



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Smeetspassage 2 Weert

vraagprijs € 275.000 K.K.

“ Mooi wonen in het centrum van Weert met alle voorzieningen (winkels en restaurants) bij de hand! ”



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 275.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	appartement 1998 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	n.v.t. 68 m ² 7 m ² 1 m ² 7 m ² 221 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	1 (gelegen op eerste verdieping) 3 (2 slaapkamers)
Locatie: Ligging	in centrum
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	balkon noordwest onderhouden
Onderhoud: Binnen Buiten	goed tot uitstekend goed tot uitstekend
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting:	mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, lift
Verwarmingssysteem	Vaillant HR cv-ketel
Warmtebron	gas
Bouwjaar CV ketel	2015
Ketel eigendom	ja
Parkeergelegenheid	betaald parkeren
Heeft Airco	nee
Heeft een rookkanaal	nee
Glasvezel aanwezig	ja
Heeft een garage	parkeerplaats te huur voor € 50,- /mnd
Heeft rolluiken	ja (ouderslaapkamer)
Bijdrage Vereniging van Eigenaren	€ 124,16 per maand



Mooi wonen in hartje centrum Weert

Op zoek naar een mooi appartement in het centrum van Weert? Dit appartement op de eerste verdieping is onderdeel van het appartementencomplex Revita dat in 1998 gebouwd werd. Vanuit de woonkamer geniet je hier van een fijn uitzicht op het vernieuwde deel van de Stationsstraat en kijk je heerlijk vrijuit de Boermansstraat in.

Het appartement heeft een woonkamer met een fijne afmeting en een open keuken. Direct aan de keuken is een kleine bijkeuken/berging gelegen. Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar waarvan de grote slaapkamer een glazen schuifpui heeft naar het balkon (noordwesten). Ook de toiletruimte en de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en witgoed aansluitingen zijn via de ontvangthal bereikbaar.

De parkeergarage van het appartementencomplex is met de auto toegankelijk via de Driesveldlaan. Het is mogelijk een eigen parkeerplaats te huren voor € 50,00 per maand. Met de fiets en/of te voet is de Smeetspassage ook bereikbaar via de Stationsstraat. Een centrale ligging in hartje centrum Weert en op slechts 2 minuutjes lopen van het NS station!

Aan de gezamenlijke hoefdentree bevinden zich de intercom met video-installatie, de brievenbussen, de lift, de trapopgang naar de diverse verdiepingen en de toegang tot de parkeergarage en bergingen. Het appartement is keurig afgewerkt met een stijlvolle lichte vloertegel, is uitgerust met hardhouten kozijnen en beschikt over dubbele beglazing.

Mooi en comfortabel wonen in hartje Weert!



Welkom

De entree van dit appartement ligt op de eerste verdieping waar zich de toegang tot Smeetspassage 2 en 4 bevinden.

De ontvangsthall is afgewerkt met een lichte grootformaat vloertegel die naadloos naar de diverse vertrekken is doorgelegd. De hal is verder afgewerkt met (glasvlies)behangwanden en heeft een stucwerk plafond. Vanuit hier zijn de open keuken met woonkamer bereikbaar, de twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. Kom verder!





Gezelligheid

De woonkamer heeft een stijlvolle uitstraling door de mooie vloertegel, de strakke (glasvlies)-behangwanden en het grote hoekraam aan de voorzijde. Hier kijk je uit over de Boermansstraat en de nagenoeg nieuwe en stijlvolle appartementen aan de overkant van de straat. Deze woonkamer heeft een fijne afmeting waarbij het plaatsen van een gezellige eettafel en een ruime zithoek mogelijk is. Tussen eet- en zithoek bevindt zich een raam aan de zijgevel.





Koken

Vanuit de open keuken heb je een mooi uitzicht op de woonkamer.

De keuken beschikt over een gaskookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, spoelbak en een kunststof werkblad. Vanuit de keuken is de interne berging bereikbaar waar de Vaillant HR cv-ketel gelegen is en de meterkast. Hier is tevens ruimte voor het plaatsen van extra voorraad indien nodig.



Een frisse start van de dag

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche en heeft een wastafelmeubel met toiletkast.

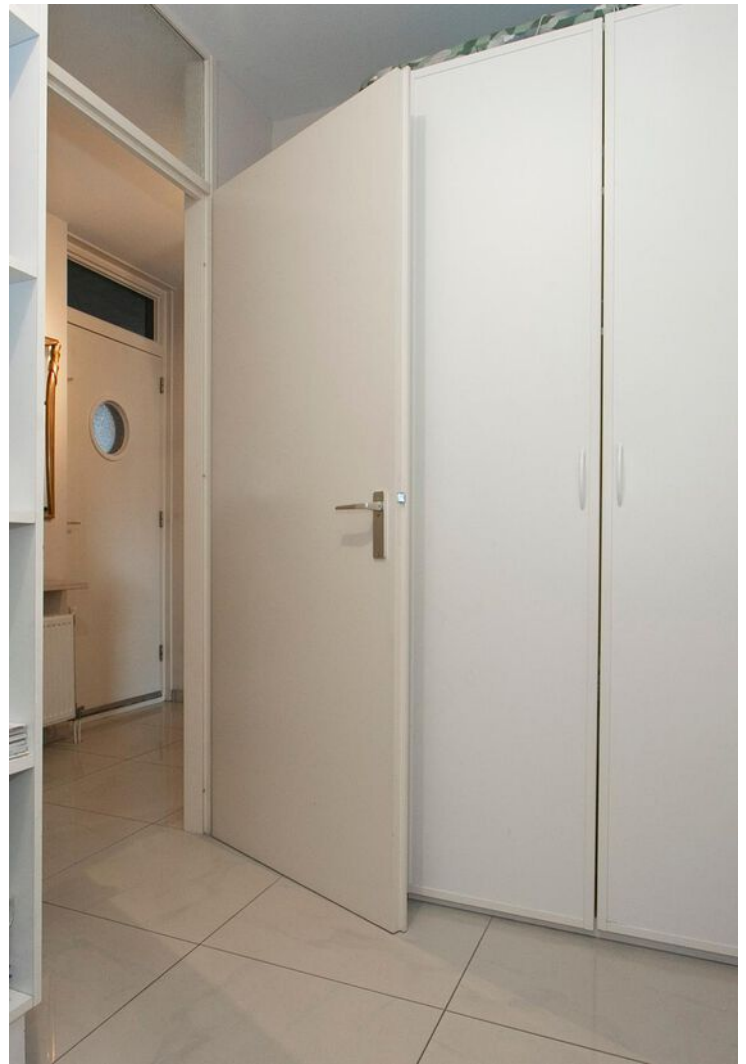
Door het tijdloze en neutrale tegelwerk geef je hier met een gekleurde handdoek en accessoires je eigen 'touch' aan de badruimte. De badkamer beschikt over een mechanische ventilatie en witgoed aansluitingen.

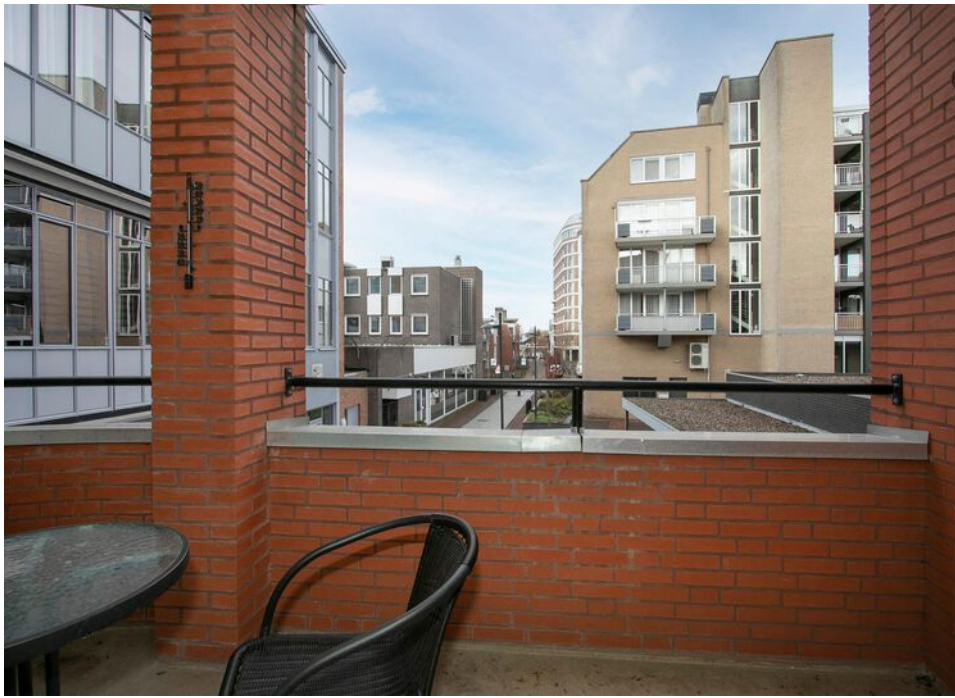
Een comfortabele badkamer om schoon en fris de nieuwe dag te starten.



Slapen

De twee slaapkamers hebben eenzelfde stijlvolle vloertegel als toegepast in de hal, woonkamer en keuken. De wanden van beide slaapkamers zijn afgewerkt met glasvliesbehang. De ouderslaapkamer heeft een glazen schuifpui met elektrisch bedienbaar rolluik naar het balkon dat zich boven de hoofdentree van het complex bevindt. De kleinere kamer is in gebruik als kantoorruimte en heeft een raam aan de Smeetspassagezijde. Mooie kamers, lekker slapen!





Buiten genieten

Het balkon is op het noordwesten gelegen en heeft een afmeting van ca. 1,82m x 3,81m.

De mooie oranje-rode bakstenen geven het balkon een warme uitstraling, net als de natuurstenen balkonrand.

Een fijn balkon dat uitzicht biedt op de onlangs vernieuwde Smeetspassage. Een comfortabele buitenruimte om heerlijk te vertoeven!





Voor de auto of de fiets

Vanuit de Driesveldlaan is de parkeergarage van het appartementencomplex bereikbaar, waar je de fiets kunt plaatsen in het daarvoor bestemde vak of in de eigen berging.

Wil je graag over een eigen parkeerplaats voor de auto beschikken? Dan is het mogelijk hier een parkeerplaats te huren voor het bedrag van € 50,- per maand.





Bijzonderheden van dit appartement

- Fijn appartement in het centrum van Weert
- Praktische indeling
- Op slechts 2 minuten lopen van het NS-station
- Gelegen op de eerste verdieping (liftinstallatie aanwezig)
- Vanuit de woonkamer een mooi vrij uitzicht op de Boermansstraat en vernieuwde Stationsstraat
- Fijne open keuken met uitzicht op de woonkamer
- Kleine berging/bijkeuken grenzend aan de keuken
- Balkon op het noordwesten, toegankelijk via de ouderslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen
- Meterkast met 4 groepen, 1 aardlekschakelaar, CAI, glasvezel en slimme meters
- Intercom/videocom-installatie aanwezig
- Hardhouten kozijnen en dubbele beglazing
- Externe berging in parkeergarage
- Parkeerplaats te huur voor € 50,- per maand
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren bedraagt € 124,16 per maand
- Mooi en comfortabel wonen nabij alle voorzieningen!

Plattegrond



Appartement

Jouw makelaar voor energiezuinig en zorgeloos wonen in een toekomstbestendig huis

De voordelen van Duurzaam Wonen



Direct aanzienlijk besparen
op energiekosten



Een aantrekkelijker huis
voor de woningmarkt met een
hogere marktwaarde



Minder afhankelijk van
energieleveranciers die steeds
hogere prijzen hanteren



Meer wooncomfort door
een constantere temperatuur
in huis



Een gezonder binnenklimaat
met minder tocht en minder
schimmelvorming



Een veiliger huis



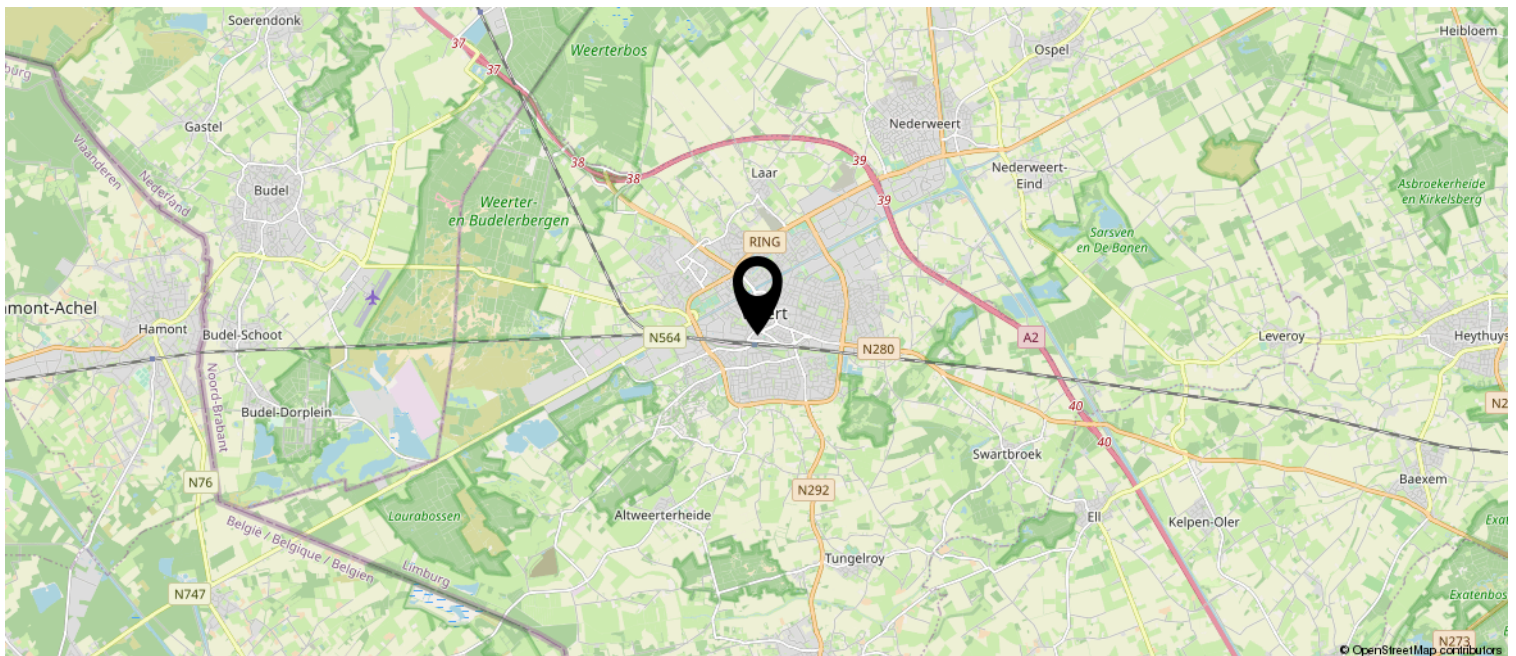
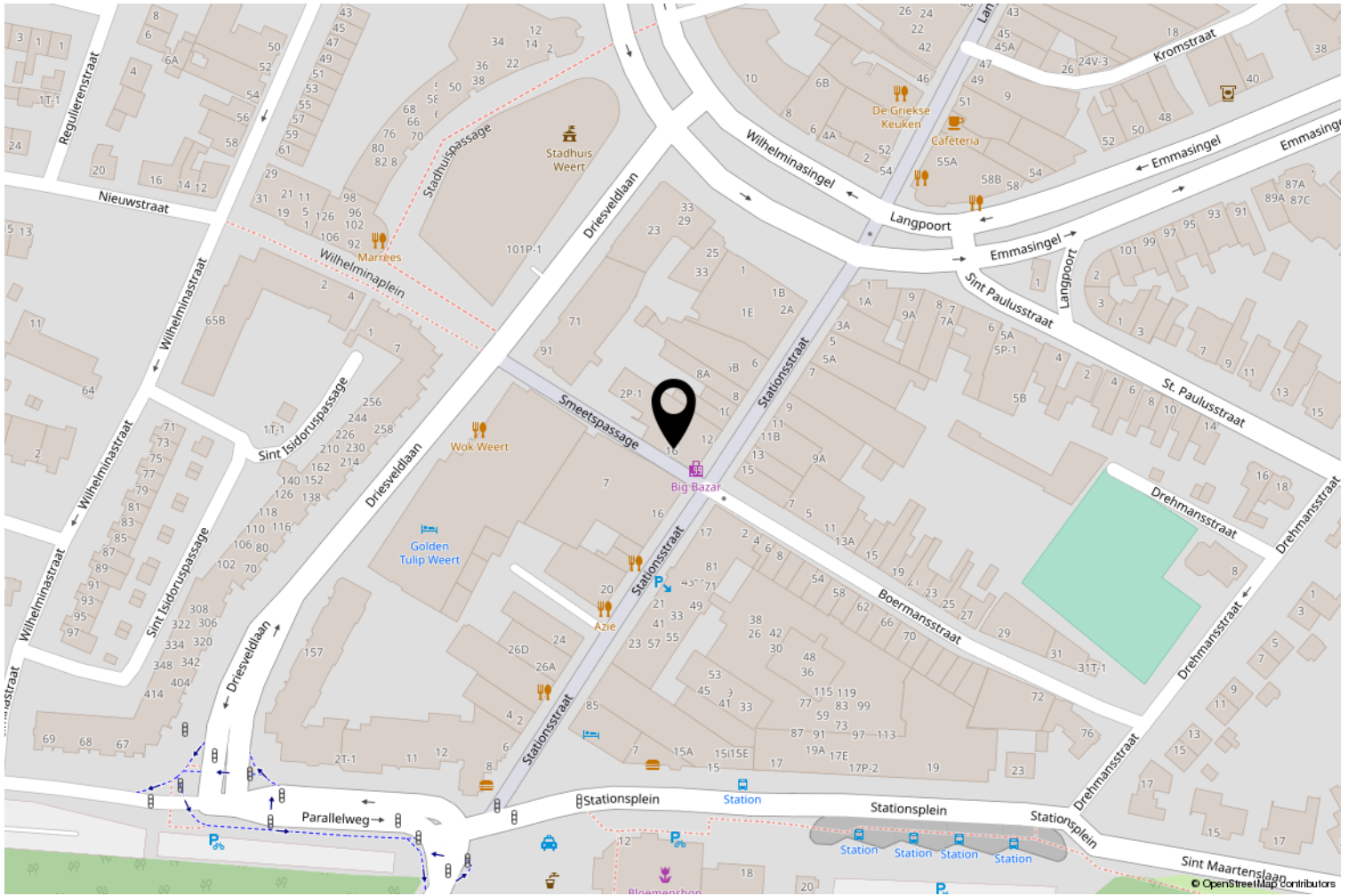
Een beter milieu



www.verschilmakelaar.nl

DUURZAAM AANKOPEN - DUURZAAM VERKOPEN - DUURZAAM VERNIEUWEN

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Smeetspassage 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WEERT R 693</p>	
--	--	---	----------------------------	--

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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 u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vindt u alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van uw 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 u uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons 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. En wanneer u zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij u onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het u 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



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Roan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

roan@laenen.nl
0495 450 680
06 8126 2514

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Margo van Heel



Office Manager

info@laenen.nl
0495 450 680

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!

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.

- 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.



Rentmeesterlaan 13
6002 EH Weert

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