



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Geenestraat 15 Nederweert

Vraagprijs € 469.000 K.K.

‘ Vrijstaande woning met garage op centrale locatie in Nederweert! ’

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Aanvaarding
Eigendomsrechten

€ 469.000,- k.k.
In overleg
Volle eigendom

Bouw:
Type object
Bouwperiode

Vrijstaande woning
1972

Oppervlaktes en inhoud:

Woonoppervlakte
Overig inpandige ruimte
Inhoud
Perceeloppervlakte

156 m²
74 m²
800 m³
299 m²

Indeling:
Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Locatie:
Ligging
Tuin:
Type tuin
Oriëntatie
Staat

In centrum
Achtertuin
Zuid
Verzorgd

Onderhoud:
Binnen
Buiten
Energieverbruik:
Energielabel
Uitrusting:
Verwarmingssysteem
Warmtebron
Bouwjaar CV ketel
Ketel eigendom
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Heeft een garage
Heeft rolluiken
Heeft een dakraam

Goed
Goed
G
Cv ketel
Gas
2008
Ja
Op eigen terrein
Ja
Aangebouwd steen
Deels (elektrisch)
Ja



Geenestraat 15, Nederweert

Deze degelijk gebouwde vrijstaande woning ligt op een centrale en geliefde locatie nabij de dorpskern van Nederweert. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, praktische indeling en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Met een diepe oprit, geschakelde garage, grote kelder, drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een solide basis met potentieel.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van winkels, scholen en horeca, en met snelle verbindingen richting Weert, Roermond en de A2. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.



Indeling

Begane grond

Via de diepe oprit bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthall is praktisch ingedeeld en voorzien van een apart toilet met fontein, verwarming en mechanische afzuiging. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast, houten trapopgang, garderobe en de doorgang naar zowel de keuken als de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen aan beide zijden. Aan de achterzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken geplaatst, wat zorgt voor comfort en privacy. De woonkamer vormt een fijne basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De open keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de diepe bijkeuken.

De bijkeuken is royaal opgezet en beschikt over witgoedaansluitingen, vaste bovenkasten, een wasbak en toegang tot de tuin met overkapping, de kelder en de garage. De grote, droge kelder biedt volop bergruimte en is ideaal voor opslag.

De geschakelde garage is voorzien van een elektrische roldeur, lichtkoepel, water, elektra en verwarming. Een praktische ruimte die zich uitstekend leent voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de kamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De kamers zijn van goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor een moderne indeling. De ruime badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel, toilet en mechanische afzuiging.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de cv ketel (Nefit Ecom-Line 2008). De zolder biedt extra bergruimte en kan, indien gewenst, worden ingericht als hobbyruimte of extra (slaap)kamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe oprit met toegang tot de garage. De tuin is zuidgeoriënteerd en voorzien van een overkapping met inbouwspots, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten. De overkapping is aangelegd met kunstgras en kan worden afgesloten met elektrisch bedienbare rolluiken. Aan de zijgevel van de woning staat een houten tuinhuis met elektra, ideaal voor extra opslag of als werkruimte. De combinatie van privacy, zonligging en praktische voorzieningen maakt de buitenruimte tot een fijne plek om te ontspannen.





























Bijzonderheden van deze woning

- Centrale ligging nabij dorpskern van Nederweert en uitvalswegen
- Vrijstaande woning met diepe oprit en geschakelde garage (v.v. elektrische roldeur)
- Grote kelder ideaal te gebruiken als provisieruimte
- Doorzonwoonkamer met elektrisch bedienbare rolluiken aan achterzijde
- Open keuken met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur
- Diepe bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en mechanische afzuiging
- Vaste trap naar zolder, ruimte voor extra (slaap)kamer te realiseren
- Houten tuinhuis met elektra
- Zuid georiënteerde tuin met overkapping en kunstgras, afsluitbaar met elektrische rolluiken

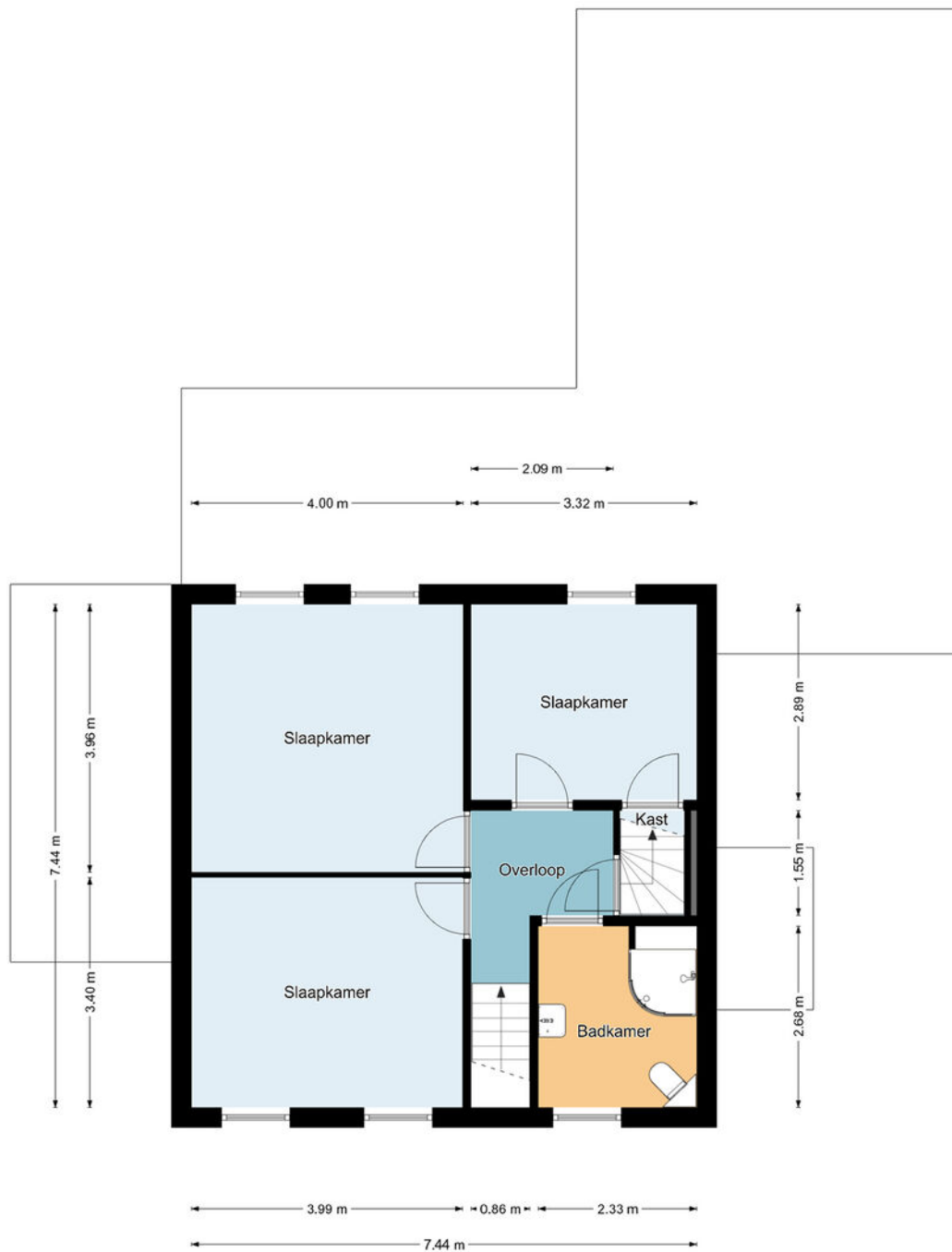
Plattegrond



Begane grond

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

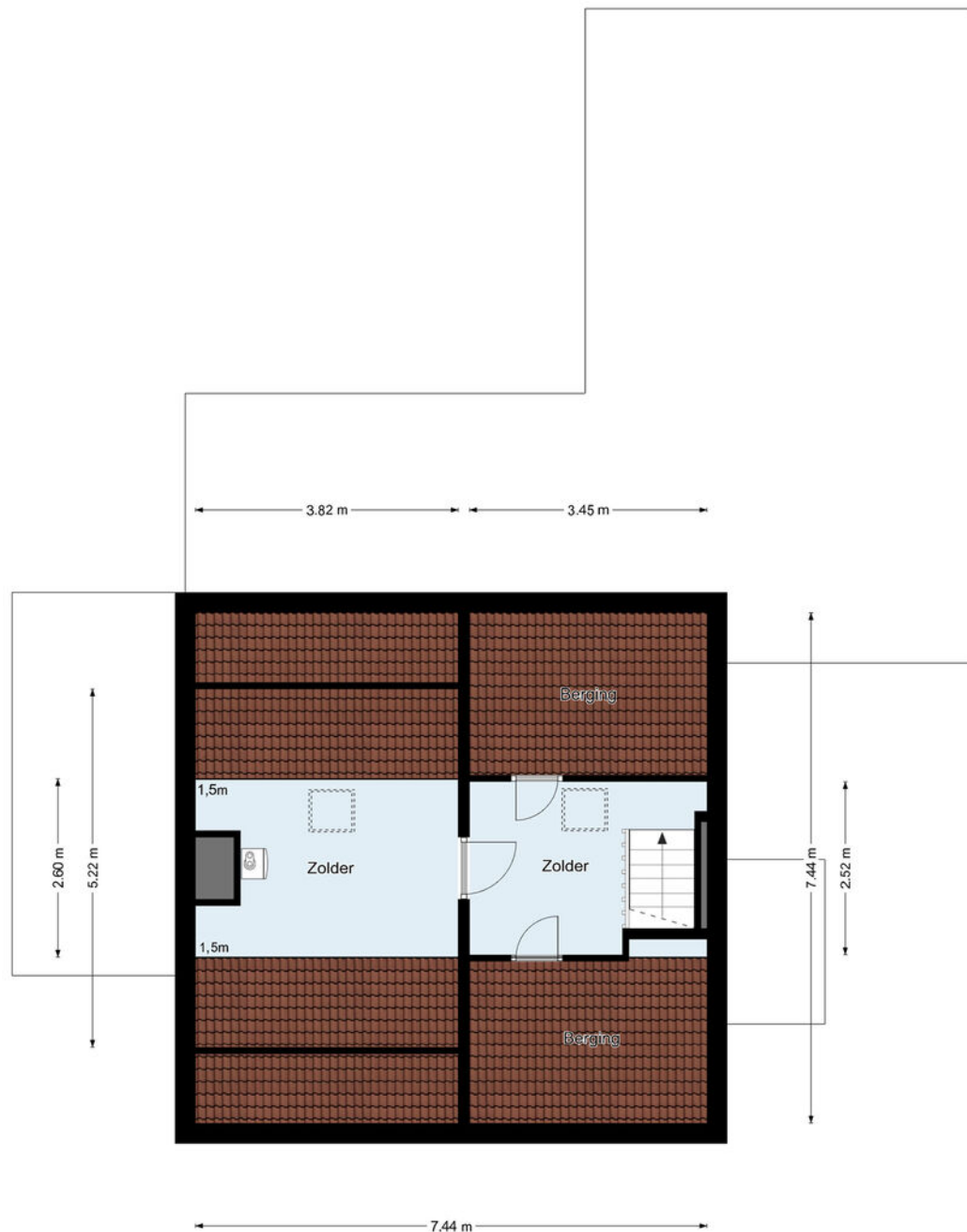
Plattegrond



Eerste verdieping

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

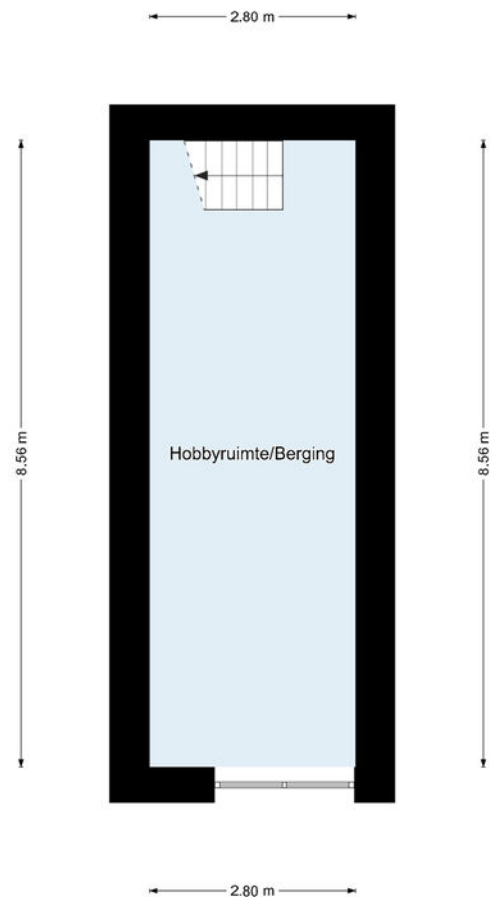
Plattegrond



Tweede verdieping

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

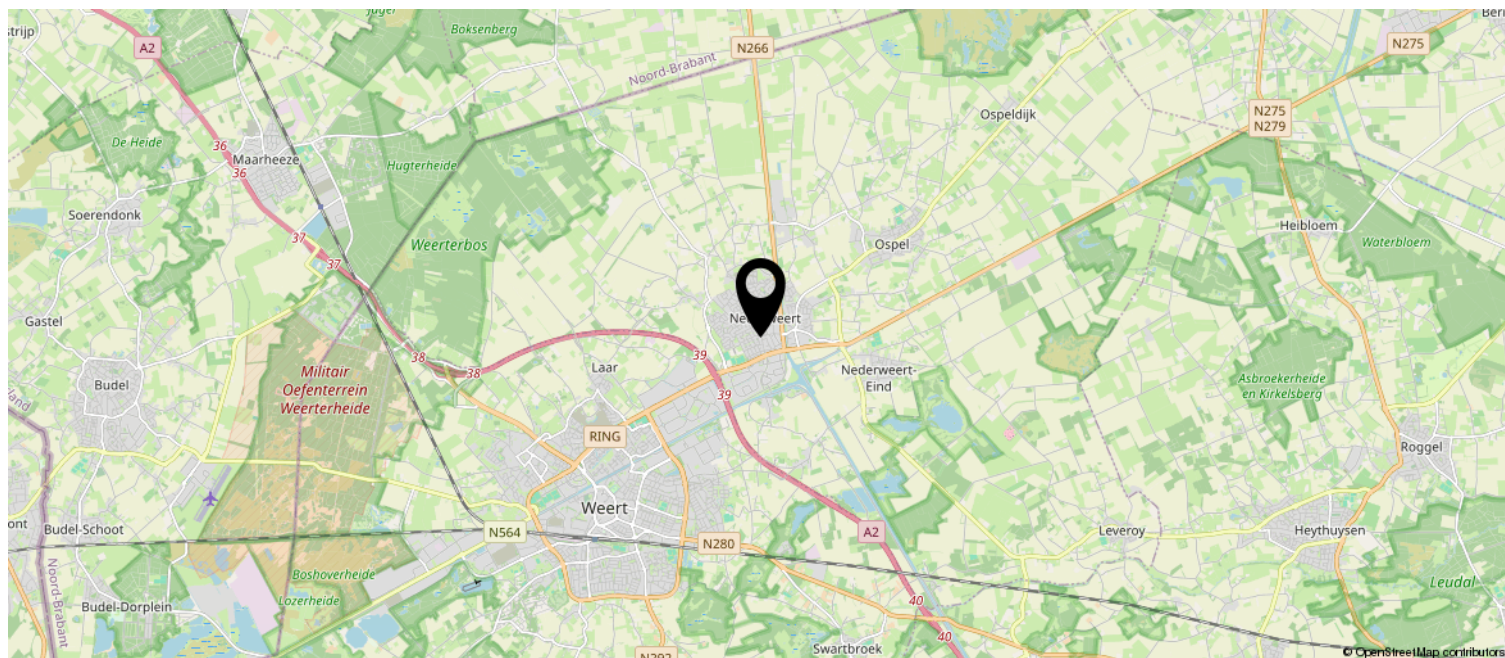
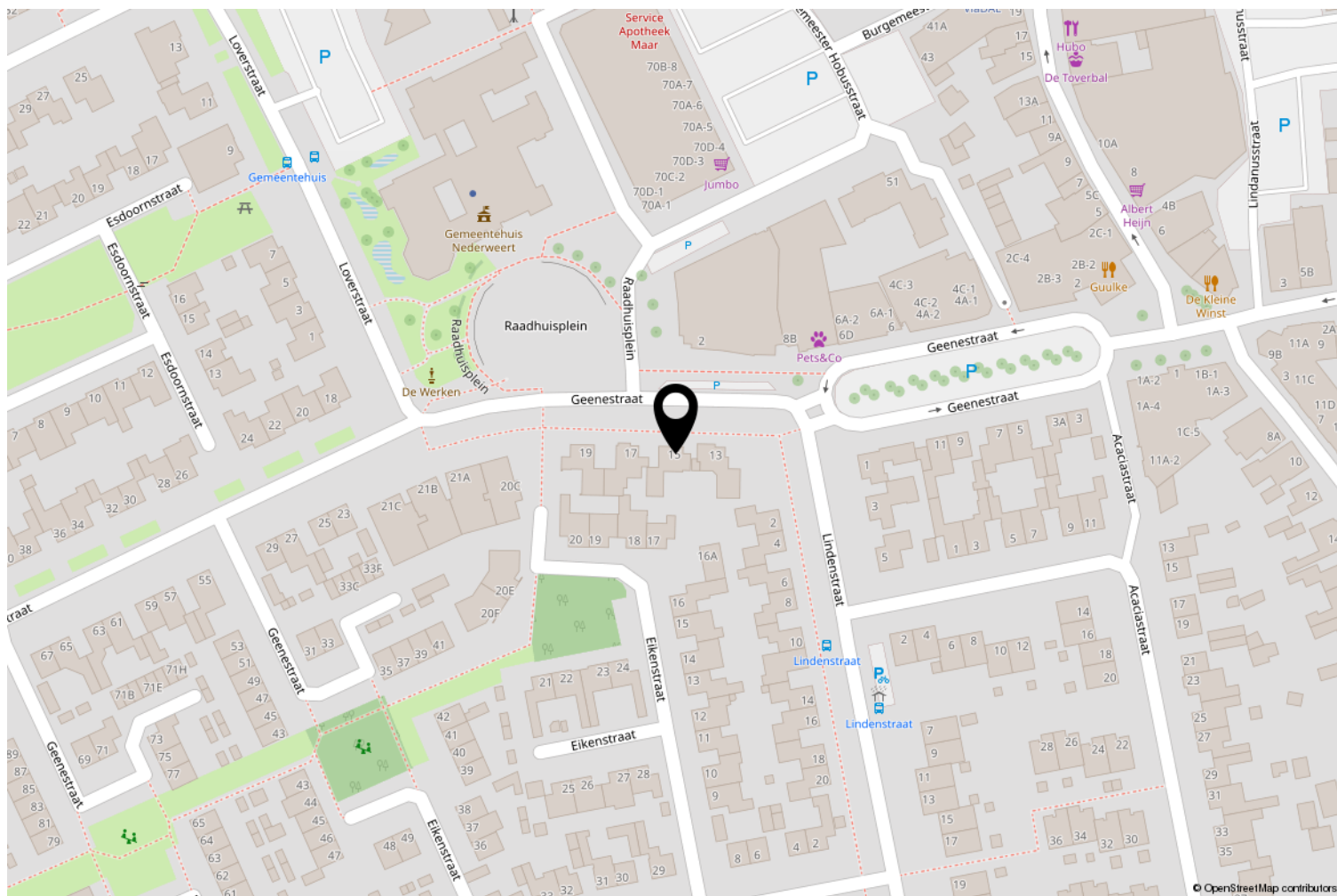
Plattegrond



Kelder

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

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

Sectie

Perceel

Nederweert

A

3453

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.

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!**



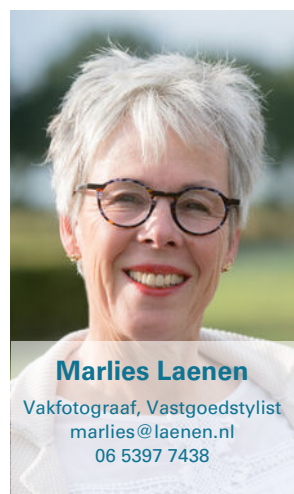
Catherine Barker

Makelaar (K-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