



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Tromplaan 6 Weert

€ 345.000,- K.K.



Zeer ruime middenwoning met energielabel A!



Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 345.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Tussenwoning
1972
Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Oppervlakte externe berguimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

131 m²
10 m²
19 m²
447 m³
184 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

In woonwijk

Achtertuin
Noord
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft rolluiken
Heeft dakraam

Goed
Goed

A

Cv ketel
Gas
2014
Ja
Openbaar parkeren
Ja
Ja deels
Ja



Tromlaan 6, Weert

Mooi aan de rand van de gewilde en kindvriendelijke wijk Leuken, op een steenworp afstand van het IKC Leuken en loopafstand van winkelveorzieningen en uitvalswegen, ligt deze ruime middenwoning met onderhoudsvriendelijke tuin en overkapping aan de achterzijde.

Wat deze woning werkelijk uniek maakt is de aanwezigheid van liefst vier slaapkamers en een vaste trap naar de grote zolder met een overloop en een vijfde slaapkamer/hobbykamer.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolatieglas en rolluiken.



Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning vind je de entree naar de woning in de hal met daaraan de toiletruimte en de trapkast met meterkast. Direct links aan de hal de trap naar 1e verdieping.

Via genoemde hal naar de speelse en ruime woonkamer in Z-vorm met een riante zithoek aan voorzijde van de woning en een eethoek aan de achterzijde van de woning. Aansluitend aan de achterzijde van de woning de mega complete en comfortabele open keuken waarin een kook-eiland met gaskookplaat en gezellige bar eromheen en een grote opstelling aan achterzijde met daarin de spoelbak, apparaten, oven en magnetron en extra veel kastruimte.

Via keuken de deur naar de achtertuin met een speelse inrichting, een vlonder met kioskje, een heerlijke overkapping aansluitend aan de achtergevel waar het in de avonden heerlijk toeven is.

Aan achterzijde van het perceel de praktische achterom om met de fiets achterom te kunnen gaan en komen. Terug naar de woning:

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot liefst vier slaapkamers. Tevens is de compacte doch praktische badkamer hier gesitueerd. Deze badkamer is praktisch ingericht met heerlijke inloopdouche en een wastafelmeubel en een wandcloset. De slaapkamers zijn praktisch van afmetingen waarbij gezegd kan worden dat 2 van de 4 slaapkamers riant qua afmetingen te noemen zijn.

Tweede verdieping

Via een slaapkamer aan de voorzijde van het huis is de vaste trap naar de zolderverdieping gesitueerd. Deze is parallel boven de eerste trap gesitueerd.

Deze zolder is ingedeeld in een eerste deel, de overloop, en een tweede deel, die een vijfde kamer betreft. Deze is perfect te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkkamer of hobbykamer.

Buitenruimte

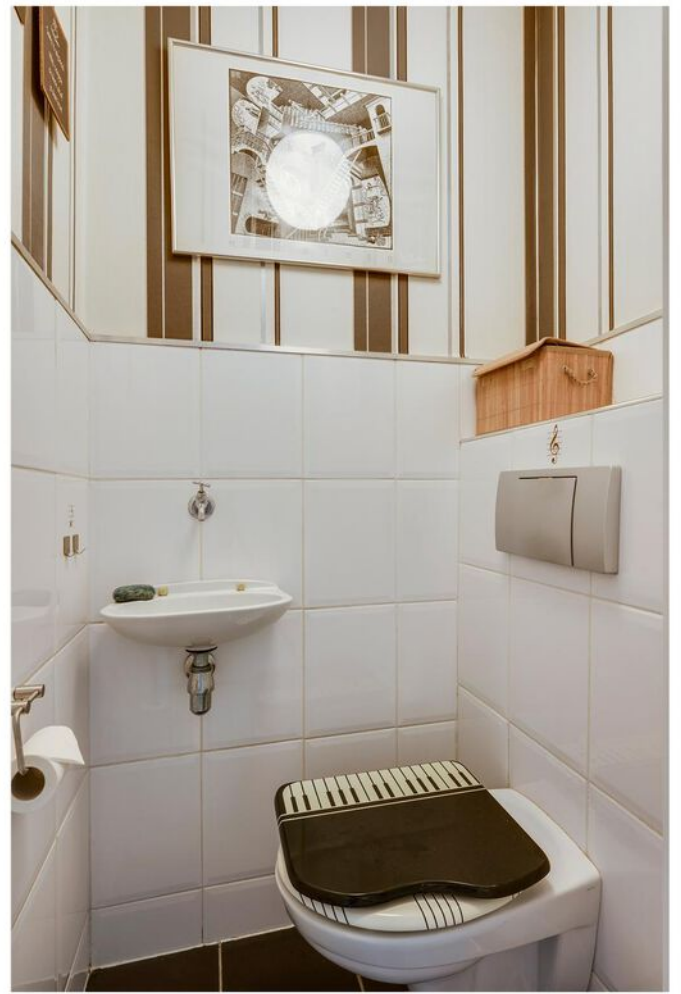
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is netjes beklinterd, biedt een overkapping over de volle breedte van de achtergevel, een vlonder met kioskje.

Het betreft een speels en gezellig geheel!

Kortom:

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





























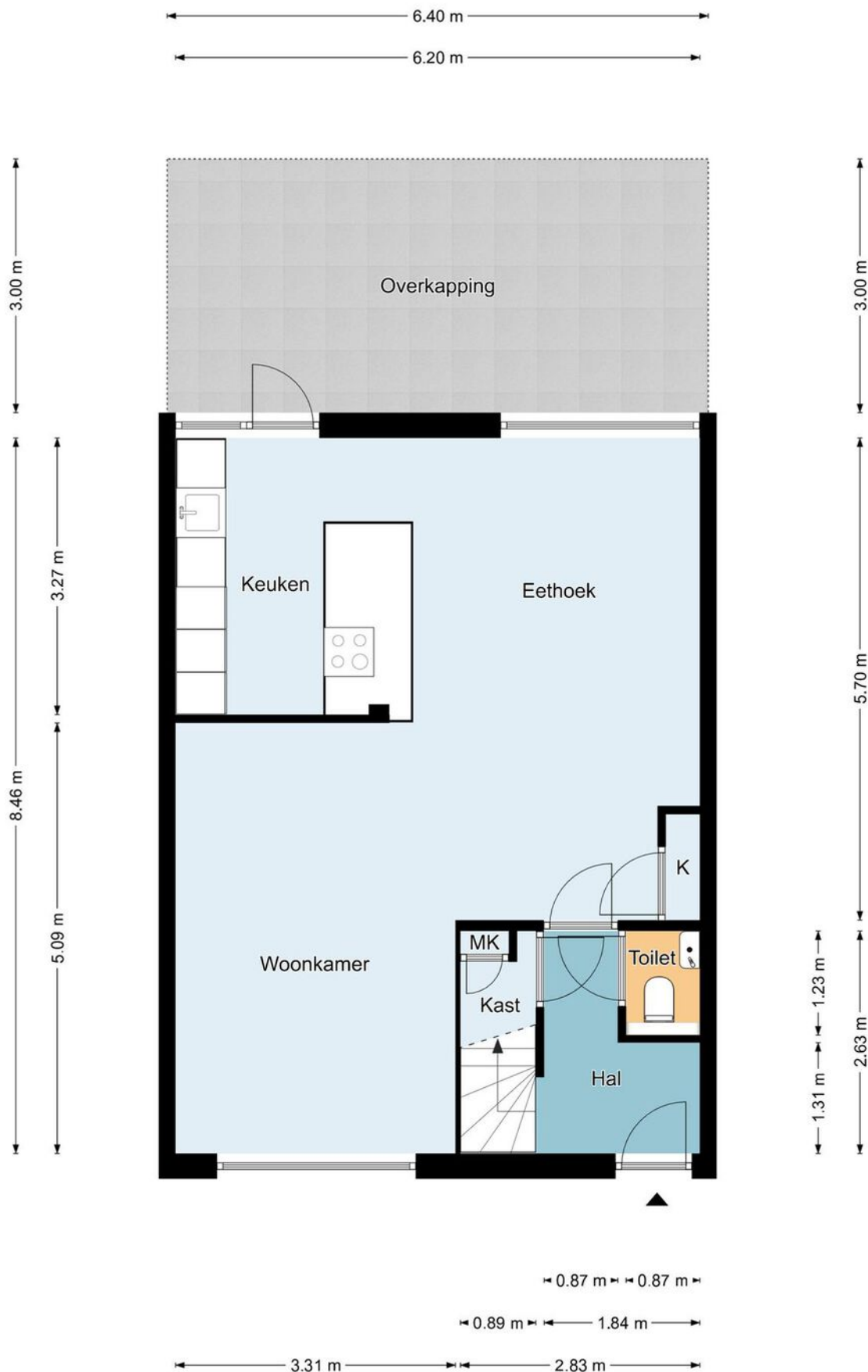




Kenmerken van deze woning:

- Echt grote en praktische middenwoning in de gezellige wijk Leuken
- Rustig gelegen maar toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen
- Kunststof kozijnen met isolatie-glas
- Rolluiken op slaapkamerramen aan voorzijde van woning
- Vernieuwde ruime keuken met veel apparatuur
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de zolder met vijfde slaapkamer
- Energie label A
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met overkapping
- Ruimte, ruimte en nog eens ruimte

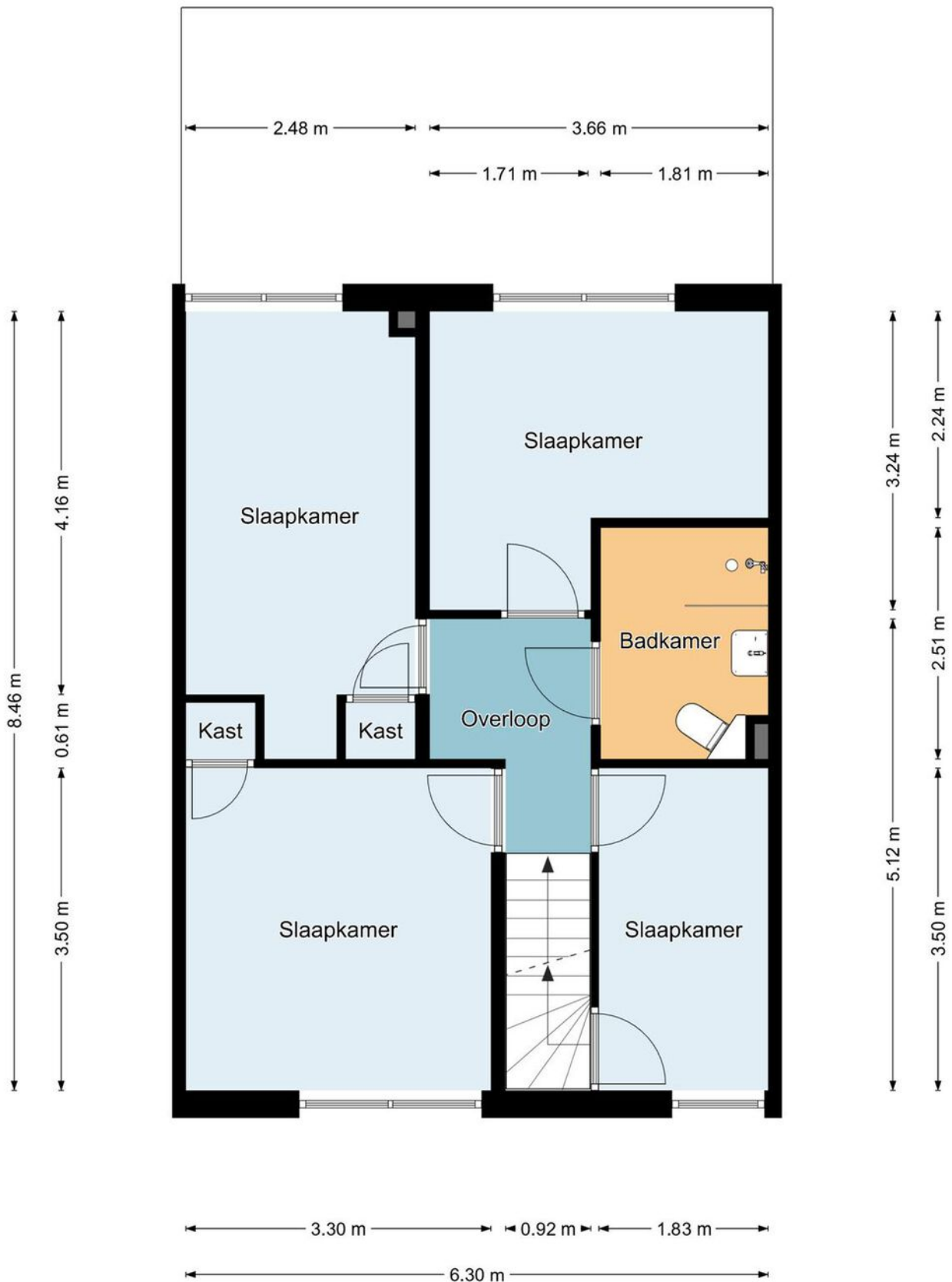
Plattegrond



Begane grond

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

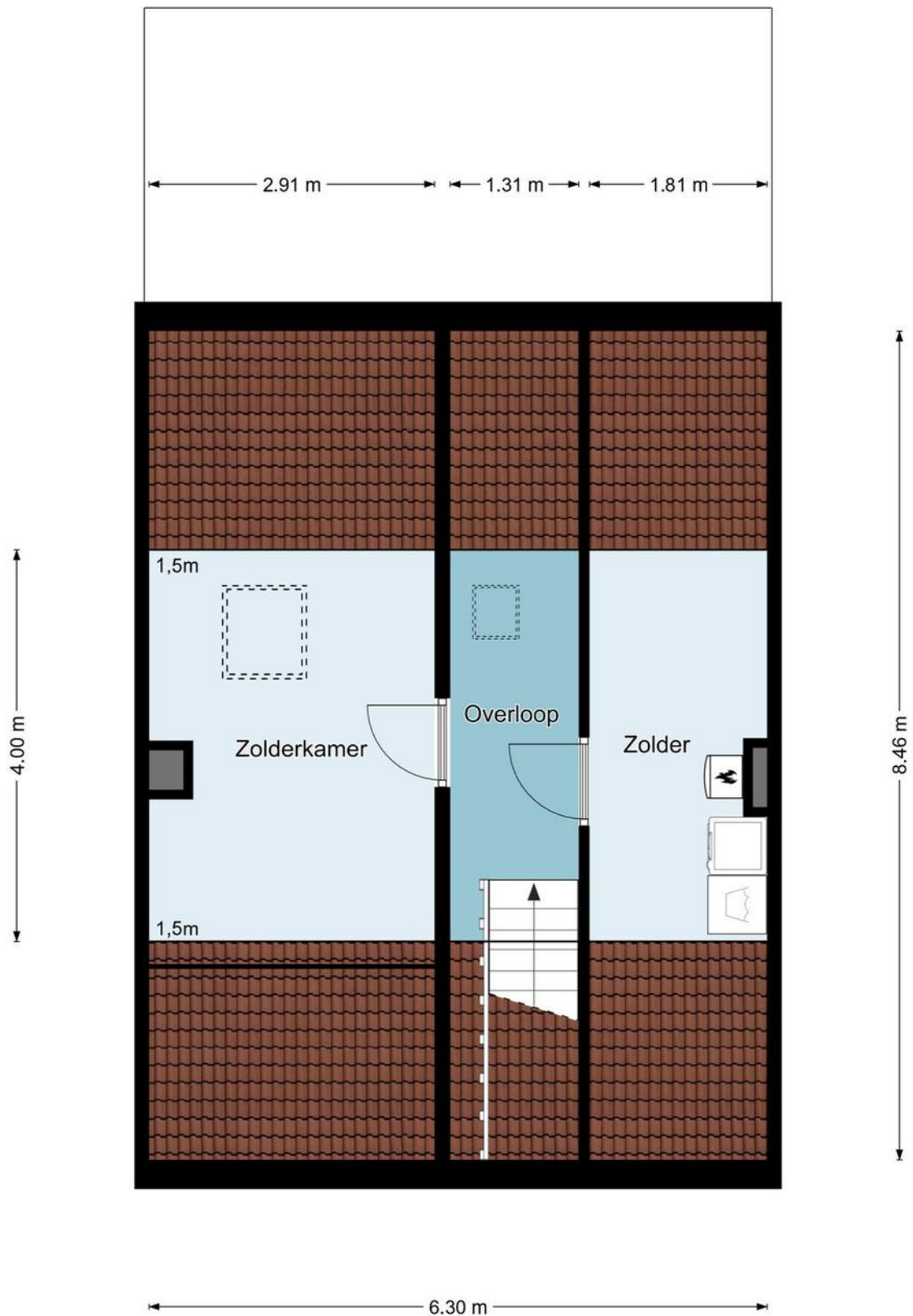
Plattegrond



Eerste verdieping

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

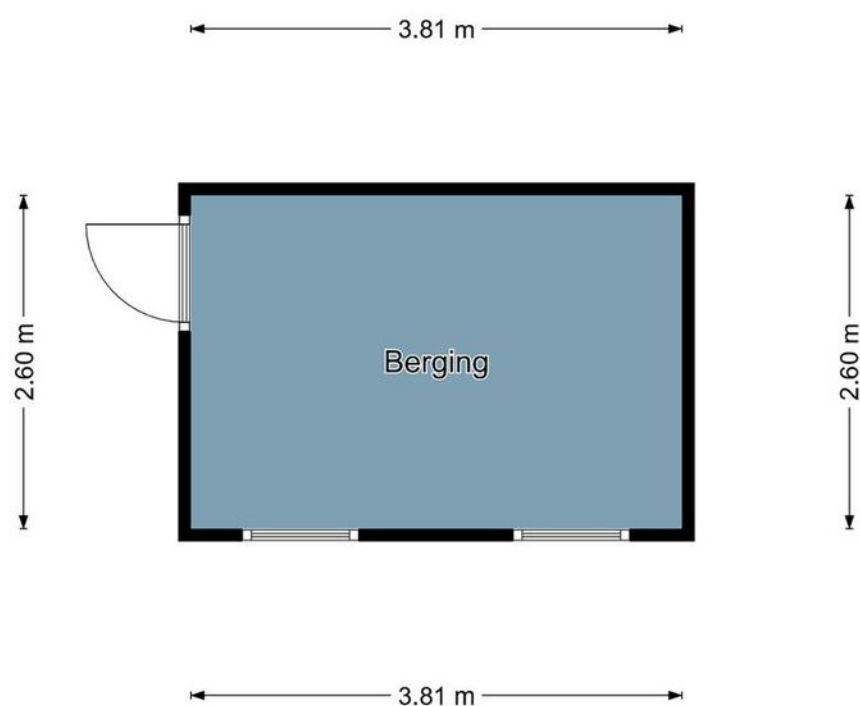
Plattegrond



Tweede verdieping

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

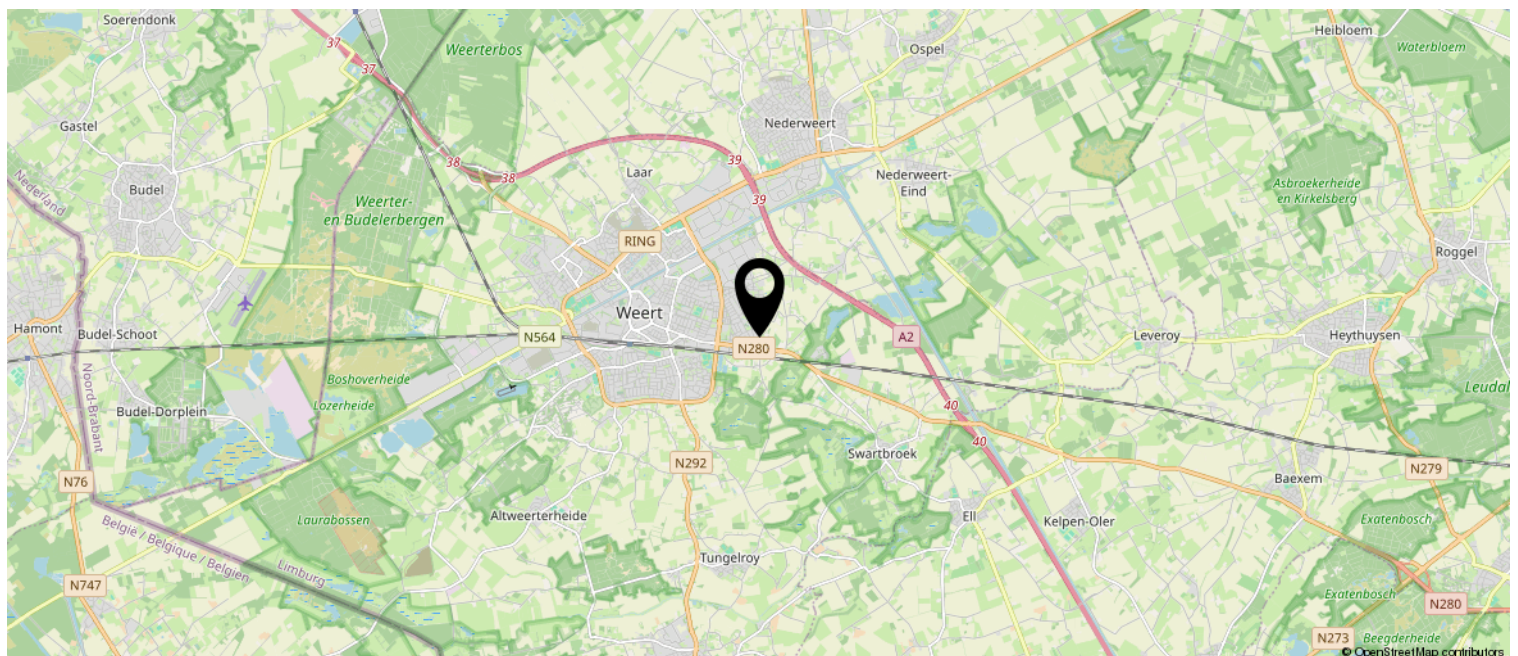
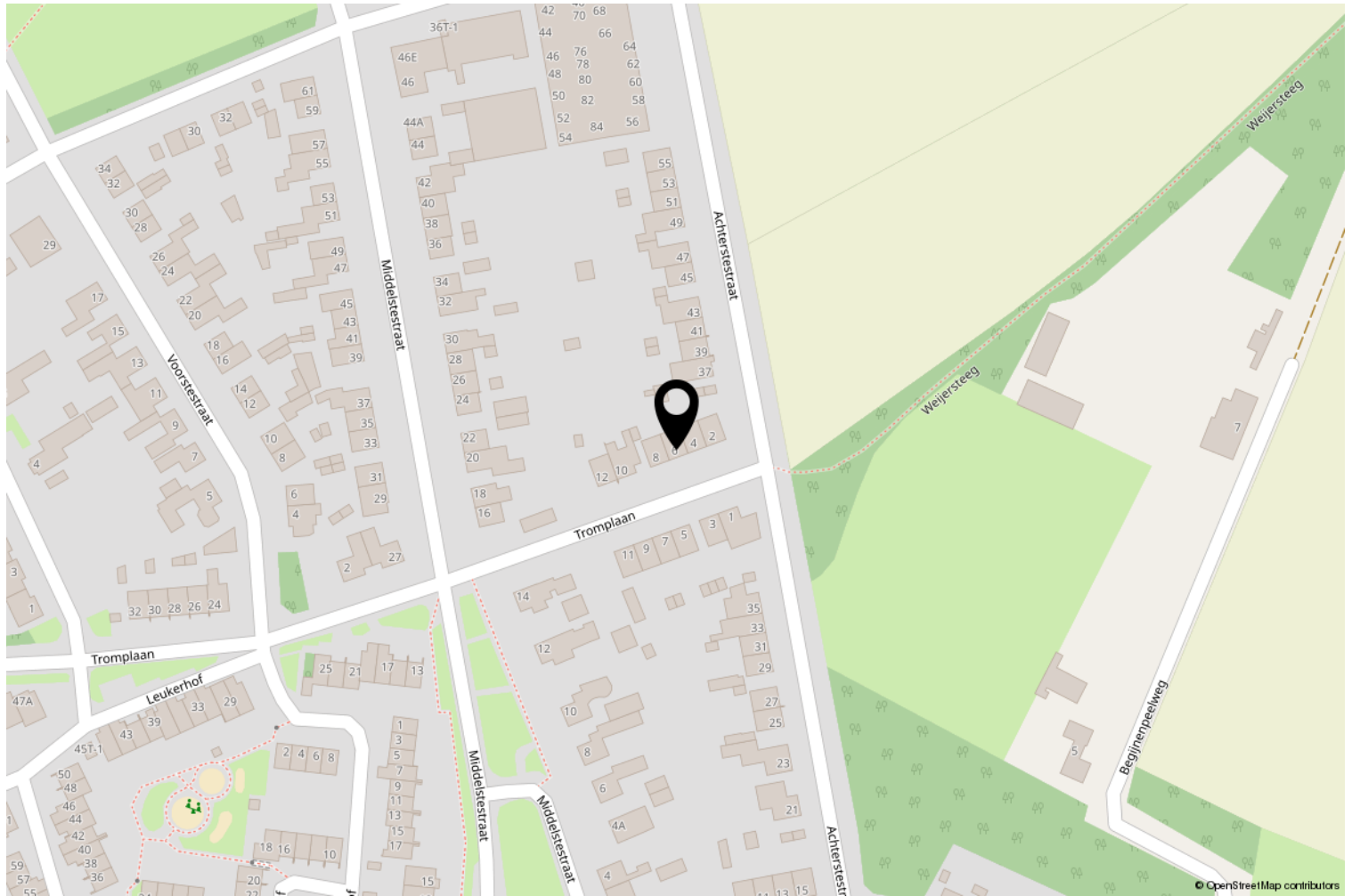
Plattegrond



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert
Sectie T
Perceel 1619

Schaal 1: 500

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:

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