



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Mariënhagelaan 1 Weert

Vraagprijs € 315.000 K.K.

‘ Ruimte, potentie en een centrale ligging in hartje Weert! ’

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 315.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode
Isolatie

Tussenwoning
1953
Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

104 m²
26 m²
456 m³
170 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
4

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

Aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuin, voortuin
Zuid
Fraai aangelegd

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

Goed
Goed
C
Cv ketel
Gas
2021
Ja
Parkeervergunningen
Ja
Ja, aansluiting in woonkamer
Ja
Ja



Mariënhagelaan 1, Weert

Deze karakteristieke tussenwoning ligt op een toplocatie, op loopafstand van het levendige centrum van Weert.

Met verrassend veel ruimte en mogelijkheden is dit de ideale woning voor wie comfort en potentie wil combineren.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, trapopgang en kelder. Vanuit hier loop je door naar de sfeervolle en ruim opgezette woonkamer, inclusief open haard. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en boiler. Via een tuindeur stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van handige muurkasten. De gerenoveerde badkamer is modern en compleet, met een douche, wastafel met meubel, spiegelkast en toilet. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van uitneembare horren en rolluiken.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder, een ideale plek voor extra opslag. Tevens is de zolder voorzien van een dakraam zodat ook hier daglicht binnen kan treden.

Kelder

De royale kelder, bereikbaar vanuit de hal, biedt volop bergruimte en is perfect te gebruiken als provisieruimte.

Buitenruimte

Via de tuindeur stap je direct de zonnige, zuidgeoriënteerde achtertuin in. Deze biedt volop zon en privacy, en dankzij het grote zonnescherm kun je ook heerlijk in de schaduw ontspannen op het terras. Aangrenzend bevindt zich een geïsoleerde berging met elektra, water, verwarming, vloering en witgoedaansluitingen. Kortom, een praktische en veelzijdige ruimte. De tuin is bovendien voorzien van een handige achterom.





















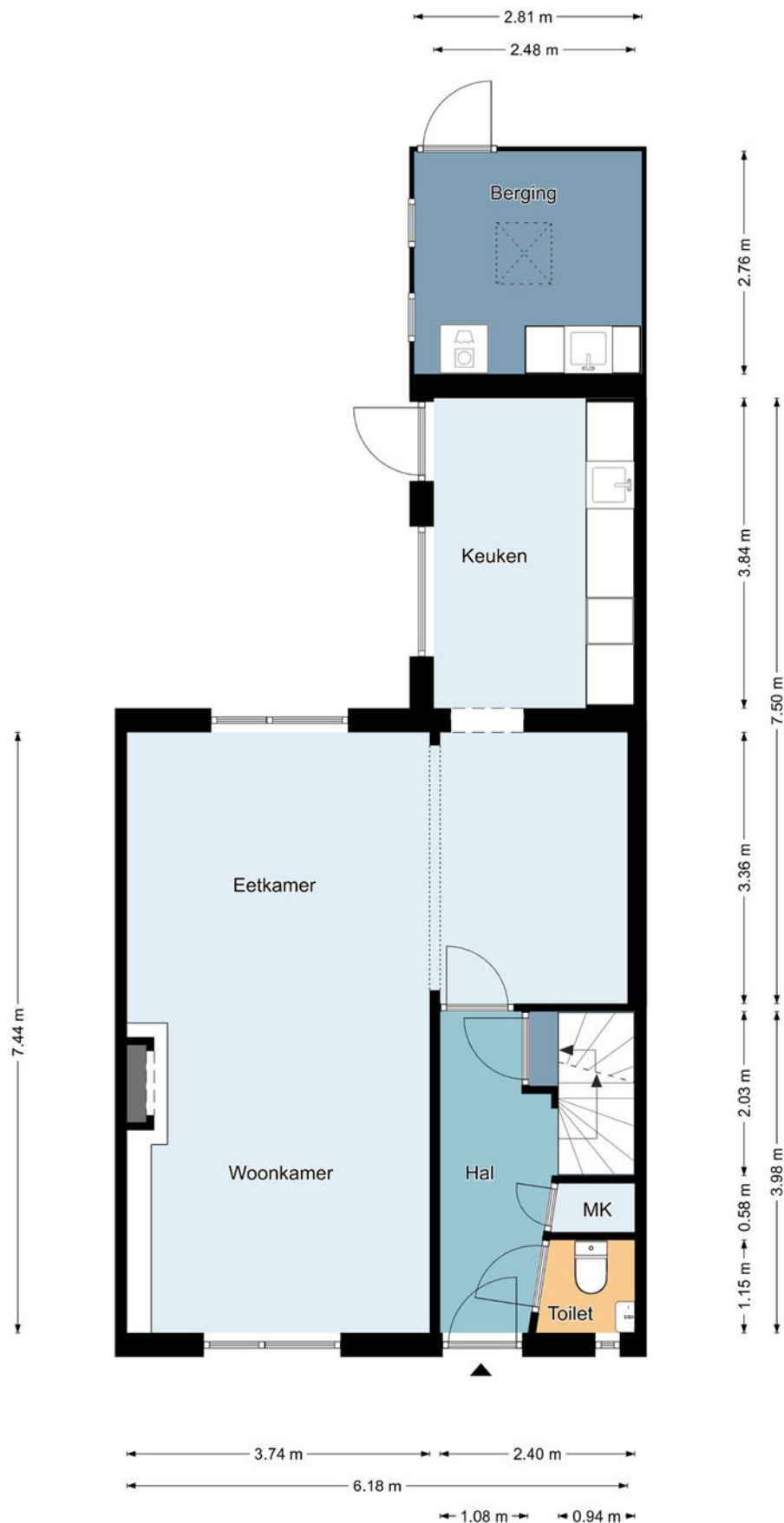


Bijzonderheden van deze woning

- Drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van praktische muurkasten
- Open haard in de woonkamer
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (2015) en rolluiken
- Uitneembare horren op de eerste verdieping
- Tuindeur in de keuken
- Gerenoveerde badkamer
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Combi-ketel uit 2021 (Vaillant Eco Tec Plus)
- Ruime kelder
- Zuidgeoriënteerde tuin met zonnescherm en handige achterom
- Geïsoleerde berging met uitgebreide voorzieningen



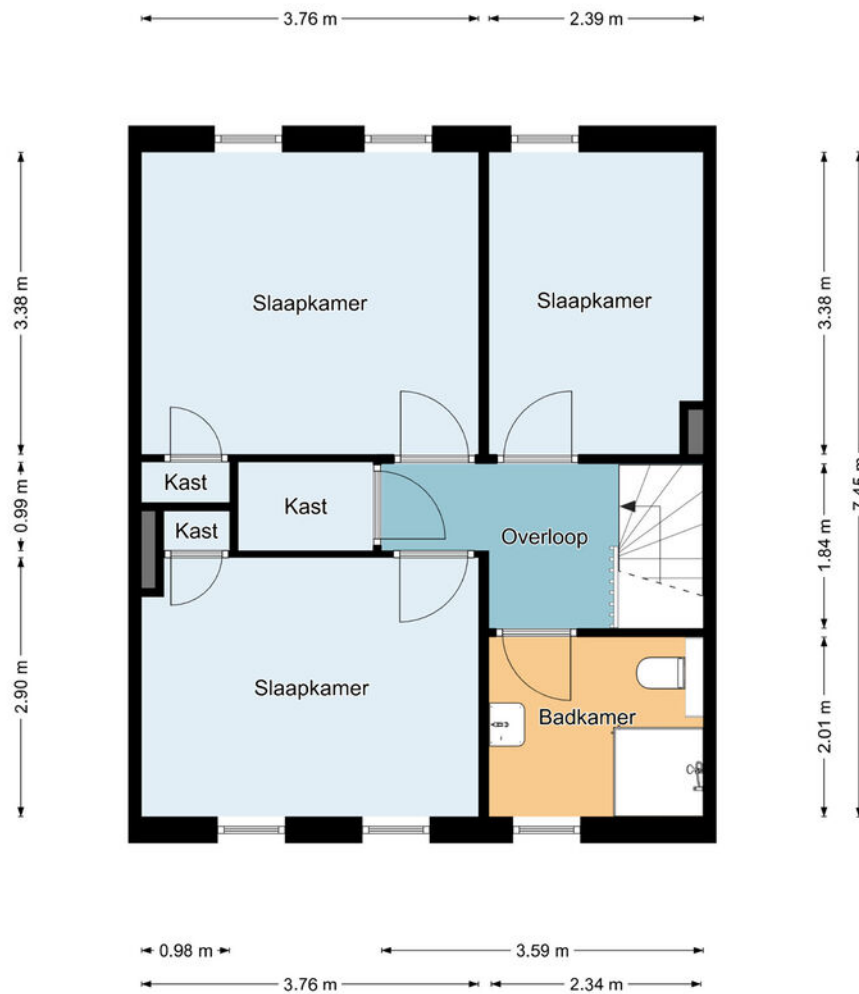
Plattegrond



Begane grond

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

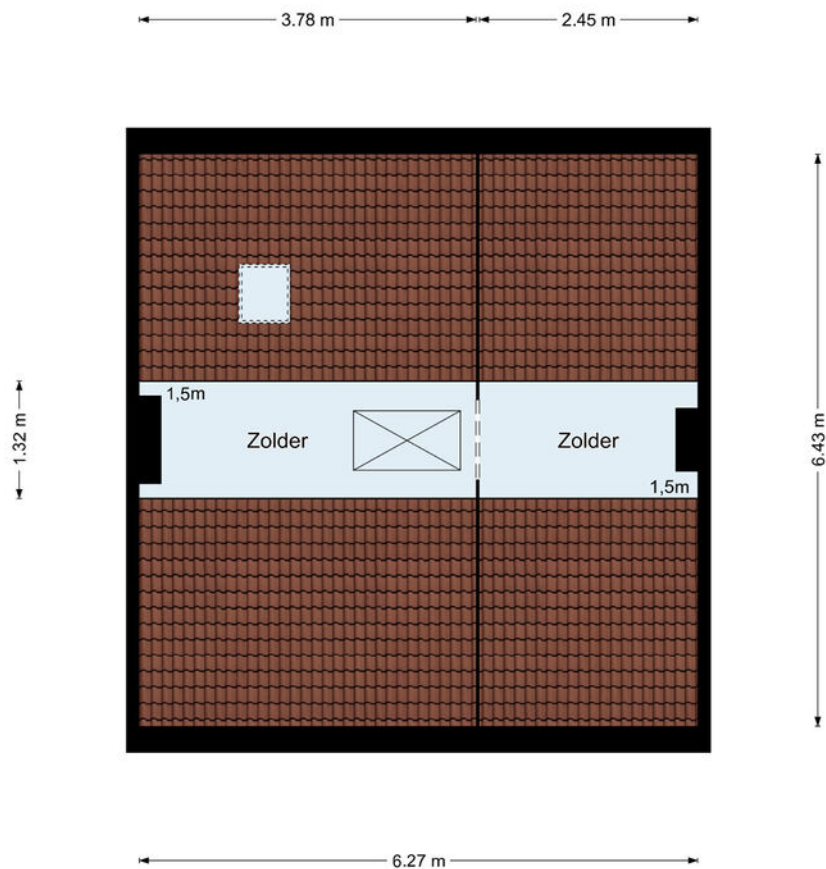
Plattegrond



Eerste verdieping

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

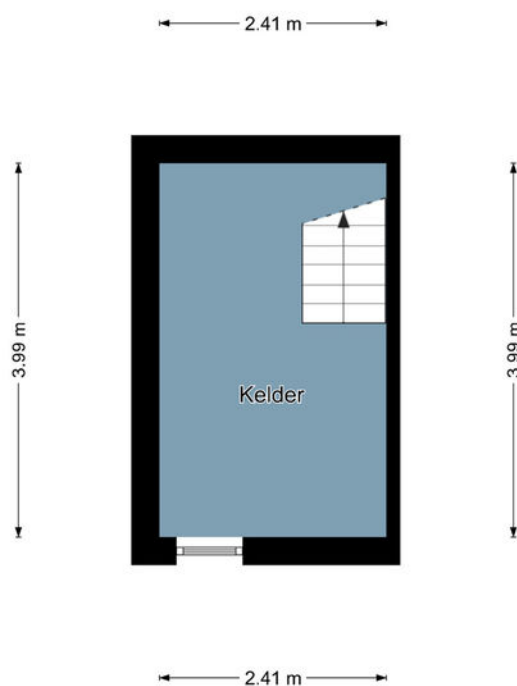
Plattegrond



Tweede verdieping

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

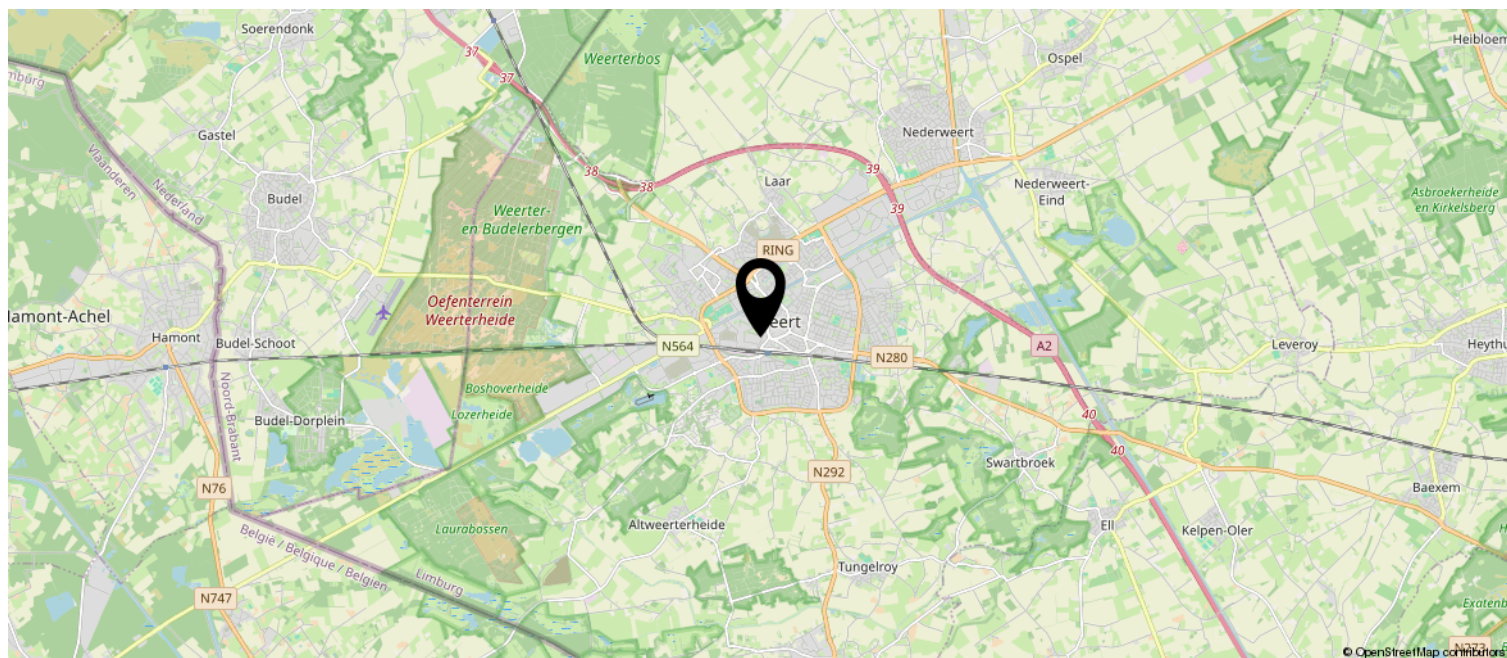
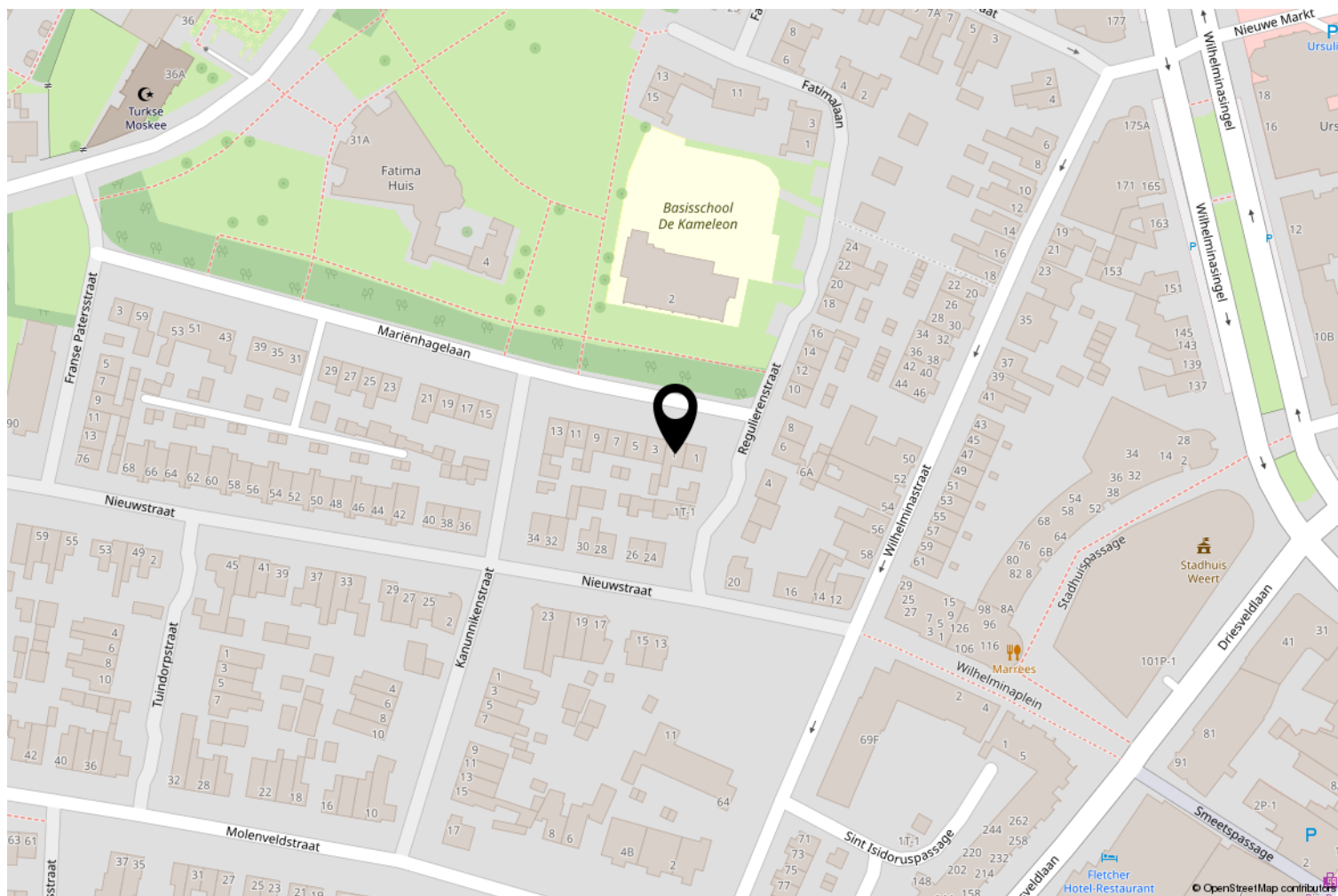
Plattegrond



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie R

Perceel 2938

kadaster

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.

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!

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.

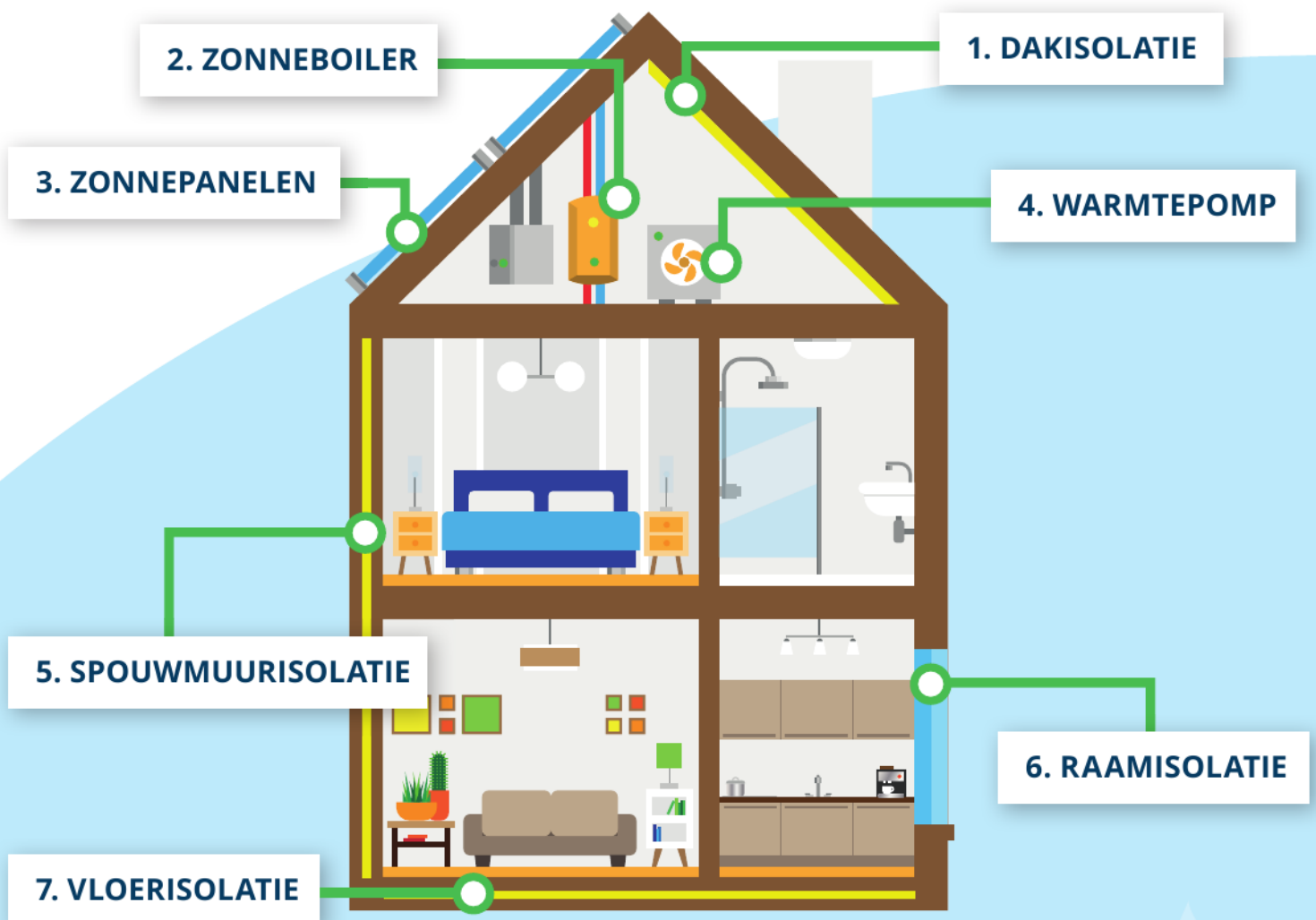
- Biedingstermijn

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!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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