



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Hertogstraat 11 Weert

Vraagprijs € 375.000 K.K.

‘ Instapklare en energiezuinige woning op een centrale locatie in Weert! ’

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1950
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	127 m ²
Overig inpandige ruimte	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Inhoud	505 m ³
Perceeloppervlakte	200 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A ++
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming, warmtepomp
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar warmtepomp	2024
Warmtepomp eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, parkeervergunningen
Heeft Airco	Ja, twee
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen, carport
Heeft rolluiken	Ja, beneden elektrisch



Hertogstraat 11, Weert

Welkom bij deze comfortabele, energiezuinige woning met een complete indeling en een sfeervolle tuin. De woning aan de Hertogstraat 11 in Weert is verrassend ruim en in de afgelopen jaren flink verduurzaamd. Met een actueel energielabel A++, compleet met warmtepomp, zonnepanelen en HR++ glas woon je hier comfortabel en duurzaam.

Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vaste trap naar de zolder, een ruime bijkeuken mét extra keukenblok en een grote, volledig geïsoleerde garage met verwarming en elektra biedt deze woning alles voor prettig wonen.

De verzorgde achtertuin met overkapping en lichtkoepel maakt het geheel af. Daarnaast is de woning uitgerust met airconditioning in zowel de woonkamer als op de overloop van de eerste verdieping.



Indeling

Begane grond

Dankzij de ligging achter de groene middenberm, ligt de woning een prettig stuk van de weg af. Entree via de voordeur aan de voorzijde van de woning. In de hal bevinden zich de uitgebreide meterkast, het toilet met fontein en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht binnenlaat. De woonkamer is voorzien van een airco, wat zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. Via een tuindeur stap je hier zo de achtertuin in.

Aangrenzend bevindt zich de open keuken, voorzien van een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparaten zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken, uitgerust met een extra keukenblok, spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en extra kastruimte. Ook zijn hier extra witgoed aansluitingen te vinden. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin, garage en carport.

De garage is royaal van formaat en volledig geïsoleerd. Dankzij de elektrische rolpoort, verwarming en elektra is deze ruimte ideaal voor het stallen van een auto, het inrichten van een hobby-/praktijkruimte, extra opslag of het creëren van een levensloopbestendige woonruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat en een voorzien van muurkasten. De overloop beschikt over een aparte hoek met witgoed aansluitingen, waardoor de wasruimte praktisch gelegen is op deze verdieping. Op de overloop is ook een airco aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam klimaat op de gehele verdieping. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen zoals een douche, toilet, wastafel en meubel.

Zolder

Via een vaste trap, die discreet is weggewerkt achter een deur in een van de slaapkamers, bereik je de zolder. Deze ruimte herbergt momenteel de boiler van de warmtepomp en biedt daarnaast volop mogelijkheden als praktische bergruimte.

Kelder

De woning beschikt over een praktische kelder, die toegankelijk is via de keuken. Perfect te gebruiken als provisieruimte of extra opslag.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de overkapping met twee lichtkoepels en extra opbergruimte geniet je hier optimaal van het buitenleven. De tuin biedt veel privacy en heeft een speelse uitstraling door de groene beplanting in het midden.



































Bijzonderheden van deze woning:

- Energielabel A++, compleet met warmtepomp, zonnepanelen en HR++ glas
- Airco in woonkamer en op overloop eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de zolder
- Overloop met aparte hoek voor witgoedaansluitingen (ook mogelijk in bijkeuken)
- Beschikt over een kelder, ideaal als provisieruimte
- Ruime bijkeuken met extra keukenblok, spoelbak en diverse inbouwapparatuur
- Ruim opgezette, volledig geïsoleerde garage met verwarming, elektra en elektrische rolpoort
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en lichtkoepels
- Begane grond deels voorzien van elektrische rolluiken

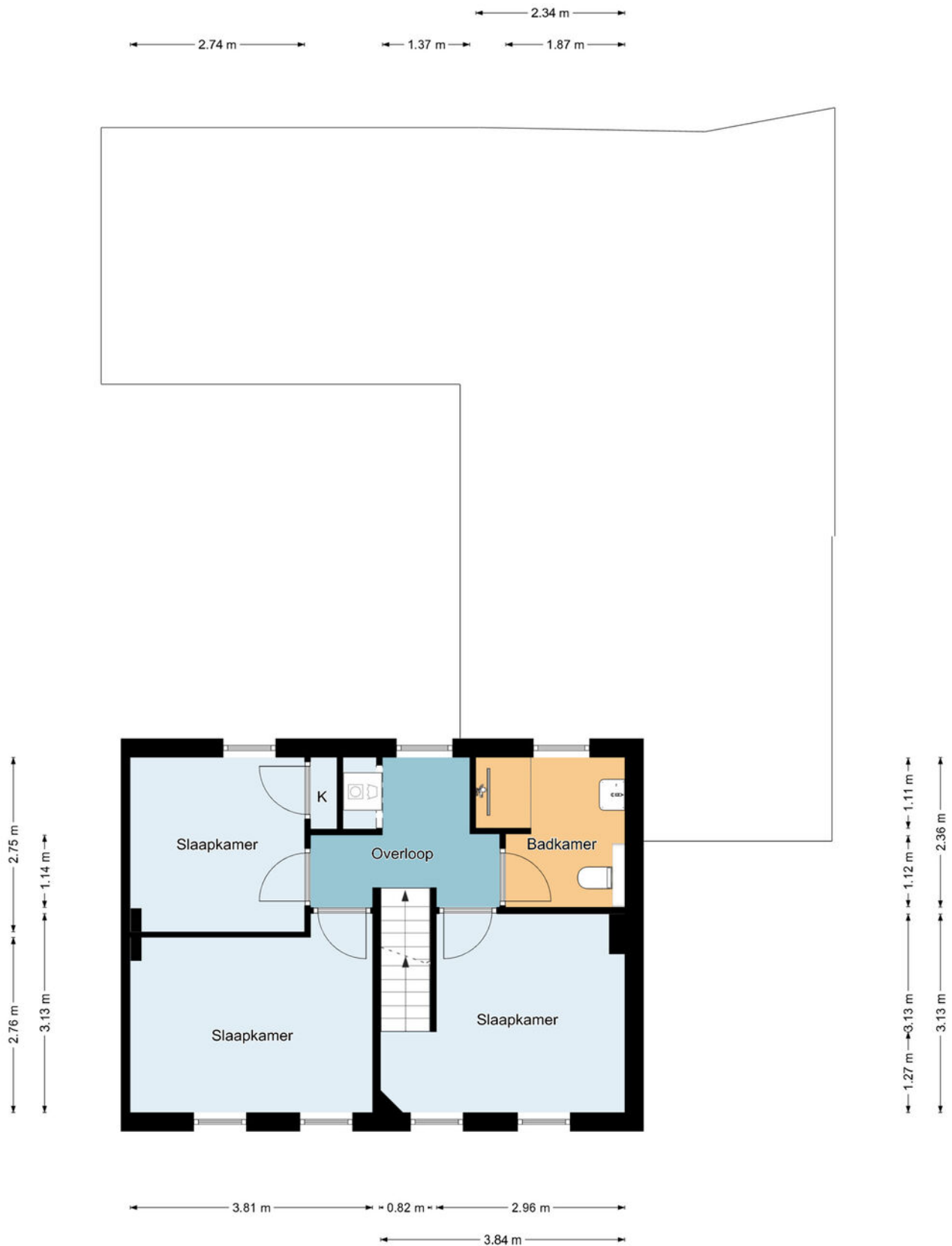
Plattegrond



Begane grond

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

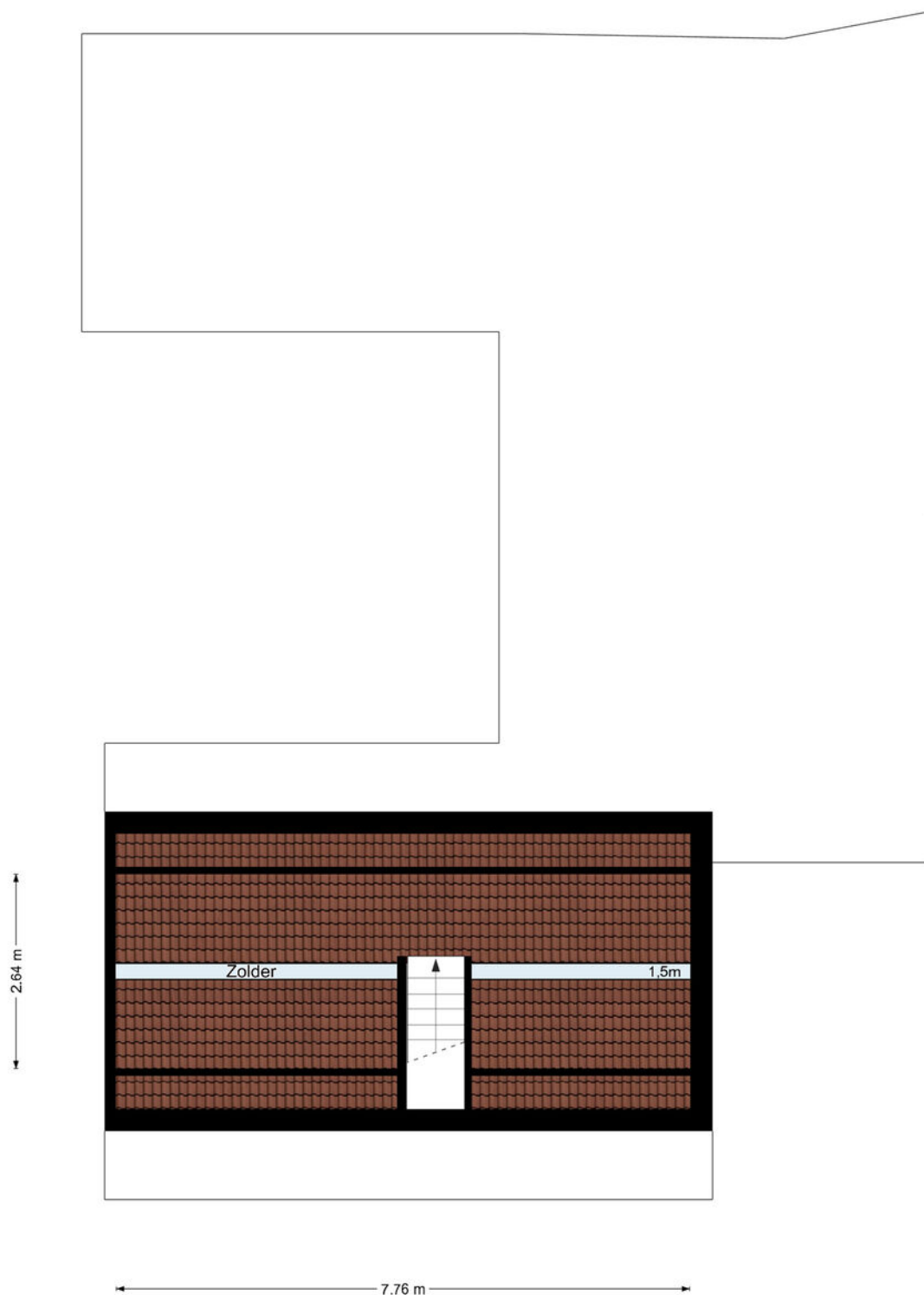
Plattegrond



Eerste verdieping

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

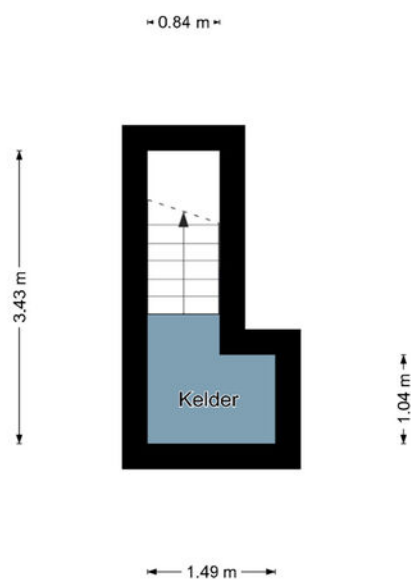
Plattegrond



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

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.

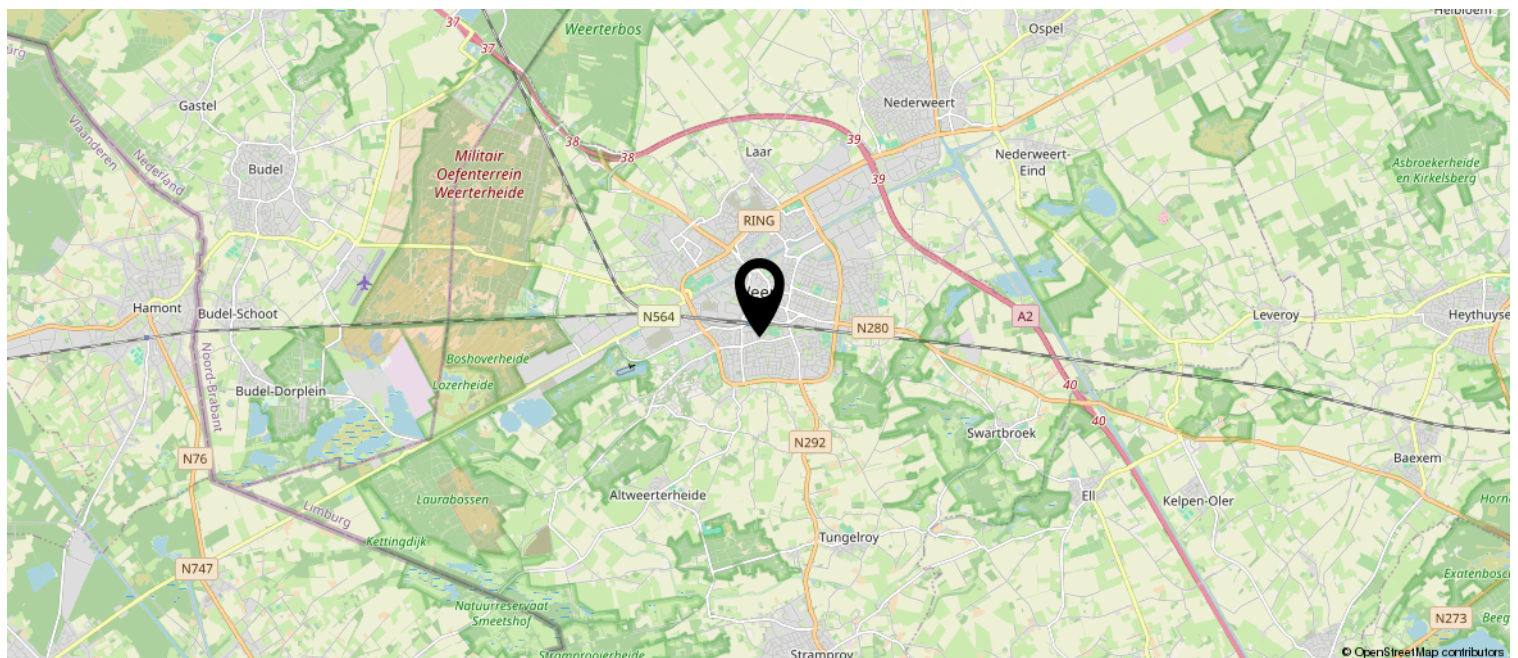
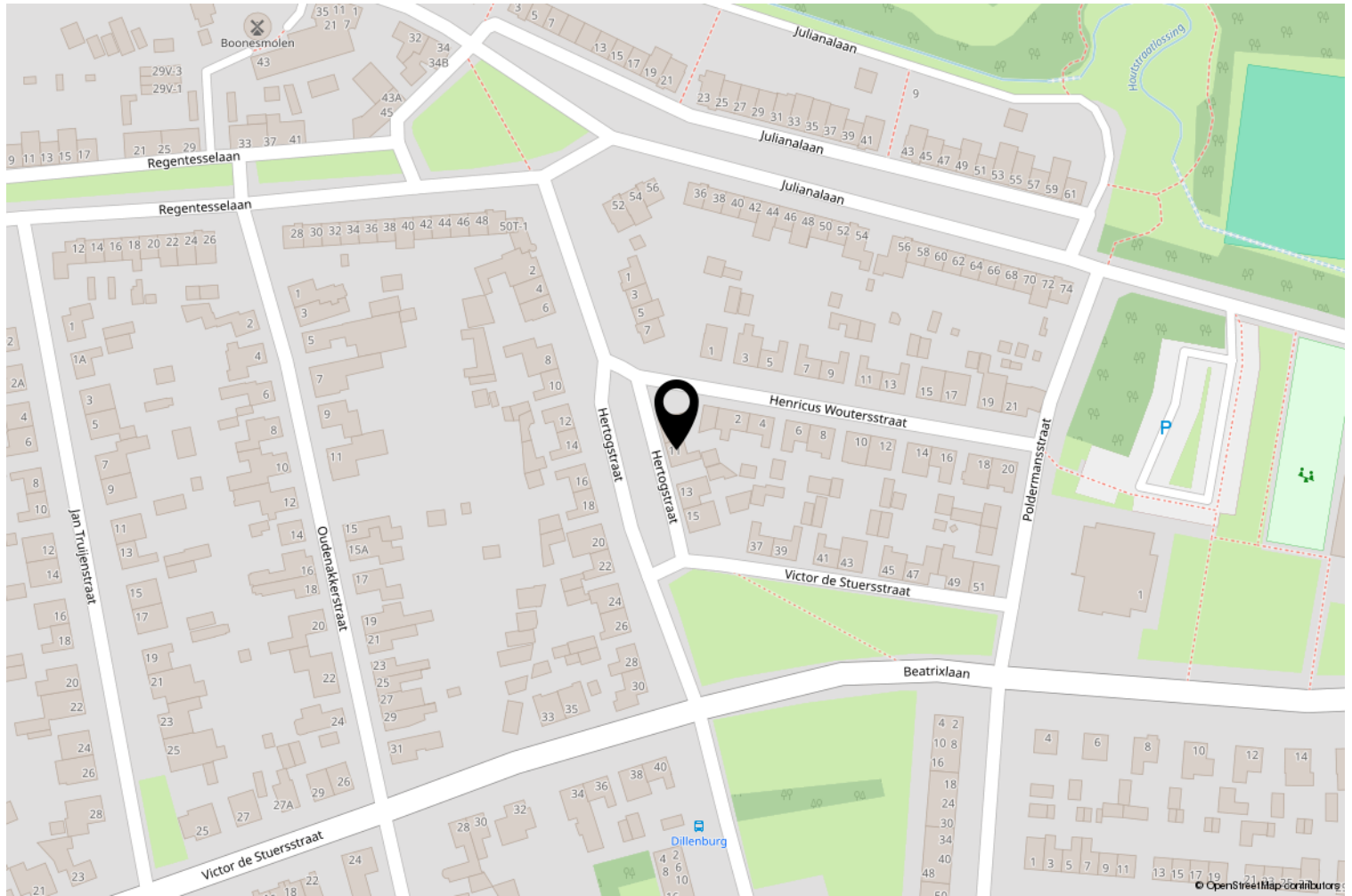
- Biedingstermijn

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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 37	
	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