



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Middelstestraat 34 Weert

Vraagprijs € 455.000,- K.K.



Licht, ruimte, warmte en liefde in deze charmante tweekapper op Leuken!



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 455,000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Twee-onder-een-kapwoning 1946 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	123 m ² 15 m ² 28 m ² 24 m ² 470 m ³ 495 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 5
Locatie: Ligging	In woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuin Oost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2018 Ja Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja Ja Ja Ja



Middelstestraat 34, Weert

In de geliefde wijk Leuken, aan een rustige en groene straat, ligt deze charmante twee onder een kapwoning op een royaal perceel van 495 m². Een woning waar je direct voelt dat er met liefde en zorg is gewoond. Alles is keurig onderhouden, de ruimtes zijn licht en warm, en de tuin is een waar paradijs voor wie graag buiten leeft. Met een eigen oprit, garage, diepe tuin en vier slaapkamers is dit een heerlijk familiehuis met een fijne, huiselijke sfeer.

De woning heeft een prettige en logische indeling met een knusse woonkamer, dichte keuken, praktische kelder, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, en een vierde slaapkamer op zolder. De diepe tuin, de overkapping en de garage maken het geheel compleet



Indeling

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree aan de voorgevel. De ontvangsthal is ruim en voorzien van de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet, toegang tot de kelder, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer voelt warm en uitnodigend aan. De prachtige houten vloer, de openslaande tuindeuren en de twee grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De zithoek en eethoek sluiten mooi op elkaar aan, waardoor de ruimte knus maar toch ruimtelijk aanvoelt.

De keuken uitstekend onderhouden en voorzien van inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken en te bakken. Er is extra ruimte gecreëerd voor een eethoek.

De kelder is verrassend ruim en ideaal voor voorraad of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van een fijn formaat en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas, raamhorren en rolluiken, ideaal voor comfort.

Op de overloop bevindt zich een apart toilet, wat extra privacy biedt en ruimte in de badkamer bespaart. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een wastafel en een douche. Een praktische en verzorgde ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met wastafel en stookruimte (cv ketel Remeha 2018) en een vierde slaapkamer. De verdieping is netjes afgewerkt en dankzij het dakraam heerlijk licht. Onder de schuine kanten is extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is een absolute troef van deze woning. Met een diepte van ruim 30 meter en een prachtige aanleg met bloemen, planten en bomen is dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Aan de woning zit een overkapping, ideaal om beschut te zitten en te genieten van het buitenleven. Vanuit hier zijn zowel de oprit als de garage bereikbaar.

De garage is voorzien van een elektrische deur, water, elektra, dubbel glas én de witgoedaansluitingen. Het dak is recent vernieuwd.

Verder vind je in de tuin een sfeervol prieeltje, perfect om in de zon te zitten. Midden in de tuin zijn twee stopcontacten aangebracht, ideaal voor verlichting of tuinapparatuur.

De voortuin is eveneens fraai aangelegd en geeft de woning een verzorgde uitstraling.





























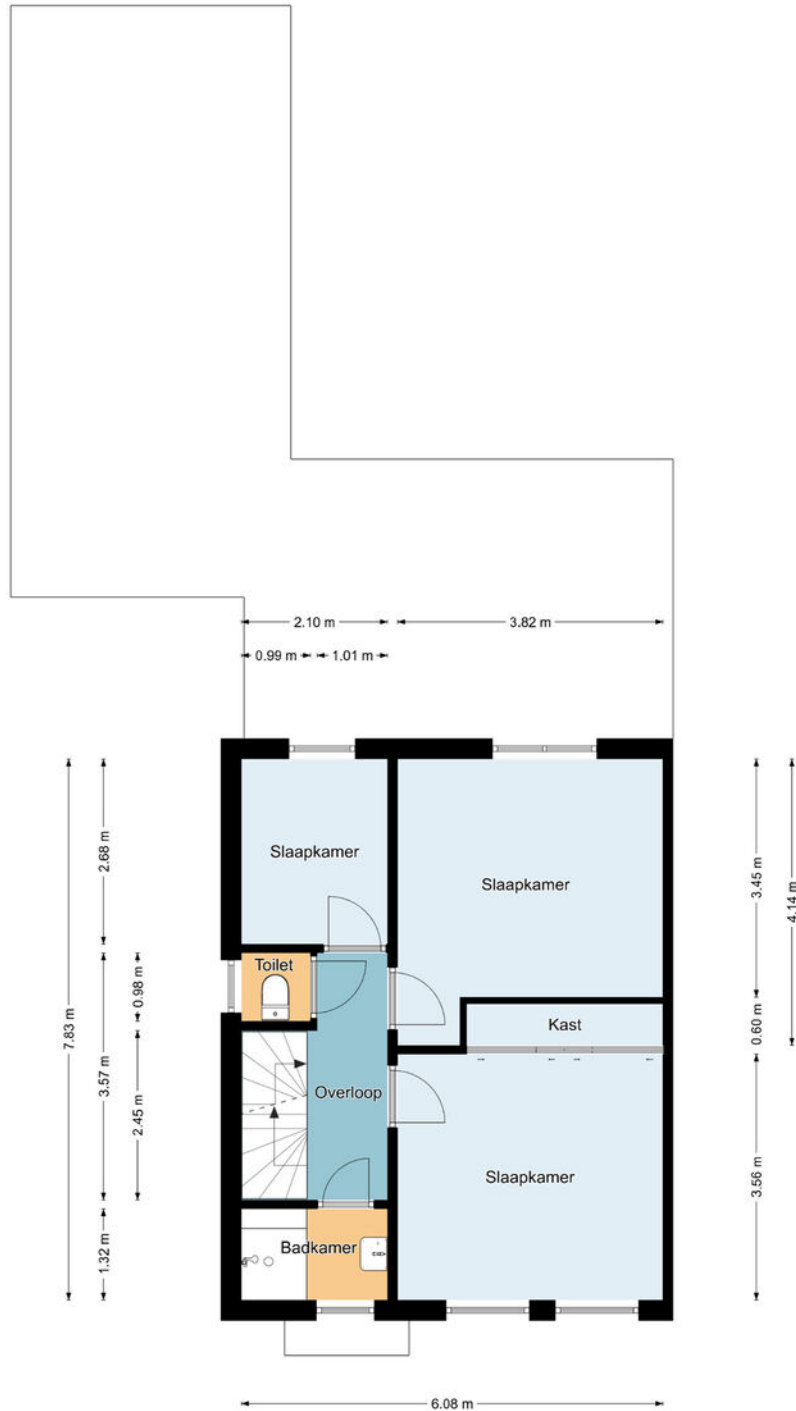




Bijzonderheden van deze woning:

- Leuke twee onder een kapwoning op geliefde locatie in Leuken
- Groot perceel van 495 m²
- Veel lichtinval en een warme, huiselijke sfeer
- Knusse woonkamer met houten vloer en openslaande tuindeuren
- Dichte keuken met inbouwapparatuur
- Ruime kelder
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping + apart toilet
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Cv ketel Remeha 2018
- Diepe tuin van ruim 30 meter met overkapping en prieeltje
- Garage met elektrische deur, water, elektra, dubbel glas en witgoedaansluitingen

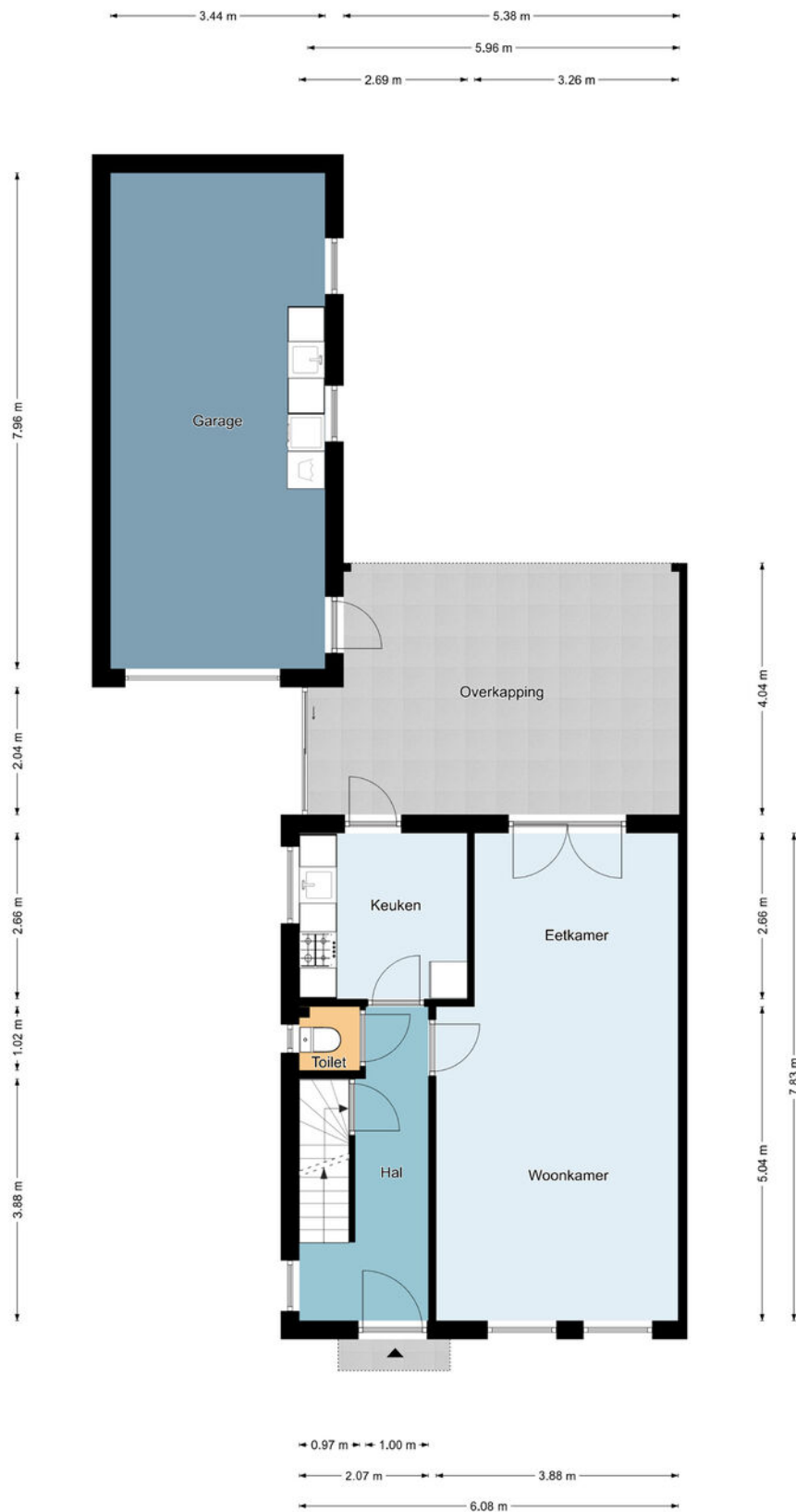
Plattegrond



Eerste verdieping

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

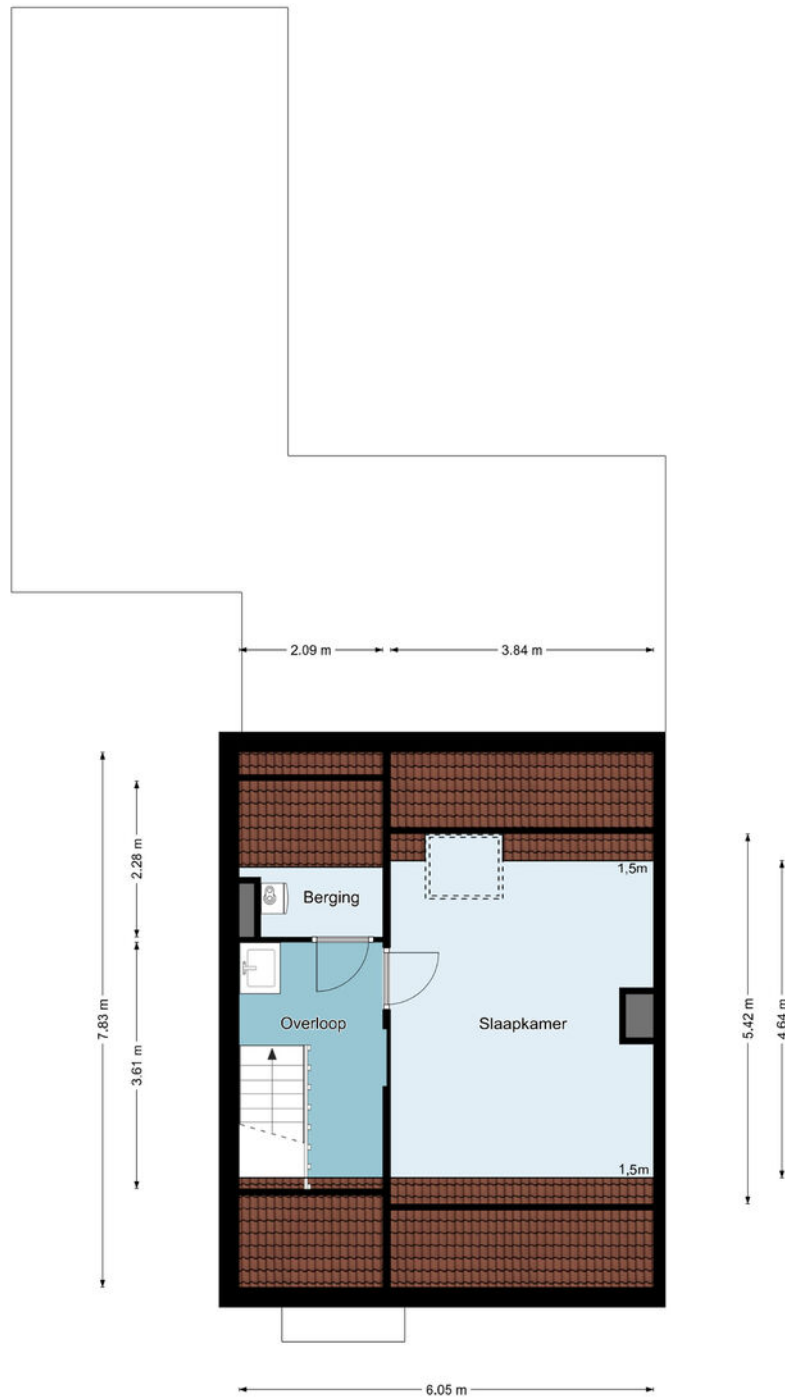
Plattegrond



Begane grond

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

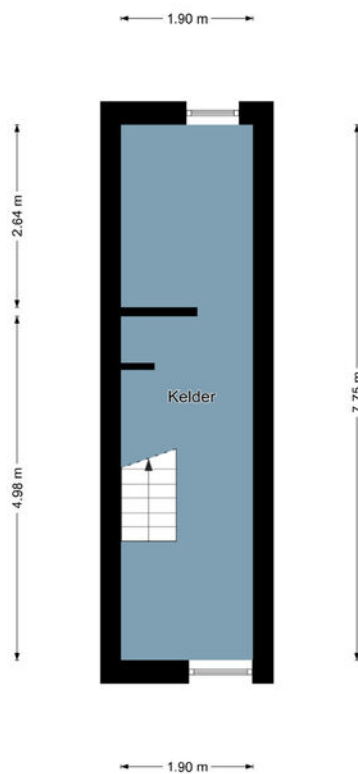
Plattegrond



Tweede verdieping

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

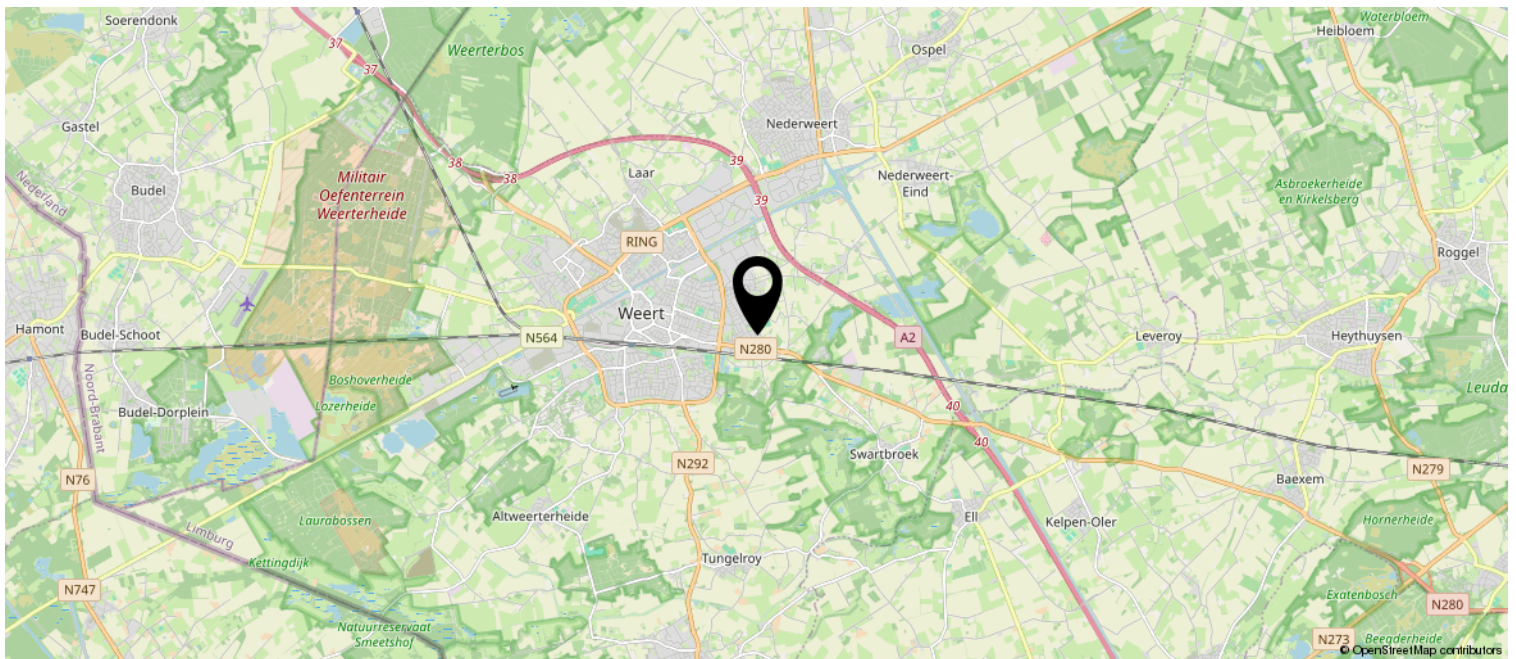
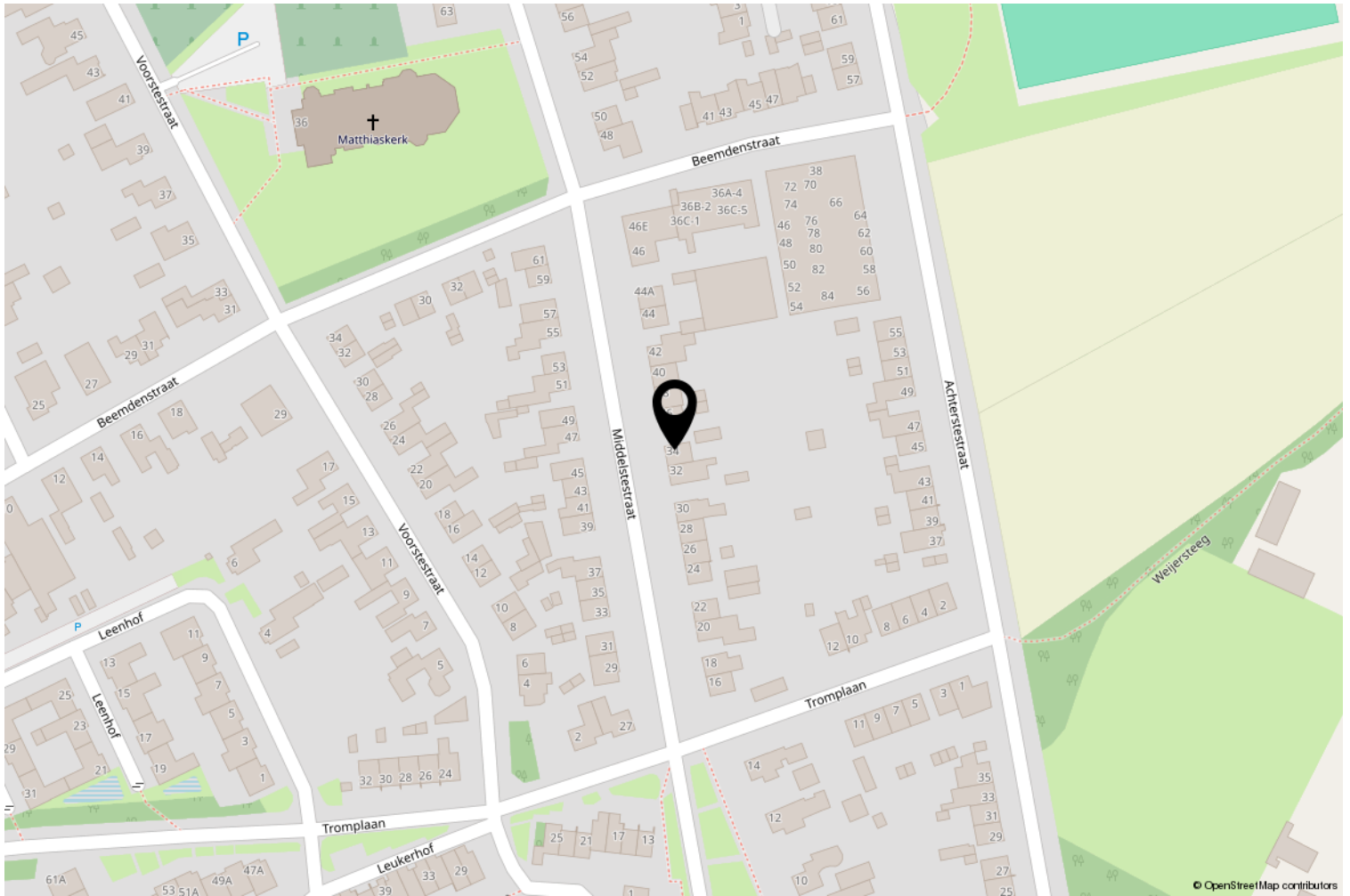
Plattegrond



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	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1363
	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 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.

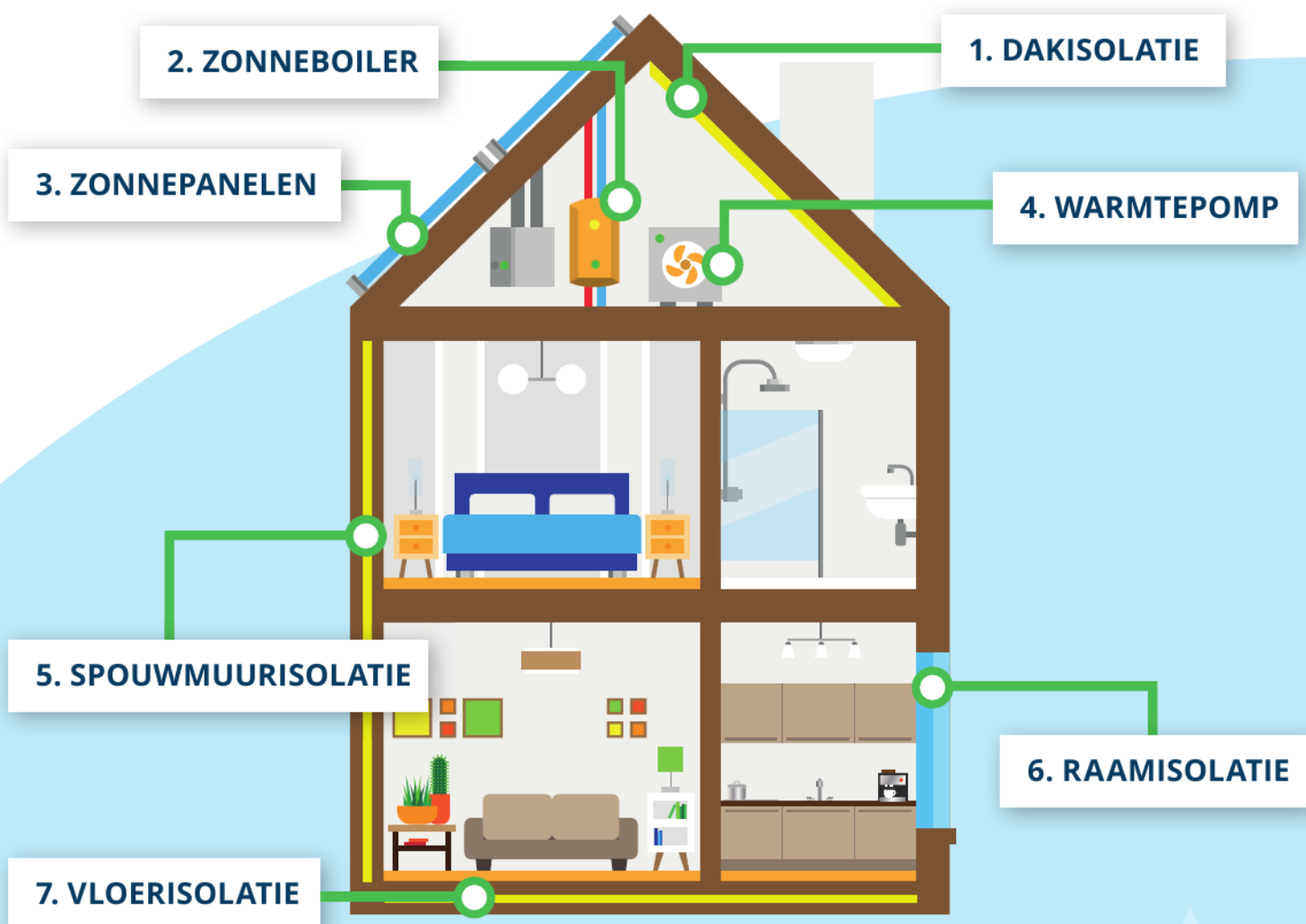
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

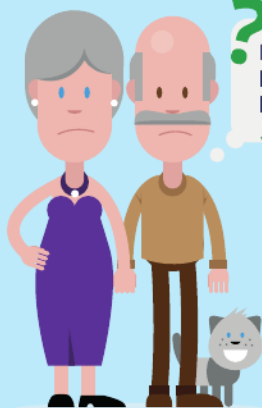


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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