



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Keyserbosch 34 Weert

Vraagprijs € 450.000,- K.K.

“ Heerlijke gezinswoning met zwembad in een rustige
wijk van Weert! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1974
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, gedeeltelijk dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	119 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	408 m ³
Perceeloppervlakte	312 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2003
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakkapel	Ja



Keyserbosch 34, Weert

Welkom bij Keyserbosch 34, een uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning op een fijne locatie in Weert. Deze woning combineert ruimte, comfort en een verrassend luxe buitenruimte met een eigen zwembad. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, energielabel B en een ruime garage is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een gezinswoning met nét dat beetje extra.



Indeling

Begane grond:

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de keuken, toilet, meterkast en trap naar boven.

De keuken, vernieuwd in 2022, is modern en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een vaatwasser, BORA inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, combi-oven en een kokendwaterkraan. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

De woonkamer is een prettige, lichte ruimte met raampartijen aan beide zijden en een sfeervolle houthaard als middelpunt. Ook hier is een deur naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Via de gerenoveerde trap kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco, wat zorgt voor extra comfort in de zomer.

De badkamer is strak afgewerkt met lichte grijstinten en beschikt over een inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap vanuit een van de slaapkamers leidt naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Op de voorzolder is extra bergruimte en hangt de Nefit Excellent Ecomline HR cv-ketel (2003).

Buitenruimte:

De tuin is een echte eyecatcher. Onder de overkapping is een gezellige zitplek gecreëerd met uitzicht op het zwembad van 7 x 3,5 meter, dat verwarmd wordt via een warmtepomp. Hier kun je heerlijk ontspannen, zonnen of barbecueën met vrienden en familie.

Via de tuin en oprit is er toegang tot de ruime garage, die volop bergruimte biedt en eventueel gebruikt kan worden als stallingsplek voor een auto.































Bijzonderheden van deze woning:

- Twee-onder-een-kapwoning op rustige locatie in Weert
- Vier slaapkamers, waarvan één met airco
- Moderne keuken (2022) met luxe inbouwapparatuur
- Moderne badkamer (2022) met inloopdouche
- Sfeervolle woonkamer met houthaard
- Fraai aangelegde tuin met overkapping en verwarmd zwembad
- Eigen garage met ruime oprit
- Verduurzaamd met muur-, kruipruimte- en deels dakisolatie
- 16 zonnepanelen (geplaatst in 2022)
- Energielabel B

Plattegrond



Begane grond

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

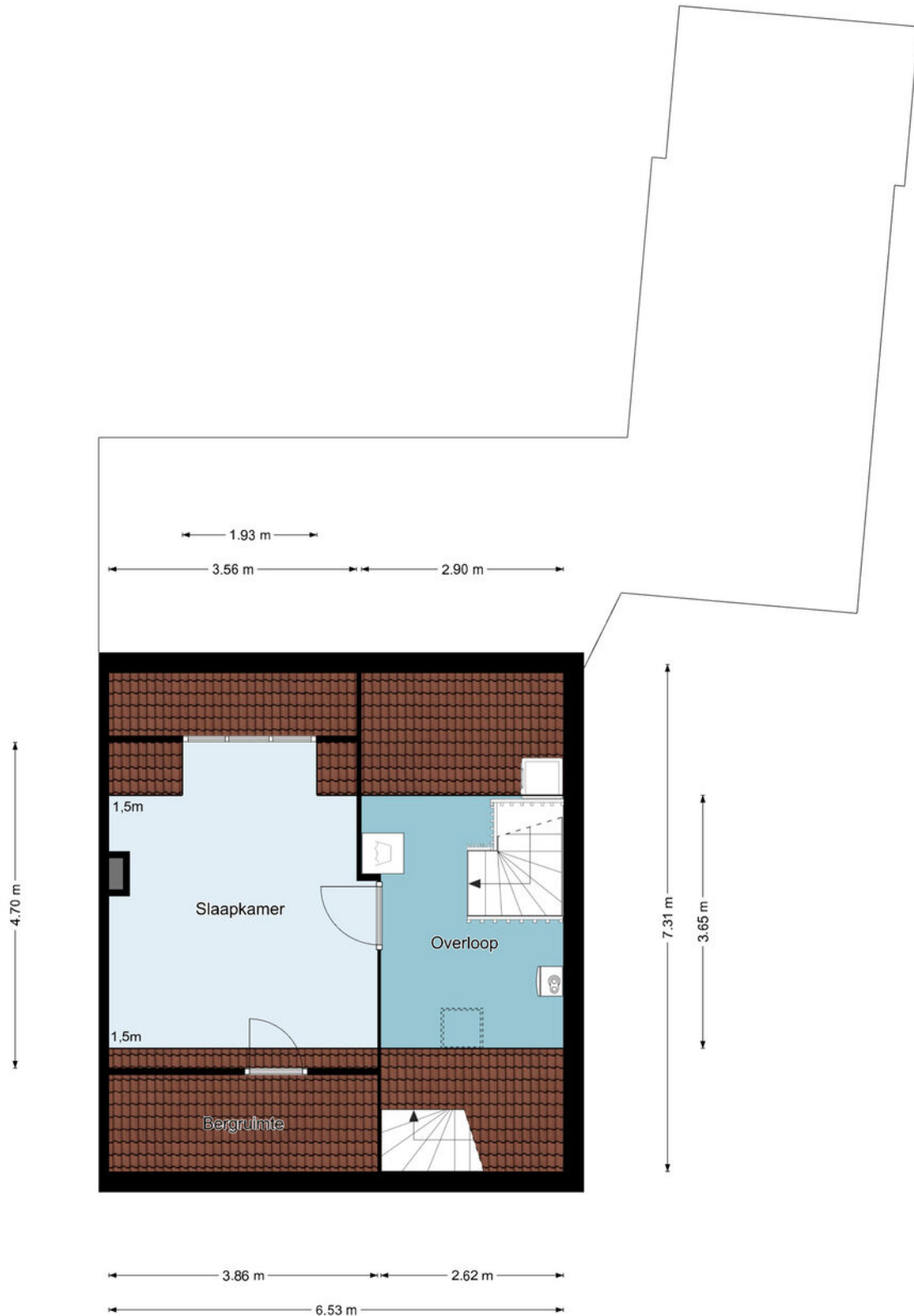
Plattegrond



Eerste verdieping

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

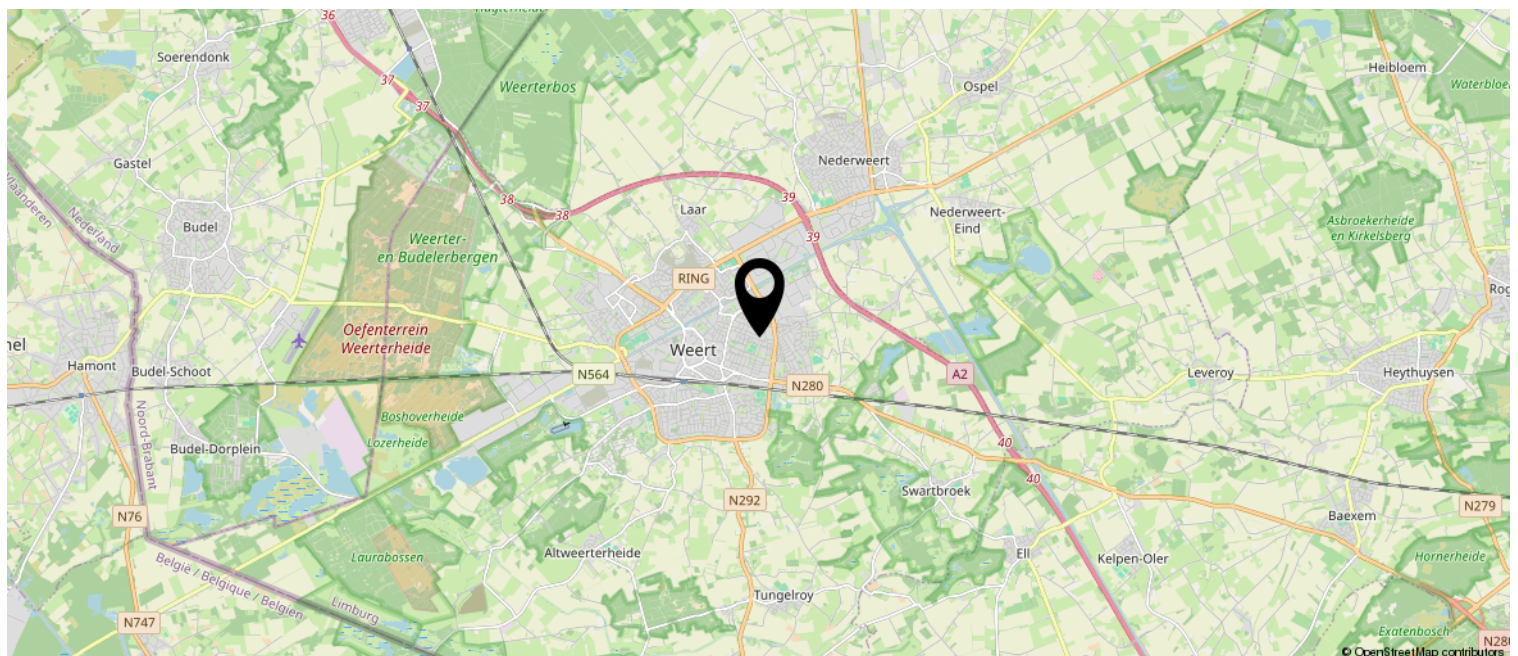
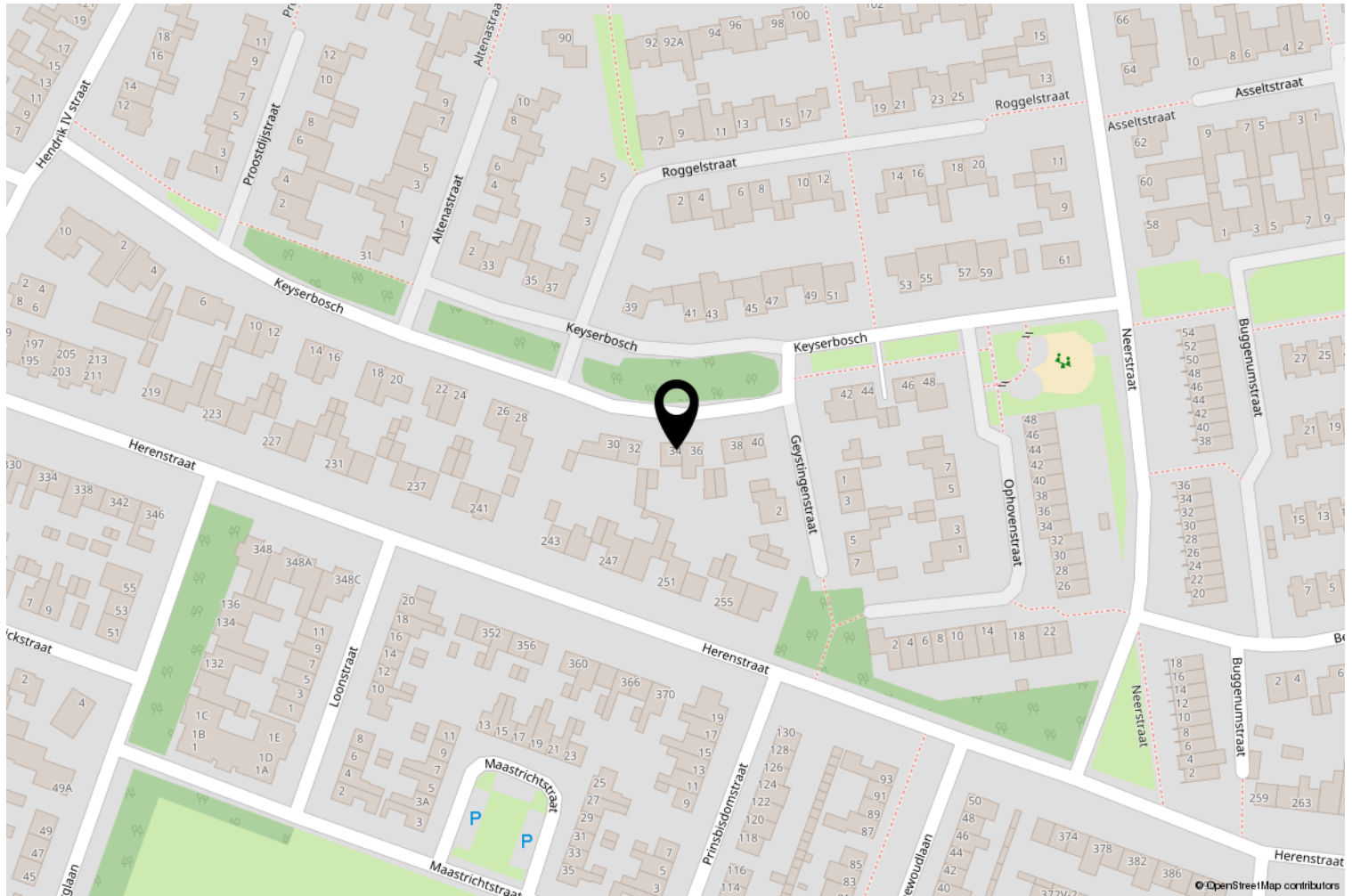
Plattegrond



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

T

827

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.

kadaster

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 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