



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Werkmeestershof 10 Weert

Vraagprijs € 595.000 K.K.

“Keurig onderhouden patiobungalow met maar liefst twee garages en label B



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1974
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	132 m ²
Overig inpandige ruimte	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	495 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Voortuin, patio
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Hete lucht verwarming
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	ca. 2010
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Twee stuks
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Twee stuks; aanpandig en vrijstaand
Heeft rolluiken	Ja



Werkmeestershof 10

Gelegen tegen het IJzerenman gebied aan, ligt deze keurig onderhouden patiobungalow met maar liefst twee garages.

Deze vrijstaande patiobungalow is gebouwd in 1974 en sindsdien gerenoveerd en goed onderhouden. Bij deze bungalow draait het om ruimte en comfort.

De bungalow heeft twee slaapkamers en een royale woonoppervlakte van 132 m² en een inhoud van 550 m³. Een eigen oprit en twee stenen garages en een ruime patiotuin zorgen ervoor veel hobby- en leefruimte voor actieve senioren.



Indeling

Entree

Binnenkomst in de hal via de ruime entree aan de voorzijde van de woning. Deze laat je binnen bij de woonkamer en biedt de doorgang naar de slaapvleugel.

Living

De ruime woonkamer heeft een zitkuil met gashaard en airco. Dit gedeelte zorgt voor een speels en modern geheel van living samen met de pvc-vloer. Aan de zithoekzijde zitten 2 schuifpuien voor heerlijk tuincontact met de patiotuin.

De halfopen keuken heeft een ruime opstand en is uitgevoerd met witte hoogglans fronten en v.v. van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel- en vrieskast, combi-oven en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor fijne daglicht toetreding.

De slaapvleugel

Deze heeft twee slaapkamers, waarvan één grote masterbedroom, een complete badkamer en een aparte doucheruimte met witgoedaansluitingen. Op de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig. Vanuit de masterbedroom loop je zo de tuin in.

Tuin

De patiotuin heeft een oppervlakte van 96 m² en is goed onderhouden. De patio bevindt zich op het zuidwesten - ideaal om heerlijk te genieten van de zon. Onder de overkapping zit je heerlijk droog en uit de wind. Op warme dagen kun je het zonnescherf uittrekken.

De woning heeft 2 garages, waarvan één aanpandig, in spouw gebouwd, v.v. dakisolatie en elektrische deur. De vrijstaande garage is halfsteens gebouwd.

Tijd om de volgende stap te zetten?

Neem contact met ons op om een kijkje te nemen. Zorg dat u deze kans op zorgeloos wonen niet mist!







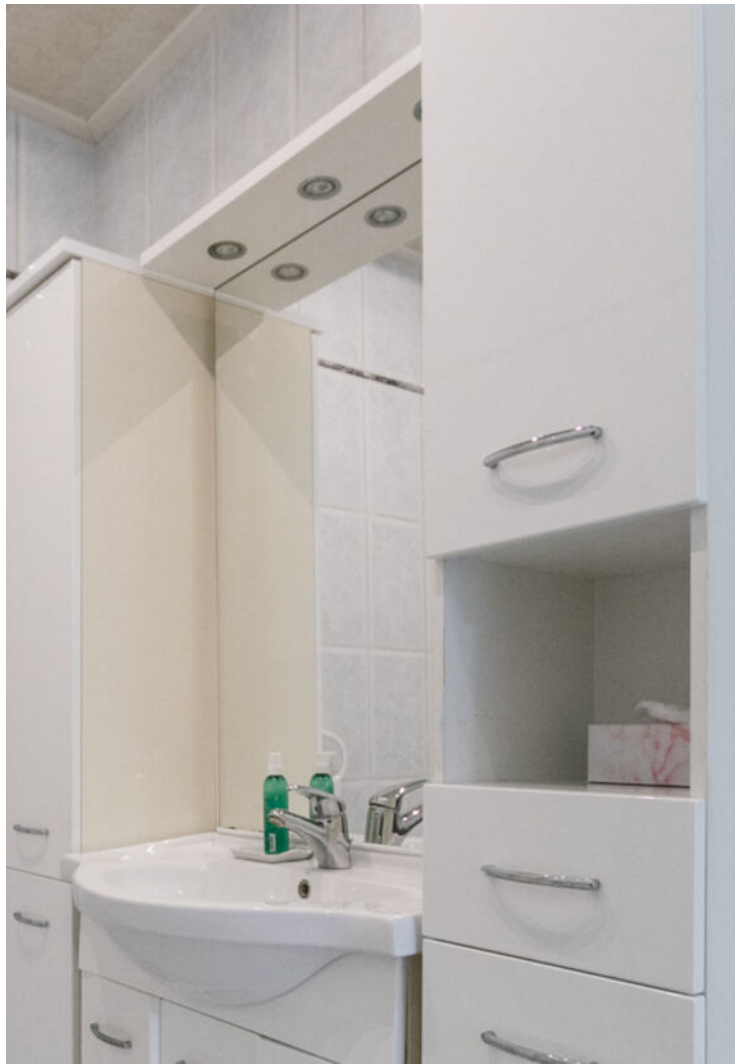
























Bijzonderheden van deze woning

- Woonoppervlakte van maar liefst 132 m²
- Moderne woonkamer met zitkuil
- Speelse muuropening met openhaard
- Twee schuifpuien en fijn tuinontact
- Lichte complete keuken
- Ruime slaapvleugel met 2 slaapkamers
- Twee garages, één in spouw
- Patio tuin met overkapping en tuinhuis
- Energielabel B
- Airco in de woon- en slaapkamer

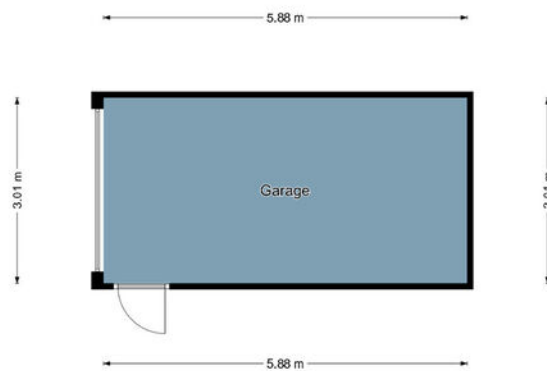
Plattegrond



Begane grond

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

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.

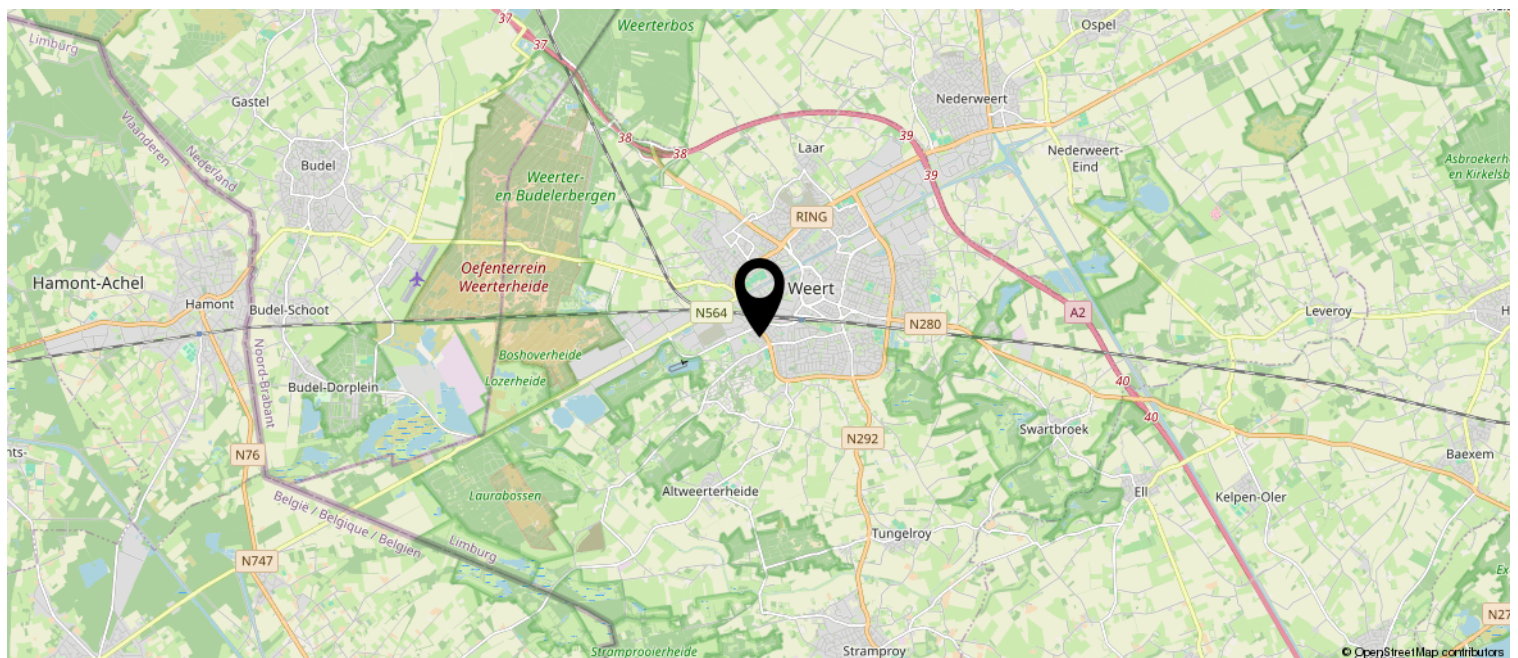
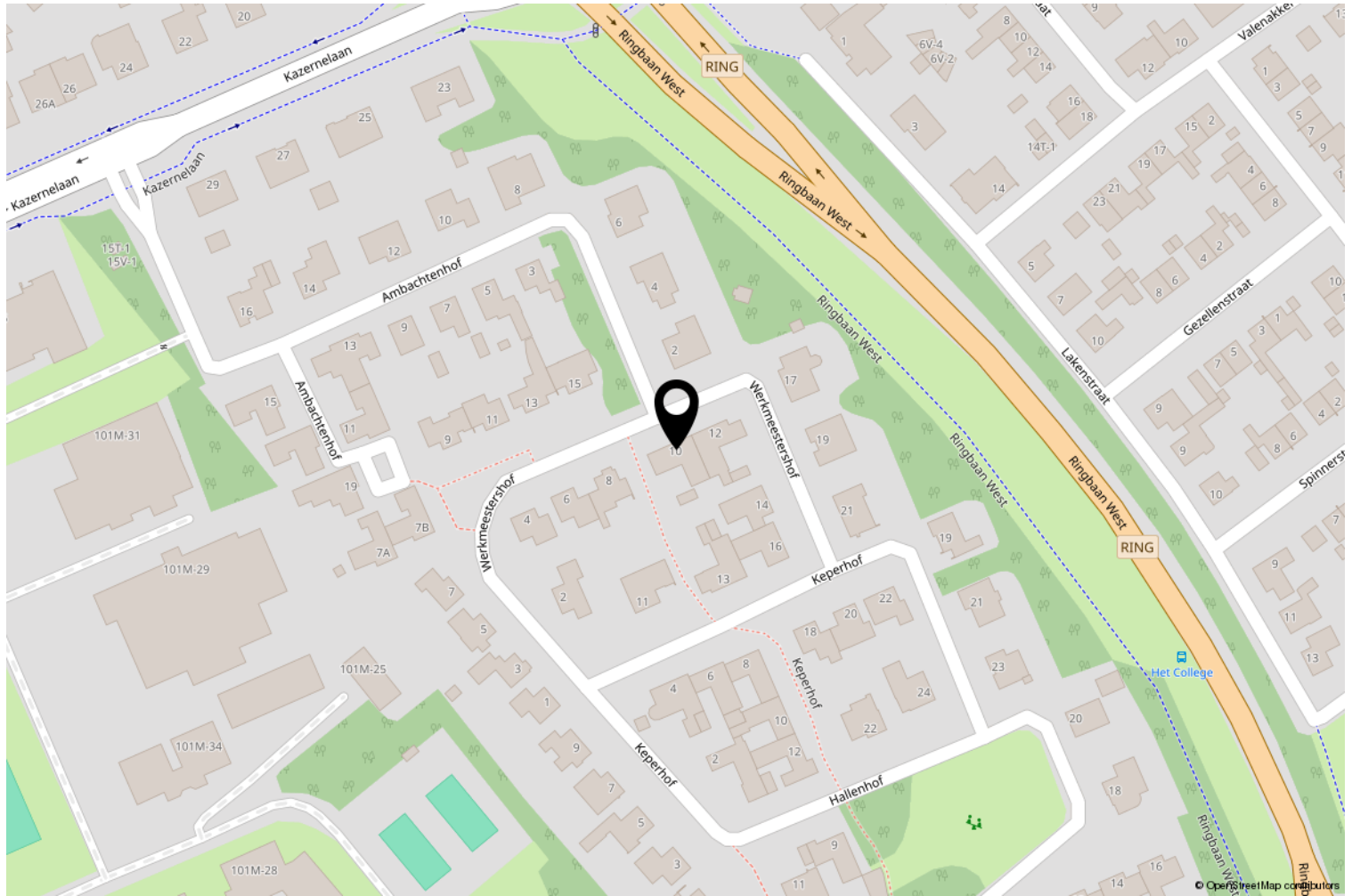
- Biedingstermijn

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.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie R

Perceel 3401

kadaster

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 avonduren 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