



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Heerlijkheidlaan 45 Weert

Vraagprijs € 339.000,- K.K.

‘ Sfeervolle tussenwoning met aanbouw, drie slaapkamers en fijne achtertuin!



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1959
Isolatie	Dubbel glas, HR glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	107 m ²
Overig inpandige ruimte	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	449 m ³
Perceeloppervlakte	187 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2023
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja



Heerlijkheidlaan 45, Weert

In een rustige en prettige woonomgeving in Weert ligt deze charmante tussenwoning met achterom, vrijstaande berging en een verrassend ruime indeling. De wijk staat bekend om haar vriendelijke sfeer en goede voorzieningen.

Op korte afstand vind je onder andere winkels, scholen, sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen. Hierdoor woon je hier zowel comfortabel als praktisch, met alles binnen handbereik.

De woning zelf heeft een warme uitstraling en biedt een fijne basis die je helemaal naar eigen wens kunt maken. Dankzij de aanbouw, de drie slaapkamers en de multifunctionele zolder is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.



Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de kelder, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is een ruime en sfeervolle leefruimte met een houten vloer en voldoende plek voor zowel een zithoek als een royale eethoek. Aan de achterzijde is een lichte aanbouw gerealiseerd, ideaal als extra zitruimte, werkplek of speelkamer. De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin.

De keuken is bereikbaar via zowel de hal als de woonkamer en is uitgevoerd met witte kastjes, een granieten werkblad en een tegelvloer. De keuken beschikt over een koelkast, oven, afzuigkap en gaskookplaat. Vanuit de keuken loop je direct de tuin in. De kelder is een praktische toevoeging en biedt volop ruimte voor proviand of andere spullen die je koel en droog wilt bewaren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van prettig formaat. Ze zijn voorzien van een laminaatvloer en HR-glas. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als opslag, hobbykamer of werkplek. Hier bevindt zich ook de Intergas HR-ketel uit 2023.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. De vrijstaande berging biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen of gereedschap.

Kortom: een fijne, complete woning op een rustige locatie, met volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.



























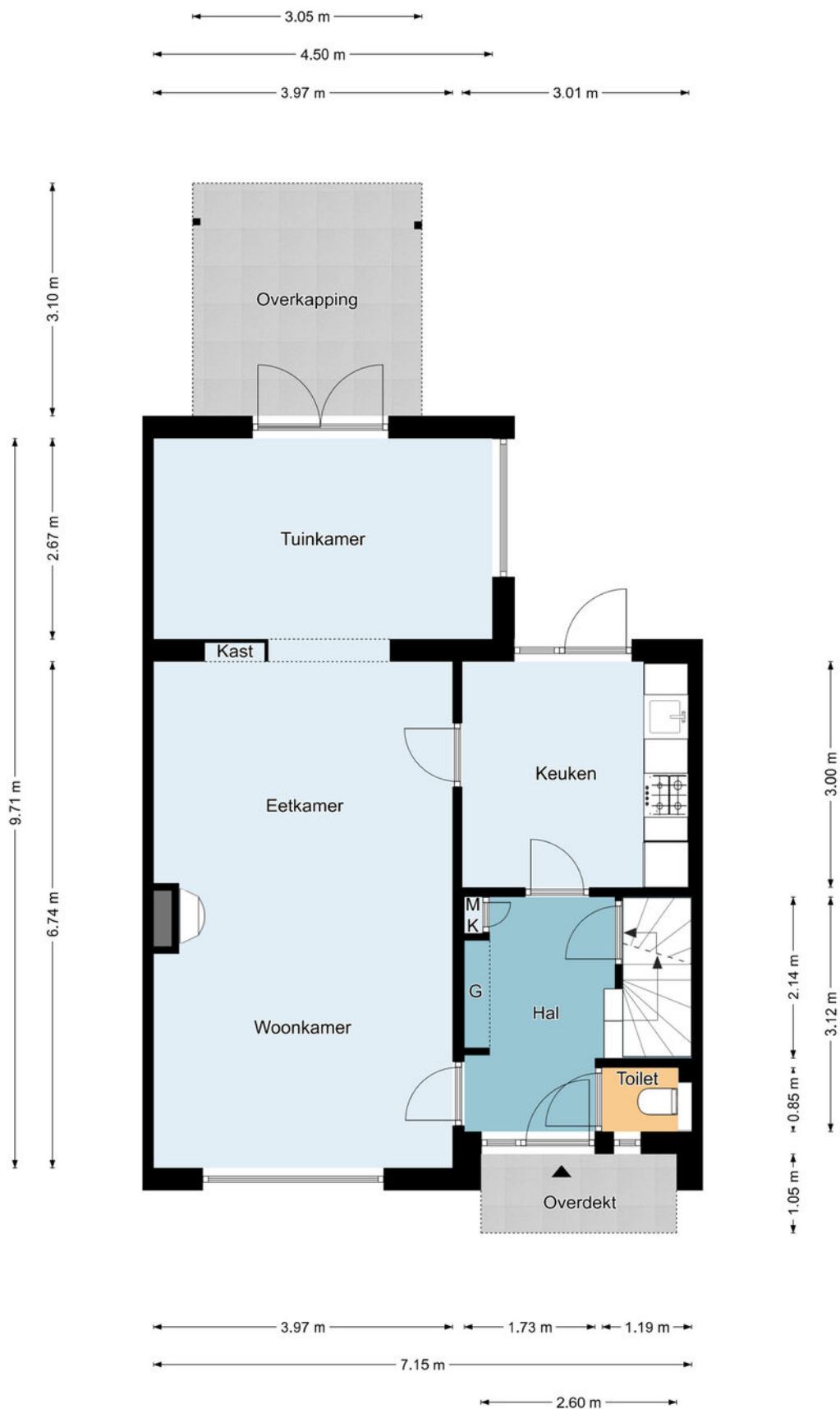




Bijzonderheden van deze woning:

- Ruime woonkamer met houten vloer
- Lichte aanbouw met openslaande tuindeuren
- Keuken met granieten werkblad en tegelvloer
- Drie slaapkamers met HR-glas
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Balkon op de eerste verdieping
- Vaste trap naar zolder met HR-ketel (2023)
- Kelder voor extra opslag
- Achtertuint met achterom en vrijstaande berging
- Rustige en fijne woonomgeving

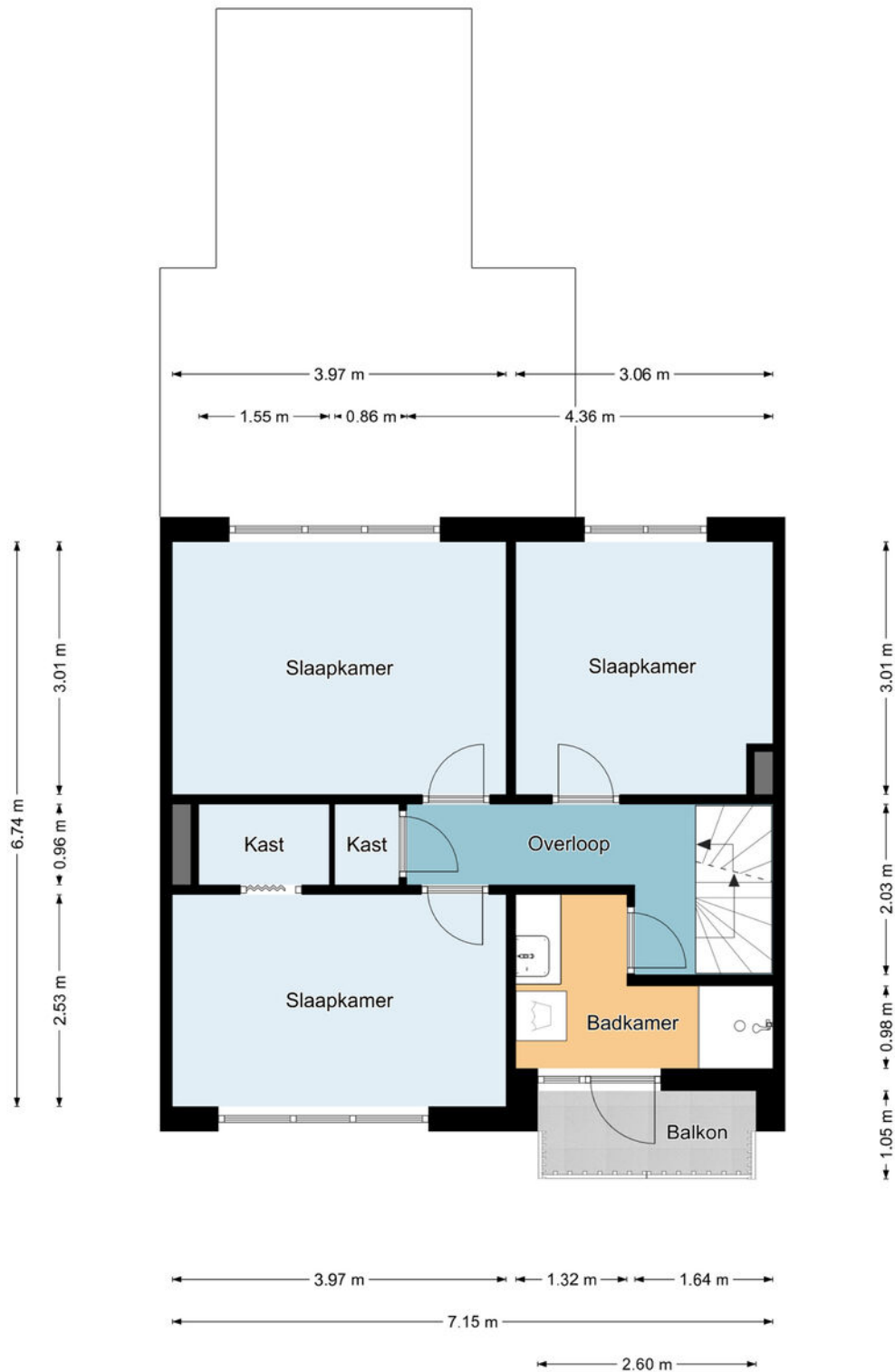
Plattegrond



Begane grond

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

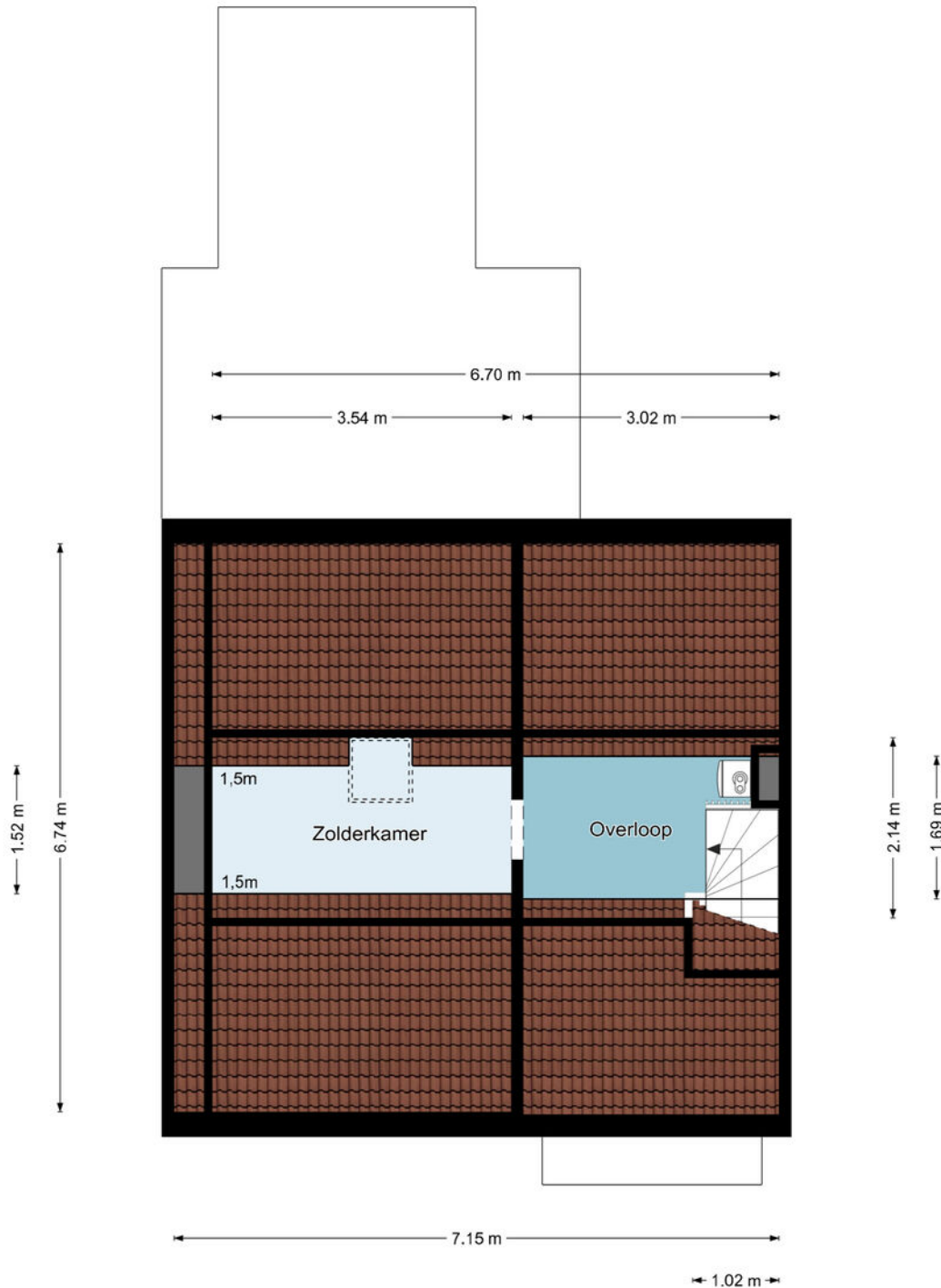
Plattegrond



Eerste verdieping

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

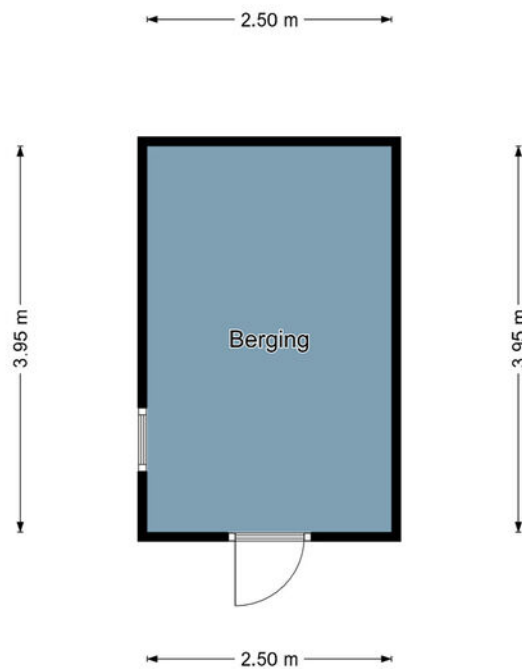
Plattegrond



Tweede verdieping

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

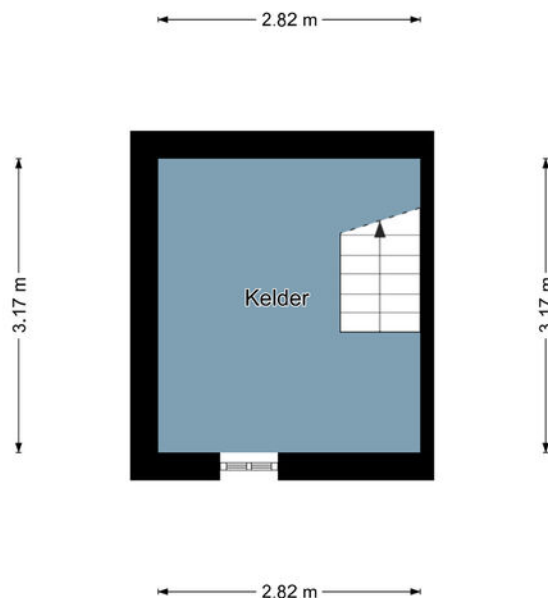
Plattegrond



Berging

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

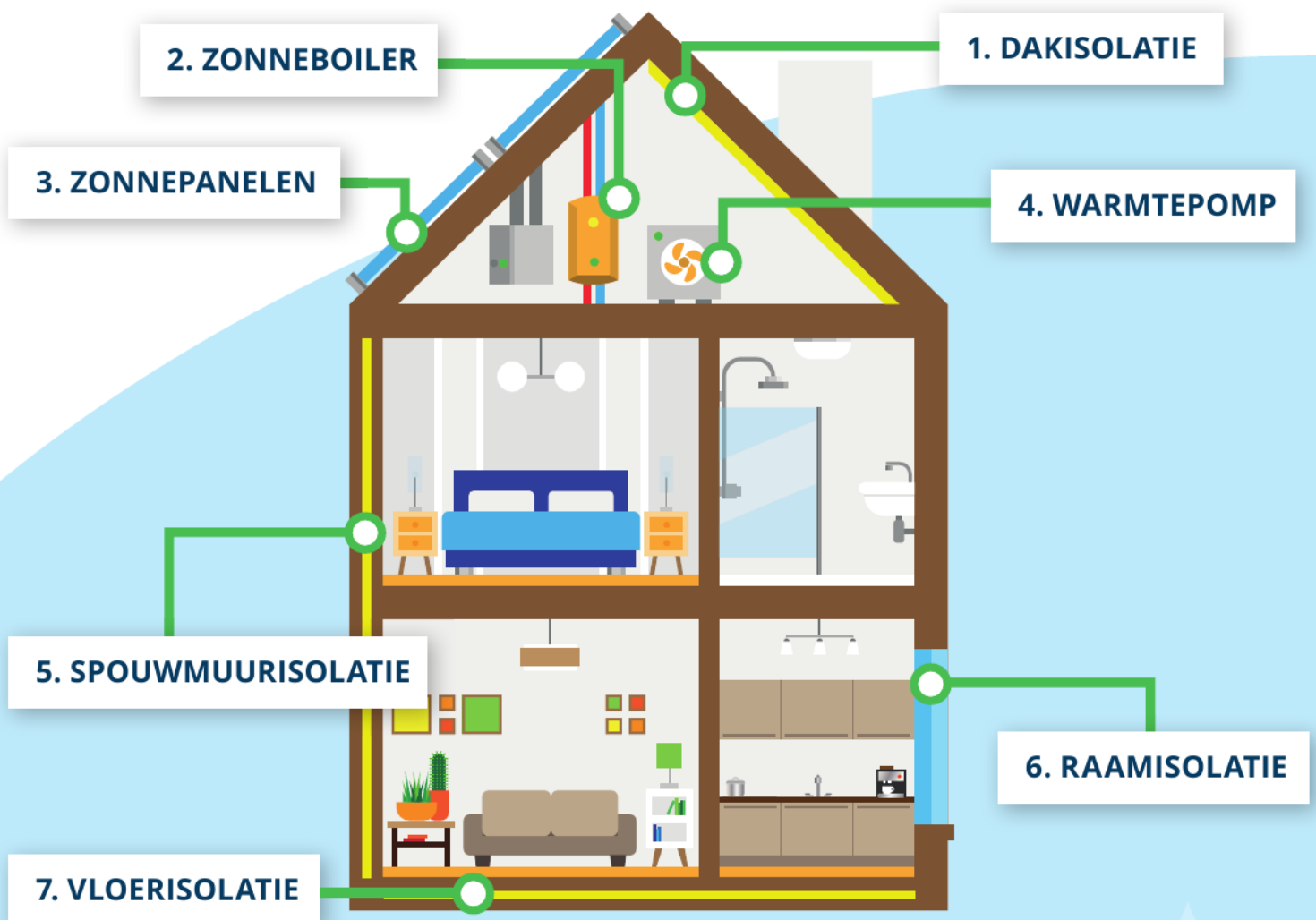
Plattegrond



Kelder

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

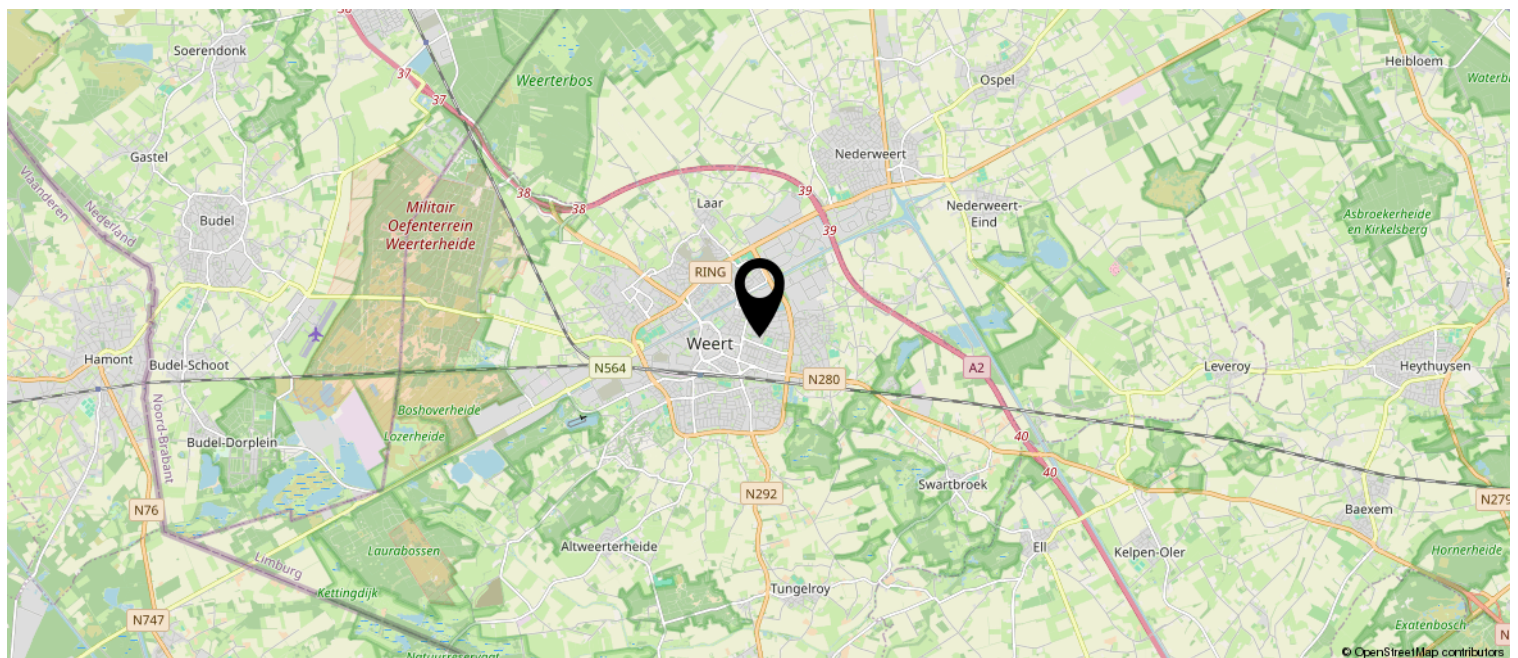
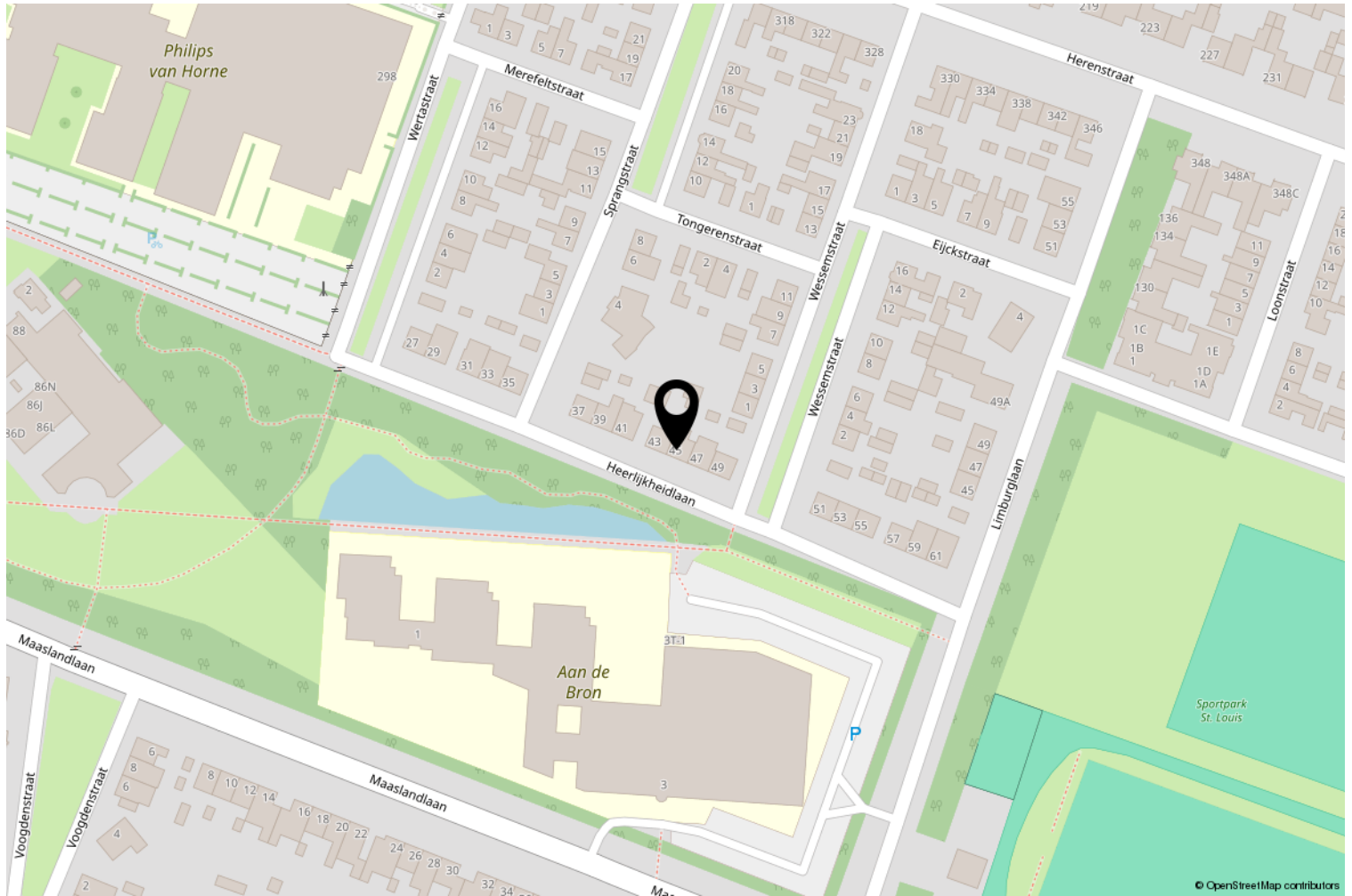
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



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.

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!**



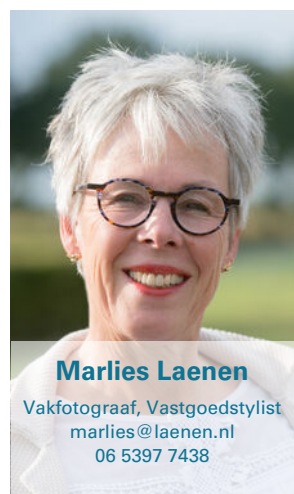
Catherine Barker

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