



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Leumehofstraat 12 Weert

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

“Royale vrijstaande woning met fijne tuin en garage op toplotatie!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2004
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	184 m ²
Overig inpandige ruimte	23 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	738 m ³
Perceeloppervlakte	465 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2024
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Leumehofstraat 12, Weert

Welkom bij deze charmante vrijstaande woning, gelegen in de geliefde en rustige wijk Boshoven (Vraker-West) in Weert. Gebouwd in 2004, biedt deze woning een overvloed aan ruimte, zowel binnen als buiten, en is daarmee ideaal voor gezinnen of voor wie op zoek is naar rust en comfort. Met een ruim perceel, eigen oprit, aanpandige garage en een sfeervolle tuin rondom, voelt thuiskomen hier als vanzelfsprekend.

De woning bevindt zich in een groene, kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en Roermond zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal met garderobe, meterkast, toilet, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en twee fraaie erkers, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die is afgewerkt met een granieten werkblad en inbouwapparatuur van Siemens en Bosch. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte dankzij vaste kasten met schuifdeuren.

De dubbele tuindeuren met hordeur geven toegang tot de fijne achtertuin en de overkapping. De aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektrische deur, waardoor deze uitstekend geschikt is als hobbyruimte of werkplaats.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en comfortabele slaapkamers, elk voorzien van rolluiken en raamhorren. De moderne badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een luxe ligbad met wandkranen, een inloofdouche met regendouche en ruime nis, een dubbel wastafelmeubel met extra muurkast, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze riante ruimte leent zich voor een extra slaap- of werkkamer. Ook bevinden zich hier de HR-combiketel (Intergas Extreme, 2024) en de WTW-installatie.

Buitenruimte

De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin met een handige achterom. Onder de overkapping met inbouwspots en dakkoepel geniet je van een heerlijk overdekt terras. Het vrijstaande houten tuinhuis biedt extra opslagruimte of plek voor tuinliefhebbers. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een aansluiting voor elektrische voertuigen.









































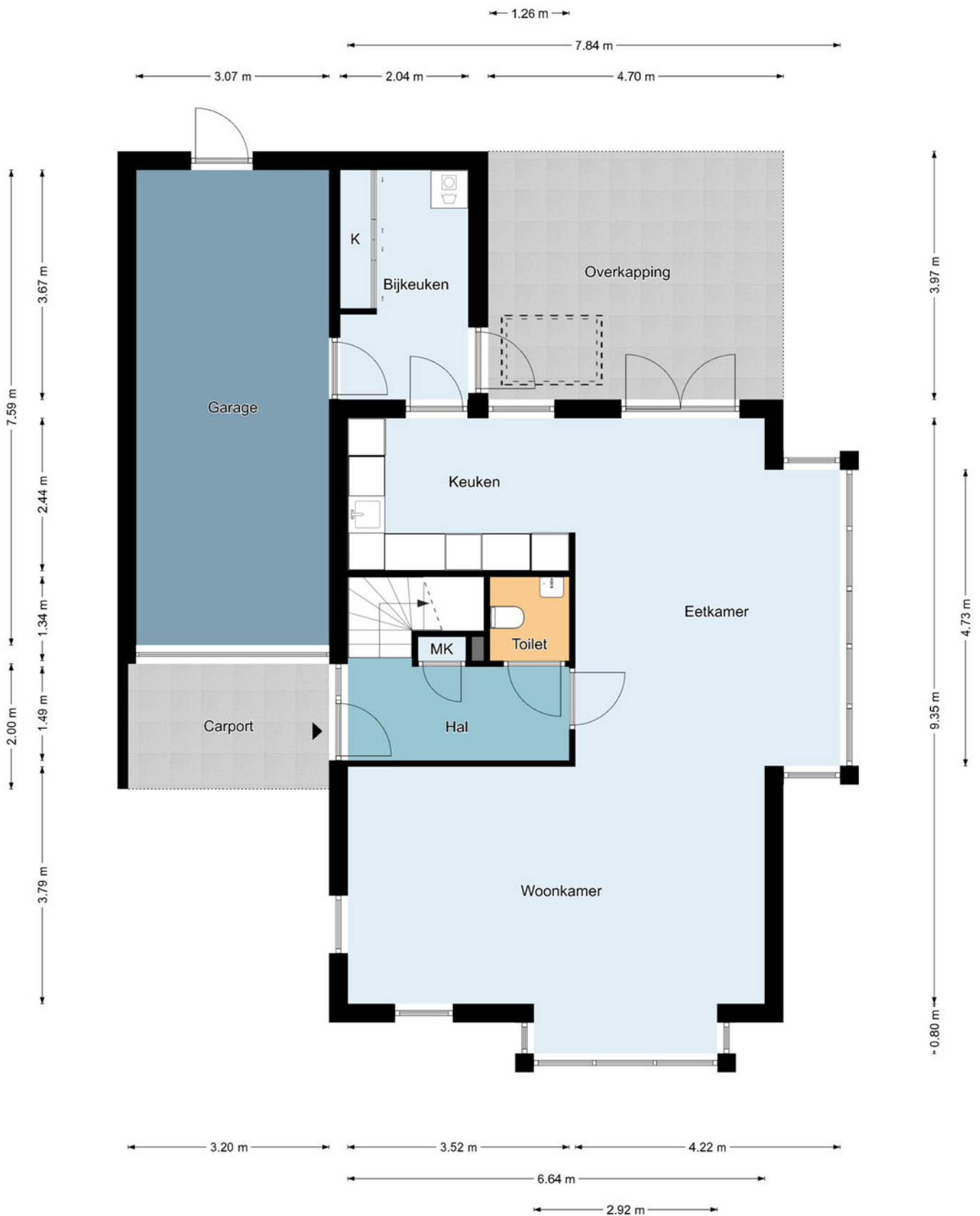




Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning op royaal perceel in rustige wijk Boshoven
- Grote voor- en achtertuin met achterom
- Volledig geïsoleerde aangebouwde garage met elektrische deur
- Keuken met granieten werkblad en Siemens inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Raampartijen voorzien van horren en rolluiken
- Dubbele tuindeuren met hordeur naar de tuin
- HR-combiketel uit 2024 (Intergas Extreme)
- WTW-installatie voor optimaal binnenklimaat
- Vrijstaand houten tuinhuis
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Oprit met laadmogelijkheid voor elektrische voertuigen

Plattegrond



Begane grond

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

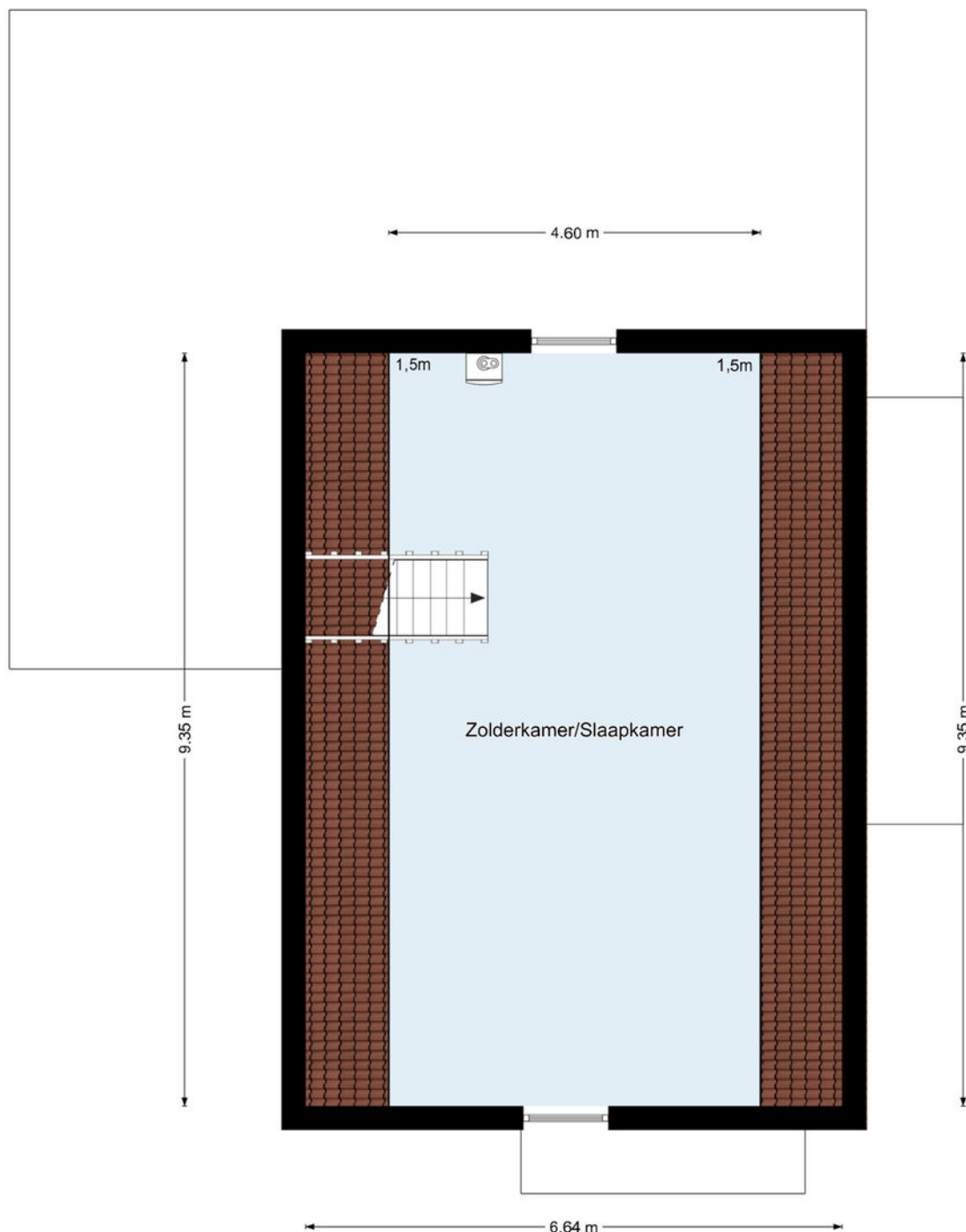
Plattegrond



Eerste verdieping

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

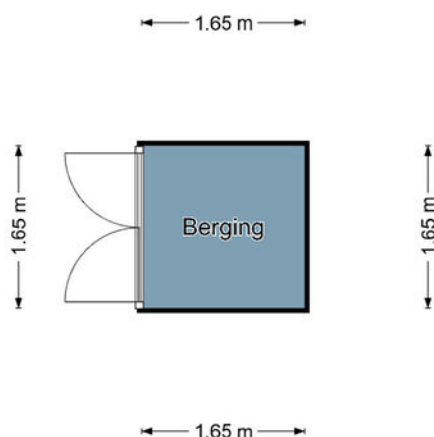
Plattegrond



Tweede verdieping

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

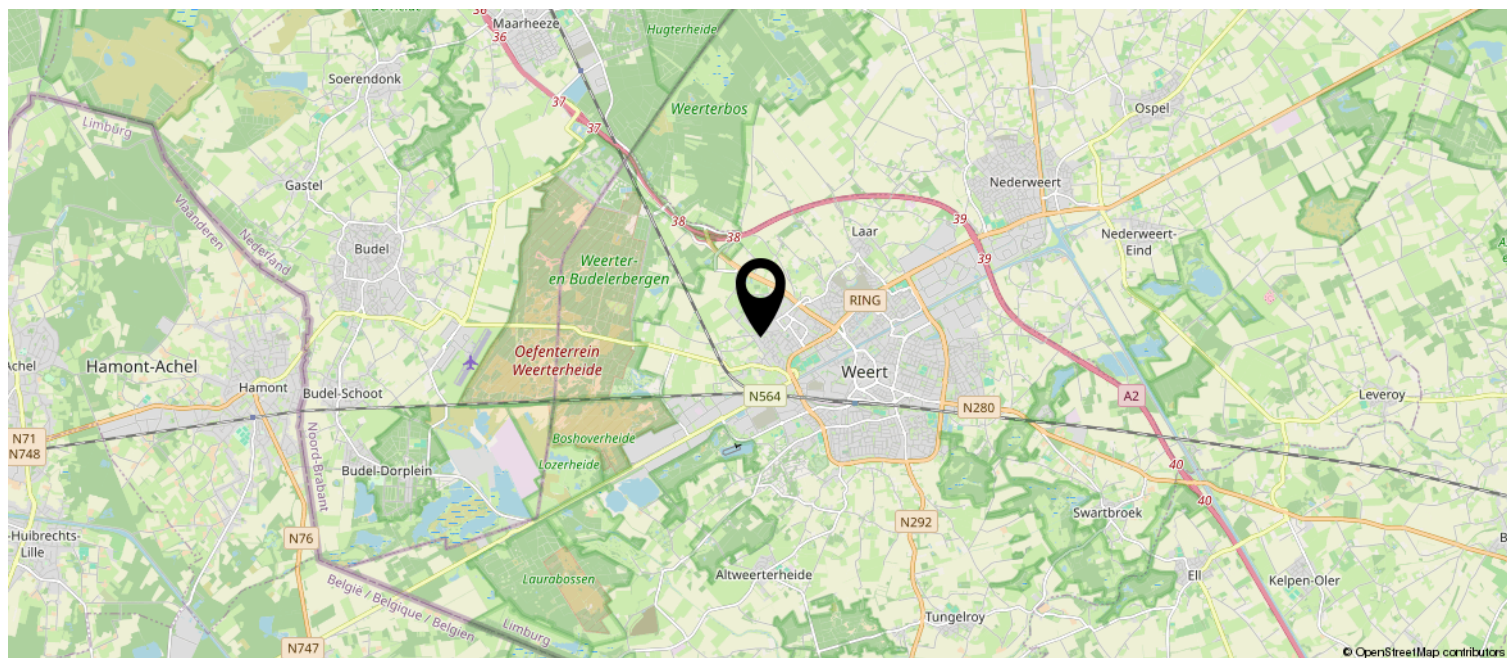
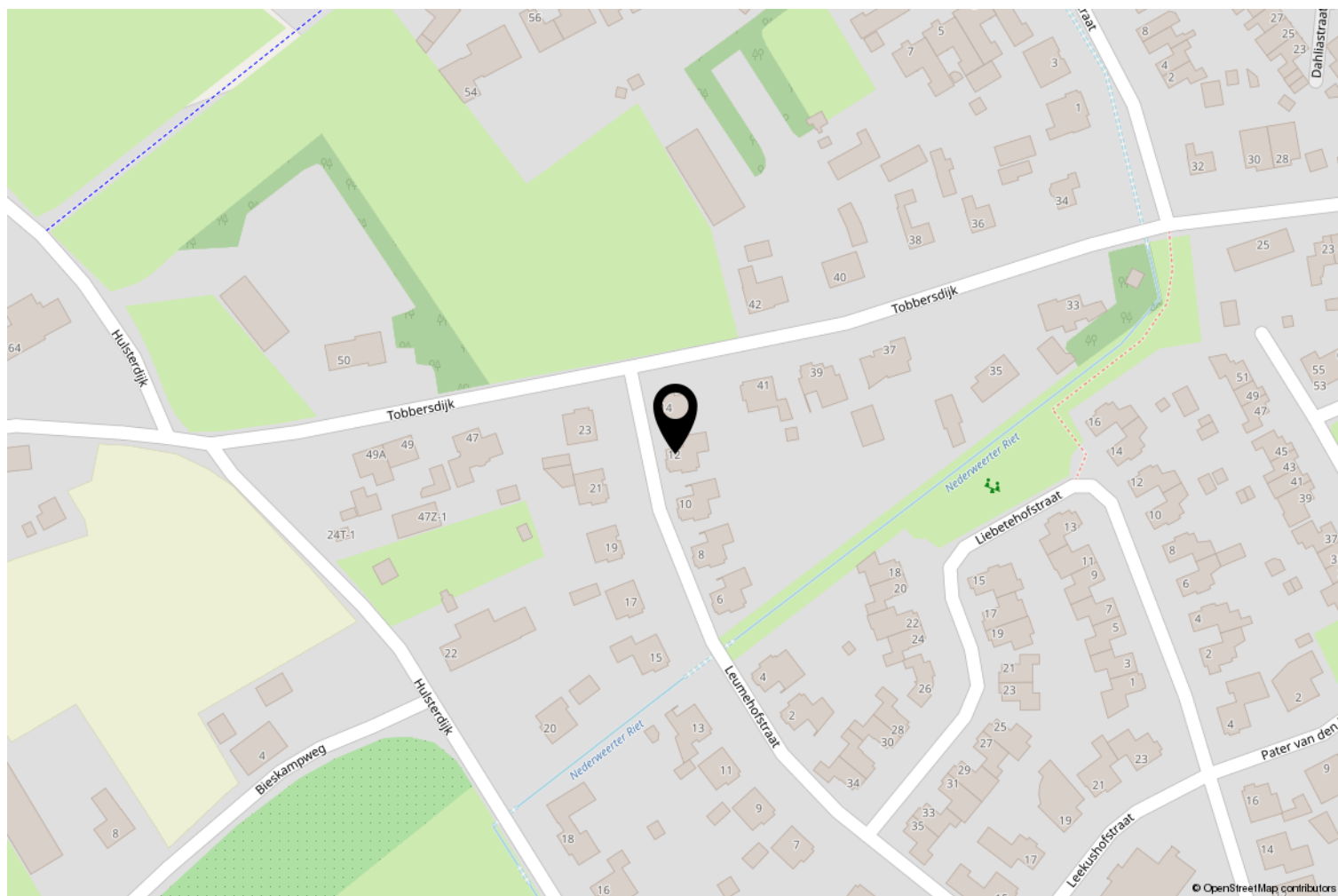
Plattegrond



Berging

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

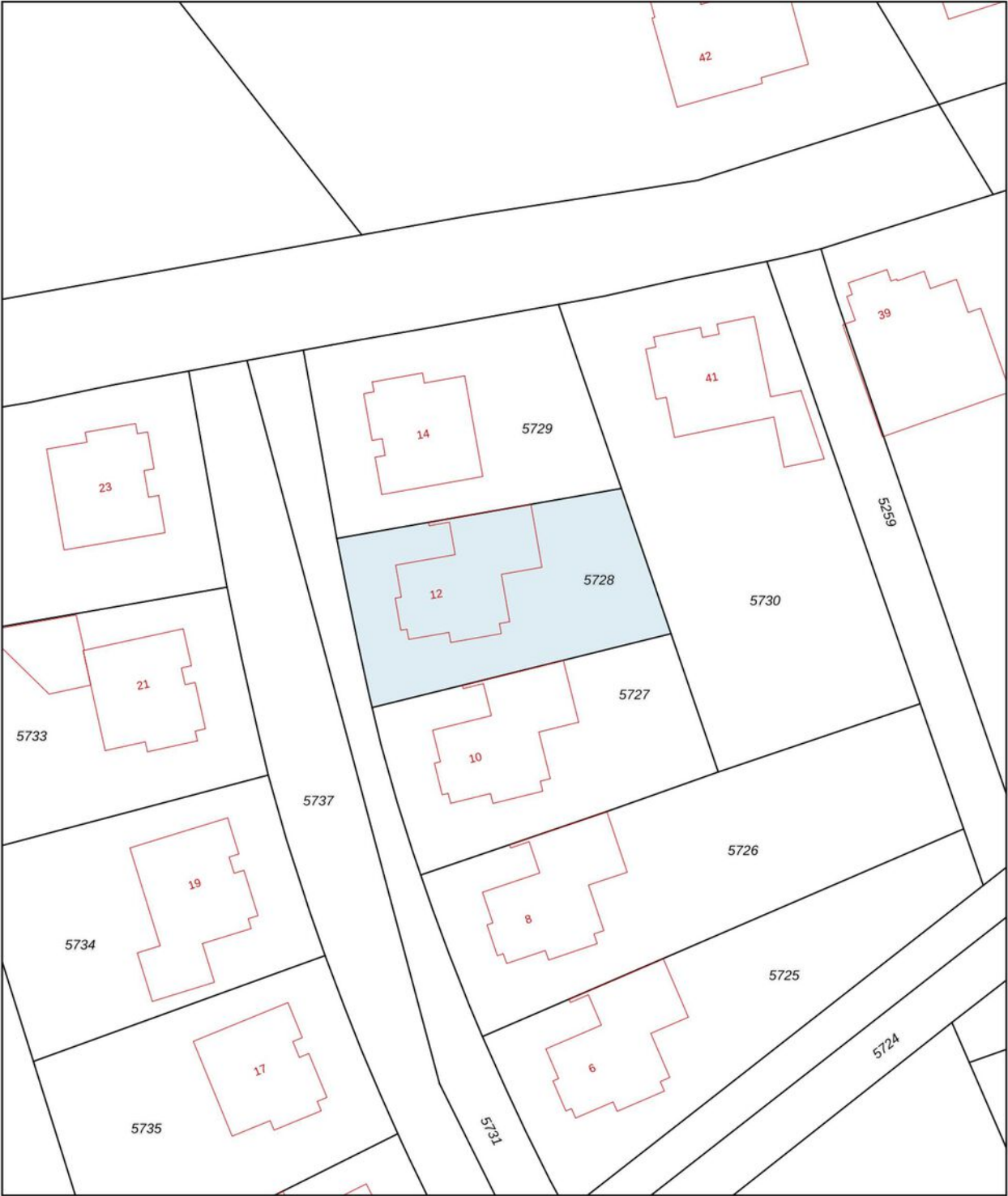
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert
Sectie N
Perceel 5728

Schaal 1: 500

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:

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



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

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