



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Moeselschansweg 15 Weert

Vraagprijs op aanvraag

“Fantastische vrijstaande woning die geschikt is voor dubbele bewoning”

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

Op aanvraag
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Vrijstaande woning
1988
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

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

274 m²
60 m²
13 m²
3 m²
1112 m³
830 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
7

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

In woonwijk

Achtertuin, tuin rondom
Oost
Verzorgd

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

Goed
Goed

C

Cv ketel
Gas
2002
Ja
Op eigen terrein
Ja
Aangebouwd steen



Moeselschansweg 15

Welkom op de Moeselschansweg 15 in Weert, een fantastische vrijstaande woning die geschikt is voor dubbele bewoning met 2 ruime garages waarvan 1 inpandig.

De royale woning ligt op een groot perceel met een oppervlakte van 830 m².

Het huis heeft een energieklass C en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing in aluminium kozijnen. Zowel binnen en buiten is de woning goed onderhouden.



Indeling

Begane grond

Via de hal, middels een vaste houten trap, toegang tot een ruime betegelde droge prefab kelder.

De ruime hal van de woning leidt naar de mooie woonkamer en keuken.

De ruimtes zijn goed verlicht, door veel ramen, wat zorgt voor een open en fijne leefomgeving. Op de vloer ligt een massief eiken houten planken vloer die voor een luxe uitstraling zorgt.

De leefkeuken heeft veel kastruimte en een groot werkblad. Met o.a. een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en een granieten werkblad kun je hier heerlijke maaltijden bereiden.

De bijkeuken heeft witgoed aansluitingen is tevens de doorgang naar de inpandige garage en de aanleunwoning. Deze is ook via een aparte voordeur aan de zijgevel te bereiken. Dit woongedeelte heeft een eigen keukenopstand en een wc/douchegelegenheid. Via een trap kom je op ruime slaapverdieping. Ideaal voor jongeren die hun eigen privacy willen of ouders die licht behulpzaam zijn.

Verdiepingen

De eerste verdieping bereik je met de massief houten trap naar de ruime overloop.

Hier vind je 4 royale slaapkamers en een prachtige badkamer voorzien van bad, toilet, douche, dubbele wastafel en badmeubel - alles voor jouw comfort en gemak.

Een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Deze is nu in gebruik als bergzolder en hier zijn nog extra kamers te realiseren. De Nefit cv-ketel tref je hier ook aan.

Buitenruimte & tuin

Aan de achterzijde van het pand, ligt de goed onderhouden tuin die 413 m² groot is en een breedte van 15 meter en een diepte van 27,50 meter. Met directe toegang vanuit de woning, vanuit de erker en de bijkeuken, is deze tuin ideaal voor zonnige dagen en warme avonden. Daarnaast is er een ruim vrijstaand tuinhuis met een aluminium overkapt loungegedeelte. Heerlijk tafelen doe je onder de aluminium overkapping die aan het huis vast is gemaakt.

Je bereikt de 2 garages ook vanuit de tuin en tevens een achterom met afsluitbare poort. Ideaal wanneer je met de fiets aankomt.

De woning beschikt over privé parkeermogelijkheden met een capaciteit van 4 auto's. Hierdoor ben je altijd verzekerd van een parkeerplek bij het huis.

Locatie & Omgeving

Weert, ook wel de groenste regio ter wereld genoemd, is de thuisbasis van deze woning, gelegen aan de rustige en kindvriendelijke Moeselschansweg, in de woonwijk Graswinkel. Alles is hier binnen handbereik, van lokale winkels en scholen tot aan speeltuinen en handige uitvalswegen. Weert is een stad die rust combineert met volop vermaak en ontspanningsmogelijkheden, waardoor deze locatie ideaal is voor zowel doorstromers als senioren.





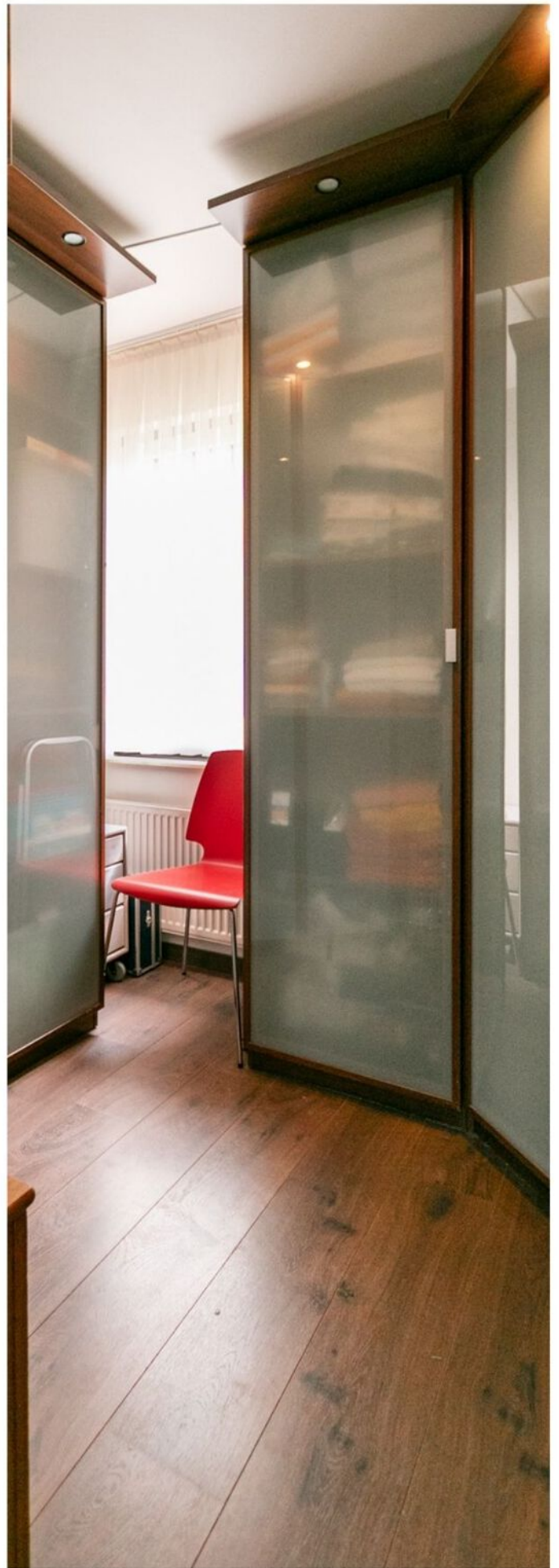












































Bijzonderheden van deze woning:

Geschikt voor dubbele bewoning

Met twee aparte cv-ketels

Woonkamer met erker en houten vloer

Grote leefkeuken en bijkeuken

Overloop met 4 slaapkamers

Luxe complete badkamer

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

2 ruime garages en ruim parkeren op eigen terrein

Grote droge betegelde prefab-kelder

Tuin met tuinhuis en overkapping op het oosten

Rustig gelegen, doch snelle aansluiting op de randweg

Plattegrond



Begane grond

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

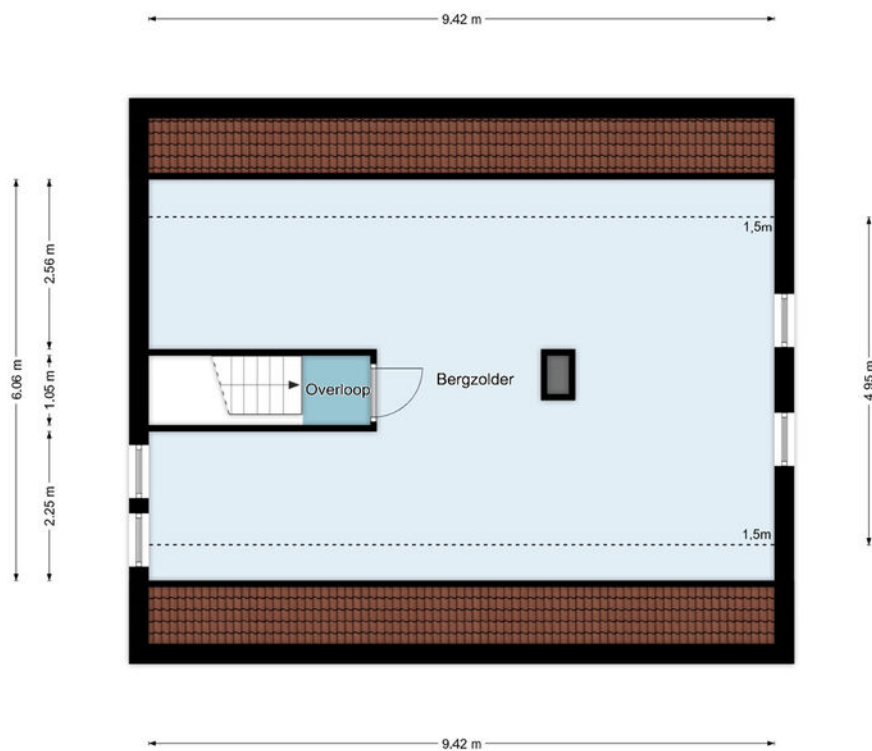
Plattegrond



Eerste verdieping

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

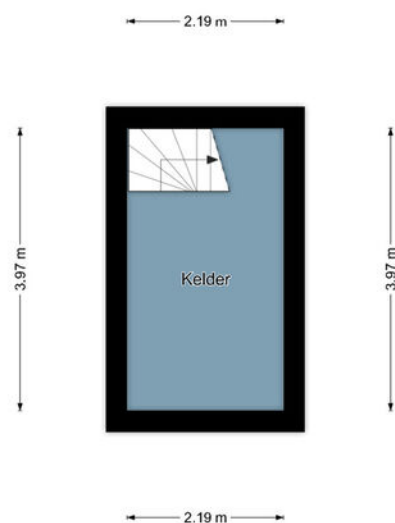
Plattegrond



Tweede verdieping

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

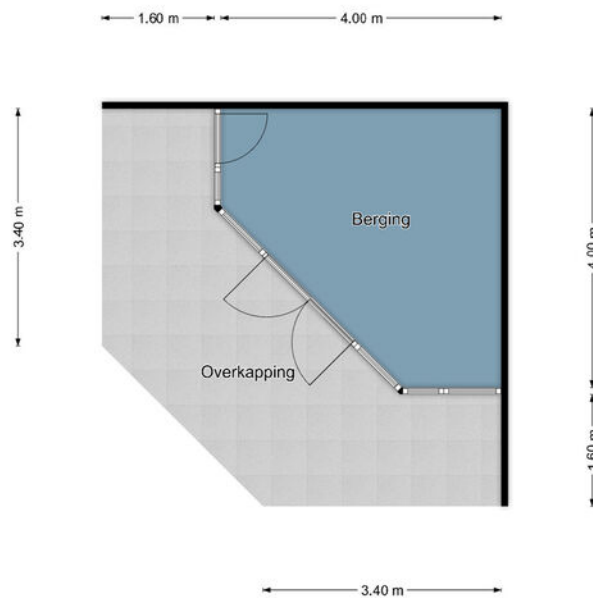
Plattegrond



Kelder

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 ontleen. 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.

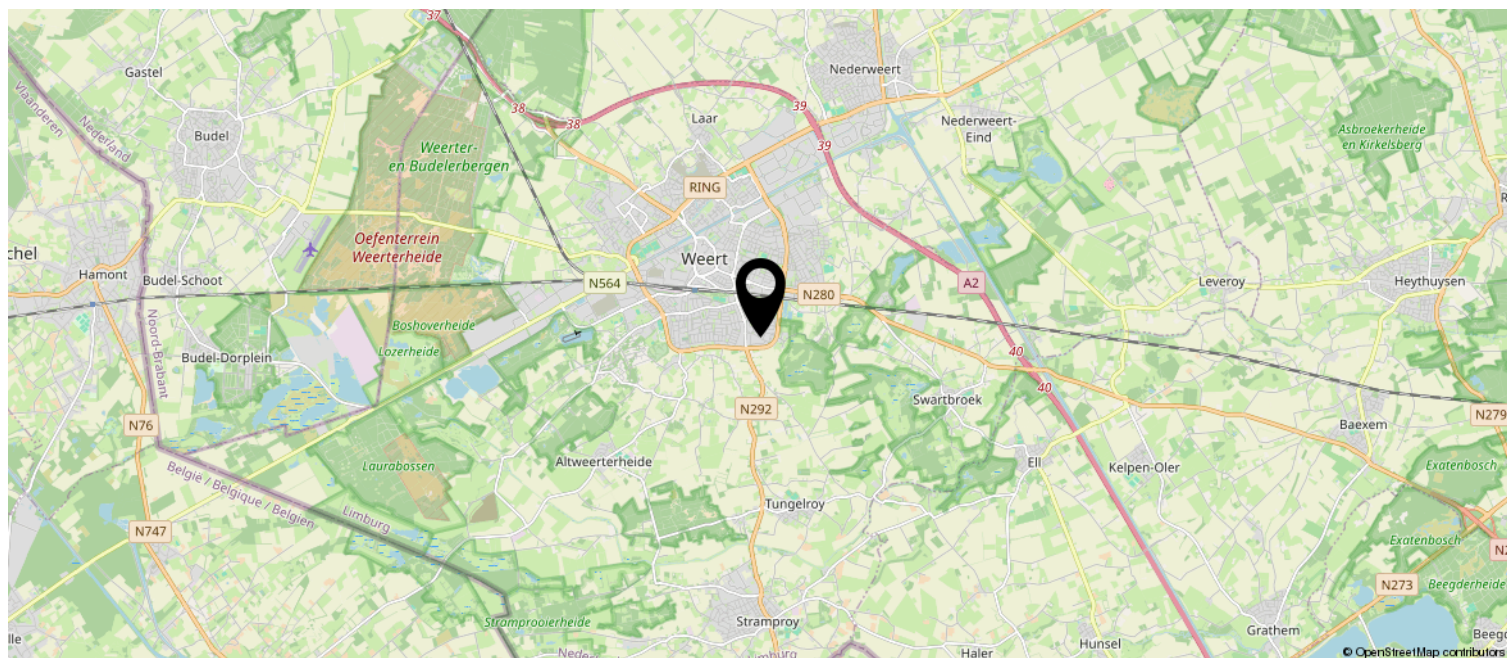
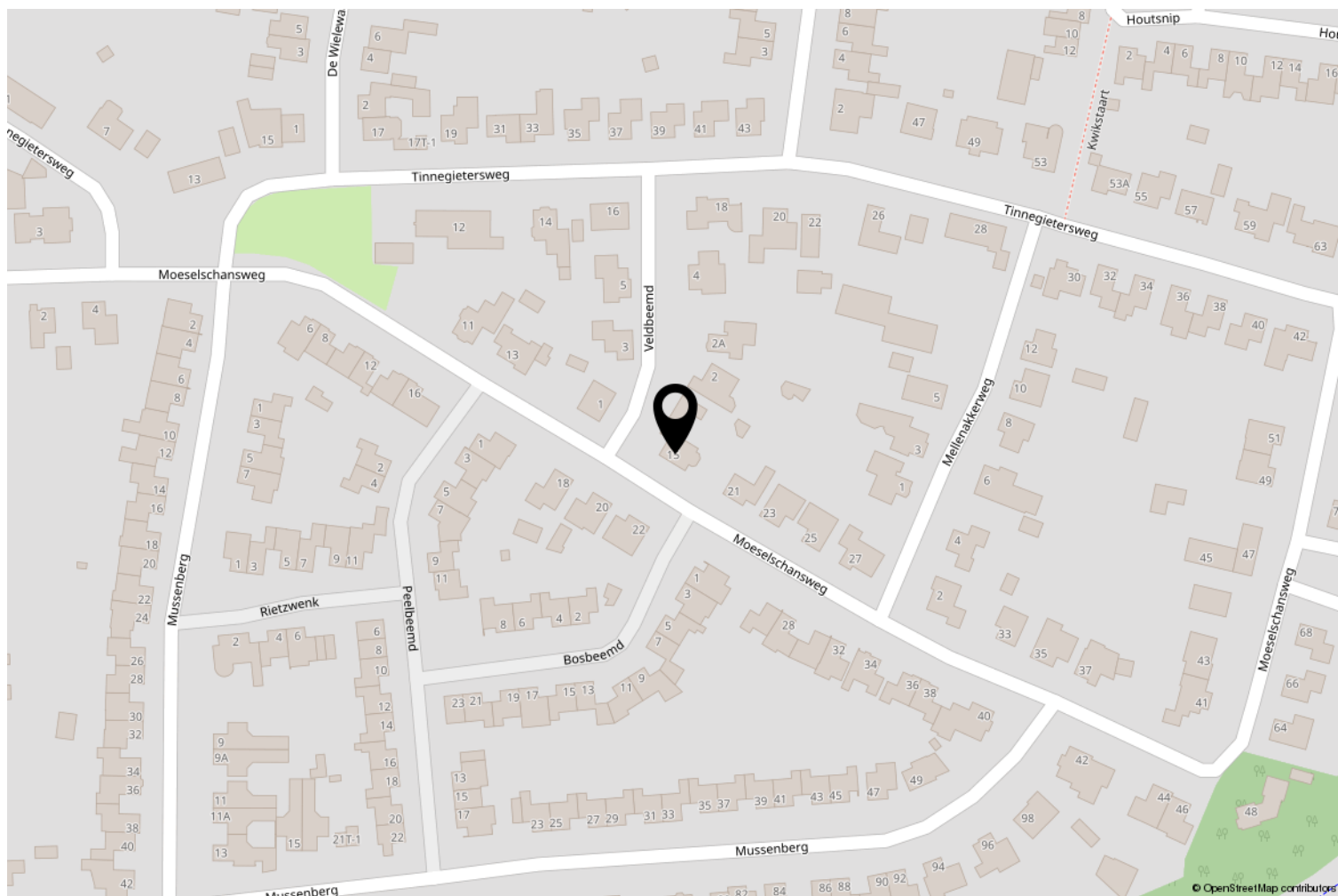
- Biedingstermijn

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 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3536
	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.



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