

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

Voorstestraat 41
Weert

Vraagprijs € 499.000,- K.K.

"Vrijstaande woning met praktijkruimte aan huis, vier slaapkamers en diepe achtertuin op royaal perceel!"

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1932
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR(++) glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	140 m^2
Overig inpandige ruimte	7 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	42 m^2
Inhoud woonhuis	570 m^3
Perceeloppervlakte	750 m^2
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	D
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2009
Ketel eigendom	Nee
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Heeft Airco	Ja, 4 units
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Garage mogelijk - in gebruik als salon
Heeft een dakraam	Ja, meerdere



Voorstestraat 41, Weert

Aan de Voorstestraat in de woonwijk Leuken staat deze vrijstaande woning met praktijk- of kantoorruimte aan huis op een ruim perceel met een diepe achtertuin. De combinatie van wonen en werken maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Momenteel is de praktijkruimte ingericht als schoonheidssalon, maar dankzij de vrije ligging en praktische indeling zijn ook andere invullingen uitstekend mogelijk.

Met een lichte L-vormige woonkamer, een ruime keuken met bijkeuken, vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een multifunctionele praktijkruimte biedt deze woning volop leefruimte en gebruiksmogelijkheden. De royale oprit, diepe achtertuin en diverse bergingsmogelijkheden maken het geheel compleet.


41


Fleur's

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de trapopgang, meterkast en toegang tot de L-vormige woonkamer zich bevinden. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De karakteristieke houten schuifdeur vormt een sfeervolle verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en vormt samen met de naastgelegen bijkeuken een praktisch geheel. Vanuit de bijkeuken is ook een aparte berging bereikbaar, ideaal voor extra opslag van huishoudelijke benodigdheden. Vanuit hier heb je ook direct toegang tot de achtertuin met aansluitend terras.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, stuk voor stuk geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Voor extra wooncomfort zijn drie slaapkamers op deze verdieping van een airco-unit voorzien.

De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en compleet uitgevoerd met een riant ligbad, inloopdouche met regendouche, toilet en een dubbele wastafel met verlichte spiegels. Een comfortabele ruimte waar luxe en functionaliteit samenkomen.

Daarnaast bevindt zich hier een extra kamer die momenteel in gebruik is als inloopkast. Onder het schuine dak is extra bergruimte gecreëerd, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Praktijkruimte

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de vrij gelegen praktijkruimte aan huis. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als schoonheidssalon en beschikt over alle voorzieningen om direct in gebruik te nemen voor zakelijke doeleinden.

De praktijkruimte is voorzien van airconditioning, een keukenblok en een wastafel. Achter de praktijkruimte bevindt zich bovendien een praktische berging. Dankzij de zelfstandige ligging ten opzichte van de woning is deze ruimte uitstekend geschikt voor een salon, kantoor, praktijk of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt aan de voorzijde over een ruime oprit met plaats voor ten minste drie auto's op eigen terrein. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 448 m^2 en biedt veel privacy. Dankzij de diepte van het perceel zijn er verschillende mogelijkheden om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een terras met zithoek, een houten tuinhuis en een overkapping die momenteel in aanbouw is.

De combinatie van de royale tuin, de privacy en de diverse voorzieningen maakt dit een heerlijke buitenruimte voor het hele gezin.

Ligging

De woning is gelegen aan de Voorstestraat in Weert, op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Weert als de omliggende natuurgebieden uitstekend bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie rust en ruimte met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.














































WARNING
It's a girl








Fleur's
Beauty


Fleur's
Beauty



















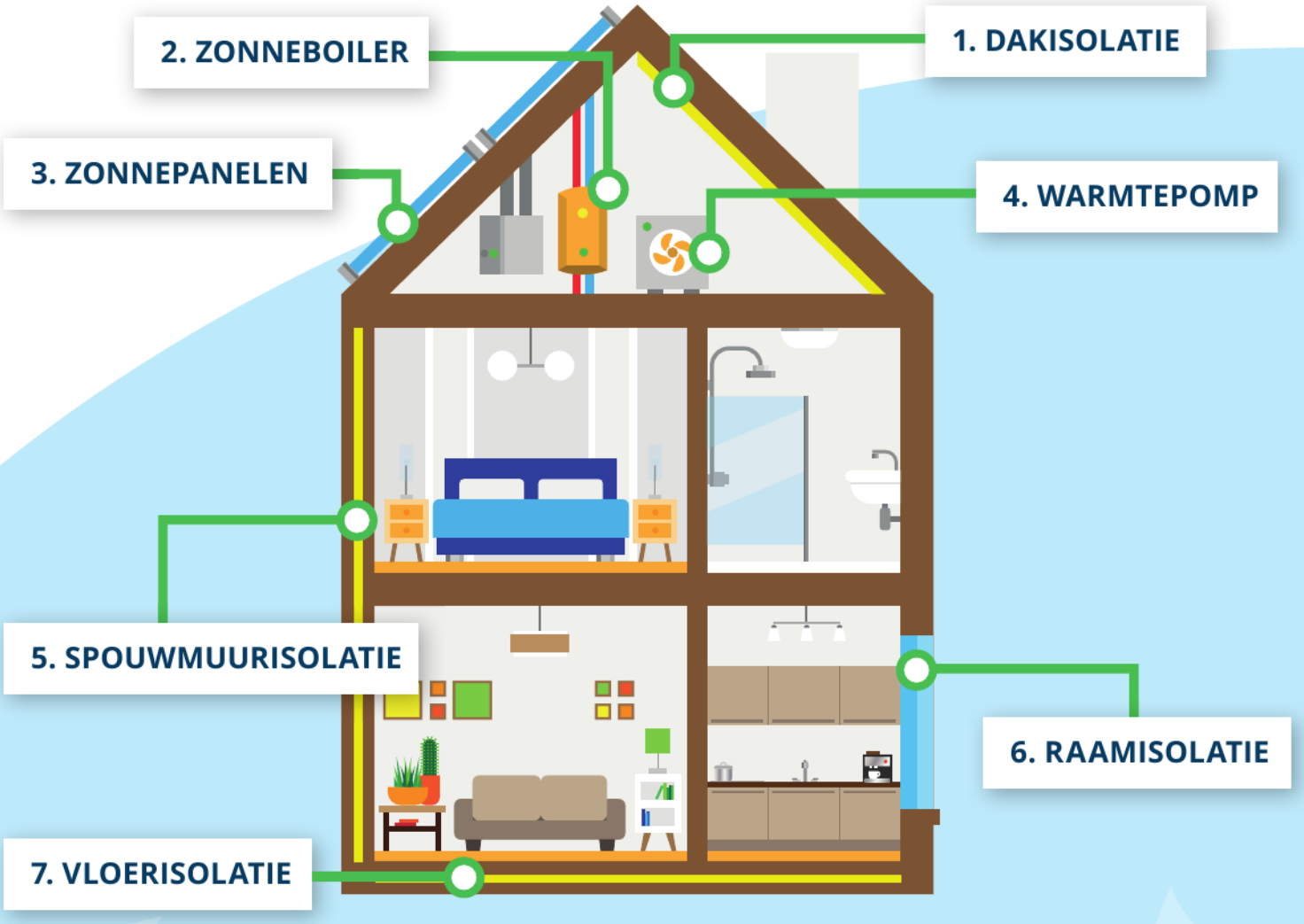




Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning met praktijk- of kantoorruimte aan huis
- Vrij gelegen ruimte, momenteel in gebruik als salon, met voorzieningen en achtergelegen berging
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's
- L-vormige woonkamer met veel lichtinval en houten vloer
- Ruime keuken met praktische bijkeuken en aparte berging
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en extra kamer als inloopkast
- Vernieuwde badkamer met ligbad, inloopdouche met regendouche, toilet en dubbele wastafel
- Drie airco-units op de eerste verdieping
- Diepe achtertuin van circa 448 m^2; compleet met terras, zithoek en houten tuinhuis
- Volop privacy op het perceel

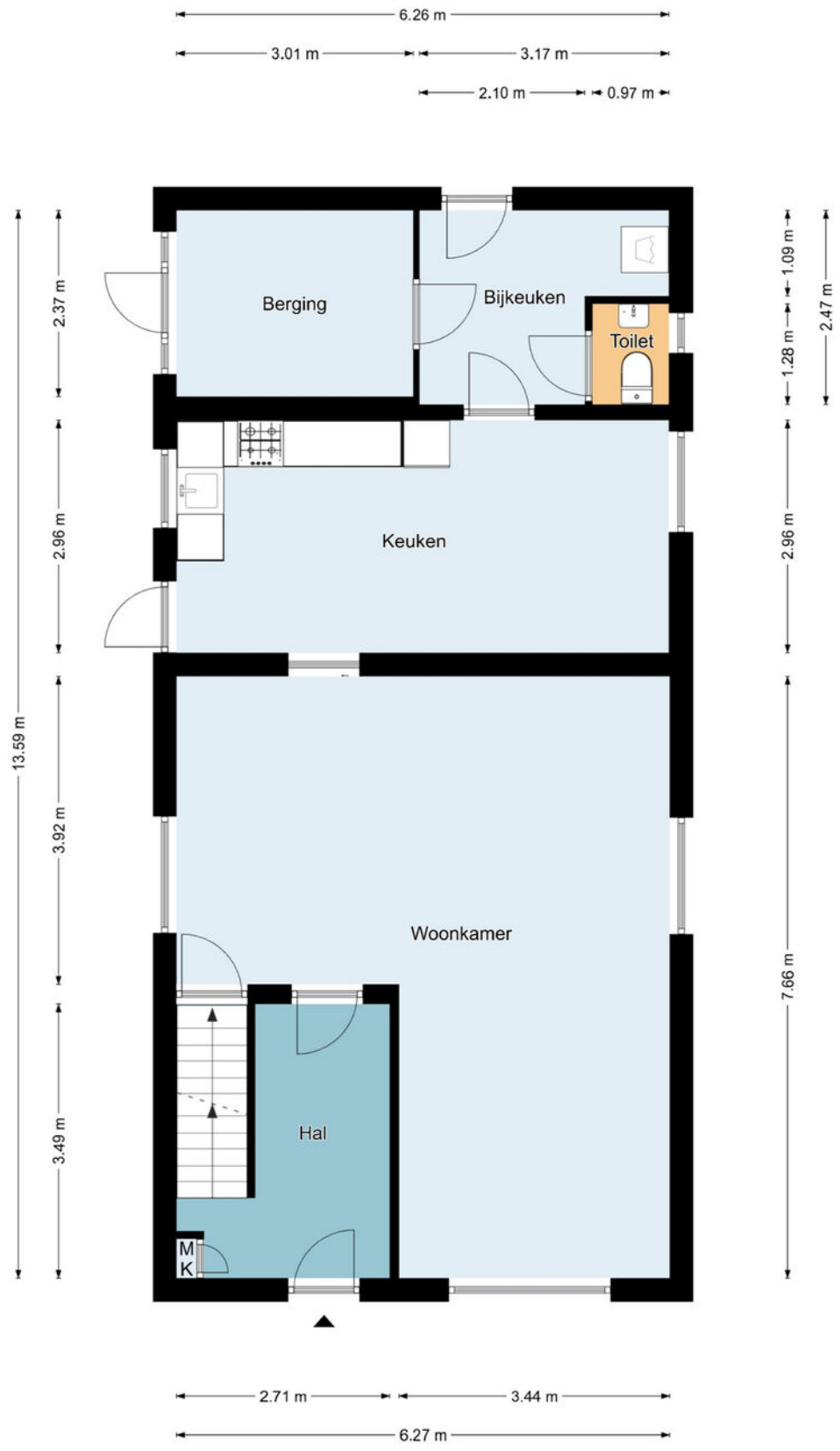
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



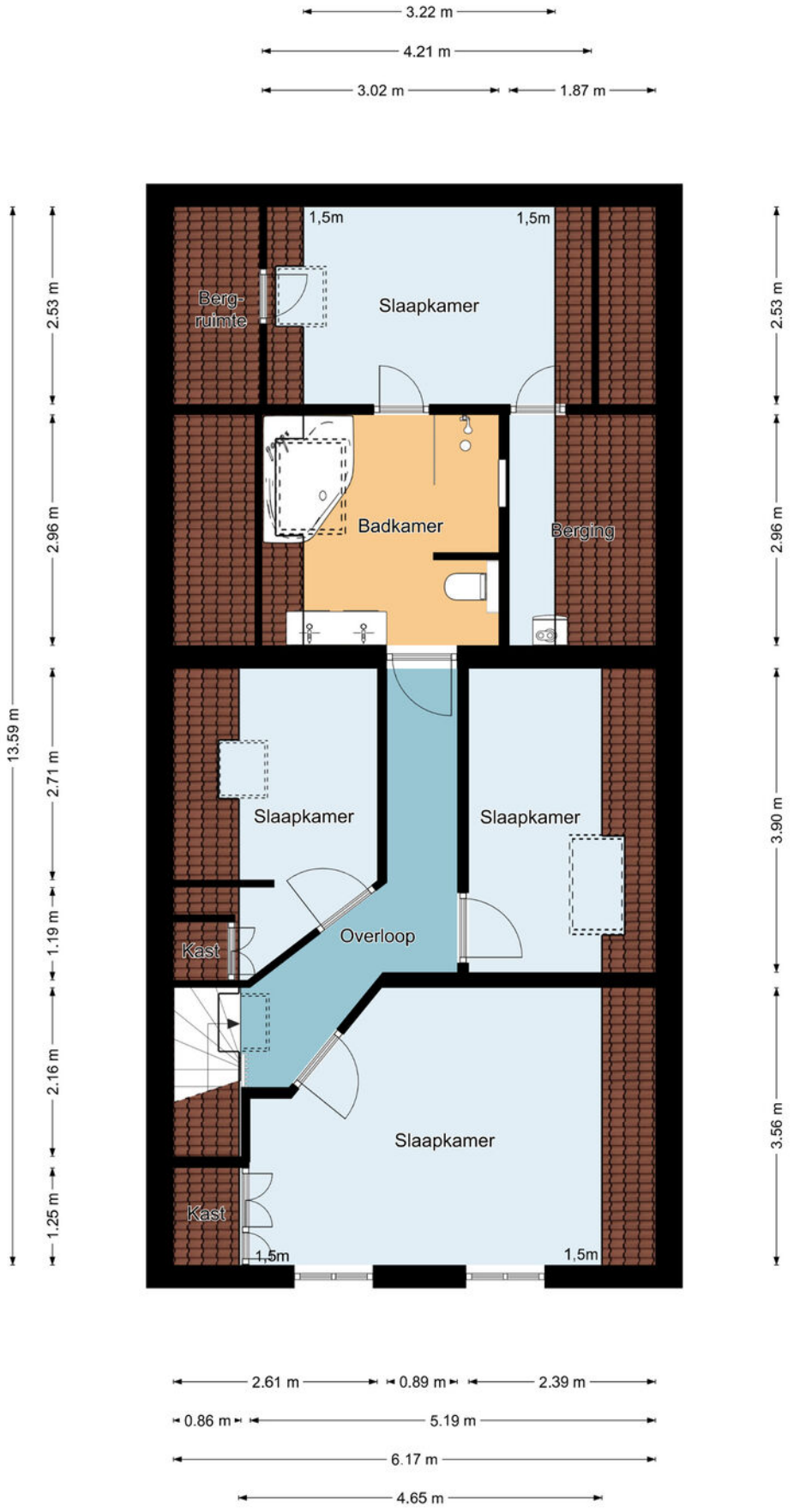
Plattegrond



Begane grond

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

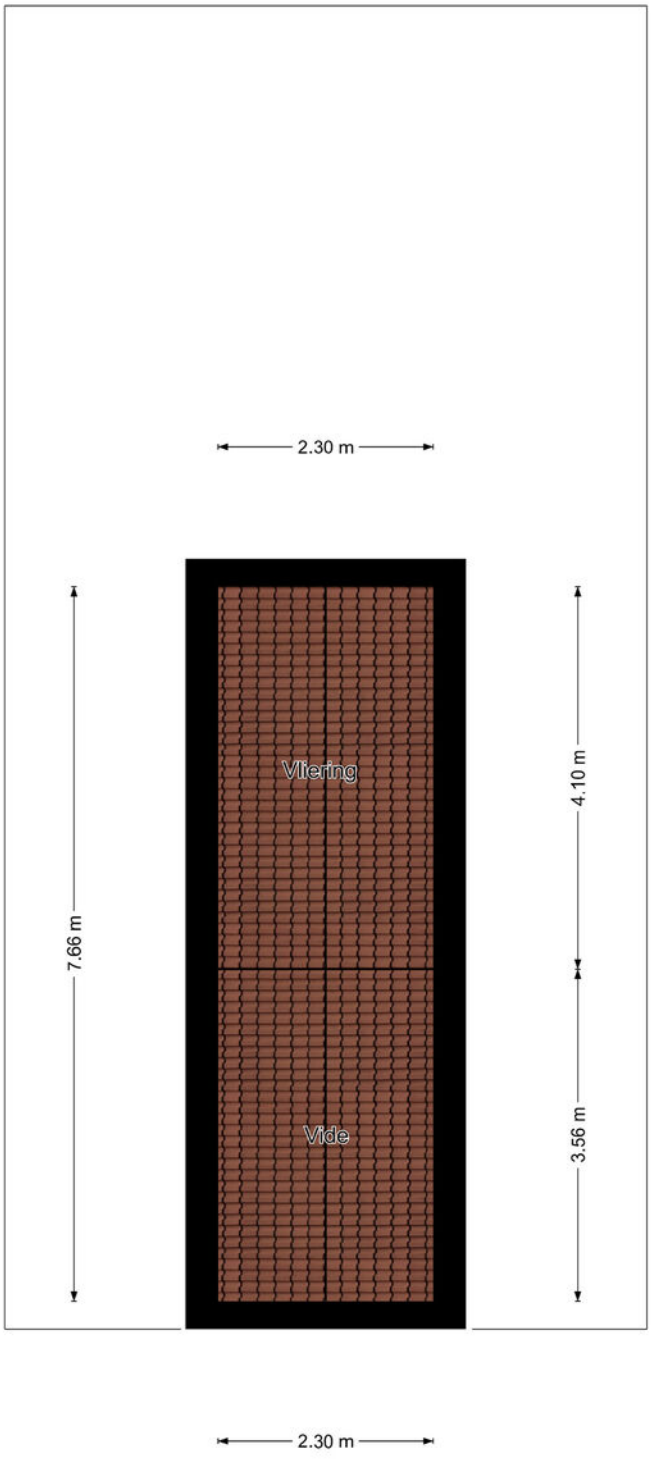
Plattegrond



Eerste verdieping

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

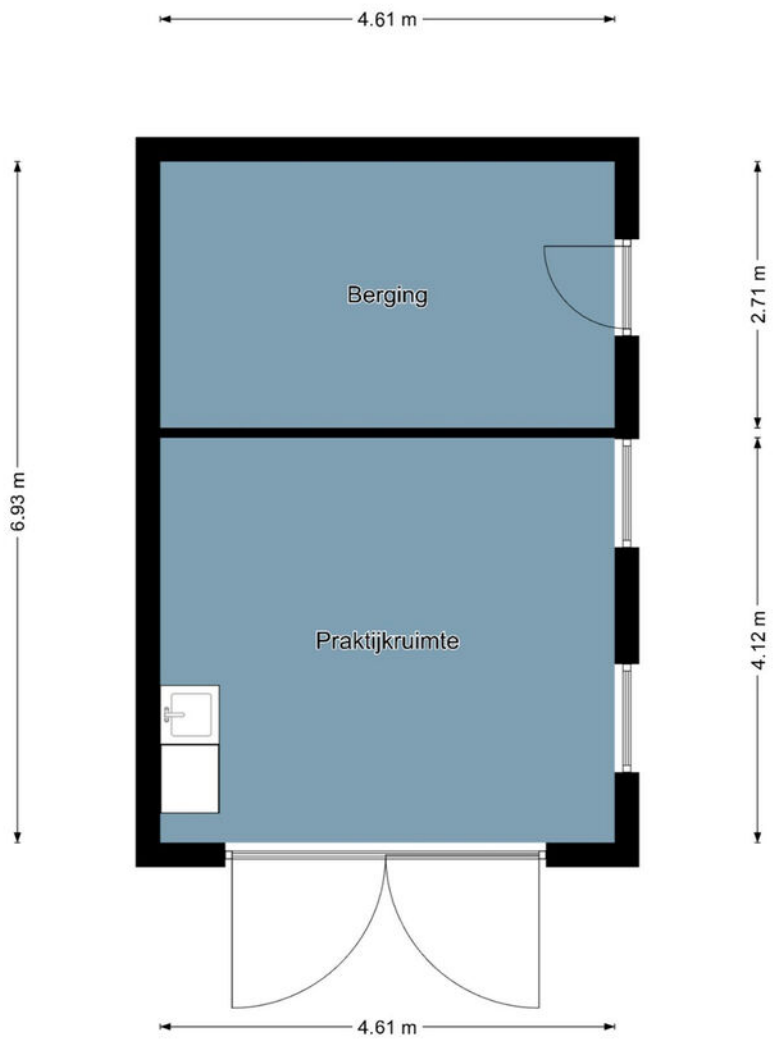
Plattegrond



Tweede verdieping

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

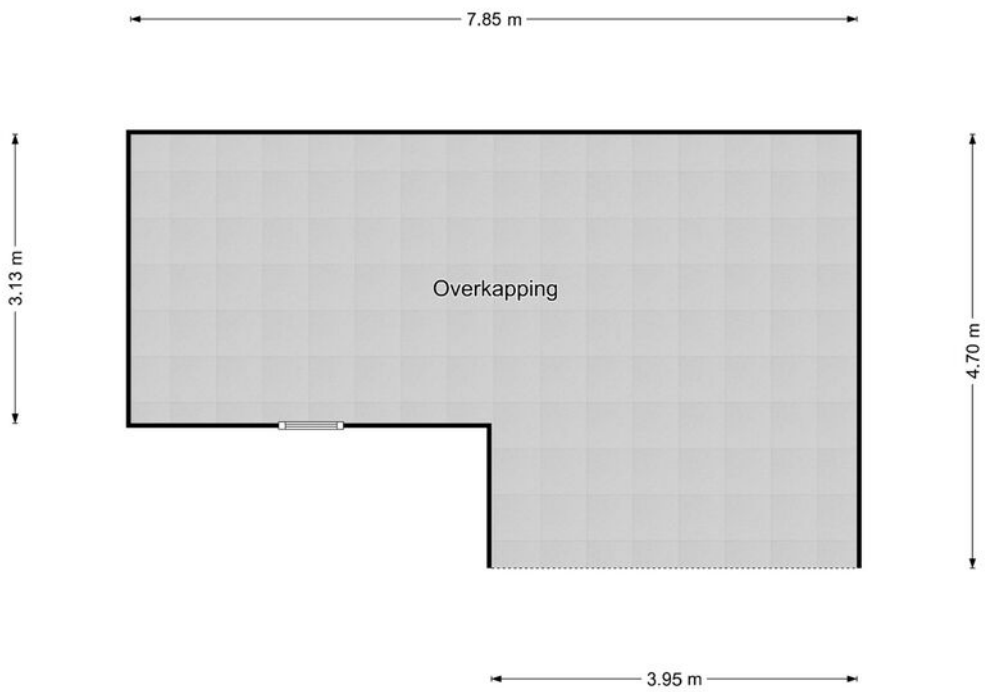
Plattegrond



Praktijkruimte

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

Plattegrond



Overkapping

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. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou 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.

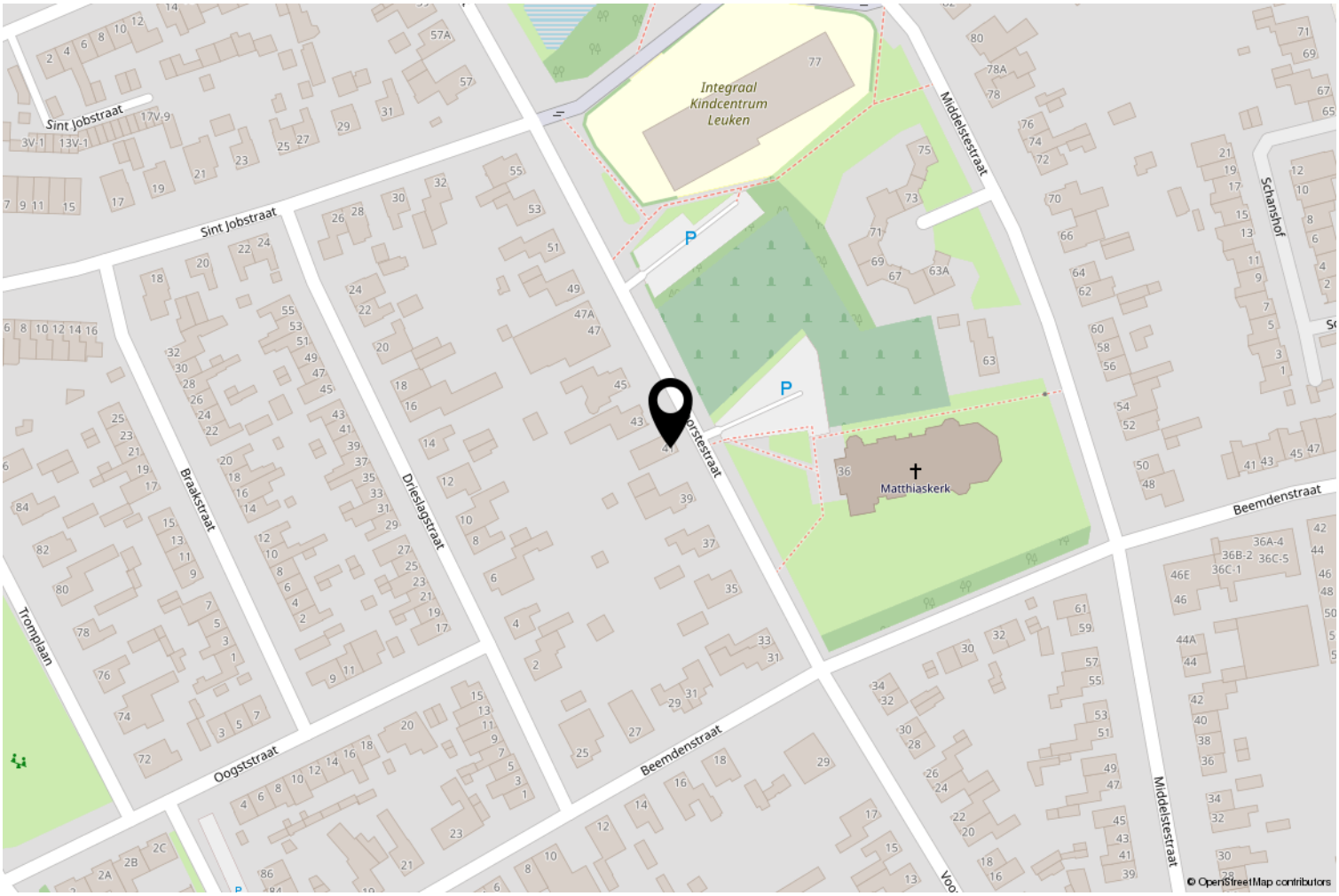
Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	Woensdag 24.00 uur

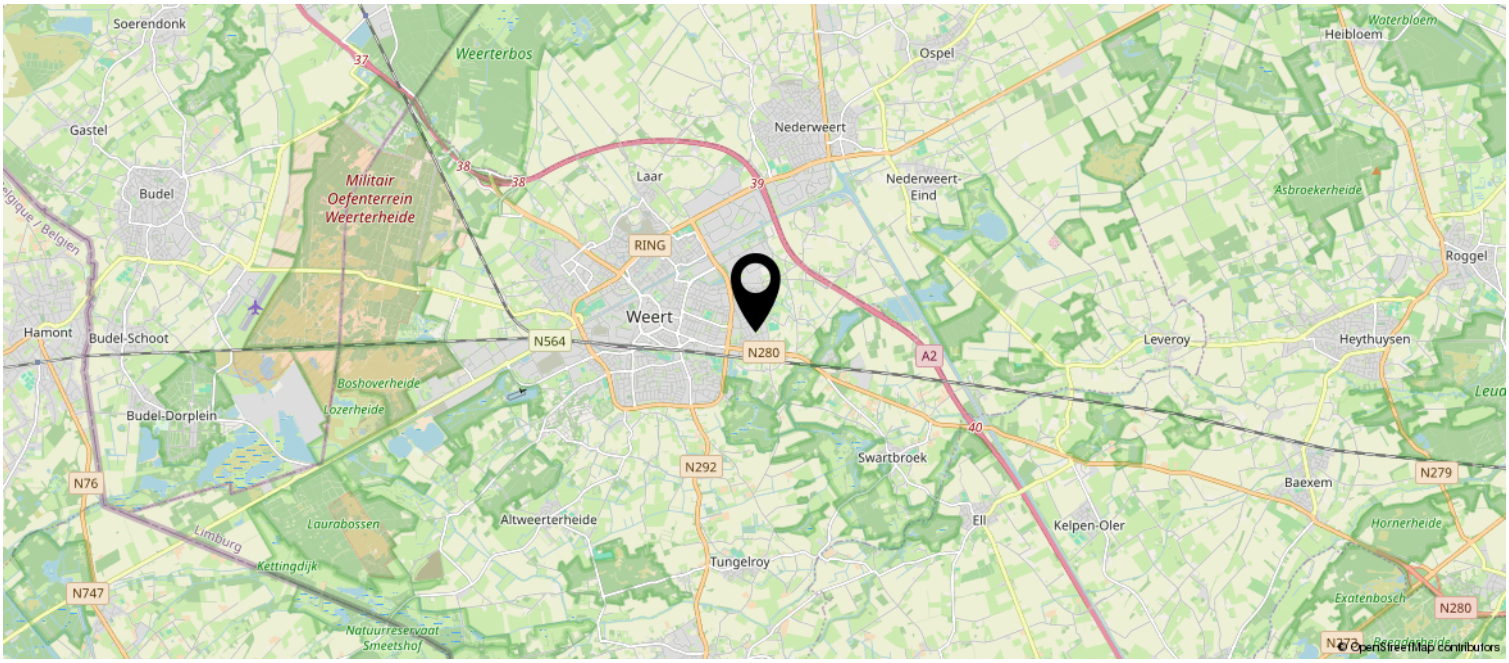
- Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- 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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	2458

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.

kadaster

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw 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 je 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 jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, 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 avonduren en op zaterdag staan wij voor jou 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 jou verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

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!

Vastgoed Ned.



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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