



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Dries 85 Weert

Vraagprijs € 255.000,- K.K.

“ Super leuk gerenoveerd starters appartement nabij het centrum van Weert! ”

# Kenmerken

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Overdracht:                             |                    |
| Vraagprijs                              | € 255.000,- k.k.   |
| Aanvaarding                             | In overleg         |
| Eigendomsrechten                        | Appartemenstrecht  |
| VVE bijdrage                            | € 143,- p. maand   |
| Bouw:                                   |                    |
| Type object                             | Appartement        |
| Bouwperiode                             | 1956               |
| Isolatie                                | Dubbel glas        |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                    |
| Woonoppervlakte                         | 75 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                                  | 241 m <sup>3</sup> |
| Indeling:                               |                    |
| Aantal bouwlagen                        | 1                  |
| Aantal kamers                           | 3                  |
| Locatie:                                |                    |
| Ligging                                 | Centraal           |
| Buitenruimte:                           |                    |
| Type buitenruimte                       | Balkon             |
| Oriëntatie                              | Zuid               |
| Onderhoud:                              |                    |
| Binnen                                  | Goed               |
| Buiten                                  | Goed               |
| Energieverbruik:                        |                    |
| Energielabel                            | D                  |
| Uitrusting:                             |                    |
| Verwarmingssysteem                      | Cv ketel           |
| Warmtebron                              | Gas                |
| Bouwjaar CV ketel                       | 2013               |
| Ketel eigendom                          | Ja                 |
| Parkeergelegenheid                      | Openbaar parkeren  |
| Glasvezel aanwezig                      | Ja                 |
| Heeft een berging                       | Ja                 |
| Heeft rolluiken                         | Ja, deels          |



## Dries 85, Weert

Het appartementencomplex aan de Dries is rustig gelegen en biedt ruimte voor 6 appartementen. Dries 85 is het linker appartement op de tweede verdieping en is een aantal jaar terug gerenoveerd.

Dit is het ideale appartement voor starters, voorzien van een ruime woonkamer met luxe keuken, badkamer met luxe ligbad en inloopdouche en twee fijne slaapkamers.





# Indeling

## Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en deurbellentableau.

## Tweede verdieping (appartement):

Via het trappenhuis bereik je de entree van het appartement. De entree geeft toegang tot de hal. De hal is centraal gelegen in het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Het appartement heeft de beschikking over een slaapkamer aan de voorzijde van het appartement. Aan de overzijde van de slaapkamer bevindt zich de ruime en complete badkamer. Deze is uitgevoerd met een douchecabine, groot hoekbad, en dubbele wastafel met gemetselde ombouw. Het tegelwerk is speels uitgevoerd in wit en grijsinten.

Het toilet is apart gelegen in de gang.

De woonkamer is afgewerkt met een grijze laminaat vloer en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde van het complex. Het balkon biedt uitzicht over een groenvoorziening en het parkeerterrein. De woonkamer heeft een mooie schouw met bio ethanol haard.

De woonkamer heeft dubbel glas en aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst.

De moderne open keuken is een echte eyecatcher in het appartement. Het eiland is in wit uitgevoerd en de grote wandkast in grijs. Compleet voorzien van alle gemak met een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast (met vriesvak), koffiemachine en vaatwasser. Aan de muur hangt een design radiator in een mooie grijsint.

Vanuit de keuken bereikt men de ruimte met witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie.

## Souterrain:

Via het trappenhuis bereik je het souterrain met de meterkasten en eigen berging voorzien van elektra. Hier kun je met gemak de eigen fietsen stallen.

## Ligging:

De ligging nabij alle nodige stadse voorzieningen die Weert te bieden heeft, is ideaal. De nabijgelegen Ringbaan zorgt voor een goede en snelle ontsluiting op de omliggende regio en het NS-station ligt op slechts 3 minuten lopen.

































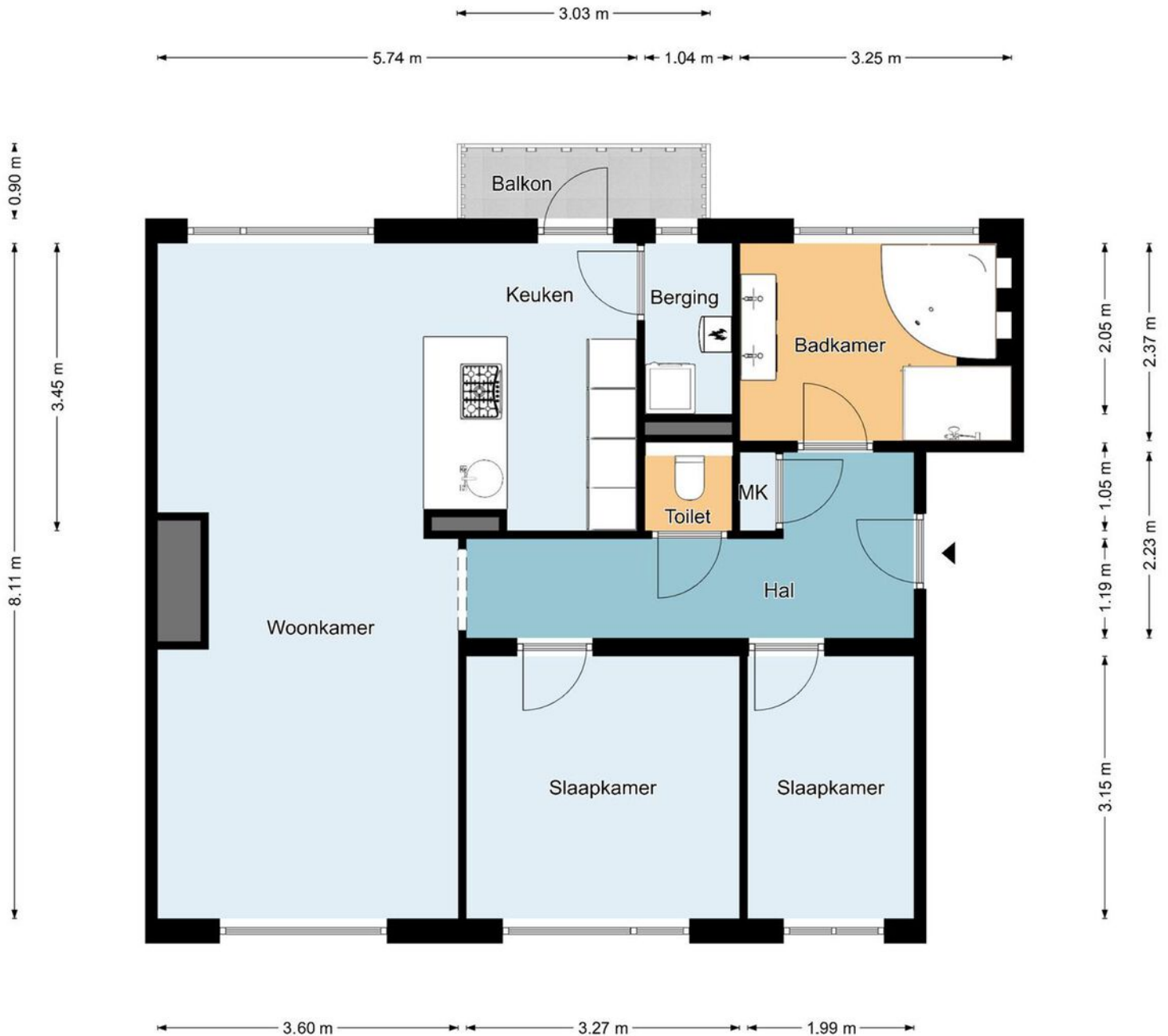




## Kenmerken van dit appartement:

- Moderne keuken
- Luxe badkamer
- 2 fijne slaapkamers
- Rustig gelegen
- Nabij het centrum van weert
- Verschillende voorzieningen in directe omgeving
- VVE bijdrage € 143 p. mnd
- NS-station op 3 minuten loopafstand

# Plattegrond

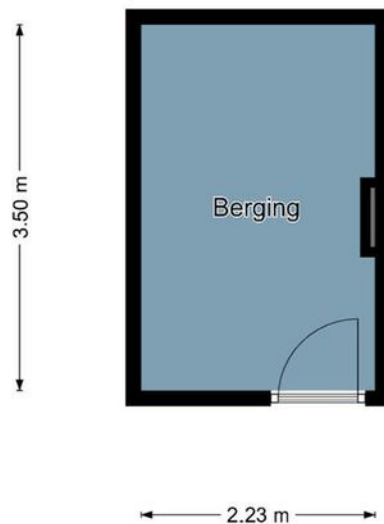


## Appartement

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



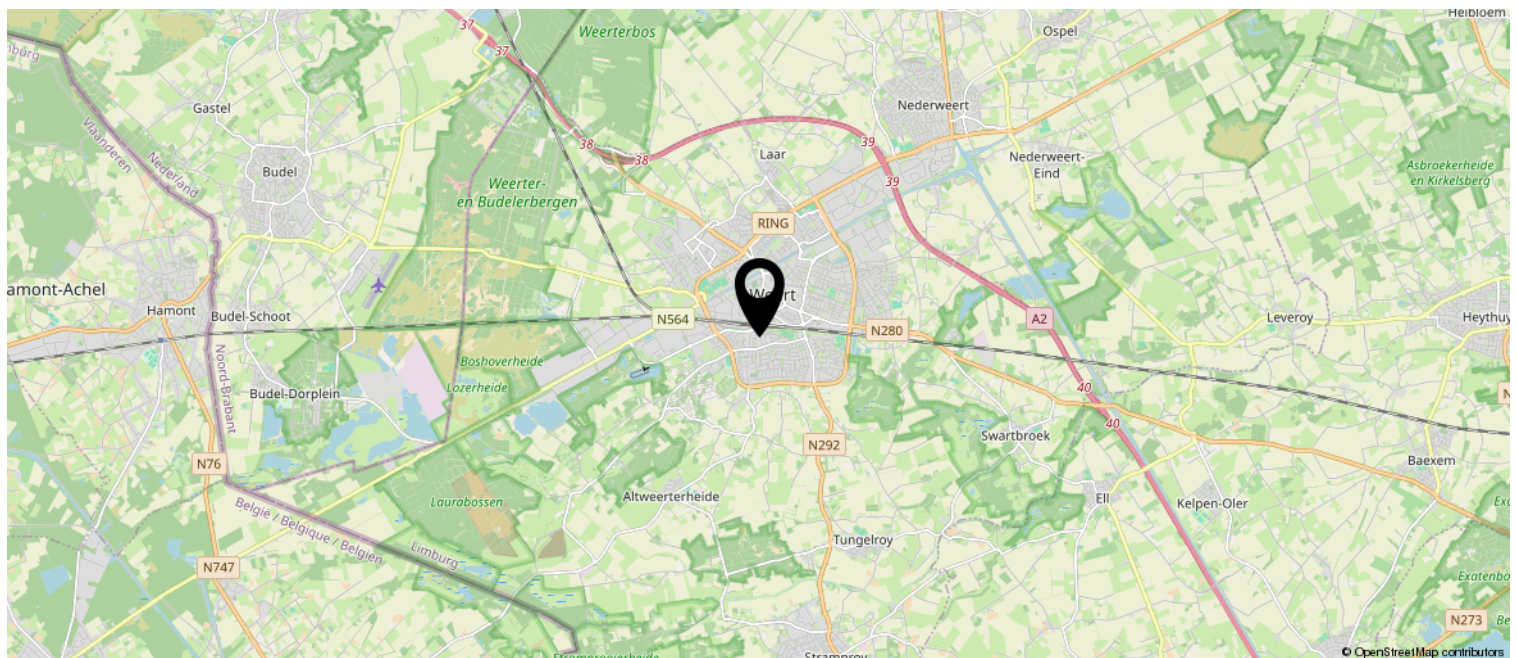
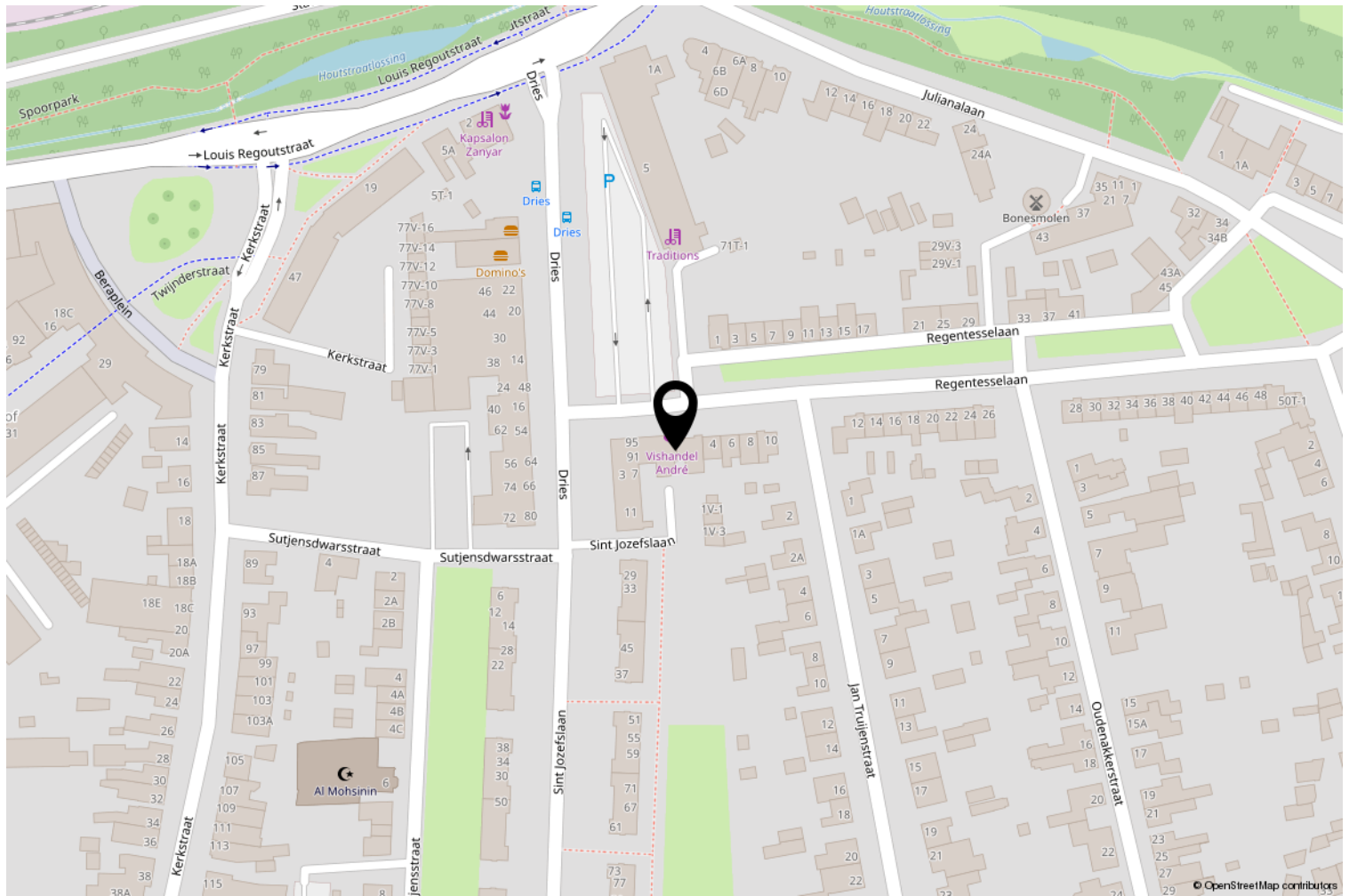
# Plattegrond



## Berging

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

# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                     |                                                                                       |       |
|--------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |       |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Weert |
|              | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | R     |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 593   |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |       |
|              | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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:

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

**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)