



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Sint Hubertusstraat 16 Weert

Vraagprijs € 480.000 K.K.

“ Karakteristieke middenwoning met modern wooncomofort, vier slaapkamers en label A! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 480.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Tussenwoning 1953 Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	113 m ² 7 m ² 6 m ² 12 m ² 397 m ³ 148 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 5
Locatie: Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuint Zuidoost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel Gas 2010 Ja Openbaar parkeren Ja Geen garage Rolluiken Ja



Sint Hubertusstraat 16

In de geliefde Heiligenbuurt ligt deze charmante tussenwoning uit de jaren '50, waar karakter en modern wooncomfort prachtig samenkomen. De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd, maar heeft haar authentieke sfeer behouden. Denk aan glas in lood ensuite deuren, een prachtige tegeltjesvloer in de hal en twee balkons.

Met vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een moderne keuken en een sfeervolle tuin met luxe overkapping is dit een woning die direct een warm thuisgevoel geeft.



Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree, waar de originele tegeltjesvloer direct de toon zet. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de kelder, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer ensuite is een echte eyecatcher. De klassieke houten deuren met glas in lood geven de ruimte karakter en maken het mogelijk de woonkamer in twee delen te scheiden. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige tv /zithoek, terwijl aan de achterzijde de eethoek is gesitueerd. Hier zorgen de schuifpui naar de tuin en de inbouwkast met nis en plankjes voor extra sfeer en functionaliteit. De ramen zijn voorzien van screens.

De dichte keuken (2017) heeft een landelijke uitstraling met witte kastjes, een wit werkblad en prachtige lichtgroene tegeltjes. De keuken is uitgerust met een koelkast, diepvries, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de hal is er toegang tot de kelder, ideaal voor voorraad en extra opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, allen voorzien van een mooie laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrisch bedienbare rolluiken. Twee slaapkamers beschikken over een balkon: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en is werkelijk een plaatje. De speelse tegels en aardse kleuren geven de ruimte een luxe uitstraling. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, toilet, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een handdoekwarmer. Een mooi detail: de kranen zijn strak in de muur verwerkt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die volledig is vernieuwd. In 2025 is het hele dak vervangen en geïsoleerd. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv ketel (Intergas 2010).

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel aan de achterzijde en een kleiner dakkapel aan de voorzijde, beide met ingebouwde elektrische rolluiken. Hierdoor is de kamer heerlijk licht. Onder de schuine kanten is bergruimte netjes weggewerkt.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is heerlijk zonnig. Er zijn twee gezellige terrassen, een stuk gras en een zonnescherm over de volledige breedte van de woning.

Achterin de tuin staat een chique houten overkapping met tuinhuis, uitgevoerd met geïsoleerde wanden, dubbel glas en een sedumdak dat zowel mooi oogt als isolerend werkt. Het tuinhuis is voorzien van stroom en onder de overkapping ligt een sfeervolle houten vlondervloer met meerdere stopcontacten — ideaal voor lange avonden buiten.

Via de schuifdeur aan de achterzijde bereik je het achterom. Onder de vlonder en in de voortuin zijn infiltratiekragen aangebracht. Op het dak van de woning liggen 6 zonnepanelen.









































Bijzonderheden van deze woning

- Karakteristieke jaren '50 woning met moderne afwerking
- Sfeervolle woonkamer ensuite met glas in lood deuren
- Dichte landelijke keuken (2017) met complete apparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, twee met balkon
- Luxe badkamer uit 2023 met bad, vloerverwarming en dubbele wastafel
- Volledig vernieuwde tweede verdieping met grote vierde slaapkamer
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025
- Zonnige tuin op het zuidoosten met zonnesherm
- Luxe houten overkapping met tuinhuis, isolatie en sedumdak
- Energie label A, 6 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrische rolluiken

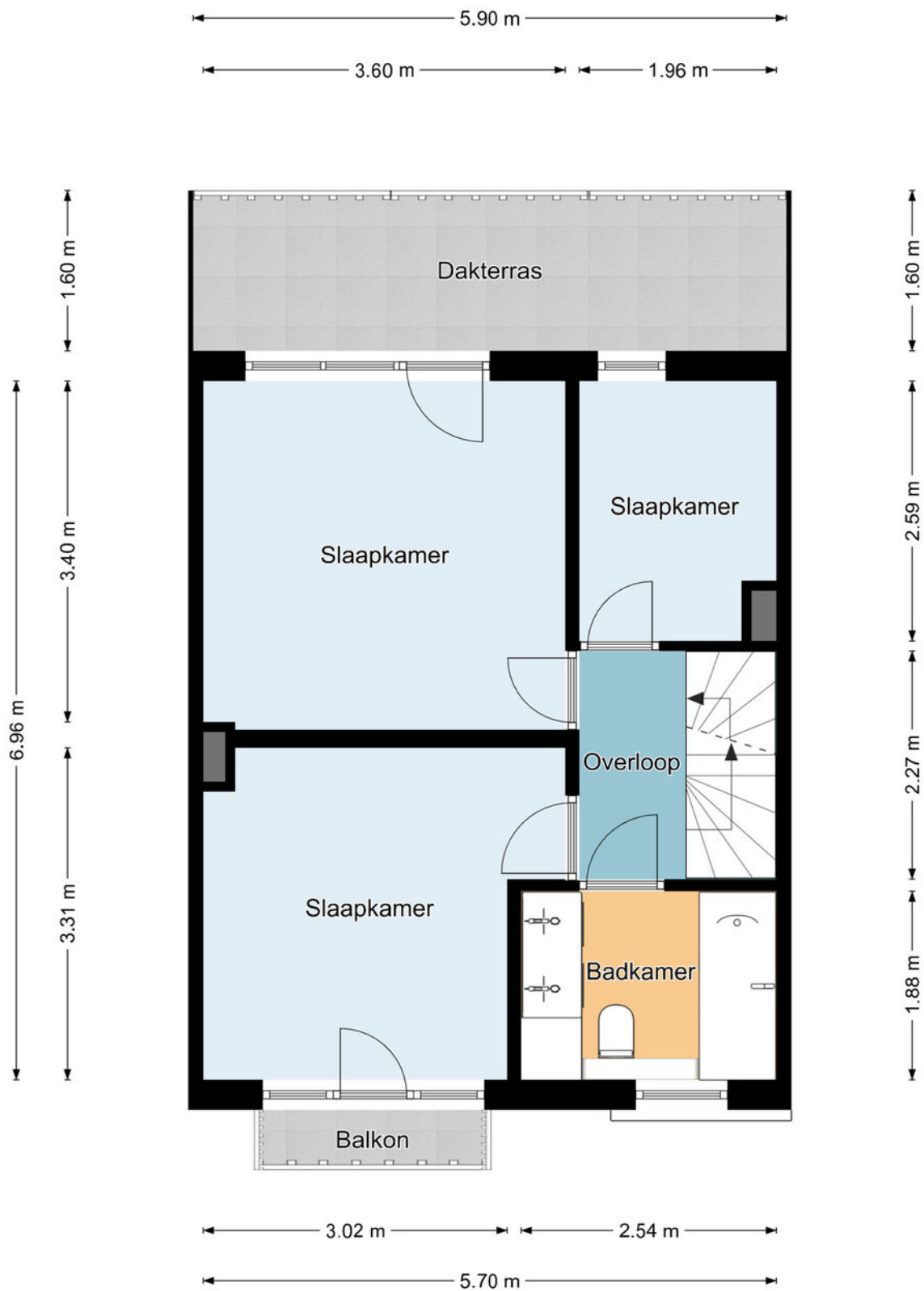
Plattegrond



Begane grond

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

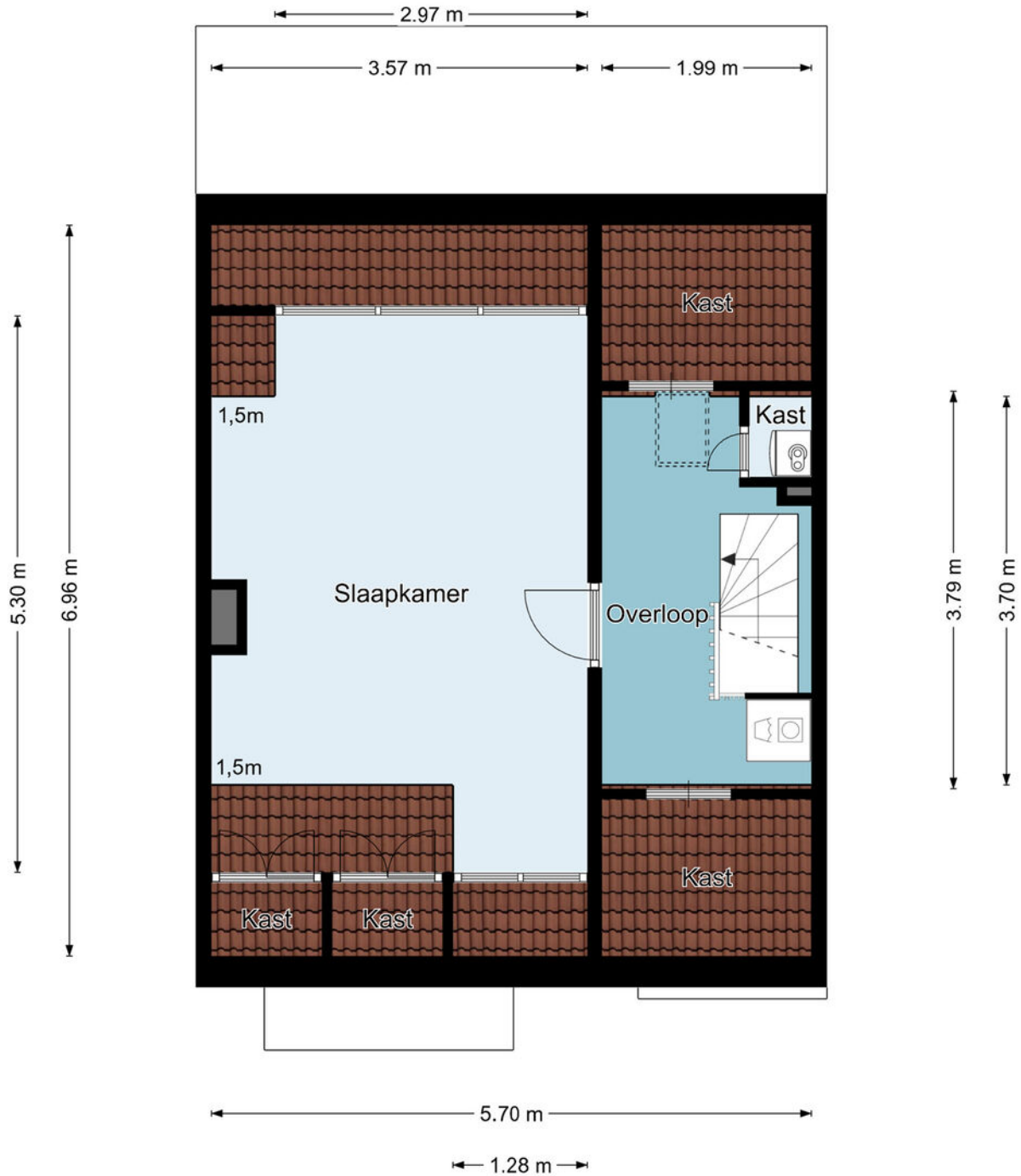
Plattegrond



Eerste verdieping

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

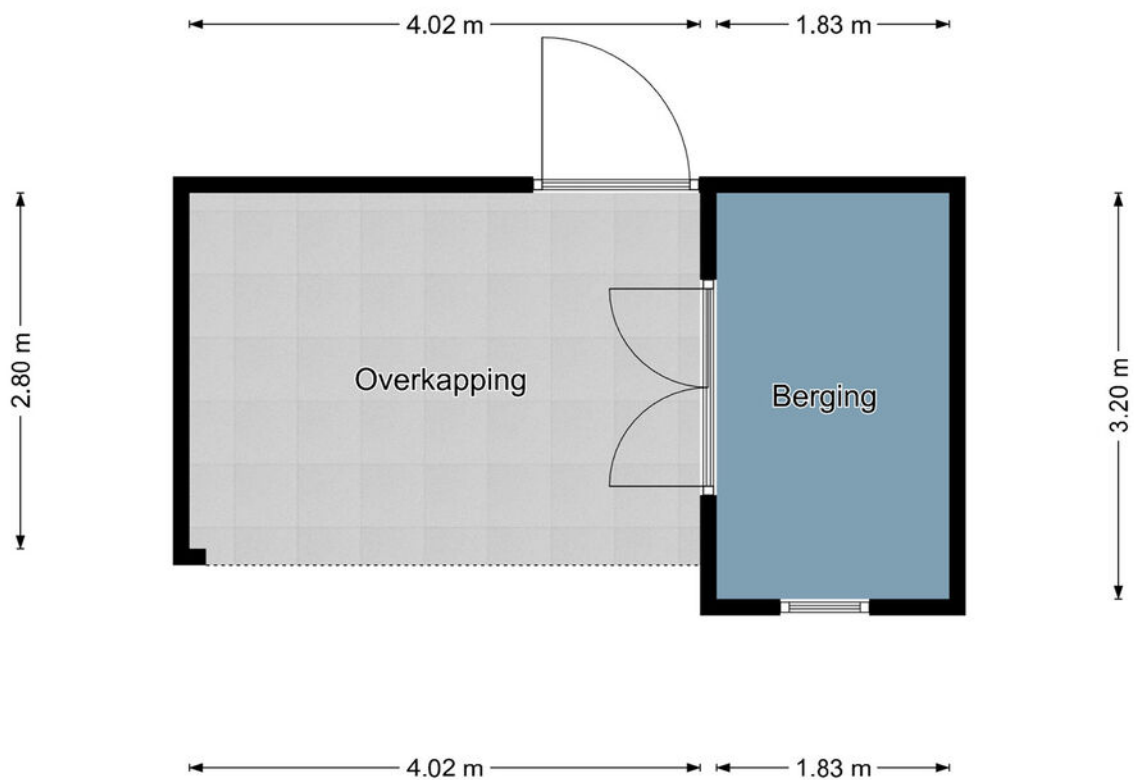
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond

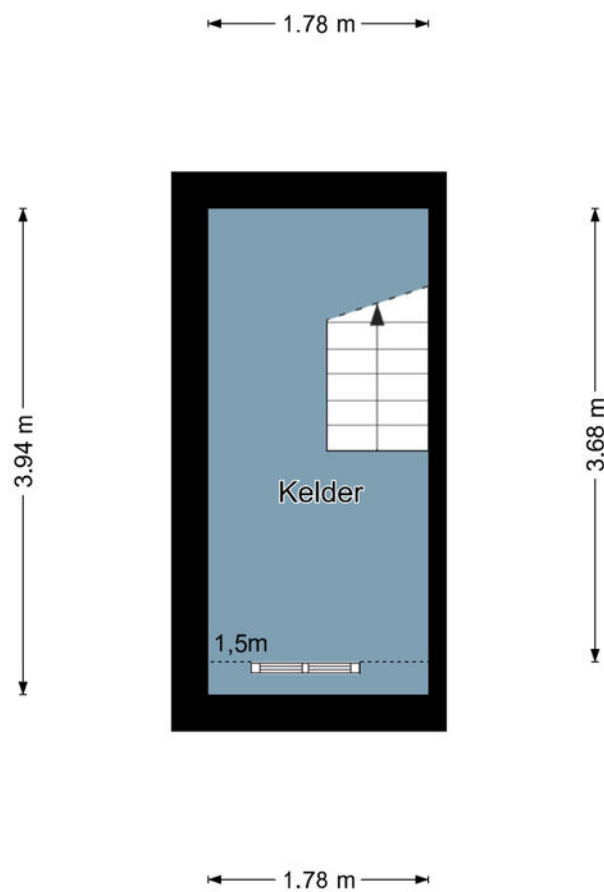


Berging

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

©M&K&S Vastgoedpromotie

Plattegrond



Kelder

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.

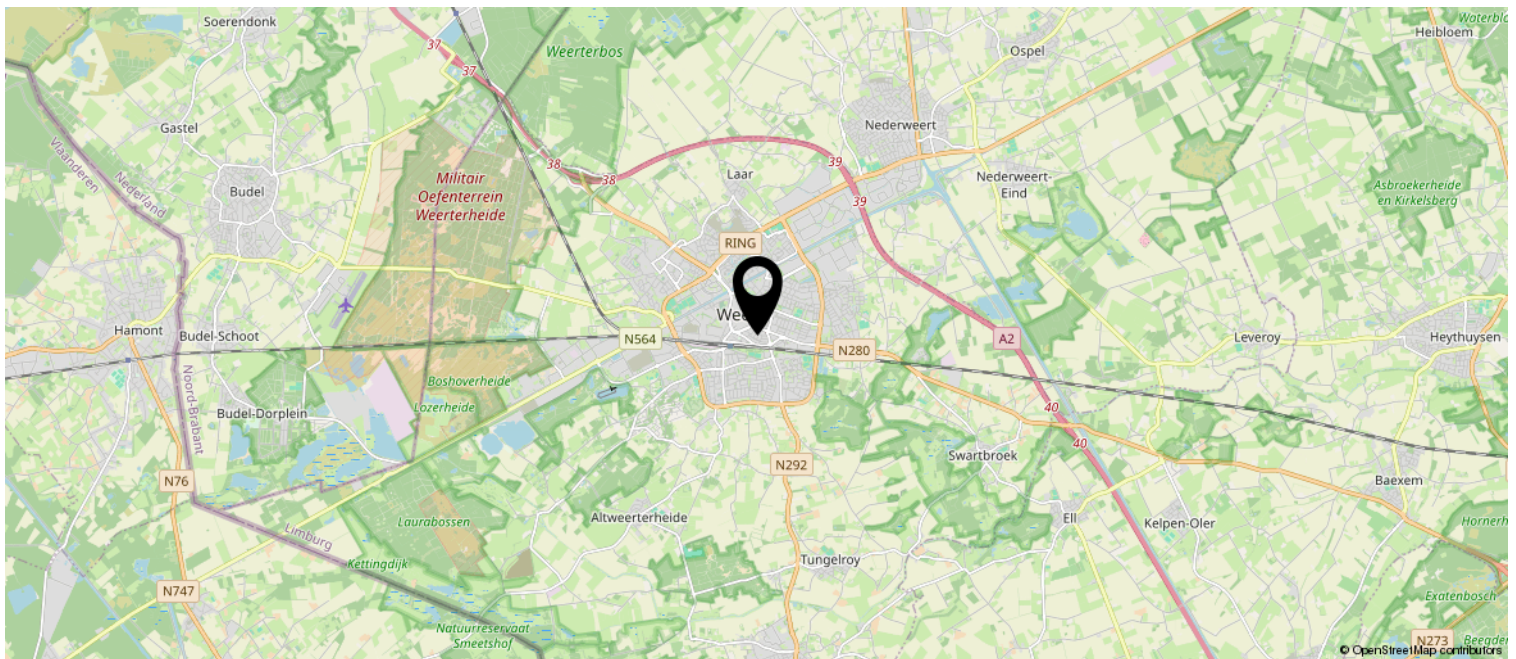
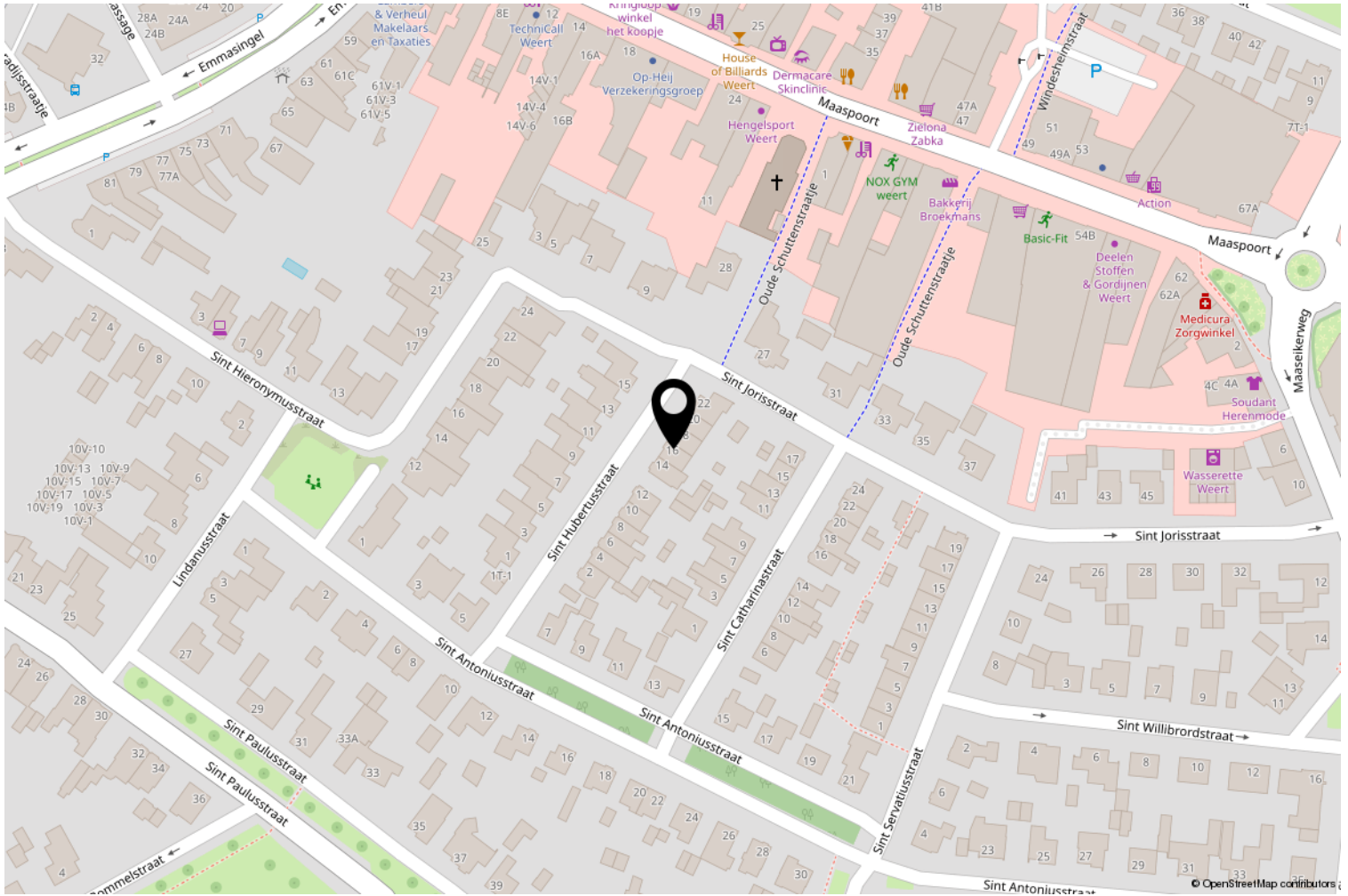
- Biedingstermijn

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: ---



<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 S</p> <p>Perceel 2545</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

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