



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Abshove 8 Weert

Vraagprijs € 379.000 K.K.

“ Ruime en comfortabele gezinswoning, gelegen in de rustige en geliefde wijk Boshoven. ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1976
Isolatie	HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	124 m ²
Overig inpandige ruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	472 m ³
Perceeloppervlakte	165 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2021
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Geen garage
Heeft rolluiken	Deels elektrisch
Heeft een dakraam	3 dakvensters



Abshove 8

Welkom bij deze ruime en comfortabele woning, gelegen in de rustige en geliefde wijk Boshoven.

Deze woning combineert praktische voorzieningen met moderne afwerking en biedt volop ruimte voor gezinnen of voor wie op zoek is naar een fijne leefomgeving. Met een ruime carport, inbandige berging en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een fijn thuis!

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 eenvoudig en snel bereikbaar. Met speeltuinen op een steenworp afstand is dit bovendien een ideale plek voor jonge gezinnen.



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je de hal met uitgebreide meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de inpandige berging met elektra, ideaal voor extra opslag of als praktische werkruimte. De Nefit combi-ketel uit 2021 is hier ook gesitueerd.

De lichte woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en elektrische rolluiken. De vernieuwde keuken (2022) is een echte eyecatcher en beschikt over een composiet werkblad, moderne inbouwapparatuur en veel opbergruimte.

De trapkast leent zich uitstekend als praktische provisieruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. De complete badkamer is modern ingericht en beschikt over een ligbad, een aparte douche met nis, een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegel, inbouwspots en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder. Deze verdieping is verrassend ruim en momenteel ingericht met een extra slaapkamer en een aparte hobbyruimte, inclusief vloering voor extra opbergruimte. Dankzij de drie Velux dakvensters met HR++ beglazing geniet je hier van veel lichtinval.

Buitenruimte

De zuidwest georiënteerde tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop zon, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen. Ook in de zomer zit je hier comfortabel dankzij de extra zonwering aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er een handige opbergruimte voor kleine tuinbenodigdheden.

De combinatie van een ruime carport en berging maakt het geheel bijzonder praktisch en veelzijdig. De ruime carport biedt plaats aan twee auto's.

Kortom, een woning die comfort, ruimte en praktische voorzieningen combineert op een uitstekende locatie in Weert.

























Bijzonderheden van deze woning:

Ruime carport geschikt voor meerdere voertuigen

Kunststof kozijnen met HR+ glas

Voorzien van (elektrische) rolluiken

Vernieuwde keuken met composiet werkblad en veel opbergruimte (2022)

Complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en inbouwspots

4 slaapkamers waarvan 3 op de eerste verdieping

Vaste trap naar zolder met extra slaapkamer en hobbyruimte

Drie Velux dakvensters met HR++ beglazing

Inpandige berging met veel opbergruimte

Zuidwest georiënteerde tuin

Nefit Trendline combi-ketel uit 2021

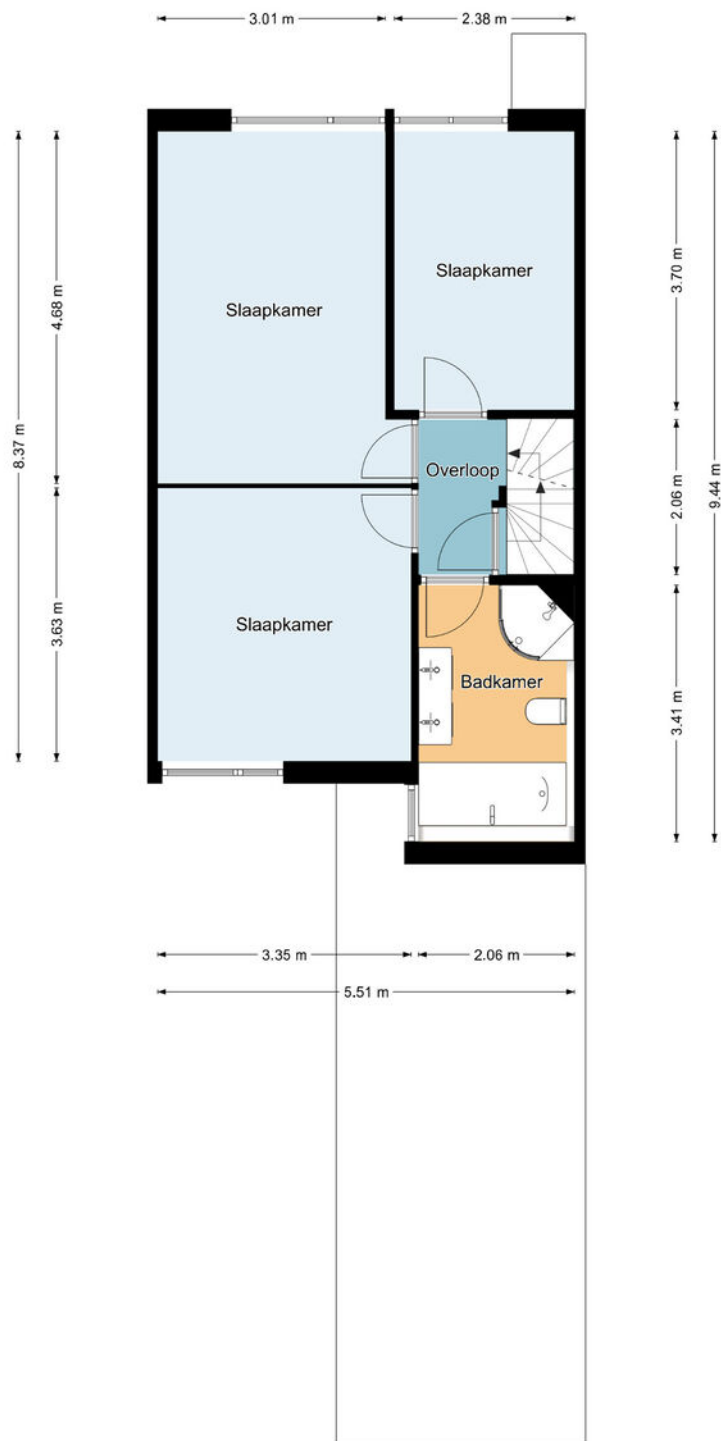
Plattegrond



Begane grond

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

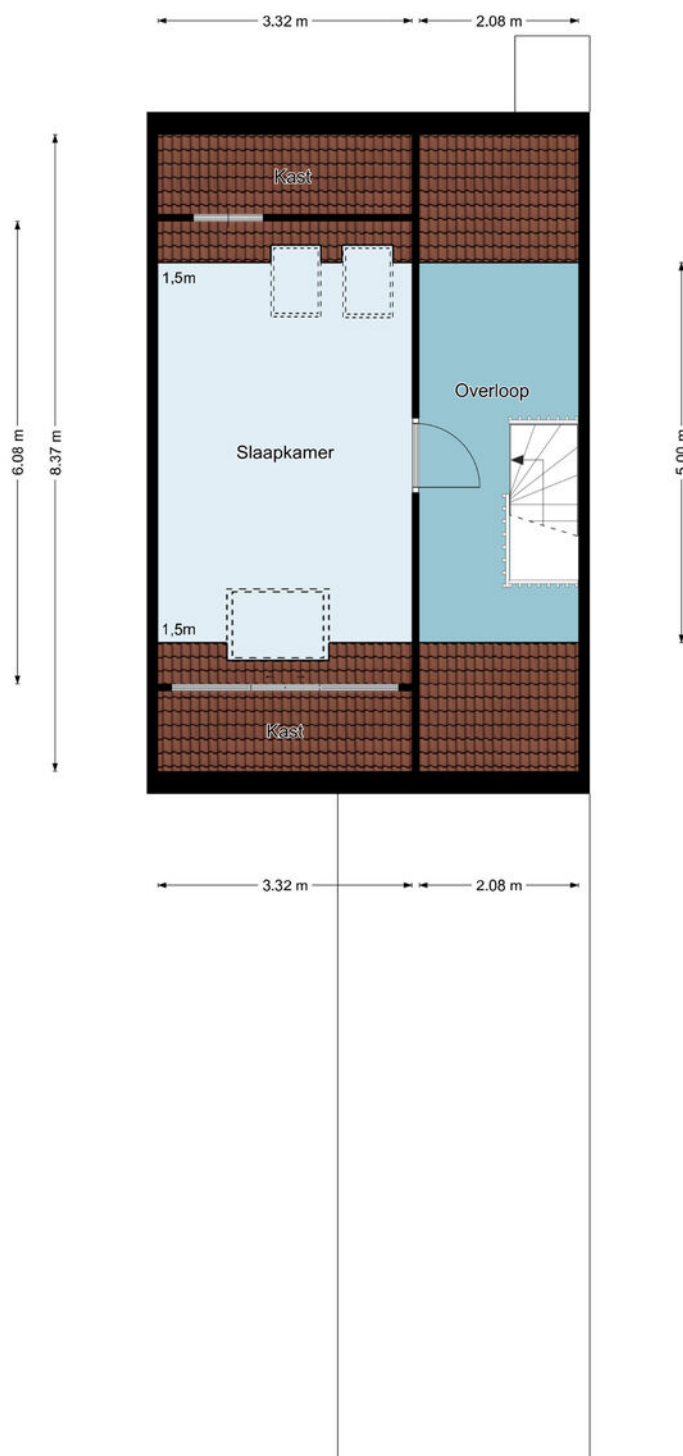
Plattegrond



Eerste verdieping

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

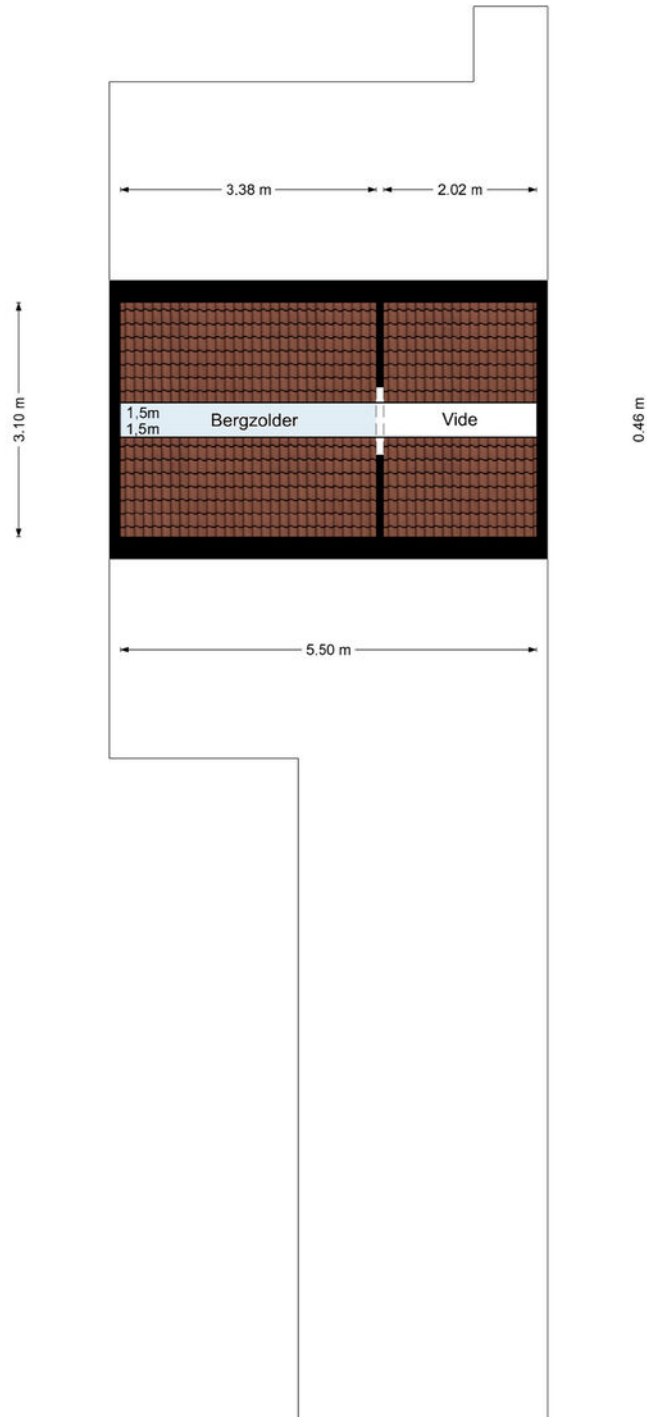
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Derde verdieping

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

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 2848

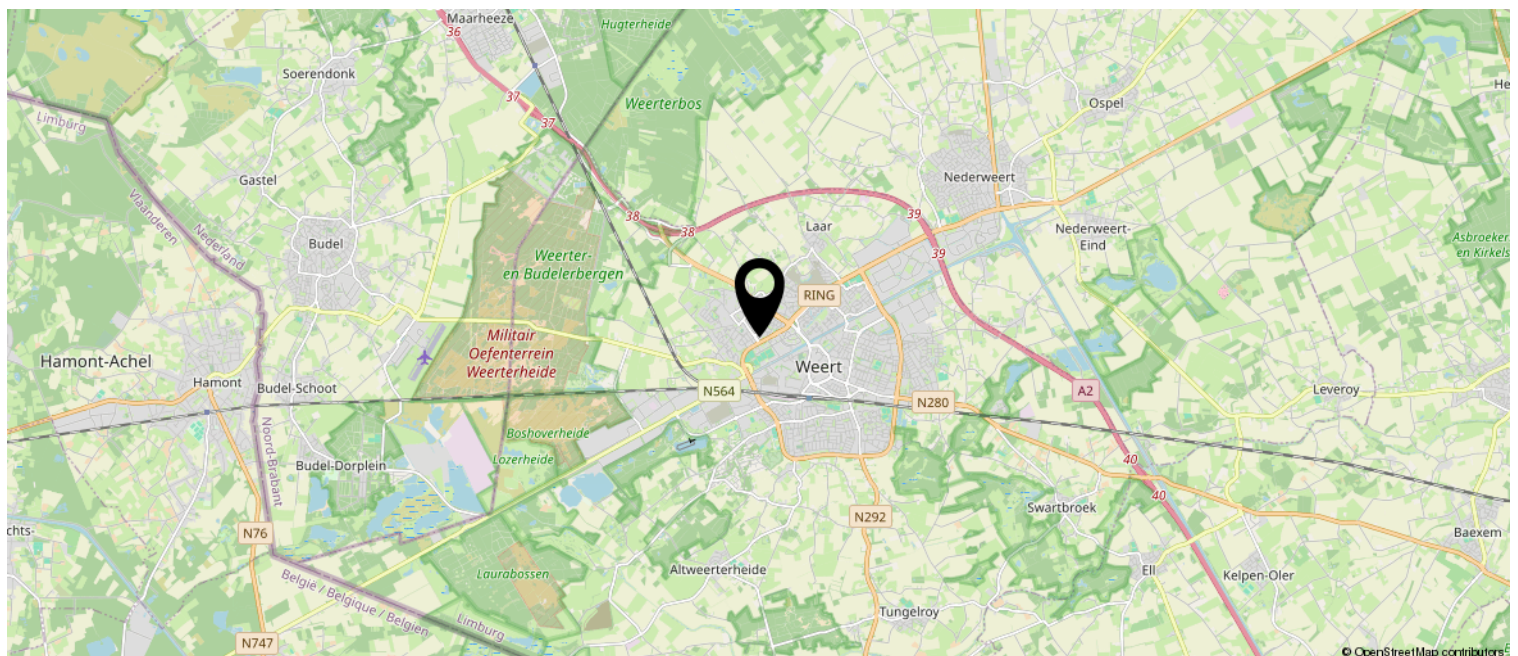
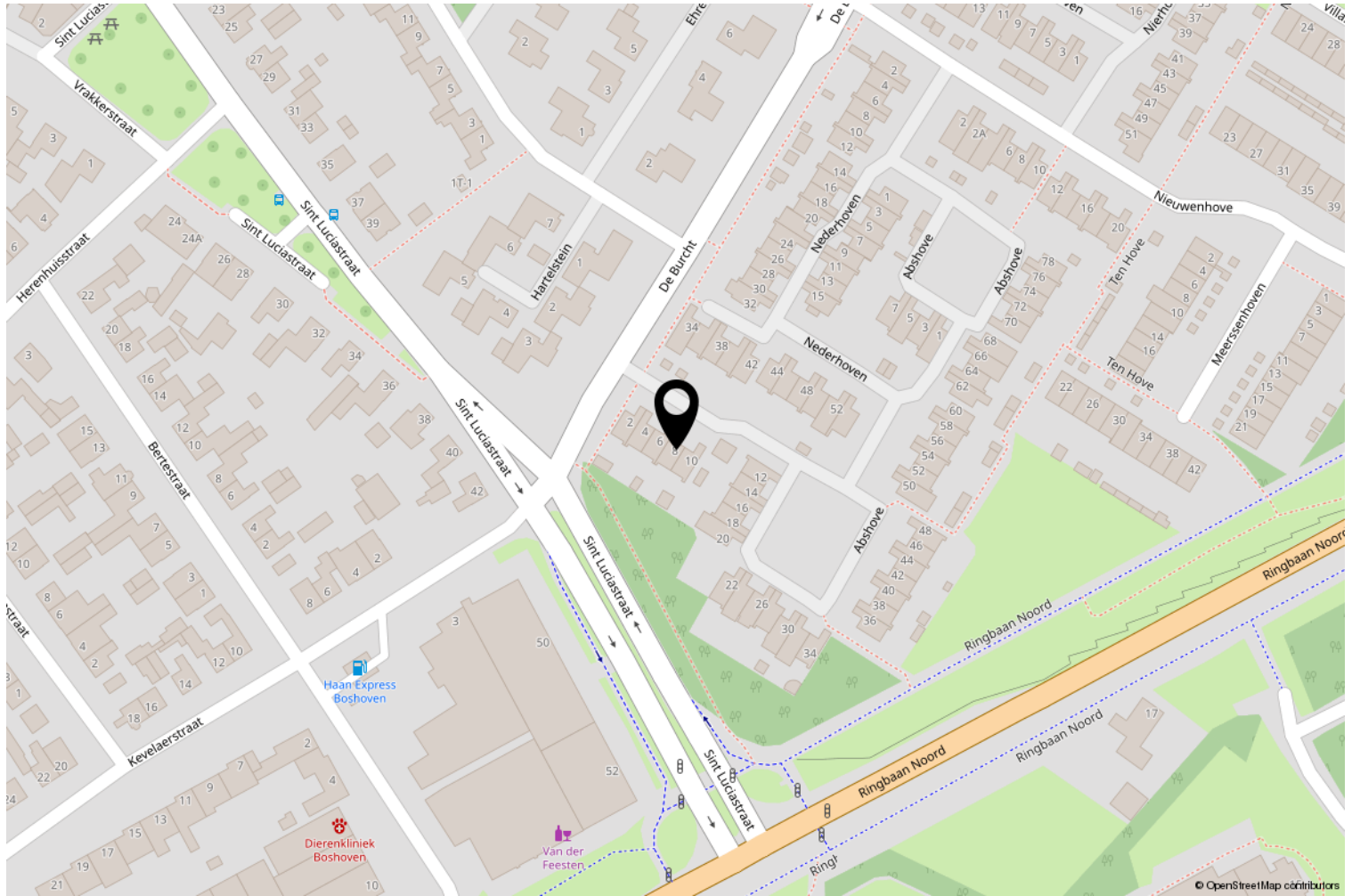
Schaal 1: 500

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



Locatie op de kaart



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.

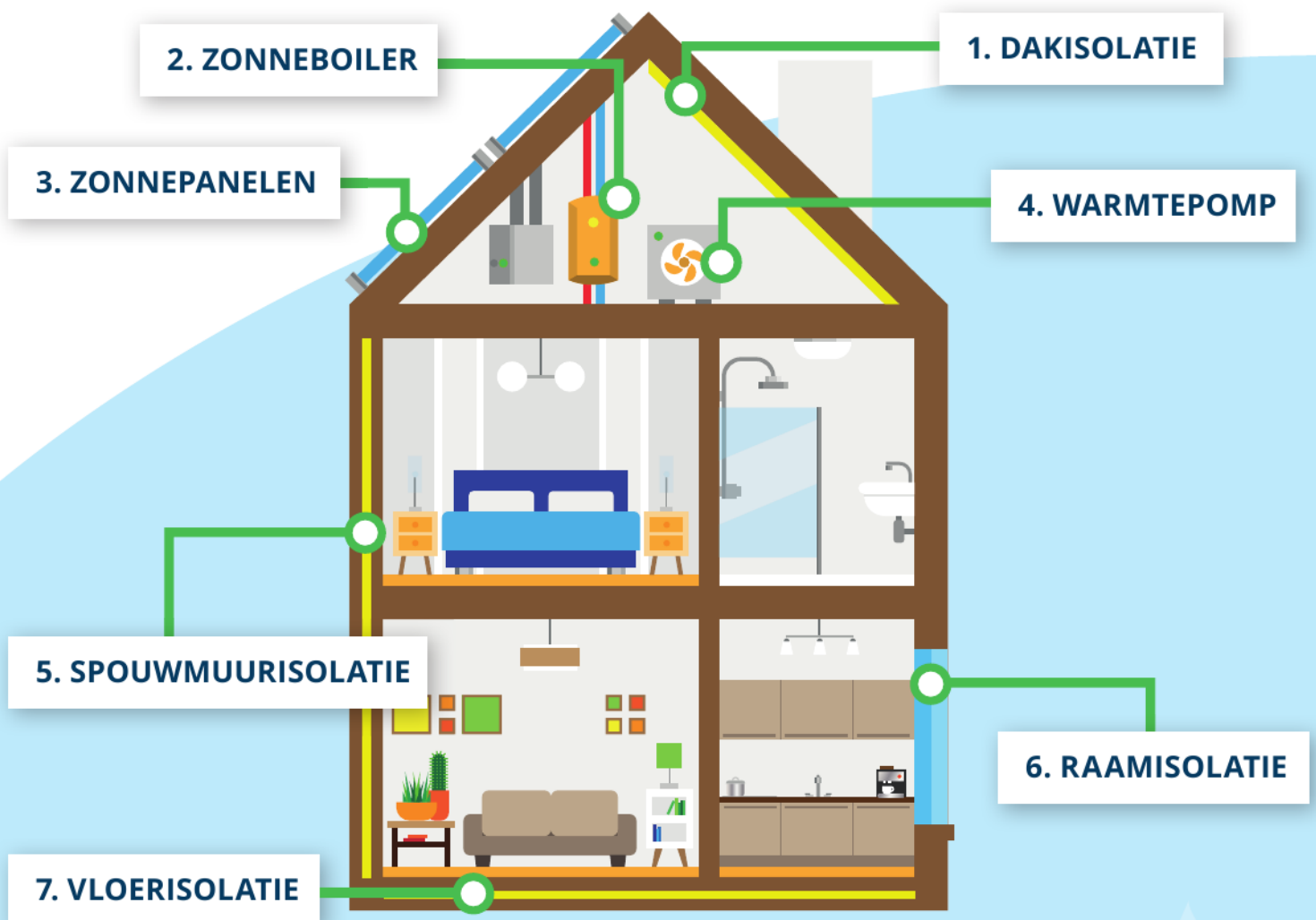
- Biedingstermijn

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!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

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

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
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!

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!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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