



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Klavertje 1 Weert

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

‘ Een riante en ruime vrijstaande villa met compleet
gelijkvloers programma! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2011
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	188 m ²
Overig inpandige ruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²
Inhoud	831 m ³
Perceeloppervlakte	600 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, tuin rondom
Oriëntatie	West
Staat	Aangelegd onder architectuur
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2011
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Inpandig
Heeft een dakraam	Ja



Klavertje 1, Weert

Een royale vrijstaande villa met volledig gelijkvloers programma!

Deze prachtige villa is met veel zorg en liefde gebouwd door de huidige eigenaar, ook aannemer. Sinds 2011 is de woning op traditionele wijze en met hoogwaardige materialen gerealiseerd, met oog voor luxe en duurzaamheid.

Gelegen in de eerste, en volgens velen mooiste, fase van de nieuwbouwwijk Laarveld, aan een rustige bestemmingsweg met veel groen aan de overzijde. De ligging is ideaal: met snelle verbindingen naar de Eindhovenseweg en de A2, en via de nabijgelegen Hushoverweg is het centrum van Weert binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning is vanaf de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. Op de begane grond is comfortabele vloerverwarming aanwezig. De stijlvolle rieten kap maakt het geheel compleet.



Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de villa. Rechts van de entree ligt een brede oprit met carport, en daarnaast een achterom met poort. Via de royale en lichte ontvangsthal, met uitgebreide meterkast en toiletruimte, valt direct de open trap op.

Dubbele glazen deuren geven toegang tot de ruime woonkamer met erker en grote raampartijen aan de zuidzijde, waardoor de leefruimte baadt in natuurlijk licht en een warme sfeer uitstraalt. Aansluitend bevindt zich de open keuken met royaal werkblad en een matzwarte achterwand voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is greeploos uitgevoerd in hoogglans witte fronten, met een licht geaderd hardstenen werkblad, vlak ingebouwde rvs-spoelbak en een gas-op-glas kookplaat met wokbrander. De keuken is compleet uitgerust met combi-oven, magnetron, koffiezetapparaat, koel- en vrieskast, vaatwasser en een afzuigkap geïntegreerd in de bovenkoof.

Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken, inclusief aansluitingen voor witgoed, met doorgang naar de garage. Deze is voorzien van een extra spoelbak, de vloerverwarmingsinstallatie en cv-ketel. De garage is keurig betegeld, heeft een hardhouten poort en is strak afgewerkt.

Grenzend aan de keuken is een riante slaapkamer gesitueerd, met ensuite badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel. De afwerking is stijlvol, grijze tegels gecombineerd met strak wit stucwerk. Naast de badkamer bevindt zich een extra bergruimte met trap naar een bovenliggende kleedkamer, uitgerust met schuifwandkasten.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een moderne multiplankvloer in white-wash tint. Wanden en plafonds zijn strak wit gestuct, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling.

Buitenruimte

De west georiënteerde tuin biedt optimale privacy, meerdere terrassen en een volwassen groene erfafscheiding. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond stap je direct het grote terras op. Daarnaast is er een extra buitenruimte in aanbouw, voorzien van stroom, warm/koud water en een BBQ-schoorsteen.

Eerste verdieping

De overloop en twee ruime slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne gebroken witte vloer, zachte grijs tinten op de wanden en witte dak- en plafondafwerking. De zuidelijk gelegen slaapkamer beschikt over een trap naar een extra zolderkamer.

De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd in grijs tinten, met witte dak- en plafondpanelen. De ruimte is compleet ingericht met een inloopdouche en regendouche, ligbad en een breed badkamermeubel met dubbele wastafel. Een comfortabel geheel!























































Bijzonderheden van deze woning:

Bijzonderheden van deze woning:

- Riante villa met rieten kap in de wijk Laarveld
- Volledig gelijkvloers woonprogramma
- Traditioneel en degelijk gebouwd
- Hardhouten buitenkozijnen met HR++ glas
- Uitstekende vloer-, muur- en dakisolatie
- Energielabel A
- Verdiepingsvloer uitgevoerd in beton
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe inbouwkeuken met hoogwaardige apparatuur
- Uniek perceel van circa 600 m² met veel privacy

Plattegrond



Begane grond

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

The floor plan shows a house with the following layout and dimensions:

- Main Dimensions:**
 - Overall width: 6.12 m (divided into 3.83 m and 2.89 m)
 - Overall depth: 9.32 m (divided into 8.62 m and 4.19 m)
- Rooms and Features:**
 - Slaapkamer (Bedroom):** Two bedrooms, each 1.5 m wide. One has a staircase leading up.
 - Badkamer (Bathroom):** Located at the bottom left, containing a bathtub and toilet.
 - Toilet:** A separate toilet room.
 - Overloop (Hallway):** A central hallway connecting the rooms.
 - Kleedruimte (Dressing Room):** Located at the top, containing two wardrobes (Kast) and a staircase leading up.
- Other Dimensions:**
 - Top section width: 5.20 m
 - Top section depth: 3.74 m
 - Right side depth segments: 6.01 m, 6.50 m, 2.70 m, 3.21 m, 2.72 m
 - Bottom section width segments: 2.28 m, 1.25 m, 3.09 m
 - Bottom section total width: 6.82 m

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

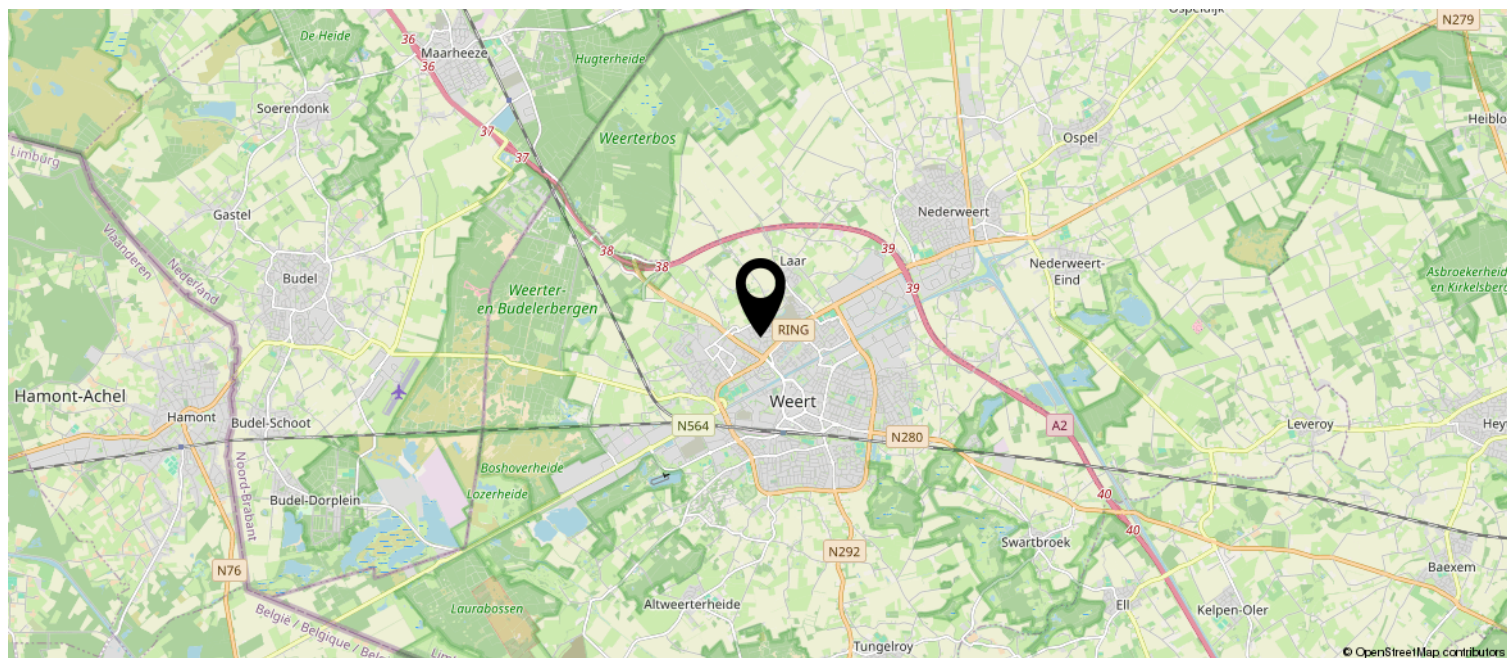
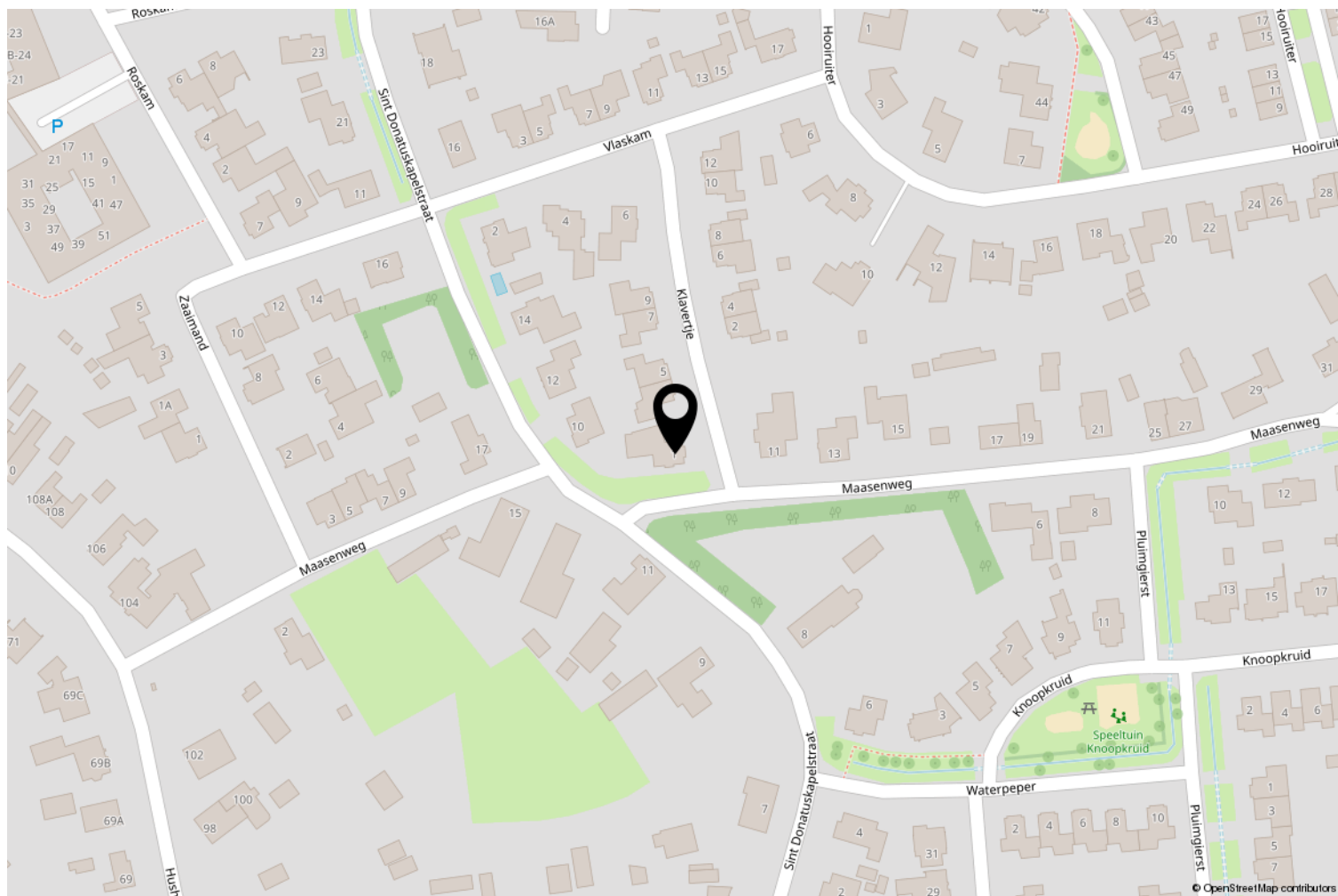
Plattegrond



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 Weert

Sectie C

Perceel 2989

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!**



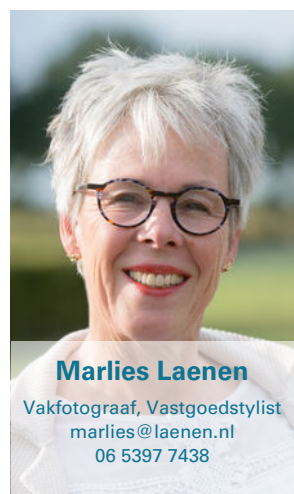
Catherine Barker

Makelaar (K-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
06 5098 1787

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