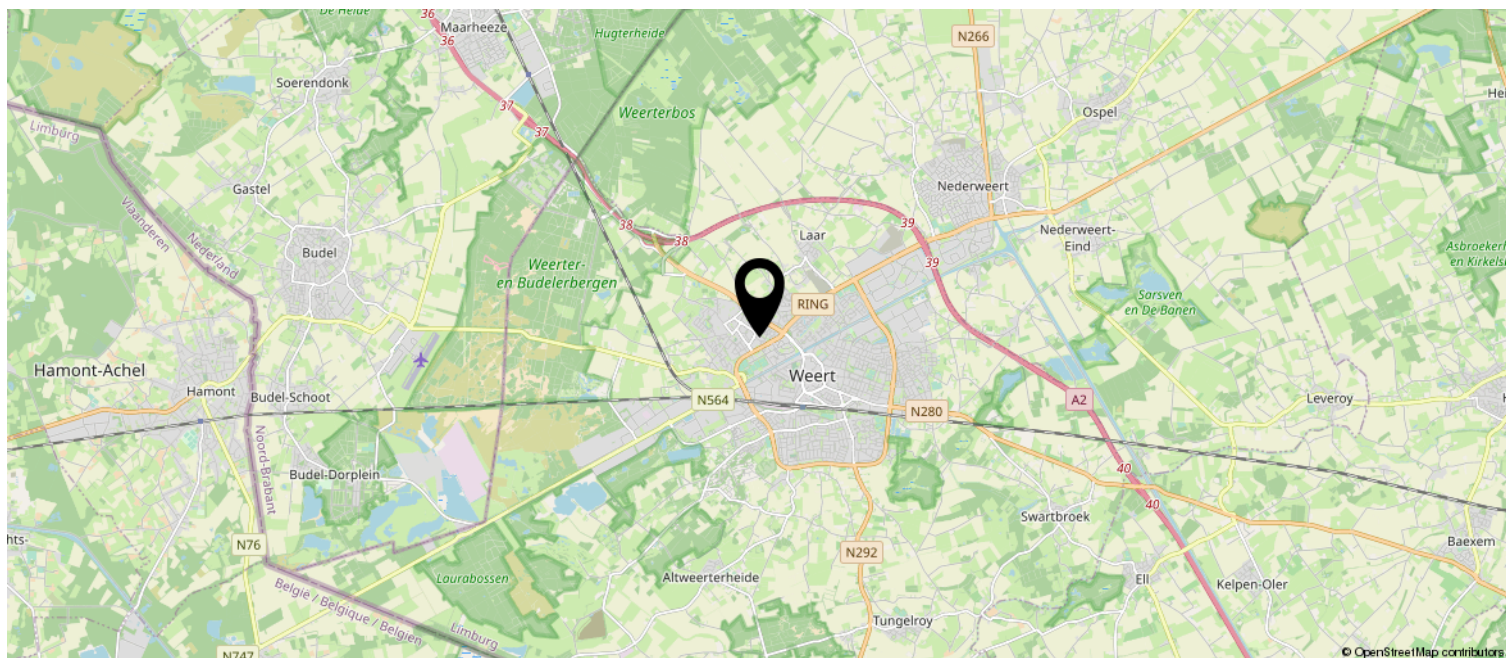
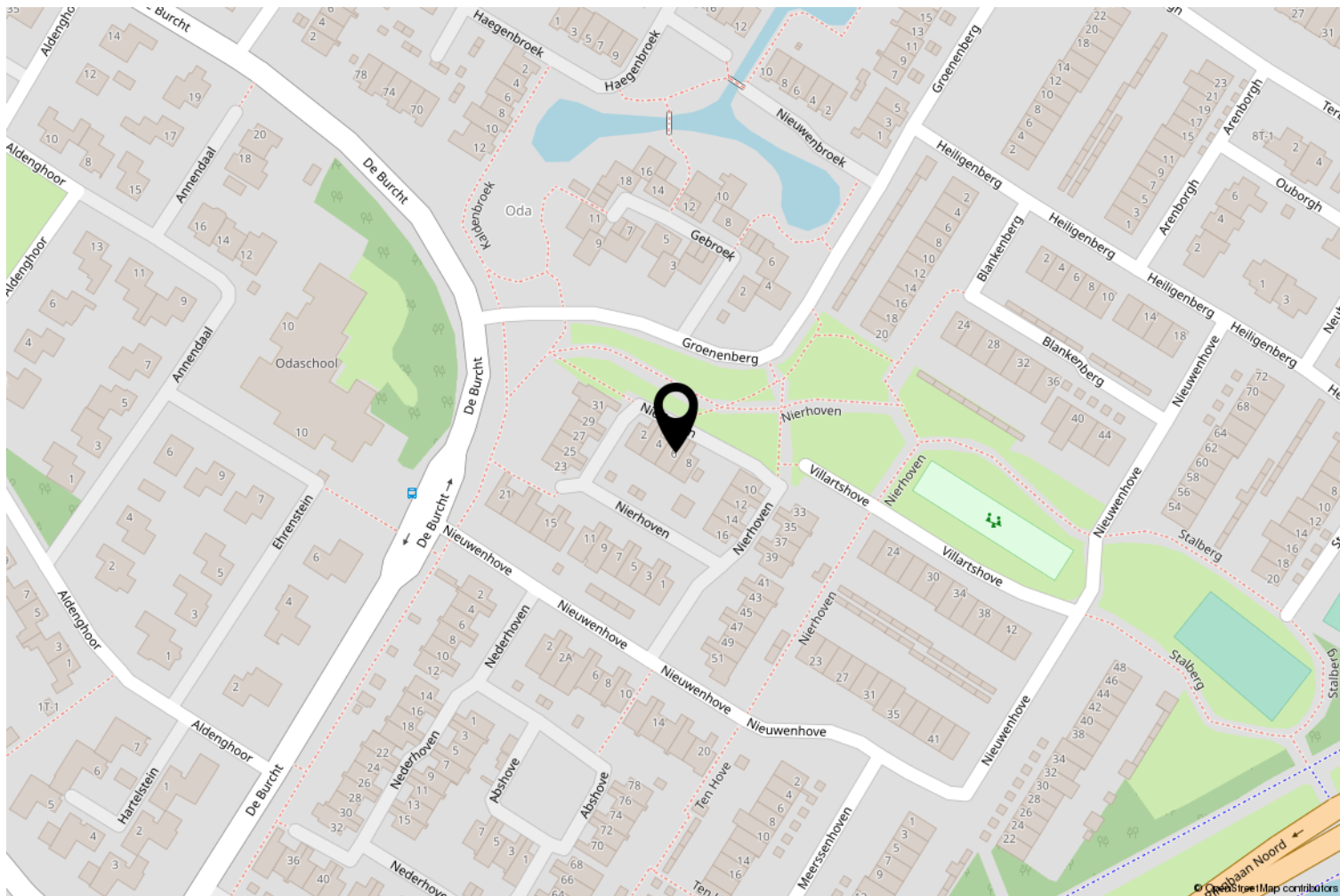
Plattegrond



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: Nierhoven6



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie N

Perceel 2668

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.

kadaster



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.

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!

Jouw makelaar voor energiewaardig en zorgeloos wonen in een toekomstbestendig huis

De voordelen van Duurzaam Wonen



Direct aanzienlijk besparen
op energiekosten



Een aantrekkelijker huis
voor de woningmarkt met een
hogere marktwaarde



Minder afhankelijk van
energieleveranciers die steeds
hogere prijzen hanteren



Meer wooncomfort door
een constantere temperatuur
in huis



Een gezonder binnenklimaat
met minder tocht en minder
schimmelvorming



Een veiliger huis



Een beter milieu

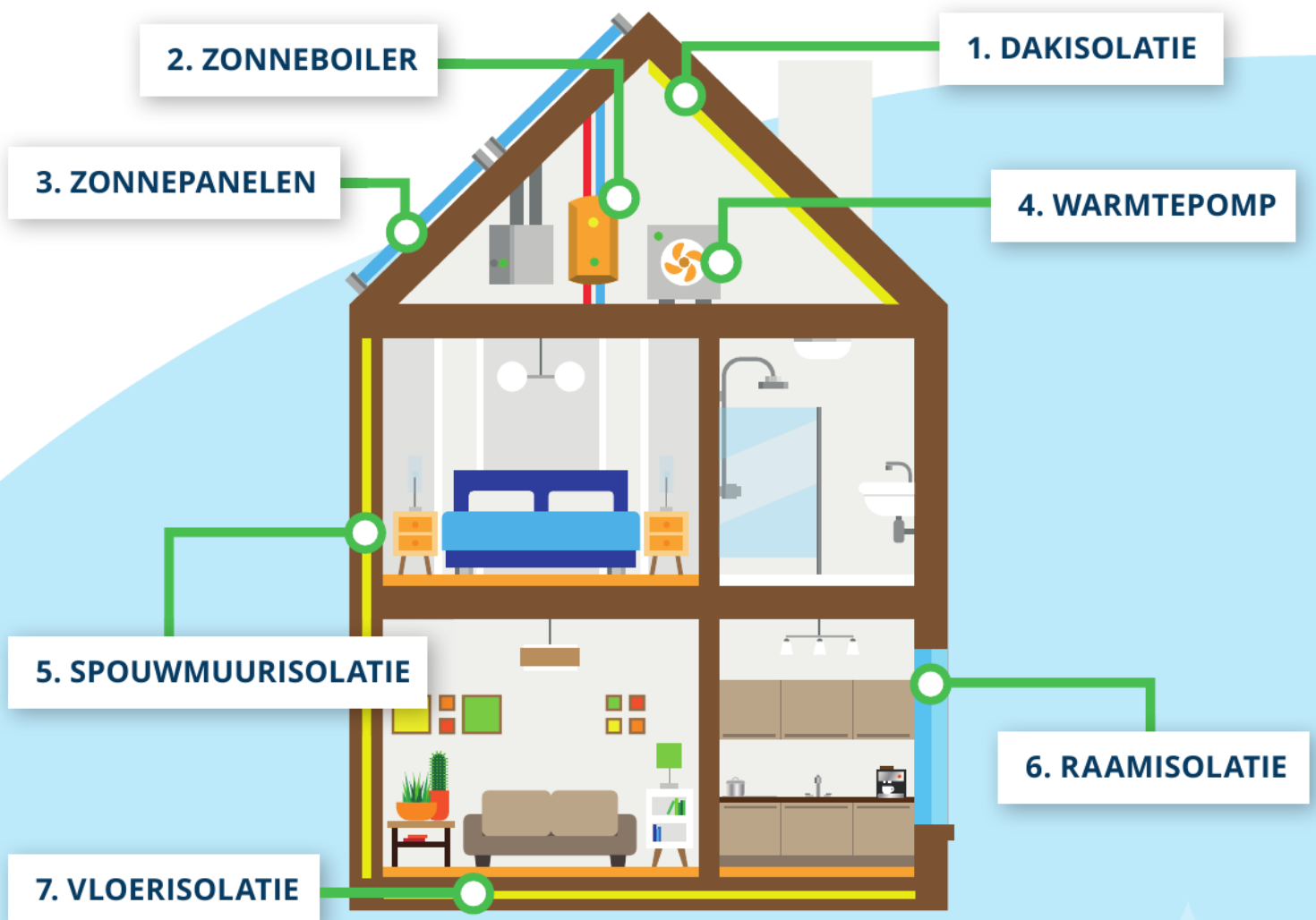


www.verschilmakelaar.nl

DUURZAAM AANKOPEN - DUURZAAM VERKOPEN - DUURZAAM VERNIEUWEN

Een initiatief van Laenen Makelaardij

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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