



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Frederik Hendrikstraat 2 Weert

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Unieke split-level hoekwoning met praktijkruimte en
tuin rondom!

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

Volle eigendom
€ 650.000,- k.k.
In overleg

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Vrijstaande woning
1966
Vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

235 m²
22 m²
18 m²
830 m³
475 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
8

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin rondom, achtertuin
Zuid
Verzorgd

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Heeft een rookkanaal
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage

Goed
Goed
D
Cv ketel
Gas
2012
Ja
Openbaar parkeren, op eigen terrein
Ja
Ja
Vrijstaand steen



Unieke split-level woning met veel ruimte en mogelijkheden!

Welkom bij deze bijzondere vrijstaande woning op een prachtige hoeklocatie in Weert. Deze split-level woning biedt niet alleen een speelse indeling en veel lichtinval, maar ook een royale praktijkruimte in het souterrain, ideaal voor werken aan huis, als hobbyruimte of extra (slaap)kamer(s).

Met een perceel van maar liefst 475 m², een fraai aangelegde tuin rondom én een vrijstaande garage met elektrische poort, is dit een woning met ontzettend veel mogelijkheden.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van het centrum van Weert. Met winkelcentrum 'Moesel' op een steenworp afstand en andere voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en het NS-station binnen handbereik, heeft deze woning een uiterst centrale ligging. Tevens ben je snel op de autosnelweg A2 voor een verbinding naar Maastricht/Eindhoven.



Indeling

Souterrain

Het souterrain is verrassend ruim en beschikt over hoge plafonds. Deze verdieping telt drie volwaardige kamers die uitstekend kunnen dienen als praktijkruimte, kantoor of extra woon-/slaapvertrekken. Dankzij de split-level indeling zijn de ruimtes goed bereikbaar en veelzijdig inzetbaar.

Eén van de kamers is ingericht als wasruimte, compleet met een werkblad, kast en spoelbak. Via een paar treden bereik je de lageregelegen proviandruimte en wijnkelder.

Eerste leefniveau

Via de karakteristieke zijgevel met grote raampartijen kom je binnen in een lichte trappenhal met bordes. Enkele treden leiden naar de ontvangsthal met toegang tot de garderobe, meterkast, een apart toilet met urinoir, de gesloten keuken en de L-vormige woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle houtkachel. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Via een royale schuifpui is het verhoogde terras bereikbaar, voorzien van recent vernieuwde terrastegels en zonwering. Ook vanuit de keuken is het terras toegankelijk. Dankzij de verhoogde ligging van de woonkamer heb je een fraai uitzicht over het omliggende groen en de aanliggende straten.

De keuken in hoekopstelling biedt ruimte voor een zithoek en is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een nieuwe vaatwasser (2025), oven, afzuigkap, koelkast en een keramische kookplaat. Dankzij het grote raam valt veel daglicht binnen en geniet je van een mooi verhoogd zicht op de achtertuin. Een deur biedt directe toegang tot het achtergelegen terras.

Tweede leefniveau

Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Twee ervan zijn voorzien van een wastafel en praktische inbouwkasten. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot een royaal, doorlopend balkon. De badkamer op deze verdieping is functioneel ingericht met een ligbad, toilet, wastafel en badkamermeubel.

Derde leefniveau

De bovenste verdieping omvat een tweede badkamer met douche en wastafel, en twee extra (slaap)kamers. Onder het schuine dak zijn handige opbergruimtes gecreëerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Buitenruimte

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 475 m² biedt deze woning volop ruimte rondom. De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy dankzij de weelderige groenvoorziening. Vanaf het verhoogde terras, met praktische bergruimte eronder, heb je zicht op de achtertuin. Deze is uitgerust met een grondwaterput, ideaal voor tuinonderhoud.

De vrijstaande, halfsteense garage beschikt over een geïsoleerd dak en een eveneens geïsoleerde elektrische poort. Hierdoor is het ook bij vrieskou een geschikte plek om een auto te parkeren. Zowel de garage als de oprit bieden ruimte aan een auto.







































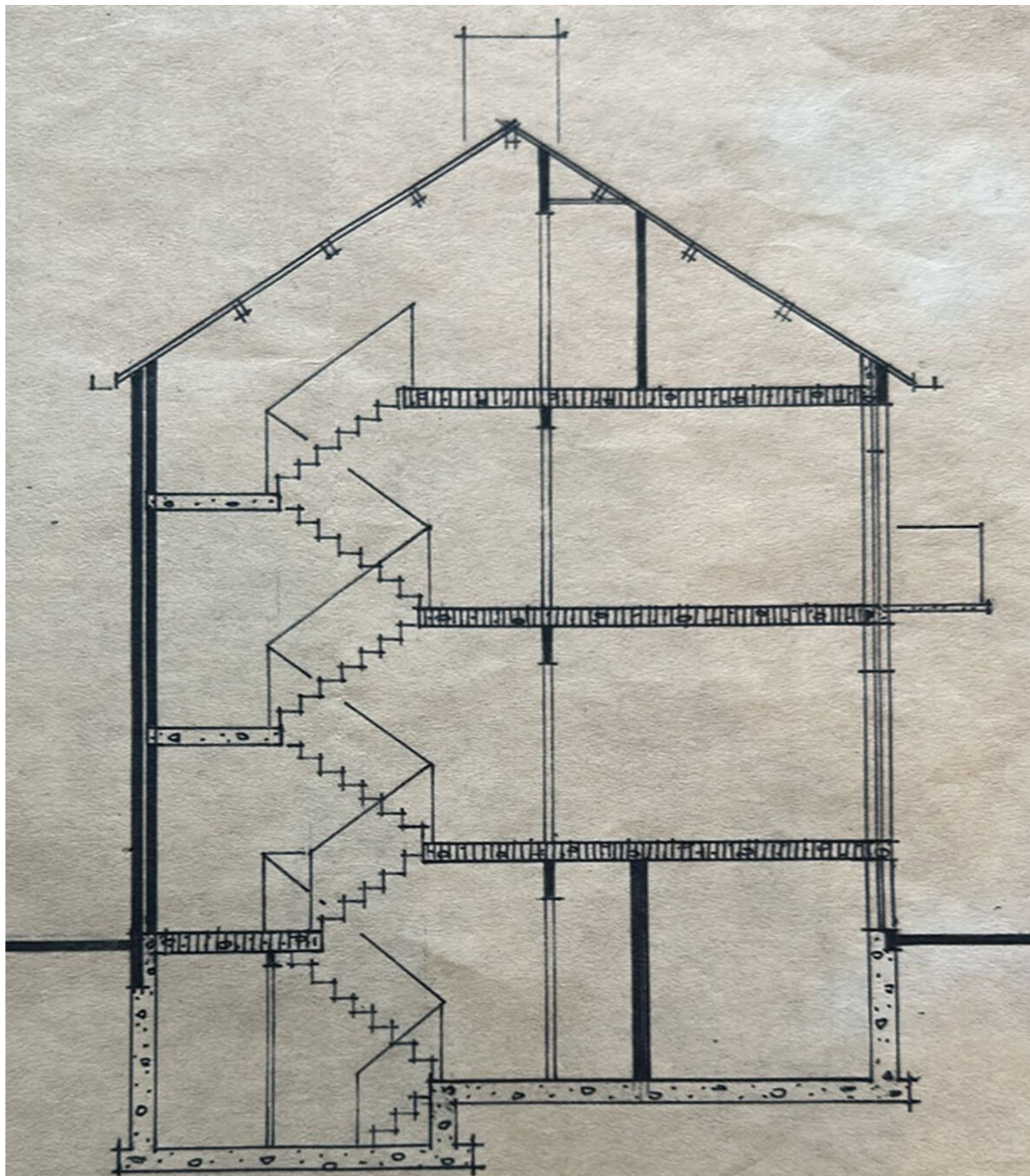






Bijzonderheden van deze woning

- Vrijstaande split-level hoekwoning met royale praktijkruimte in het souterrain
- Karakteristieke gevel met grote raampartijen
- Woonkamer met originele parketvloer en sfeervolle houthaard
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Ruim verhoogd terras met recent vernieuwde terrastegels en zonwering
- Doorlopend balkon aan de achterzijde, voorzien van twee zonluifels
- Perceel van 475 m² met fraai aangelegde tuin rondom en eigen grondwaterput
- Vrijstaande garage met dakisolatie en geïsoleerde elektrische poort
- Voorzien van alarmsysteem en inbraak werend glas
- Rustig gelegen, nabij scholen, centrum van Weert, NS-station en dagelijkse voorzieningen



DOOR S E D E

Plattegrond



Souterrain

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

Plattegrond



Begane grond

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

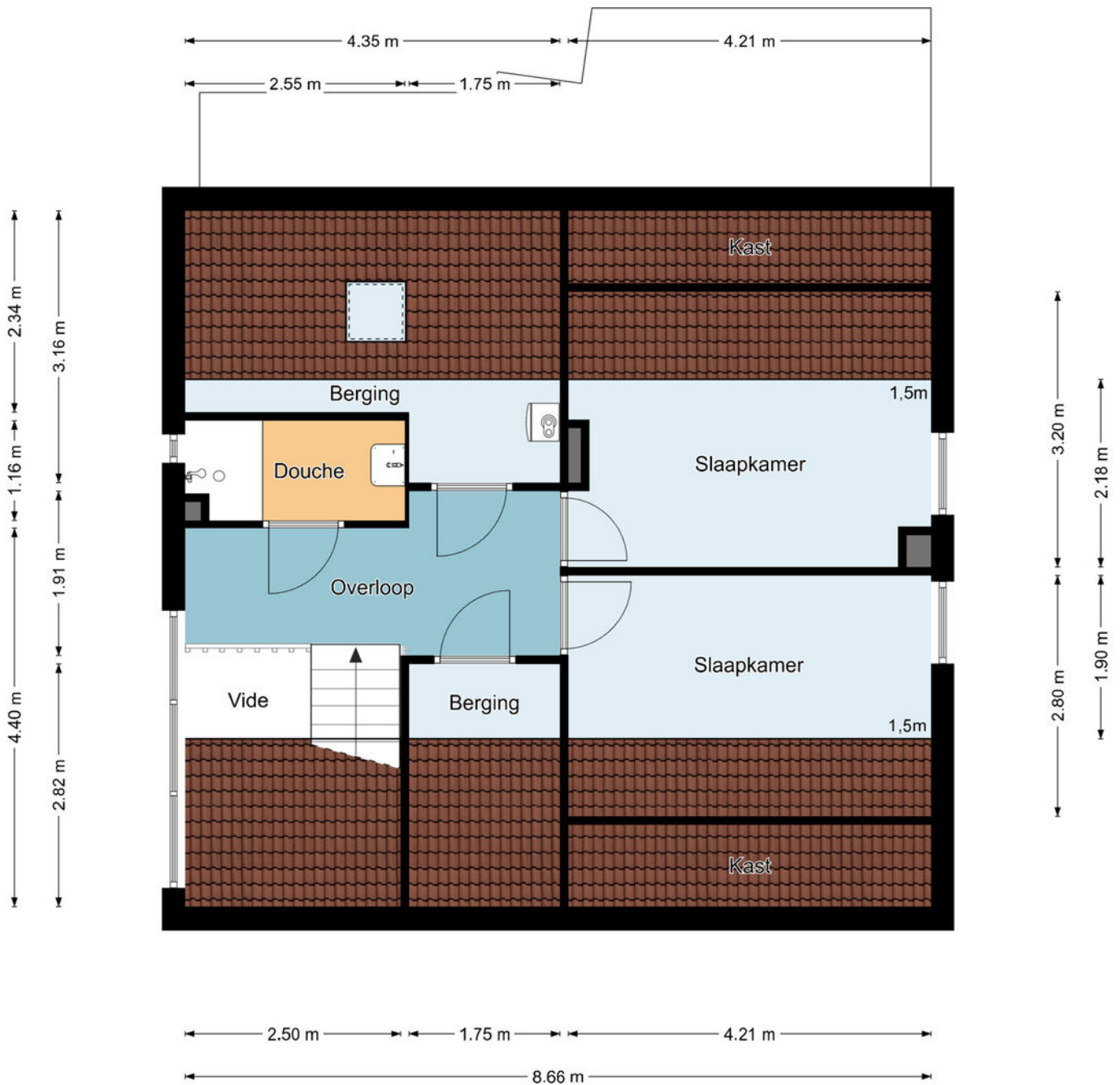
Plattegrond



Eerste verdieping

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

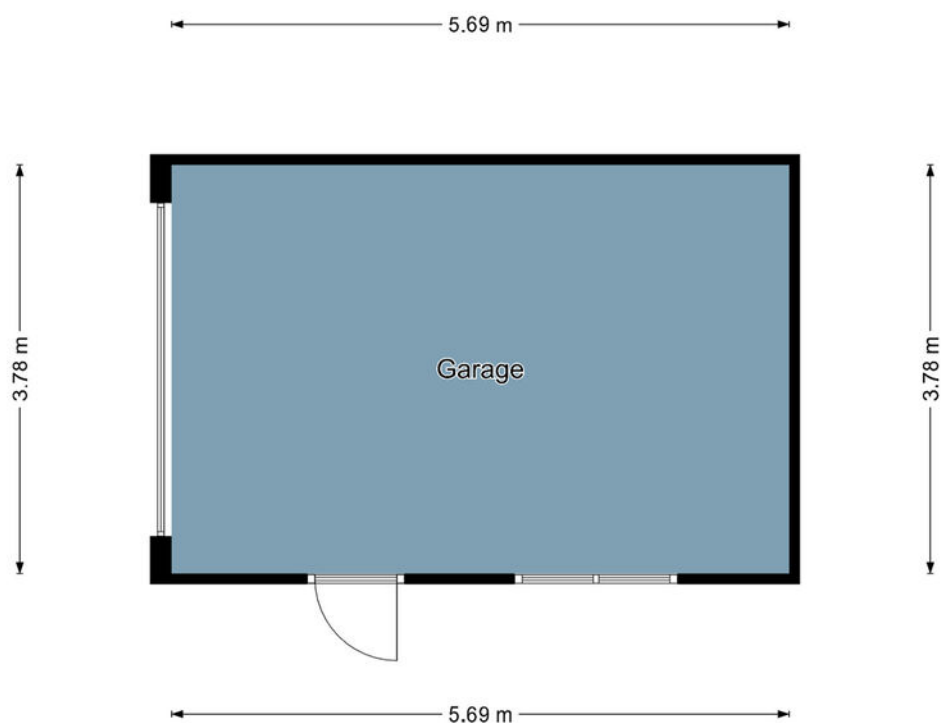
Plattegrond



Tweede verdieping

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

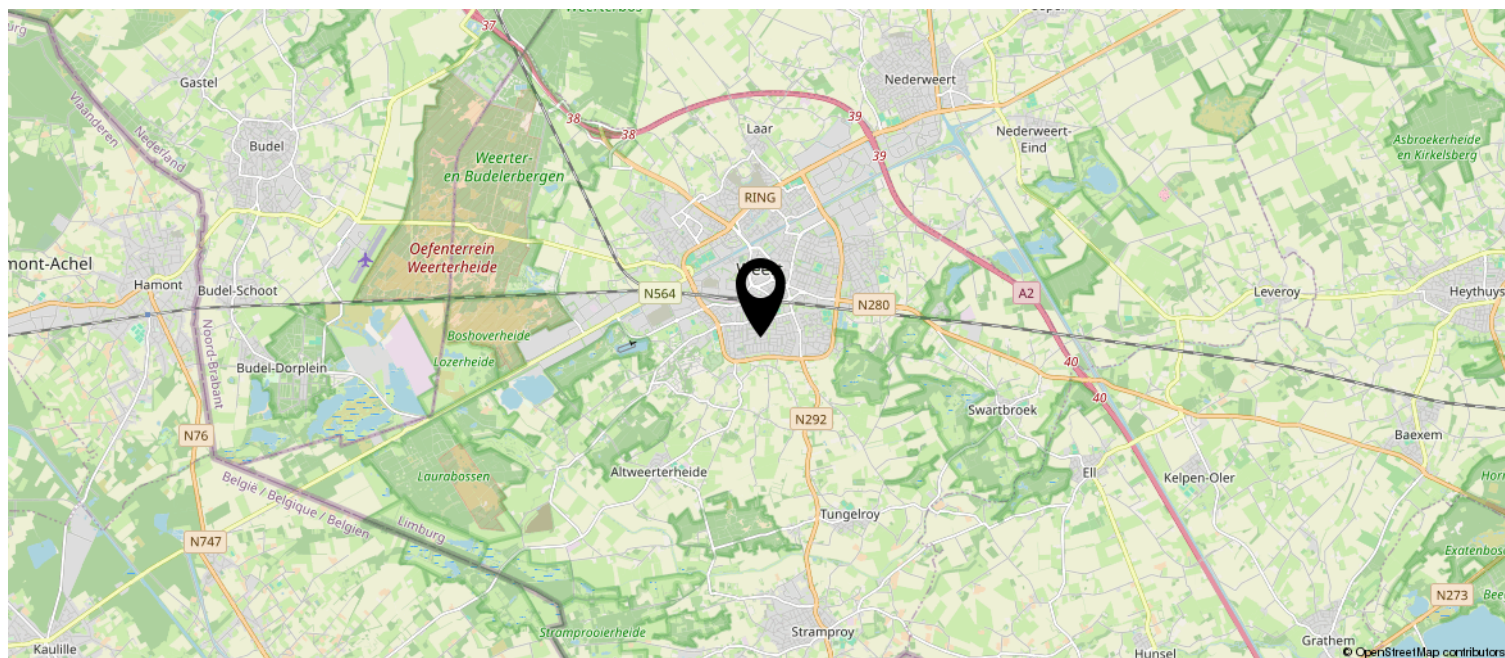
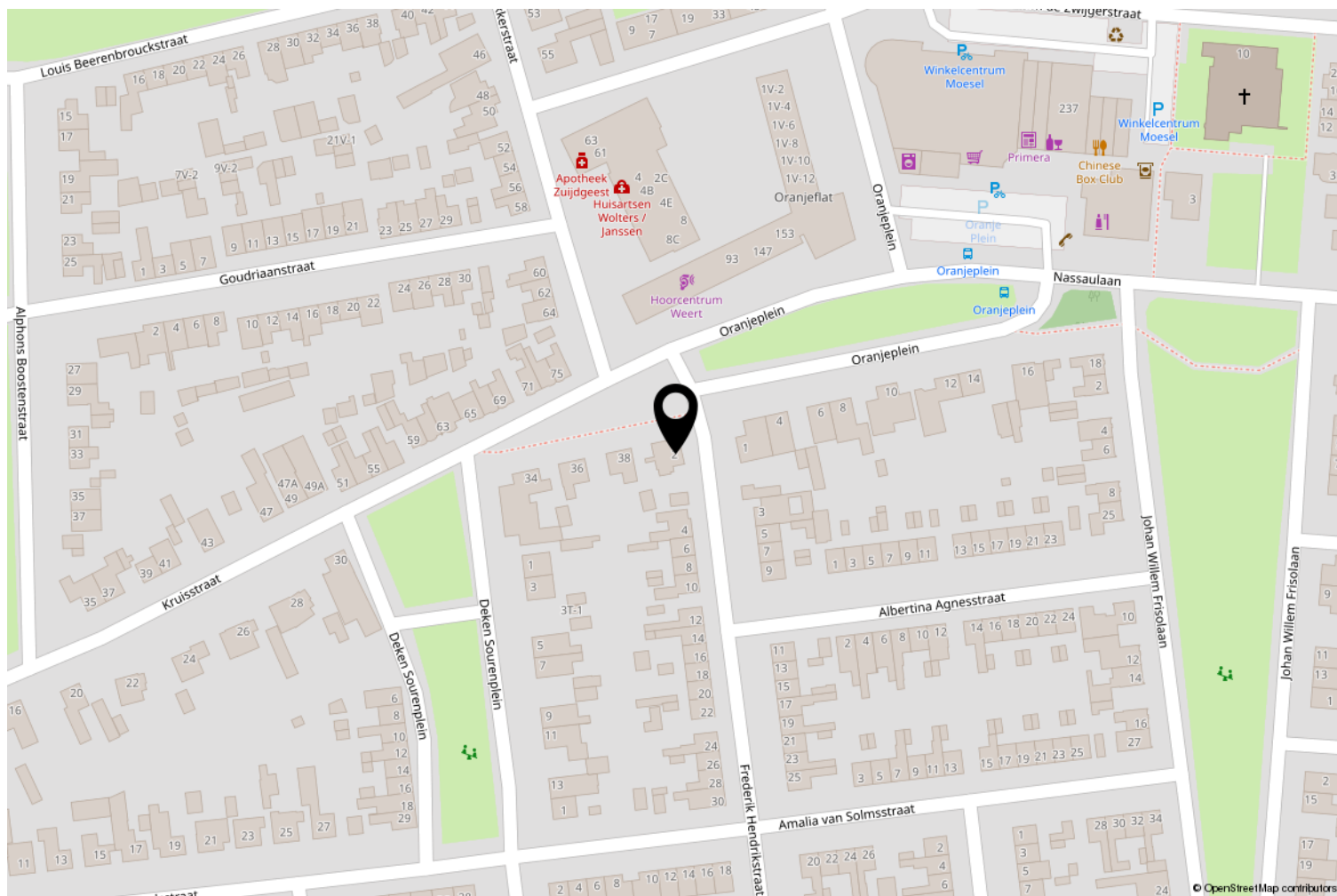
Plattegrond



Garage

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: ---

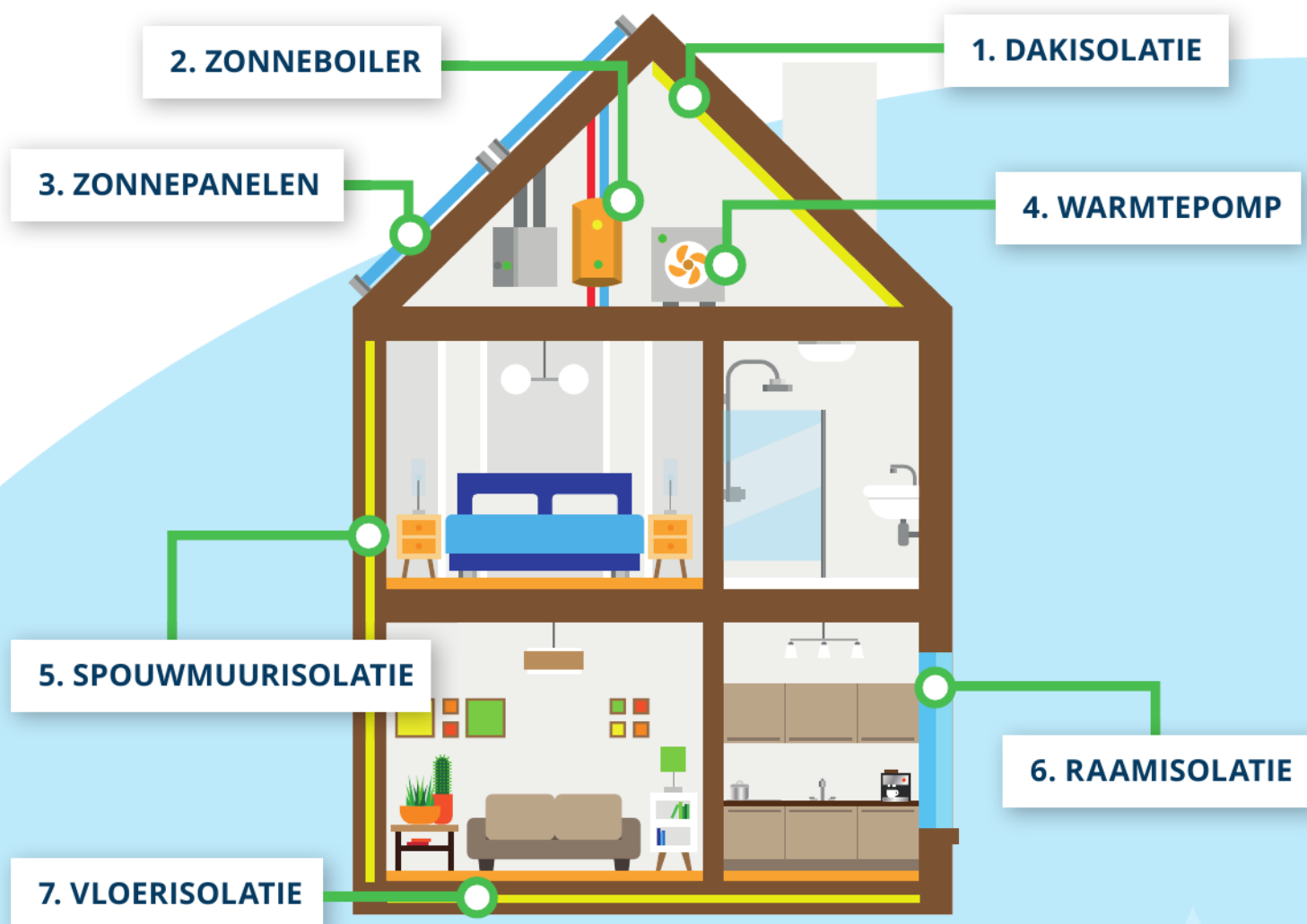


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2113
	Bebouwing		

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.



Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



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



Makelaar (A-RMT)

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