



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sint Antoniusstraat 23 Weert

Vraagprijs € 717.000 K.K.

“Sfeervolle vrijstaande woning met uitbouw op toplocatie in Weert!”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 717.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1960 Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR ++(+) glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	169 m ²
Overig inpandige ruimte	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	674 m ³
Perceeloppervlakte	375 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noord
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel (eigendom)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2018
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft Airco	Ja, 5 stuks
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen
Heeft rolluiken	Ja



Sint Antoniusstraat 23, Weert (Heiligenbuurt)

Welkom bij deze charmante en uitstekend onderhouden vrijstaande woning, gelegen in de geliefde en centraal gelegen 'Heiligenbuurt'. Deze woning biedt een royale hoeveelheid leefruimte, een warme sfeer en een hoog niveau van comfort. Dankzij de volledige isolatie, vloerverwarming, 20 zonnepanelen en energielabel A woon je hier toekomstbestendig én energiezuinig. Met een diepe oprit, ruime garage en slaapkamer op de begane grond met een suite badkamer, is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als mensen die gelijkvloers willen wonen. Kortom, een toekomstbestendige basis op een toplocatie.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch op korte afstand van het centrum van Weert, scholen, winkels, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Bovendien bevindt het centraal station zich op loopafstand, waardoor je met de intercity binnen slechts 15 minuten in hartje Eindhoven staat. Een woning die voelt als een fijne plek om écht thuis te komen.



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. In de ruime ontvangsthal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot zowel de bijkeuken als de woonkamer. De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan dankzij de doorlopende houtlook tegelvloer met vloerverwarming en de gezellige houthaard. De aluminium kozijnen met HR++ glas zorgen voor een prettig binnenklimaat en veel daglicht.

In de aanbouw bevindt zich de sfeervolle eetkamer, uitgevoerd met brede houten pui en tuindeur voorzien van triple glas. Aansluitend ligt de idyllische keuken in landelijke stijl, voorzien van mintgroene kastjes en een marmerlook werkblad. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast en vriezer, combi-oven, extra oven en Quooker-kraan. Ook is de wasmachine hier geplaatst en voorzien van dezelfde ombouw als de rest van de keuken.

Naast een gezellige eetbar, is er ook een ruime eethoek naast de keuken gelegen. Hier valt veel licht binnen door de grote pui. Deze ruimte staat direct in verbinding met de woonkamer door de doorgang die later gerealiseerd is.

Via het tussenportaal bereik je de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ideaal voor gelijkvloers wonen of als gastenverblijf. Deze kamer beschikt over aluminium kozijnen met HR++ glas, airconditioning en een ruim opgezette en suite badkamer met inloofdouche, wandcloset, wastafel met meubel en spiegelkast, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Vanuit de bijkeuken is ook de ruime kelder bereikbaar. Deze biedt volop bergruimte en huisvest de meterkast, de Nefit HR-combiketel (2018) met geïntegreerd boilervat en de omvormer van de zonnepanelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van vloerbedekking, aluminium kozijnen met HR++ glas, airconditioning en rolluiken. De tweede badkamer is compleet uitgerust met een douche, brede wastafel met meubel en spiegelkast, ligbad en wandcloset. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waarvan de vloer in 2023 geïsoleerd is. Een ruimte die zich uitstekend leent voor extra opslag.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe oprit met ruimte voor minimaal twee auto's en een vrijstaande stenen garage met elektrische roldeur. Via een praktische achterom is er direct toegang tot de tuin. Deze biedt volop privacy en door het terras rondom verschillende mogelijkheden om te heerlijk te genieten. De rustige ligging in de Heiligenbuurt maakt het geheel compleet: een groene, centrale en zeer gewilde woonomgeving.

















































Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande woning met uitbouw op toplocatie in de Heiligenbuurt

Volledig geïsoleerd, voorzien van 20 zonnepanelen en vloerverwarming (energielabel A)

Gezellige en lichte woonkamer met houthaard

Sfeervolle eetkamer tuindeur en pui

Idyllische keuken met uitgebreide inbouwapparatuur (incl. Quooker & dubbele oven)

Slaapkamer op de begane grond met en suite badkamer

Ruime kelder met cv-ketel, omvormer en veel bergruimte

Drie slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van airco en rolluiken

Tweede complete badkamer met ligbad

Bergzolder met in 2023 geïsoleerde vloer

Diepe oprit voor minimaal twee auto's en garage met elektrische roldeur

Plattegrond



Begane grond

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

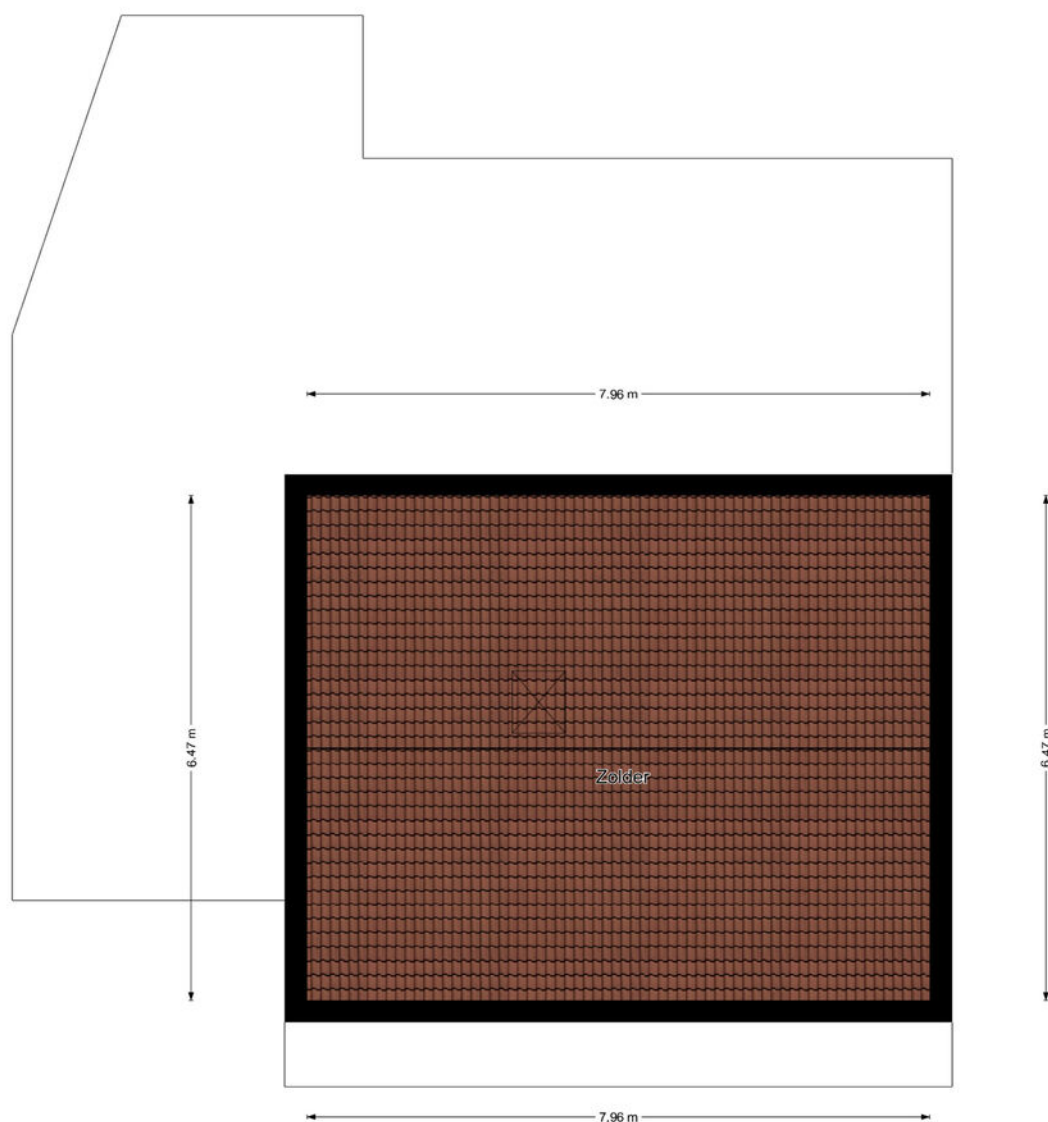
Plattegrond



Eerste verdieping

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

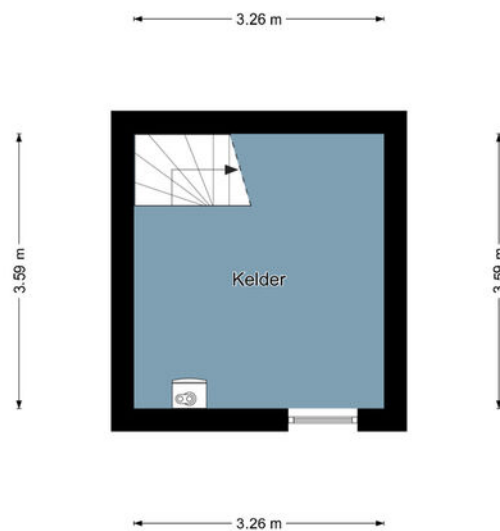
Plattegrond



Tweede verdieping

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

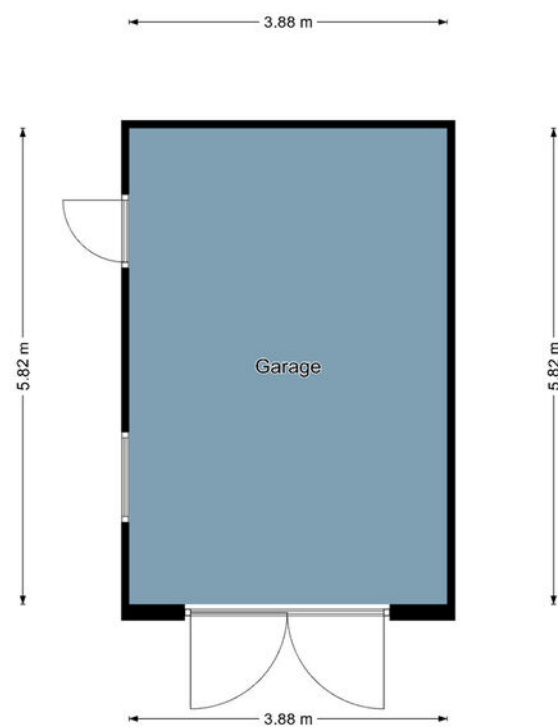
Plattegrond



Kelder

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

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.

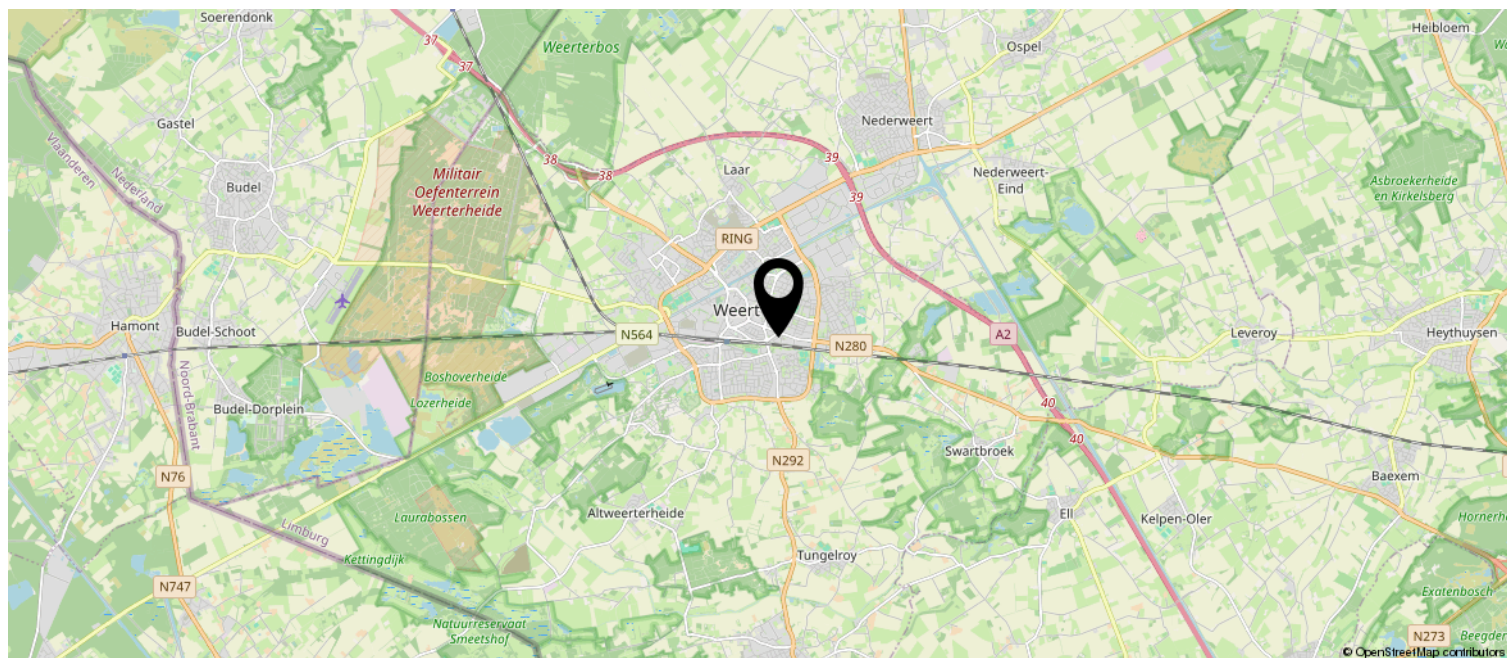
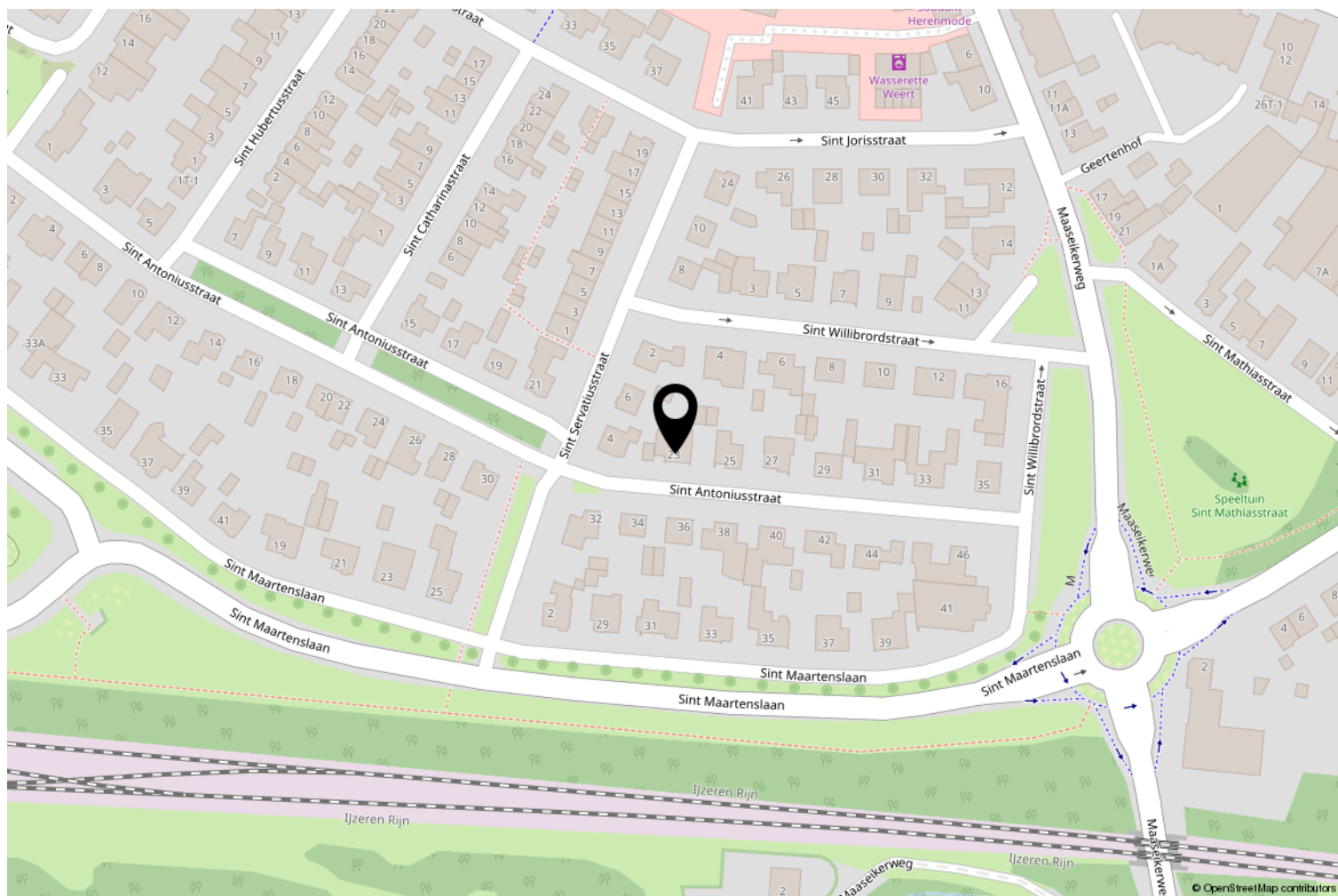
- Biedingstermijn

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.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1400	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

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!



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 (K-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!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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