



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Nieuwenheerd 12 Weert

Vraagprijs € 399.000,- K.K.



Ruimte, comfort en rust in het groene Laar!



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1964
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, driedubbel glas, hr glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	94 m ²
Overig inpandige ruimte	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	380 m ³
Perceeloppervlakte	441 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2016
Ketel eigendom	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Nee



Nieuwenheerd 12, Weert

Tweekapper met garage, carport en diepe zonnige tuin – instapklaar en energiezuinig.

Welkom in deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning in het rustige kerkdorp Laar, een populaire woonomgeving aan de rand van Weert. Dankzij de snelle aansluiting op de ring ben je zo in het centrum, op de snelweg of bij voorzieningen, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en privacy.

De woning is verrassend compleet: met een vrijstaande garage, grote carport, een diep perceel op het zonnige zuiden, én tal van moderne voorzieningen.



Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot de woonkamer, trapopgang, een moderne toiletruimte en vernieuwde meterkast (slimme meter, 9 groepen, 3 aardlekschakelaars).

De moderne grijze tegelvloer loopt door in de woonkamer en keuken en is voorzien van vloerverwarming. Voor extra sfeer en warmte in de winter is er een palletkachel (ter overname).

De open keuken is vernieuwd en uitgevoerd in gebroken wit met kunststof fronten. Voorzien van alle gemakken: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De benedenverdieping beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met triple glas. In het oorspronkelijke gedeelte is nog een extra toilet, badkamer en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via een mooie houten trap bereik je de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers, allen voorzien van kunststof draaikiepramen met triple glas en horren.

De nieuwe badkamer is slim en stijlvol ingericht met een hoekbad met douchescherm, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Afgewerkt met lichte grijze tegels.

Tweede verdieping

Een vlizotrap leidt naar de praktische bergzolder, met geïsoleerde vloer en een HR Remeha cv-ketel (2016).

Buitenruimte

Een fijne achterom via de carport geeft toegang tot de tuin via een grote poort. De tuin is een oase van rust met een groot gazon, beklinterd terras, een handige tuinberging met stroom, en een grondwaterput.

De vrijstaande garage is voorzien van een sectionaalpoort én een aparte kelder, bereikbaar via verwijderbare vloerdelen en een trap. Ook hier zijn recent kunststof kozijnen met dubbel glas geplaatst.

Duurzaam wonen

Deze woning is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Met 12 zonnepanelen op de garage, muurisolatie met korrels én triple glas, is het energielabel B. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen!

Kortom: Een instapklare, goed onderhouden woning op een gewilde locatie in Laar met verrassend veel ruimte, comfort en duurzaamheid. Kom zelf de sfeer proeven en laat je verrassen!

































Kenmerken van deze woning:

- Mooi gerenoveerde tweekapper
- Met garage en grote carport
- Gelegen in het rustige kerkdorp Laar
- Goed geïsoleerd, label B
- Kunststof kozijnen met triple glas, spouwmuurisolatie
- 12 Zonnepanelen
- Nieuwe complete keukenopstand
- Drie mooie slaapkamers
- Moderne complete badkamer
- Diepe tuin op het zuiden met tuinhuis
- Garage met aparte kelder

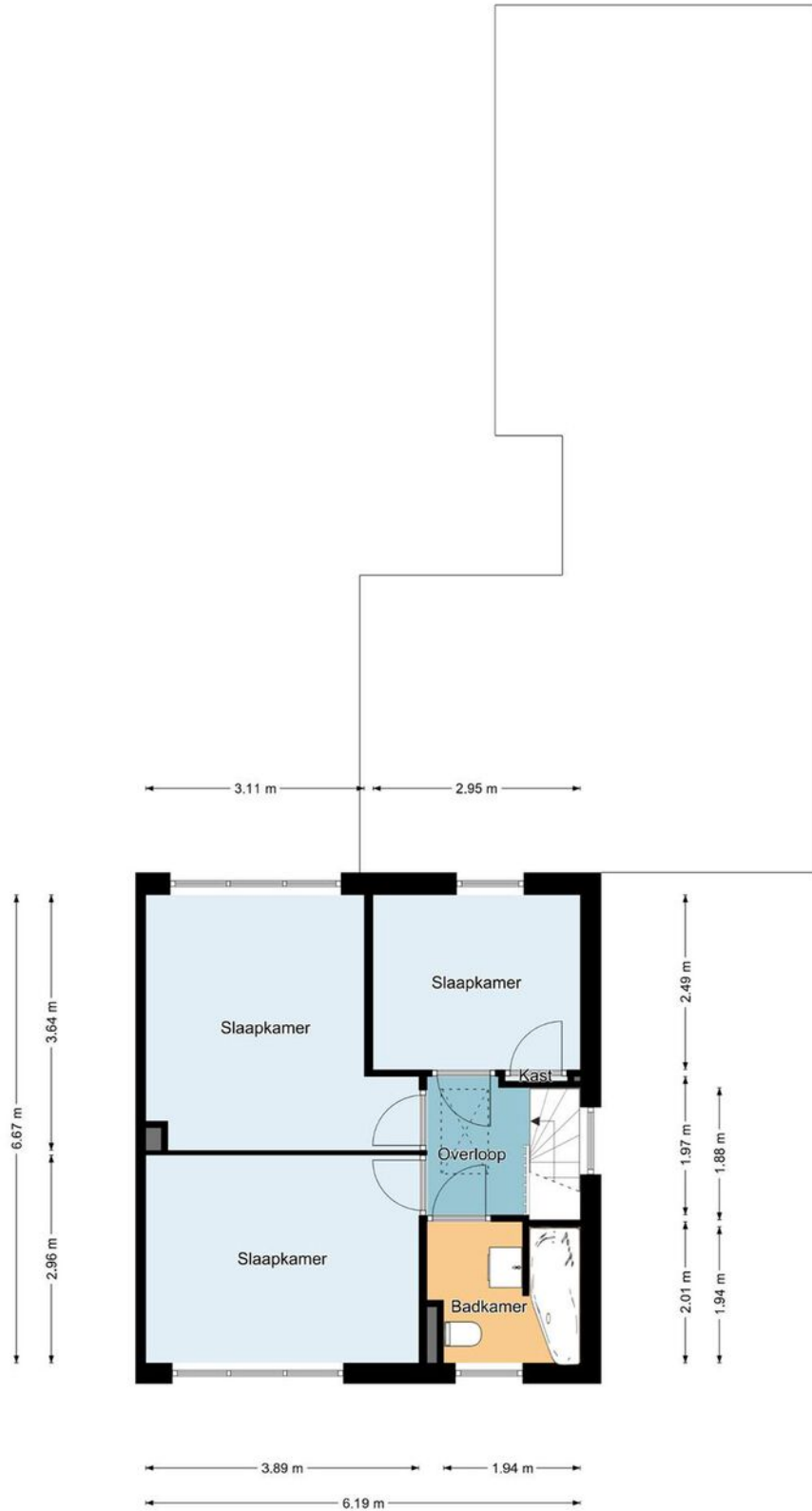
Plattegrond



Begane grond

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

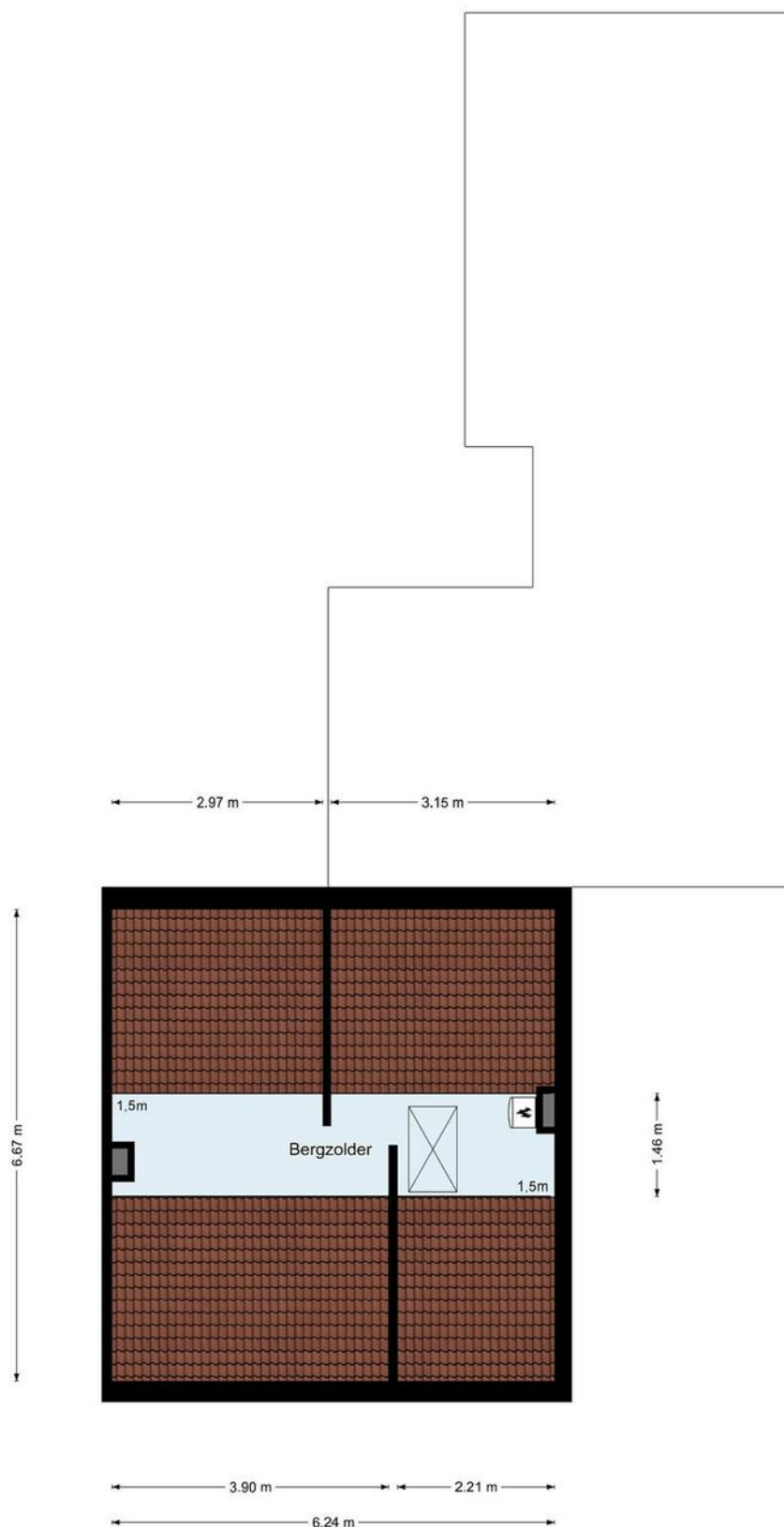
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond

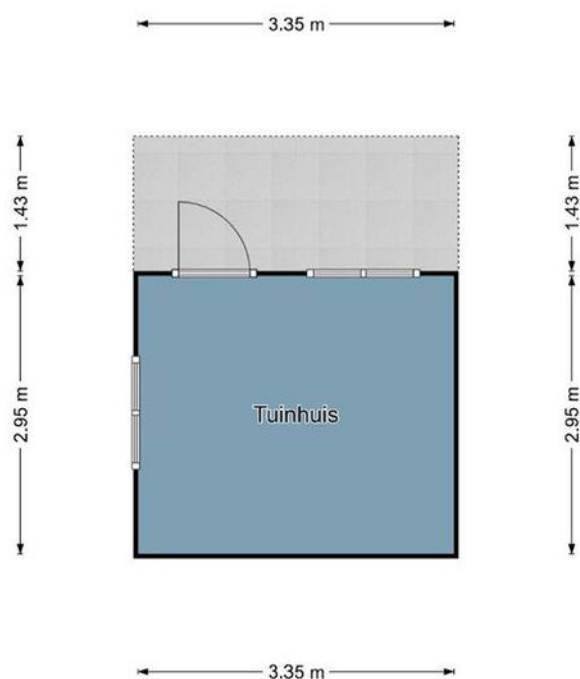


Tweede verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

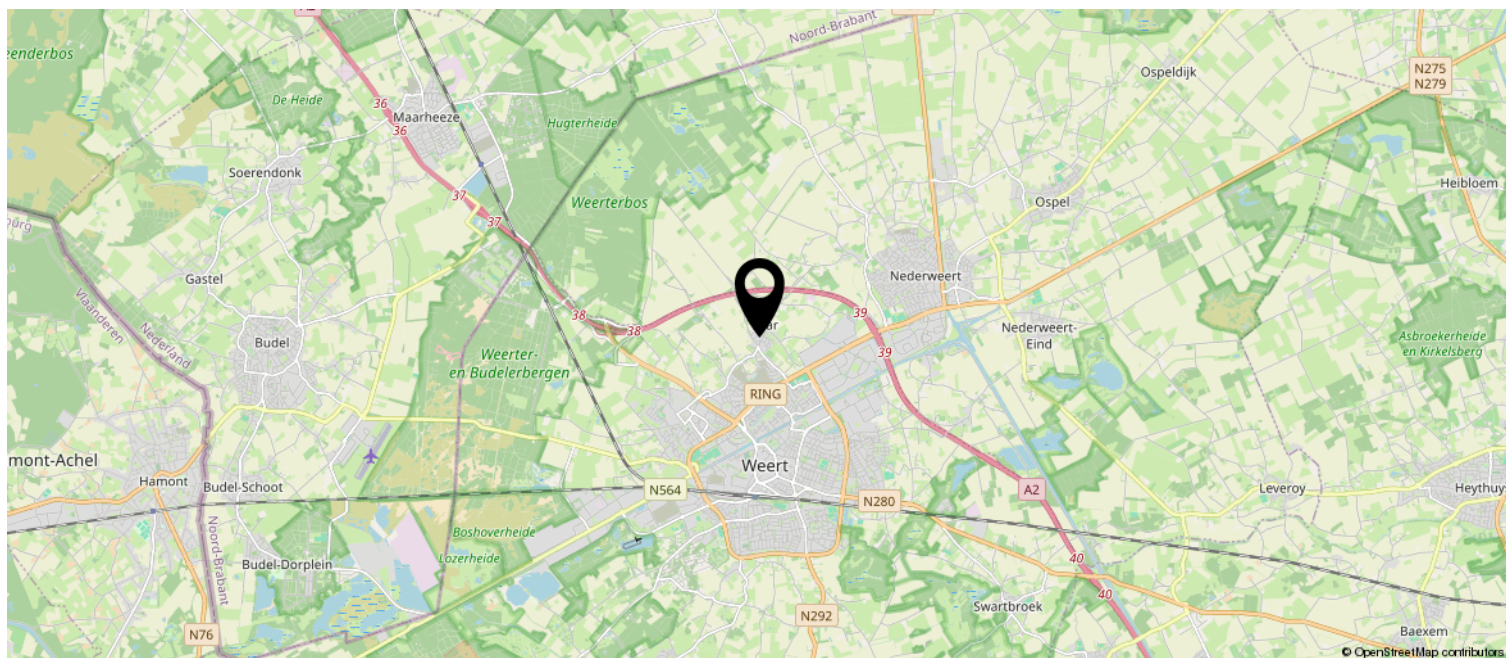
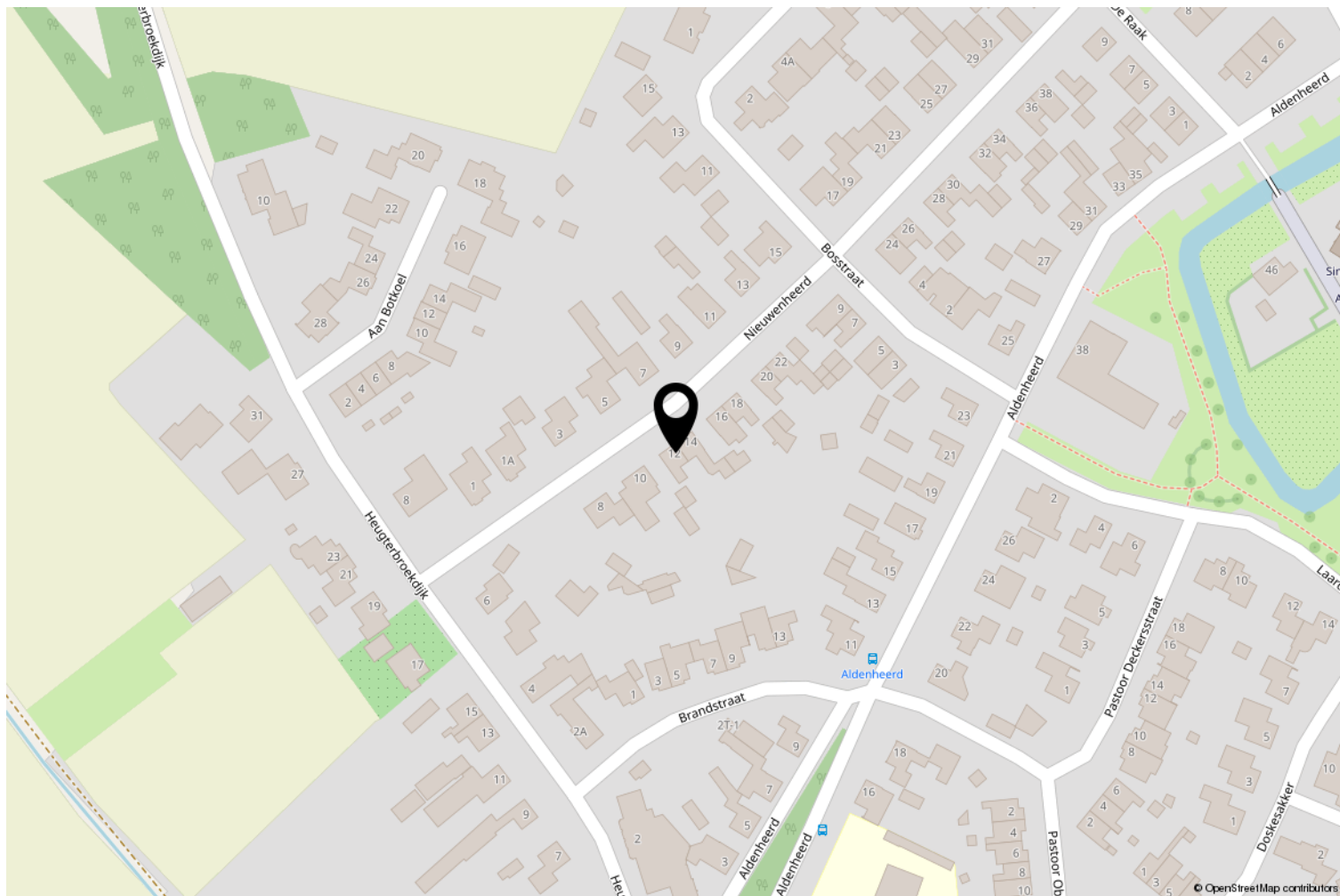
Plattegrond



Tuinhuis

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

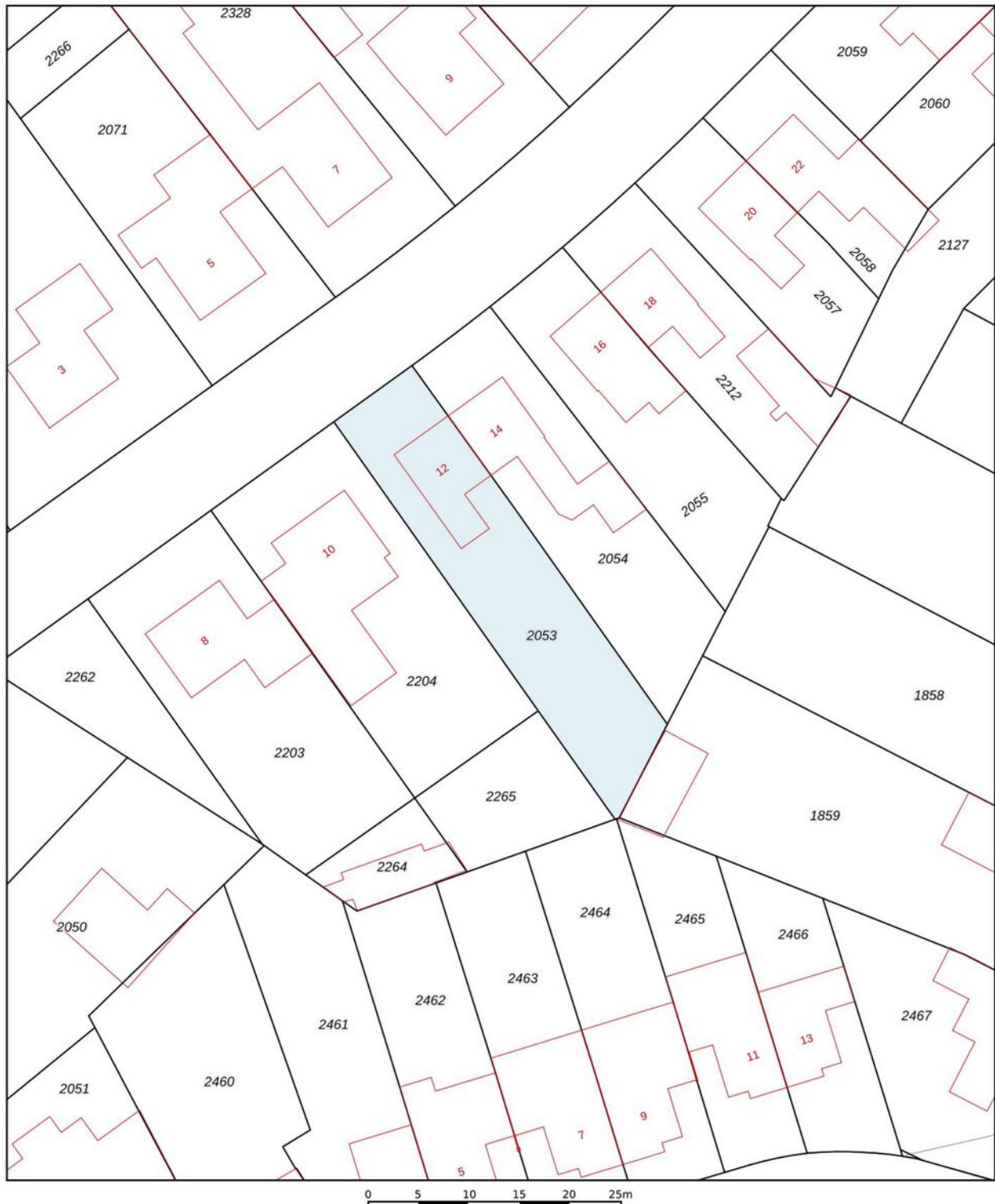
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2053	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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