



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Smeetjeshofstraat 13 Weert

Vraagprijs € 525.000,- K.K.

“ Ruime vrijstaande woning met garage, carport en verzorgde tuin in Tungelroy! ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 525.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1992 Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig inpandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud Perceeloppervlakte	133 m ² 17 m ² 8 m ² 15 m ² 533 m ³ 530 m ²
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 5
Locatie: Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	Achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras Noordoost Verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	Goed Goed tot uitstekend
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	Cv ketel, vloerverwarming begane grond Gas 2024 Ja Op eigen terrein Aangebouwd steen Ja, elektrisch bedienbaar achterzijde woonkamer Ja, Velux vernieuwd in 2024



Smeetjeshofstraat 13, Tungelroy

Deze ruime, degelijk gebouwde vrijstaande woning met volop leefruimte, een verzorgde tuin en praktische ruimtes is rustig gelegen in Tungelroy. De woning is goed onderhouden en beschikt over een carport, een garage, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolder die dankzij de vaste trap eenvoudig kan worden ingericht als extra (slaap)kamer.

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, een dichte keuken met inbouwapparatuur en een bijkeuken met witgoedaansluitingen. De nette voor- en achtertuin, het extra zonneterras en het grote houten tuinhuis maken het geheel compleet.



Indeling

Entree via de voordeur aan de voorzijde van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het ruime toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval heeft, evenals directe toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Aangrenzend bevindt zich de dichte keuken, uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte. De recent vernieuwde cv-ketel is hier ook aanwezig (2024). De bijkeuken biedt toegang tot zowel de achtertuin als de garage.

De garage is ruim opgezet en ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van een hobbyruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een carport, waardoor je altijd droog kunt in- en uitstappen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat en voorzien van voldoende lichtinval. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen zoals een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel.

Zolder

De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Dankzij het vernieuwde Velux dakraam (2024) is er veel daglicht aanwezig. Deze verdieping kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte gerealiseerd onder de schuine kant.

Buitenruimte

De woning beschikt over een net verzorgde voor- en achtertuin, met een extra zonneterras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin biedt veel privacy en is groen en kleurrijk aangelegd. Het grote houten tuinhuis is ideaal voor opslag, hobby's of als extra buitenruimte.

































Bijzonderheden van deze woning:

Ruime vrijstaande woning met carport en garage

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Extra (slaap)kamer mogelijk op de zolder dankzij vaste trap en Velux dakraam (2024)

Net verzorgde voor- en achtertuin met extra zonneterras

Degelijk en groot houten tuinhuis

Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming

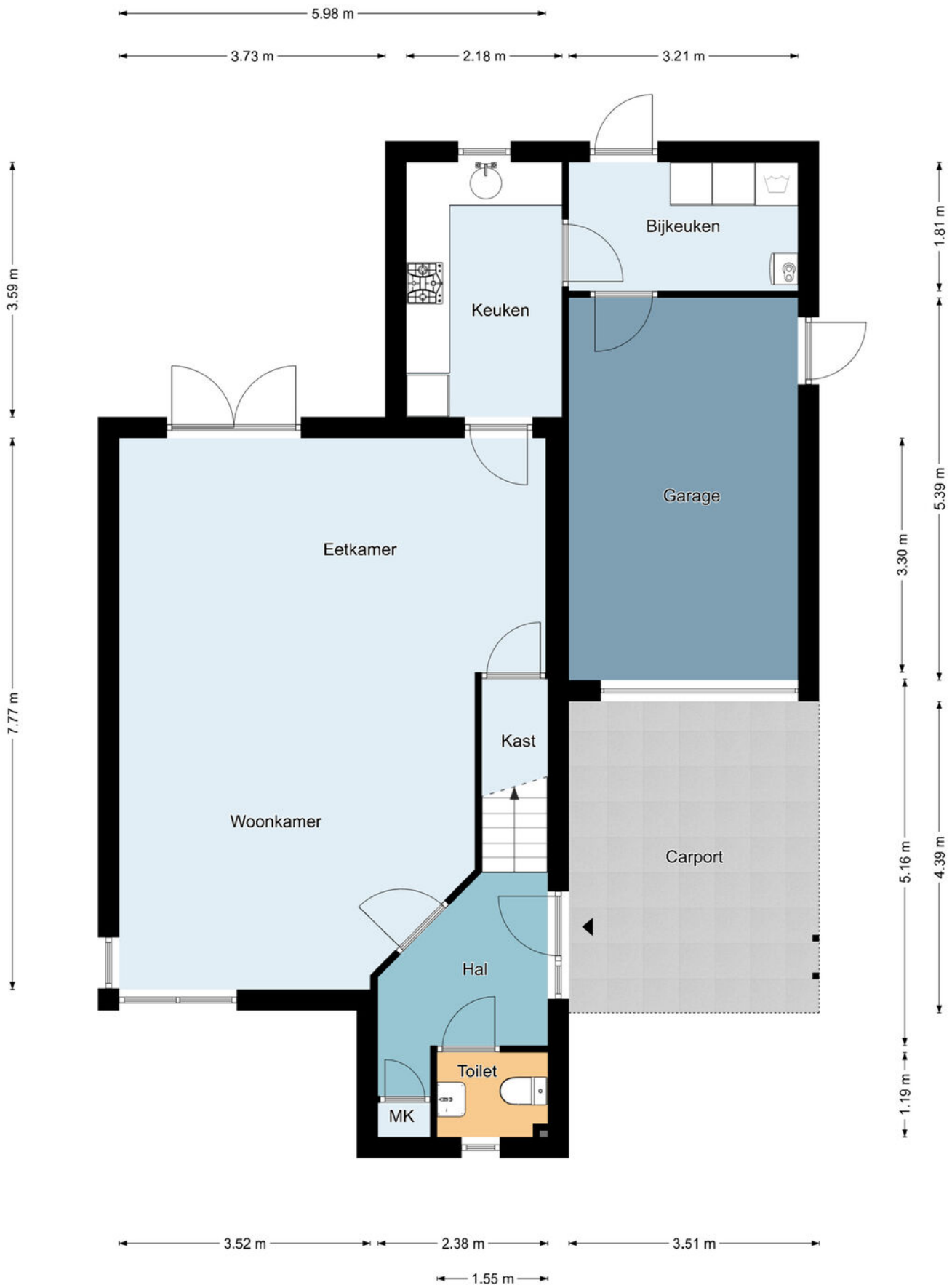
Dichte keuken met Siemens inbouwapparatuur

Gedeeltelijk nieuwe beglazing (2024) en raamhorren

Nefit Trendline II cv ketel uit 2024

Bijkeuken met witgoedaansluitingen

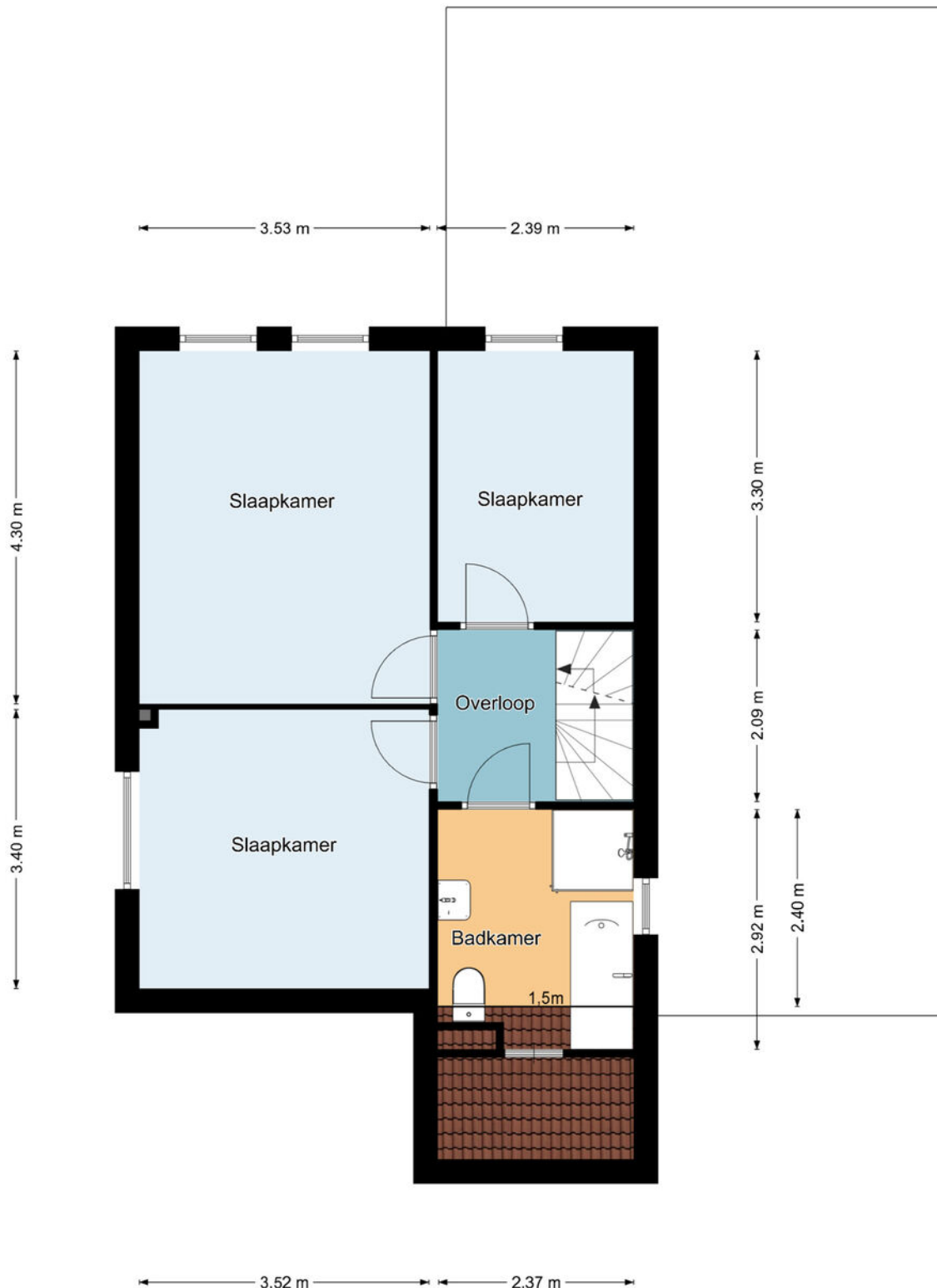
Plattegrond



Begane grond

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

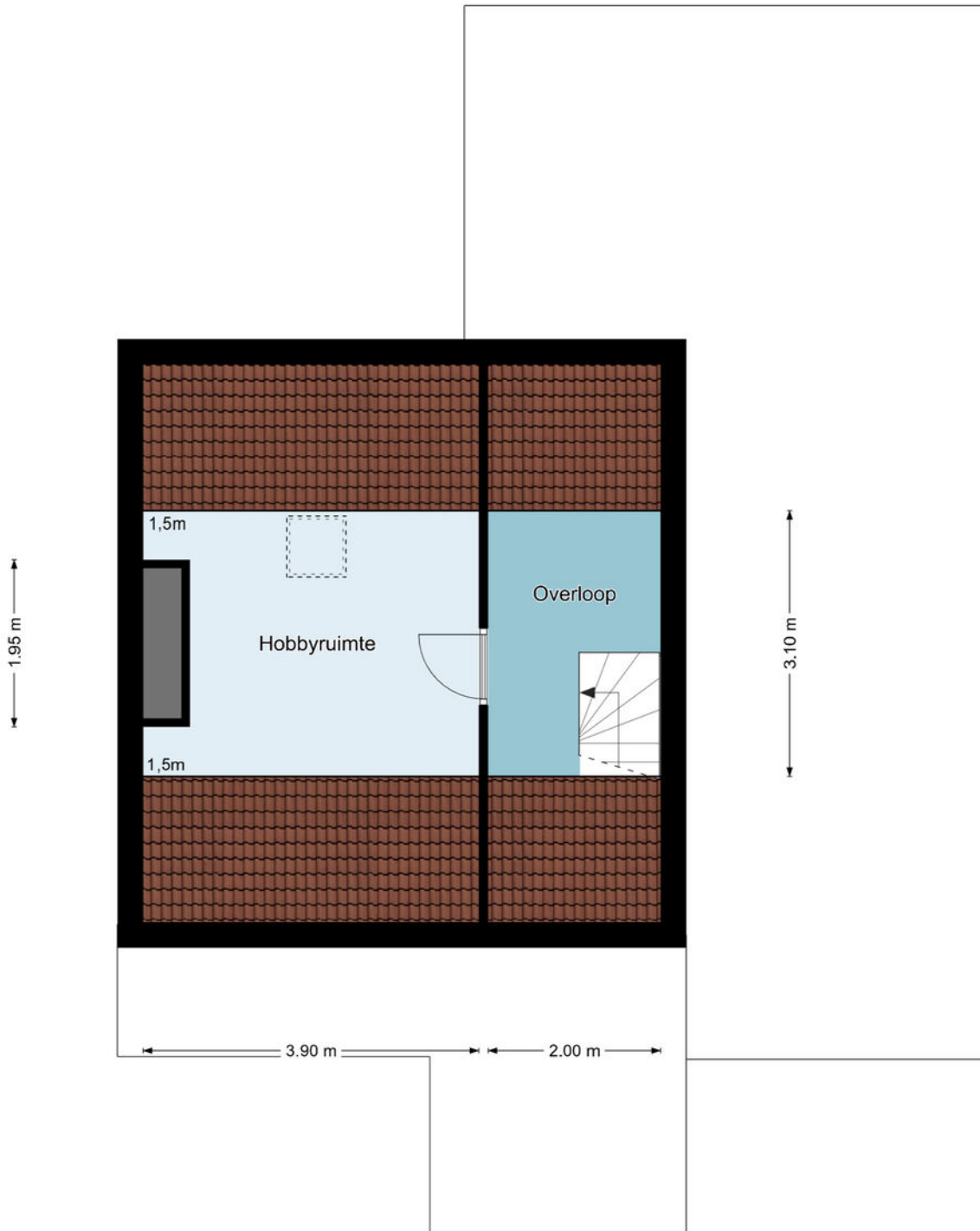
Plattegrond



Eerste verdieping

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

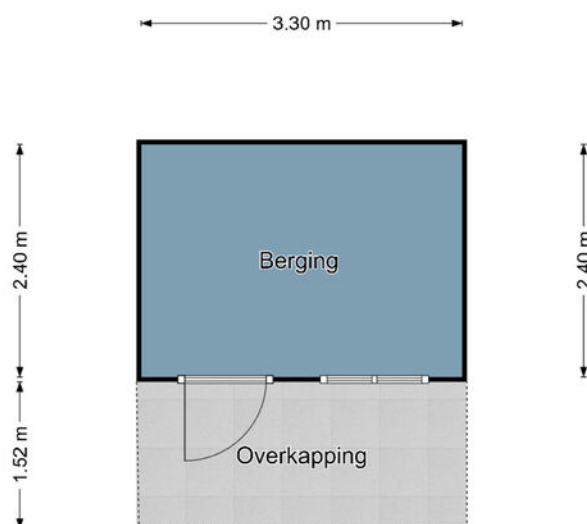
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond

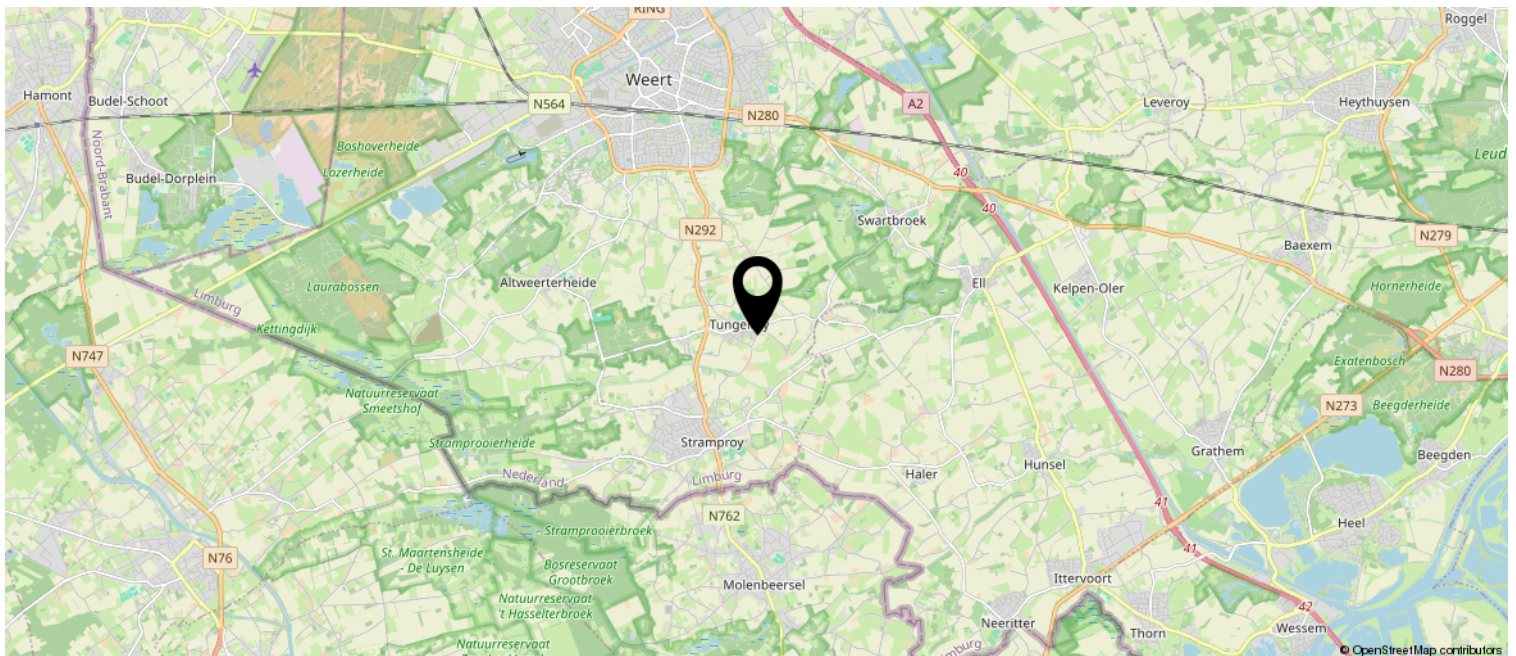
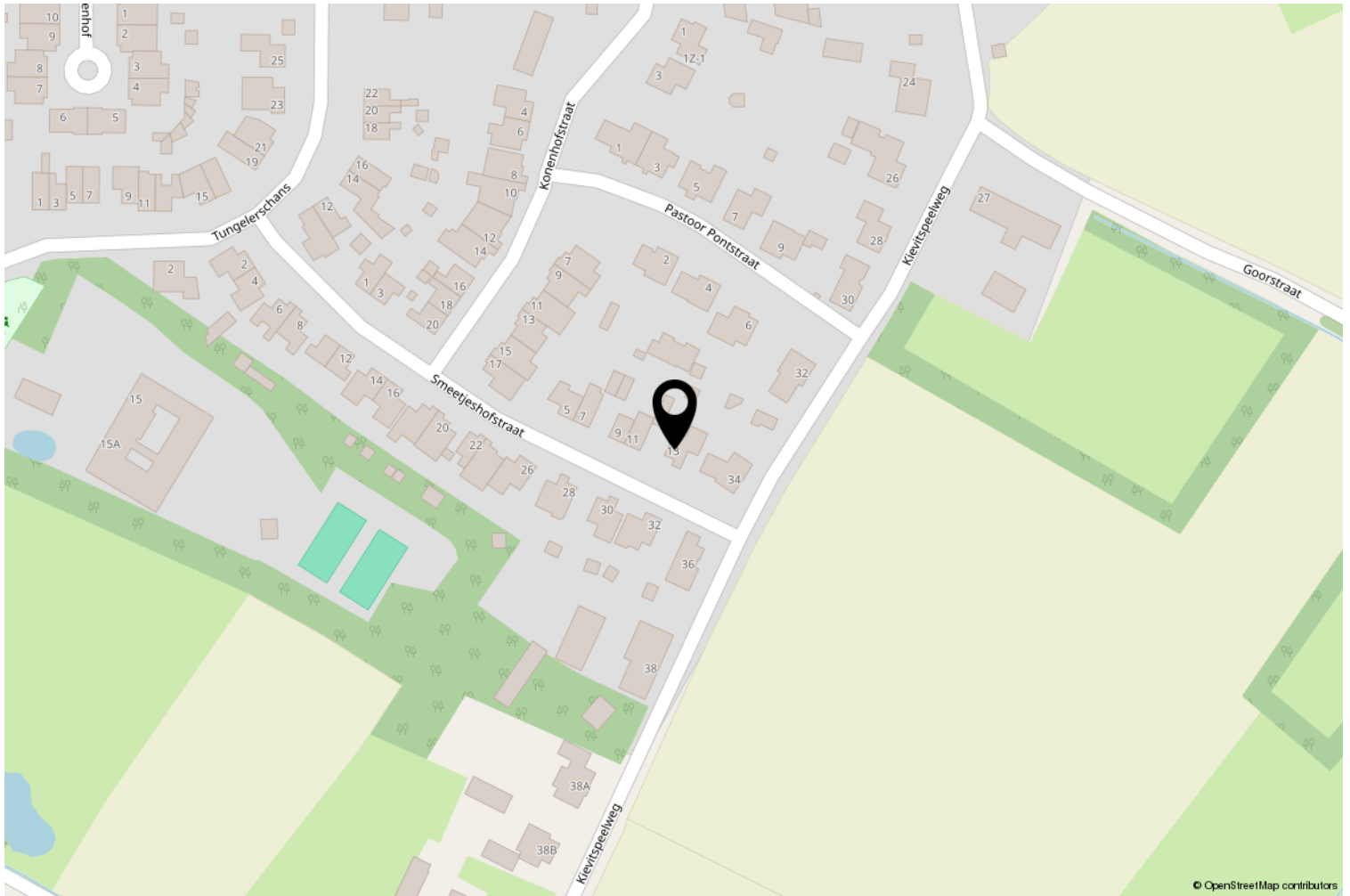


Berging

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



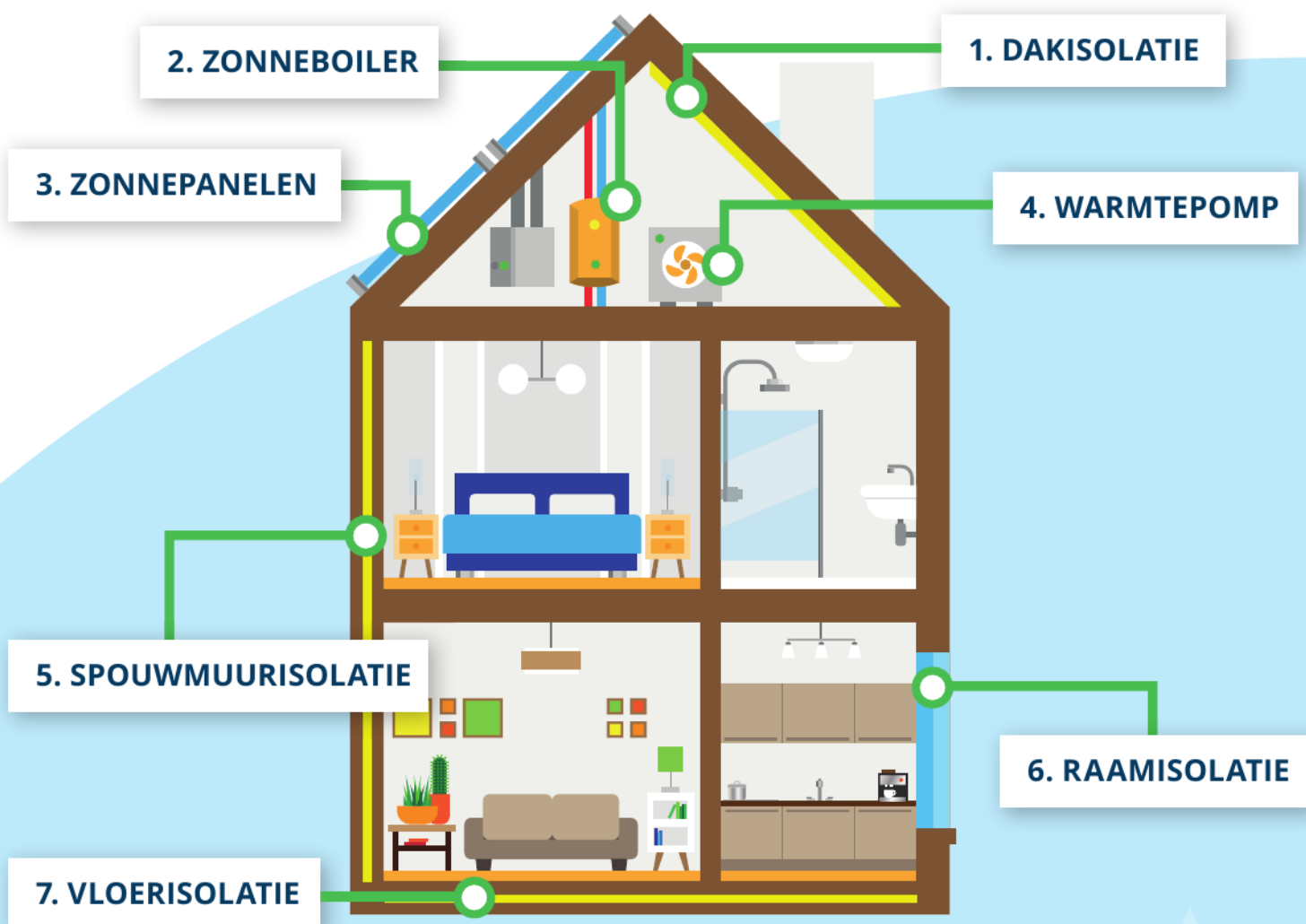
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Weert	
— Vastgestelde kadastrale grens		Secție AC	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 336	
— Administratieve kadastrale grens			
— 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.



Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

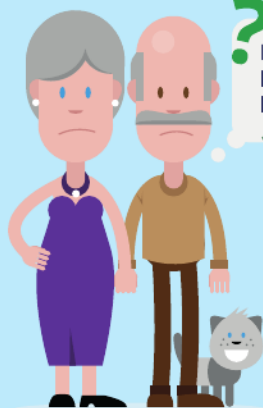


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



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



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.

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
www.laenen.nl