



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Lindenhof 37 Weert

Vraagprijs € 675.000,- K.K.



Gemoderniseerde vrijstaande woning
met energielabel B!



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1989
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	154 m ²
Overig inpandige ruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²
Inhoud	657 m ³
Perceeloppervlakte	584 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Zuidoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel, vloerverwarming begane grond
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Lindenhof 37, Altweerderheide

Ruimte en comfort komen samen in deze vrijstaande woning aan Lindenhof 37. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en heeft een geweldig wooncomfort: dak-, muur- en vloerisolatie, energielabel B en vier slaapkamers.

Met een eigen oprit en nieuwe carport, ruime garage en een zonnige tuin met overkapping en openhaard biedt dit huis veel mogelijkheden voor iedereen.



Indeling

Begane grond

Je bereikt de entree via de oprit aan de zijgevel. In de ontvangsthal vind je het toilet, de vernieuwde meterkast (2023) en de nieuwe eikenhouten trap naar de verdieping.

De gehele begane grond is in 2023 voorzien van vloerverwarming en een luxe vloertegel in visgraatpatroon, wat zorgt voor een warme en nette uitstraling.

De woonkamer heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas, op maat gemaakte houten shutters (2023), rolluiken bij de meeste ramen, een echte houthaard en in 2024 een Daikin airco voor koelen en verwarmen geplaatst.

De keuken, eveneens vernieuwd in 2023, is hoogwaardig afgewerkt met een composiet werkblad, houten kasten en uitgebreide inbouwapparatuur waaronder koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, wijnkoeler en cooker-kraan.

De praktische bijkeuken heeft een vaste kast, spoelbak en directe toegang naar tuin en garage. In de garage bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming. Dit is een fijne ruimte voor het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de HR cv-ketel (ATAG, 2019).

Drie slaapkamers hebben een nette laminaatvloer; de masterbedroom heeft vloerbedekking, een vaste kast, airco en een wand afgewerkt met walnoothouten panelen. Drie van de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en antraciet vloertegels en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, ligbad, inloopdouche en wandcloset.

Op de overloop is toegang naar het luik met vlizotrap naar de zolder.

Zolder

De zolder biedt veel bergruimte, is geïsoleerd met isolatieplaten en heeft een Velux dakraam. Hier hangt ook de omvormer voor de 12 zonnepanelen.

Buitenruimte

De tuin is prettig ruim en op het zuidoosten gelegen. Direct aan de woning is een sfeervolle overkapping geplaatst (2023) met geïntegreerde openhaard — een fijne plek om langer buiten te zitten. Achterin de tuin is nog een extra houten terrasoverkapping. De tuin heeft een eigen waterput en veel privacy, perfect voor ontspannen of samen zijn met vrienden en familie.













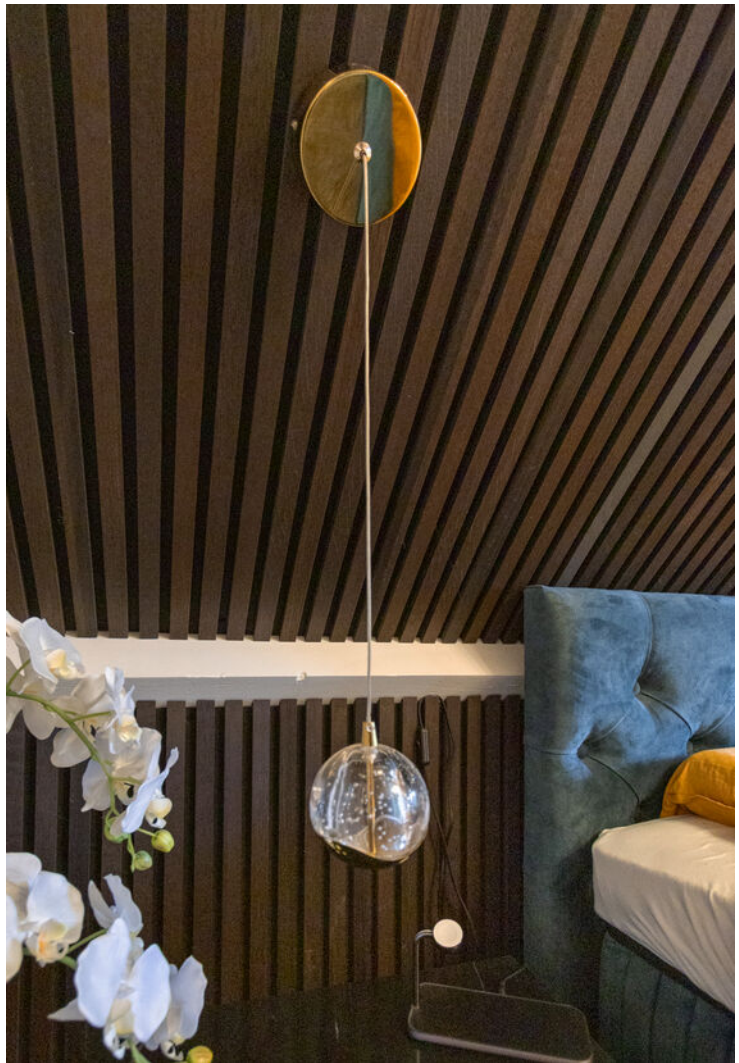


































Kenmerken van deze woning:

- Vrijstaande woning, Lindenhof 37, Altweerderheide
- Vier slaapkamers; mogelijkheid voor diverse indelingen
- Energielabel B; dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
- Begane grond met vloerverwarming en visgraatvloer (2023)
- Luxe keuken (2023) met uitgebreide inbouwapparatuur
- Woonkamer met houthaard, shutters (2023) en Daikin airco (2024)
- Ruime garage met dubbele houten deur; vloerverwarmingsverdeler aanwezig
- 12 zonnepanelen met omvormer op zolder
- Ruime tuin op zuidoosten met overkapping(en), openhaard en eigen waterput
- Eigen oprit met nieuwe carport

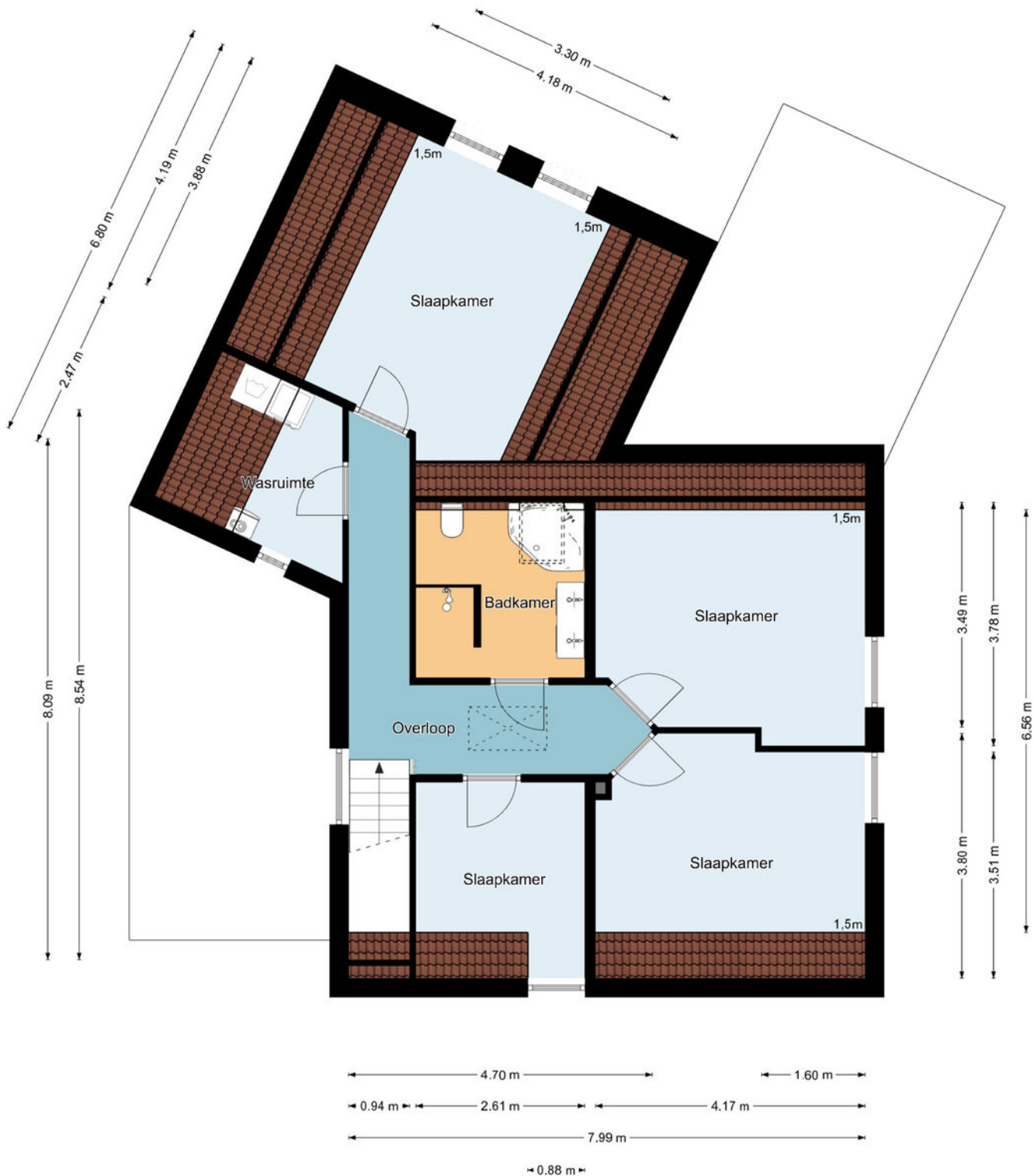
Plattegrond



Begane grond

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

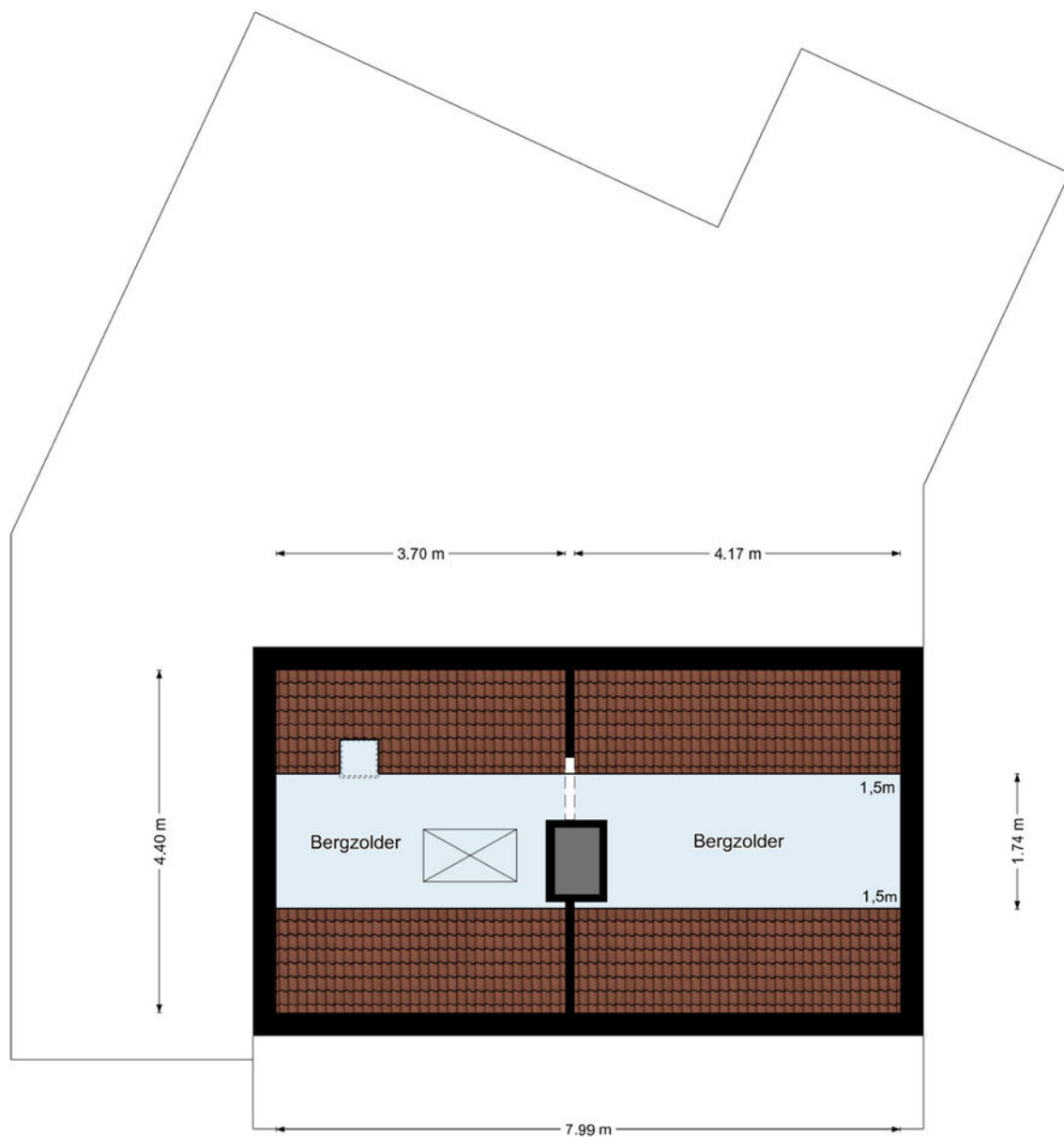
Plattegrond



Eerste verdieping

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

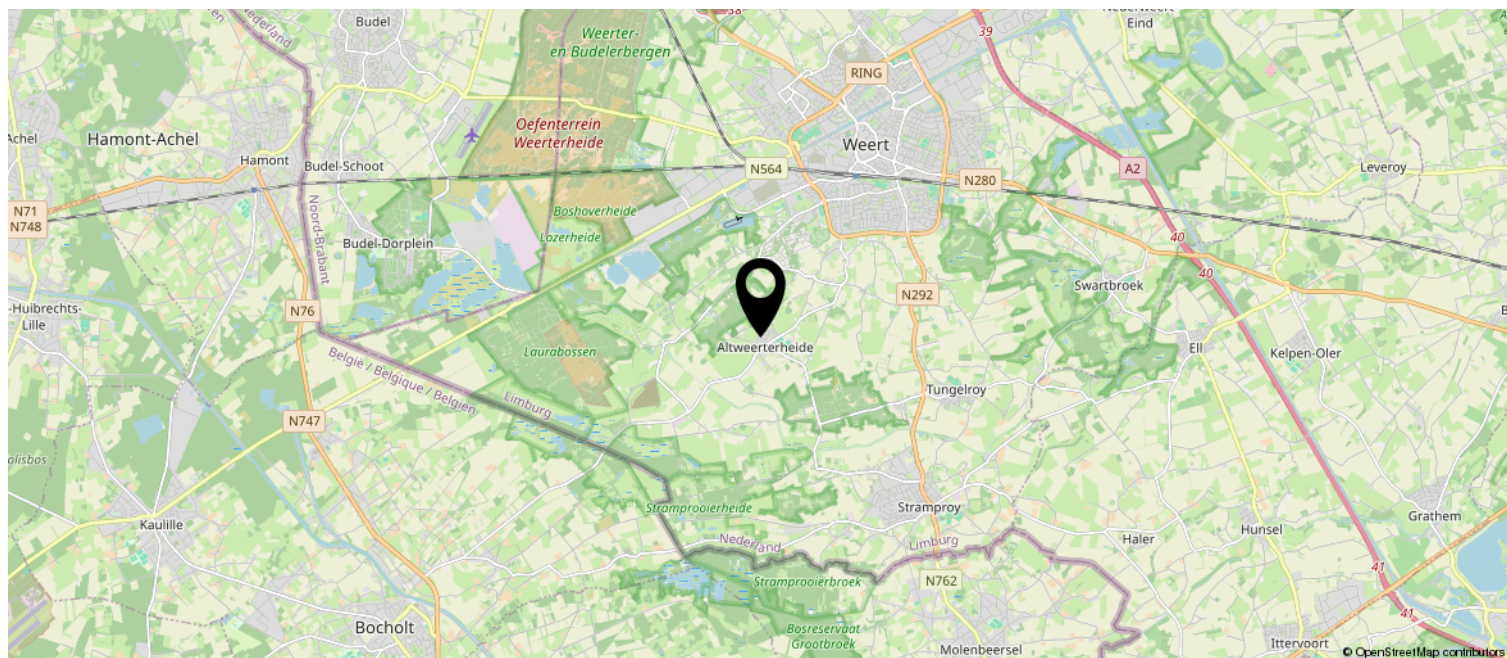
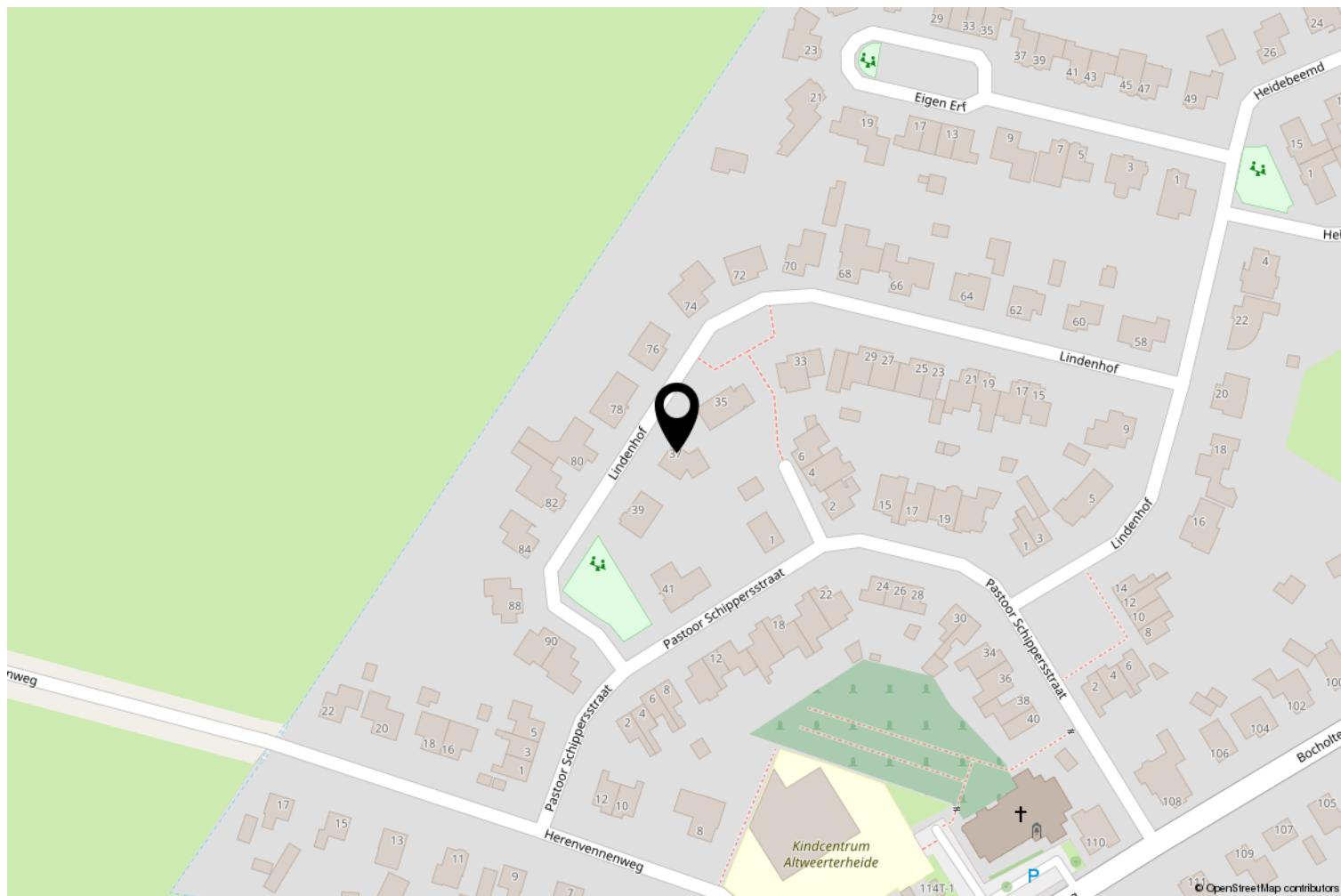
Plattegrond



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



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 AE

Perceel 209

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

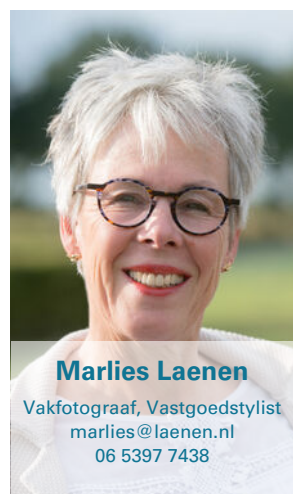
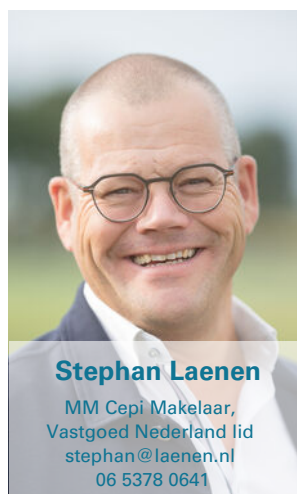


DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

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!**



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