



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Uilenweg 14 Weert

Vraagprijs € 650.000,- K.K.

“Royale vrijstaande woning met tuin onder architectuur en energielabel A!

”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1976
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	198 m ²
Overig inpandige ruimte	49 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	850 m ³
Perceeloppervlakte	522 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin:	
Type tuin	Tuin rondom
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Uitstekend
Buiten	Uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrustings:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2014
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een alarminstallatie	Ja



Uilenweg 14, Weert

Op een prachtige locatie nabij het centrum van Weert en op korte afstand van natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Uilenweg 14 biedt volop ruimte, comfort en duurzaamheid — met onder andere vijf slaapkamers, een royale tuin en energielabel A. De woning is voorzien dak-, muur-, en vloerisolatie, 26 zonnepanelen en een eigen laadpaal voor een elektrische auto.



Indeling

Begane grond

Via de diepe oprit bereik je de entree. In de ruimtelijke ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.

De keuken en woonkamer vormen een open, lichte leefruimte. De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, oven, koffiemachine en veel kastruimte. Een deur leidt naar de droge kelder, perfect als provisieruimte. De woonkamer is royaal en sfeervol met veel lichtinval, een houthaard in een schouw en een grote luxe schuifpui naar de tuin. De schuifpui is voorzien van een hordeur.

Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, toegang tot het toilet en de inpandige garage. De garage is voorzien van warm en koud water, elektra, een automatische garagedeur én een grote vliering voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via een stijlvolle houten trap bereik je de recent gerenoveerde eerste verdieping met drie ruime slaapkamers, glad gestuukte wanden en een pvc vloer die over de hele verdieping is gelegd. De slaapkamers zijn uitgerust met hardhouten kozijnen, dubbel glas en uitschuifbare horren. De royale badkamer beschikt over een regendouche, ligbad, wandcloset, twee wastafels en een lichte tegel.

Tweede verdieping

Eenzelfde houten trap brengt je naar de tweede verdieping met nog twee slaapkamers en een aparte berging. Eén slaapkamer van fijn formaat en nog een royale slaapkamer. Deze verdieping is eveneens recentelijk strak afgewerkt, voorzien van dakkapellen en geïntegreerde ledverlichting.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd, met veel aandacht voor detail. Er zit een grote elektrisch bedienbare zonneluifel aan de achtergevel, een vijver, diverse planten en bomen, een knus terras achterin de tuin en een houten tuinhuisje met stroom en beklinterde vloer. De tuin is sfeervol verlicht en voorzien van extra stroompunten.









































Kenmerken van deze woning:

- Vrijstaande woning op rustige, centrale locatie in Weert
- Vijf ruime slaapkamers
- Energielabel A – volledig verduurzaamd met dak-, muur- en vloerisolatie
- 26 zonnepanelen en keramische dakpannen
- Diepe oprit met eigen laadpaal voor een elektrische auto
- Alarminstallatie in eigen bezit van het merk verisure
- Inpandige garage met vliering, water en elektra
- Open keuken en sfeervolle woonkamer met houthaard
- Royale badkamer en gerenoveerde verdiepingen
- Tuin onder architectuur met vijver, verlichting, elektrisch bedienbare zonneluifels en tuinhuis
- Nabij stadscentrum en natuurgebied De IJzeren Man

Plattegrond



Begane grond

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

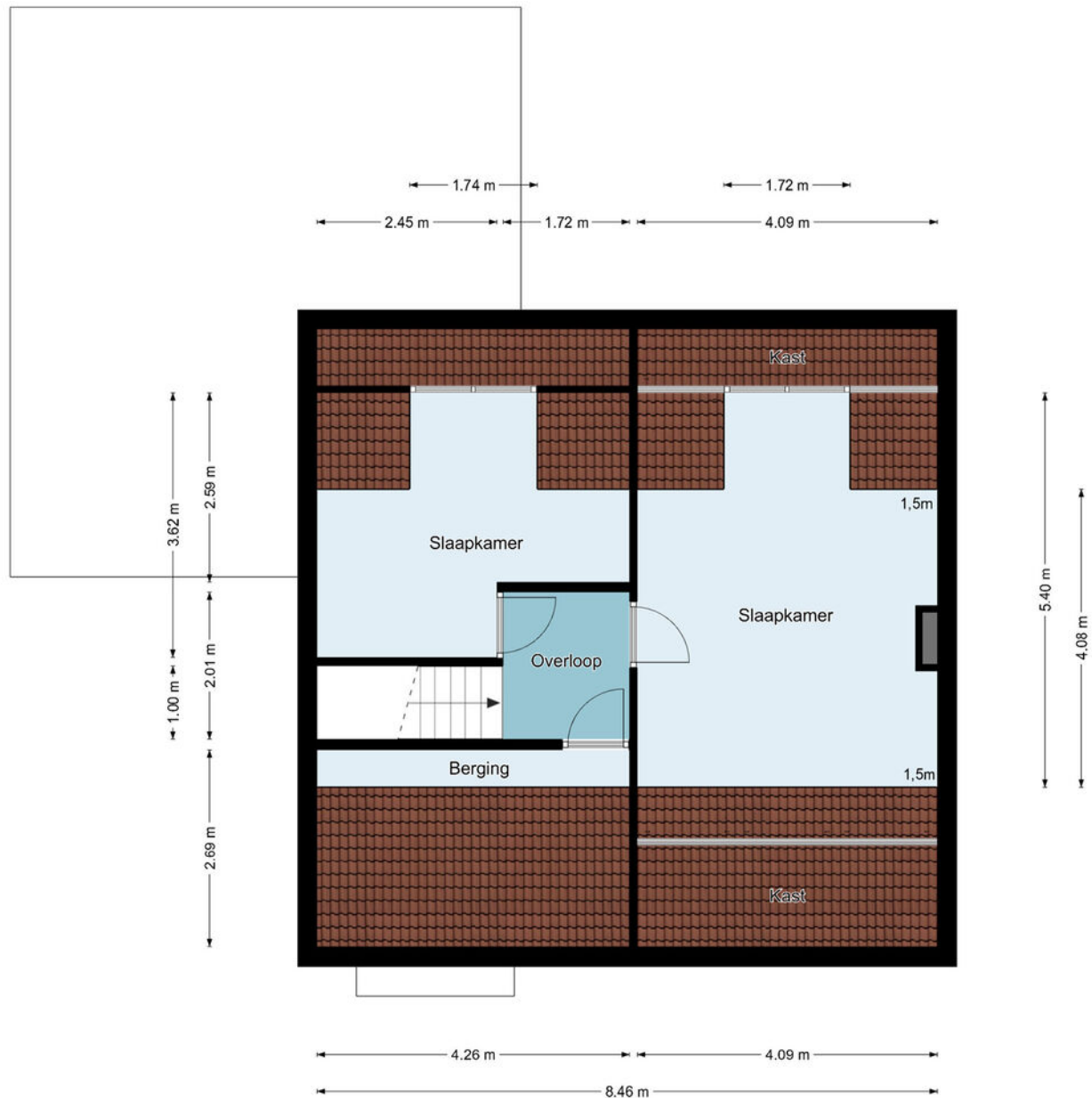
Plattegrond



Eerste verdieping

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

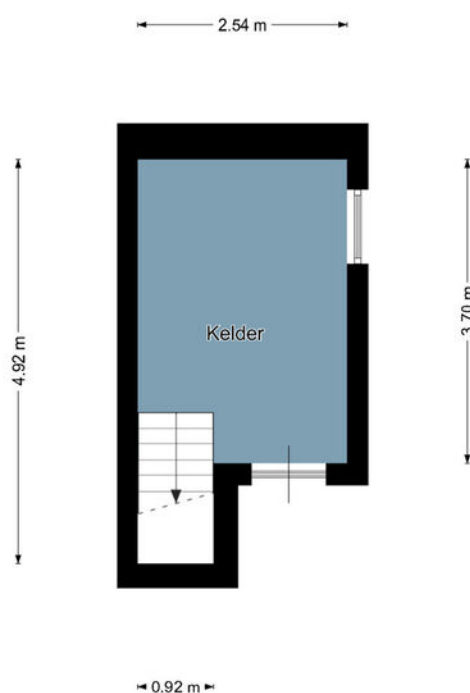
Plattegrond



Tweede verdieping

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

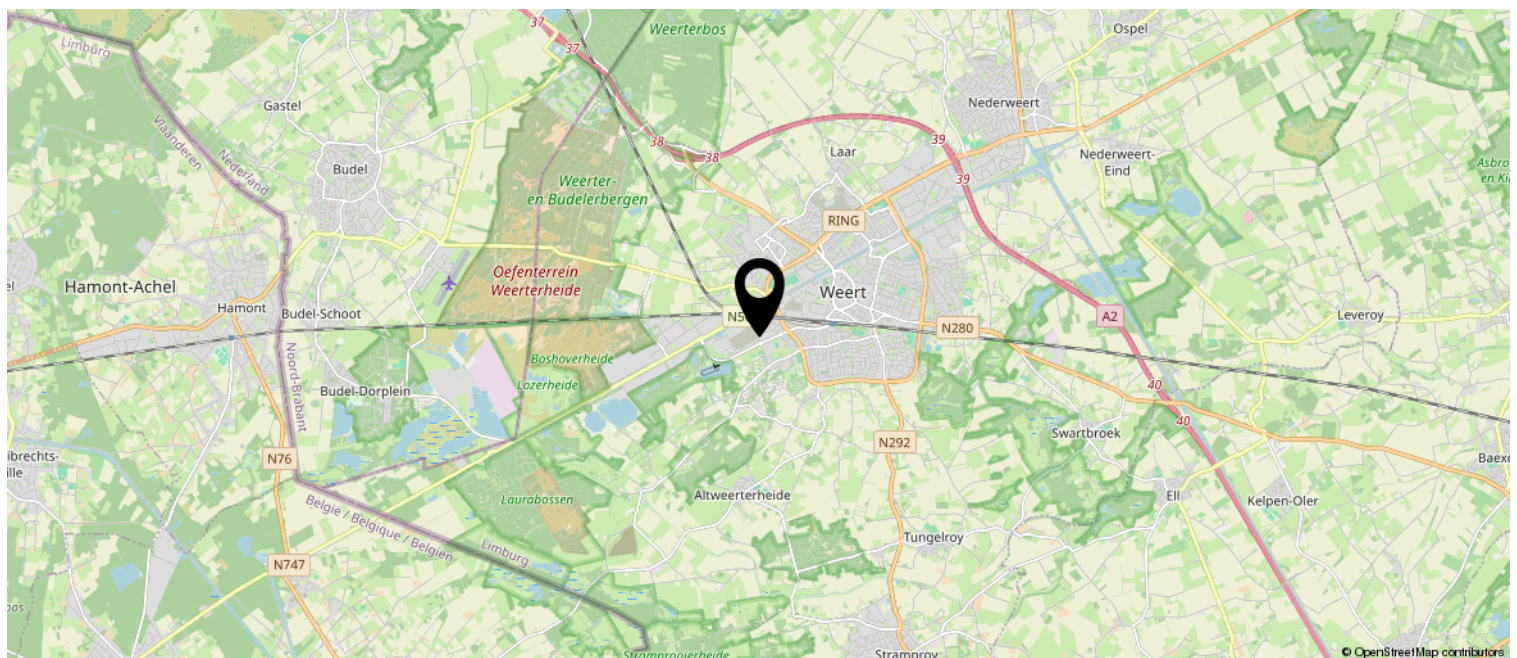
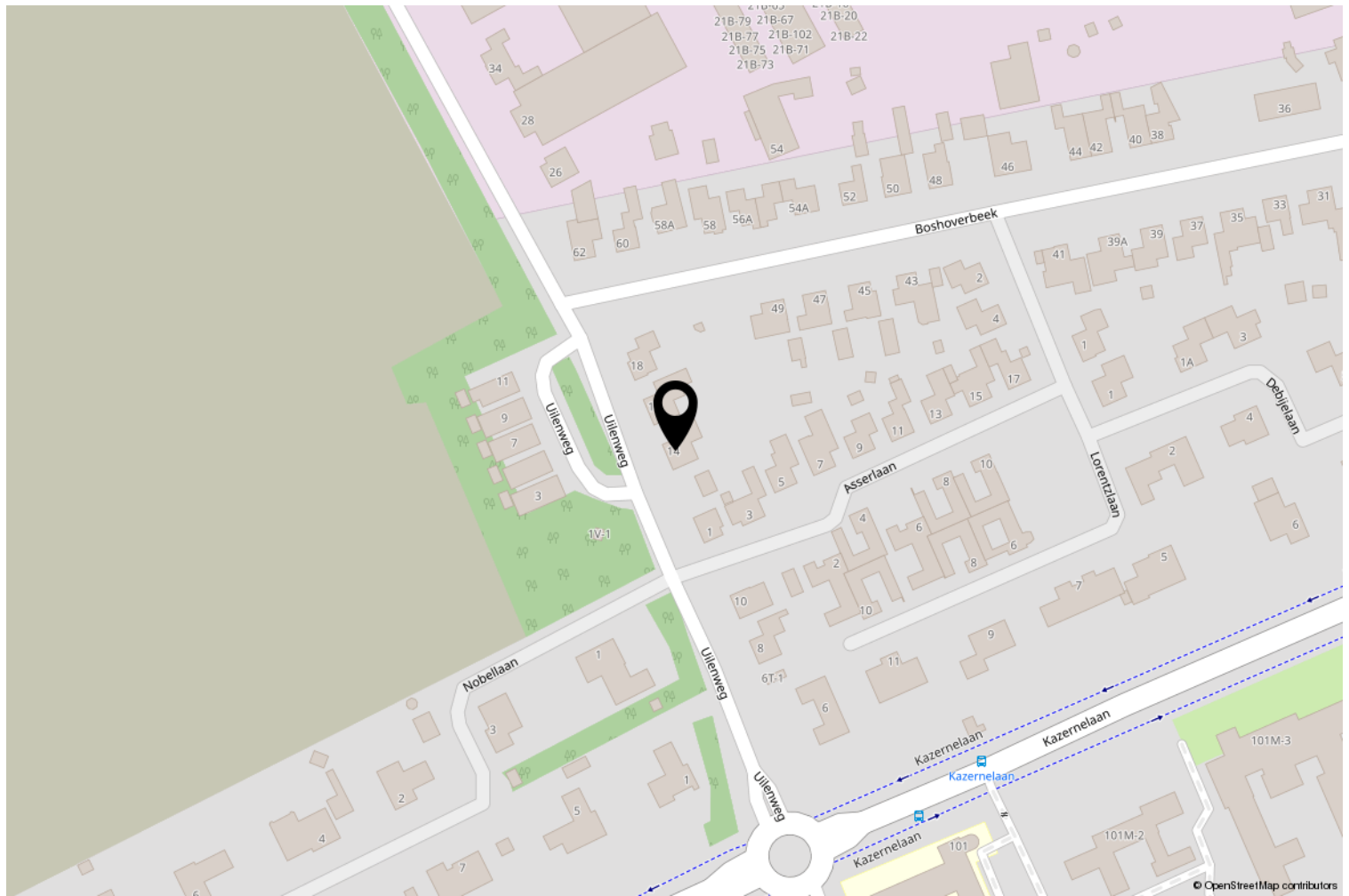
Plattegrond



Kelder

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

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert

Sectie P

Perceel 5886

Schaal 1: 500

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:

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

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