



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Gezellenstraat 6 Weert

Vraagprijs € 399.900 K.K.

‘ Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie in Weert! ’

Kenmerken

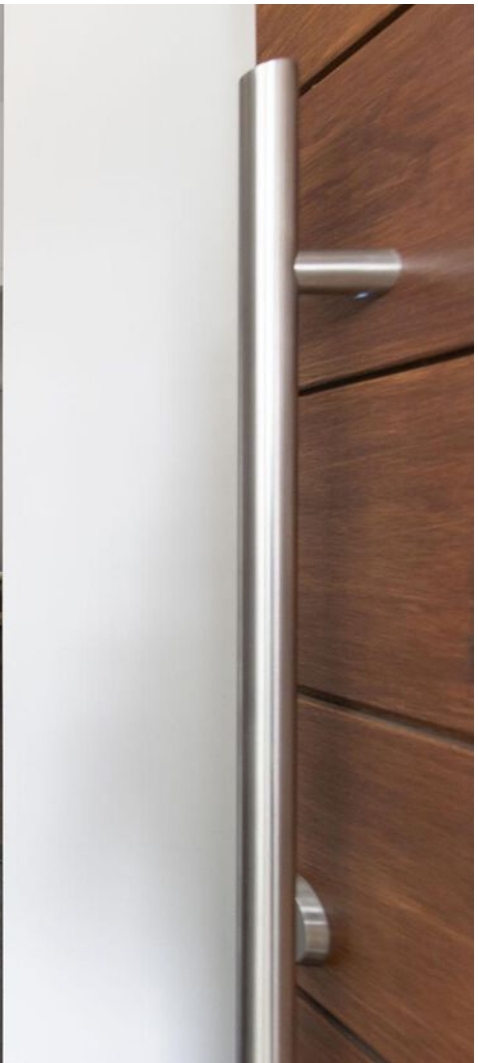
Overdracht:	
Vraagprijs	€ 399.900,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1973
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	132 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Inhoud	386 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noordwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend
Energieverbruik:	
Energie label	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2011
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken en horren	Ja
Heeft een dakraam	Ja, tweemaal



Gezellenstraat 6, Weert

Welkom bij deze charmante en instapklare gezinswoning uit 1973, gelegen aan de rustige Gezellenstraat in de geliefde wijk Keent. Hier woon je in alle comfort en met de gemakken van het centrum van Weert op loopafstand. Met een royale woonoppervlakte van 132 m², vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin is dit de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning is voorzien van 15 zonnepanelen, kunststof kozijnen en HR++ glas, wat zorgt voor een energielabel B en duurzaam wonen.

Deze woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen zoals het Bisschoppelijk College, sportvoorzieningen, het NS-station en het natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man. Binnen enkele minuten rijdt je de A2 op richting Eindhoven, Maastricht of Roermond. Kortom, een ideale ligging!



Indeling

Begane grond

Je betreedt de hal via een nette hardhouten voordeur. Direct daarna kom je bij een apart toilet met fontein en de meterkast. De meterkast is netjes weggewerkt in een muurkast onder de trap en voorzien van een nieuwe stoppenkast.

De lichte en ruime Z-vormige woonkamer valt op door de grote raampartijen en het prettige daglicht dat hierdoor binnenvalt. Aangrenzend vind je de moderne keuken (vernieuwd in 2018), afgewerkt met een granieten werkblad en uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een in 2018 gerenoveerde badkamer, voorzien van een toilet, regendouche, wastafel en een modern badkamermeubel. De witgoedaansluitingen bevinden zich in een aparte kamer en zijn netjes weggewerkt in een kast van MDF.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, die momenteel is ingericht als vierde slaapkamer. Dankzij twee Velux-dakramen valt ook hier veel daglicht naar binnen. De verdieping is voorzien van een vernieuwd elektraplan. Tevens bevindt zich hier de combiketel, netjes weggewerkt in een kast.

Buitenruimte

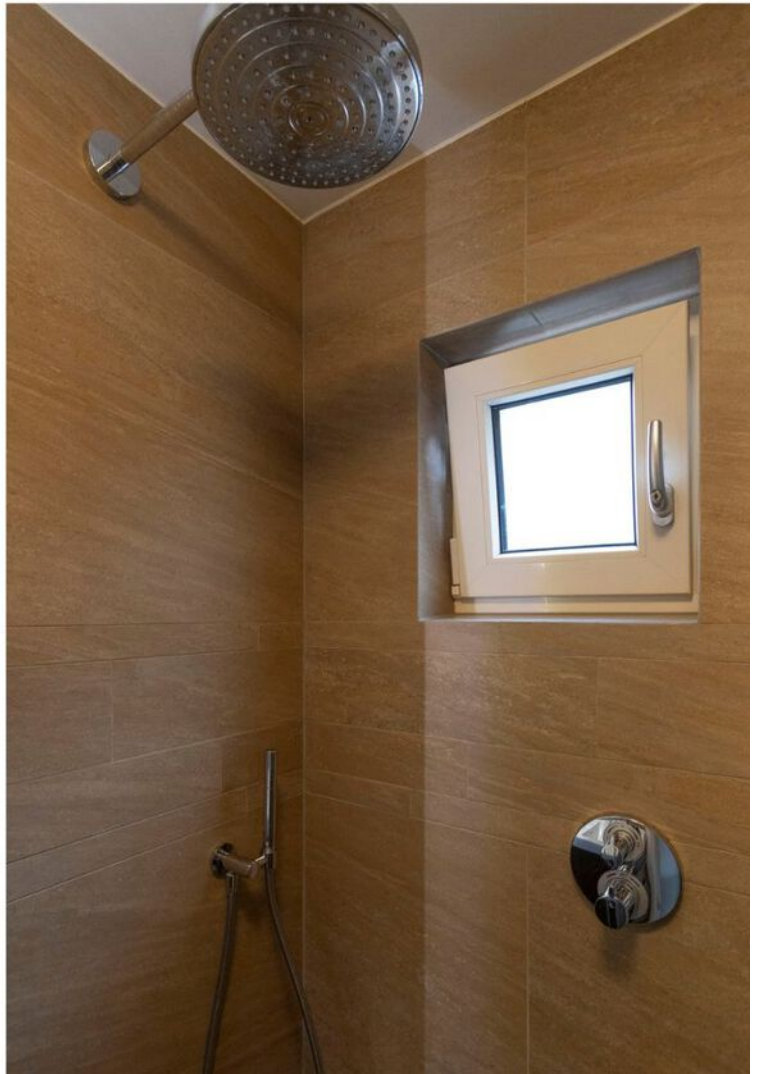
Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd en bieden volop ruimte om te ontspannen of voor kinderen om te spelen. In de achtertuin vind je een ruime overkapping en een extra terras, beide grotendeels uitgevoerd in tropisch hardhout, wat zorgt voor een lange levensduur. In de tuin staat een vrijstaande schuur met dakisolatie en elektra. Ook is er een handige achterom, die tevens extra ruimte biedt voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen. Parkeren kan op eigen terrein en direct voor de woning op openbare parkeerplaatsen.







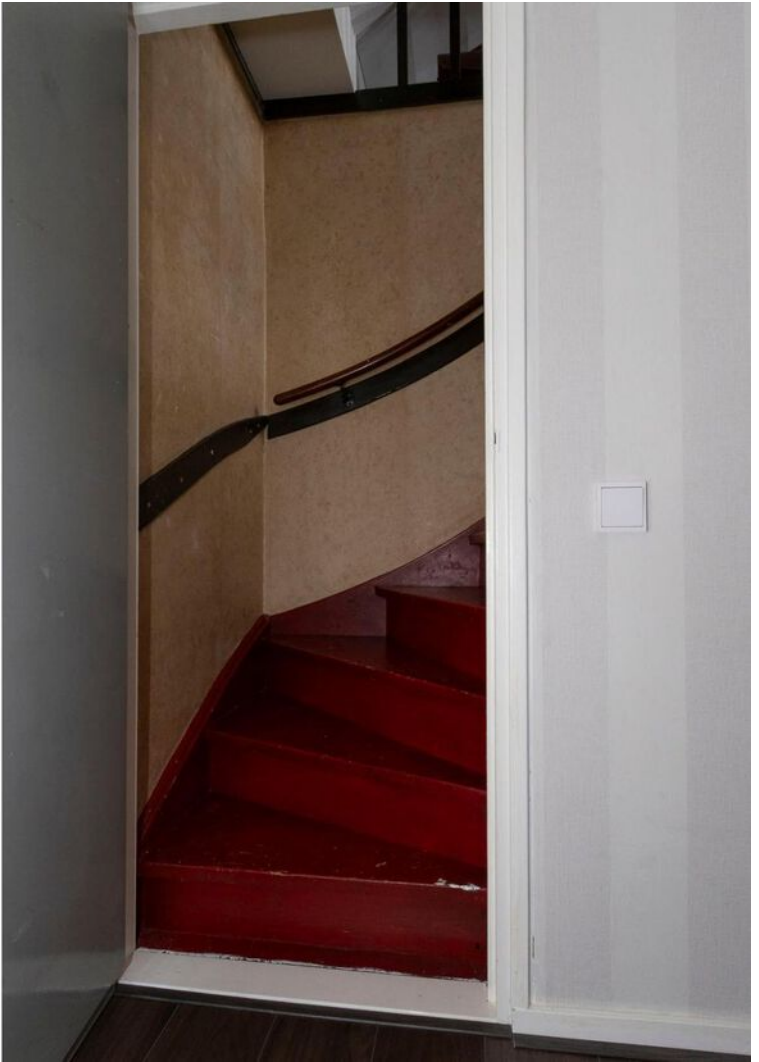


























Bijzonderheden van deze woning

Energie label B

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers

Woonoppervlakte van ca. 132 m²

Instapklaar en keurig afgewerkte woning

Dak vernieuwd in 2022

Volledig vernieuwde keuken en badkamer (2018)

Voorzien van 15 zonnepanelen met micro-omvormers

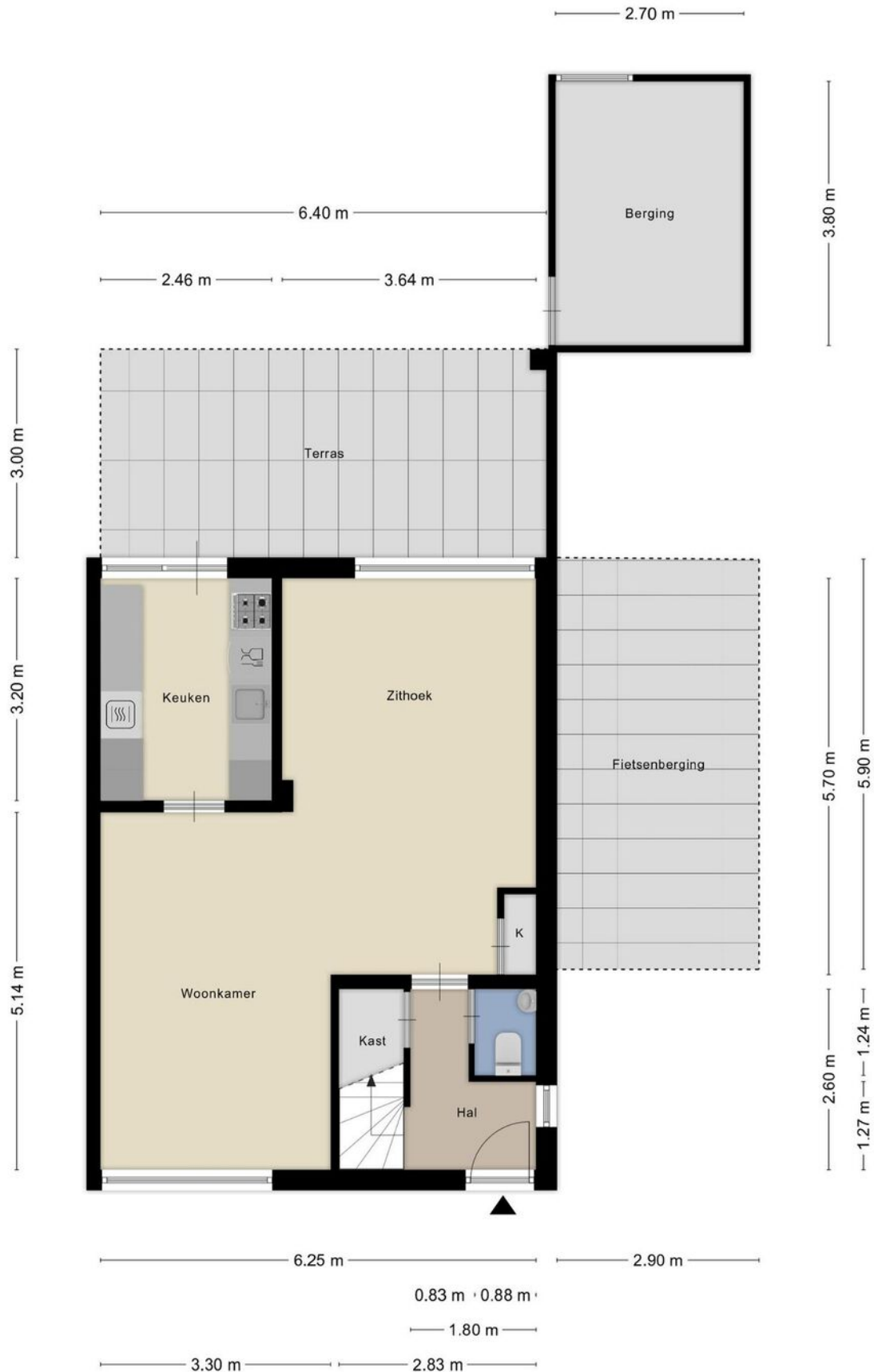
Fraai aangelegde tuin met overkapping, extra terras en vrijstaande geïsoleerde schuur

Centrale ligging nabij scholen, natuurgebied en uitvalswegen

Voorzien van rolluiken, horren en traprenovatie met laminaat (2022)

Twee Velux dakramen

Plattegrond

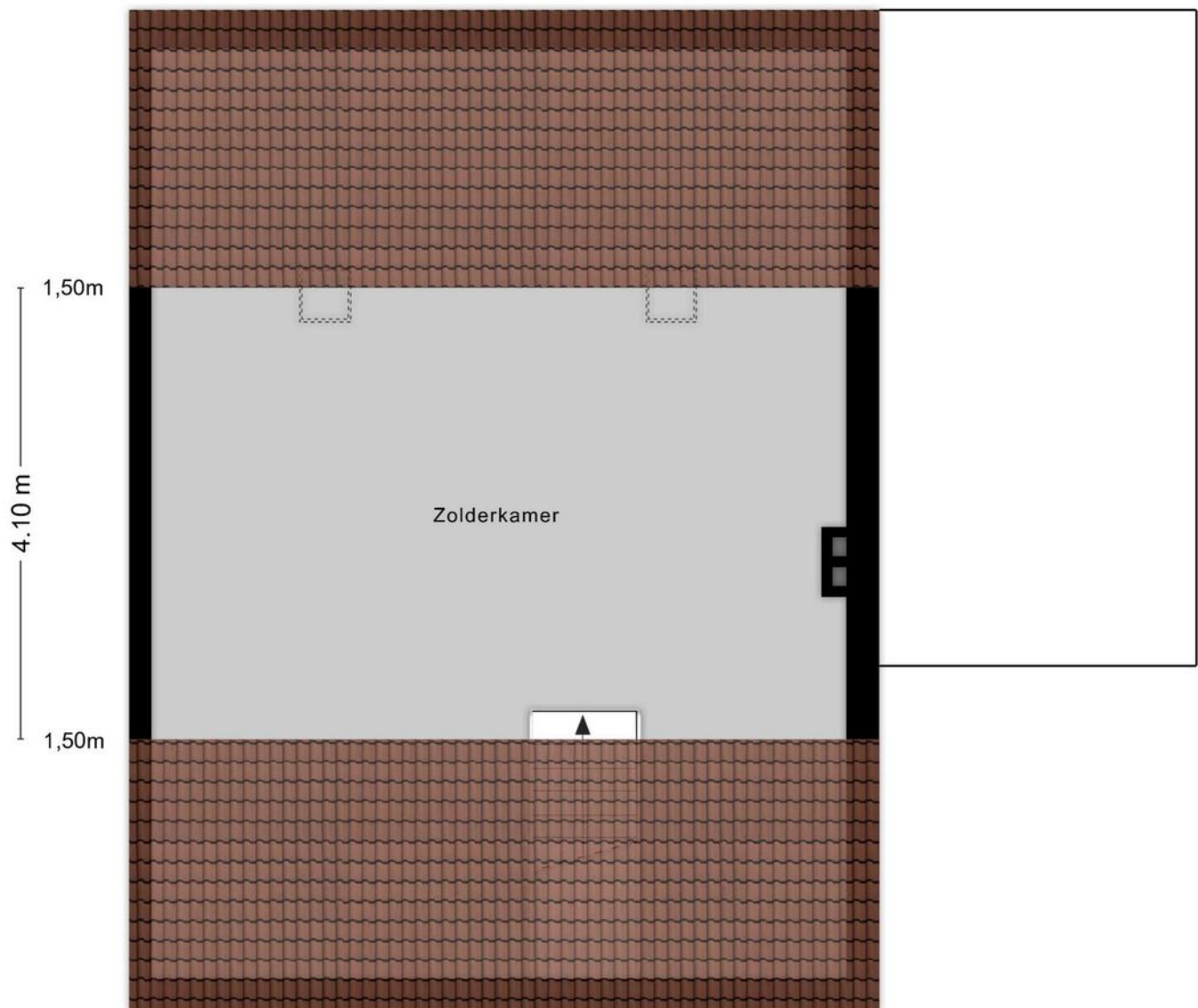


Plattegrond



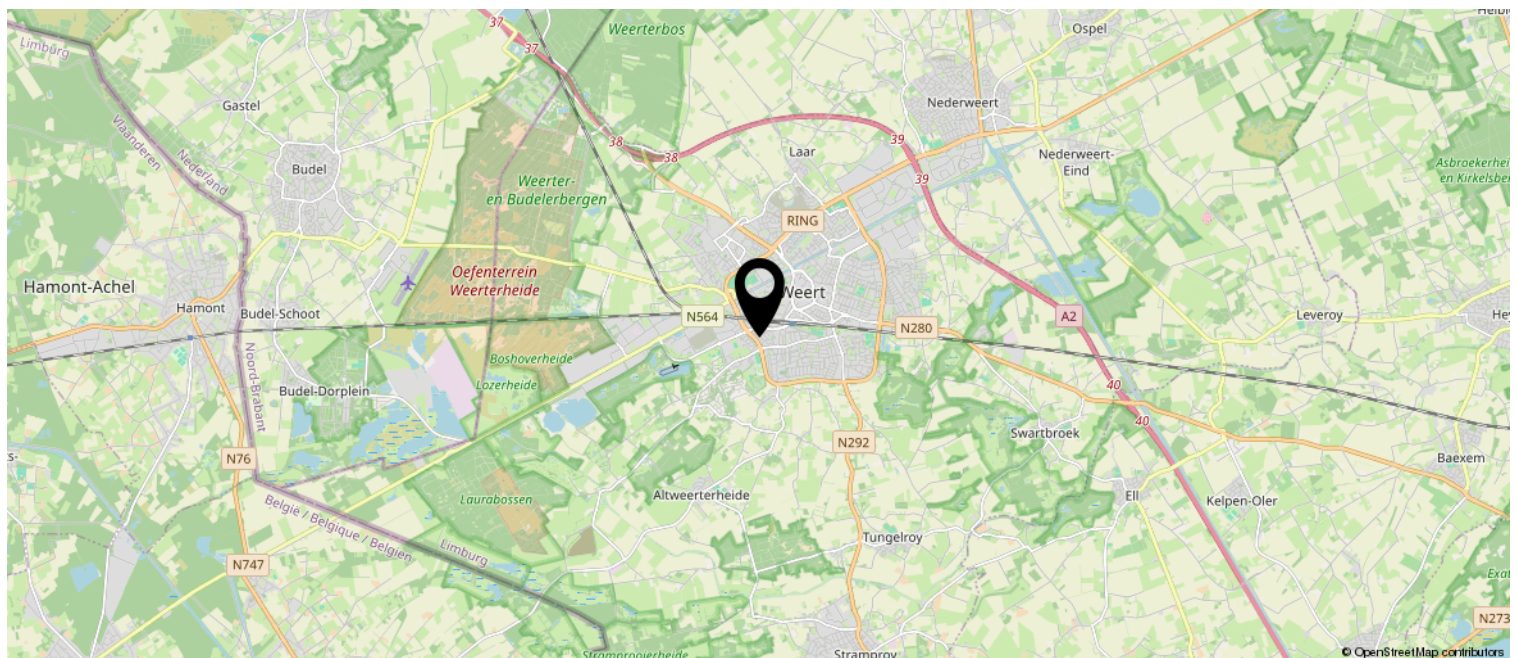
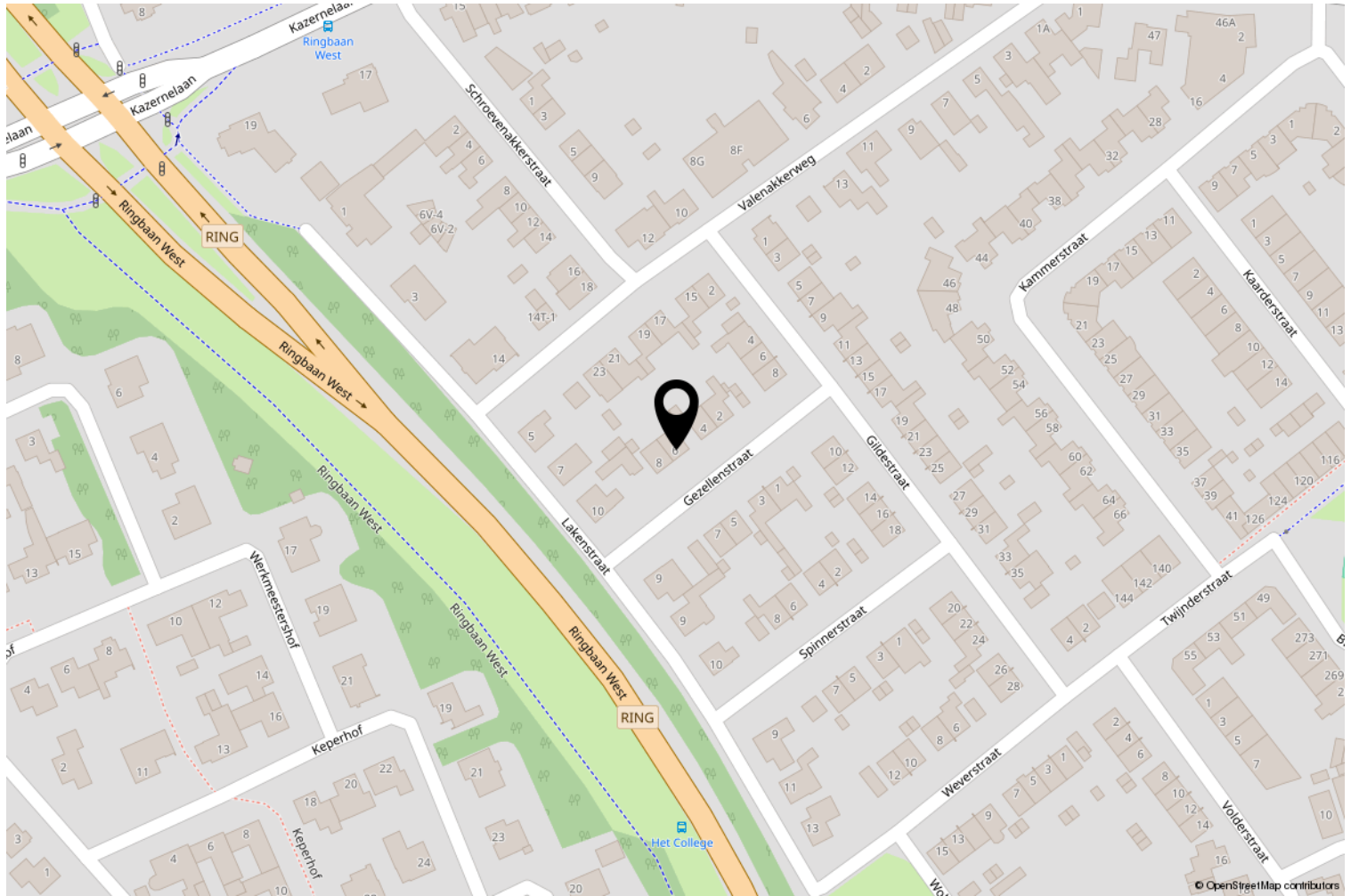
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2910
	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:

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.

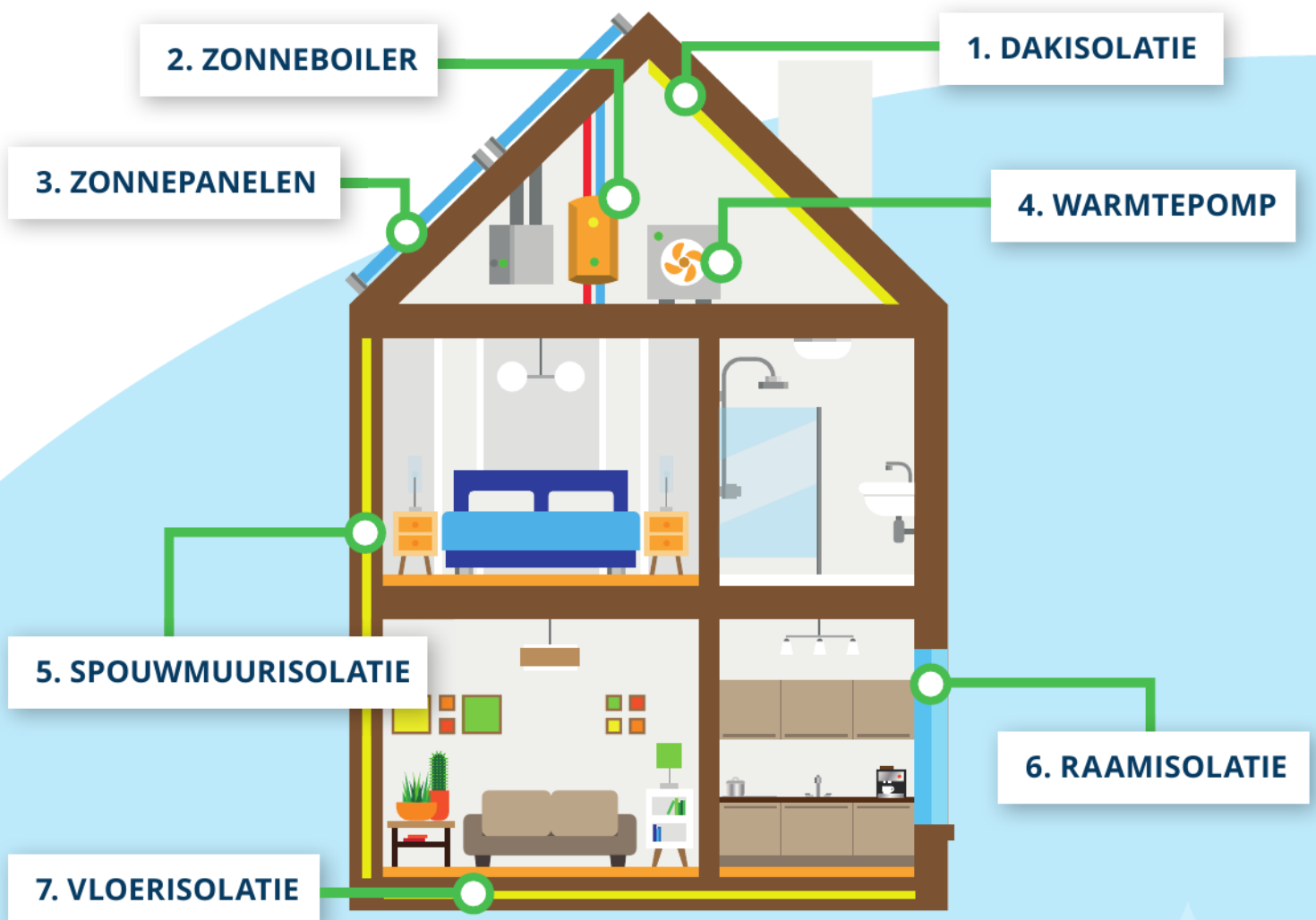
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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