



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Valenakkerweg 8 H Weert

Vraagprijs € 669.000 K.K.

“ Ruim penthouse in rustige, groene omgeving nabij het centrum met twee eigen parkeerplaatsen ”

# Kenmerken

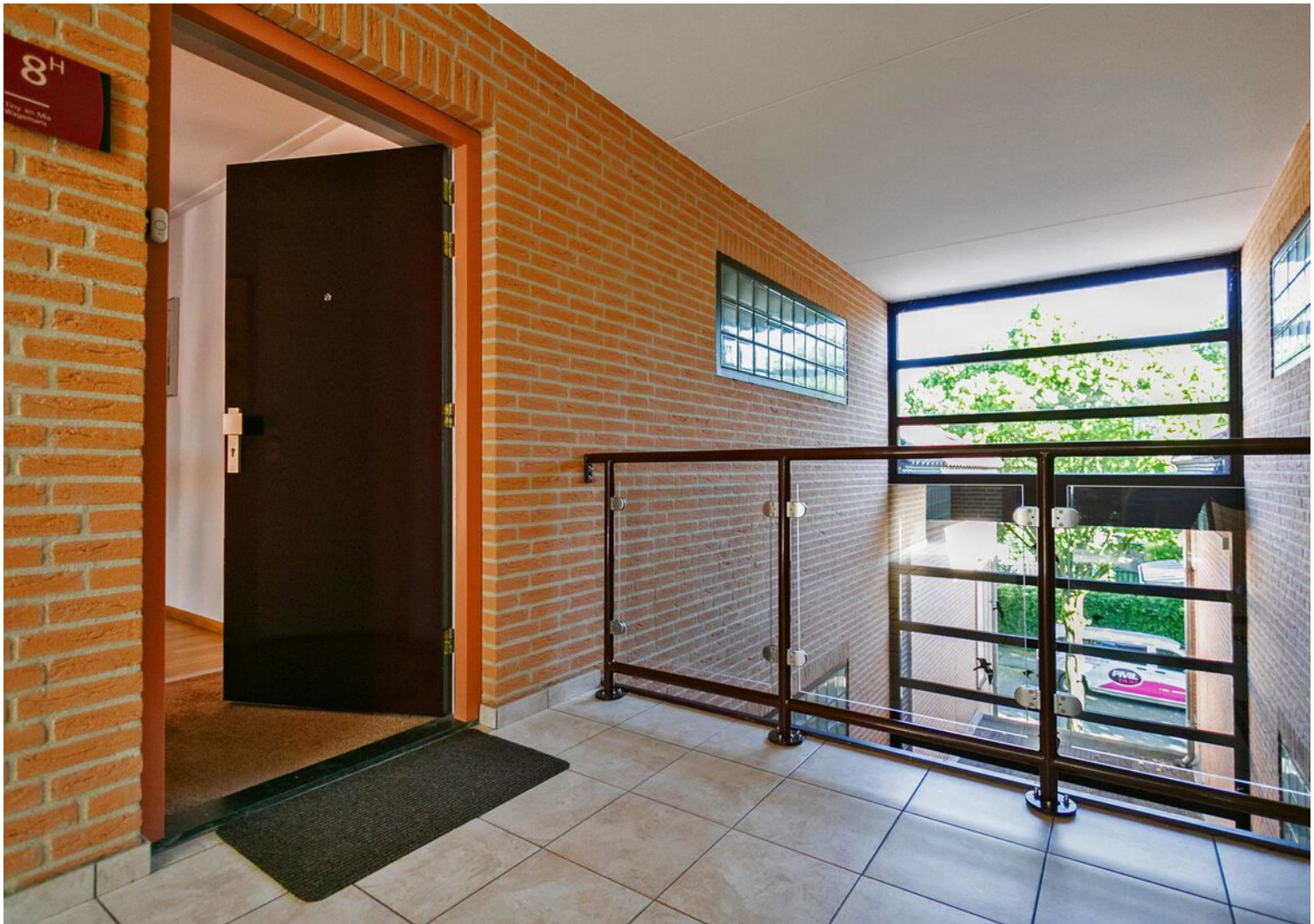
|                                         |                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Overdracht:                             |                                                   |
| Vraagprijs                              | € 669.000,- k.k.                                  |
| Aanvaarding                             | In overleg                                        |
| Eigendomsrechten                        | Appartementsrecht                                 |
| Bouw:                                   |                                                   |
| Type object                             | Appartement                                       |
| Bouwperiode                             | 2004                                              |
| Isolatie                                | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                                                   |
| Woonoppervlakte                         | 162 m <sup>2</sup>                                |
| Overig inpandige ruimte                 | 11 m <sup>2</sup>                                 |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 35 m <sup>2</sup>                                 |
| Inhoud                                  | 485 m <sup>3</sup>                                |
| Indeling:                               |                                                   |
| Aantal bouwlagen                        | 1                                                 |
| Aantal kamers                           | 4                                                 |
| Locatie:                                |                                                   |
| Ligging                                 | In centrum                                        |
| Tuin:                                   |                                                   |
| Type tuin                               | Groot dakterras                                   |
| Oriëntatie                              | Noord-West                                        |
| Staat                                   | Keurig                                            |
| Onderhoud:                              |                                                   |
| Binnen                                  | Goed, uitstekend                                  |
| Buiten                                  | Goed, uitstekend                                  |
| Energieverbruik:                        |                                                   |
| Energielabel                            | A                                                 |
| Uitrusting:                             |                                                   |
| Verwarmingssysteem                      | Cv ketel                                          |
| Warmtebron                              | Gas                                               |
| Bouwjaar CV ketel                       | 2023                                              |
| Ketel eigendom                          | Ja                                                |
| Parkeergelegenheid                      | Op afgesloten terrein                             |
| Glasvezel aanwezig                      | Ja                                                |
| Heeft een garage                        | Parkeerplaats op afgesloten terrein               |
| Heeft een dakraam                       | Ja                                                |



## Penthouse met label A

Het prettige, kleinschalige 'Woonparc Valenakker' is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Weert. Binnen enkele minuten bent u bij het NS station. Ook het gezellige stadscentrum van Weert is na een wandeling van slechts enkele minuten bereikt. Hier zijn alle voorzieningen te vinden. Vanuit het appartement zijn er verschillende uitvalswegen nabij met o.a. de A2 Maastricht-Eindhoven.

Woonparc Valenakker' ligt in een groene omgeving, een oase van rust en dicht bij de IJzeren Man. Dit in 2004 gebouwde appartement met energie label klasse A heeft twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren) en een groot (deels overdekt) dakterras aan de achterzijde. Mechanische ventilatie, een lift, glasvezelaansluiting, extra dik glas en een evenwichtige ventilatie zorgen voor optimaal gemak en comfort.



# Indeling

‘Woonparc Valenakker’ ligt in een groene omgeving, een oase van rust en dicht bij de IJzeren Man. Dit in 2004 gebouwde appartement met energie label klasse A heeft twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren) en een groot (deels overdekt) dakterras aan de achterzijde. Mechanische ventilatie, een lift, glasvezelaansluiting, extra dik glas en een evenwichtige ventilatie zorgen voor optimaal gemak en comfort.

Entree via de gezamenlijke hal waar je de trap kunt nemen of de lift kunt kiezen naar de bovenste verdieping, waar het appartement zich bevindt. De lange hal is de centrale spil van het appartement. Het terras, de woonkamer, slaapkamers, badkamer, toilet, meterkast en grote bergruimte zijn vanuit de gang bereikbaar.

De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde grote raampartijen die zorgen voor daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een extra kamer (thans in gebruik als hobbykamer) en de halfopen keuken.

De keuken heeft een complete L-vormige opstand met apparatuur.

Het appartement heeft twee zeer ruime slaapkamers met een prettige lichtinval. De ruimte die nu in gebruik is als hobbykamer kan ook als derde slaapkamer worden ingericht.

De moderne badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en een ruime comfortabele inloopdouche. Een technische ruimte in het appartement doet tevens dienst als opbergruimte en is voorzien van een wasmachine-aansluiting.

## Buiten

Het grote dakterras aan de achterzijde is uniek te noemen. Een deel is overdekt en hier kun je heerlijk droog en uit de wind vertoeven. Vanuit het terras kijk je op de binnenplaats van het complex. Het dakterras loopt door langs de lengte van het appartement.

## Gemeenschappelijke ruimte

Het appartementencomplex ‘Woonparc Valenakker’ is een kleinschalig complex waar wonen een genot is. De gemeenschappelijke buitenruimte is ingericht met een toegangspoort, oprit, tuin met zitmogelijkheden en parkeerplaatsen. In het eikenbos is een zitgelegenheid en aan de rechterzijde is een kruiden- en groetentuin aangelegd. Bij het appartement horen twee vaste eigen parkeerplaatsen.

Het souterrain is bereikbaar via de trap en de lift. Hier bevindt zich een eigen berging van ongeveer 12 m<sup>2</sup> en bestaat de mogelijkheid de elektrische fiets op te laden.





















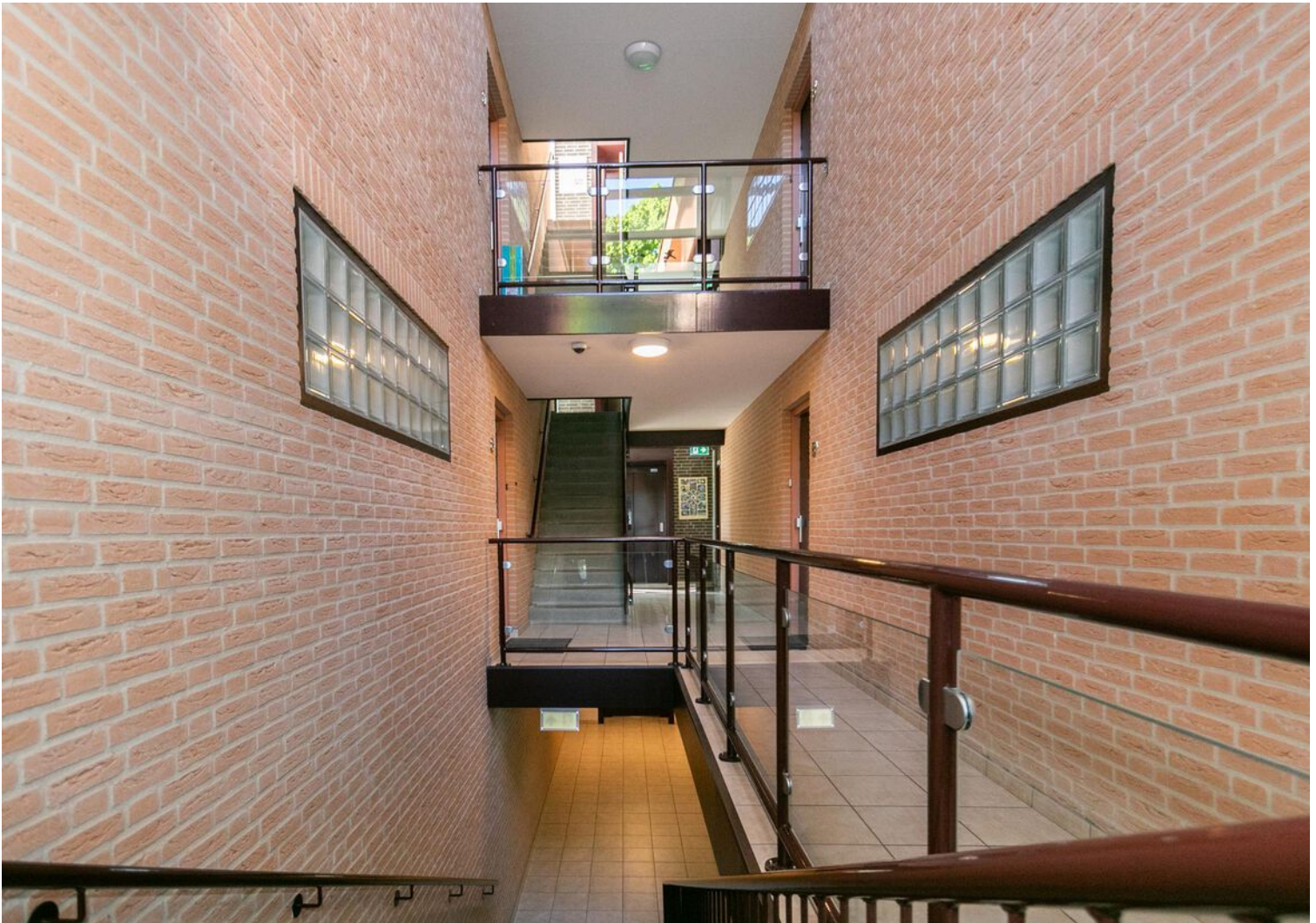
















## Bijzonderheden van dit penthouse

Ruime penthouse nabij het stadscentrum van Weert

Eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein

Ruime woonkamer

Leefkeuken met L-vormige opstand

Badkamer met toilet, wastafel en inloepdouche

Energie label A

Groot dakterras, deels overkapt

Screens aan voor- en achterzijde

Dak-, wand- en vloerisolatie, HR-glas

Drie slaapkamers

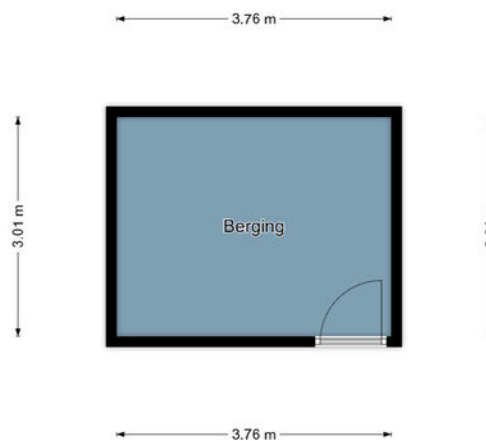
# Plattegrond



## Appartement

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



# 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.

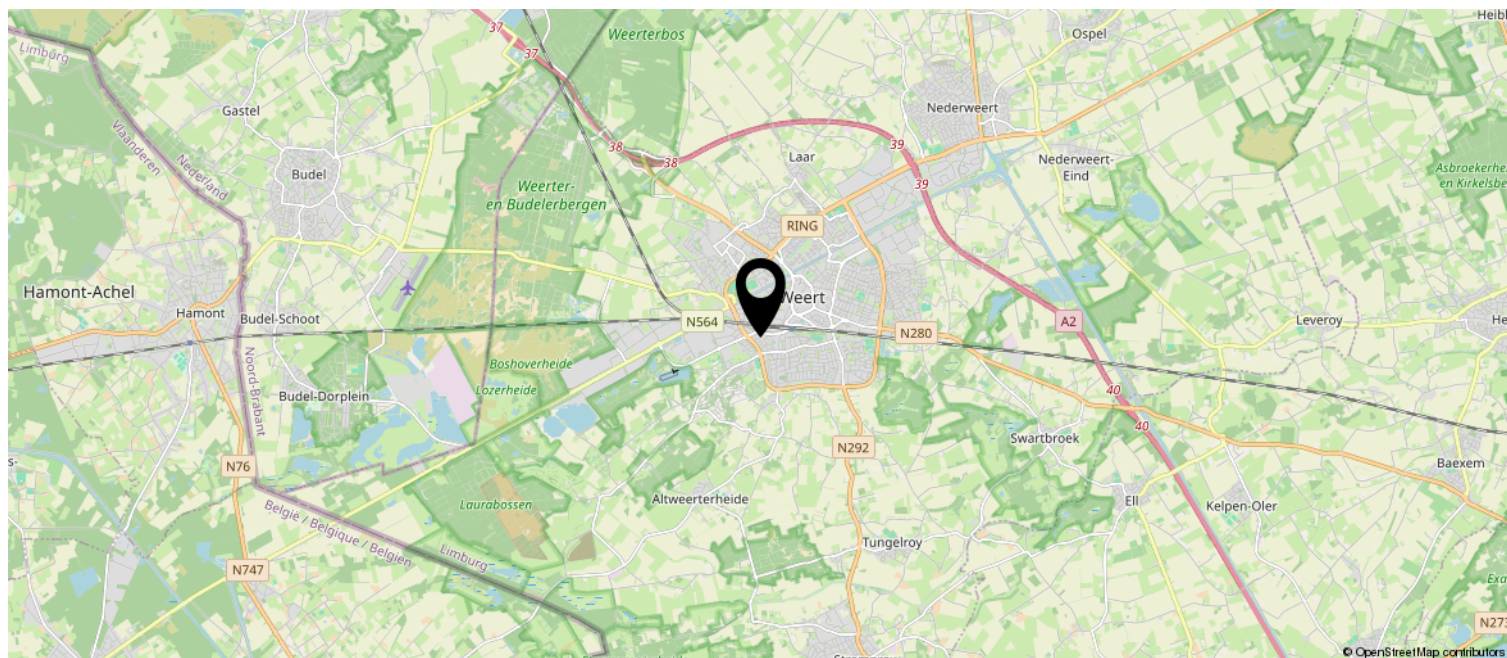
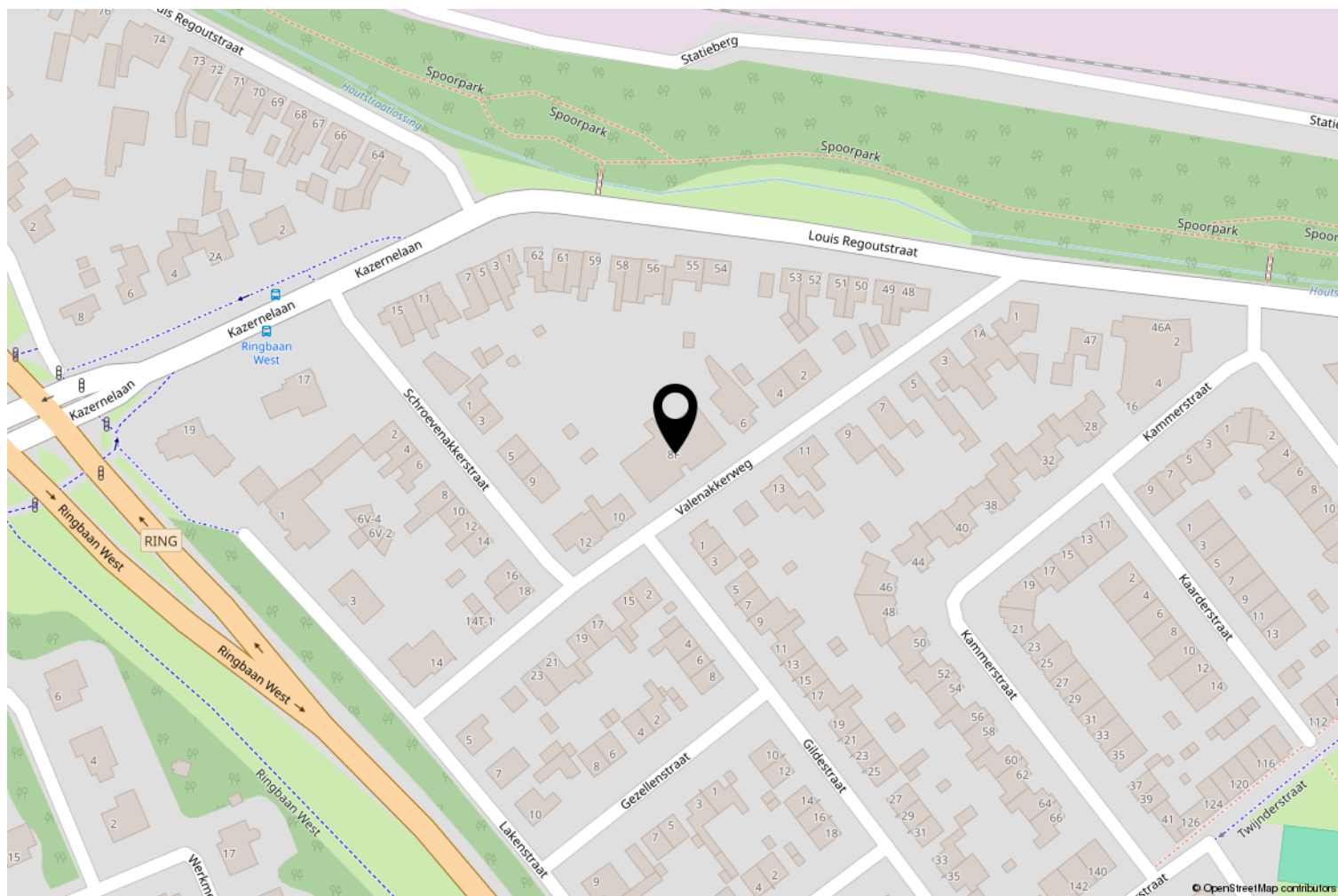
## - Biedingstermijn

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.

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Weert

Sectie R

Perceel 3845

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.



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