



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sint Odastraat 14 Weert

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

‘Sfeervolle tweekapper met garage, eigen oprit en verzorgde tuin



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1966
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	102 m ²
Overig inpandige ruimte	3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	31 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	408 m ³
Perceeloppervlakte	298 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2009
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen



Sint Odastraat 14, Weert

Sfeervolle tweekapper met garage, eigen oprit en verzorgde tuin!

In de geliefde wijk Boshoven ligt deze charmante tweekapper met eigen oprit, garage, achterom en zowel een voor- als achtertuin. De wijk staat bekend om haar fijne woonomgeving en uitstekende voorzieningen: op korte afstand vind je onder andere een basisschool, supermarkt, bakker, gezellige cafés, een apotheek, huisarts en tandarts. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt hier letterlijk om de hoek.

Daarnaast is de ligging ideaal voor forenzen. De woning bevindt zich nabij de A2 en diverse uitvalswegen, waardoor steden als Eindhoven, Maastricht en Roermond snel bereikbaar zijn. Ondanks deze centrale ligging woon je hier heerlijk rustig, in een straat met een prettige, vriendelijke sfeer.

Deze woning combineert karakter, comfort en een praktische locatie - een fijne basis om helemaal naar eigen wens te maken.



Indeling

Je komt binnen via de voordeur met prachtige glas-in-lood raampjes, een detail dat meteen de warme sfeer van de woning verradt. De ontvangsthal is voorzien van een karaktervolle tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een nette wandopstelling met crème kastjes en een granieten werkblad. De keuken beschikt over een combi-oven, koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je zowel de woonkamer als de praktische bijkeuken. Deze bijkeuken is volledig betegeld, voorzien van witgoedaansluitingen en heeft een tuindeur naar buiten.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een echte houten parketvloer en een sfeervolle schouw met gashaard. Dankzij de fijne indeling is er voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van prettig formaat. Ze zijn voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met HR++ glas en rolluiken. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder, waar de Nefit HR-ketel (2009) hangt.

Buitenruimte

De achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken én via de achterom vanaf de oprit. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een mooie overkapping, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten. De garage is een groot pluspunt: voorzien van een elektrische poort, verwarming, elektra en water — ideaal voor hobby's, opslag of als werkruimte.

Kortom: een fijne, complete woning op een mooie locatie, die je naar eigen wens kunt moderniseren en helemaal eigen kunt maken.



























Bijzonderheden van deze woning:

Woonkamer met houten parketvloer en gashaard

Keuken met granieten werkblad en complete apparatuur

Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen

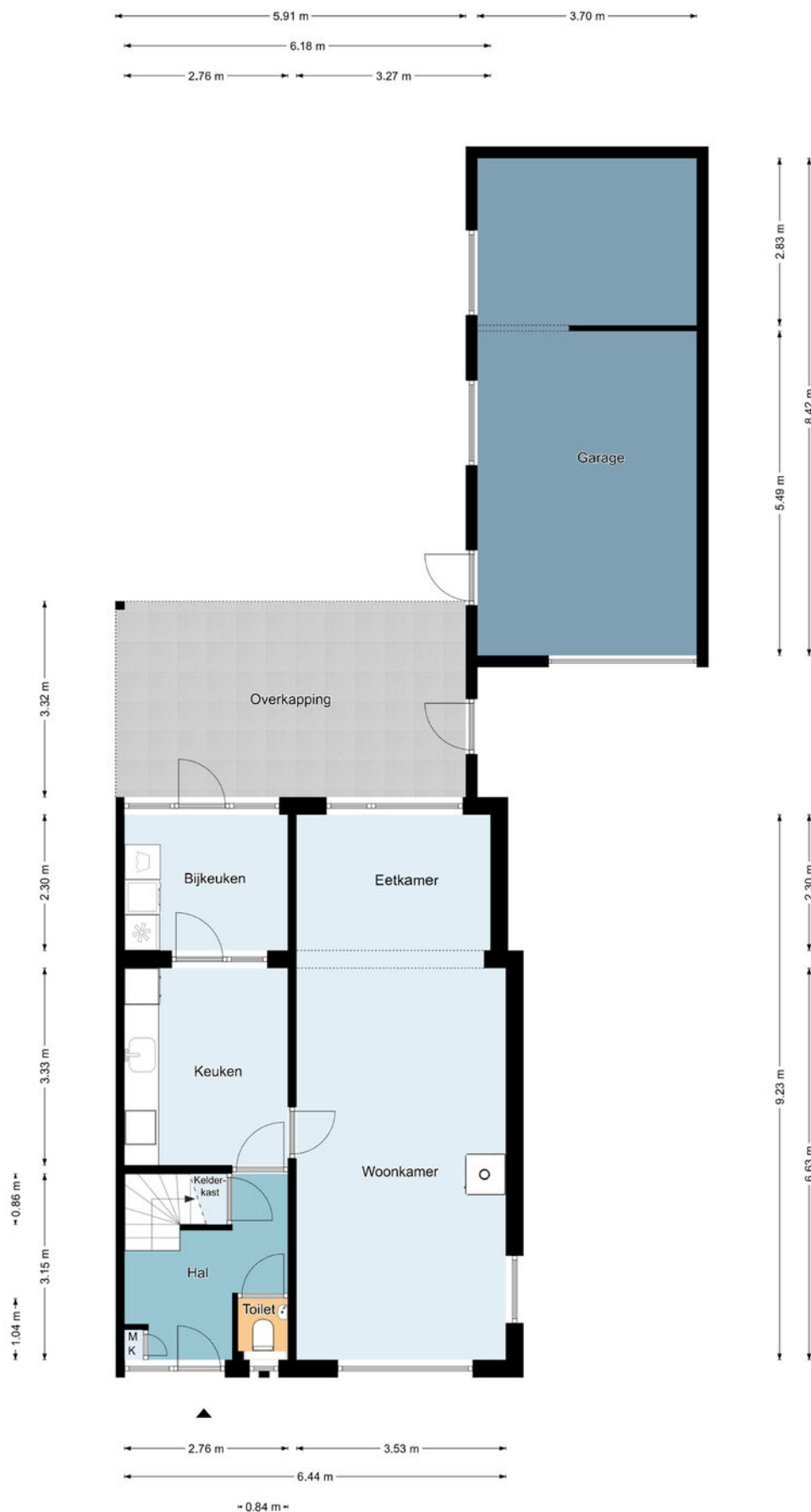
Drie slaapkamers met HR++ glas en rolluiken

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Verzorgde achtertuin met overkapping en achterom

Nefit HR-ketel uit 2009

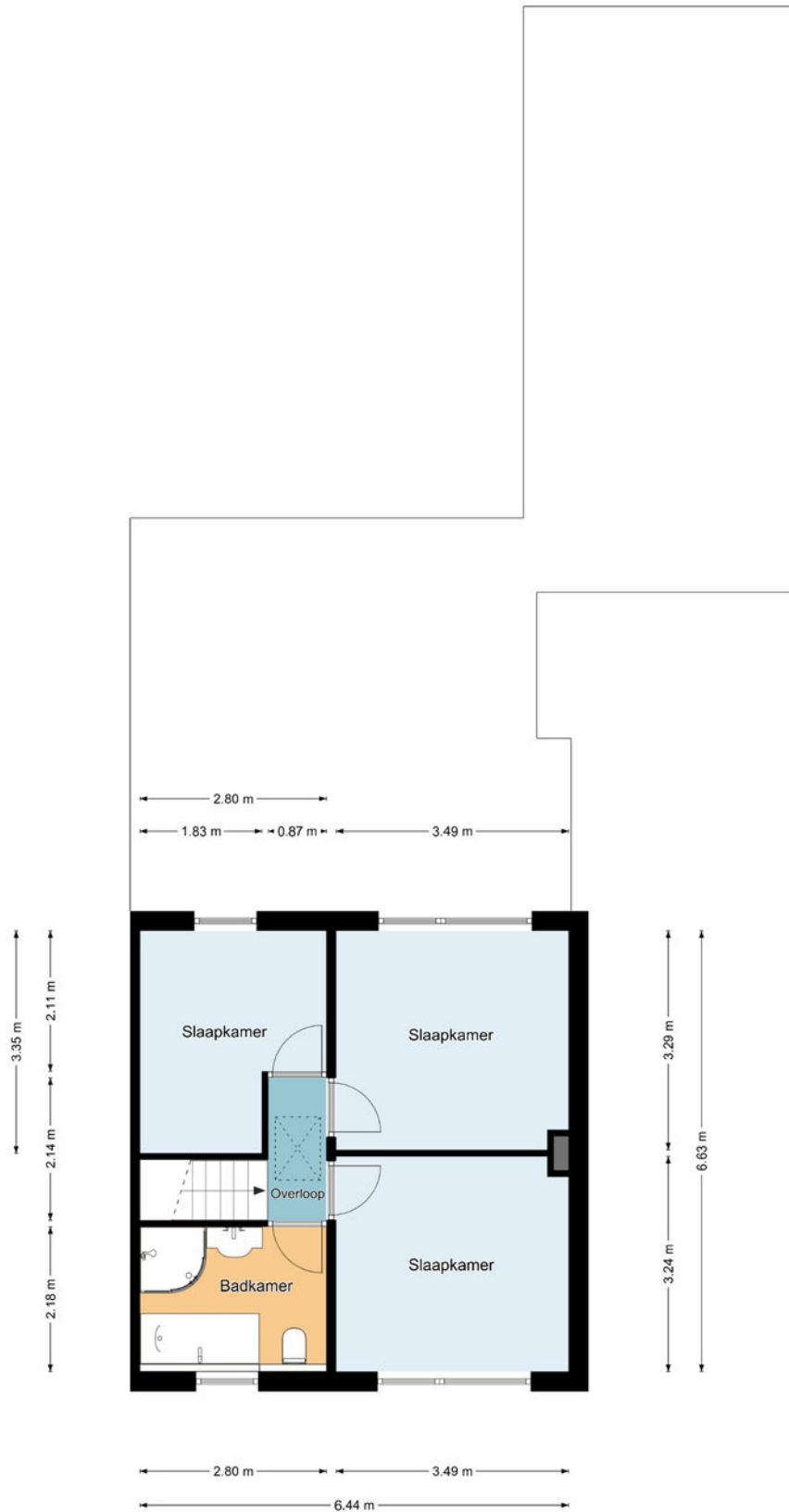
Plattegrond



Begane grond

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

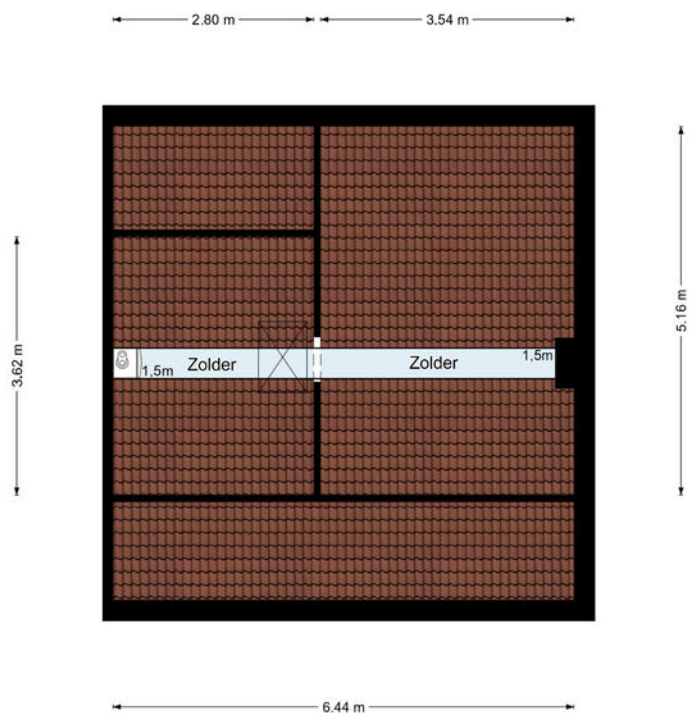
Plattegrond



Eerste verdieping

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

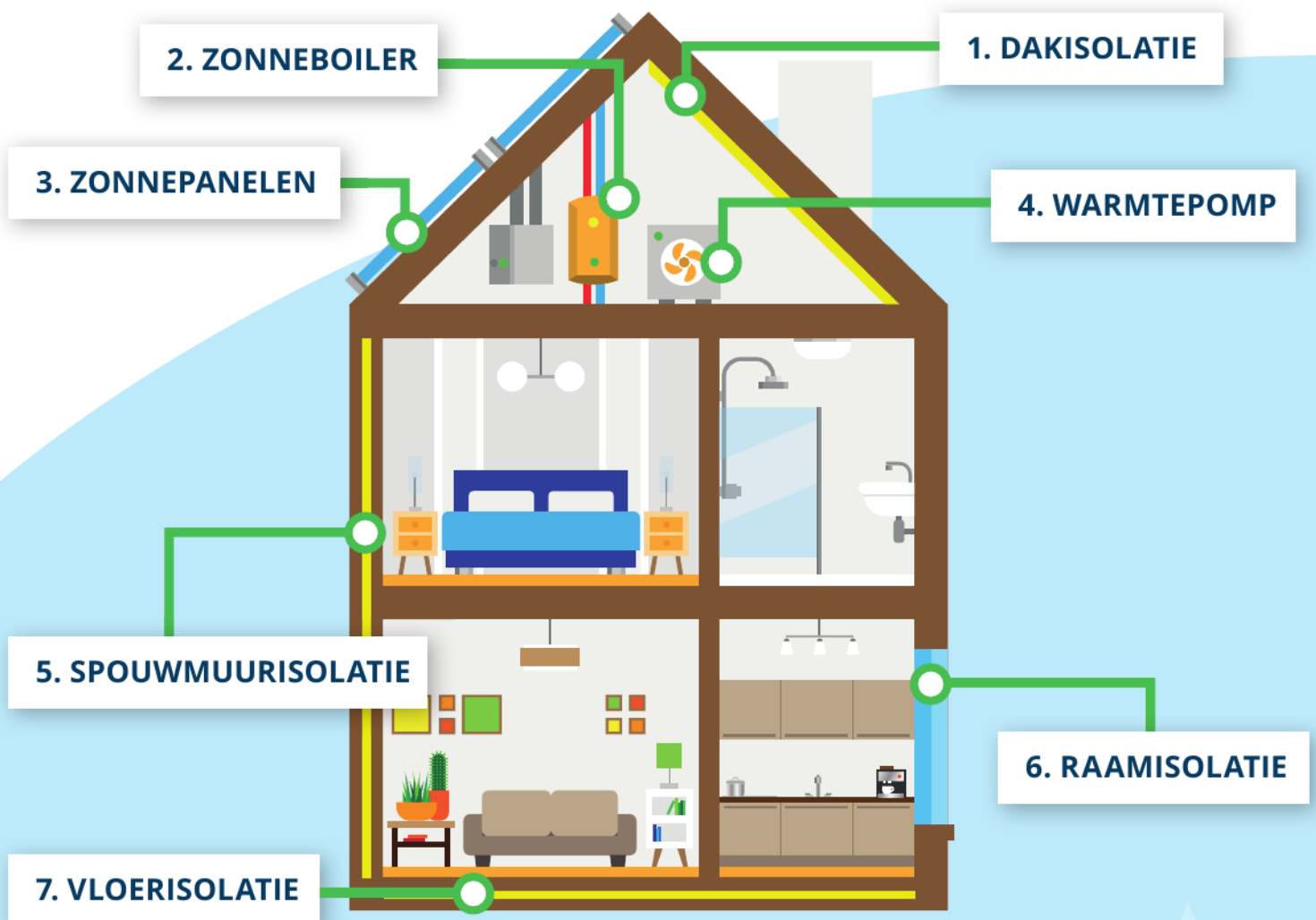
Plattegrond



Tweede verdieping

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

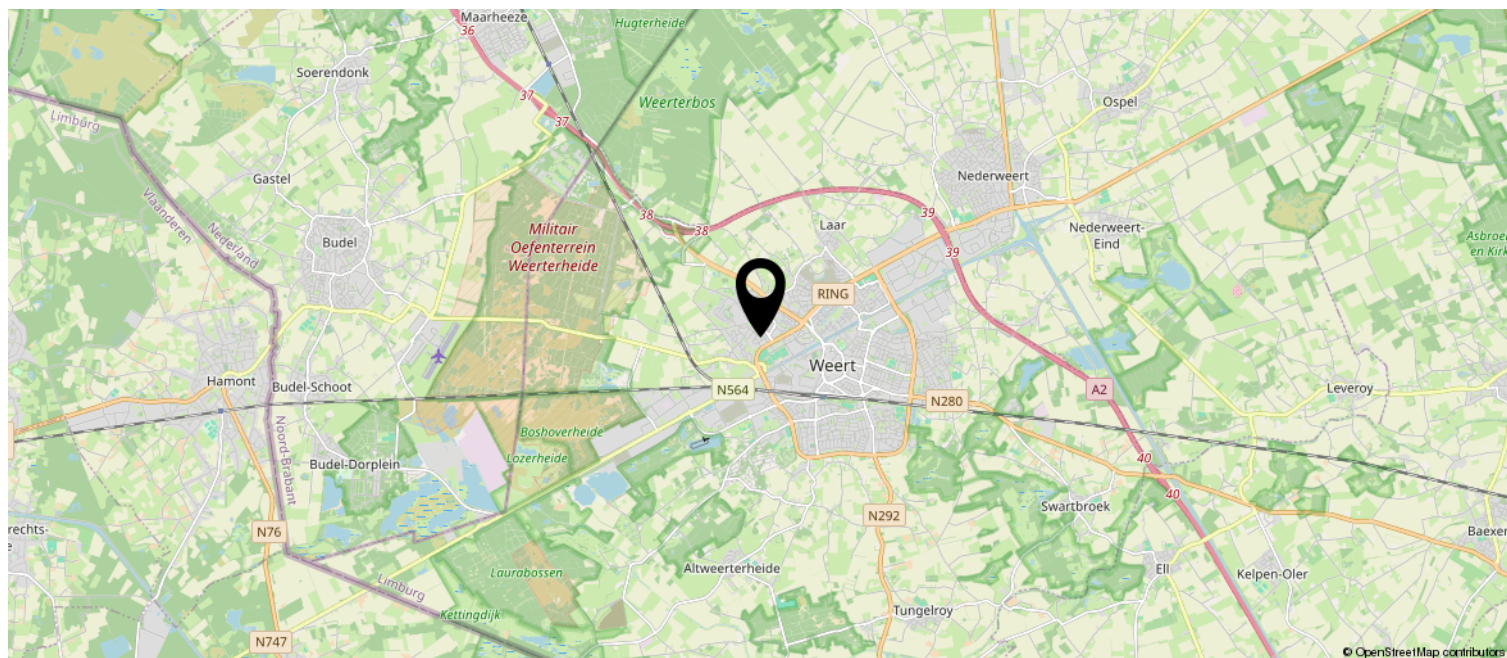
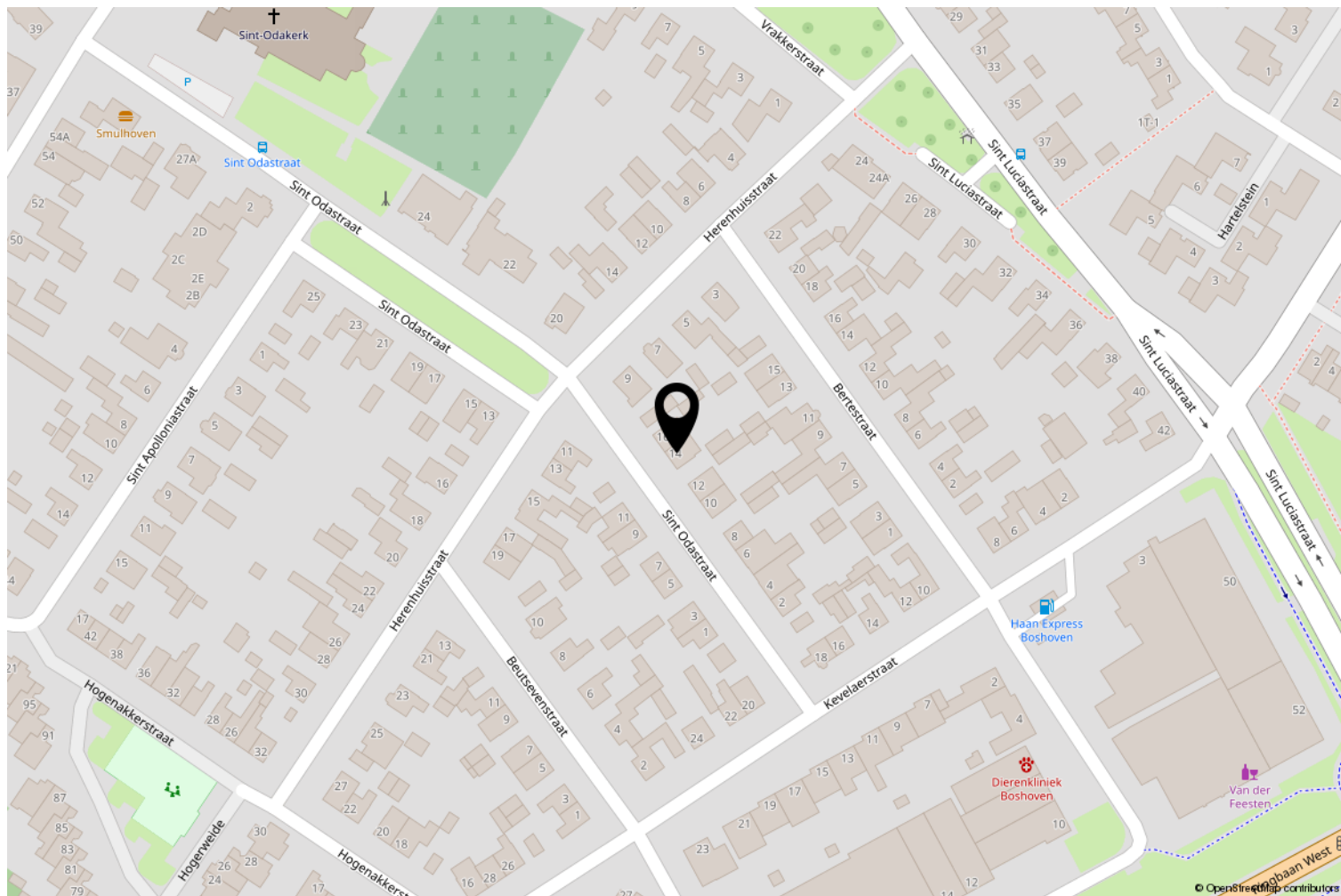
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



Locatie op de kaart



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 2187

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



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

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