



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

Twijnderstraat 126 Weert

Vraagprijs € 419.000,- K.K.

‘ Ruime middenwoning met uniek dakterras, carport en centrale ligging! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Middenwoning
Bouwperiode	1997
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	146 m ²
Overig inpandige ruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	128 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk, aan park
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, dakterras
Oriëntatie	Noorden (achtertuint)
Oriëntatie	Noord, Oost, Zuid (dakterras)
Staat	Goed
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2017
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Carport
Heeft rolluiken	Ja, woonkamer en eerste verdieping



Twijnderstraat 126, Weert

Deze ruime middenwoning in Weert biedt volop leefruimte en comfort voor het hele gezin. Met een woonoppervlakte van maar liefst 146 m², vier volwaardige slaapkamers, een royaal dakterras van 43 m², een knusse achtertuin én een eigen carport is dit een woning met verrassend veel mogelijkheden.

Dankzij energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Een fijne combinatie van duurzaamheid en gemak.

Ligging

Deze woning is heerlijk rustig gelegen in de groene en kindvriendelijke Parkhof-buurt, direct grenzend aan het levendige centrum van Weert. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand: van supermarkten, scholen en winkels tot gezellige horecagelegenheden. En met het centraal station om de hoek sta je zo in jouw favoriete stad. Aan de voorzijde kijk je uit over een groot speelpark, een vrij en groen uitzicht dat zorgt voor een prettige woonomgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de A2 richting Eindhoven, Maastricht of Roermond. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Het uitgestrekte recreatiegebied 'De IJzeren Man' ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal krijg je direct toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Deze lichte, ruime woonruimte biedt via de schuifpui direct verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer kom je door een open doorgang bij de halfopen keuken, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Ook vanuit de keuken is de tuin te bereiken. Aansluitend vind je de bijkeuken met praktische aansluitingen voor de wasmachine en droger. Bovendien leidt de woonkamertrap je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de ruime overloop, die zoals de gehele eerste verdieping, voorzien is van een laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van fijn formaat, een royale badkamer en een praktische berging. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning. De andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer(s), werkkamer of logeerruimte.

De grote berging biedt plaats aan de CV-combiketel en mechanische ventilatie (type C). Ook hier zijn aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij het formaat is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als extra opslag of inloopkast.

De badkamer is royaal opgezet en compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel met bijhorend meubel en tweede toilet, geniet je hier van comfort en ruimte. Via een portaal op de overloop bereik je de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale, multifunctionele ruimte die volledig naar eigen wens is in te richten. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een hobbykamer of een rustige thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig. De grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het riante dakterras van meer dan 40 m². Dit terras vormt een heerlijk verlengstuk van je woonruimte. Richt het in als sfeervolle loungehoek voor zwoele zomeravonden, of creëer jouw eigen stadstuin met planten, gras en een fijne eethoek. Een plek om van te genieten - het hele jaar door.

Buitenruimte

De knusse achtertuin ligt op het noorden en is grotendeels bestraat en voorzien van enkele plantenbakken, wat het geheel een verzorgde uitstraling geeft. Een houten berging zorgt voor handige opbergruimte voor bijvoorbeeld tuinspullen. Via een achterom, bereikbaar vanaf de openbare weg, is ook de bijbehorende carport eenvoudig te bereiken.









































Bijzonderheden van deze woning

Lichte woonkamer

Praktisch keuken en bijkeuken

Uniek dakterras met heerlijk uitzicht

Centrale ligging in rustige woonwijk

Energielabel A

Mechanische ventilatie (type C)

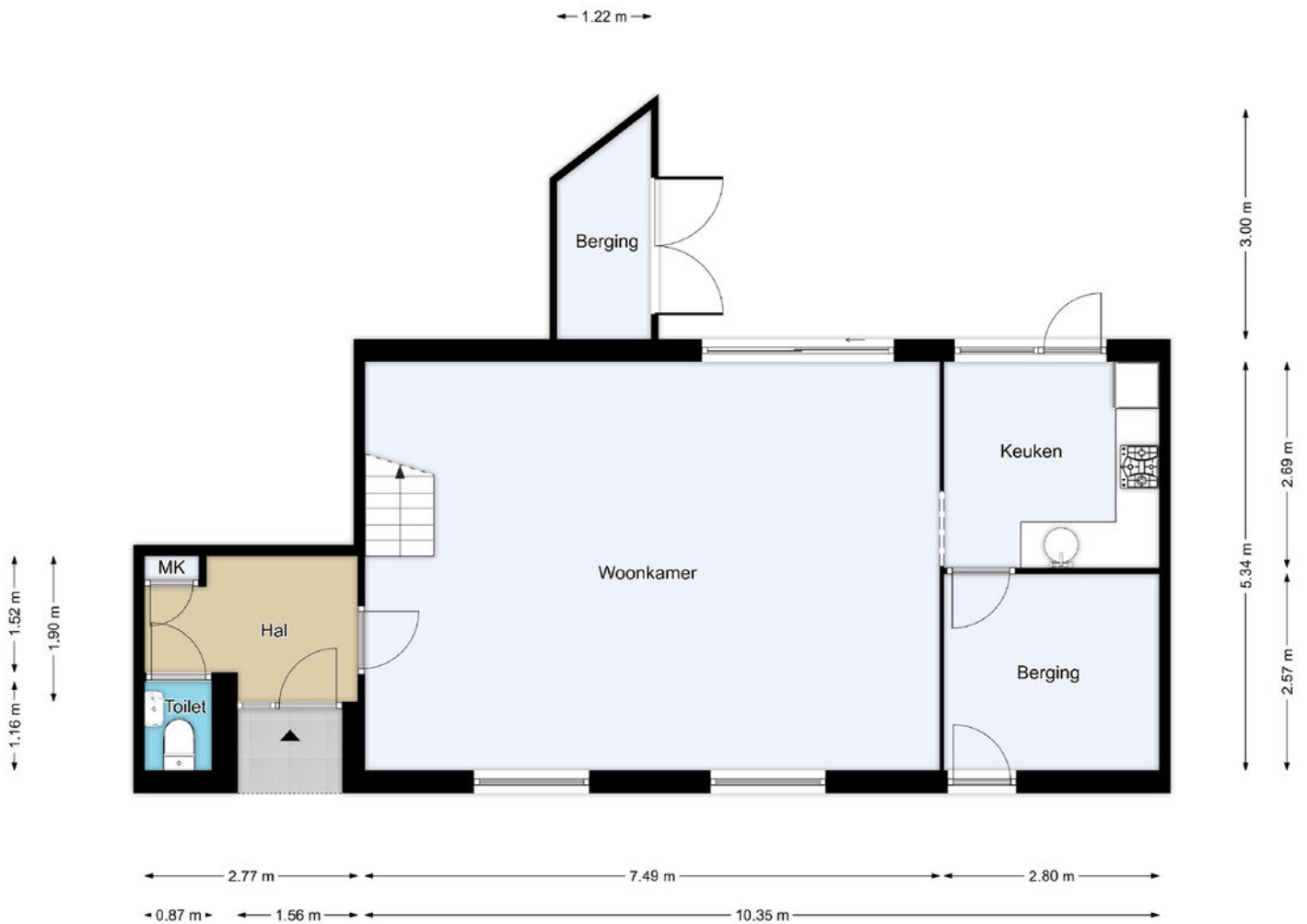
Grotendeels kunststof kozijnen

4 Slaapkamers

Grotendeels v.v. rolluiken

Eigen parkeerplaats, carport

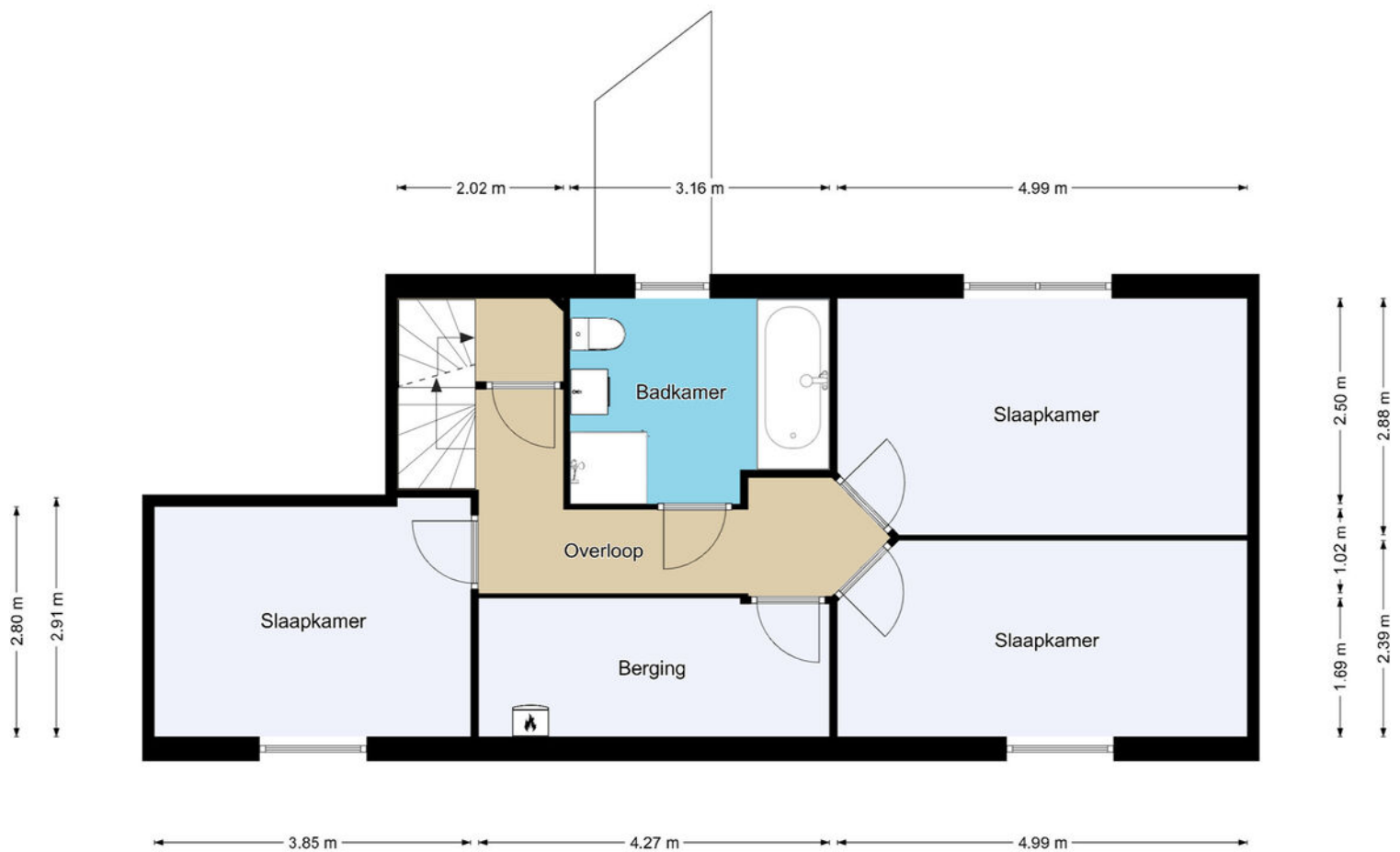
Plattegrond



Begane grond

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

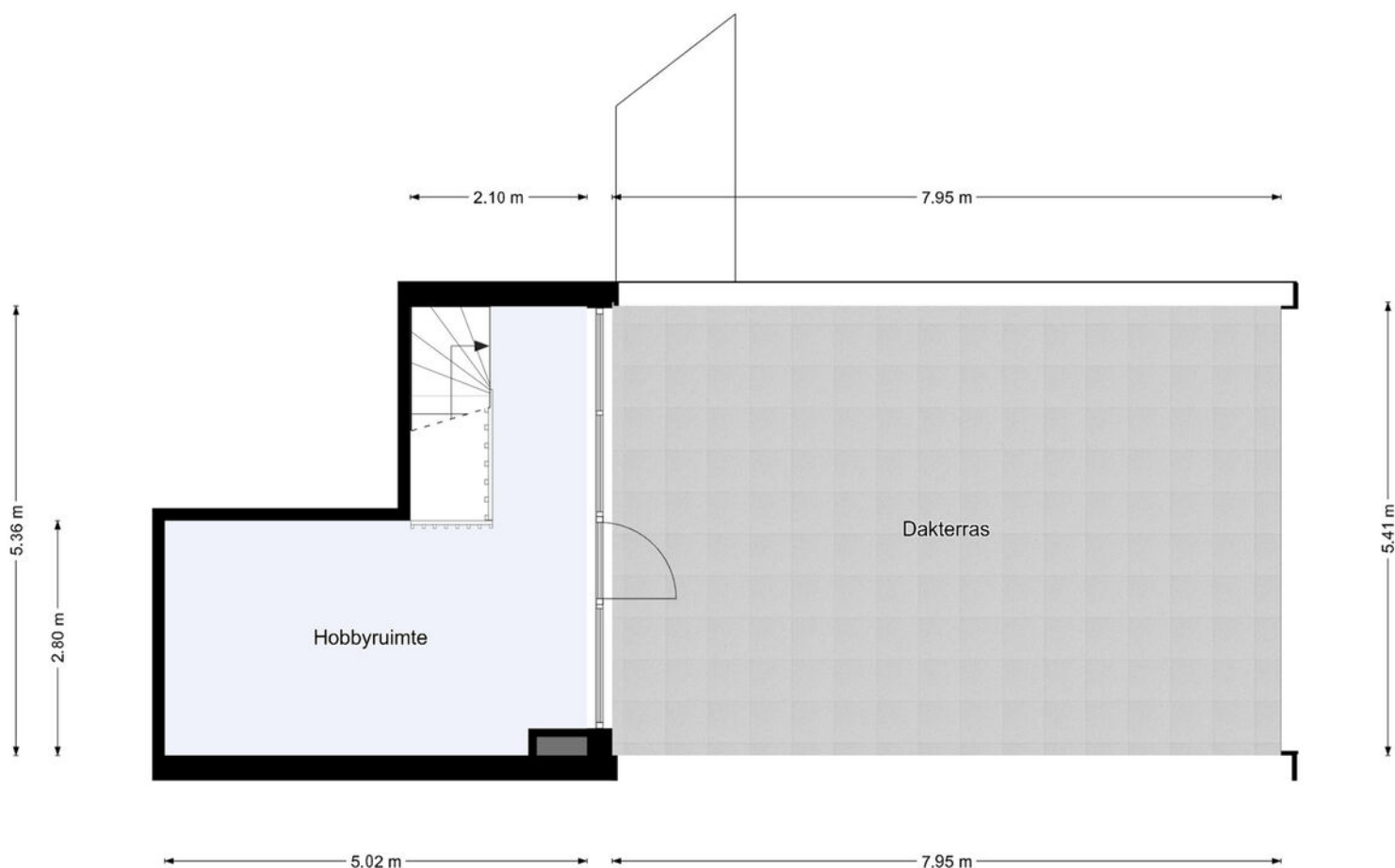
Plattegrond



Eerste verdieping

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

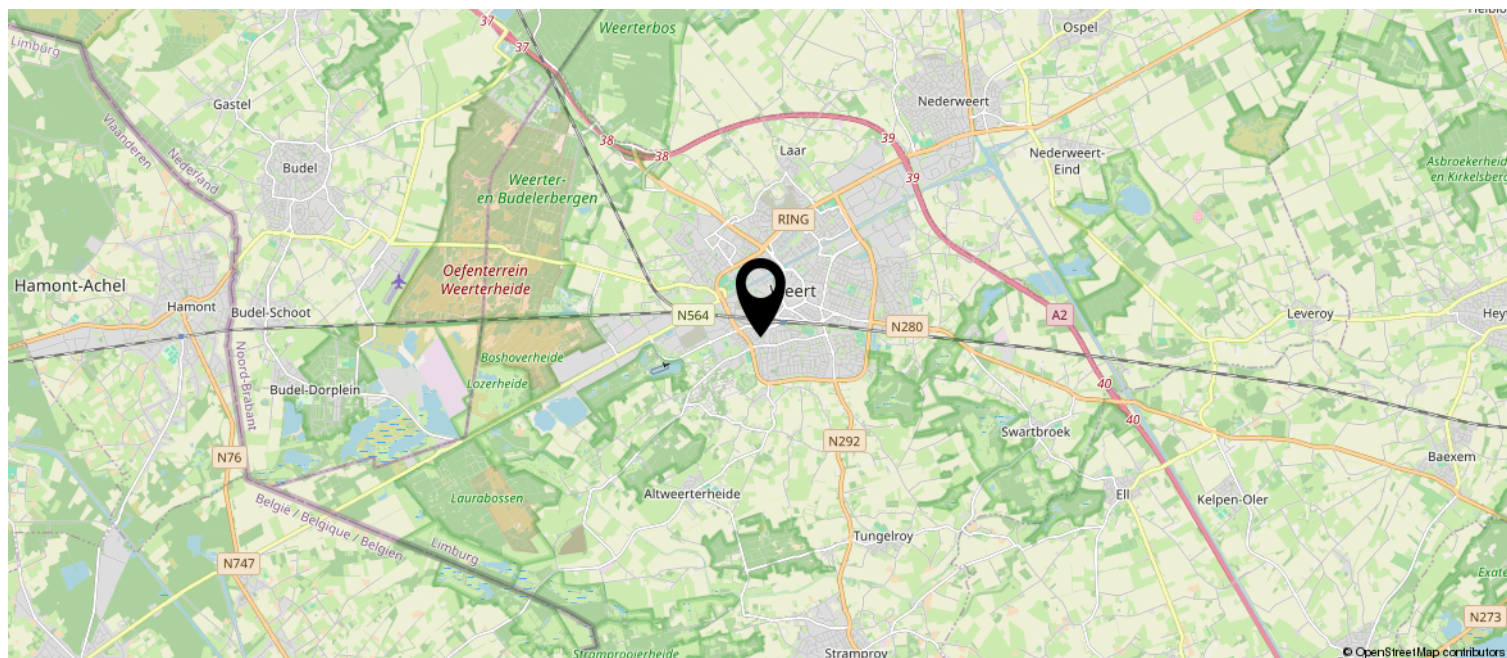
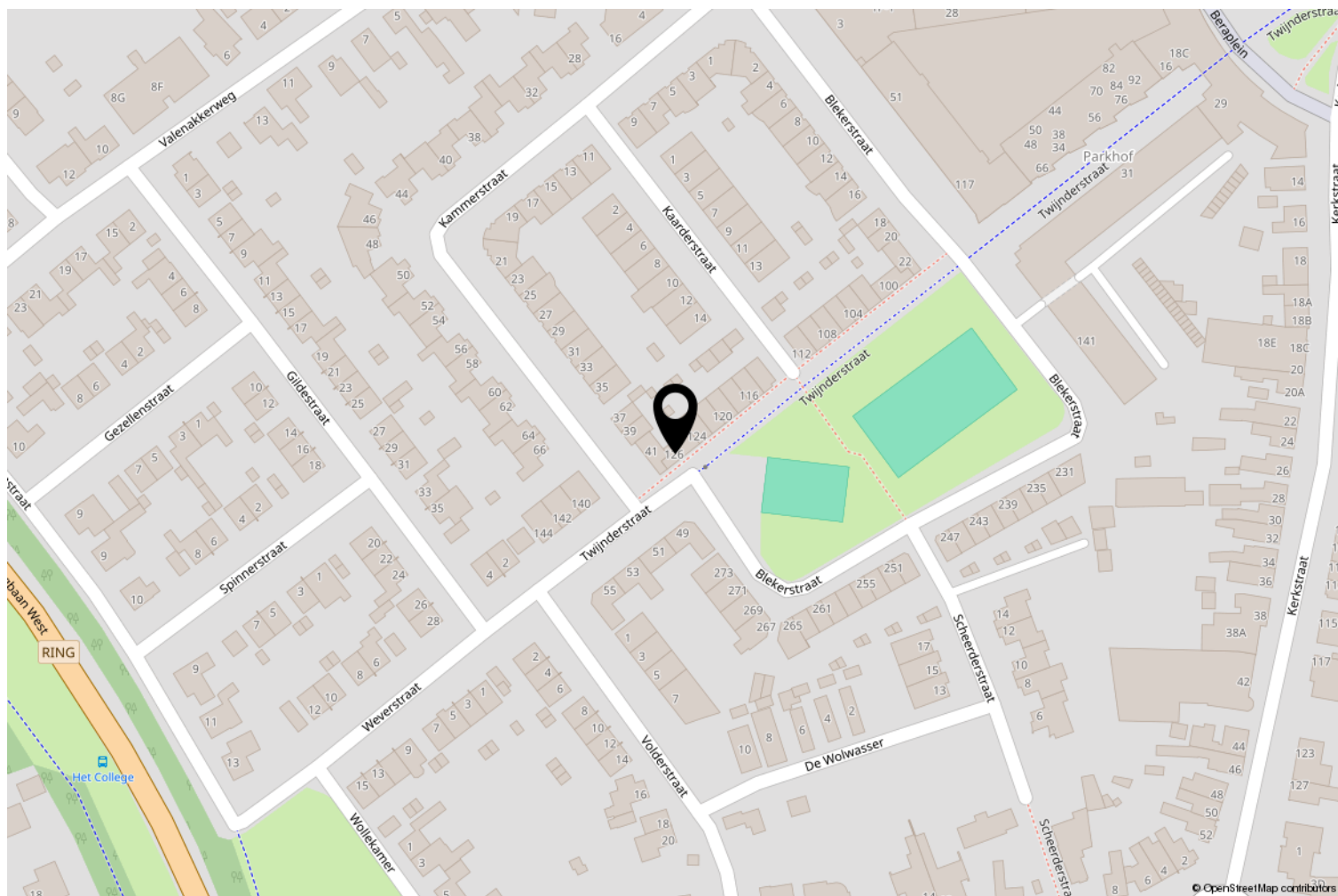
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4179	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.

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.

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