



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Meerssenhoven 16 Weert

Vraagprijs € 335.000,- K.K.

“Compleet verbouwde middenwoning voorzien van alle comfort en gelegen midden in de woonwijk Boshoven!”

# Kenmerken

Overdracht:  
Vraagprijs  
Aanvaarding  
Eigendomsrechten

€ 335.000,- k.k.  
In overleg  
Volle eigendom

Bouw:  
Type object  
Bouwperiode  
Isolatie

Tussenwoning  
1973  
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte  
Overig in pandige ruimte  
Oppervlakte externe bergruimte  
Inhoud  
Perceeloppervlakte

117 m<sup>2</sup>  
16 m<sup>2</sup>  
9 m<sup>2</sup>  
453 m<sup>3</sup>  
155 m<sup>2</sup>

Indeling:  
Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
5

Locatie:  
Ligging  
Tuin:  
Type tuin  
Oriëntatie  
Staat

In woonwijk  
Achtertuin  
Zuidwest  
Verzorgd

Onderhoud:  
Binnen  
Buiten  
Energieverbruik:  
Energie label  
Uitrusting:  
Verwarmingssysteem  
Warmtebron  
Bouwjaar CV ketel  
Ketel eigendom  
Parkeergelegenheid  
Glasvezel aanwezig  
Airco aanwezig

Uitstekend  
Uitstekend  
D  
Centrale verwarming  
Cv ketel  
2014  
Ja  
Openbaar parkeren  
Ja  
Ja





## Meerssenhoven 16 Weert

Deze fantastische middenwoning is in de afgelopen jaren compleet verbouwd en voorzien van alle comfort. 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 luxe toiletruimte, trap naar boven en toegang naar de woonkamer. Wat meteen opvalt bij binnenkomst is de heerlijk lichte look van de woning. Op de vloer ligt een moderne zacht grijze tegelvloer die doorloopt naar de woonkamer en open keuken aan de voorzijde.

Deze L-vormige opstand is uitgevoerd in hoogglans ivoorkleur en zachtgrijs eikenlook. Deze keuken is heerlijk ruim van opzet en uitgevoerd met kunststof werkblad. Alle kookluxes zijn 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. Een fijne aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin completeert het geheel.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een super luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een toilet en een douchecabine. Alles in mooi licht tegelwerk en een zachtgrijze tegelvloer en deels zwart wandtegels. De slaapkamers zijn uitgerust met moderne laminaatvloer en strakke wanden en plafond alles in lichte wit-tinten.

## Tweede verdieping

Een nieuw aangebrachte vaste trap leidt naar de zolderverdieping waar witgoed aansluitingen zijn aangelegd en waar liefst 2 royale dakvensters zijn ingebouwd in de dakvlakken. Deze zolder is recent voorzien van hoogwaardige 16 cm. dikke Rockwool na-isolatie binnenzijde.

Dit huis heeft een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een fijne berging aan de achterzijde van de tuin. De gehele woning beschikt over houten, respectievelijk kunststof kozijnen met dubbel glas.

## Algemeen:

Recent zijn op de dakvlakken 8 zonnepanelen met micro-inverters geplaatst.

Recent zijn enkele hoogwaardige airco's geplaatst.

Meterkast is recent uitgebreid i.v.m. de zonnepanelen-plaatsing.

Combi-magnetron en vaatwasser zijn recent vernieuwd.

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

Dan zal deze woning zeker aanspreken!























































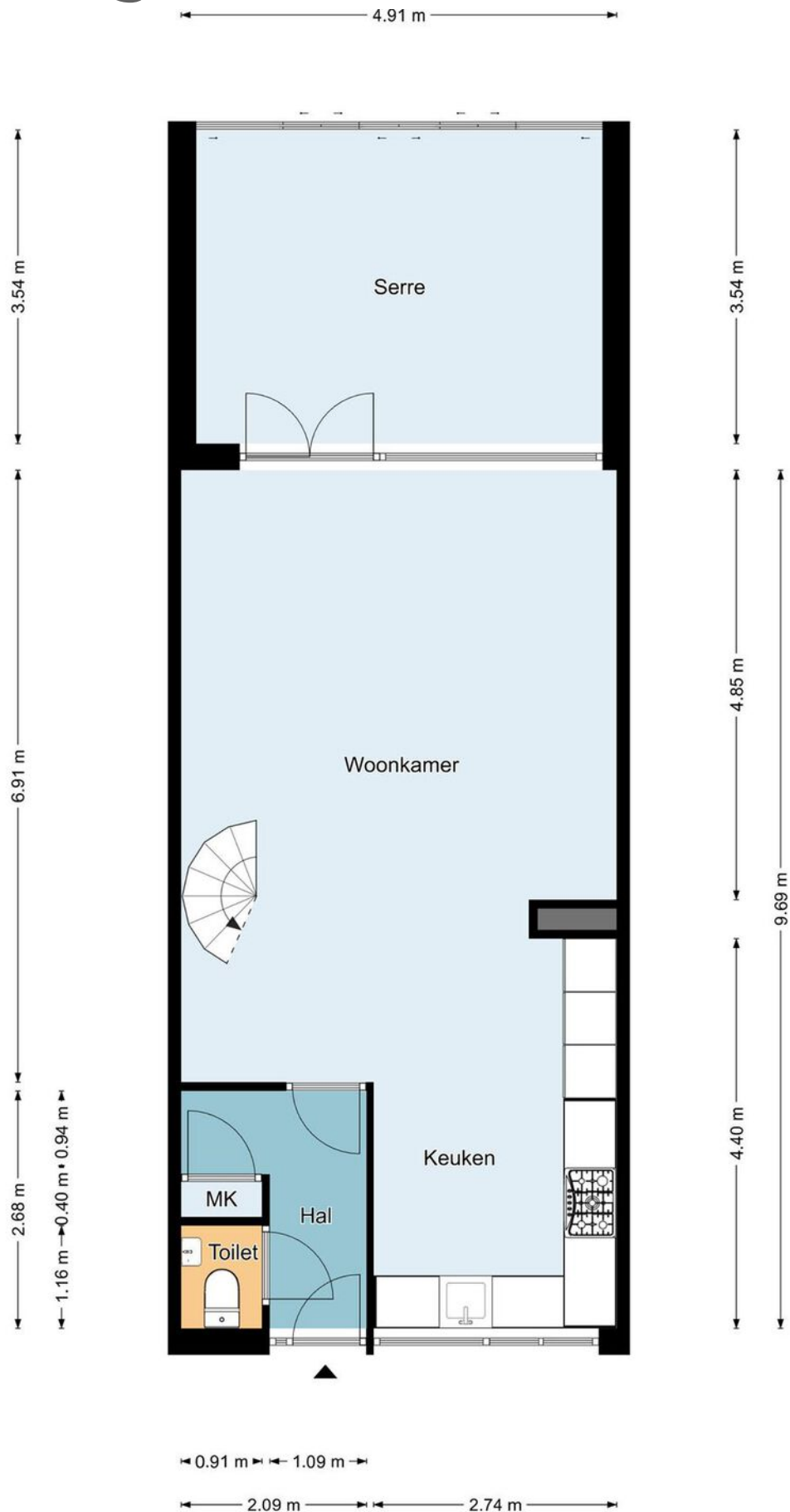


## Highlights van Meerssenhoven 16 Weert

- Instapklare middenwoning met berging
- Lichte woonkamer met moderne tegelvloer
- Grote, complete en luxe hoekkeuken
- Vernieuwde toiletruimte
- Drie mooie slaapkamers
- Luxe en complete badkamer
- Vaste trap naar zolderverdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Grondige verduurzaming doorgevoerd



# Plattegrond

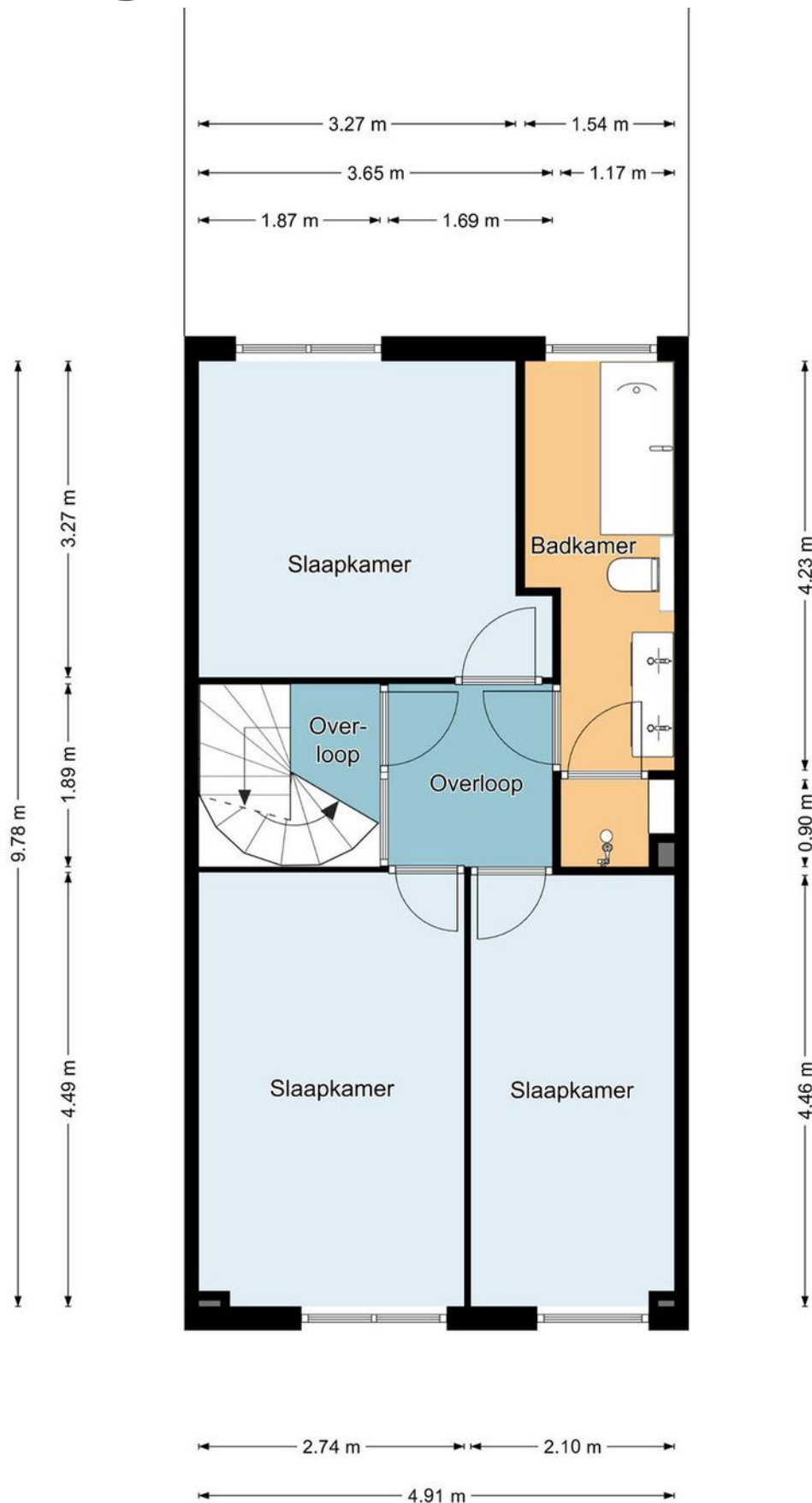


## Begane grond

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



# Plattegrond

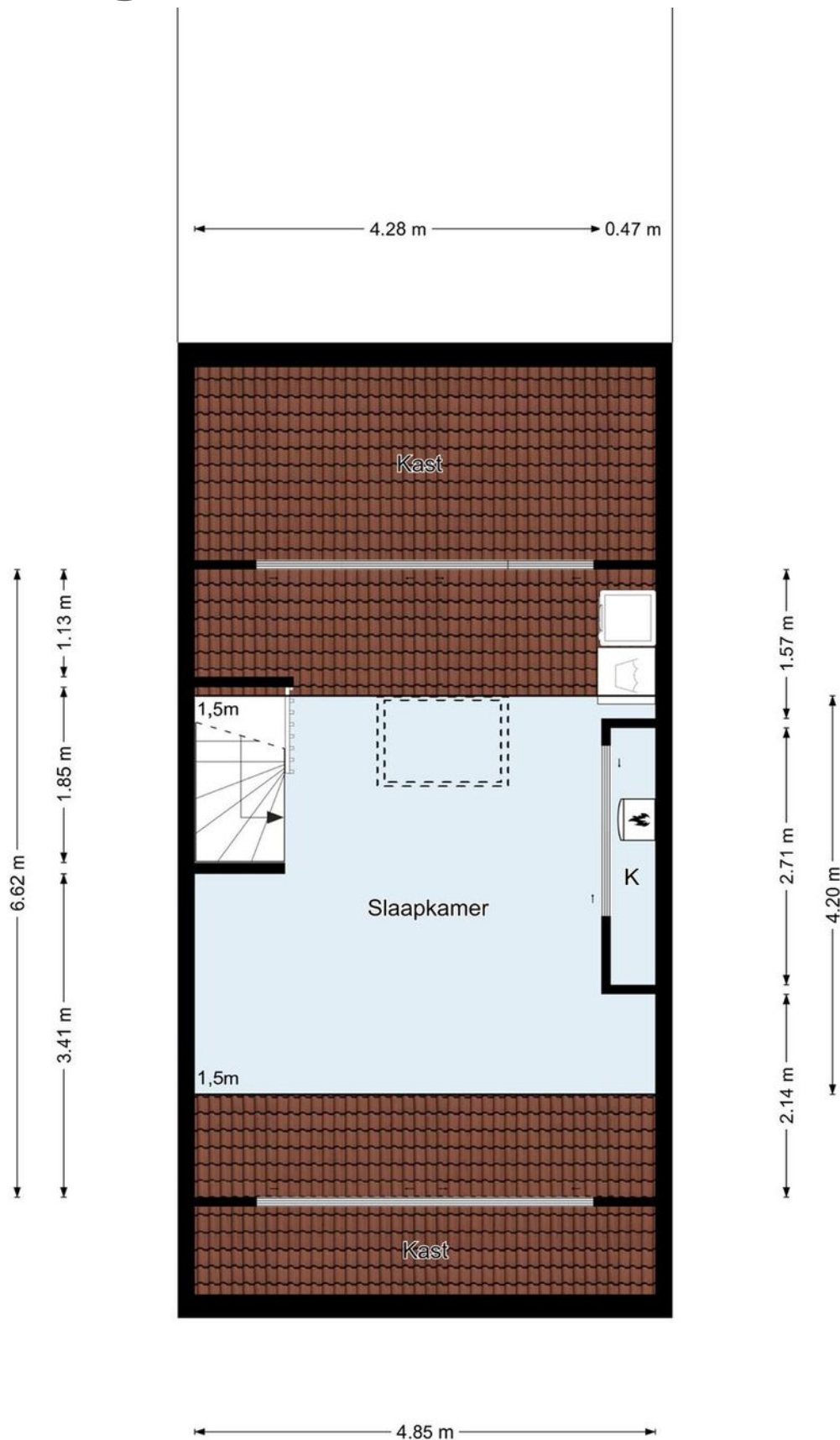


## Eerste verdieping

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



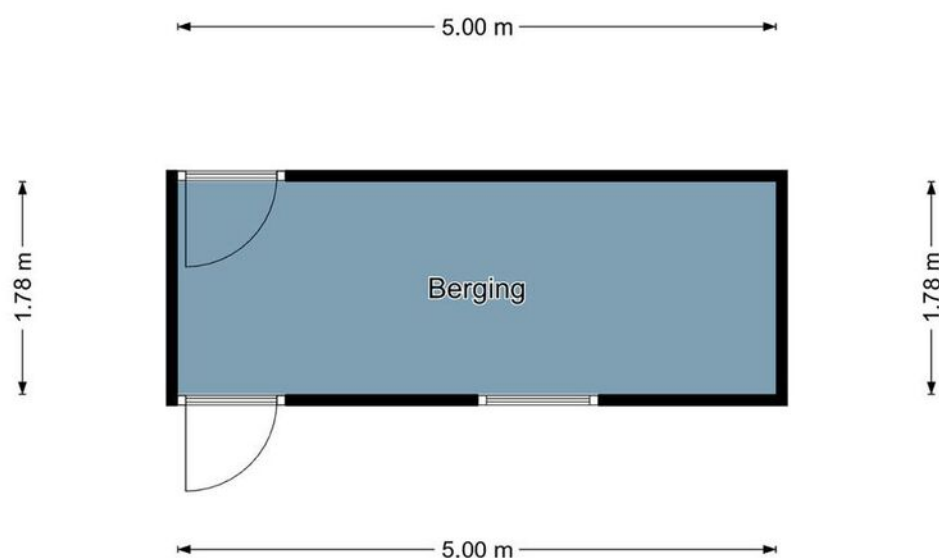
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

# Plattegrond

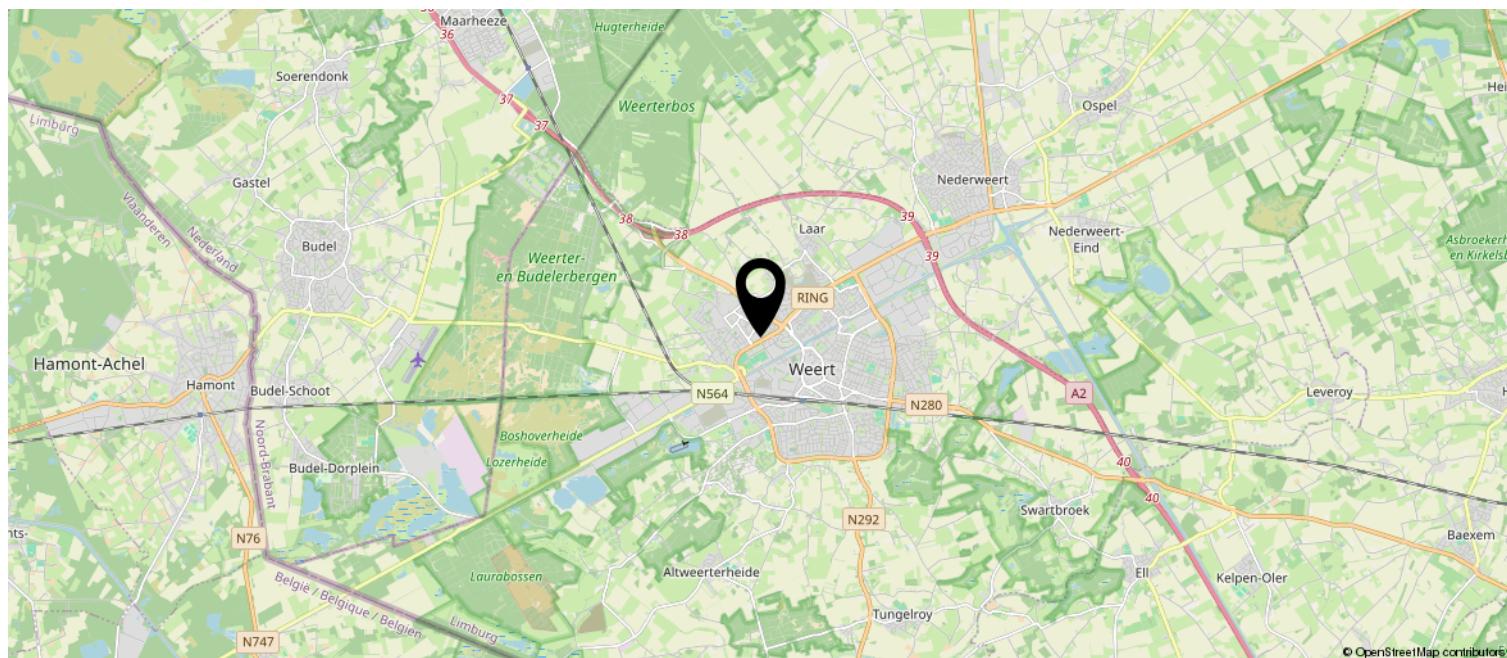
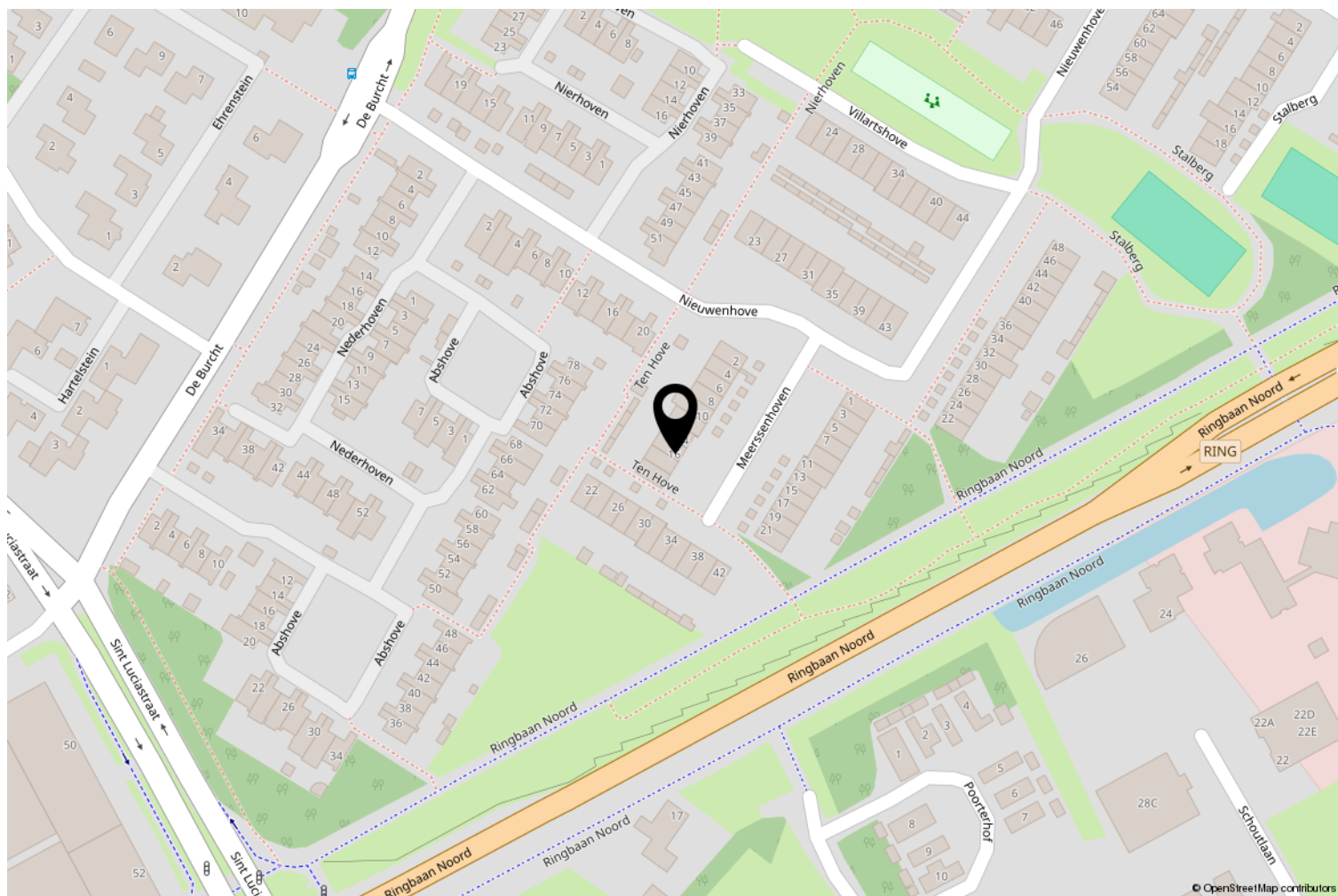


## Berging

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





# 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 TEAM



**DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!**

**LAENEN MAKELAARDIJ** is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



**Catherine Barker**

Makelaar (A-RMT)  
info@laenen.nl  
06 1365 4973



**Stephan Laenen**

VBO Makelaar, SCVM Register  
Makelaar/Taxateur  
stephan@laenen.nl  
06 5378 0641



**Marlies Laenen**

Vakfotograaf, Vastgoedstylist  
marlies@laenen.nl  
06 5397 7438

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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)