



LAENEN  
MAKELAARDIJ

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

## Kerkveldweg 8 Weert

Vraagprijs € 595.000 K.K.

“ Moderne vrijstaande woning waar ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling samenkomen ”

# Kenmerken

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Overdracht:                             |                                     |
| Vraagprijs                              | € 595.000,- k.k.                    |
| Aanvaarding                             | In overleg                          |
| Eigendomsrechten                        | Volle eigendom                      |
| Bouw:                                   |                                     |
| Type object                             | Vrijstaande woning                  |
| Bouwperiode                             | 1960                                |
| Isolatie                                | Dakisolatie, muurisolatie, hr glas  |
| Oppervlaktes en inhoud:                 |                                     |
| Woonoppervlakte                         | 190 m <sup>2</sup>                  |
| Overig inpandige ruimte                 | 49 m <sup>2</sup>                   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 29 m <sup>2</sup>                   |
| Inhoud                                  | 890 m <sup>3</sup>                  |
| Perceeloppervlakte                      | 580 m <sup>2</sup>                  |
| Indeling:                               |                                     |
| Aantal bouwlagen                        | 4                                   |
| Aantal kamers                           | 6                                   |
| Locatie:                                |                                     |
| Ligging                                 | Aan rustige weg, in woonwijk        |
| Tuin:                                   |                                     |
| Type tuin                               | Achtertuint, voortuin               |
| Oriëntatie                              | Noordwest                           |
| Staat                                   | Verzorgd                            |
| Onderhoud:                              |                                     |
| Binnen                                  | Goed                                |
| Buiten                                  | Goed                                |
| Energieverbruik:                        |                                     |
| Energie label                           | C                                   |
| Uitrusting:                             |                                     |
| Verwarmingssysteem                      | Cv ketel                            |
| Warmtebron                              | Gas                                 |
| Bouwjaar CV ketel                       | 2008                                |
| Ketel eigendom                          | Ja                                  |
| Parkeergelegenheid                      | Openbaar parkeren, op eigen terrein |
| Heeft een garage                        | Aangebouwd steen                    |
| Heeft een dakkapel                      | Ja                                  |



## Kerkveldweg 8

Op een prachtige locatie in het rustige en groene Tungelroy ligt deze moderne vrijstaande woning aan de Kerkveldweg 8. Een plek waar ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling samenkomen.

De woning is met zorg bewoond en straalt kwaliteit uit, zowel binnen als buiten. Het royale perceel biedt volop privacy en een heerlijke tuinbeleving, terwijl voorzieningen en het centrum van Weert binnen enkele minuten bereikbaar zijn.



# Indeling

De woning heeft een prettige en logische indeling met royale leefruimtes die mooi in elkaar overlopen. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De afwerking is modern en verzorgd, met oog voor detail en comfort. Het geheel voelt warm en eigentijds aan. Een woning die direct als thuis voelt.

## Begane grond

Bij binnenkomst de moderne ontvangsthal, met toegang tot de keuken, kelder, het kantoor en de trapopgang.

De woonkamer is sfeervol en modern ingericht, met een fraai uitzicht over de tuin en openslaande deuren naar het terras. Er ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

Middels schuifdeuren is het kantoor bereikbaar. Het kantoor is een mooie toevoeging in de woning, tevens kan de ruimte ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Bijvoorbeeld als speel- of hobbykamer.

De keuken (2019) is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige apparatuur met o.a. een koelkast, vaatwasser, stoom-oven, kokend waterkraan en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met inbouw kast en het toilet. De afwerking is strak en modern, waardoor de woning voor veel woonstijlen geschikt is. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar.

## Eerste verdieping

Middels de trap is de eerste verdieping bereikbaar. De trap is voorzien van lichtspots, dit geeft een luxe uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers zijn licht, goed ingedeeld en bieden voldoende ruimte. Allen zijn ze voorzien van een nette pvc-vloer en hardhoutenkozijnen met HR-glas. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het dakterras en beschikt over een eigen inloopkast.

De badkamer (2016) is compleet uitgevoerd met ruime inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator, toilet en elektrische vloerverwarming. De badkamer is altijd keurig onderhouden.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra ruimte voor opslag, werk of als extra slaapkamer. Dankzij de goede hoogte en afwerking is dit een volwaardige verdieping die eenvoudig naar wens kan worden ingericht.

Achter de afgesloten deur zit een bergruimte met de cv-ketel. De cv-ketel betreft een Nefit Aquapower(2008).

## Buitenruimte

De tuin rondom de woning is een echte eyecatcher. Het perceel is ruim, groen en met zorg aangelegd. Er zijn meerdere terrassen en zitplekken waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De eigen oprit en garage zorgen voor praktisch gemak, terwijl de ligging aan de Kerkveldweg rust en privacy biedt.

In de tuin, onder de overkapping, is de multifunctionele ruimte bereikbaar. Momenteel is de ruimte ingericht als een leuke "thuisbioscoop". De ruimte is voorzien van een beamer en scherm, vloerverwarming en airco.

De woning is voorzien van 21 zonnepanelen.











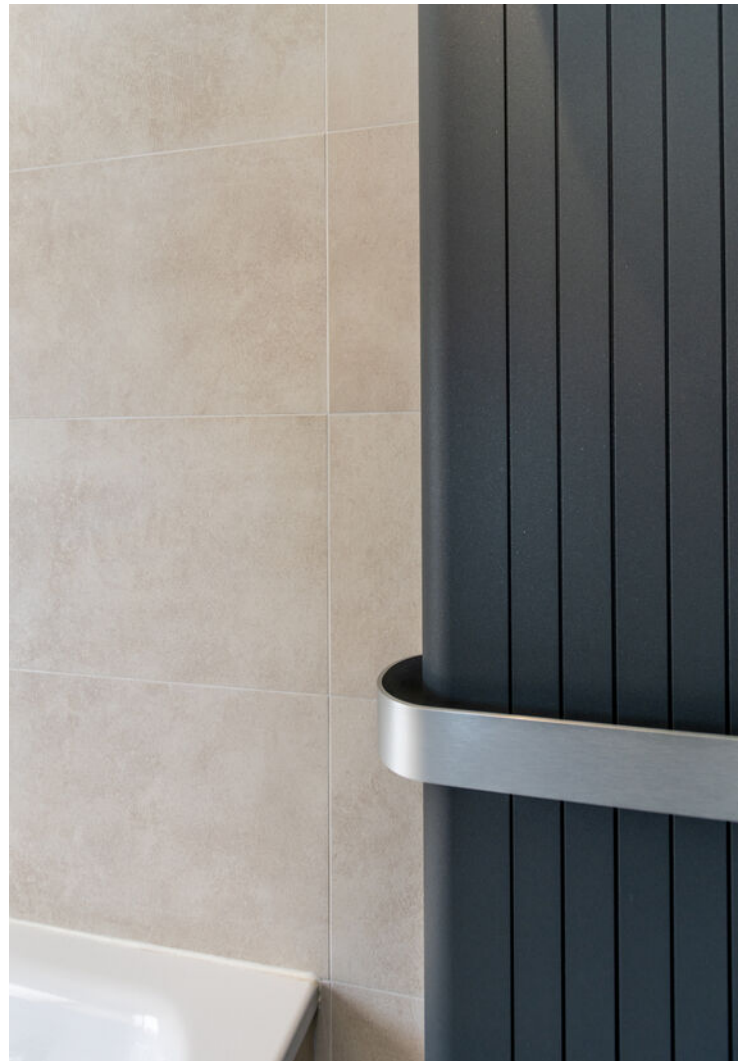








































## Bijzonderheden van deze woning

Moderne vrijstaande woning op een rustige en groene locatie in Tungelroy

Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar het terras en vloerverwarming

Praktisch kantoor op de begane grond, ook geschikt als speel- of hobbykamer

Moderne keuken uit 2019 met hoogwaardige apparatuur en toegang tot bijkeuken en garage

Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met inloopkast en toegang tot dakterras

Luxe badkamer uit 2016 met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en elctr. vloerverwarming

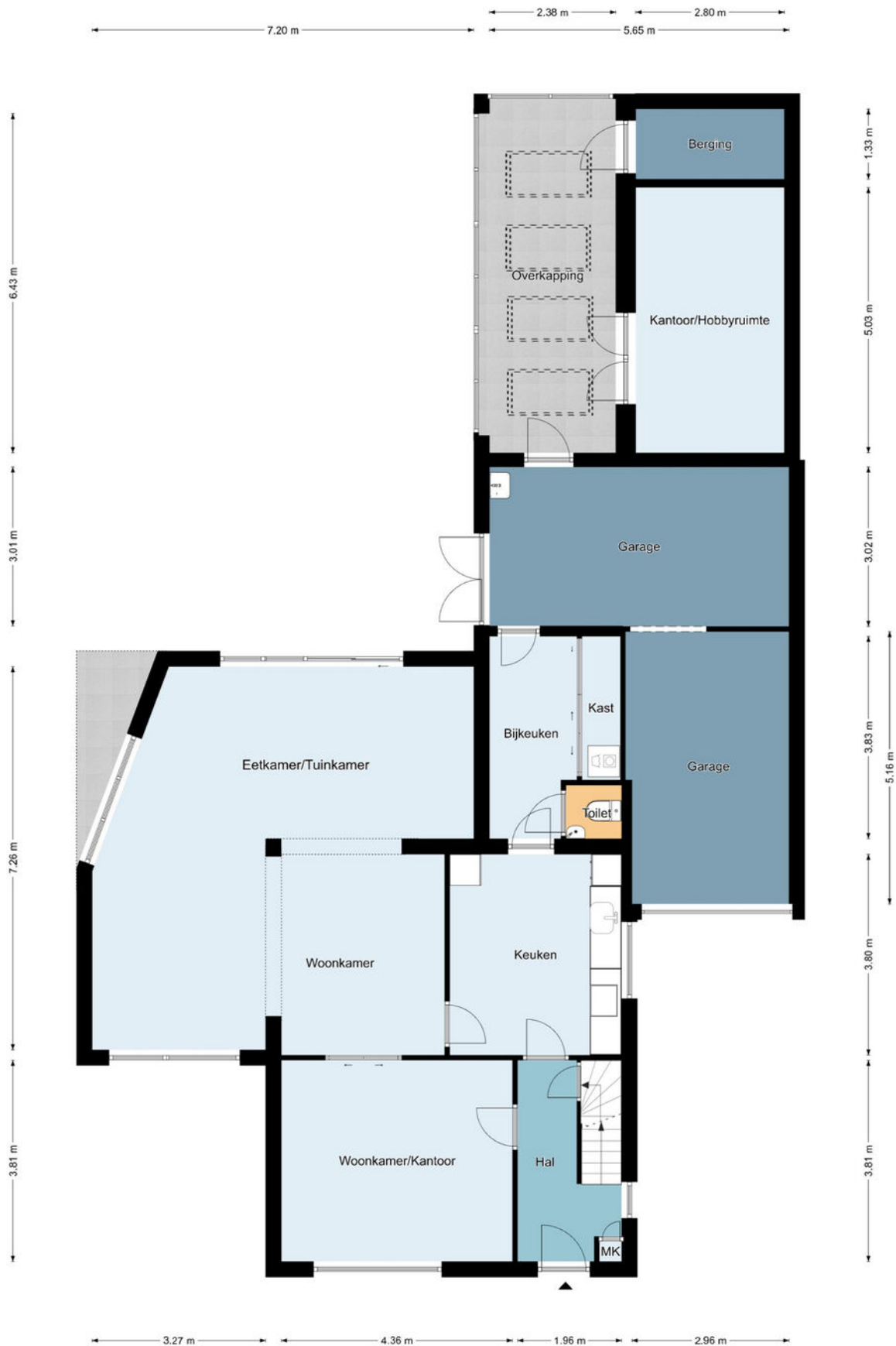
Volwaardige tweede verdieping met vaste trap, geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of opslag

Multifunctionele ruimte in de tuin (thuisbioscoop) met vloerverwarming, airco, beamer en scherm

Verzorgde, ruime tuin met meerdere terrassen, veel privacy en een fijne ligging

Voorzien van 21 zonnepanelen voor energiezuinig wonen

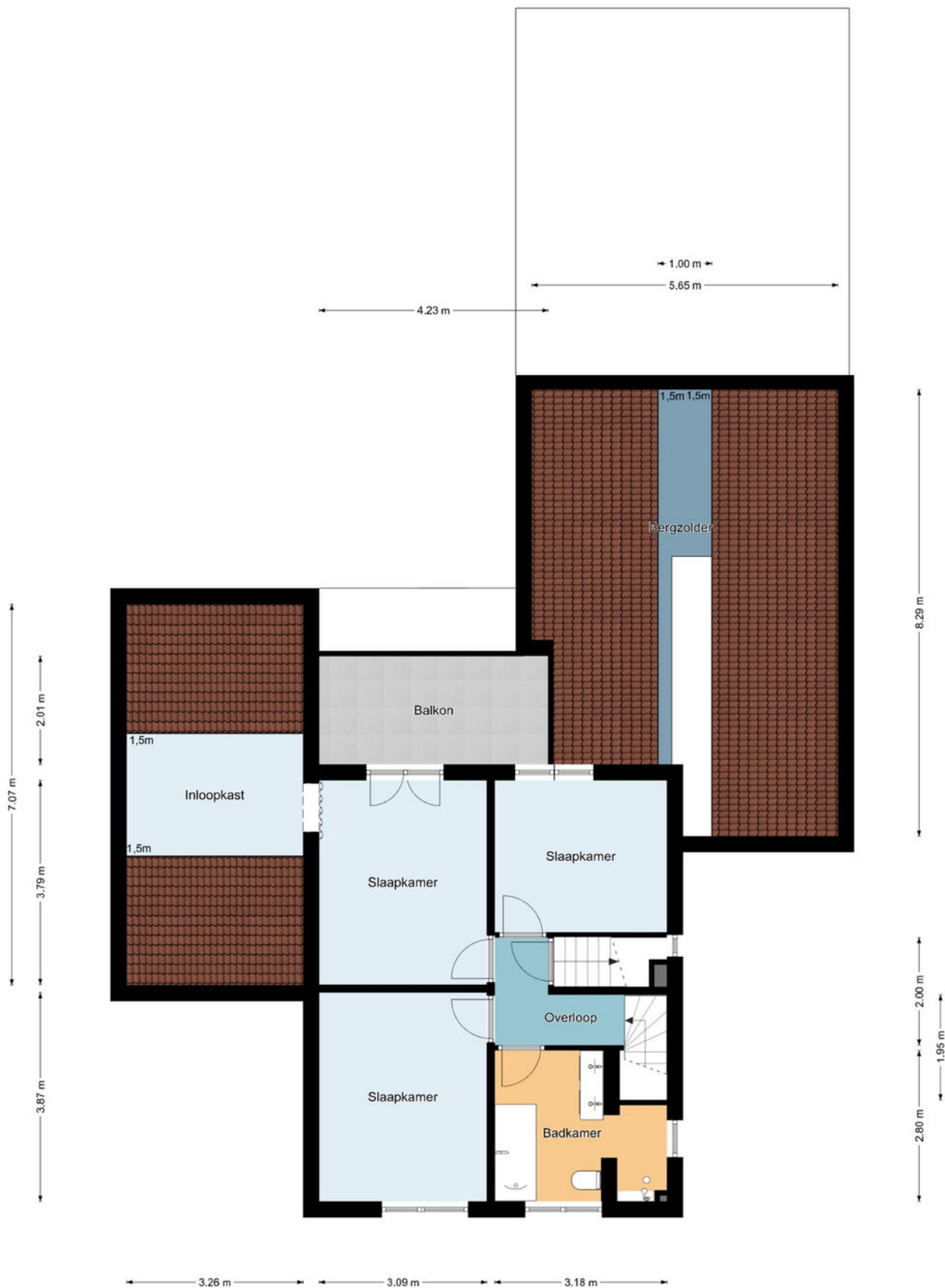
# Plattegrond



## Begane grond

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

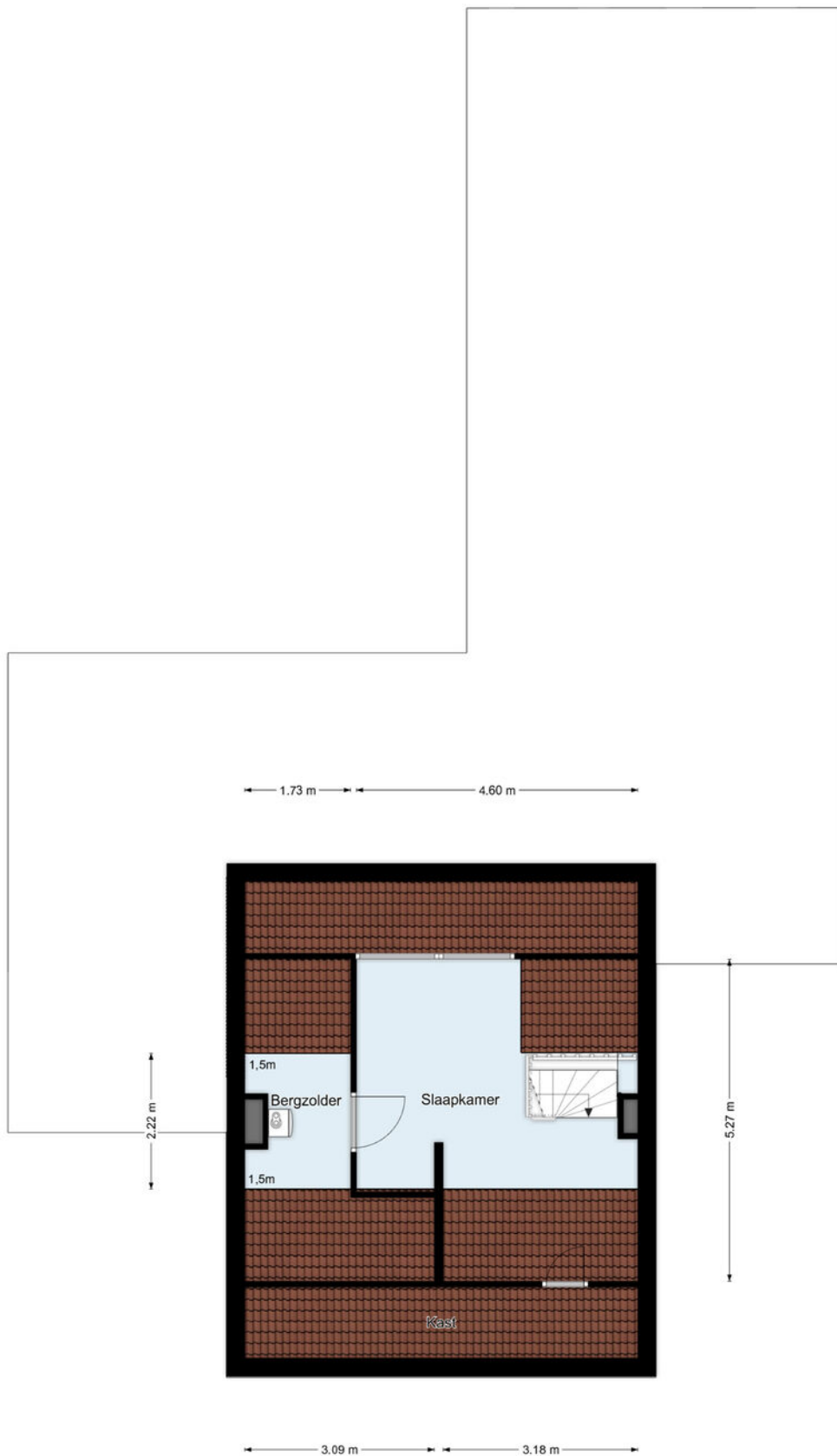
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

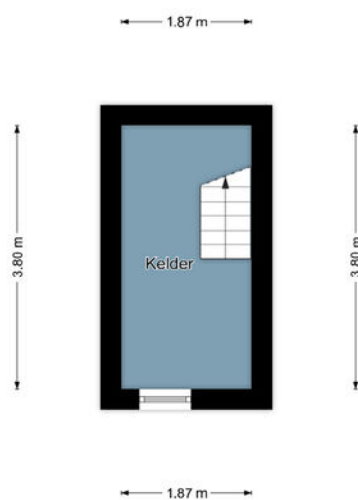
# Plattegrond



## Tweede verdieping

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

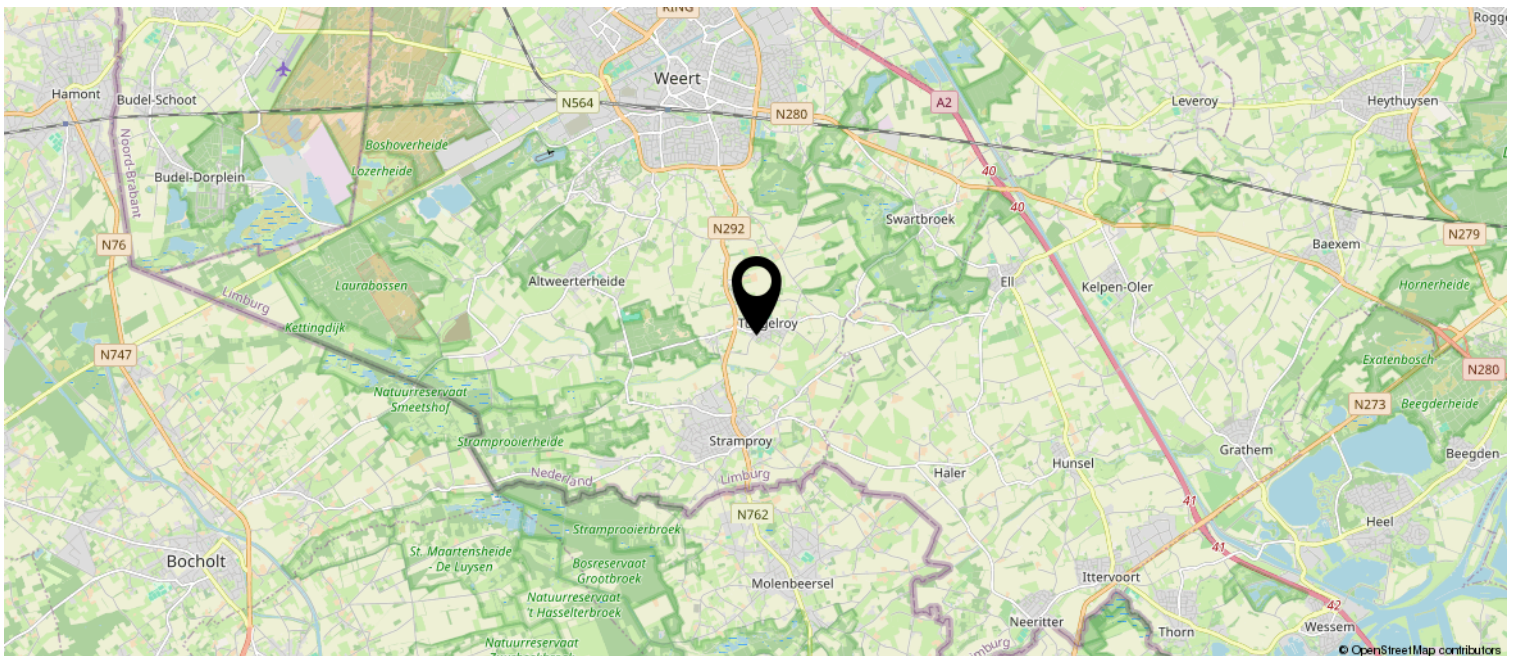
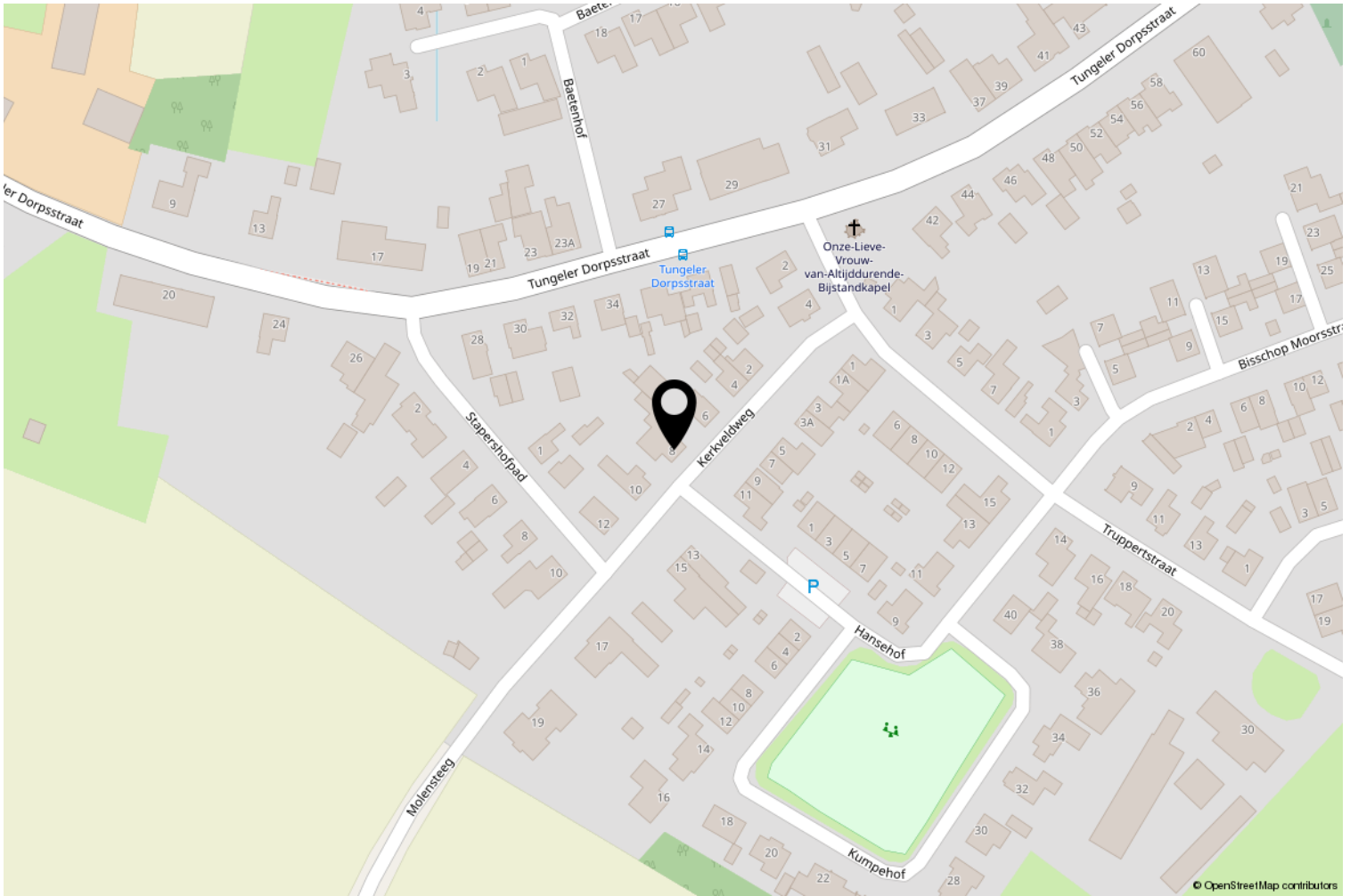
# Plattegrond



## 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: ---



|                                  |                            |                           |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer    | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500             |
| <b>25</b><br>Huisnummer          |                            |                           |
| Vastgestelde kadastrale grens    |                            | Kadastrale gemeente Weert |
| Voorlopige kadastrale grens      |                            | Sectie AC                 |
| Administratieve kadastrale grens |                            | Perceel 444               |
| 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.



# 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 Capi 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](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)