

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

Kruisstraat 61
Weert

Vraagprijs € 345.000 K.K.

“Charmante jaren ’30 woning met moderne afwerking, twee slaapkamers en volop mogelijkheden op zolder!”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Tussenwoning
Bouwperiode	1939
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	108 m^2
Inhoud	380 m^3
Perceeloppervlakte	108 m^2
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Glasvezel aanwezig	Ligt binnen, niet aangesloten
Heeft een garage	Geen garage
Heeft een dakvenster	Op zolder



Kruisstraat 61, Weert

Aan de Kruisstraat staat deze sfeervolle jaren ’30 woning, waar karakteristieke details en hedendaags wooncomfort op een fraaie manier samenkomen. De woning beschikt over een moderne afwerking, twee slaapkamers, een halfopen keuken en een verzorgde achtertuin met achterom.

Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Dankzij de centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en een speeltuin aan de voorzijde, is dit een ideale woning voor starters, stellen en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met karakter.


















bobbi
op het potje
Circusfeestje
bobbi
































annah






groeëte
aventmëre
beginne
klein




ACTION


ACTION
ACTION



















Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, het toilet met fontein, de praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer, waar de charme van de jaren ’30 mooi wordt gecombineerd met een eigentijdse afwerking. Het resultaat is een warme en uitnodigende leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze praktische ruimte is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Dankzij de grote raampartij, de extra kastruimte en de slimme indeling is dit een fijne plek om te koken. Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt daardoor verrassend veel ruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van een praktische trapkast en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde donkerbruine laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafel met meubel en een douche met regendouche.

Zolder

Via een vaste trap, die netjes achter een deur op de overloop is weggewerkt, bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als extra (slaap)kamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er voldoende plek voor opslag.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De aanwezige sfeerverlichting zorgt ook in de avonduren voor een gezellige ambiance. Via de praktische achterom, bereikbaar middels een recht van overpad, is de tuin bovendien gemakkelijk toegankelijk.

Duurzaamheid en comfort

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dakisolatie. Daarnaast zijn recentelijk de hardhouten kozijnen aan de achterzijde vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met triple glas, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een betere energieprestatie. De Nefit Trendline cv-ketel uit 2019 zorgt daarbij voor een betrouwbare warmtevoorziening.

Ligging

De woning is centraal gelegen in Weert, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De speeltuin aan de voorzijde maakt de locatie extra aantrekkelijk voor gezinnen. Daarnaast zijn zowel het stadscentrum als diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.



Bijzonderheden van deze woning

Charmante jaren ’30 woning met moderne afwerking

Recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met triple glas aan de achterzijde

Halfopen keuken met inbouwapparatuur

Verzorgde achtertuin met sfeerverlichting en achterom middels recht van overpad

Twee slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping

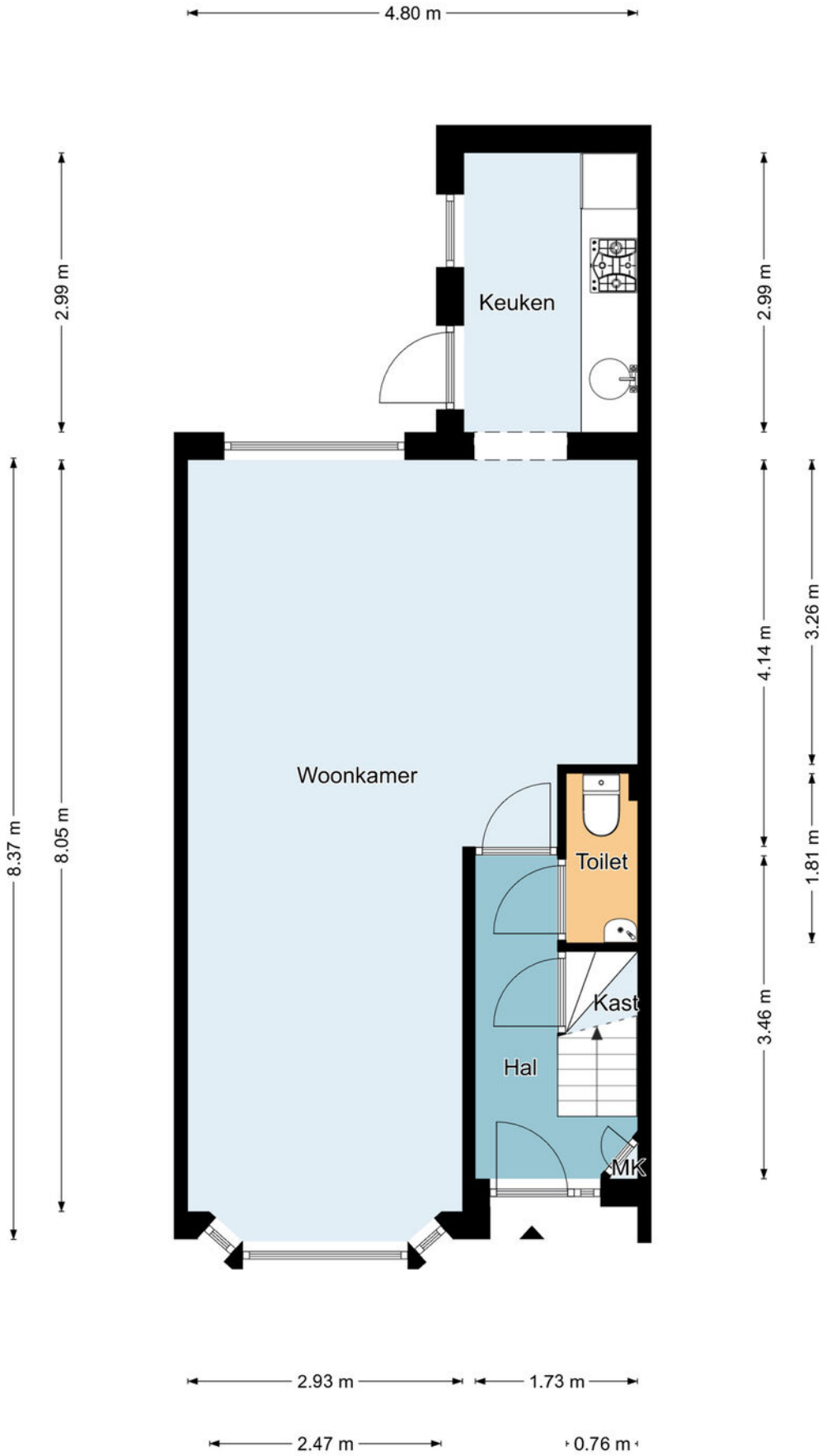
Ruime zolderverdieping bereikbaar via vaste trap

Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer

Energielabel C: dakisolatie en Nefit Trendline cv-ketel (2019)

Centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen en voorgelegen speeltuin

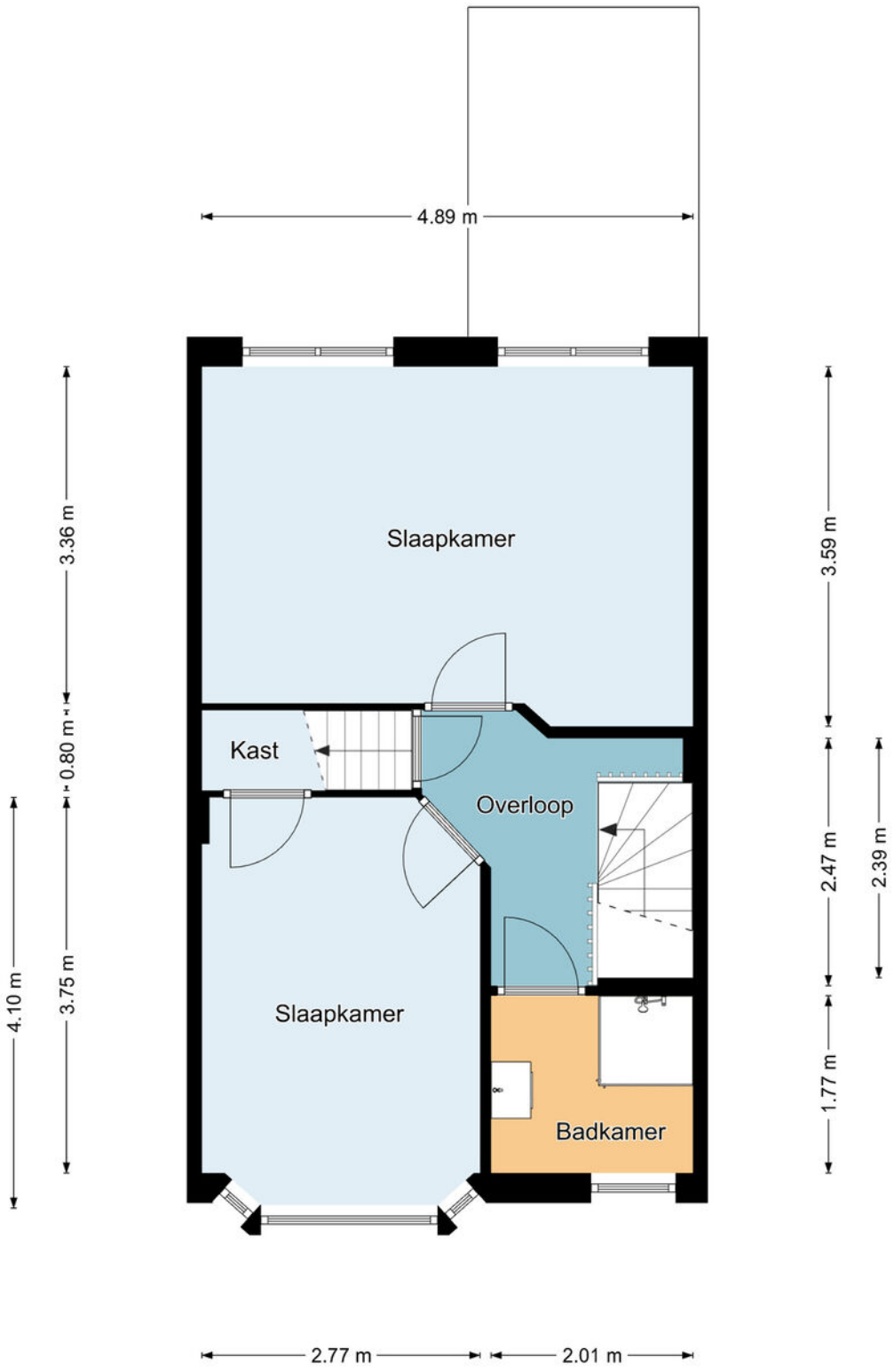
Plattegrond



Begane grond

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

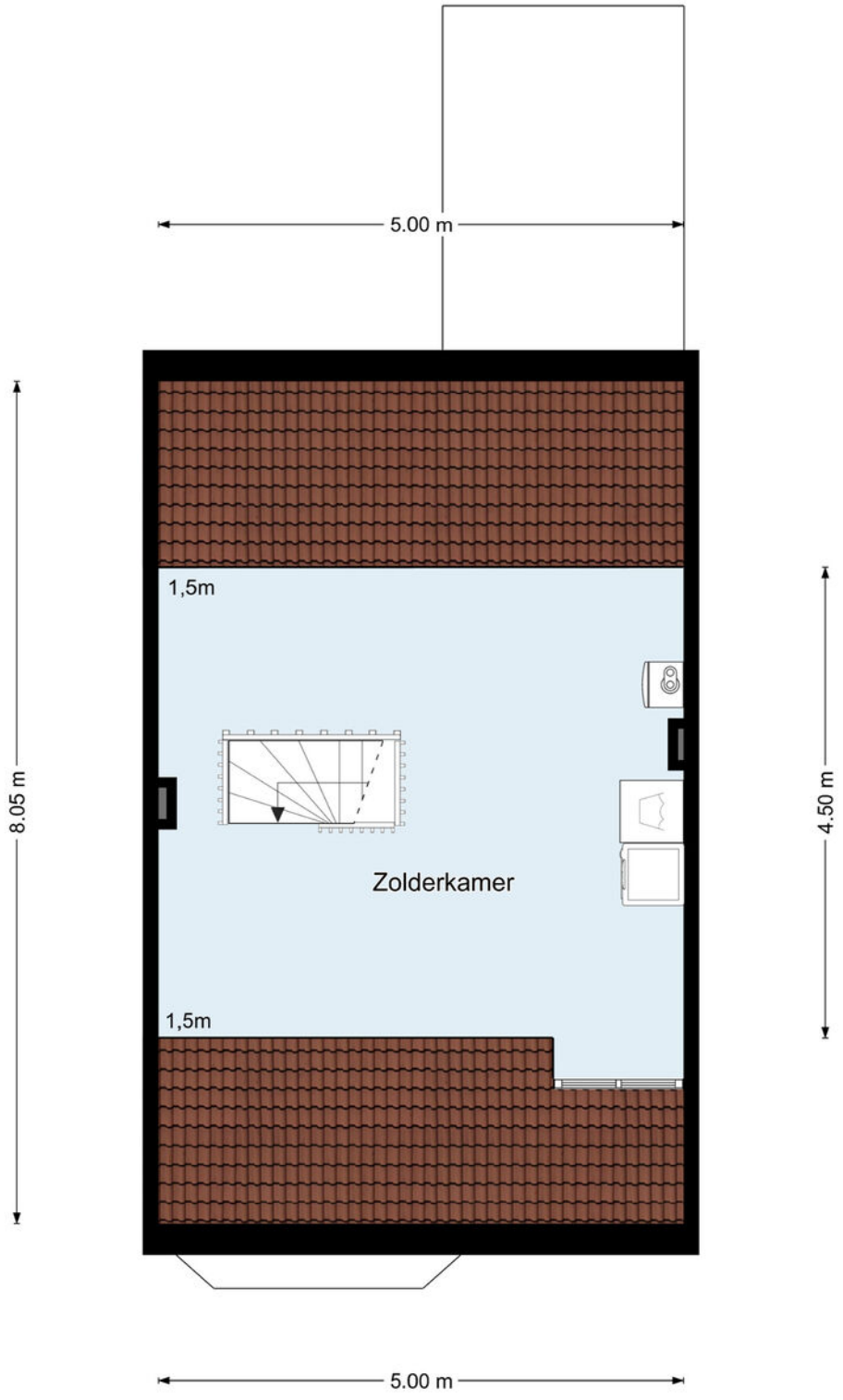
Plattegrond



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

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.

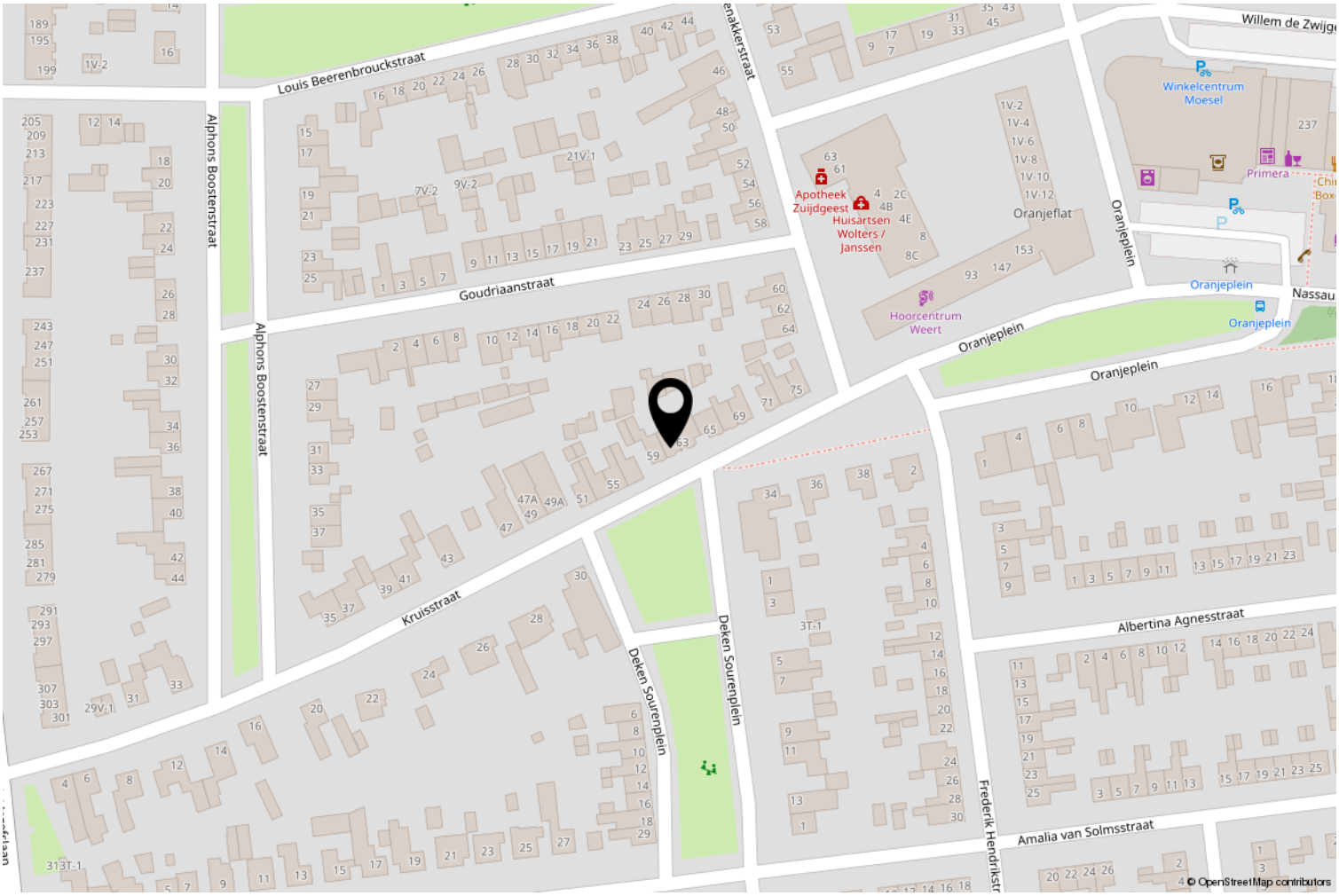
Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	Woensdag 24.00 uur

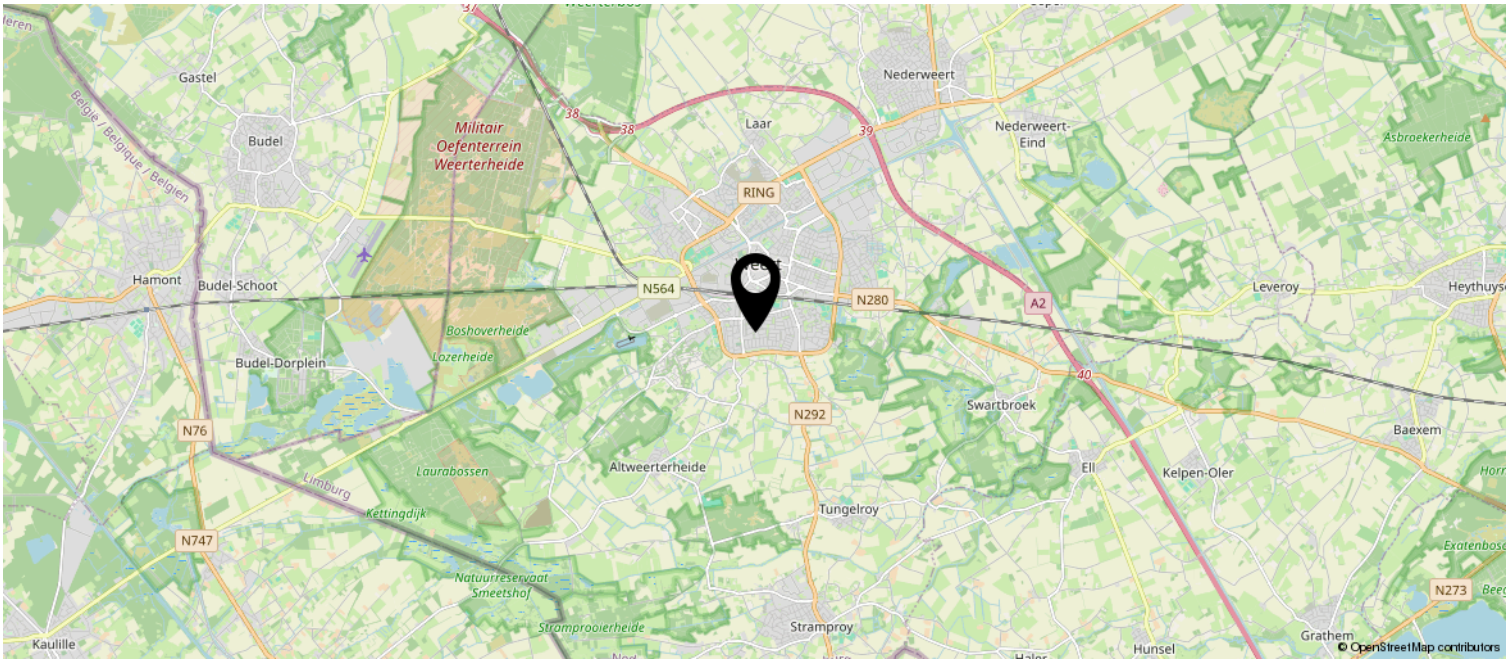
- Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- 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	R
Perceel	1655

kadaster

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.

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