



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kloosterstraat 53 Weert

Vraagprijs € 675.000,- K.K.



Heerlijk karakteristiek en royaal vrijstaand wonen!



Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 675.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Vrijstaande woning
1928
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR
glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

197 m²
6 m²
51 m²
29 m²
768 m³
1005 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk

Achtertuin
Noordoost
Normaal

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energietabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage

Goed tot uitstekend
Goed tot uitstekend

A

Cv ketel
Gas
2023
Ja
Op eigen terrein
Ja
Ja



Kloosterstraat 53, Weert

Heerlijk karakteristiek en royaal vrijstaand wonen!

Zijn jullie op zoek naar een vrijstaand woonhuis dat recent geheel verbouwd/verduurzaamd is en nagenoeg direct gereed is om het grote genieten te laten beginnen?

Dan is een bezichtiging aan de Kloosterstraat 53 te Weert absoluut de moeite waard!



Indeling

Begane grond

Entree in grote hal aan voorgevel. Deze ontvangsthal is uitgerust met een karakteristieke tegelvloer, geheel vernieuwde en uitgebreide meterkast, luxe nieuw toilet en de c.v.-kast. Deze hal biedt middels een hardhouten wenteltrap toegang tot de grote slaapverdieping.

Via de hal de deur naar de megagrote centrale ruimte waarin aan voorgevel de te plaatsen keukenopstand ingepland is. Deze ruimte beschikt over de diverse installatietechnische voorbereidingen. Vervolgens naar achter loopt deze ruimte over naar een heerlijk woon-/zit-kamer met aansluitend een grote serre met schuifdeuren en mooi vrij uitzicht over de diepe tuin. Naast deze zitkamer is een separate speel-/kantoor-kamer gesitueerd welke ook kan dienen als slaapkamer voor een gelijkvloers programma.

Tussen voorgelegen ruimte en achtergelegen zitkamer zijn de deur naar kelder en schoenen-kast gesitueerd en tevens de deur naar de bestaande keukenruimte met grote L-vormige opstand. Zodra de nieuwe keukenopstand door jullie gekozen en geïnstalleerd is, kan deze huidige keukenruimte dienst gaan doen als riante bijkeuken.

De begane grond is geheel nieuw opgebouwd, v.v. isolatie, vloerverwarming en als stoere industriële betonvloer afgesmeerd.

De serre/overkapping is met keurig buitenklinkerwerk afgewerkt en 'n volledig transparant profielen-plafond.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een heerlijk royale overloop waaraan 3 grote slaapkamers en een grote en complete badkamer gesitueerd zijn. De slaapkamers hebben de originele balken nog in het zicht en beschikken allen over geheel nieuwe dakvenster(s). Het gehele kap-werk is overigens geheel nieuw opgebouwd!

De badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, een ligbad, een wandcloset en een badkamermeubel met dubbele wastafel in het blad. Het geheel is uiterst zorgvuldig en modern afgewerkt!

Buitenruimte

Tuin van serieus royale afmetingen (circa 50 meter diep!) achter de woning.

Deze tuin is naar eigen smaak verder af te werken en in te richten.

Naast de woning aan oostzijde een oprit en aan de westzijde, links, nog een eigen achterom.

In de genoemde achtertuin staan een recent nieuw opgebouwde garage van liefst 60 meter bruto oppervlak!

Deze garage is uitgevoerd in spouw en is uitgerust met diverse voorzieningen zoals elektra/kracht en toilet-ruimte met voorbereidingen aan achterzijde van dit gebouw alsook een extra ruimte hiernaast.

Deze garage is uitgevoerd met een sectionaal-deur die elektrisch bedienbaar is.

Deze garage is uitgerust met een systeemplafond. Gezien de grote afmetingen is deze ruimte perfect te gebruiken voor de hobbyist.

Deze woning is gelegen op een prettige en rustige locatie in de bestemmingsstraat Kloosterstraat.







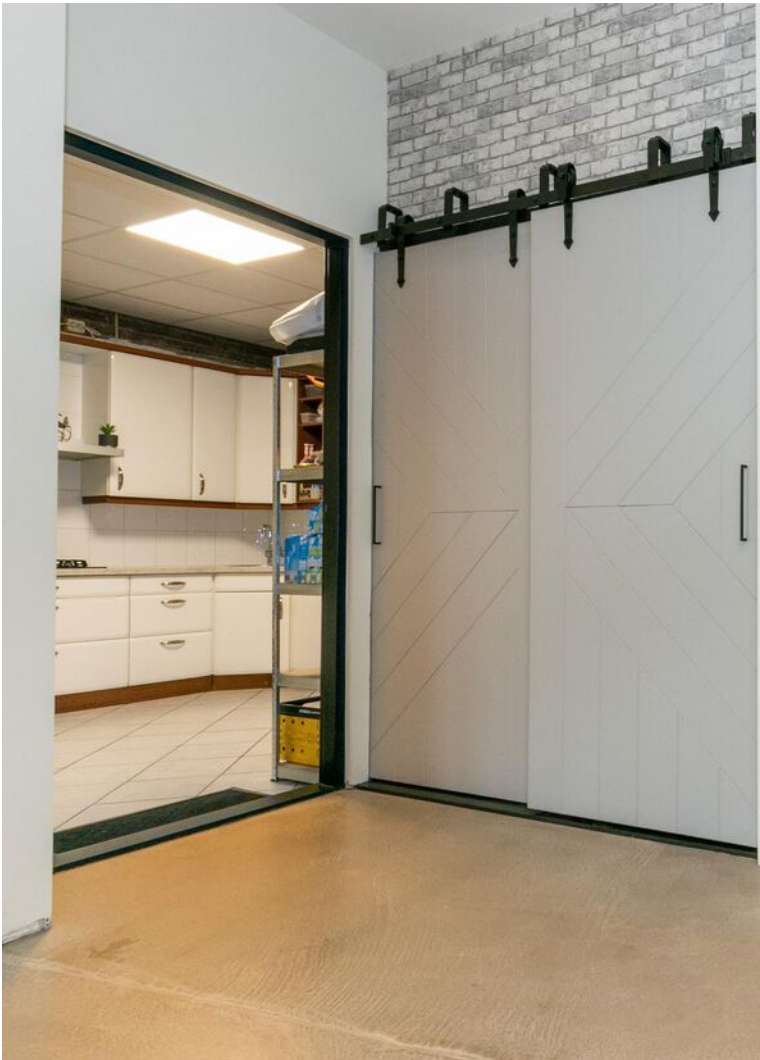


































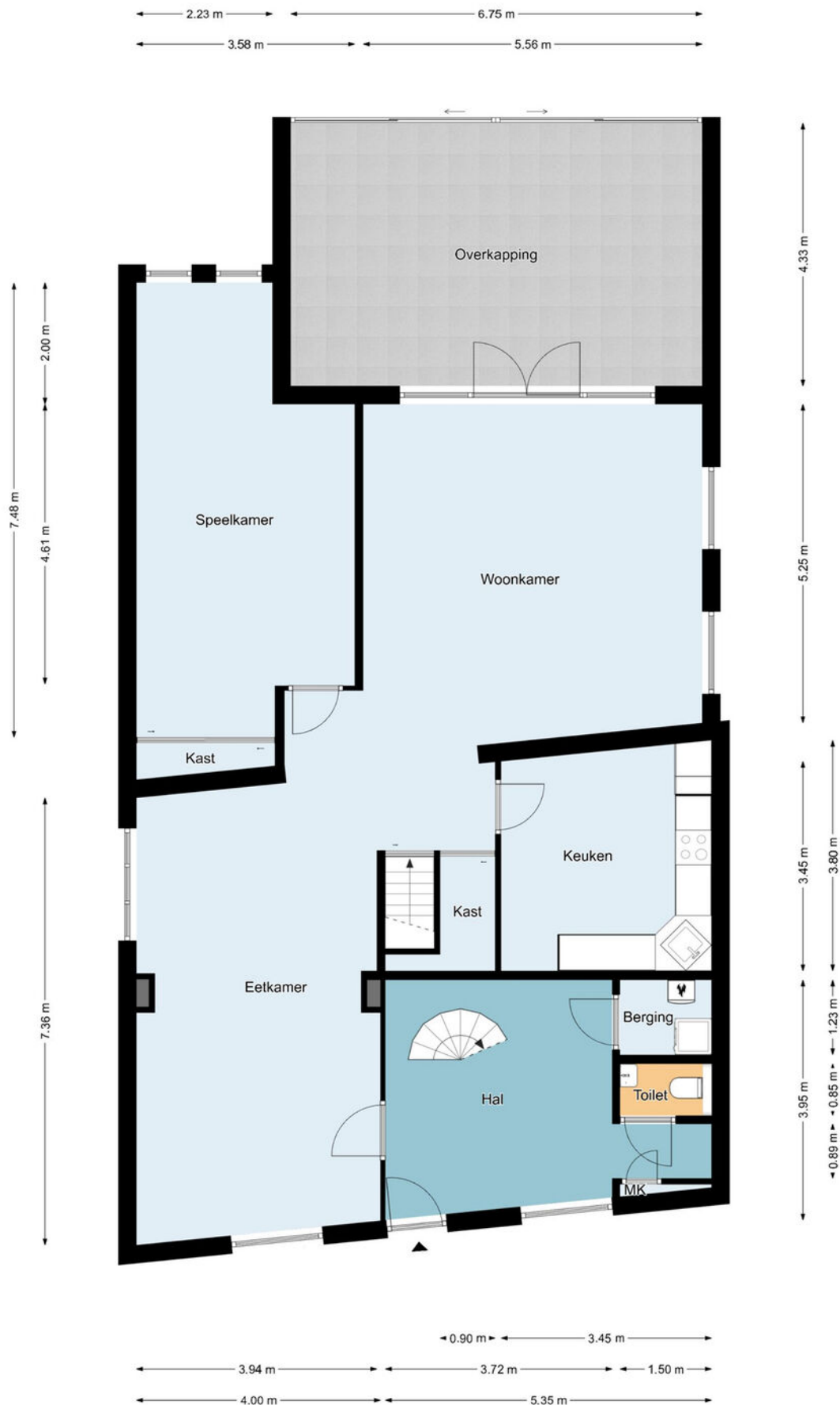




Bijzonderheden van deze woning:

- Groot vrijstaand woonhuis in karakteristieke stijl.
- Gehele woonhuis is de afgelopen 4 jaar geheel nieuw opgebouwd en verduurzaamd.
- Gehele woonhuis is uitgerust met nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Vloerverwarming over de begane grond.
- Diverse extra afvoer- en loze leidingen voorbereid/aangelegd.
- Aansluitend aan het huis een heerlijke overkapping met super tuincontact.
- Royale vrijstaande nieuw gebouwde garage met krachtstroom.
- Eerste verdieping met drie grote slaapkamers en een luxe badkamer
- Nieuwe HR CV-combiketel
- 24 Zonnepanelen
- Energielabel A
- Sfeer en karakter op een heerlijk groot perceel !!

Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond

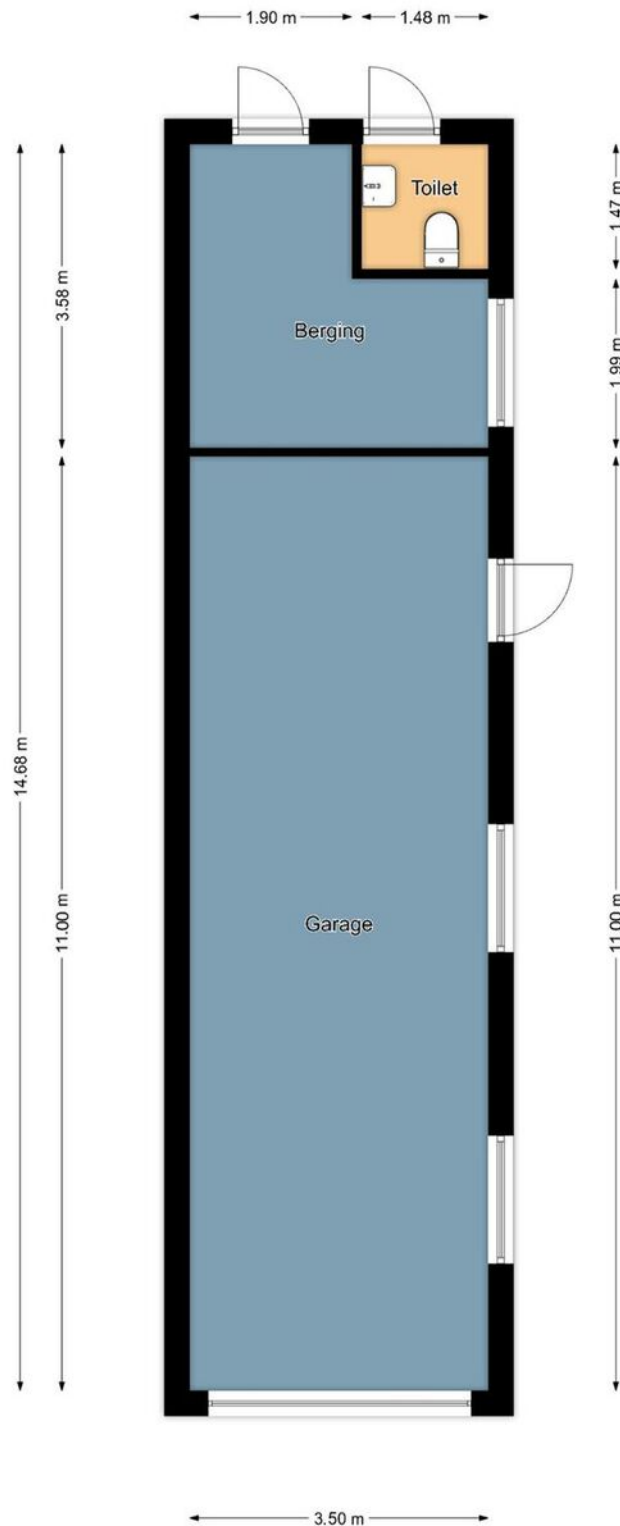


Eerste verdieping

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

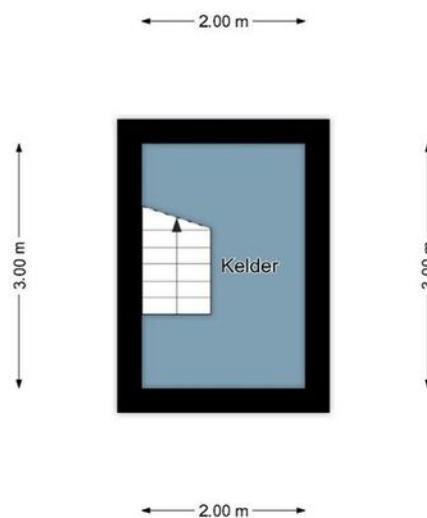
Plattegrond



Garage

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

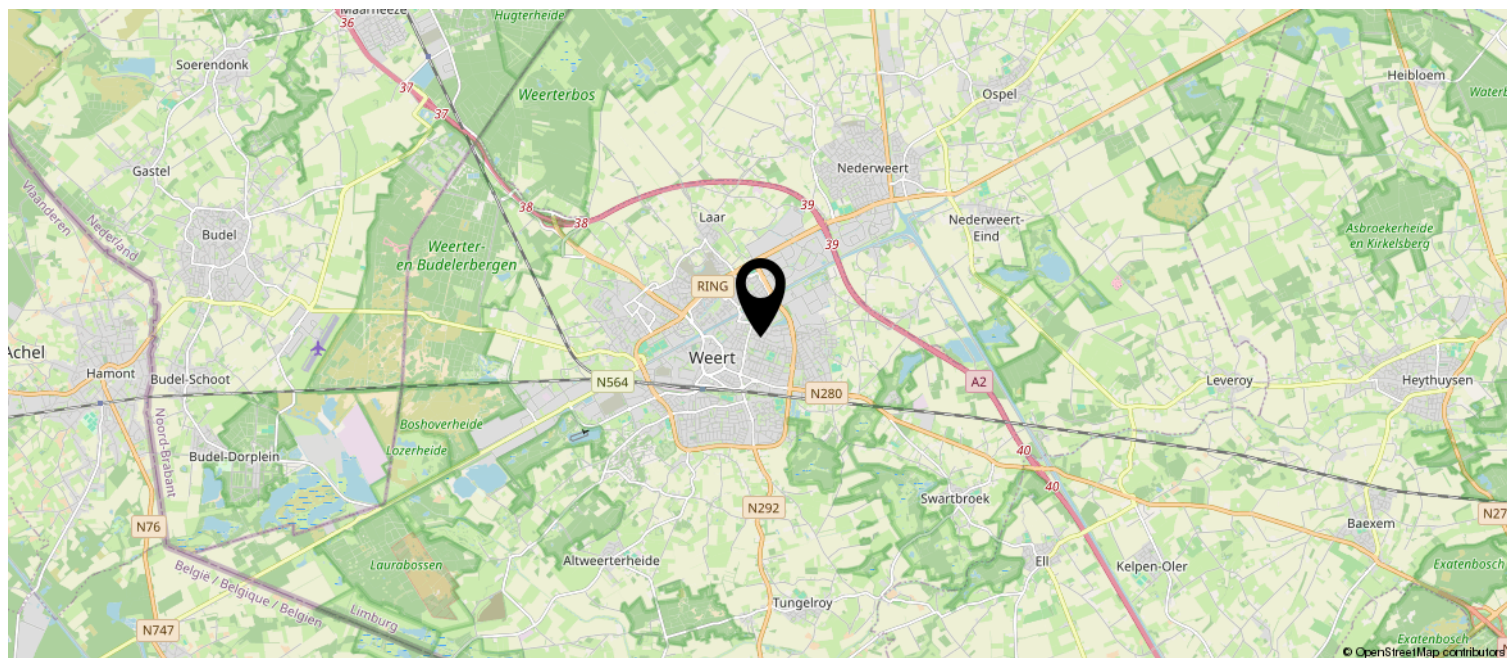
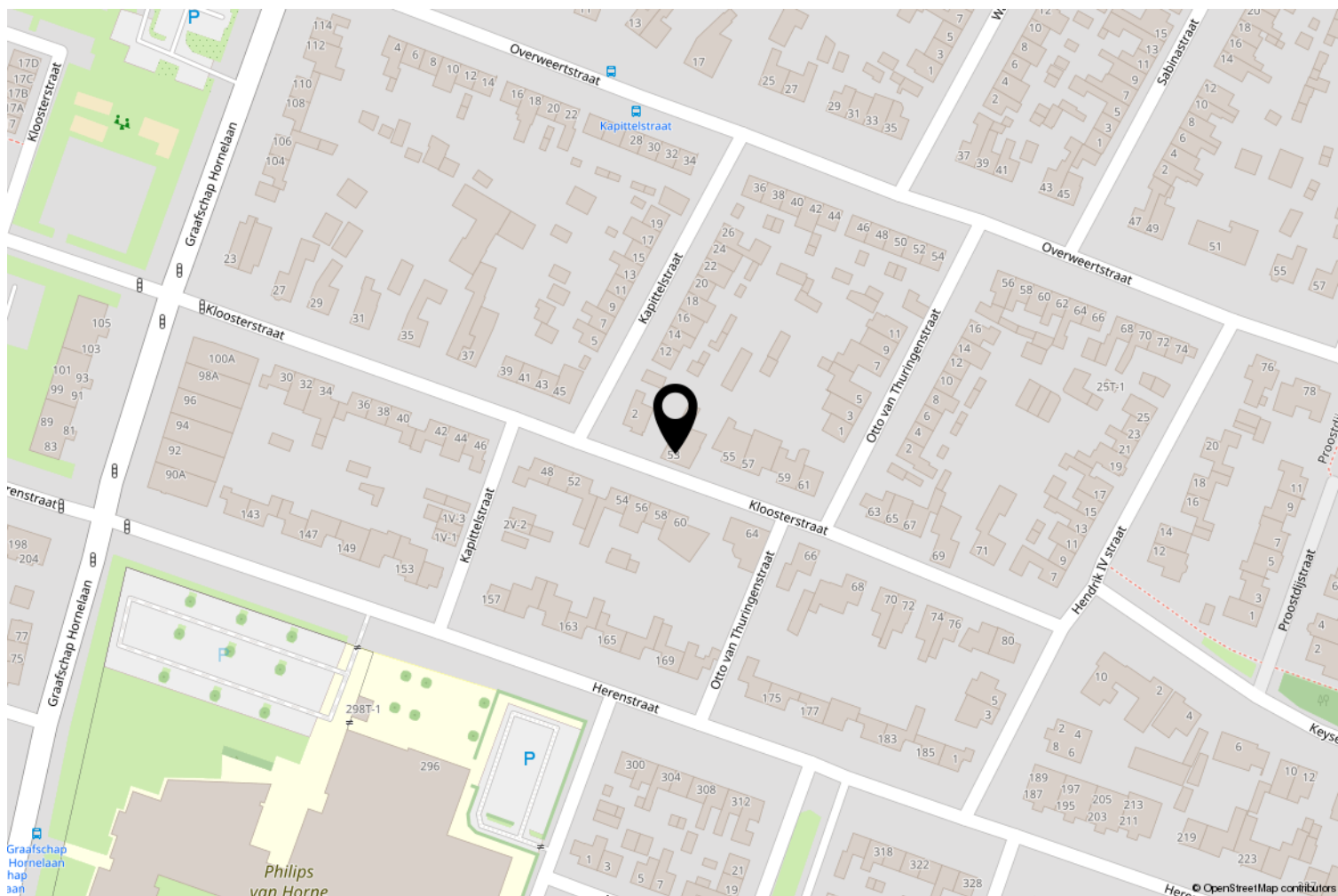
Plattegrond



Kelder

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 S
Perceel 1028

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:

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 Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland 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