



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Kerkstraat 138 Weert

Vraagprijs € 395.000 K.K.

“ Ruime 2 onder 1 kapwoning met praktijkruimte, garage en vrije ligging nabij centrum Weert! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 395.000,- k.k. In overleg
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Twee onder een kapwoning 1959 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	130 m ²
Overig inpandige ruimte	56 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Inhoud	672 m ³
Perceeloppervlakte	195 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin
Oriëntatie	Noord
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk tot goed
Buiten	Redelijk tot goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2012
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja deels
Heeft een dakraam	Ja



Kerkstraat 138, Weert

Deze verrassend ruime 2 onder 1 kapwoning ligt op een fijne hoeklocatie met groenstrook aan de voorzijde, waardoor je geniet van extra privacy en een vrij uitzicht.

Met maar liefst 130 m² woonoppervlakte biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Dankzij de extra kamers op de begane grond, ideaal als praktijkruimte, kantoor of extra (slaap)kamer, is dit een woning die meegroeit met jouw woonwensen.

De ligging is uitstekend: op korte afstand van het centrum van Weert, scholen, winkels en diverse voorzieningen. Een ideale plek voor wie ruim wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.



Indeling

Begane grond

Via een brede stoep bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthal is praktisch ingedeeld en voorzien van een apart toilet met fontein, de trapopgang en toegang tot de woonkamer, keuken en kelder.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartij aan de voorkant. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de grote keuken, die uitzicht biedt op de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De naastgelegen bijkeuken is praktisch ingedeeld en beschikt over witgoedaansluitingen, wastafel en tuindeur met rolluik.

Een groot pluspunt zijn de twee extra ruimtes op de begane grond. Deze ruimtes zijn ideaal als praktijkruimte, kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Een waardevolle toevoeging voor wie flexibel wil wonen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin (waar een aparte ingang te realiseren is via een praktische achterom) en de garage.

De woning beschikt daarnaast over een kelder, ideaal te gebruiken als provisieruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, van verschillend formaat. Eén van de kamers biedt bovendien de mogelijkheid om een balkon te realiseren, met een verrassende oppervlakte van 19 m². De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld en aan de achterzijde van de woning voorzien van rolluiken. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en meubel.

Zolder

De grote zolder is bereikbaar via een vlizo trap en beschikt over een vernieuwd kunststof dakraam (2007). Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt voor extra opslag of het creëren van een extra kamer.

Buitenruimte

De aanpandige, diepe garage is voorzien van een elektrische rolpoort en elektra en biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Ook beschikt deze ruimte over een aparte meterkast. Via de garage stap je zo de achtertuin in. Deze is compleet met praktische achterom en een aparte (fietsen)berging.







































Bijzonderheden van deze woning:

Verrassend ruim: 130 m² woonoppervlakte

Fijne vrije hoekligging door groenstrook aan de voorzijde

Nabij het centrum van Weert en diverse voorzieningen

Extra ruimtes op begane grond, ideaal als praktijkruimte, kantoor of extra (slaap)kamer

Grote keuken met naastgelegen bijkeuken

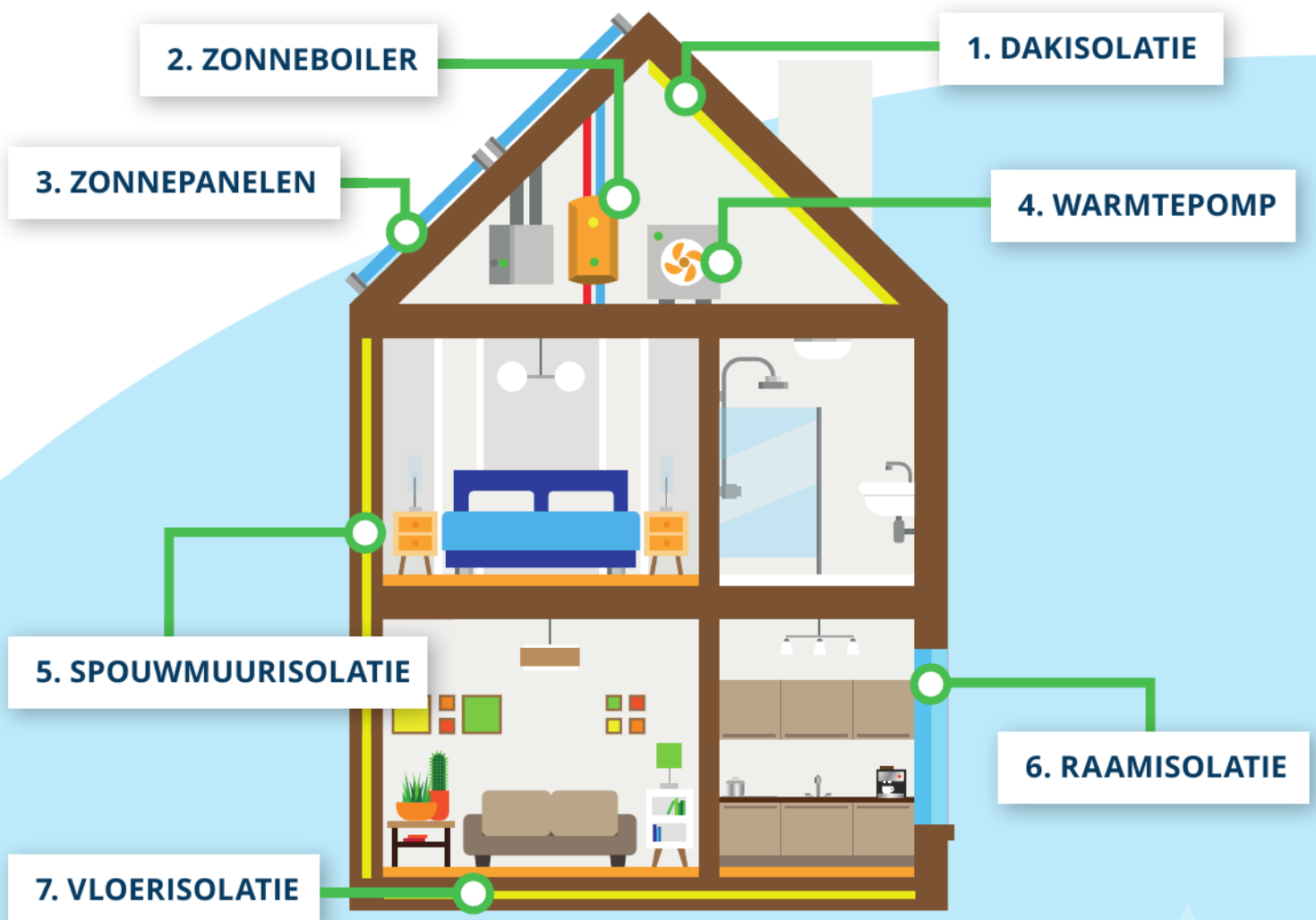
Aanpandige, diepe garage met elektrische rolpoort

Praktische achterom en aparte (fietsen)berging

Vier slaapkamers op de eerste verdieping

Grote zolder met vernieuwd kunststof dakraam (2007)

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



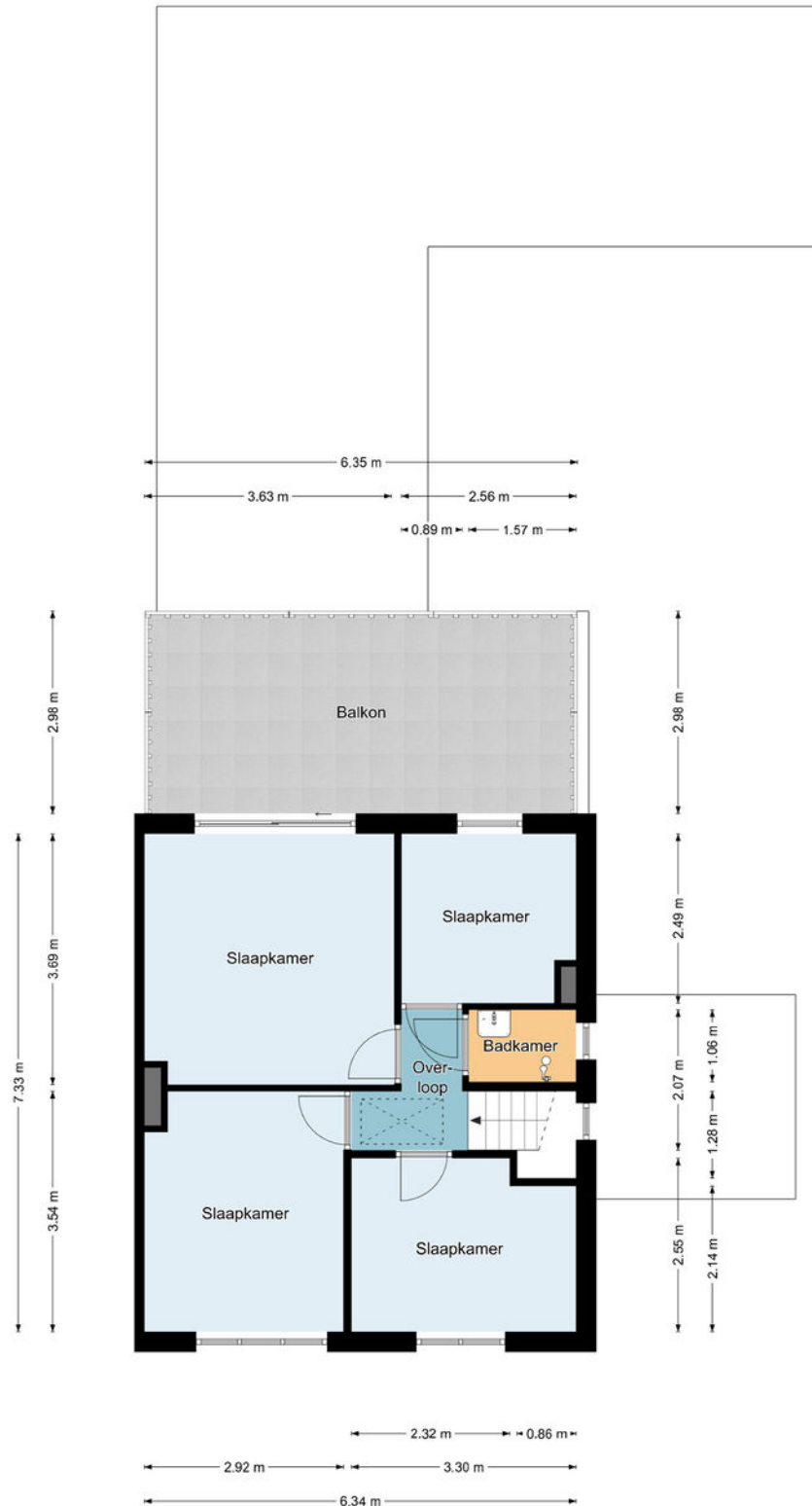
Plattegrond



Begane grond

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

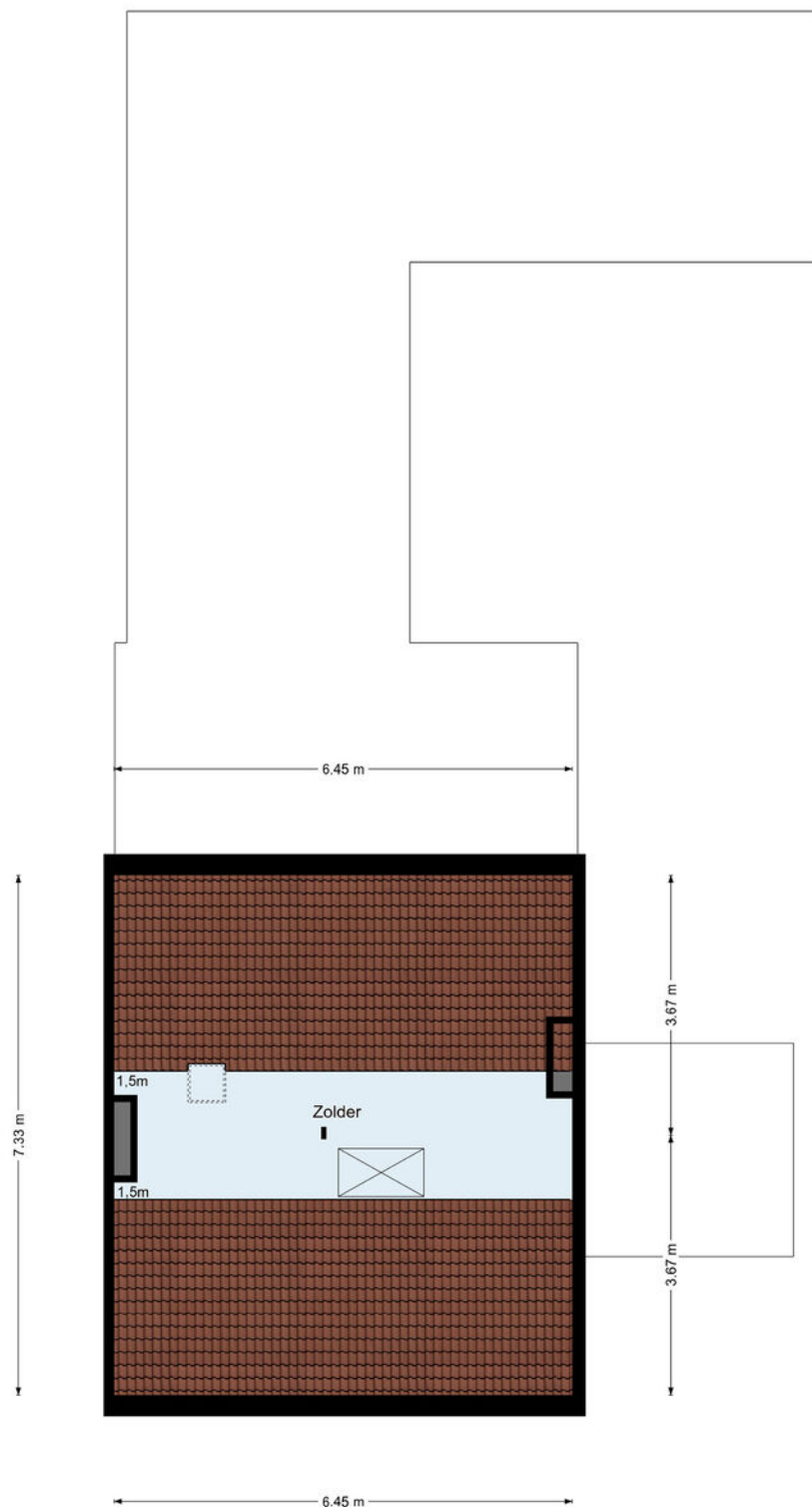
Plattegrond



Eerste verdieping

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

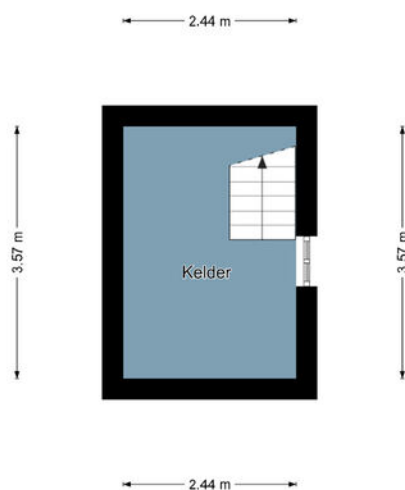
Plattegrond



Tweede verdieping

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

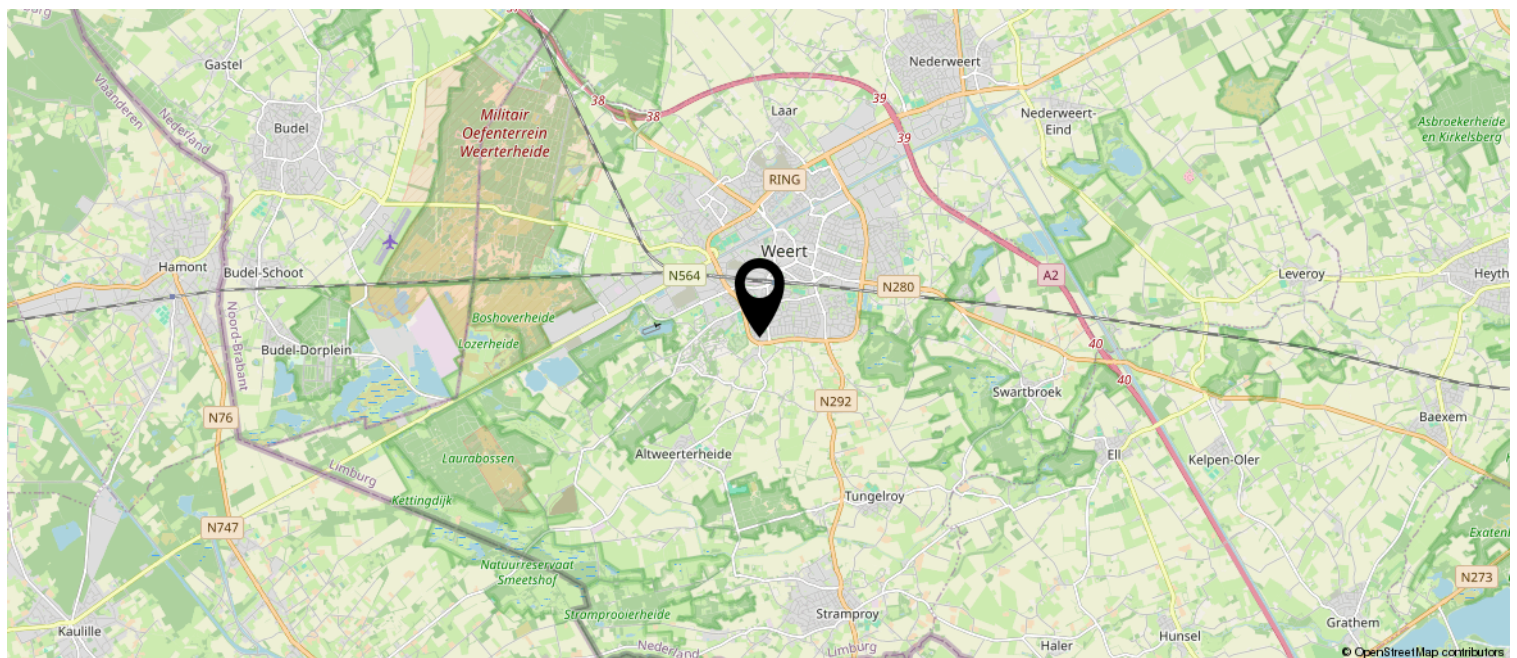
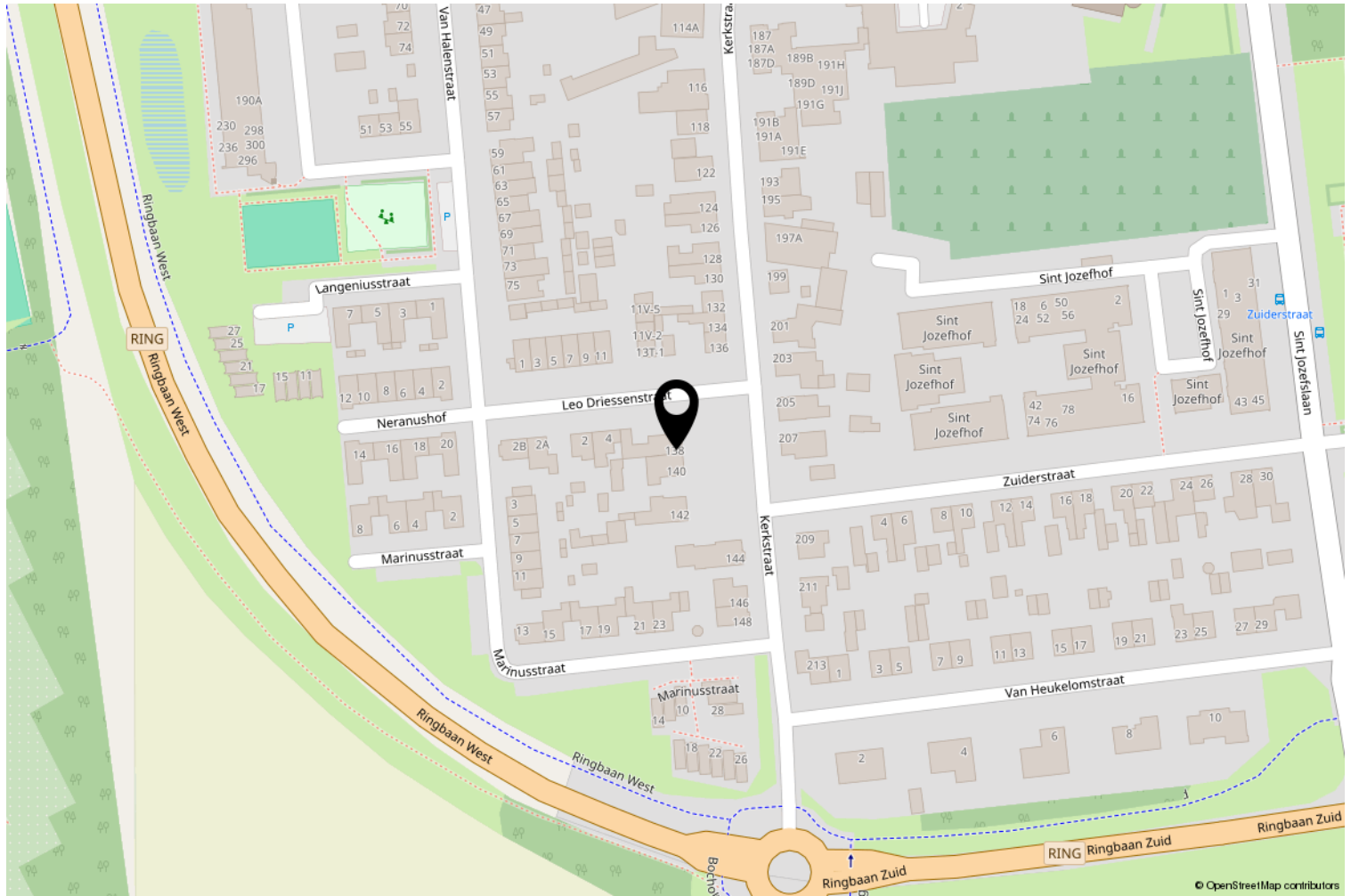
Plattegrond



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

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert
Sectie R
Perceel 2620

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:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

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