



**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

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

## Voorstestraat 125 Weert

Vraagprijs € 479.000,- K.K.

“Royale twee-onder-een-kapwoning met garage in rustige woonwijk!”

# Kenmerken

|                                         |                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Overdracht:                             |                                        |
| Vraagprijs                              | € 479.000,- k.k.                       |
| Aanvaarding                             | In overleg                             |
| Eigendomsrechten                        | Volle eigendom                         |
| Bouw:                                   |                                        |
| Type object                             | Twee onder een kapwoning               |
| Bouwperiode                             | 1968                                   |
| Isolatie                                | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                                        |
| Woonoppervlakte                         | 144 m <sup>2</sup>                     |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 19 m <sup>2</sup>                      |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud                                  | 505 m <sup>3</sup>                     |
| Perceeloppervlakte                      | 221 m <sup>2</sup>                     |
| Indeling:                               |                                        |
| Aantal bouwlagen                        | 3                                      |
| Aantal kamers                           | 6                                      |
| Locatie:                                |                                        |
| Ligging                                 | Aan rustige weg, in woonwijk           |
| Tuin:                                   |                                        |
| Type tuin                               | Achtertuin                             |
| Oriëntatie                              | Zuidwest                               |
| Staat                                   | Verzorgd                               |
| Onderhoud:                              |                                        |
| Binnen                                  | Goed                                   |
| Buiten                                  | Goed                                   |
| Energieverbruik:                        |                                        |
| Energielabel                            | B                                      |
| Uitrusting:                             |                                        |
| Verwarmingssysteem                      | Cv ketel                               |
| Warmtebron                              | Gas                                    |
| Bouwjaar CV ketel                       | 2015                                   |
| Ketel eigendom                          | Ja                                     |
| Heeft Airco                             | Ja                                     |
| Glasvezel aanwezig                      | Ja                                     |
| Heeft een garage                        | Ja                                     |
| Heeft rolluiken                         | Ja                                     |
| Heeft een dakraam                       | Ja                                     |



## Voorstestraat 125, Weert

Welkom in deze verrassend ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Weert. Deze instapklare gezinswoning biedt met vier (mogelijk vijf) slaapkamers, een sfeervolle serre, een zonnige tuin én energiebesparende voorzieningen alles wat een modern gezin zich kan wensen. Dankzij de centrale ligging nabij scholen, speeltuinen en uitvalswegen is dit de perfecte plek voor wie comfortabel én praktisch wil wonen.



# Indeling

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met toegang tot de keuken en een trap naar boven. De woonkamer heeft een fijne lichtinval dankzij een groot raam aan de voorzijde en twee terrasdeuren aan de tuinzijde. Tevens is deze ruimte voorzien van een comfortabele airco. De keuken, met praktische kelderkast, grenst aan de woonkamer en is uitgerust met alle gebruikelijke voorzieningen evenals een plintboiler voor direct warmwater. Vanuit de woonkamer en keuken heb je toegang tot de tuin en tot een praktische garage met wateraansluiting.

## Eerste verdieping

Middels de trap in de ontvangsthall bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn allen van ruim formaat en voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, HR ++ glas en rolluiken. De badkamer is compleet met inloofdouche, toilet, wastafel en een badkamermeubel. Ook hier is een plintboiler aanwezig voor direct warmwater.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je uit op de tweede verdieping. Op de voorzolder hangt de combi-ketel en zit de wasmachineaansluiting. Op de zolder is de mogelijkheid om indien gewenst een vijfde (slaap)kamer te realiseren, die ook perfect kan dienen als werkruimte of hobbykamer.

## Tuin & buitenruimte

Vanuit de keuken stap je een ruime serre in, die volledig afgesloten kan worden d.m.v. glazen wanden. Achter het huis ligt een fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidwesten. Hier kun je van de ochtend tot in de avond genieten van de zon.

De inpandige carport kan dienen als een verlengstuk van de tuin, tezamen met de overdekte veranda waardoor in voor- en najaar nog lang in de tuin genoten kan worden. Deze carport is voorzien van zowel een elektrische kantelpoort als gemakkelijke loopdeur.

## Parkeren & voorzieningen

Naast de garage beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen oprit, een carport en is er voldoende parkeerruimte in de straat.

































## Bijzonderheden van deze woning

Woonoppervlakte van 144 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte van 269 m<sup>2</sup>

Energiebesparend: zonnepanelen, dak- en muurisolatie, dubbele beglazing, airco

Uitgebreide parkeermogelijkheden: eigen oprit, garage én carport met elektrische poort

Volop wooncomfort: vier ruime slaapkamers, mogelijkheid voor een vijfde (werk)kamer, serre, zonnige tuin op het zuidwesten

Voorzien van rolluiken

Gelegen in rustige woonwijk nabij scholen en voorzieningen

# Plattegrond



## Begane grond

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

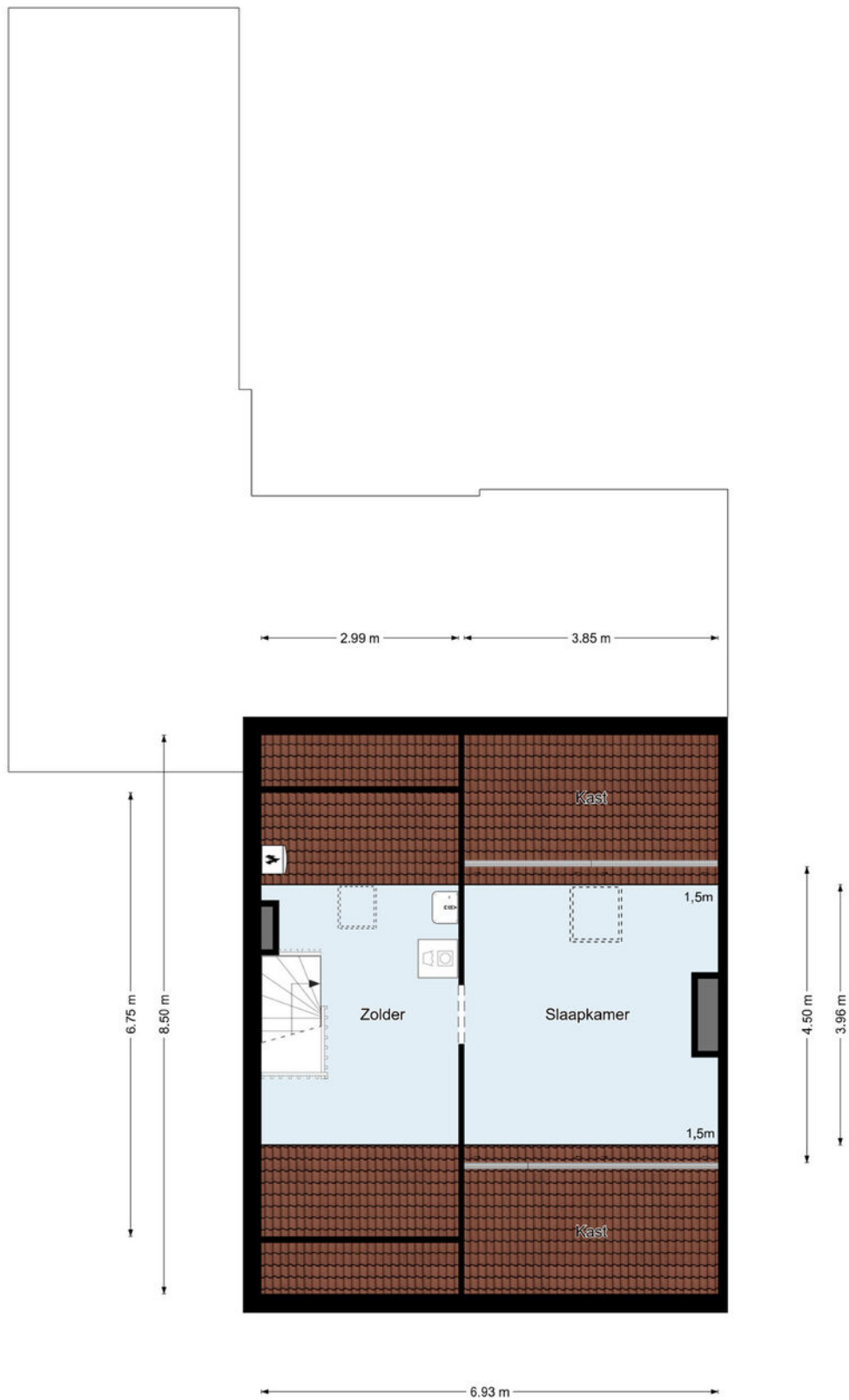
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

# Plattegrond

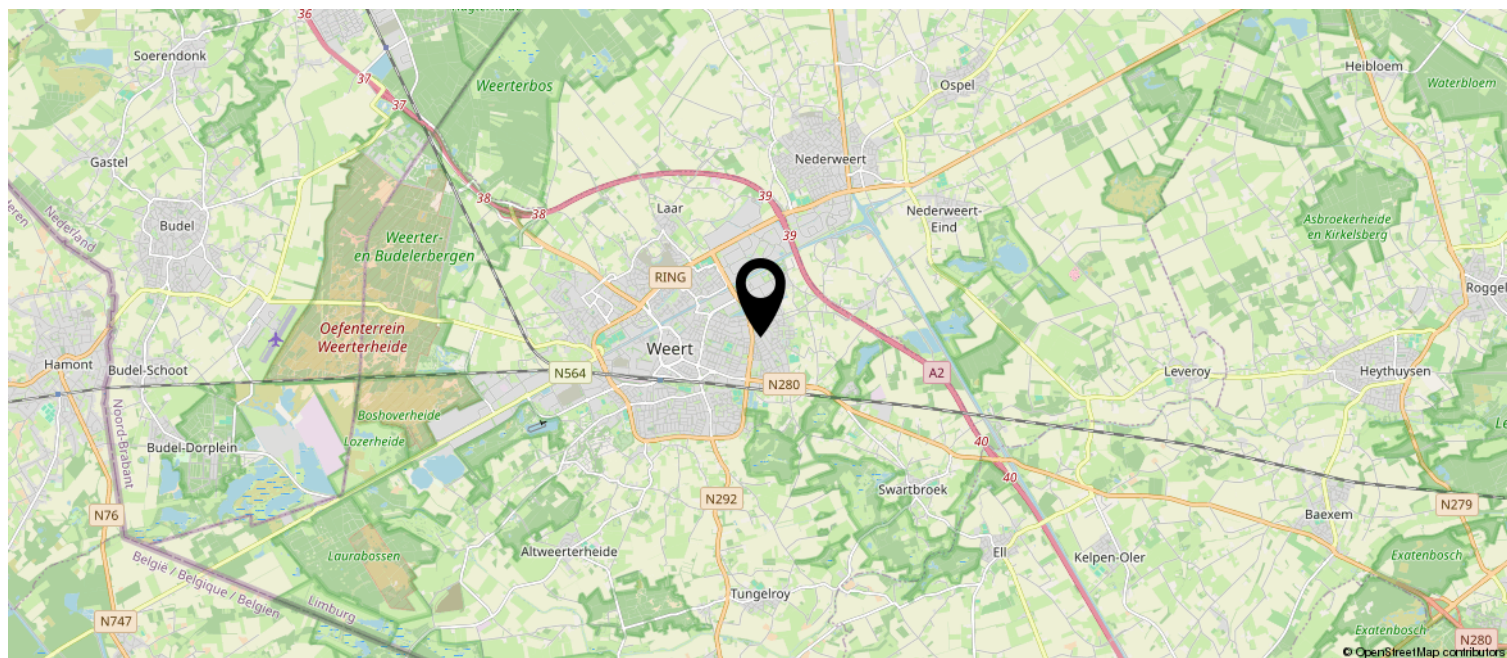
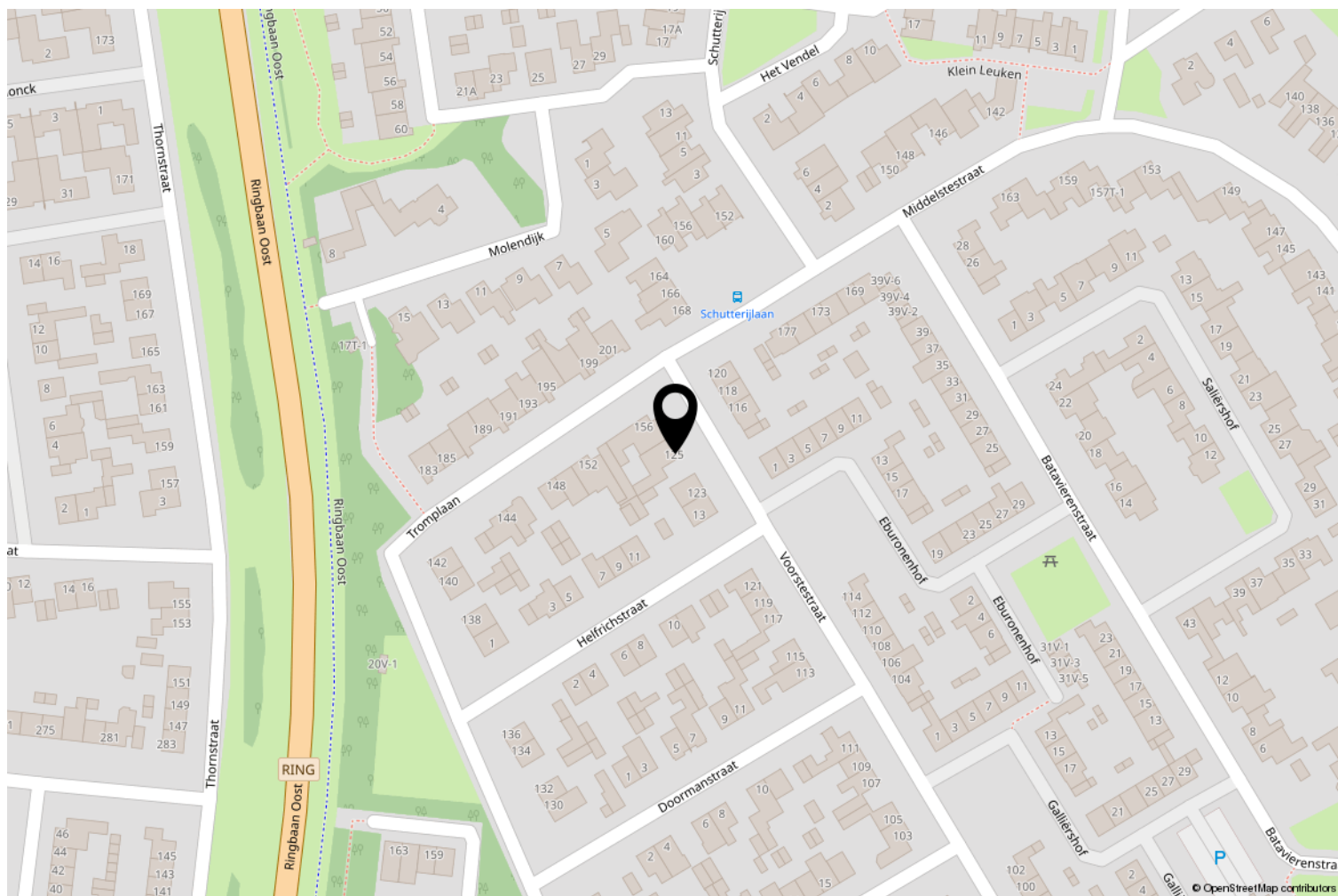


## Tweede verdieping

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: ---



|                                                                                     |                                                           |                            |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|-------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | <b>Schaal 1: 500</b>       |       |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | <b>Kadastrale gemeente</b> | Weert |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | <b>Sectie</b>              | T     |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | <b>Perceel</b>             | 406   |
|  | 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.

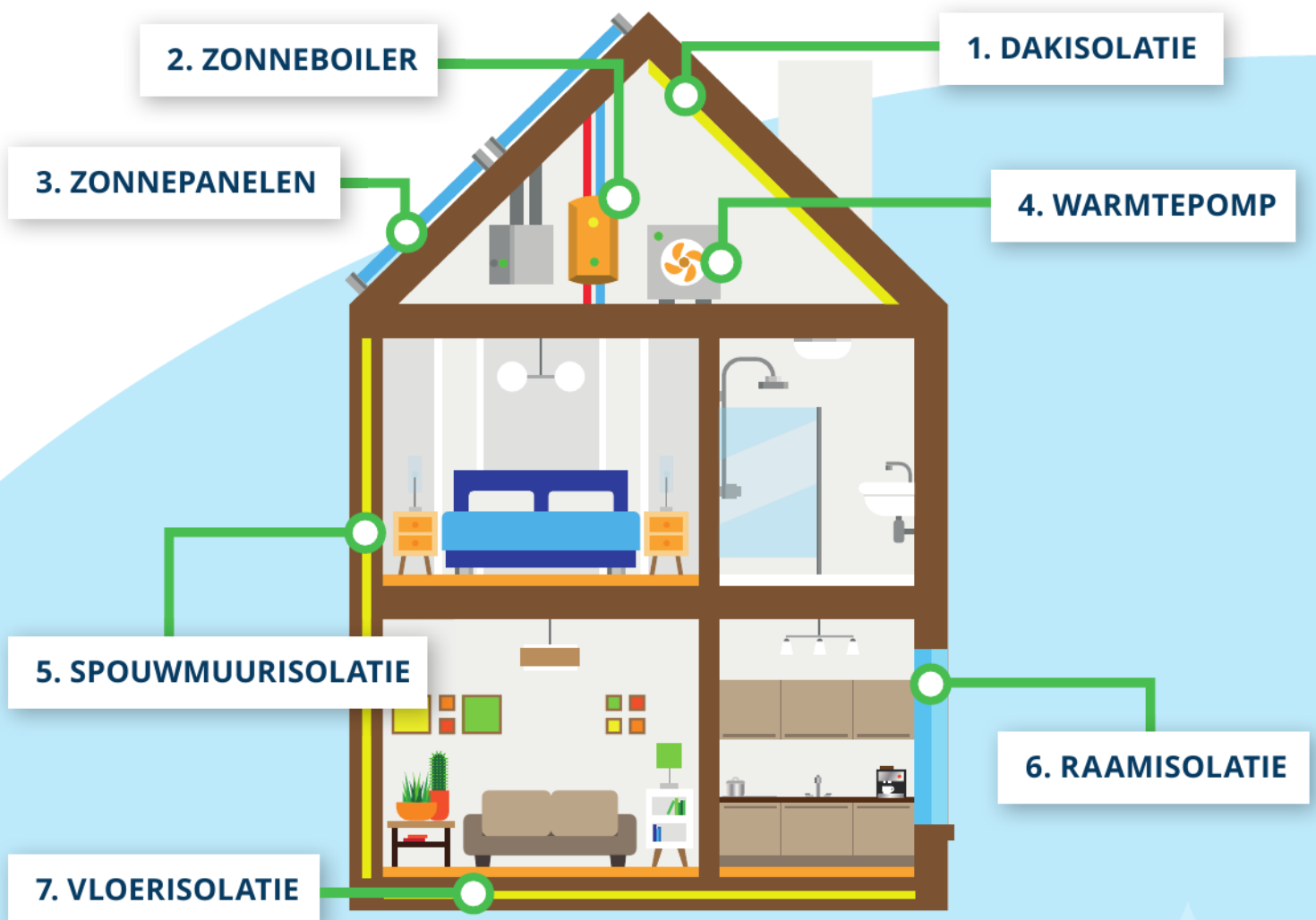
## - Biedingstermijn

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.

# 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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)