



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Anemoonhof 28 Weert

Vraagprijs € 339.000,- K.K.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen op korte afstand

Kenmerken

| | |
|---|---|
| Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten | € 339.000,- k.k. In overleg Volle eigendom |
| Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie | Geschakelde twee onder een kapwoning 1981 Vanuit de bouw |
| Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte | 119 m ² 13 m ² 1 m ² 460 m ³ 133 m ² |
| Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers | 3 5 |
| Locatie: Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat | Achtertuin Noordoost Normaal |
| Onderhoud: Binnen Buiten | Goed Goed |
| Energieverbruik: Energielabel | C |
| Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam | Cv ketel Gas 2019 Ja Op eigen terrein en openbaar parkeren Ja Ja Ja Ja Ja |



Anemoonhof 28

In een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Weert ligt deze leuke woning aan de Anemoonhof 28. Een fijne plek waar comfort en een praktische indeling samenkomen.

De woning is netjes onderhouden en beschikt over een heerlijke tuin, ideaal voor wie graag binnen én buiten geniet.

Voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden liggen op korte afstand, terwijl de wijk zelf een prettige, rustige sfeer biedt.



Indeling

De woning heeft een praktische en prettige indeling, waarbij de verschillende ruimtes mooi op elkaar aansluiten. De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte. De aanbouw is een ideale toevoeging aan het geheel.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen. De zolder is eventueel nog uit te breiden naar een vierde slaapkamer. Begane grond

Via de entree met garderobe, toilet en meterkast bereik je de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een moderne vloer, strakke wanden en grote ramen richting de tuin. Door de aanbouw biedt de ruimte voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken heeft veel werkruimte en een frisse uitstraling.

Vanuit de woonkamer de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een moderne vloer, HR++ glas en rolluiken. De kamers zijn ideaal als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een wandcloset, wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. De afwerking is licht en tijdloos.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt extra ruimte voor opslag, hobby of een extra slaapkamer. De aanwezigheid van een raam zorgt voor natuurlijk licht. Ook bevindt zich hier de cv-ketel (Remeha 2019).

Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating. Een heerlijke plek om lekker buiten te zitten.

Vanuit de tuin loop je rechtstreeks de garage in. Deze is voorzien van een kantelpoort. Ideaal voor de auto, fietsen, opslag en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Altijd een parkeerplek!





















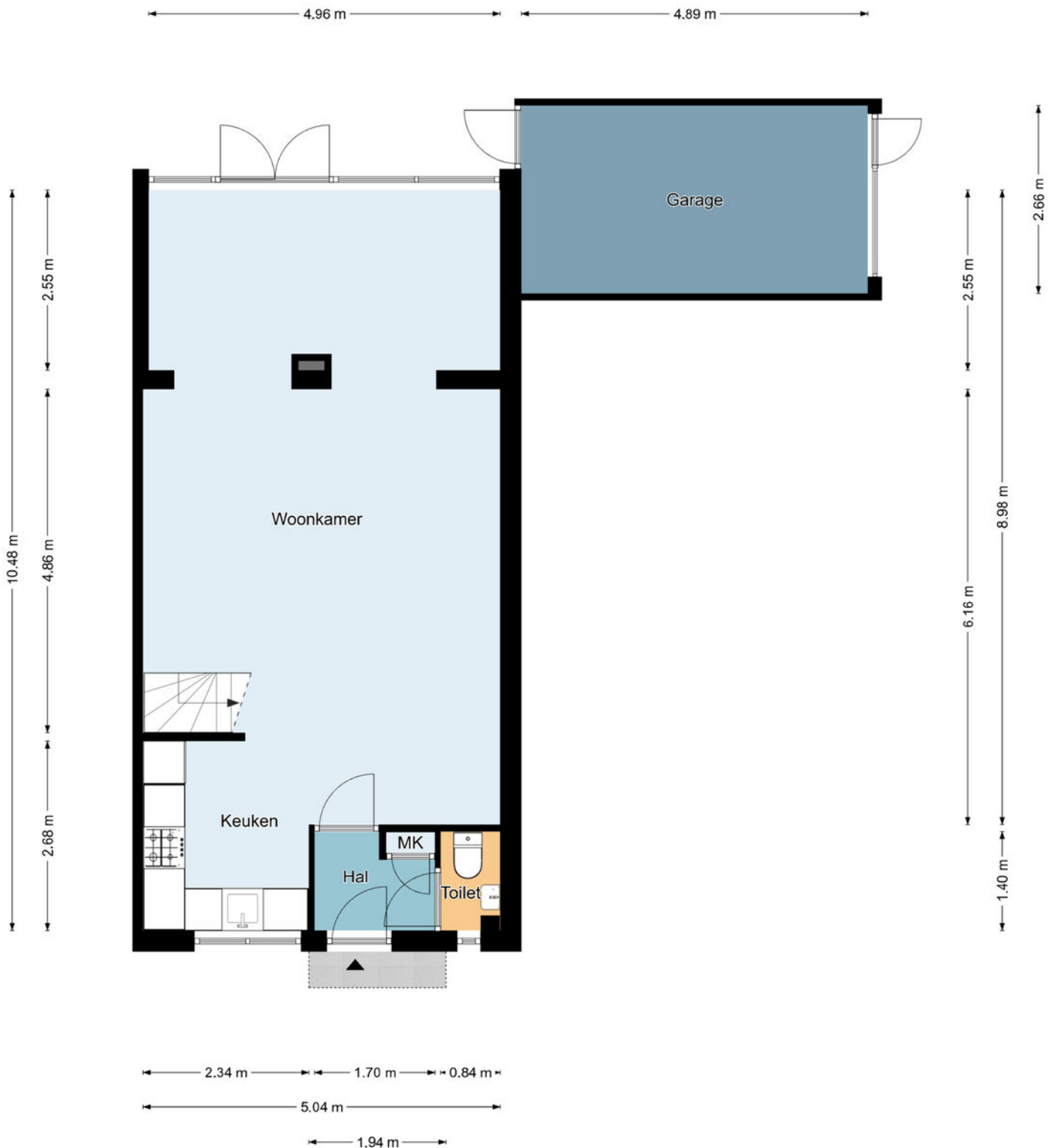




Bijzonderheden van deze woning

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen op korte afstand
- Praktische indeling waarbij woonkamer, eetkamer en keuken mooi op elkaar aansluiten
- Aanbouw aan de achterzijde die extra leefruimte creëert
- Moderne open keuken met o.a. combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van HR++ glas, rolluiken en moderne vloeren
- Nette, tijdloze badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel
- Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap, geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of opslag
- Cv-ketel Remeha uit 2019
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met nette bestrating en directe toegang tot de garage
- Garage met kantelpoort, ideaal voor auto, fietsen en opslag
- Parkeren op eigen terrein aan de voorzijde

Plattegrond



Begane grond

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

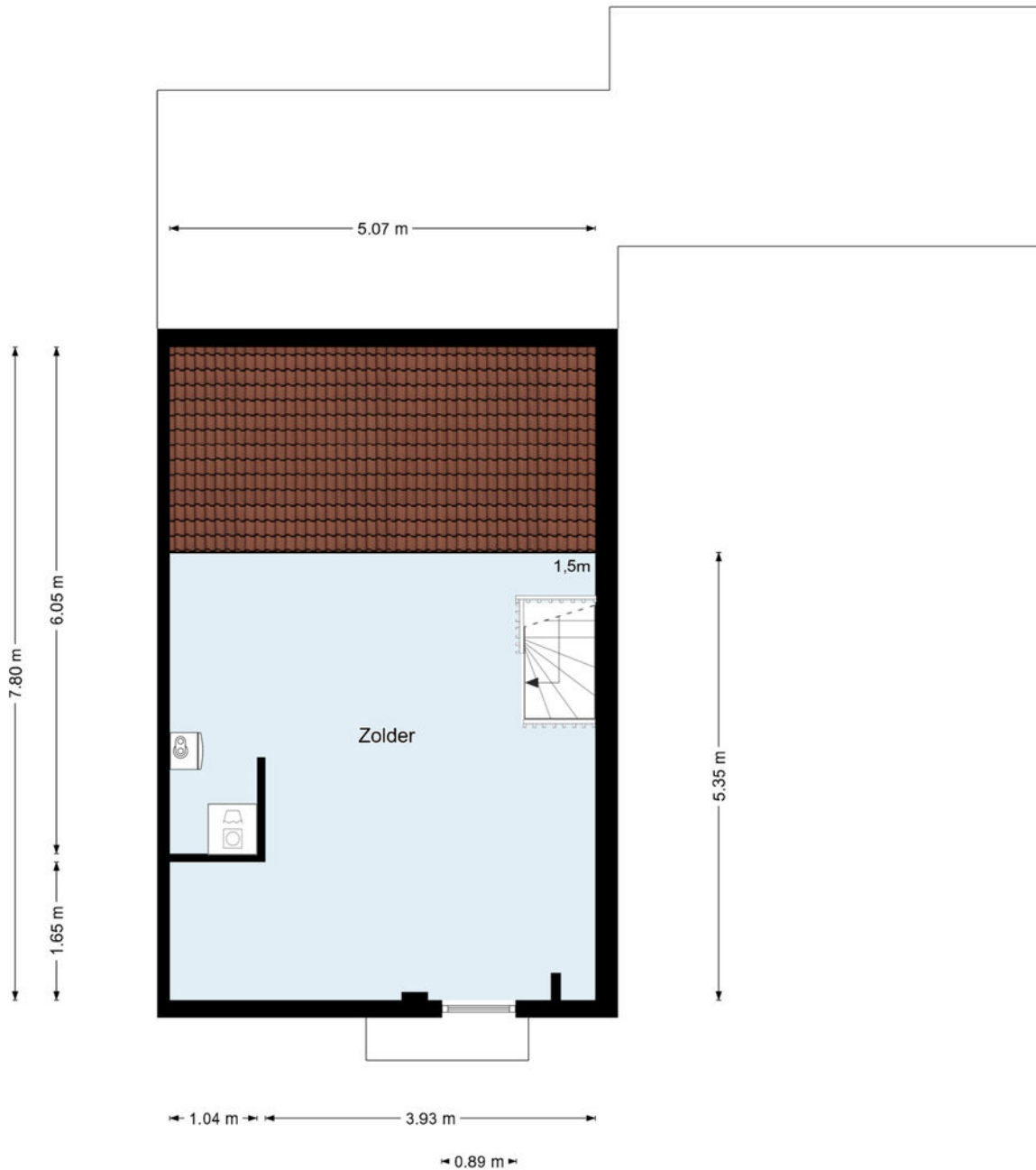
Plattegrond



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

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 ontleen. 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.

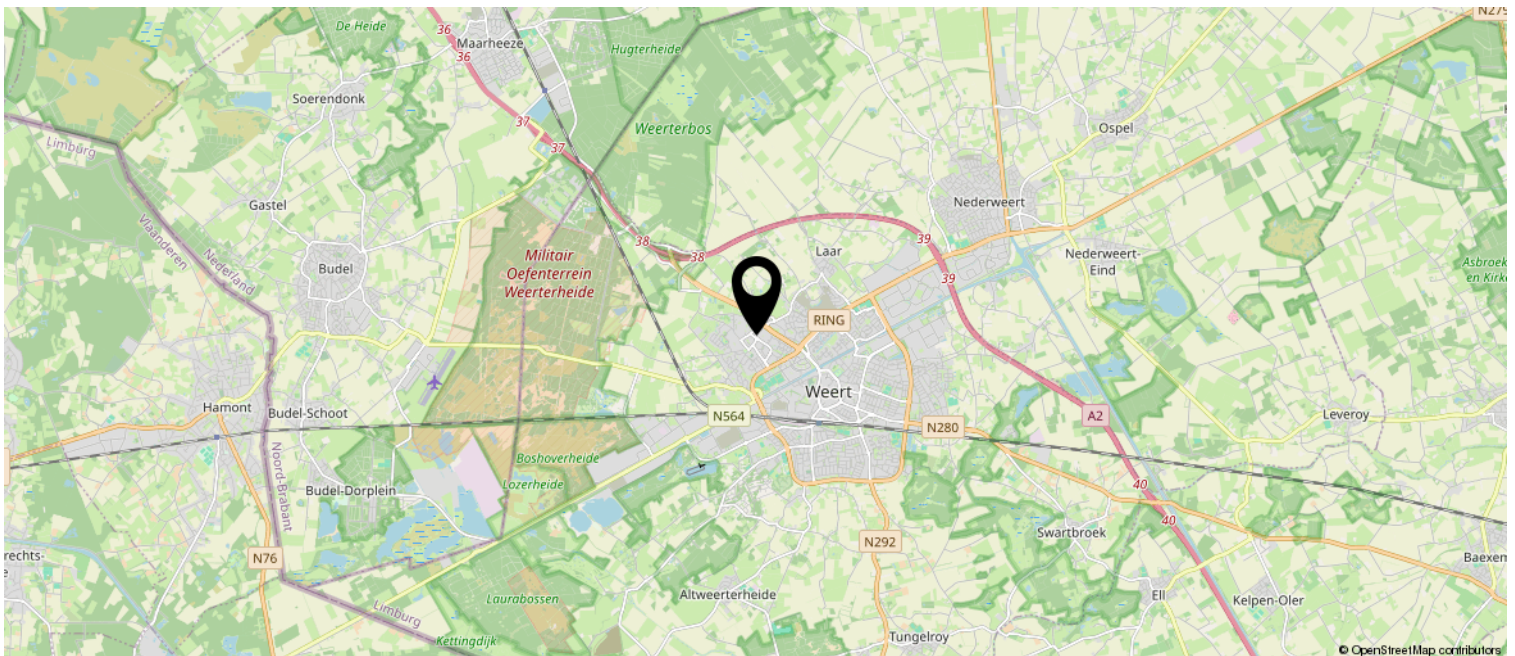
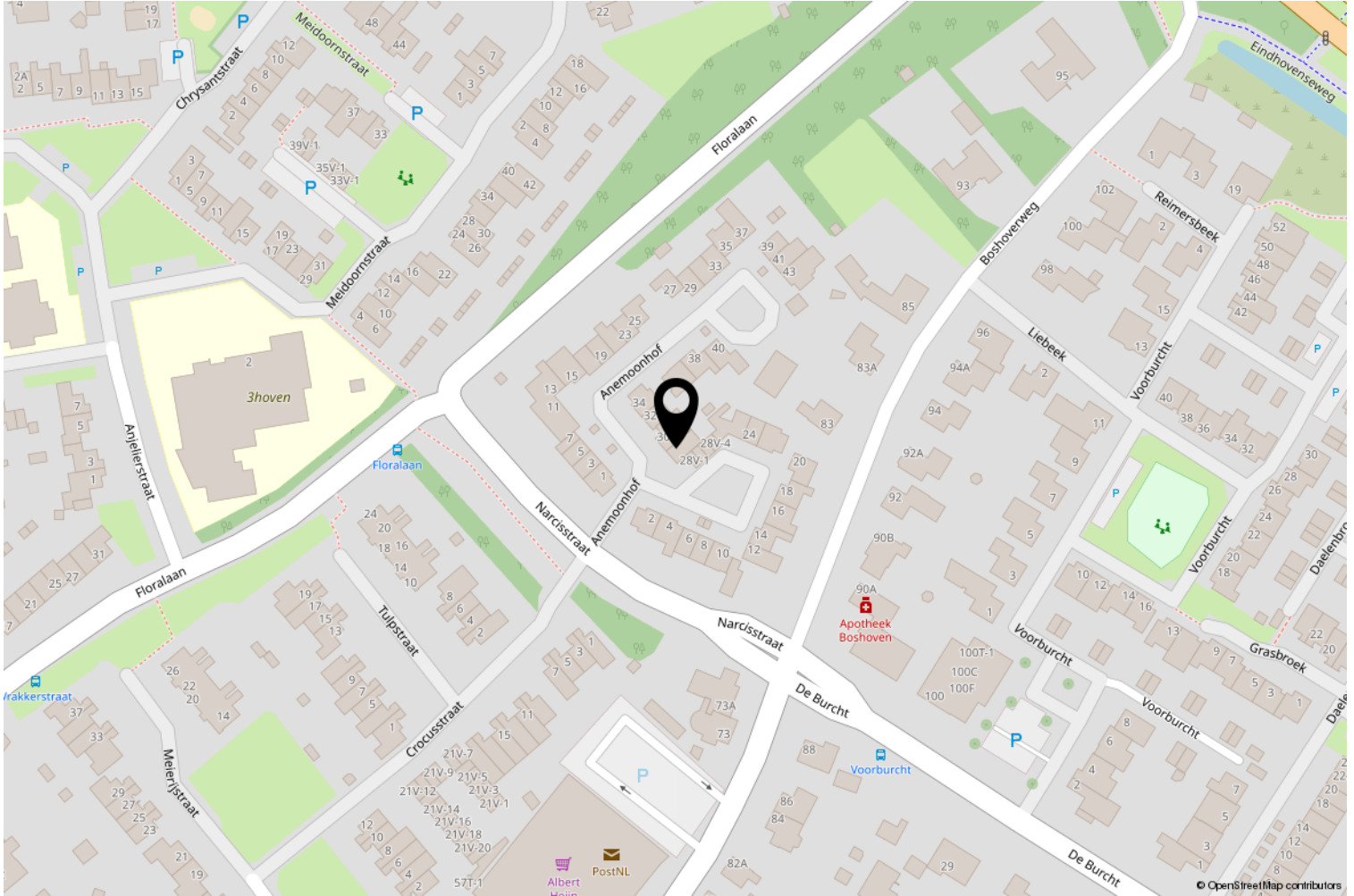
- Biedingstermijn

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.

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

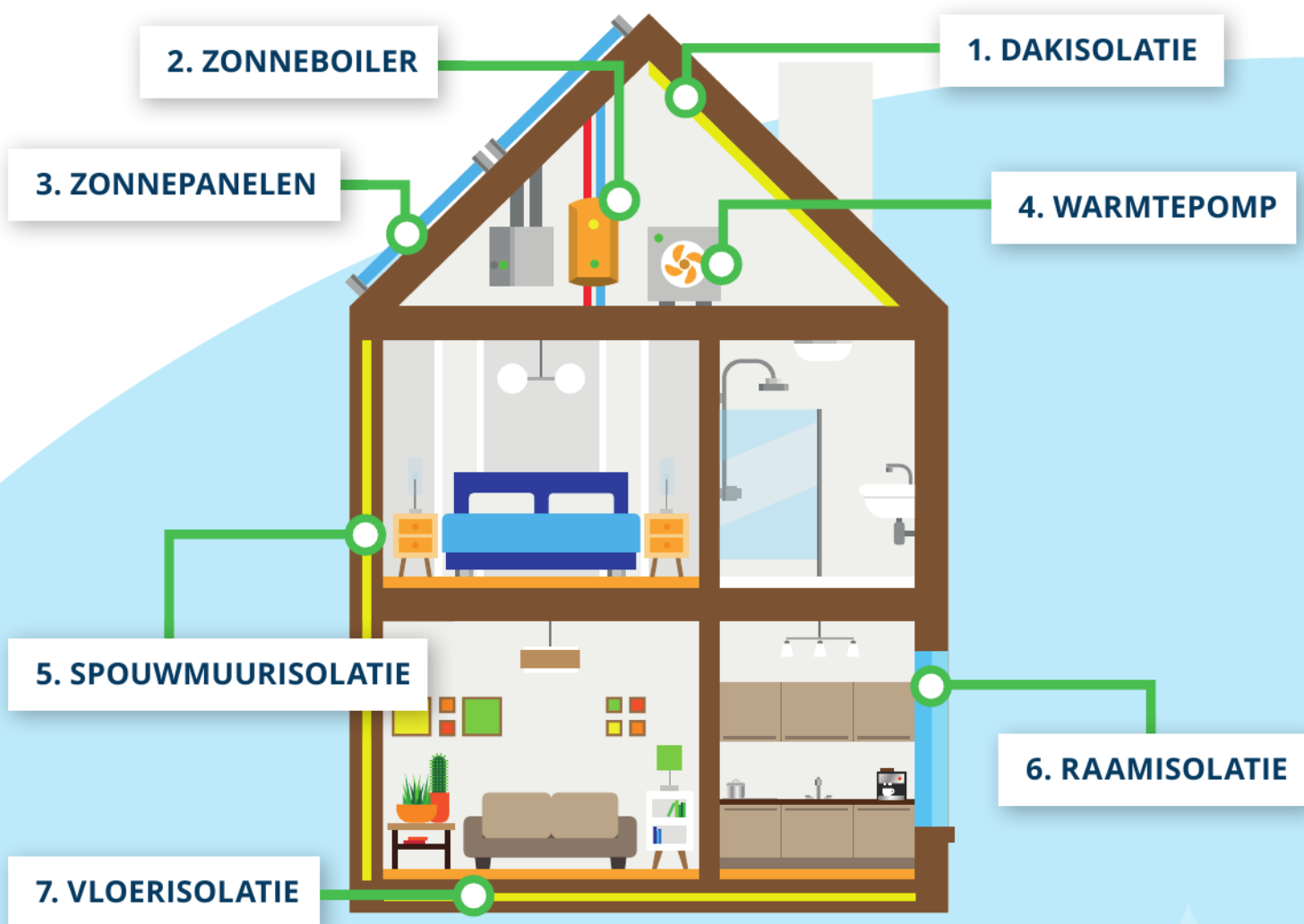
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3717</p> <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.</p> |  |
|--|---|---|

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

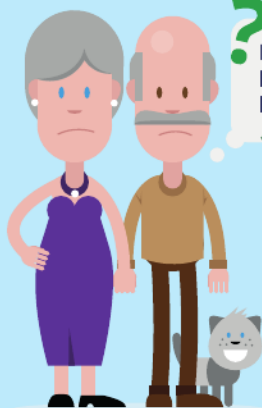


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



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