



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Voorstestraat 123 Weert

Vraagprijs € 429.000 K.K.

‘ Degelijkheid en ruimte komen samen in deze royale tweekapper! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1968
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	118 m ²
Overig inpandige ruimte	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	503 m ³
Perceeloppervlakte	270 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2018
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja, deels voor en achter



Voorstestraat 123, Weert

Degelijkheid en ruimte komen samen in deze verrassend royale woning aan de Voorstestraat 123, gelegen in de kindvriendelijke wijk Leuken. De centrale ligging nabij scholen, speeltuinen en uitvalswegen maakt dit een fijne locatie in Weert. Met vier slaapkamers, een vaste trap naar de zolder waar eenvoudig een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden, een ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin en een garage met carport biedt dit huis alle mogelijkheden voor comfortabel wonen.



Indeling

Begane grond

In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een schuifpui naar de achtertuin, waardoor er veel lichtinval is en een directe verbinding met buiten ontstaat. Op de begane grond zijn elektrische rolluiken geplaatst voor extra comfort. De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt volop mogelijkheden voor een moderne inrichting. Ook is hier een praktische trapkast aanwezig die ideaal dienstdoet als provisieruimte. Via een tuindeur heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allen voorzien van nieuwe HR++ beglazing. Aan de voorzijde van de woning zijn de ramen uitgerust met rolluiken. De kamers zijn netjes onderhouden en bieden voldoende ruimte voor diverse indelingen.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van mechanische afzuiging, een ligbad met douche, wastafel met meubel en toilet.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. De dakramen hier zijn in 2020 vernieuwd met isolatieglas. Hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd. De Nefit Trendline combi-ketel (2018) is bij het eerste gedeelte van de zolder gesitueerd, evenals de witgoedaansluitingen.

Buitenruimte

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en tuindeur in de keuken. Deze biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een garage met carport met elektrische kantelpoort en aansluitende een ruime garage. Deze is praktisch ingericht en biedt ruimte voor opslag of hobby.

























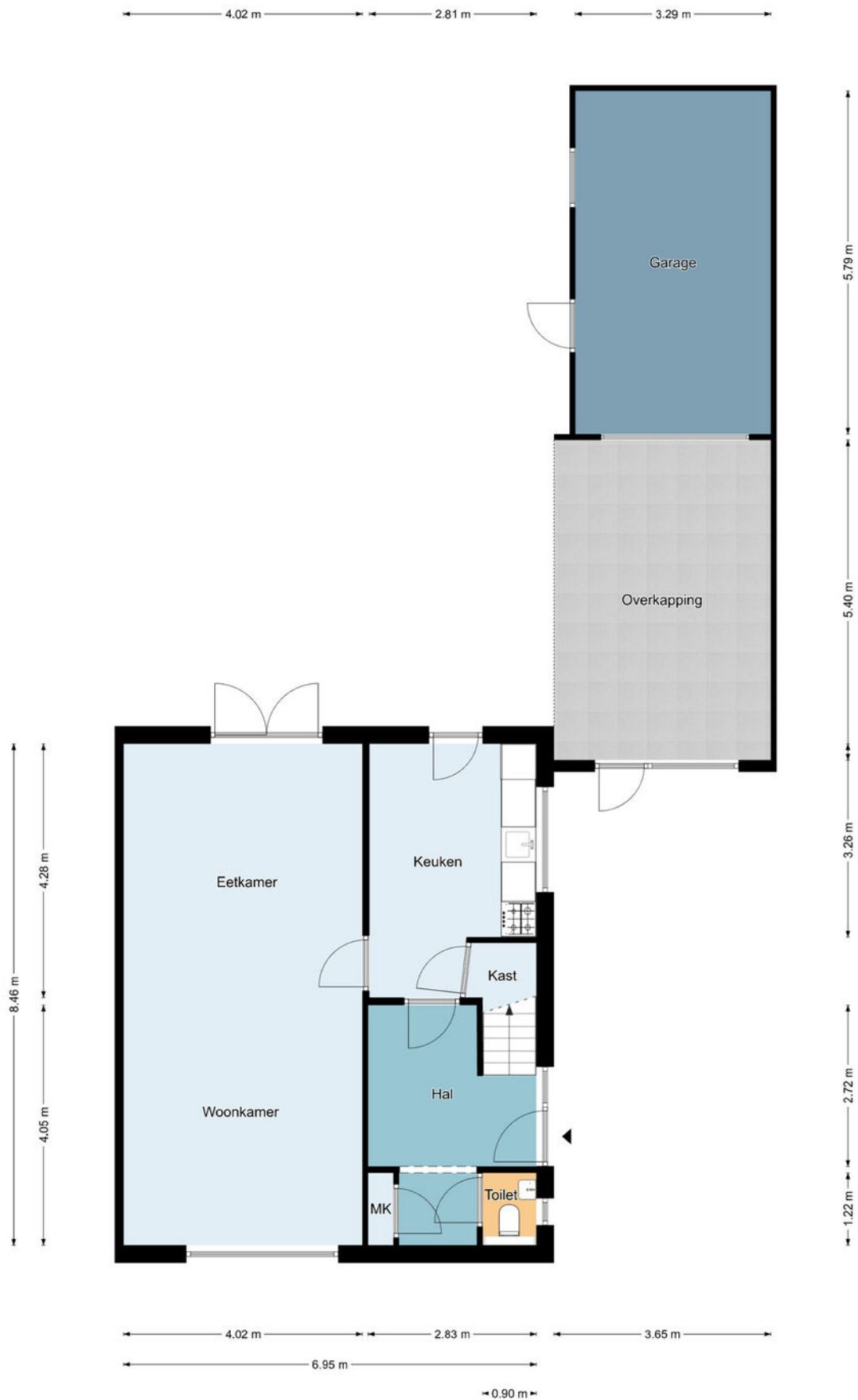




Bijzonderheden van deze woning:

- Degelijke woning met veel ruimte
- Vier slaapkamers en mogelijkheid tot vijfde slaapkamer op zolder
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Praktische trapkast als provisieruimte
- Elektrische rolluiken op begane grond
- Rolluiken begane grond achterzijde en eerste verdieping voorzijde woning
- Nieuwe HR++ beglazing op eerste verdieping
- Dakramen met vernieuwd isolatieglas op zolder
- Garage met carport, inclusief elektrische kantelpoort
- Nefit Trendline combi-ketel (2018)
- Mechanische afzuiging op badkamer

Plattegrond



Begane grond

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

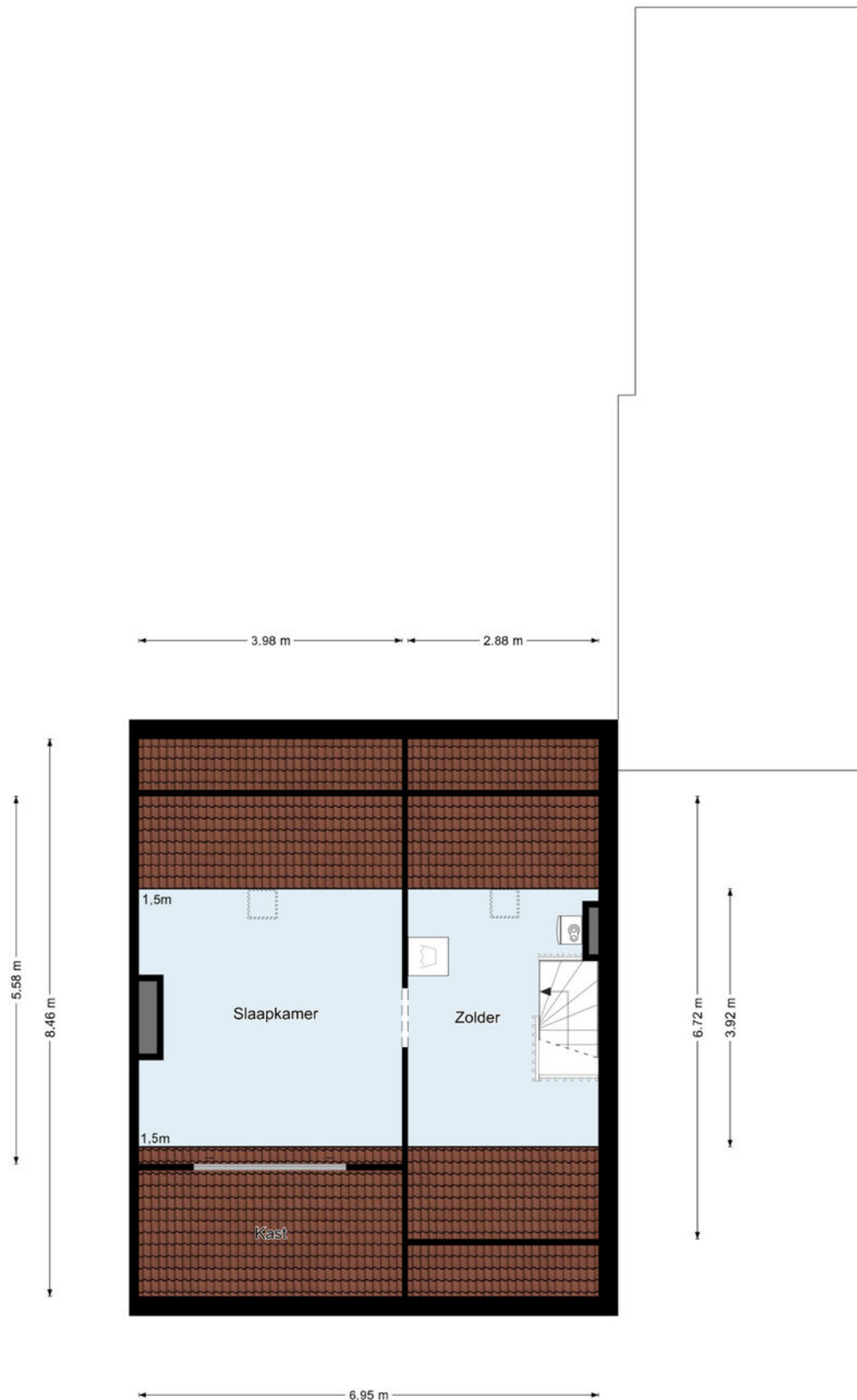
Plattegrond



Eerste verdieping

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

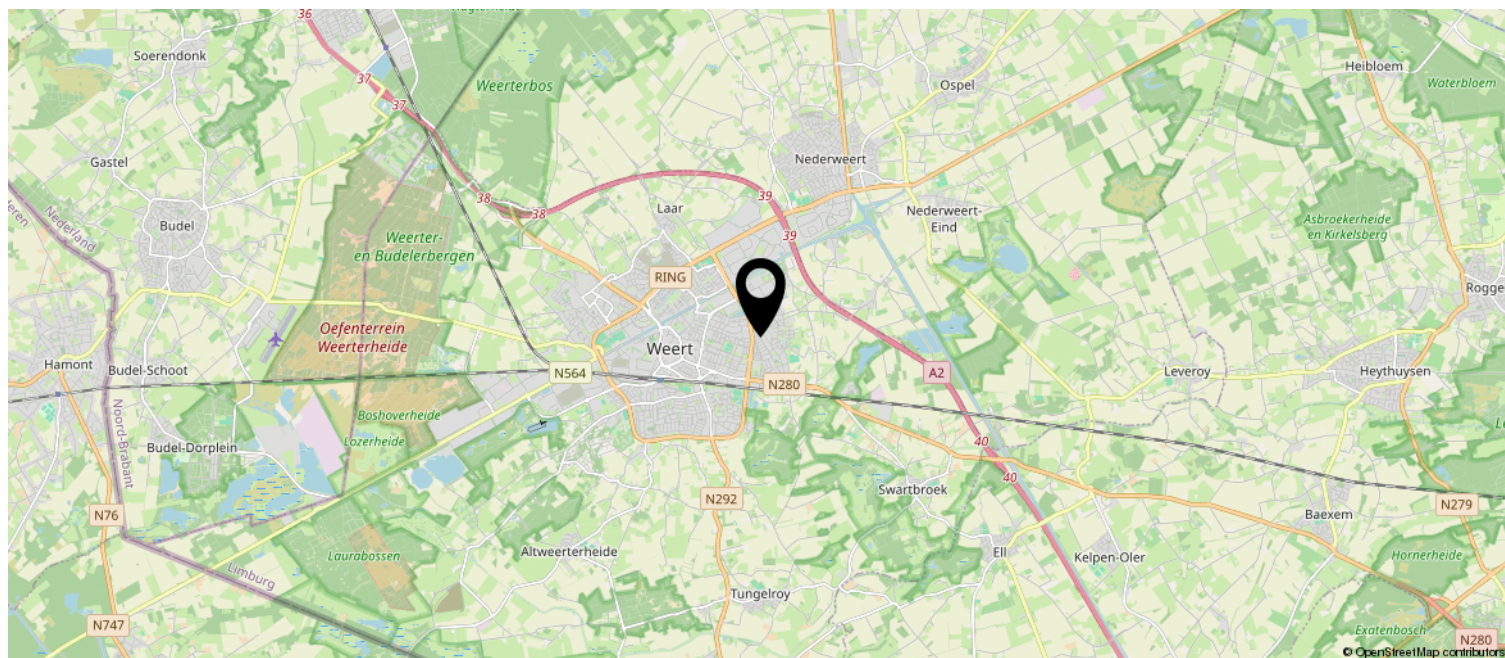
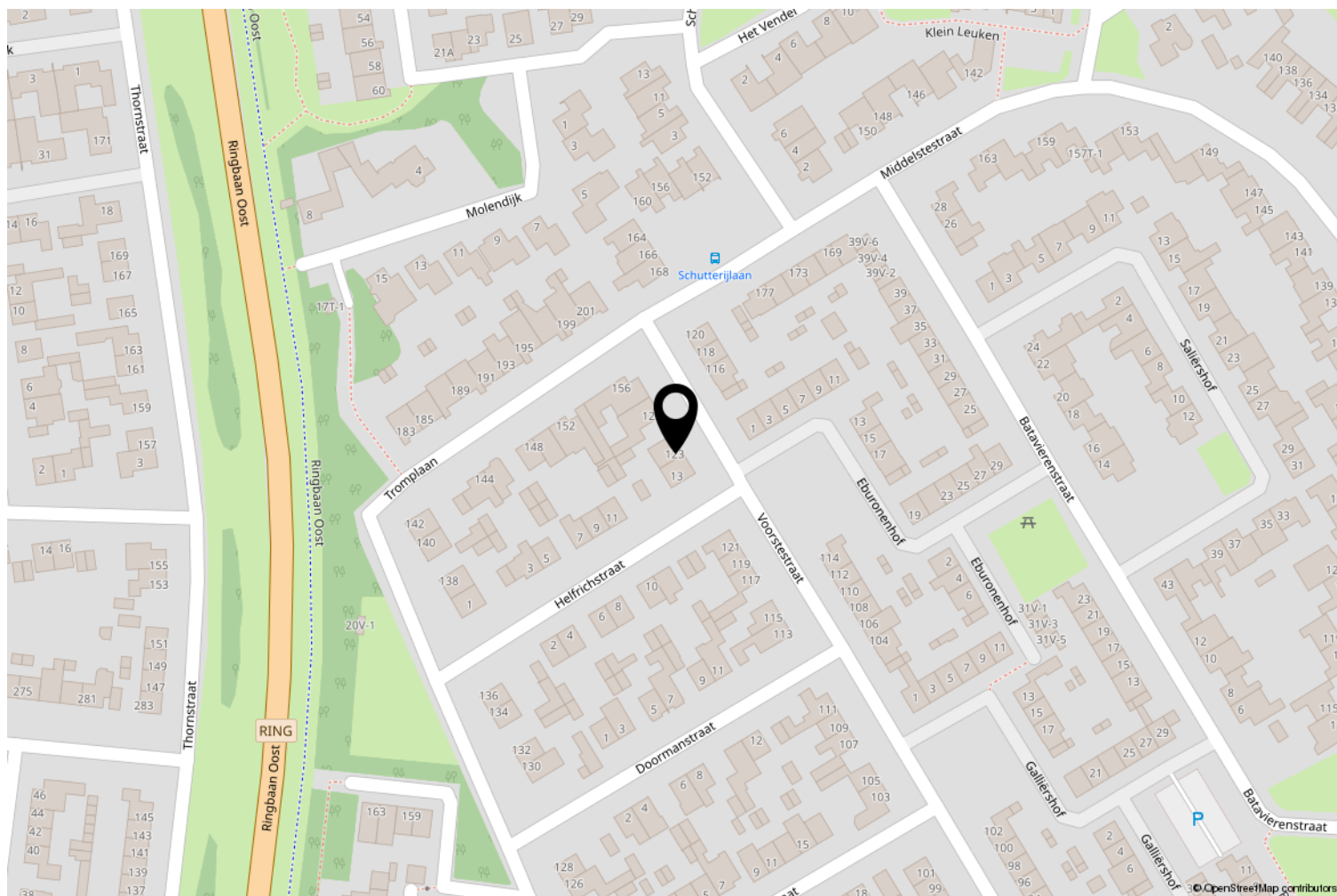
Plattegrond



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 T

Perceel 405

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.

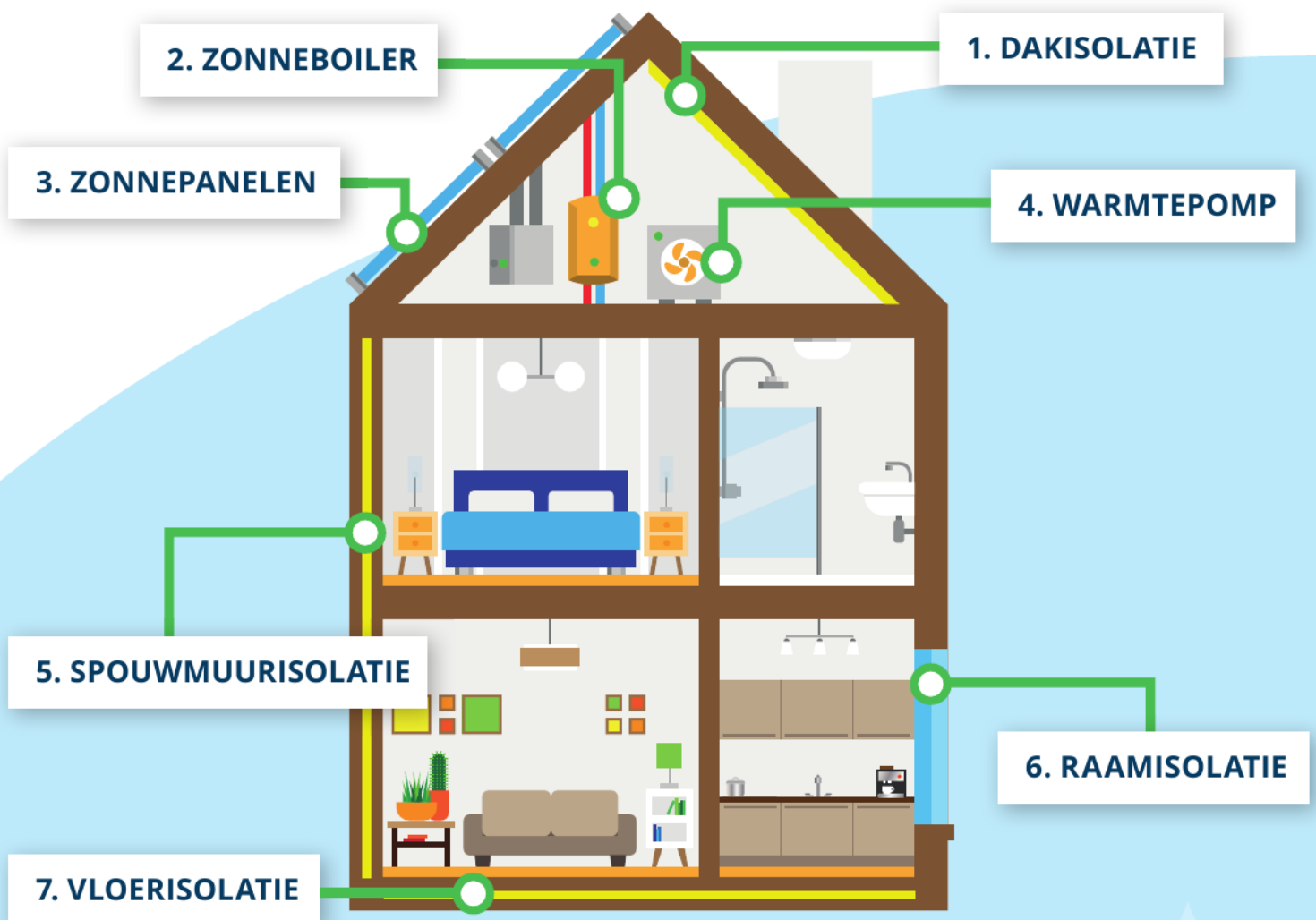
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



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!**



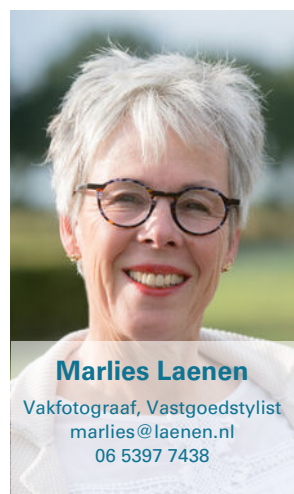
Catherine Barker

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