

Middelstestraat 94
Weert

Vraagprijs € 695.000 K.K.

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

“Vrijstaande woning met gelijkvloers woonprogramma, vier slaapkamers, royale tuin en uitzonderlijke privacy!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1961
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	160 m^2
Overig inpandige ruimte	15 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	37 m^2
Inhoud	675 m^3
Perceeloppervlakte	891 m^2
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	E
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2004
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen (afgesloten) terrein, openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Carport, garage mogelijk
Heeft rolluiken	Ja, deels



Middelstestraat 94, Weert

Aan de Middelstestraat staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 891 m². De woning combineert een praktisch gelijkvloers woonprogramma met volop ruimte op de verdieping, waardoor deze geschikt is voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen.

Met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, twee extra slaapkamers op de eerste verdieping, een grote serre, royale keuken, diverse bergingen en een uitzonderlijk privacyvolle achtertuin biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, functionaliteit en ruimte.

Dankzij de centrale ligging bevinden dagelijkse voorzieningen zich bovendien op korte afstand.





Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich het toilet, de meterkast, de trapopgang en de toegang tot de verschillende leefruimtes bevinden. Vanuit hier bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval.
Aansluitend bevindt zich de ruime keuken die beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van een praktische provisieruimte. Aangrenzend bevindt zich een grote berging met aparte bijkeuken, waar ook de wasruimte is gesitueerd. Deze ruimte beschikt over een vaste kast en biedt volop praktische opbergmogelijkheden.
Vanuit de berging is er direct toegang tot de voorgelegen oprit waardoor deze doorgang zich ook uitstekend leent als ontvangstruimte.

De royale serre is bereikbaar via de inpandige berging en voorzien van een brede HR++ glazen schuifpui. Deze ruimte vormt een prachtige verlenging van het woongedeelte en biedt gedurende het hele jaar een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op de verzorgde achtertuin.

De woning beschikt over een gelijkvloers woonprogramma met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen of voor gezinnen die behoefte hebben aan extra flexibiliteit.
Voor optimaal wooncomfort zijn de woonkamer, keuken, hal, het toilet en de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers met brede dakkapel. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig onder het schuine dak, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Bergzolder

Vanuit de berging op de begane grond is via een vlizotrap een praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van seizoensspullen.

Buitenruimte

De woning is gelegen op een bijzonder ruim perceel van 891 m². De achtertuin biedt een uitzonderlijke mate van privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van rust en ruimte.
Aan de achterzijde bevindt zich een terras met volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren. Dankzij de diepte van het perceel en de groene inrichting ervaar je hier een unieke mate van vrijheid.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een grote oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er een afgesloten carport aanwezig, voorzien van een elektrische kantelpoort.
Verder beschikt het perceel over een ruime berging met vliering, ideaal als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag.

Duurzaamheid
De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en beschikt over HR++ beglazing. Daarnaast zorgen de vloerverwarming in de belangrijkste leefruimtes en de goede isolerende voorzieningen voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

Ligging
De woning ligt in de geliefde woonwijk Leuken, op een centrale locatie in Weert, met dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Ondanks deze centrale ligging geniet je in de achtertuin van een uitzonderlijke mate van rust en privacy, wat deze locatie uniek maakt.
















FRAGILE











































Bijzonderheden van deze woning:

Vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 891 m² met veel privacy

Gelijkvloers woonprogramma met twee slaapkamers en badkamer

Twee extra slaapkamers en extra bergruimte op eerste verdieping

Grote keuken met praktische provisieruimte

Grote berging met aparte bijkeuken, wasruimte en bergzolder (met vlizotrap)

Royale serre met direct uitzicht op de verzorgde achtertuin

Grote oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

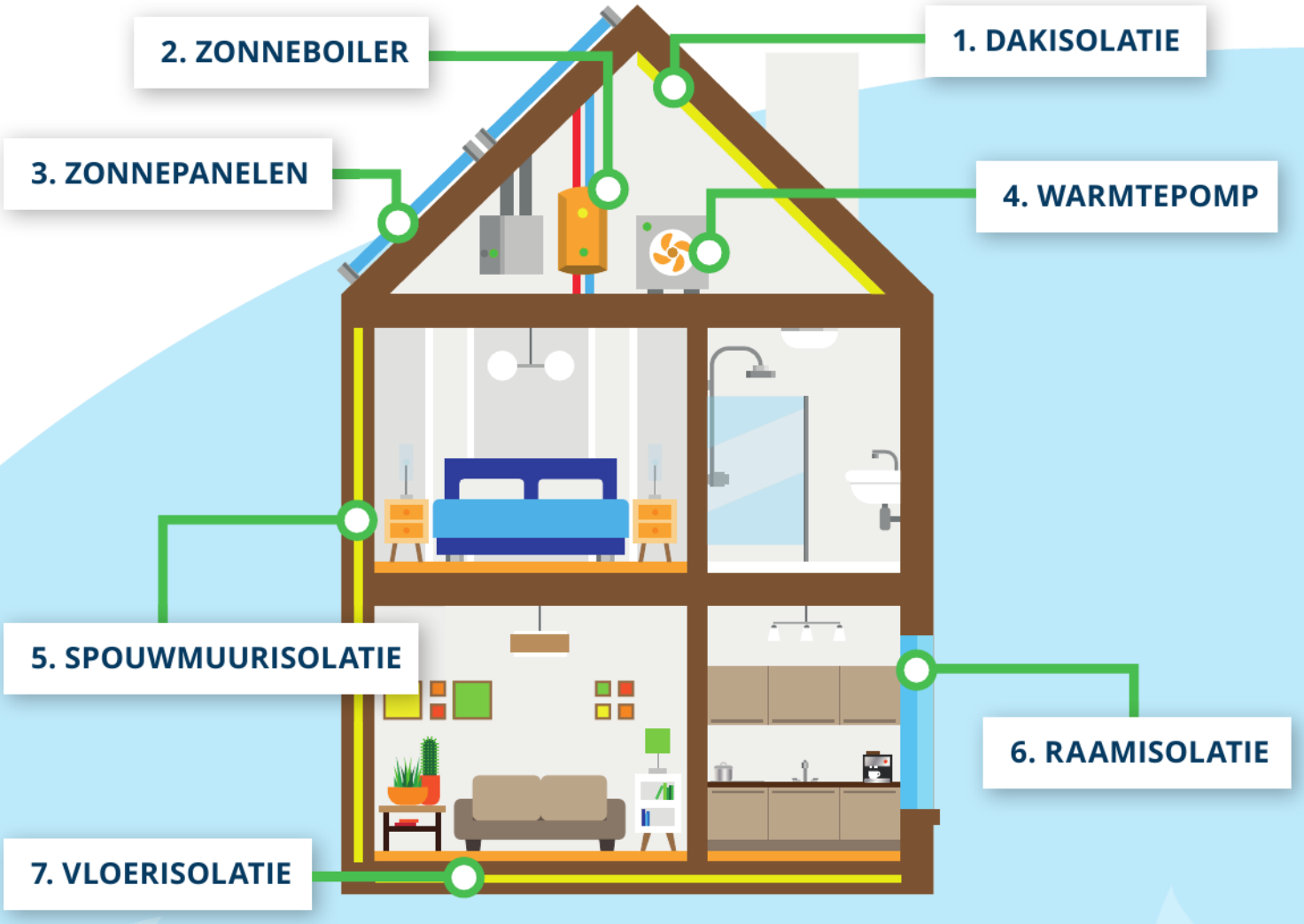
Afgesloten carport met elektrische kantelpoort

Ruime buiten berging met vliering

Dak- en vloerisolatie, HR++ beglazing en gedeeltelijk vloerverwarming

Centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen

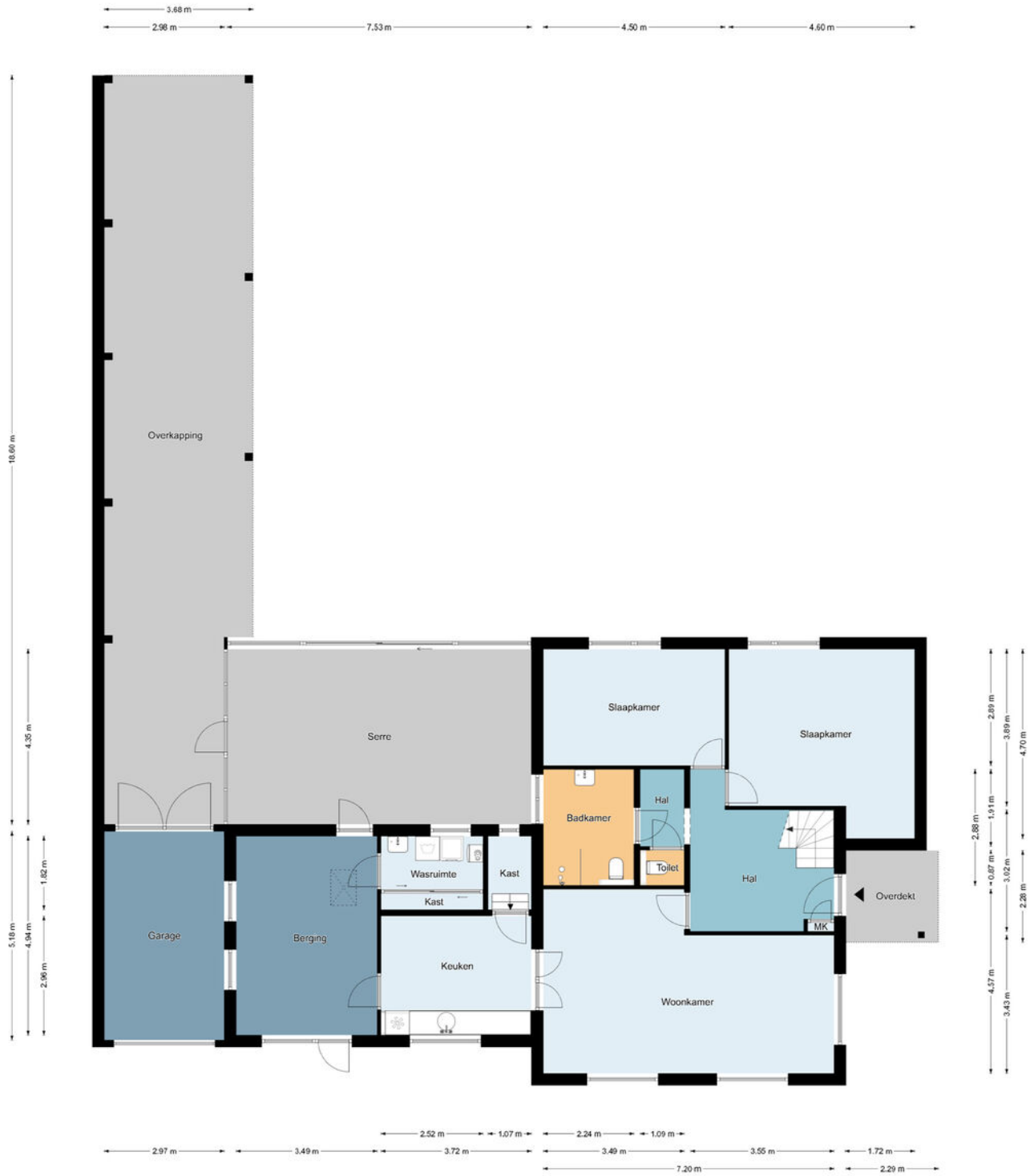
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



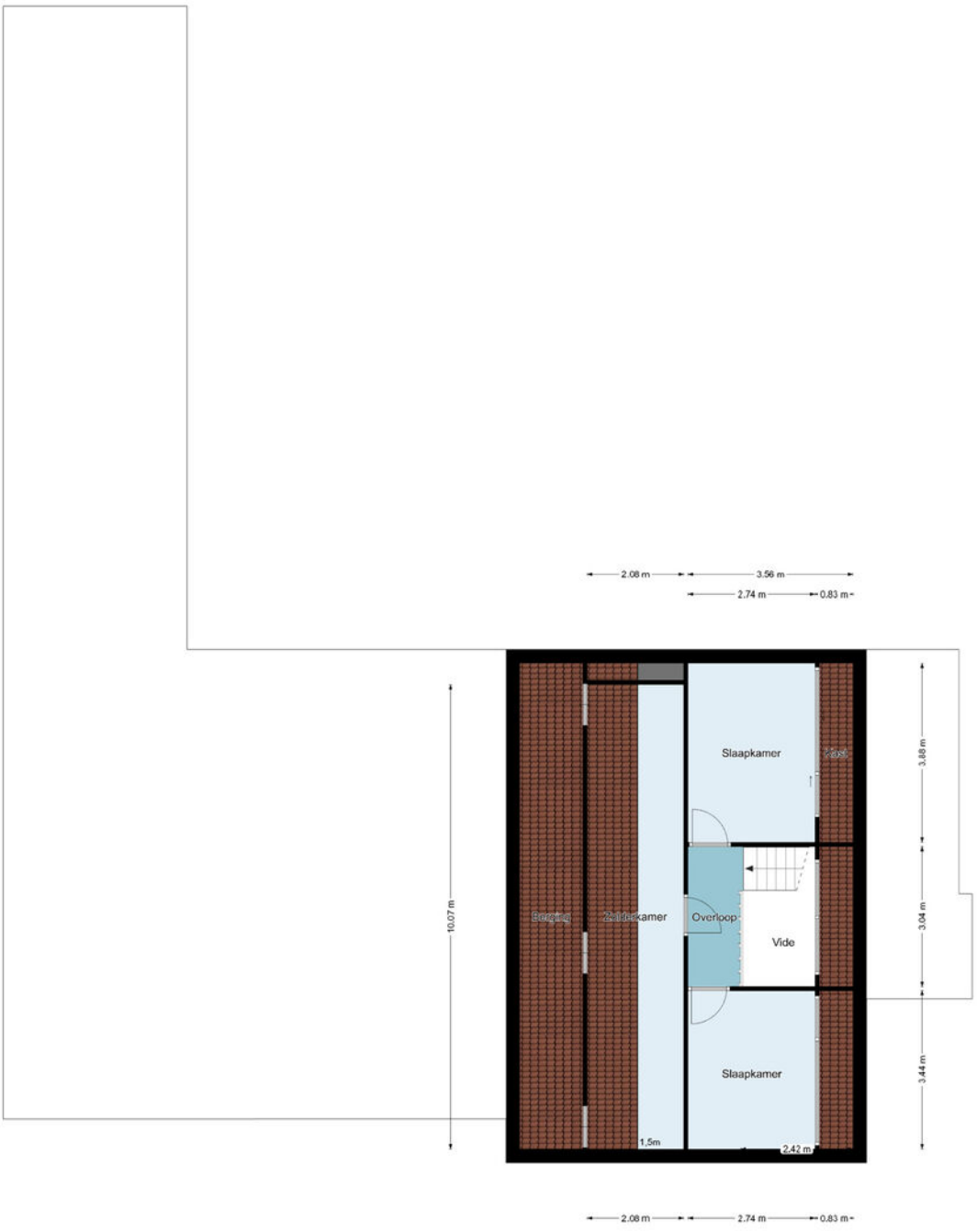
Plattegrond



Begane grond

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

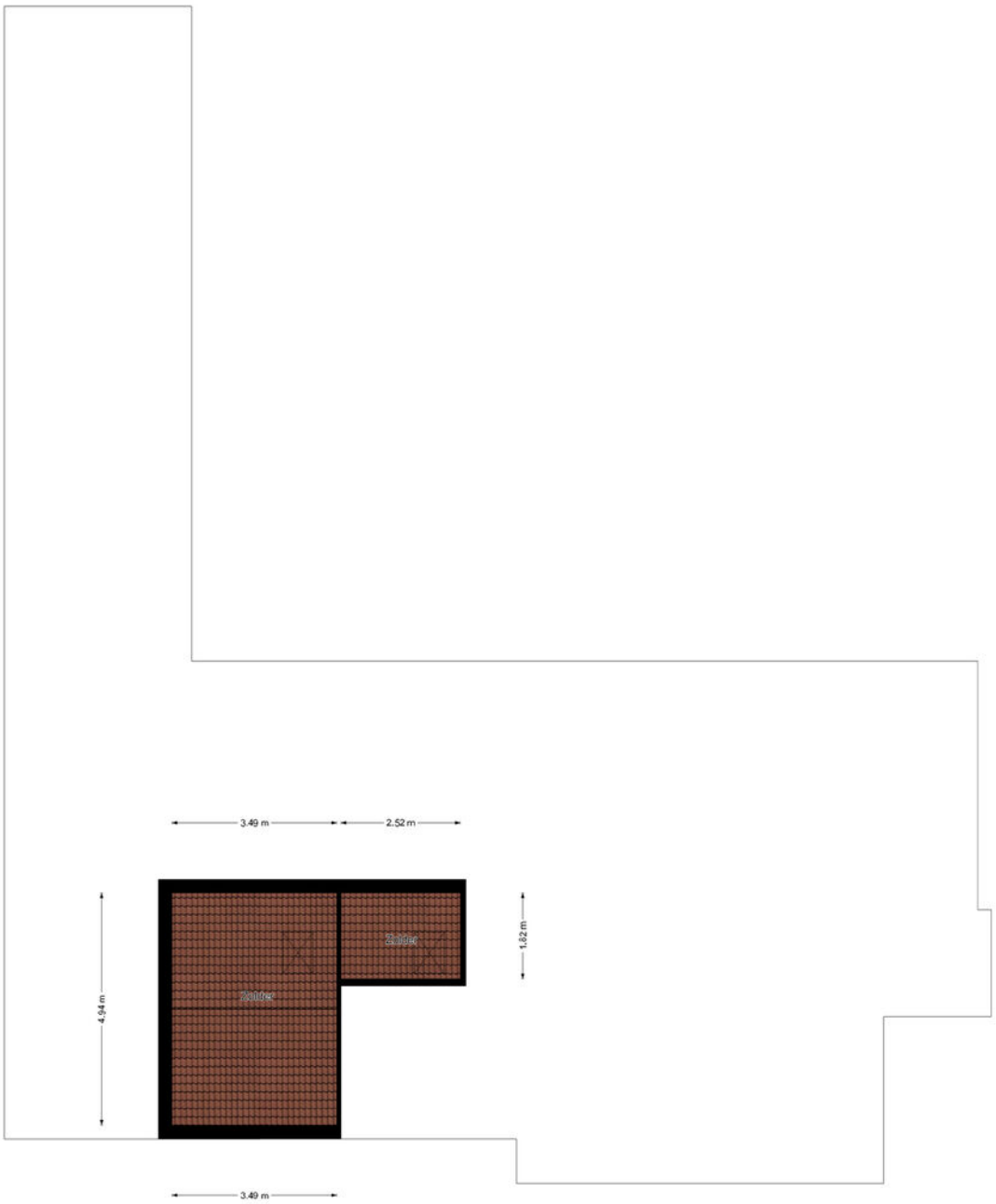
Plattegrond



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

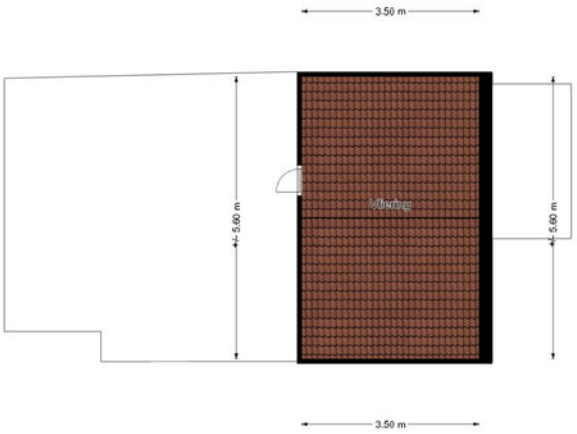
Plattegrond



Berging

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

Plattegrond



Berging 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. 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.

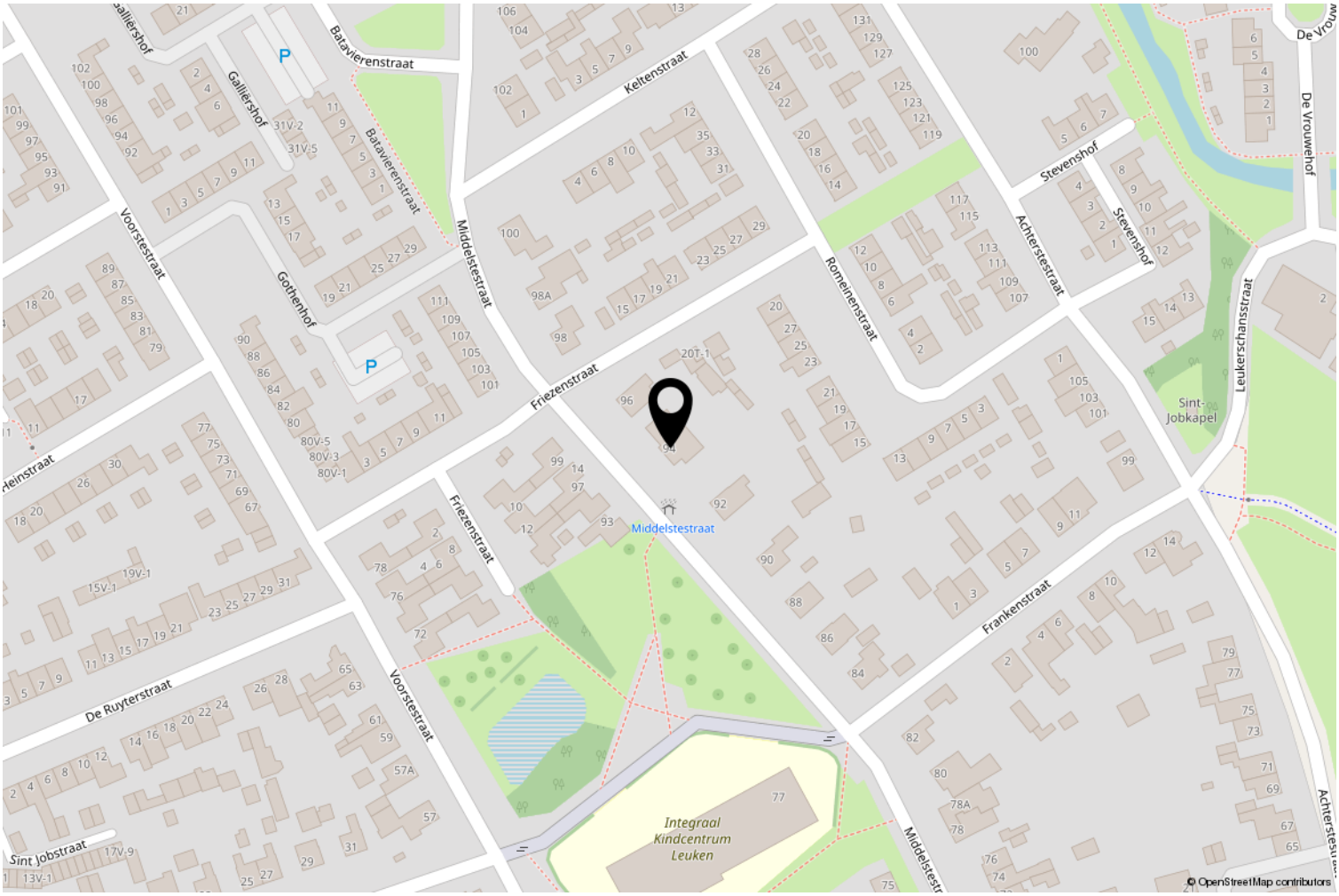
Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	Woensdag 24.00 uur

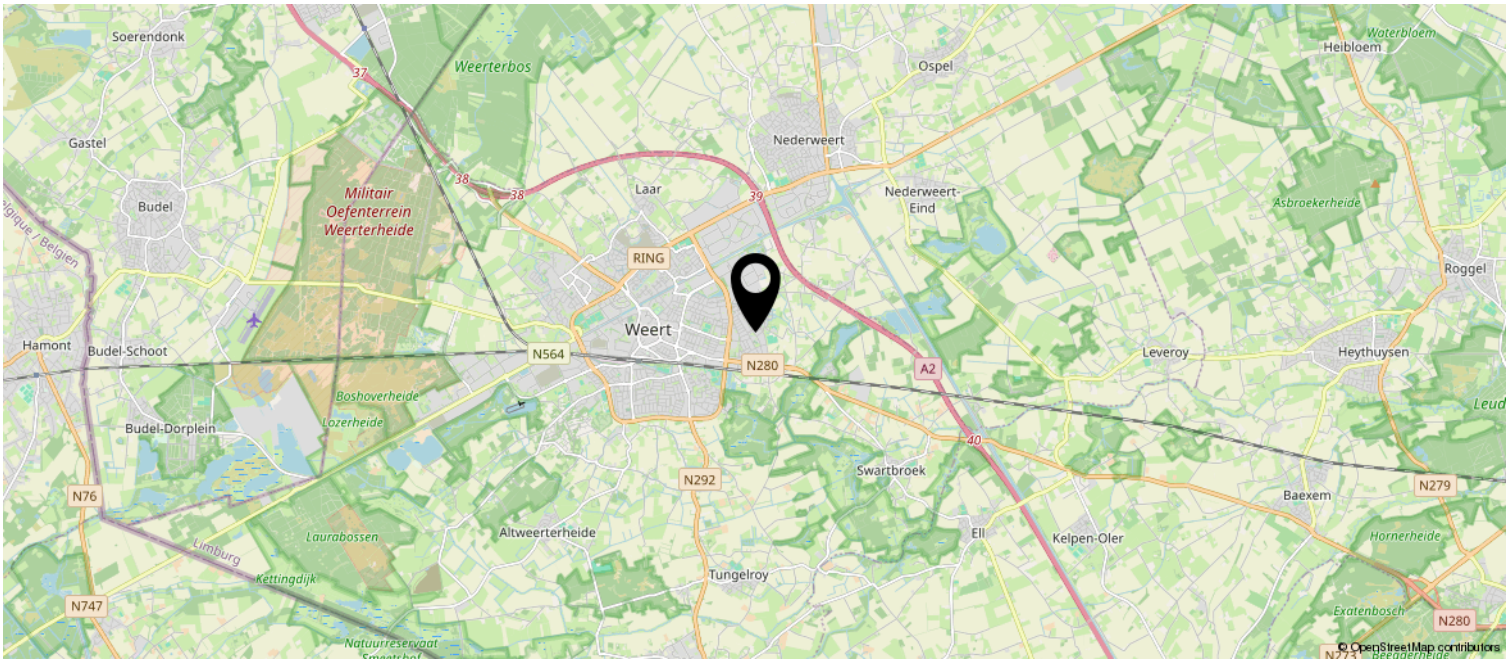
- Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- 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	T
Perceel	1089

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