



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Nieuwenhove 27 Weert

Vraagprijs € 315.000 K.K.

“Verduurzaamde middenwoning voorzien van veel wooncomfort!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigenom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1973
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	96 m ²
Overig inpandige ruimte	23 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	417 m ³
Perceeloppervlakte	164 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2016
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnepanelen	Ja



Nieuwenhove 27, Weert

Deze fantastische middenwoning is in de afgelopen jaren compleet verduurzaamd en voorzien van veel wooncomfort. Een heerlijk thuis waar elke ruimte praktisch wordt benut.

Midden in de woonwijk Boshoven gelegen met snelle aansluiting naar de ringbaan en A2 richting Eindhoven en Maastricht.



Indeling

Binnenkomst in de hal met meterkast en keurige toiletruimte, meterkast en toegang naar de woonkamer. Wat meteen opvalt bij binnenkomst is de heerlijk lichte look van de woning. Op de vloer ligt een moderne antracietgrijze tegelvloer die doorloopt naar de woonkamer en open keuken aan de voorzijde.

Keuken

Deze grote L-vormige opstand is uitgevoerd in lichthouten fronten. Deze keuken is heerlijk ruim van opzet en uitgevoerd met een granieten werkblad. Alle kookluxe is voorhanden met een 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De grote hoeveelheid daglichttoetreding aan de voorzijde is een heerlijke gewaarwording.

De heerlijke woonkamer heeft openslaande tuindeuren aan de achterzijde met aansluitend een fijne overkapping. De fijne aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin completeert het geheel.

Woonkamer

Betreft riante zitkamer aan achterzijde van de woning georiënteerd. Riante daglichttoetreding door enorme raampartij en uiteraard loopt beschreven antracietgrijze tegelvloer netjes door. De open wenteltrap naar de slaapverdieping is hier tevens gesitueerd.

Tuin/overkapping

Over gehele breedte van de woning de overkapping om lekker droog te kunnen zitten bij warme doch soms natte zomeravonden, fijn overzicht over de tuin met praktische berging aan achterzijde van de tuin, zo ook de achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een luxe badkamer. Deze badkamer is nadien gebouwd in de oorspronkelijk vierde slaapkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, chique wastafelmeubel met hardstenen blad en een douchecabine. Alles in mooi licht tegelwerk en een zwart biesje. De toiletruimte is separaat gesitueerd in de oorspronkelijke doucheruimte. Hier is ook de WA-aansluiting gesitueerd. De slaapkamers zijn uitgevoerd met moderne lichte laminaatvloer en deels strakke wanden en plafond, deels in lichte tinten, deels in gedurfd zwart.

Tweede verdieping

Uniek compleet nieuw kapplan met hoogwaardige isolatiedakplaten en 10 zonnepanelen en nieuw aangebracht dakvenster maken van de zolder de spreekwoordelijke beauty in de dop. Nu nog een vlizotrap, echter met 'n hebbelijke investering is hier een vaste trap te realiseren waardoor deze nu nog bergzolder in een geheel nieuwe aanvulling wordt getransformeerd!!

Dit compleet nieuwe dak realiseert een aanmerkelijke verdere besparing op energiekosten. De 10 zonne-panelen liggen aan de voorzijde van de woning. Meterkast is recent uitgebreid i.v.m. de zonnepanelen-plaatsing.

Het woonhuis is uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolatieglas.

Wil jij wonen in een fijne wijk waar alle eerste voorzieningen beschikbaar zijn, ben je op zoek naar een fijn en comfortabel huis dat verduurzaamd is?

Dan zal deze woning zeker aanspreken!





























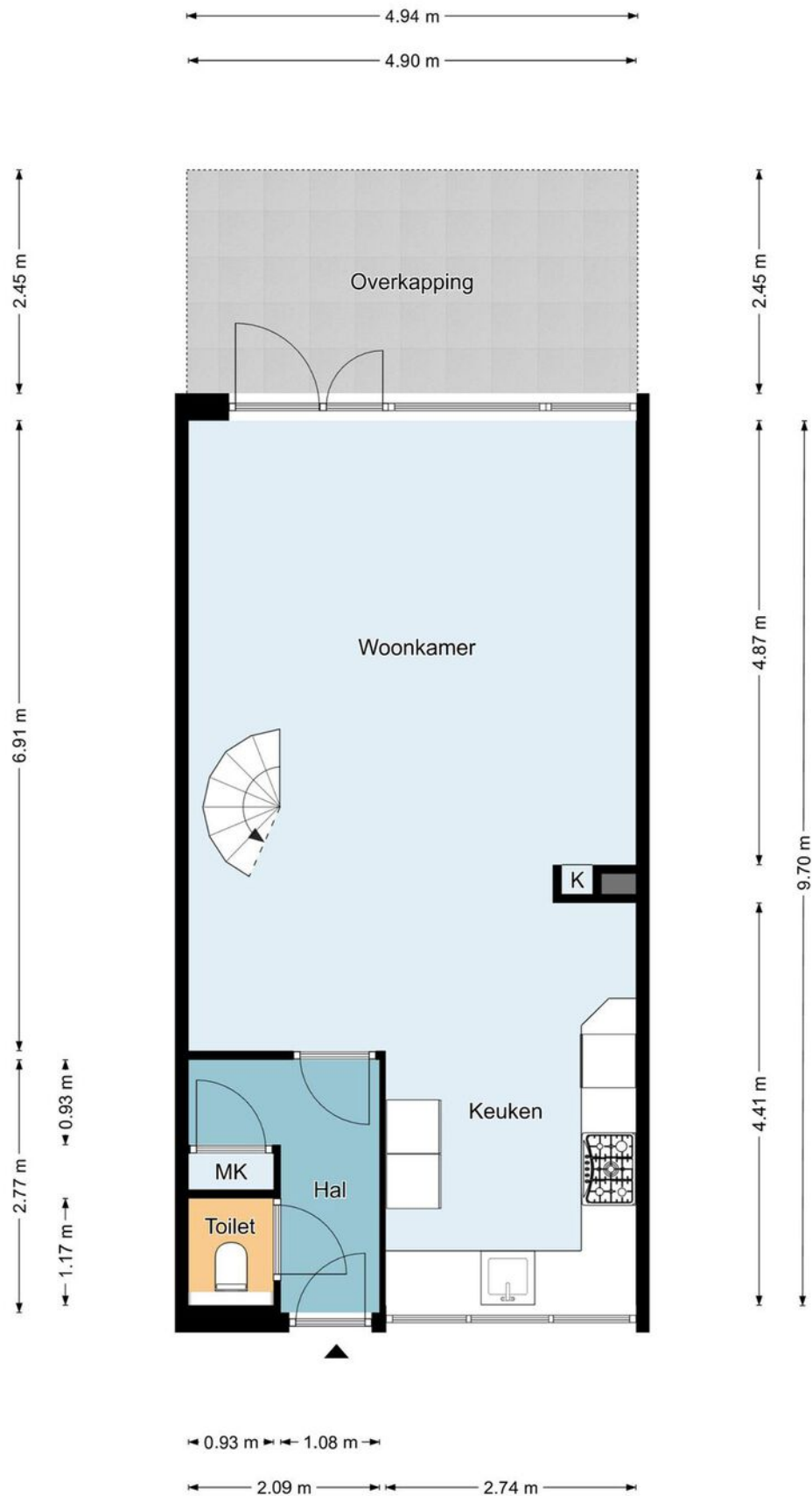


Highlights van Nieuwenhove 27 Weert

- Instapklare middenwoning met berging
- Lichte woonkamer met moderne tegelvloer
- Grote, complete comfortabele hoekkeuken
- Drie mooie slaapkamers
- Luxe en complete badkamer
- Zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Grondige verduurzaming doorgevoerd



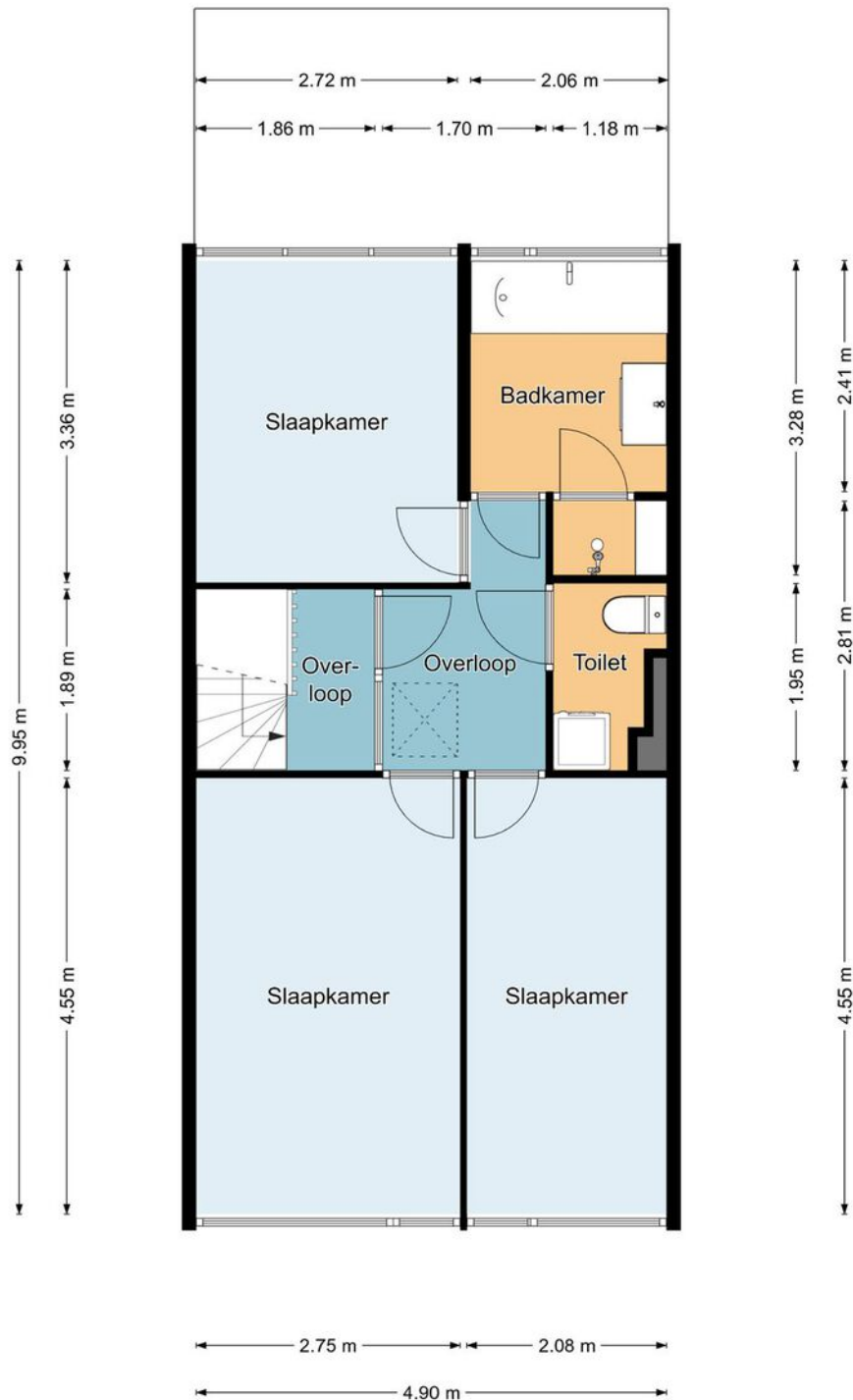
Plattegrond



Begane grond

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

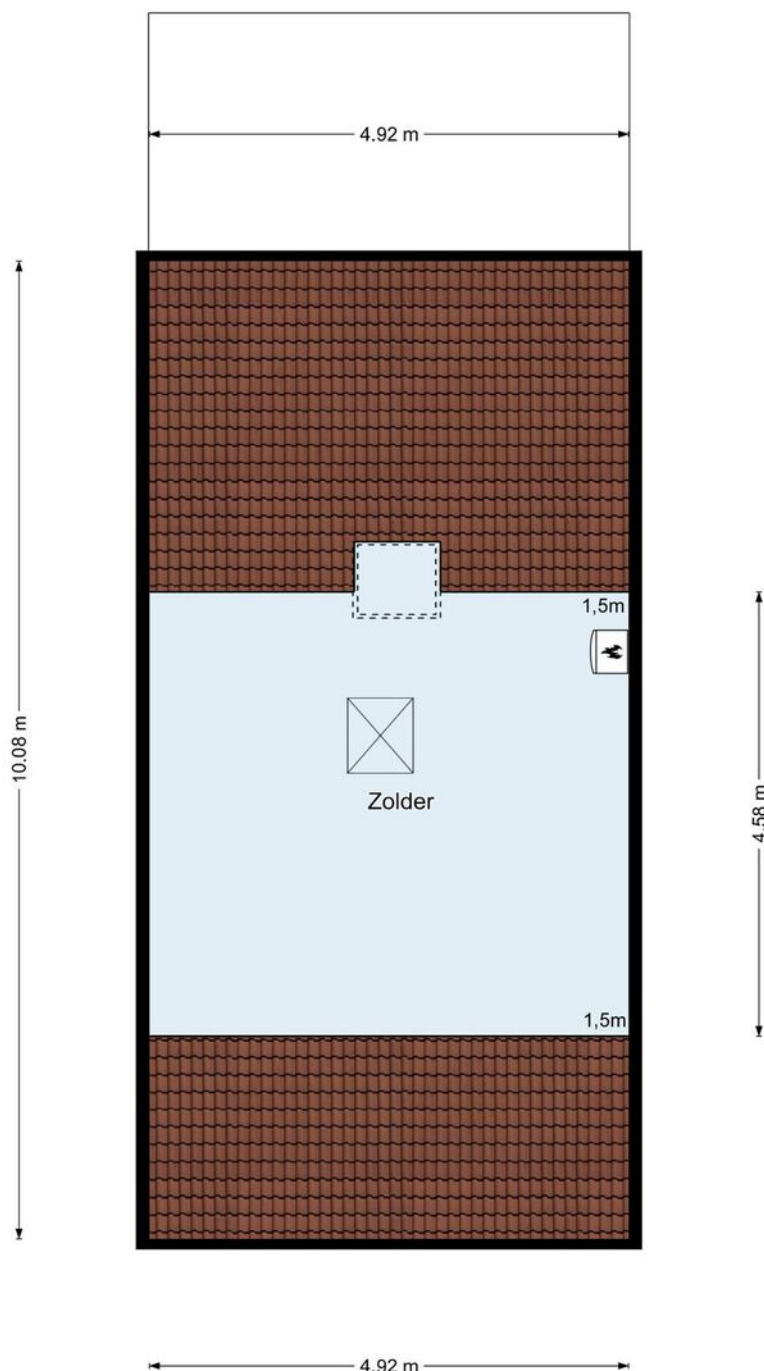
Plattegrond



Eerste verdieping

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

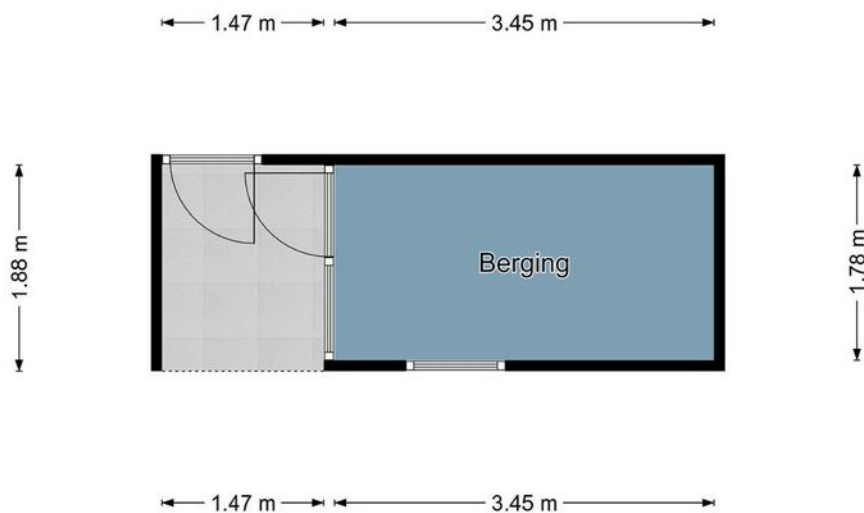
Plattegrond



Tweede verdieping

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

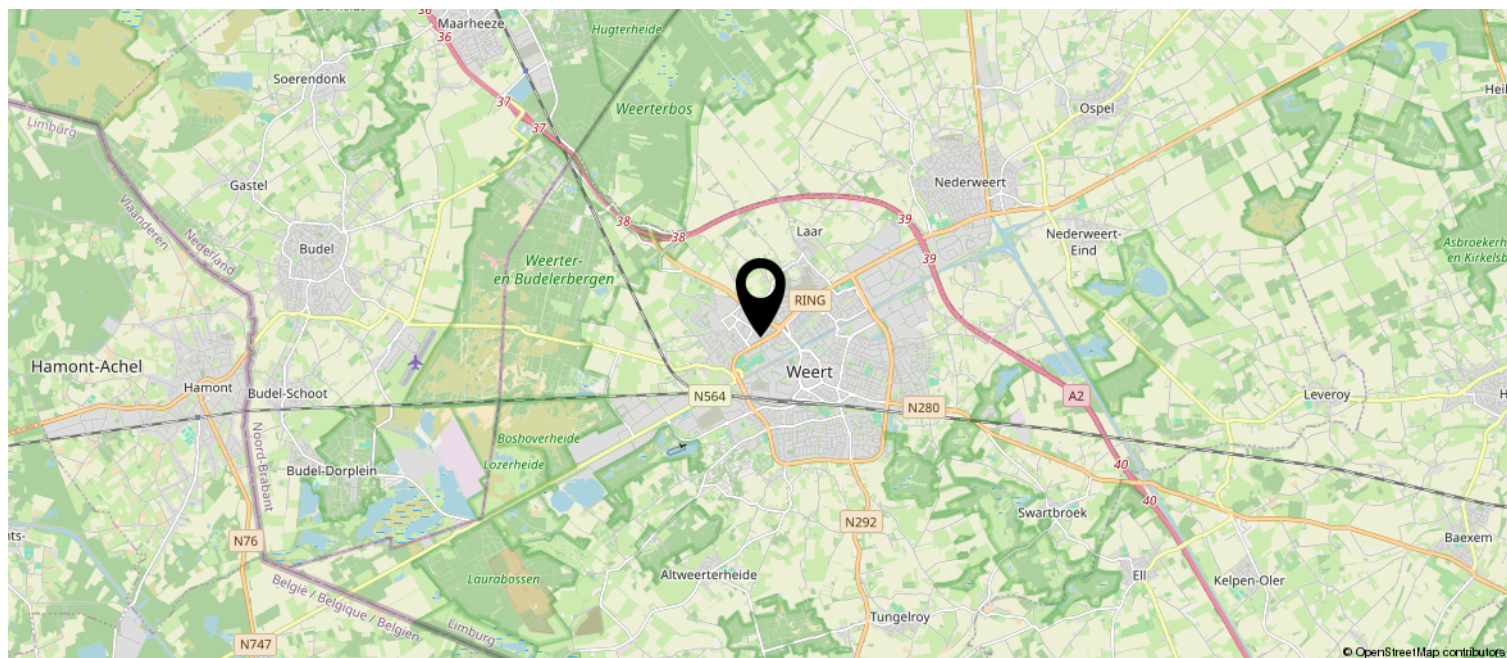
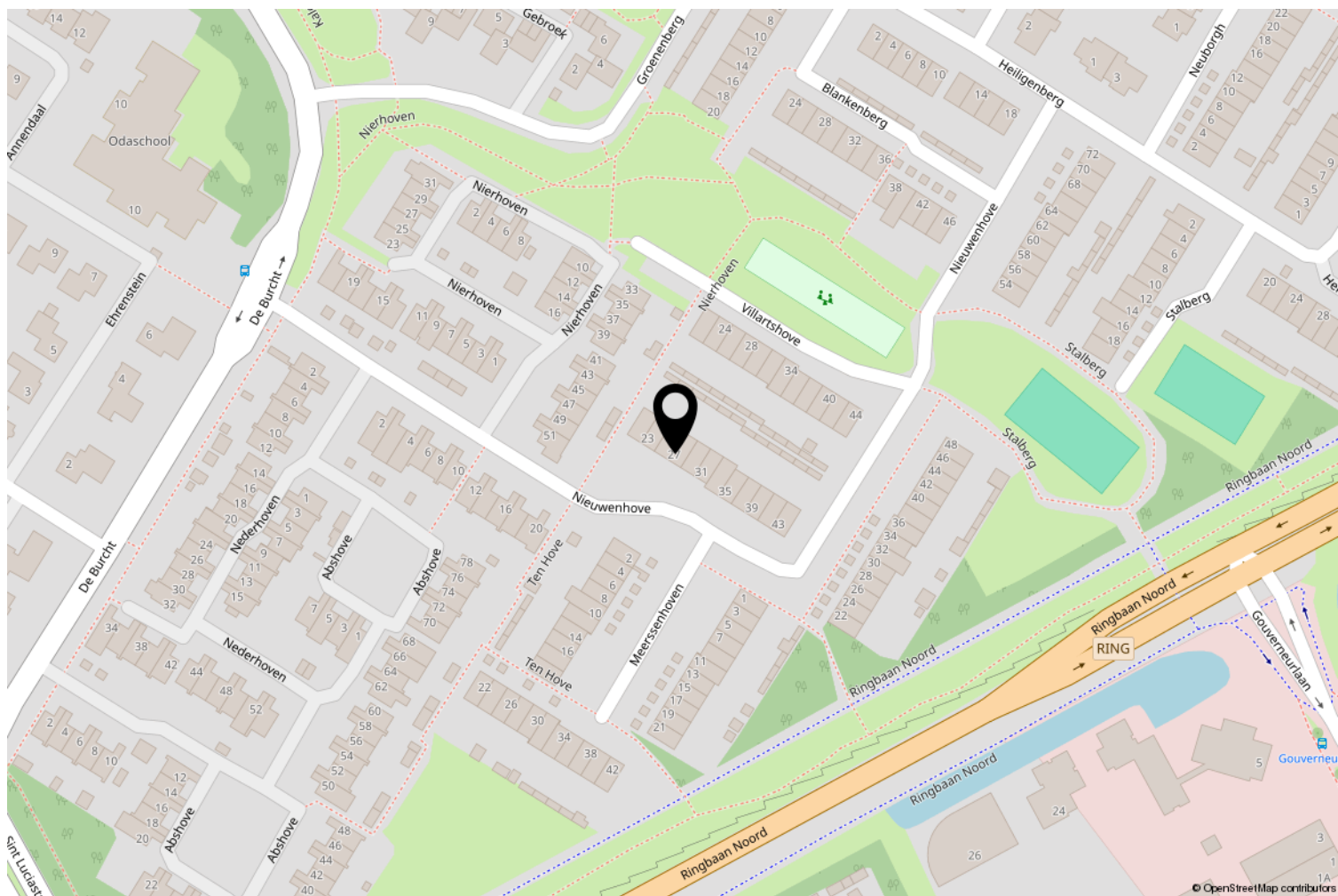
Plattegrond



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

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 4310

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.

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

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