



## Bertiliastraat 18

6005 PB Weert

Vraagprijs € 219.900 k.k.

**Stephan**  
**LAENEN**  
MAKELAARDIJ

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl) | [www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)

# Kenmerken

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overdracht:<br>Vraagprijs<br>Aanvaarding<br>Eigendomsrechten                                                                                                                                                                          | € 219.900,- k.k.<br>in overleg<br>volle eigendom                                                                                                                        |
| Bouw:<br>Type object<br>Bouwperiode<br>Isolatie                                                                                                                                                                                       | geschakelde 2-onder-1-kapwoning<br>1970<br>muurisolatie, dubbel glas                                                                                                    |
| Oppervlaktes en inhoud:<br>Perceeloppervlakte<br>Woonoppervlakte<br>Oppervlakte externe bergruimte<br>Oppervlakte overige inpandige ruimte<br>Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte<br>Inhoud                                       | 310 m <sup>2</sup><br>90 m <sup>2</sup><br>0 m <sup>2</sup><br>59 m <sup>2</sup><br>24 m <sup>2</sup><br>359 m <sup>3</sup>                                             |
| Indeling:<br>Aantal bouwlagen<br>Aantal kamers                                                                                                                                                                                        | 3<br>5                                                                                                                                                                  |
| Locatie:<br>Ligging                                                                                                                                                                                                                   | aan rustige weg, in woonwijk                                                                                                                                            |
| Tuin:<br>Type tuin<br>Oriëntatie<br>Staat                                                                                                                                                                                             | achtertuin, voortuin<br>zuidoost<br>normaal                                                                                                                             |
| Onderhoud:<br>Binnen<br>Buiten                                                                                                                                                                                                        | goed<br>goed                                                                                                                                                            |
| Energieverbruik:<br>Energielabel                                                                                                                                                                                                      | C (geldig tot 29-03-2028)                                                                                                                                               |
| Uitrusting:<br>Verwarmingssysteem<br>Warmtebron<br>Bouwjaar CV ketel<br>Ketel eigendom<br>Parkeergelegenheid<br>Heeft Airco<br>Heeft een rookkanaal<br>Glasvezel aanwezig<br>Heeft een garage<br>Heeft rolluiken<br>Heeft een dakraam | dakraam, rolluiken, tv kabel, rookkanaal<br>Remeha Avanta HR cv-ketel<br>gas<br>2009<br>ja<br>op eigen oprit en openbaar parkeren<br>nee<br>ja<br>nee<br>ja<br>ja<br>ja |









## Mooi en comfortabel wonen in Swartbroek

Deze leuke twee-onder-een-kap woning is gelegen in het kerkdorp Swartbroek, op slechts enkele rij-minuten van Weert en aansluiting op de A2.

De woning heeft een lichte keuken met open boogverbinding naar de woonkamer. De woonkamer beschikt over een mooie schouw met gashaard, een sfeervolle eikenhouten vloer en mooie dubbele deuren naar de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt over 3 fijne slaapkamers die keurig zijn afgewerkt en een mooie badkamer. Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping die naar eigen wens afgewerkt kan worden en waar een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

De royale achtertuin is op het zuidoosten gelegen en beschikt over een gazon, een royaal terras met terrasoverkapping en achterom.

De in spouw gebouwde garage beschikt over een wateraansluiting en elektra. Deze garage is toegankelijk middels een kantelpoort en aan de tuinzijde via twee toegangsdeuren.

Een mooie woning op een rustige en gezellige locatie gelegen en op slechts enkele rijminuten van het centrum Weert en de A2.





## Welkom!

Een mooie hal met warm-beige marmer tegelvloer, garderobekast, meterkast met o.a. slimme gas- en elektrameter, kelderkast en nette toiletruimte met wandcloset, fonteyntje en mechanische afzuiging.

De ontvangsthal biedt toegang tot de keuken en de eerste verdieping.





## Koken

De keuken beschikt over een inductiekookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, rvs combi-oven, koelkast en kunststof werkblad in houtlook-dessin. De vloer is afgewerkt met een lichte tegel. Aan de achterzijde bevindt zich een toegangsdeur naar de overkapping van de achtertuin (kunststof kozijn en deur v.v. dubbele beglazing).

Deze keuken heeft een open verbinding met de woonkamer.









## Gezelligheid

De woonkamer heeft een mooie eikenhouten vloer, een sfeervolle schouw met gashaard en tuindeuren naar de achtertuin (overkapping).

De kunststof raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Het raam aan de voorzijde van de woning heeft een rolluik.

Het plafond is afgewerkt met sfeervolle balkjes.







## Mooi tuincontact

Aan de achterzijde van de woonkamer bevinden zich mooie tuindeuren v.v. dubbele beglazing naar de overkapping van de achtertuin.

Een heerlijk uitzicht!

Bij de tuindeuren bevindt zich een convectorput.











## Slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van een mooie laminaatvloer en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Eén slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde van de woning gelegen, de andere slaapkamers liggen aan de achterzijde.

Een vaste trap biedt toegang tot de zolderverdieping met Remeha HR cv-ketel (2009).



## Badkamer

De badkamer heeft een warme kleurstelling en beschikt over een ligbad voorzien van douchescherm, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Deze badkamer is afgewerkt met een mooi kunststof schroten plafond met mooie spotverlichting.

Een sfeervolle, ruime badkamer!





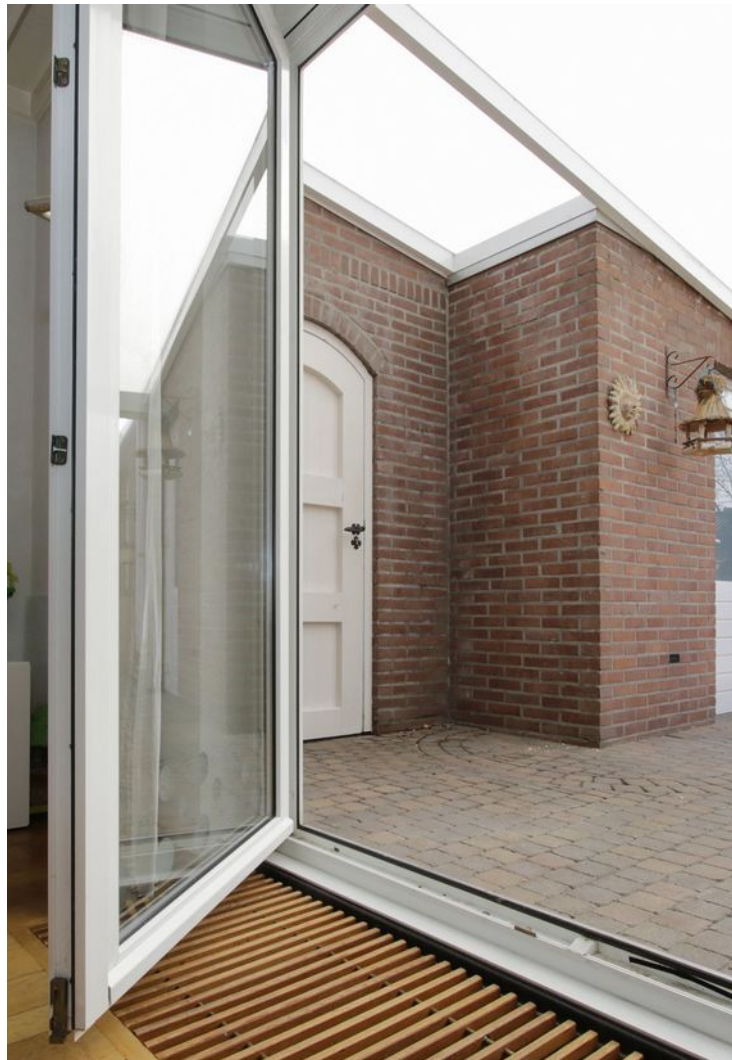


## Garage en achterom

De in spouw gebouwde aanpandige garage heeft een kantelpoort aan de opritzijde, twee toegangsdeuren aan de tuinzijde en beschikt over twee ramen die de ruimte van daglicht voorzien. Deze garage biedt naast elektra ook over een wateraansluiting (stortbak).

Een mooie houten toegangspoort aan de opritzijde biedt toegang tot de achtertuin (achterom).





## Genieten

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en is 9,44m breed en 17,4m diep.

Deze achtertuin heeft een fijne houten schutting, een gazon, mooi terras gelegd met cobblestones en een sfeervolle overkapping direct aan de woning gelegen. Vanuit de tuin toegang tot de garage en oprit.

Een heerlijke, royale achtertuin waar het aan niets ontbreekt!









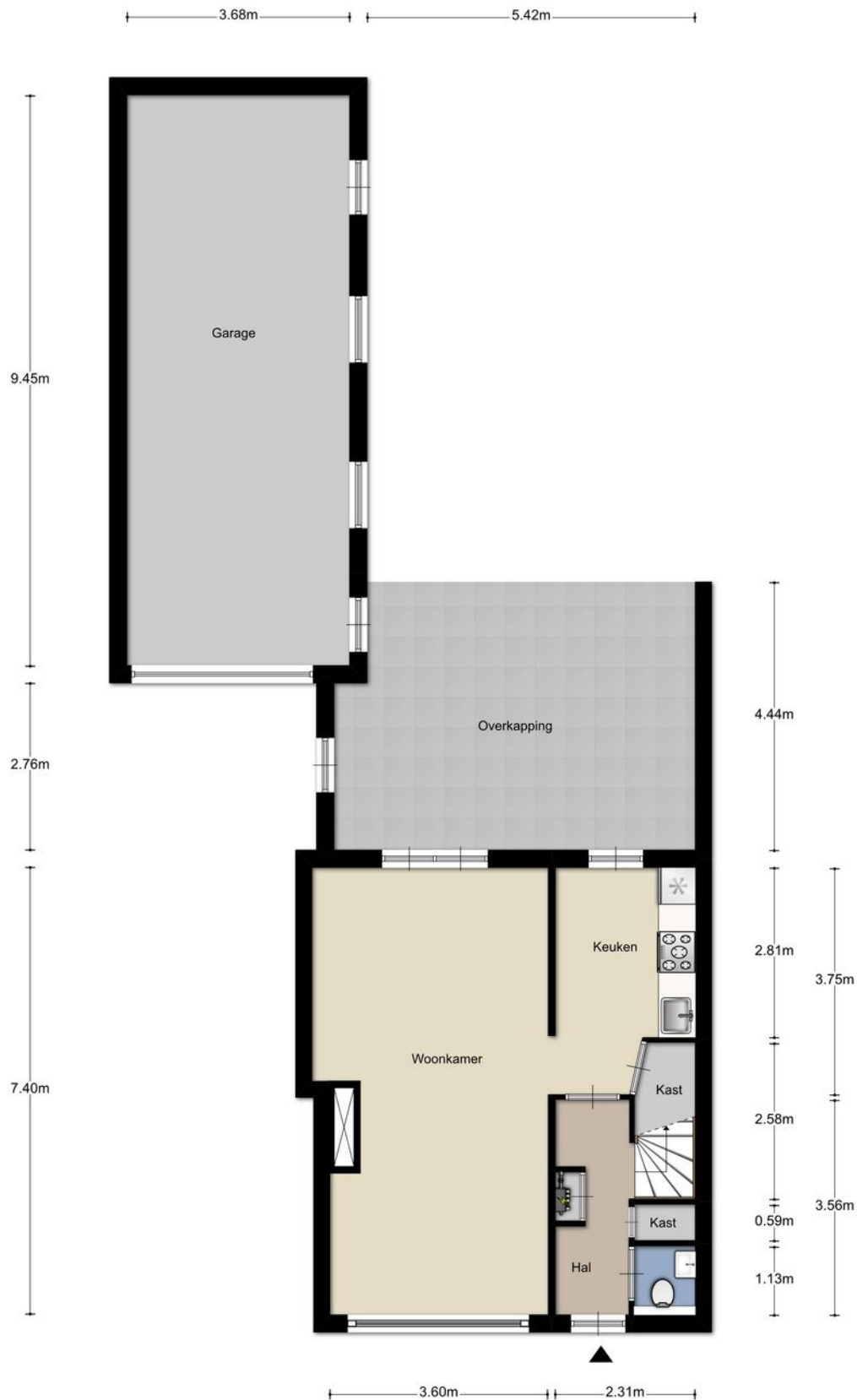


## Bijzonderheden van deze woning

- Mooie tweekapper gelegen in een rustige straat in Swartbroek
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing (m.u.v. hal)
- Met royale in spouw gebouwde garage, voorzien van kantelpoort, elektra, water en daglicht
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- Fijne lichte keuken met open boogverbinding naar woonkamer
- Woonkamer met gashaard, eikenhouten vloer en dubbele deuren naar de achtertuin
- Slaapverdieping met drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping
- Zolderverdieping nog geheel naar eigen wens in te richten (eventuele vierde slaapkamer)
- Grote achtertuin met gazon, achterom, terras en sfeervolle overkapping
- Begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn betonvloeren, woning is voorzien van muurisolatie
- Rustig gelegen in een gezellige straat en op slechts enkele rijminuten van A2 en centrum Weert

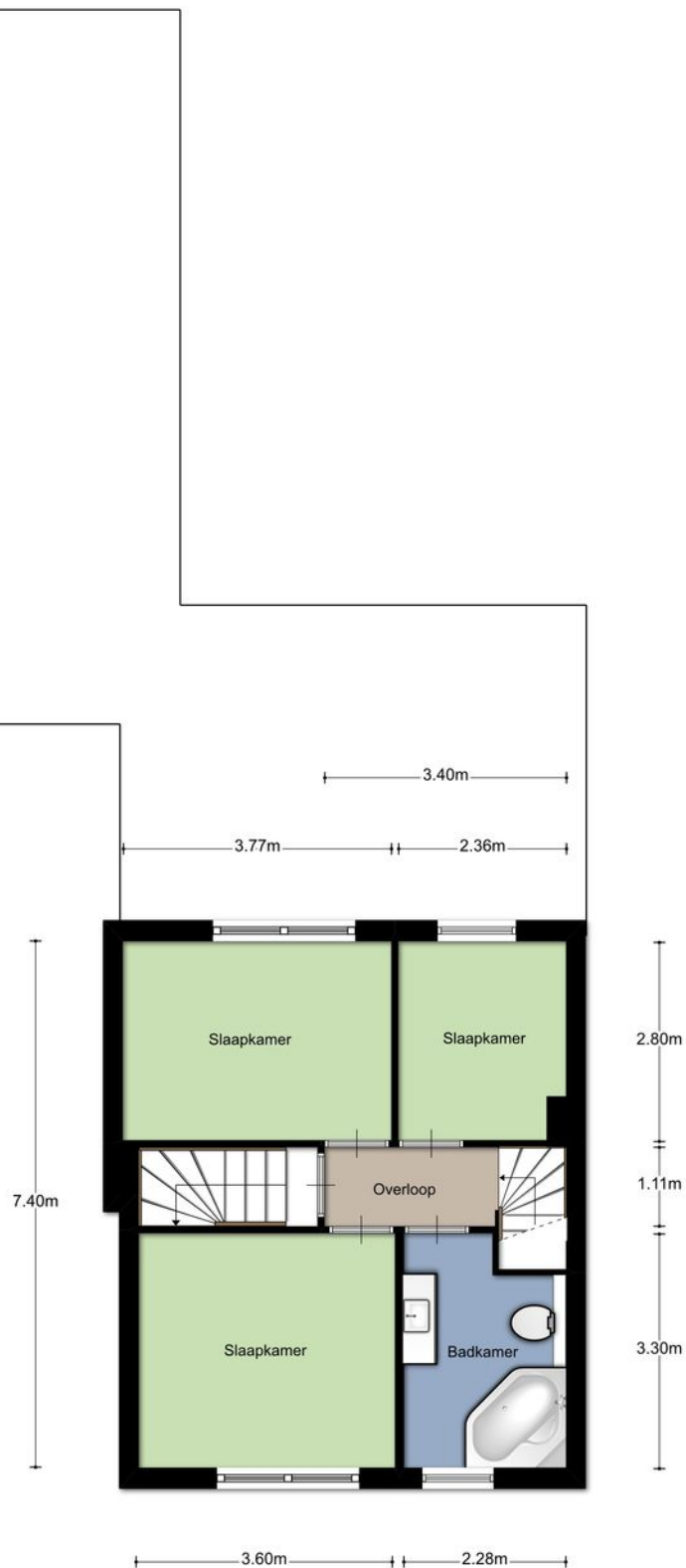


# Plattegrond

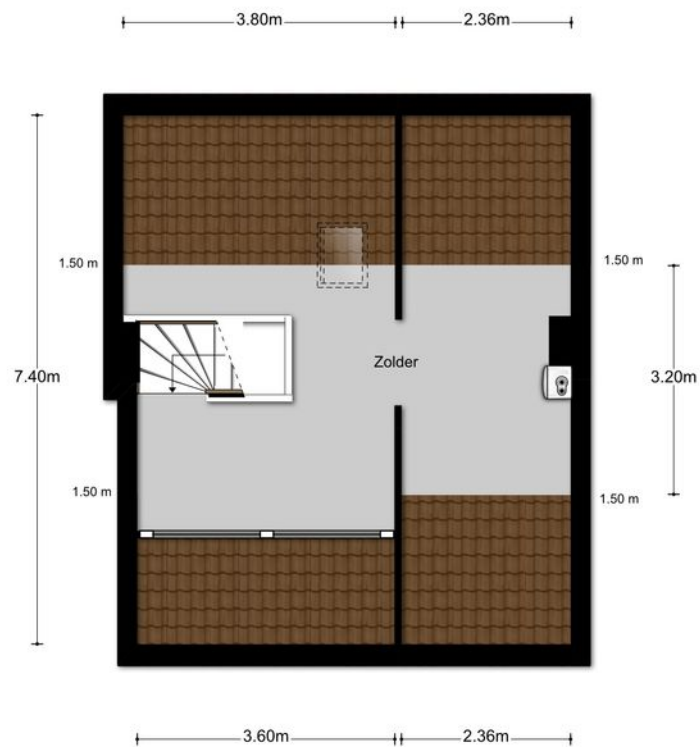




# Plattegrond



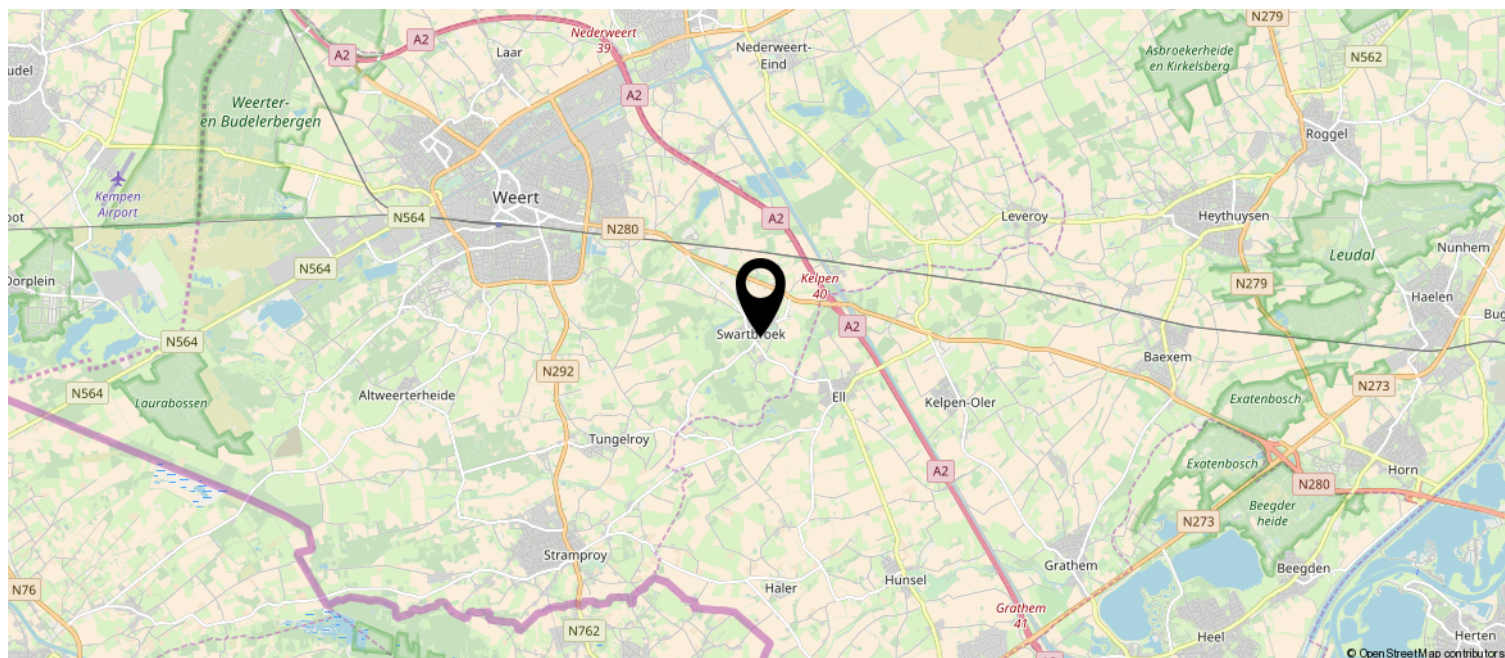
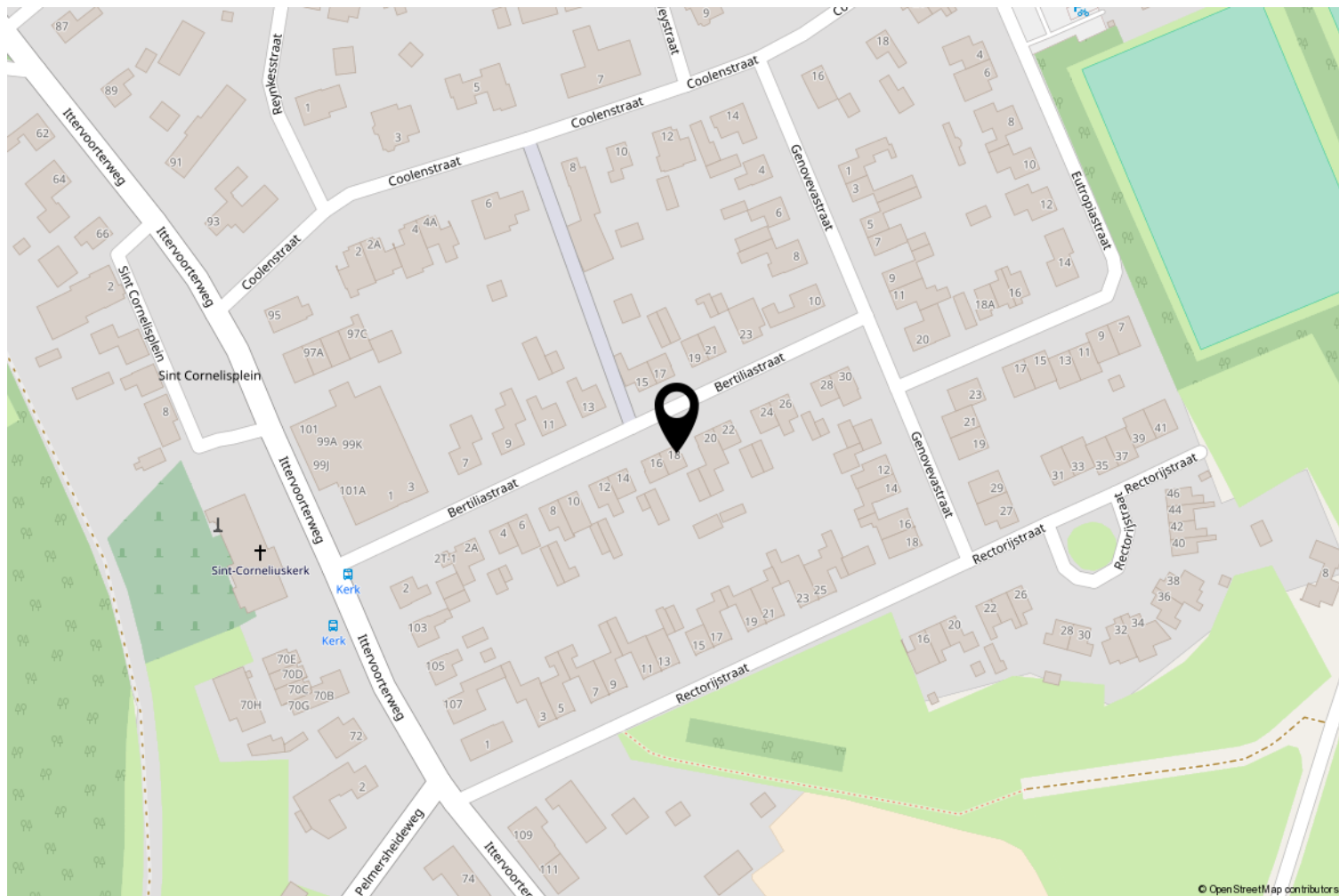
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bertiliastraat 18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WEERT

AA

501

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.



# Lijst van zaken

|                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin</b>                        |               |          |              |
| Buitenverlichting                  | X             |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin overige</b>                |               |          |              |
| Terrasoverkapping                  | X             |          |              |
| <b>Woning</b>                      |               |          |              |
| Brievenbus                         | X             |          |              |
| Rolluiken/Zonwering buiten         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                      | X             |          |              |
| Veiligheidssloten/inbraakpreventie | X             |          |              |
| <b>Raamdecoratie</b>               |               |          |              |
| Gordijnrails                       |               | X        |              |
| Gordijnen/vitrages                 |               | X        |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>              |               |          |              |
| Plavuizen                          | X             |          |              |
| Parketvloer/laminaat               | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening</b>        |               |          |              |
| CV met toebehoren                  | X             |          |              |
| Open haard met toebehoren          | X             |          |              |
| Thermostaat                        | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen              | X             |          |              |
| <b>Keukenapparatuur</b>            |               |          |              |
| Keukenapparatuur inbouw            | X             |          |              |
| <b>Keukenaccessoires</b>           |               |          |              |
| Keukenaccessoires vast             | X             |          |              |
| <b>Toilet accessoires</b>          |               |          |              |
| Toiletaccessoires vast             | X             |          |              |
| <b>Badkamer accessoires</b>        |               |          |              |
| Badkameraccessoires vast           | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Algemeen</b>            |               |          |              |
| Keukenblok met bovenkasten | X             |          |              |
| Wastafels met accessoires  | X             |          |              |



# OVER ONS

**LAENEN MAKELAARDIJ**; een betrokken makelaarsteam met 20 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept exact aangepast op uw situatie. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje extra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgever.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Dit uit zich onder andere in het feit dat onze verkoopprijzen minimaal afwijken van onze gestelde vraagprijzen. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn.

Binnen ons kleine en hechte team vindt u alles onder één dak; of het nu gaat om de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe woning, om een (NWWI) taxatie, fotografie, of enkel om advies over de juiste te nemen stappen. Wij nemen de tijd u uitvoerig te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook daarbuiten – in de avonden en op zaterdag - staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen onderling kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

**DUIDELIJK – BEREIKBAAR – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG**





## ONS TEAM

### Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM  
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl  
0495 450 680  
06 5378 0641

### Roan Laenen



VBO Makelaar, SCVM  
Register Makelaar/Taxateur

roan@laenen.nl  
0495 450 680  
06 8126 2514

### Marlies Laenen



Vakfotograaf,  
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl  
0495 450680  
06 5397 4438

### Margo van Heel



Office Manager

info@laenen.nl  
0495 450 680

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO Makelaar; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



# 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 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  
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.

## - 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.



Rentmeesterlaan 13  
6002 EH Weert

0495 450 680 | [info@laenen.nl](mailto:info@laenen.nl)  
[www.laenen.nl](http://www.laenen.nl)

