



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Laurierstraat 4 Weert

Vraagprijs € 395.000,- K.K.



Ruime tweekapper in de gezellige wijk Boshoven!



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1984
Isolatie	Deels dubbel glas, dak- en spouwmuurisolatie vanuit de bouw
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	123 m ²
Overig inpandige ruimte	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Inhoud	512 m ³
Perceeloppervlakte	295 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2007
Ketel eigendom	Ja
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein



Laurierstraat 4, Weert

In de gezellige wijk Boshoven aan een rustige straat ligt deze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en mogelijkheid tot vier slaapkamers. De woning biedt een comfortabele indeling met een lichte woonkamer, moderne keuken en een zolder met extra ruimte. De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, met een overkapping voor zomerse dagen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een praktische gezinswoning op een goede locatie in Weert.



Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de garderobe. De lichte woonkamer is voorzien van airconditioning en een sfeervolle haard, perfect voor gezellige avonden. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin geniet je van veel daglicht en een directe verbinding met buiten.

De moderne keuken is een echte eyecatcher: uitgerust met een werkeiland, granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, koffiemachine, koelkast en diepvries. Hier kook je met plezier en gemak.

Het toilet bevindt zich in het tussenhalletje dat leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen met voldoende lichtinval en ruimte voor kastruimte. De badkamer is functioneel en biedt mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak. Momenteel is deze voorzien van een dubbele wastafel, meubel, douche en toilet.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiskantoor. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. Op de voorzolder zit de aansluiting van de Cv-ketel en voor de wasmachine.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Onder de ruime overkapping kun je het hele jaar door genieten van buitenleven. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuisje met elektra, ideaal als berging.

De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk en draagt bij aan de nette uitstraling van de woning. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de aanpandige garage, die zowel van binnenuit als via de tuin toegankelijk is. Deze garage is voorzien van water, elektra en een elektrische deur.



































Bijzonderheden van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning met aanpandige garage
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Woonkamer met airco en sfeervolle haard
- Moderne keuken met werkeiland en luxe inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers en mogelijkheid tot vierde op zolder
- Schuifpui naar ruime overkapping aan achterzijde
- Vrijstaand houten tuinhuisje met elektra
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Gelegen in rustige woonwijk nabij voorzieningen

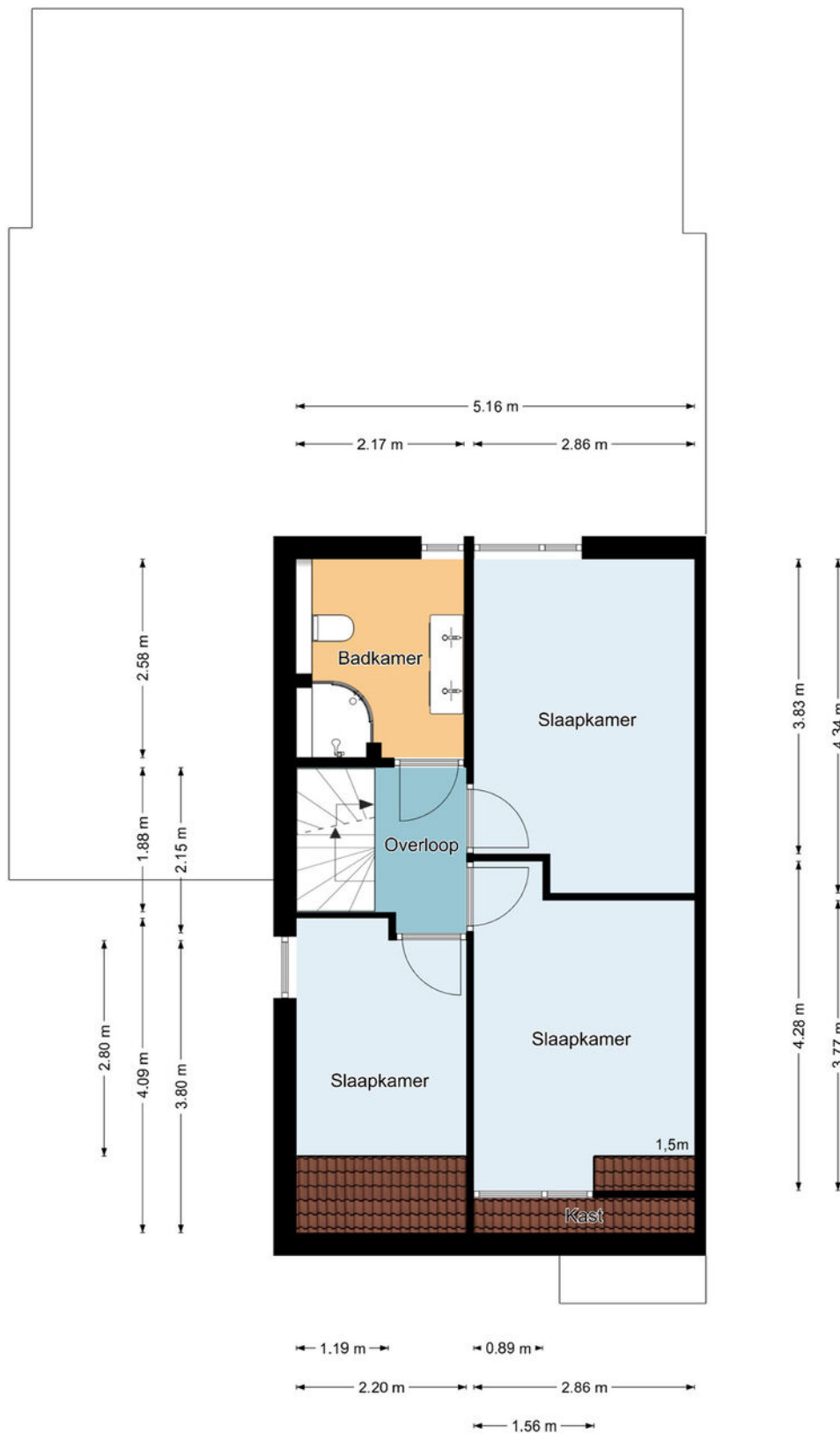
Plattegrond



Begane grond

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

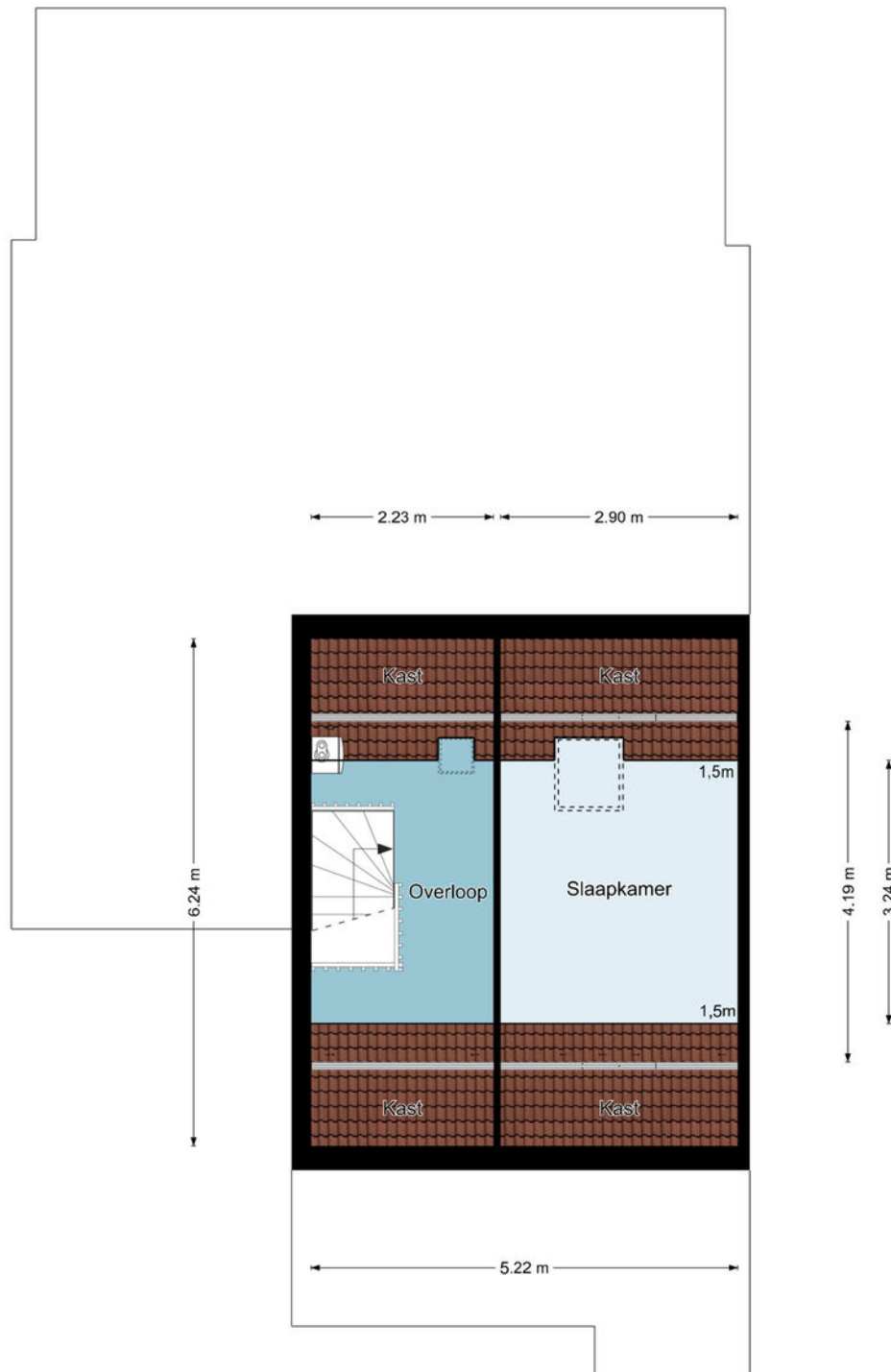
Plattegrond



Eerste verdieping

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

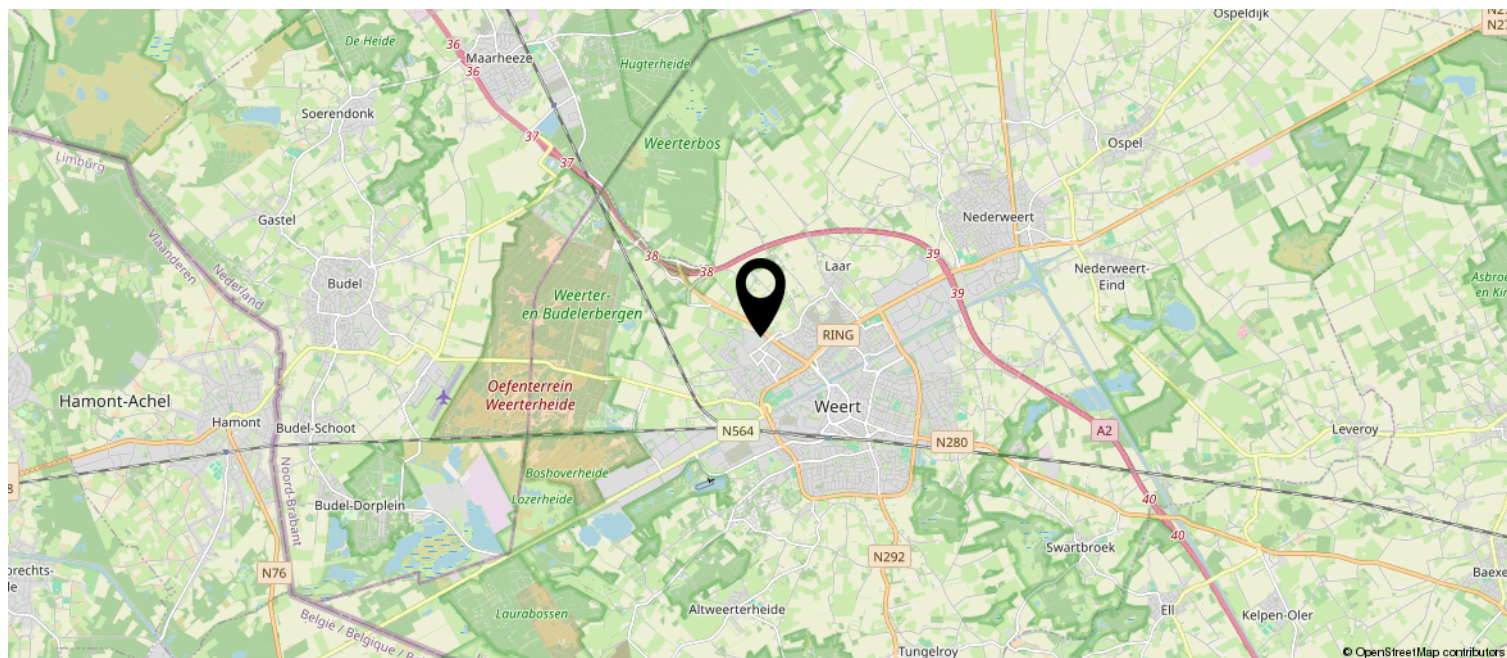
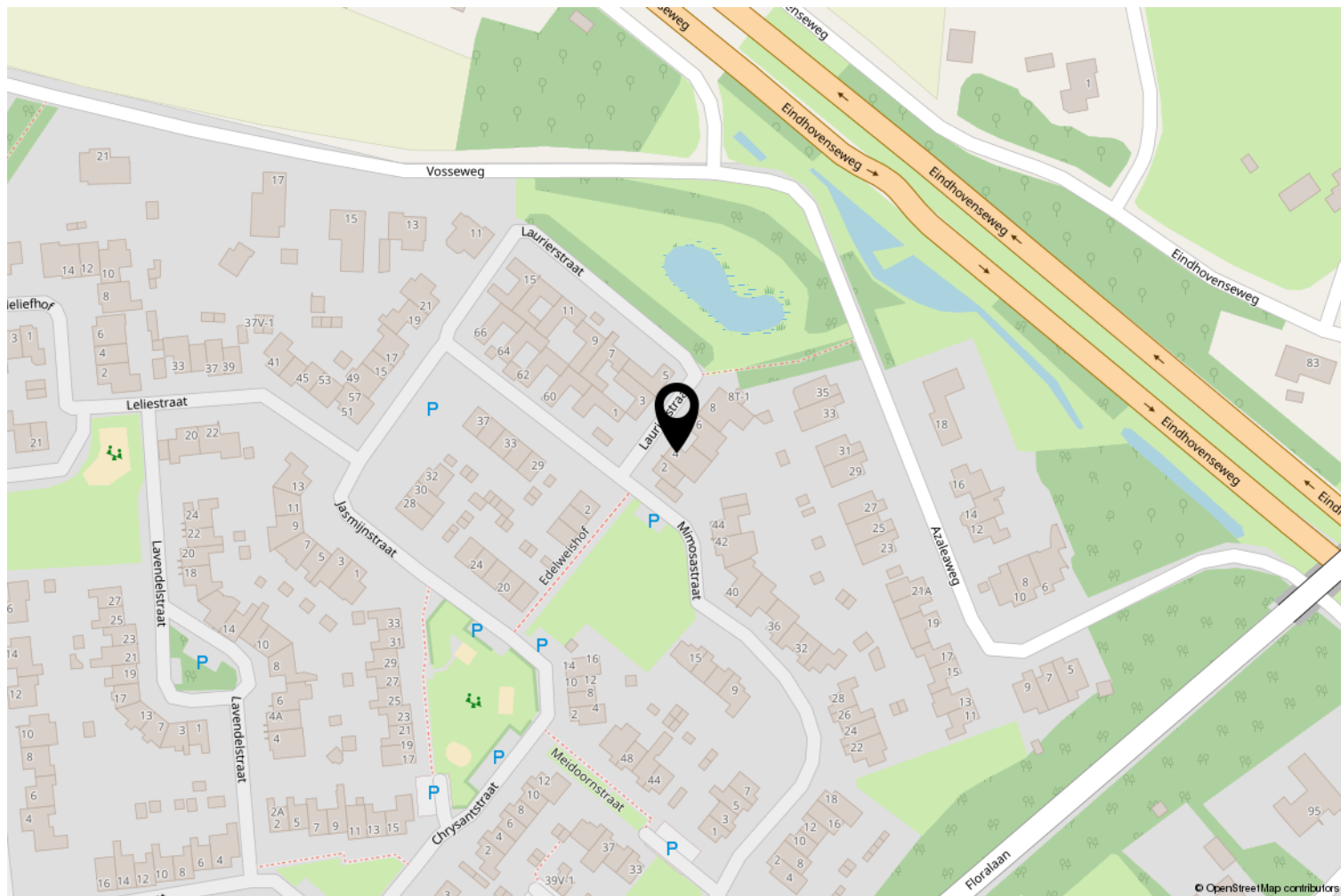
Plattegrond



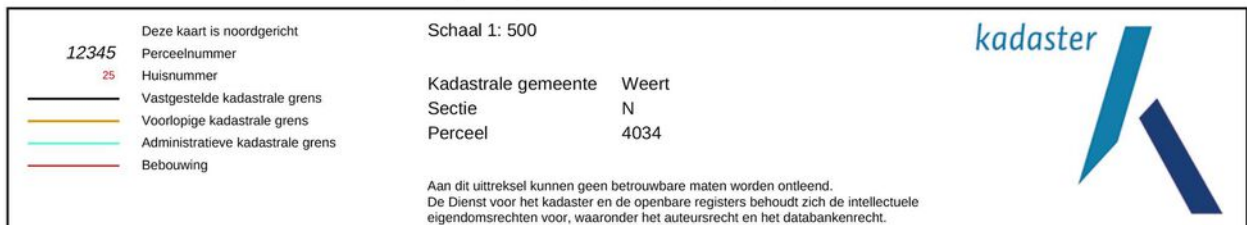
Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Uw referentie: ---



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.

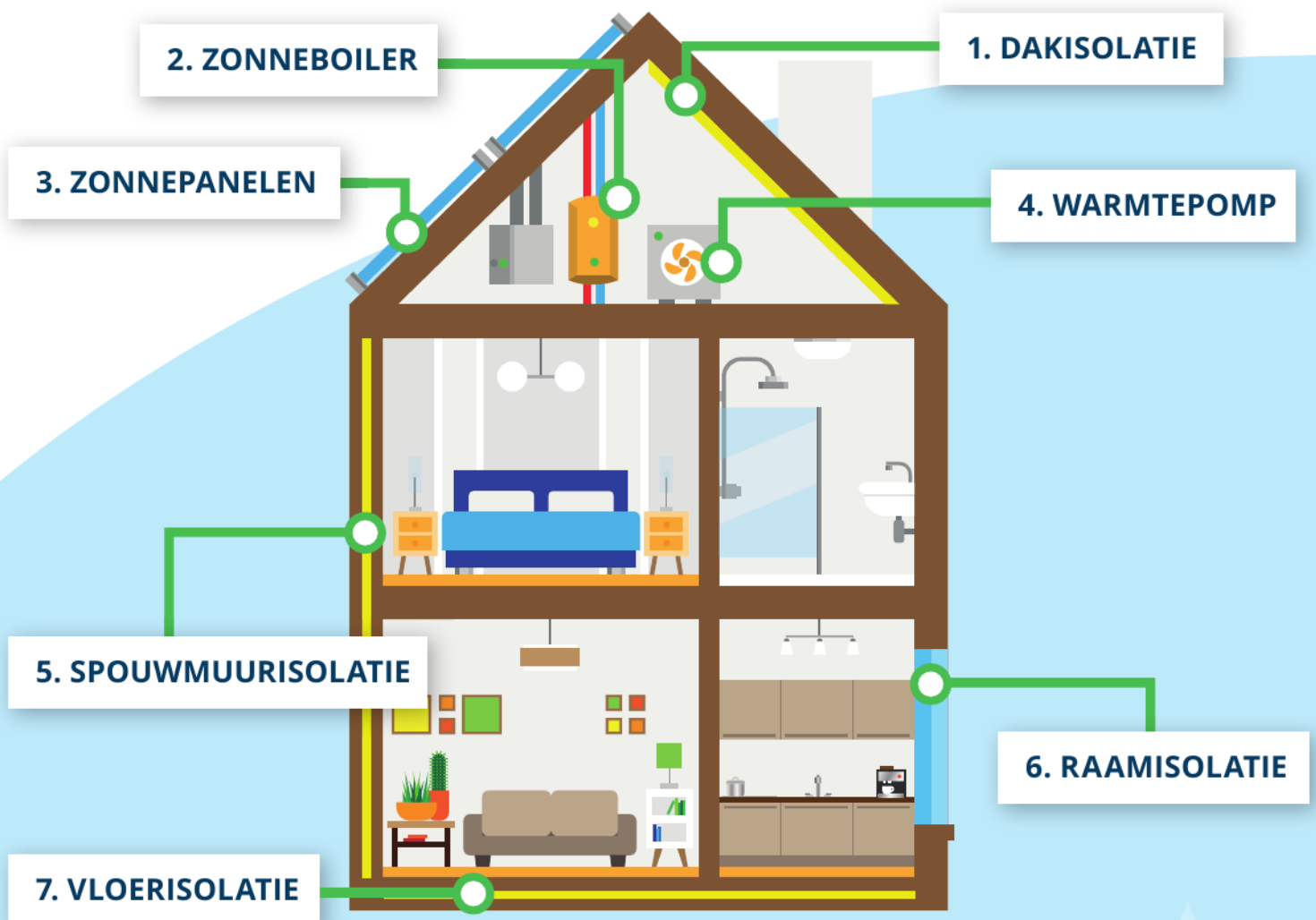
- Biedingstermijn

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.

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



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