



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Schuttebeemd 48 Weert

Vraagprijs € 389.000 K.K.

“ Ruimte, comfort en een ideale ligging nabij het
bruisende centrum van Weert! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Hoekwoning
Bouwperiode	1961
Isolatie	Vloerisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	95 m ²
Overig inpandige ruimte	26 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	425 m ³
Perceeloppervlakte	263 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuin
Oriëntatie	Zuid
Staat	Fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2013
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Schuttebeemd 48, Weert

Welkom bij deze sfeervolle hoekwoning aan de Schuttebeemd 48. Deze woning combineert een rustige woonomgeving met de voordelen van een centrale ligging. Dankzij de royale oprit, garage en praktische indeling is dit een ideale plek voor starters én jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne thuisbasis.

De woning ligt in een kindvriendelijke en groene woonwijk op loopafstand van het centrum van Weert. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportclubs en het NS-station. De wijk kenmerkt zich door rust en een prettige leefomgeving, terwijl je binnen enkele minuten midden in het stadsleven staat.



Indeling

Begane grond

Via de ruime ontvangsthal heb je toegang tot het toilet, de kelder, de trap naar boven en de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename lichtinval. De elektrisch bedienbare rolluiken bieden extra comfort en privacy.

De moderne open keuken, met granieten werkblad, is in 2014 gerealiseerd en uitgerust met hoogwaardige Siemens en AEG-inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van vloerverwarming. Via de tuindeur heb je directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Kelder

De betegelde kelder biedt volop mogelijkheden als opslagruimte of hobbyruimte. Dankzij de nette afwerking is deze ruimte direct bruikbaar en multifunctioneel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer, die toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde, is voorzien van douchecabine, toilet, wastafel en meubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte ruimte voor witgoedaansluitingen.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte. Hier bevindt zich ook de Remeha Avanta HR combi-ketel. De zolder is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van Weinor zonnescherm aan de achtergevel en biedt volop privacy dankzij de hoekligging. De royale oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen en geeft toegang tot de garage en achtertuin via een handige achterom.























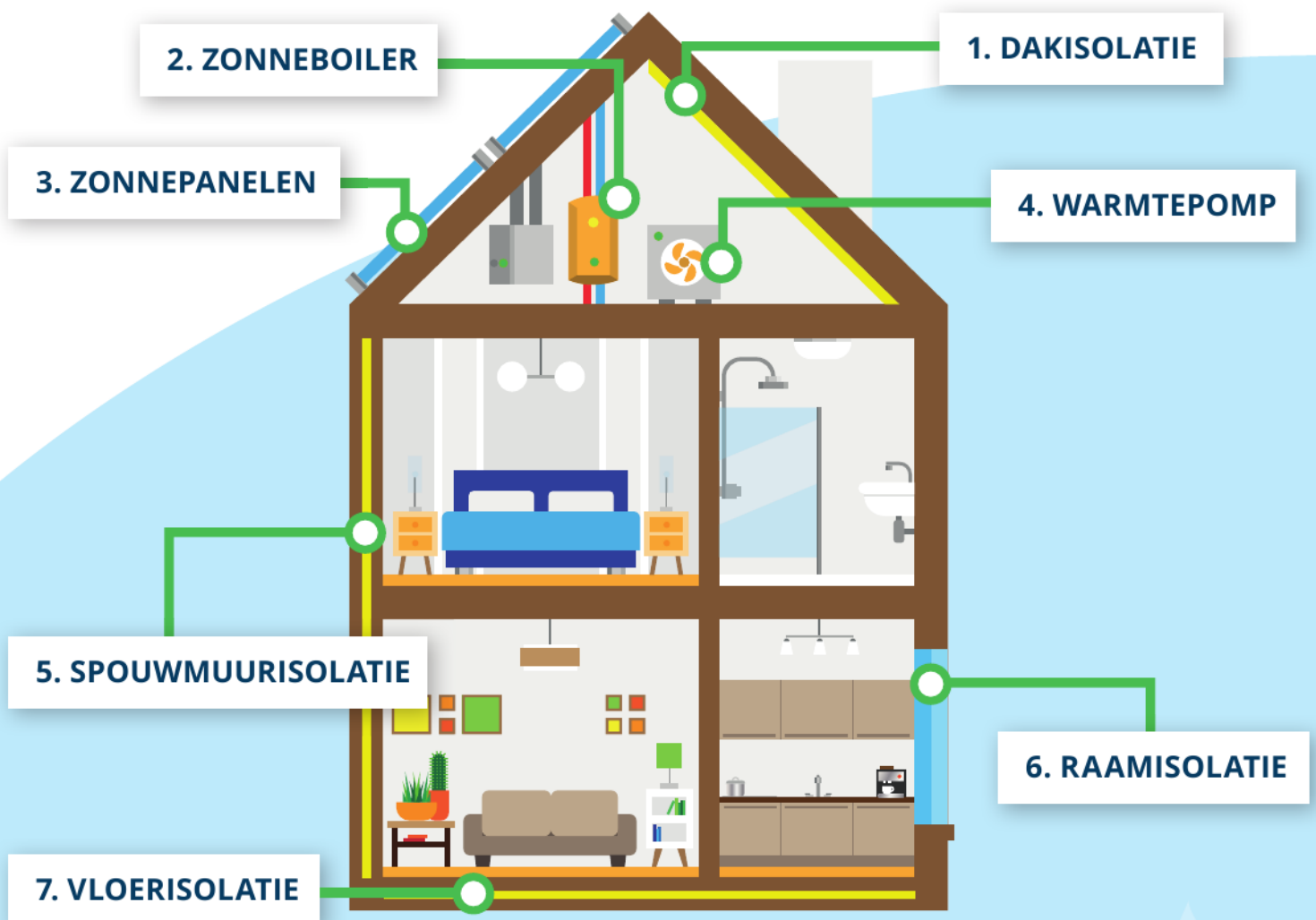




Bijzonderheden van deze woning:

- Hoekwoning met grote oprit en garage
- Drie slaapkamers en aparte wasruimte
- Vloerverwarming in de keuken
- Keuken vernieuwd in 2014 met Siemens en AEG-inbouwapparatuur
- Directe toegang tot tuin via tuindeur
- Betegelde kelder
- Balkon aan voorzijde
- HR++ glas en elektrisch bedienbare rolluiken
- Weinor zonneschermbaan achtergevel

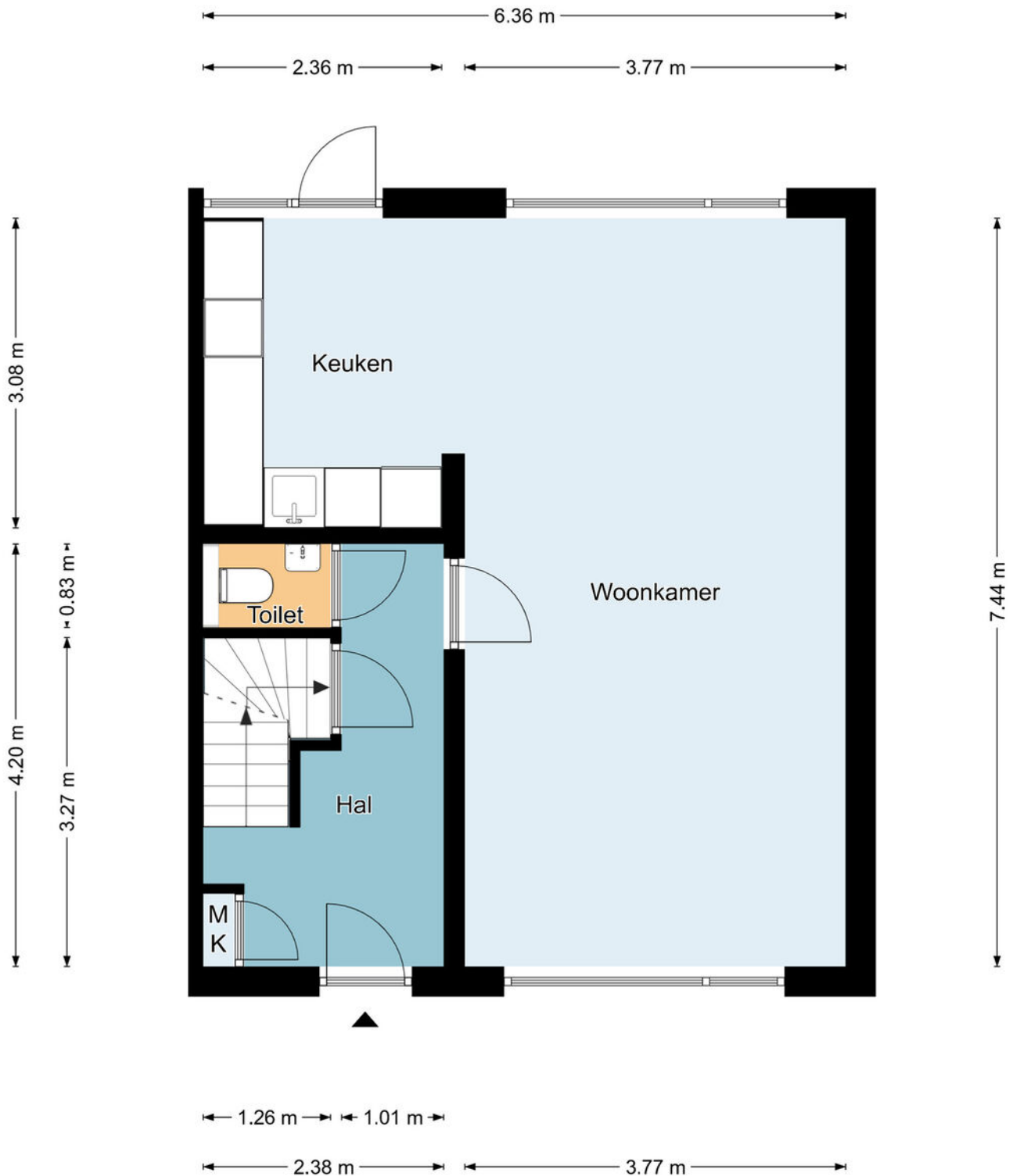
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



Plattegrond



Begane grond

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

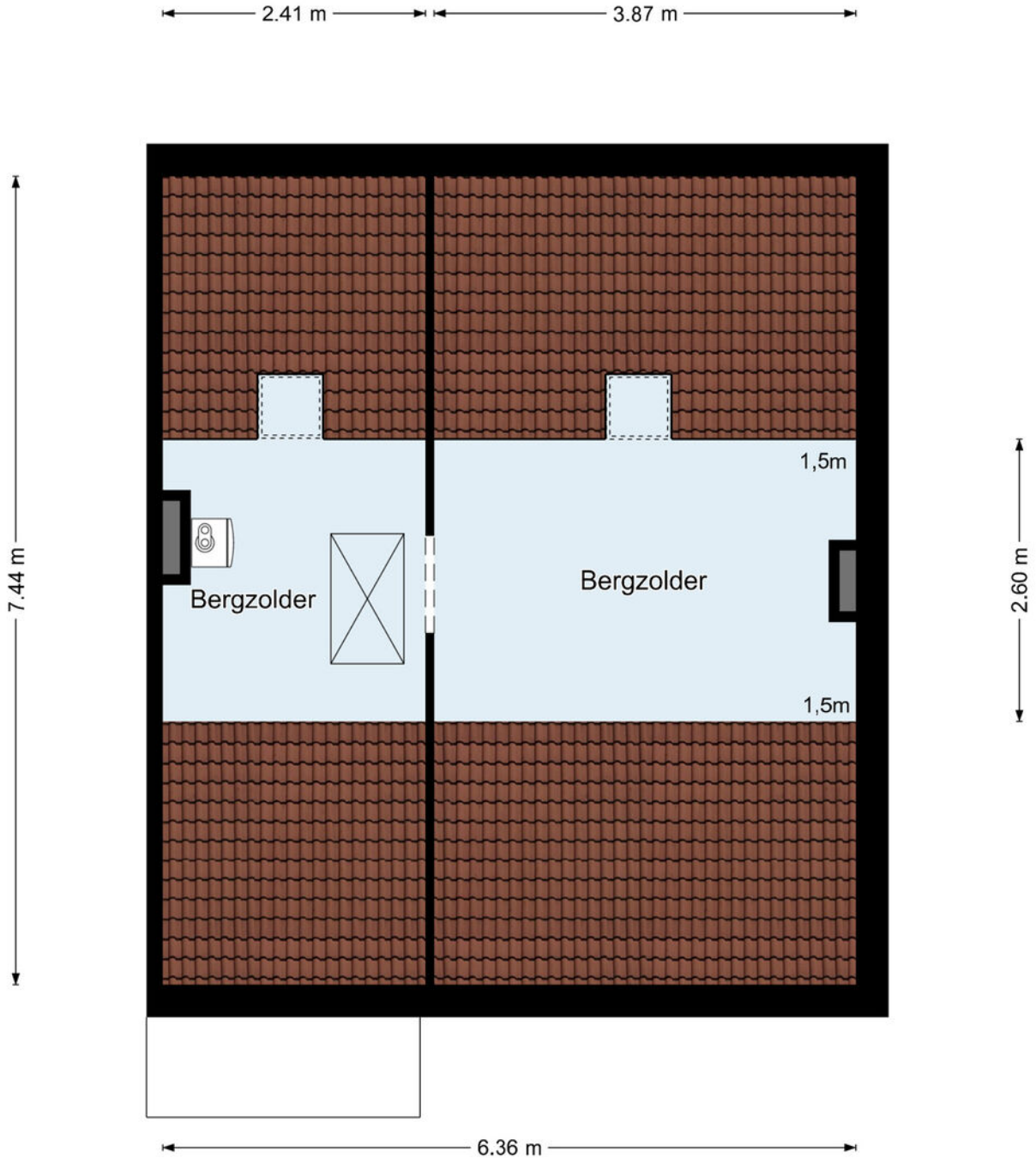
Plattegrond



Eerste verdieping

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

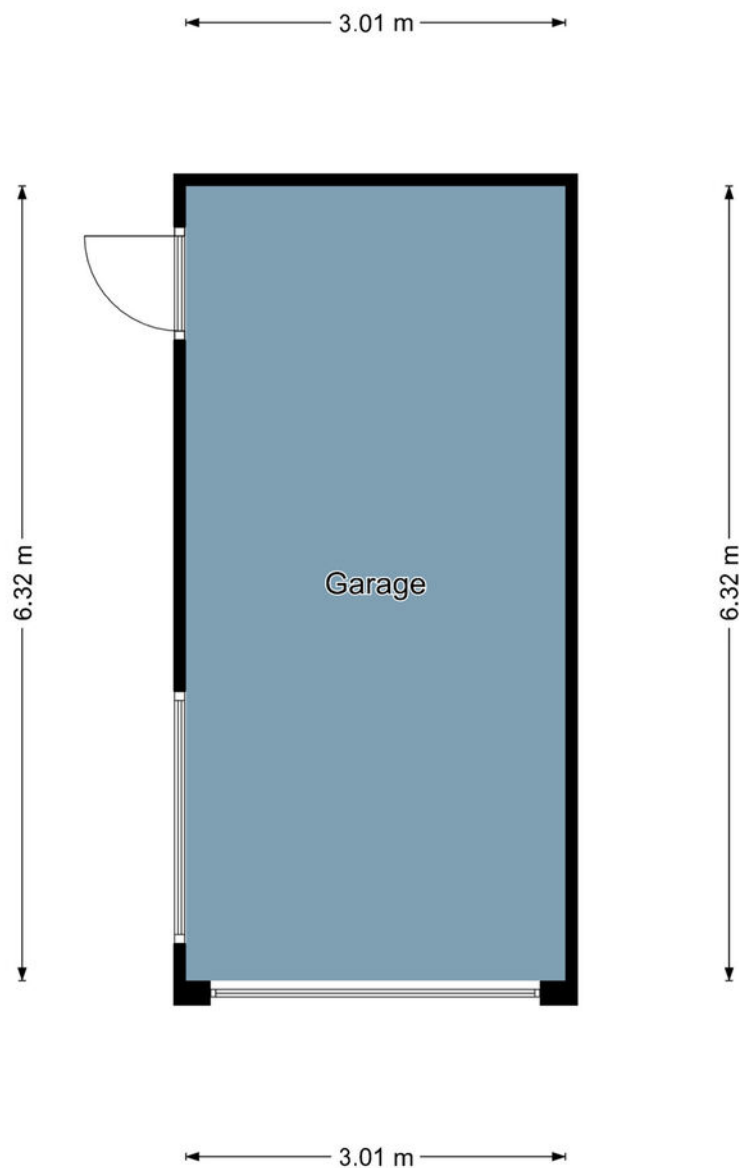
Plattegrond



Tweede verdieping

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

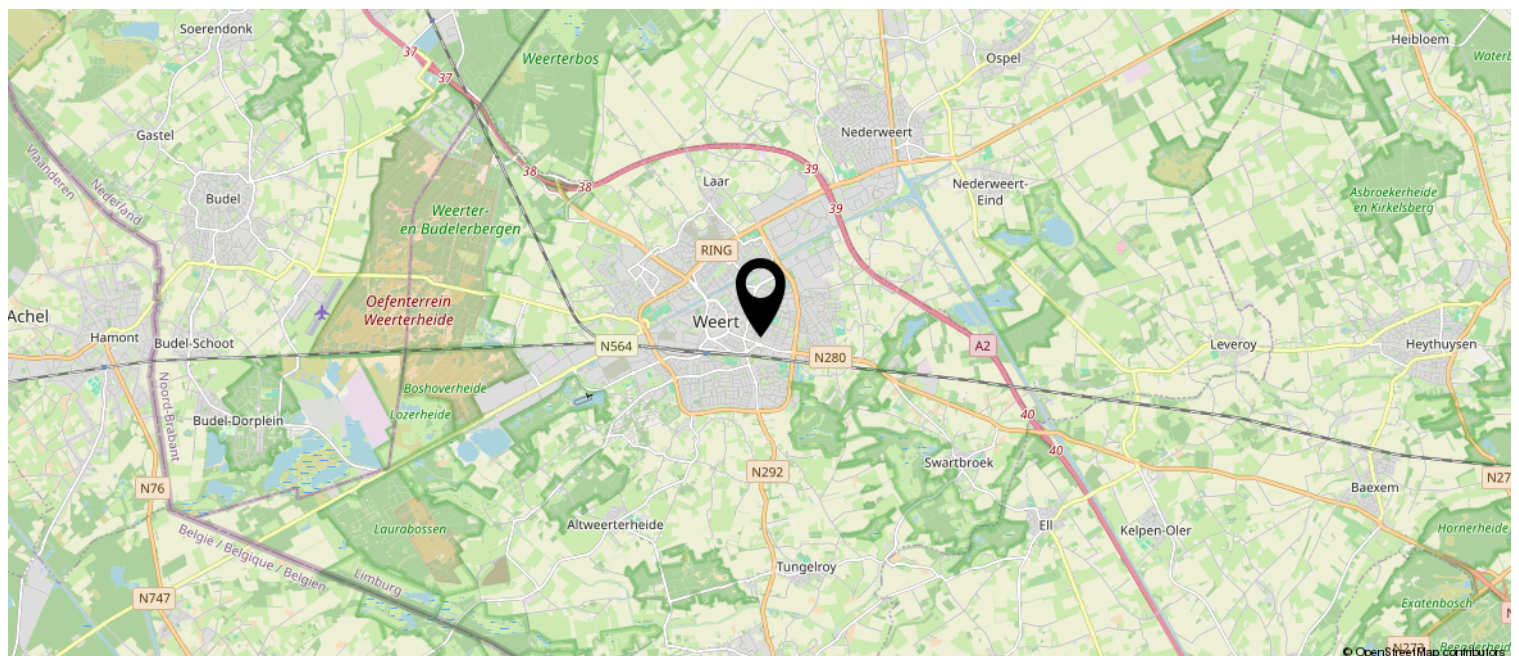
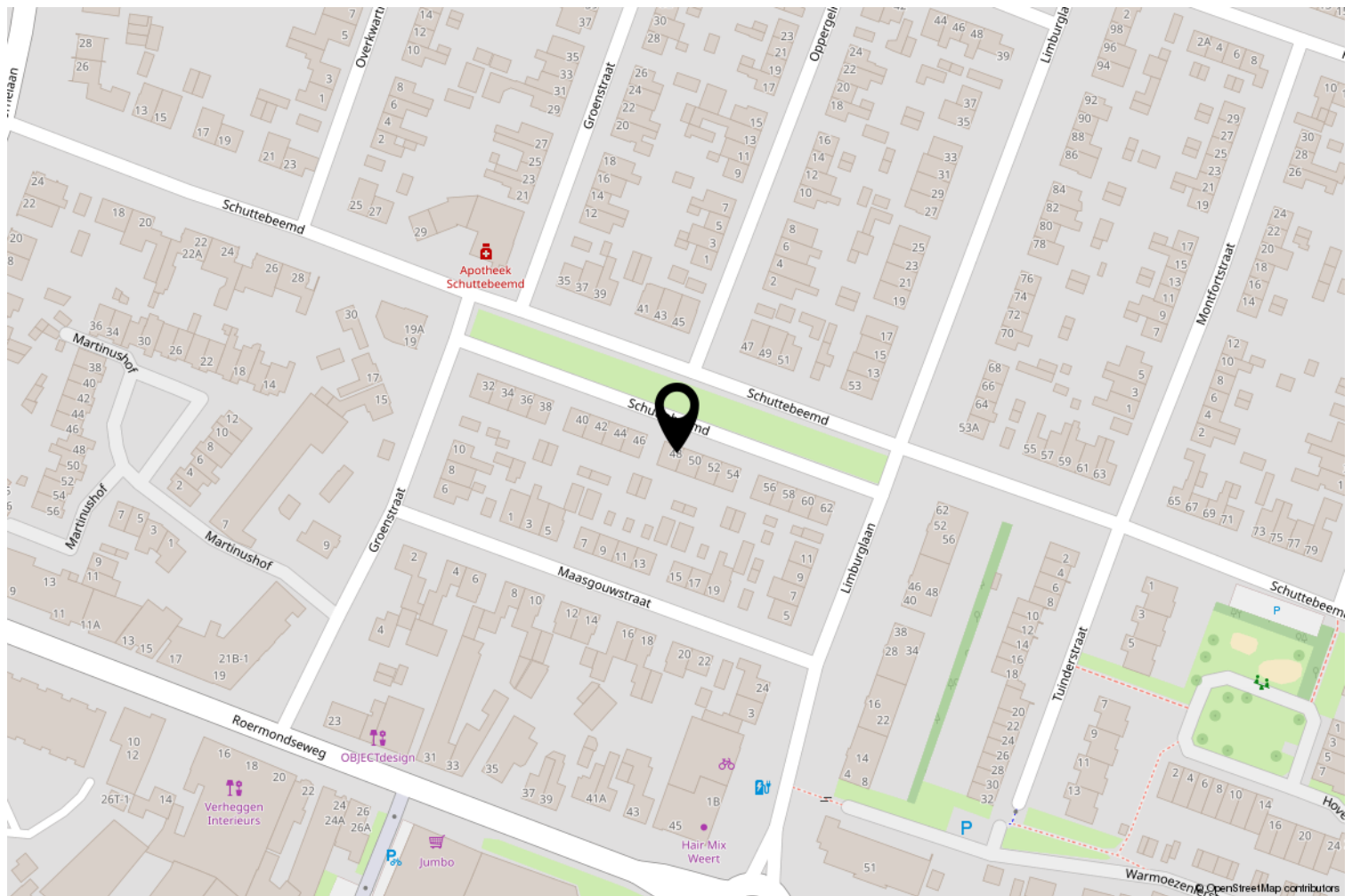
Plattegrond



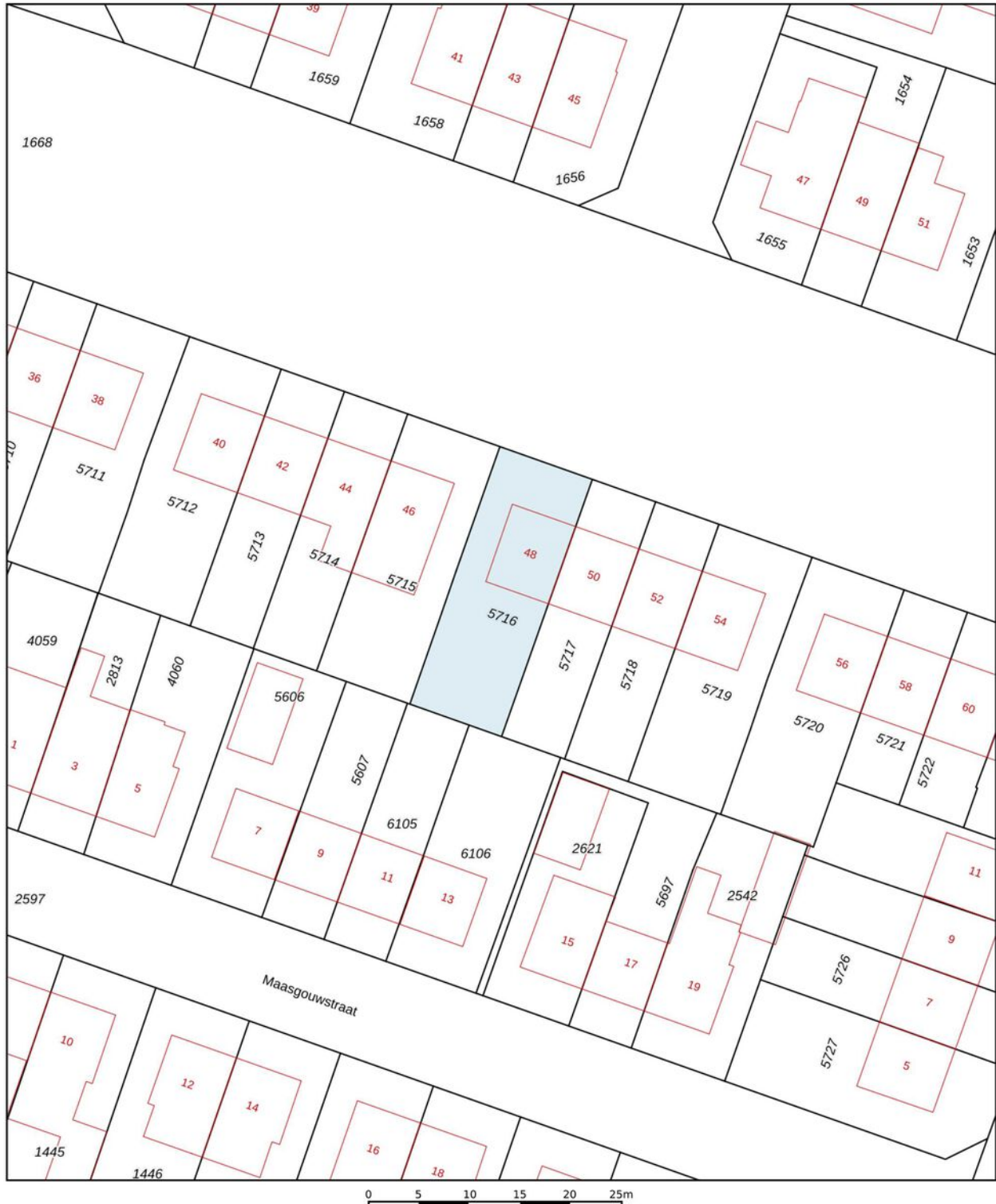
Garage

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

Locatie op de kaart



Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Weert Sectie S Perceel 5716 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 
---	--	---

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 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!**



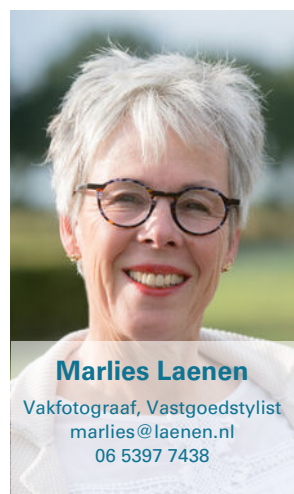
Catherine Barker

Makelaar (A-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