



Buitenwiek 4

6003 CS Weert

Vraagprijs: € 275.000 k.k.



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

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 275.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	2-onder-1-kapwoning 1993 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	227 m ² 110 m ² 22 m ² 16 m ² 438 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 6
Locatie: Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, voortuin zuidwest verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	A
Uitrusting:	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, zonnecollectoren Remeha HR cv-ketel
Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft een dakraam	gas 2002 ja eigen oprit en openbaar parkeren ja aanpandige stenen garage met carport ja



Mooi wonen in de woonwijk Molenakker!

Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk Molenakker. De woning heeft een leuke indeling. Aan de tuinzijde is de begane grondvloer uitgebouwd met een sfeervolle serre. De schuifpui is over de volledige breedte uitgevoerd met dubbele beglazing en geeft heerlijk tuincontact. Een gezellige extra woonruimte!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping met royale vierde slaapkamer/hobbyruimte.

De gehele woning heeft hardhouten kozijnen en is voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. de hal). Daarnaast beschikt de begane grondvloer over vloerverwarming, is de woning uitgerust met een alarminstallatie en zijn aan de achterzijde van het dak maar liefst 15 zonnepanelen gelegen!

De aanpendige stenen garage met carport is in spouw gebouwd, heeft een elektrisch bedienbare rolpoort, een tegelvloer v.v. een schrobputje en een stortbak (wateraansluiting). Deze garage heeft dak- en muurisolatie en beschikt over dubbele beglazing.

De tuin is op het gunstige zuidwesten gelegen wat betekent dat men in de zonnige zomermaanden de gehele dag (tot zonsondergang!) kan genieten van de zon.

Een praktische en comfortabele woning op een gezellige en geliefde locatie!



Welkom!

Aan de ontvangsthall is de garderobe gelegen en de meterkast. De vloer is afgewerkt met een lichte tegel die naadloos doorloopt naar de woonkamer en is voorzien van een vloerverwarming. Aan een tweede portaal - eveneens toegankelijk via de woonkamer - is de trap naar de eerste verdieping gelegen, alsmede de toiletruimte met duoblok toilet, fonteintje en mechanische afzuiging. Hier is het hardhouten kozijn v.v. dubbele beglazing.







Gezelligheid

De woonkamer heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming. Ook het plafond is mooi afgewerkt met een strakke sierlijst. De deuren van de ontvangsthal en het portaal naar de 1e verdieping zijn uitgevoerd met facet geslepen ramen. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas, waarbij het raam aan de voorzijde beschikt over een sunscreen. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebreid met een serre. Ter hoogte van de keuken en serre is de eethoek gelegen.







Koken

De keuken is als het ware in het 'hart' van de woning gelegen, en beschikt over een gasfornuis, rvs afzuigschouw, koelkast, ronde spoelbak en een granieten werkblad. De houten paneeldeuren zijn uitgevoerd in het wit. Bijzonder is het open kozijn aan de zitkamer-zijde waardoor men ook vanuit de keuken contact heeft met het zitkamerdeel. Het plafond van de keuken is voorzien van lichtspots, de vloer beschikt over een comfortabele vloerverwarming.







Slapen

In de trapopgang (het tweede portaal) naar de eerste verdieping is verlichting gerealiseerd.

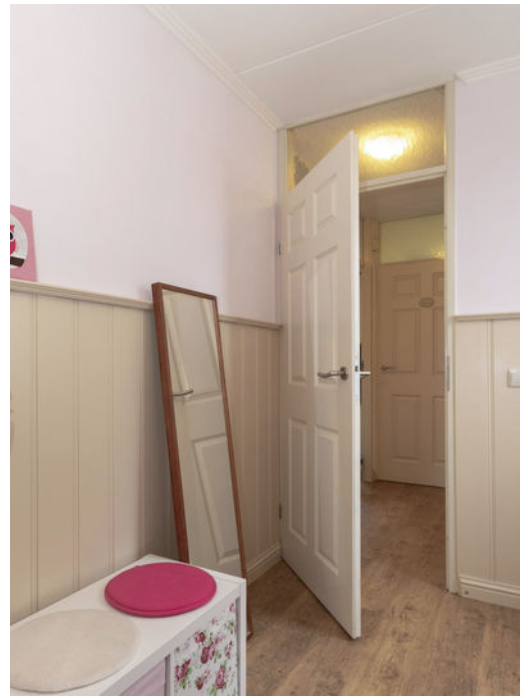
Aan deze verdieping zijn drie slaapkamers gelegen en een badkamer.

Alle slaapkamers beschikken over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (slaapkamer aan achterzijde heeft een rolluik), een mooie radiator-ombouw en een sfeervolle lambrisering.

Zowel de vloer van de overloop als die van de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaat (naadloos doorgelegd). Opvallend zijn de mooie paneeldeuren die zijn toegepast.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.







Baden en douchen

De badkamer beschikt over een ligbad met douche-armatuur, een vaste wastafel, dublok toilet en mechanische afzuiging.

Deze badkamer is afgewerkt met een neutraal tegelwerk en heeft hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluik. Een praktische en comfortabele badruimte.





Zolder en garage

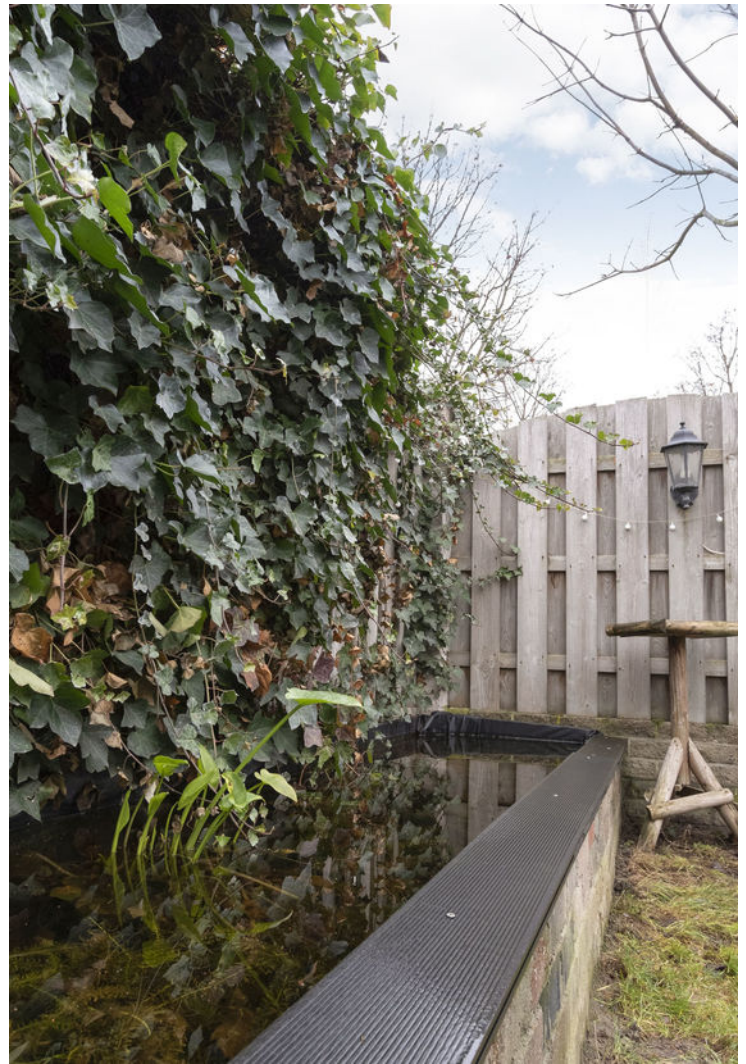
Op de hoge zolder zijn onder de schuining van het dak praktische kasten gerealiseerd. Het plafond is afgewerkt met isolatieplaten. Het houten Velux dakraam is v.v. dubbel glas.

De aanpandige garage is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare rolpoort, een schrobputje, stortbak en witgoedaansluitingen en heeft dak- en muurisolatie. Aan de voorzijde is een carport gelegen v.v. lichtspots.

Buitenleven

De achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen, heeft een gazon en een terras gelegen achter de garage. Dit terras heeft twee pergola's. Bij warm weer een fijne plek om in de schaduw óf juist in de zon te vertoeven. De achtertuin is 8,46m breed en 9,73m diep.

Fijne bijkomstigheid is dat deze tuin geen directe inkijk heeft van (achter)buren. Volop genieten van privacy en van het buitenleven!



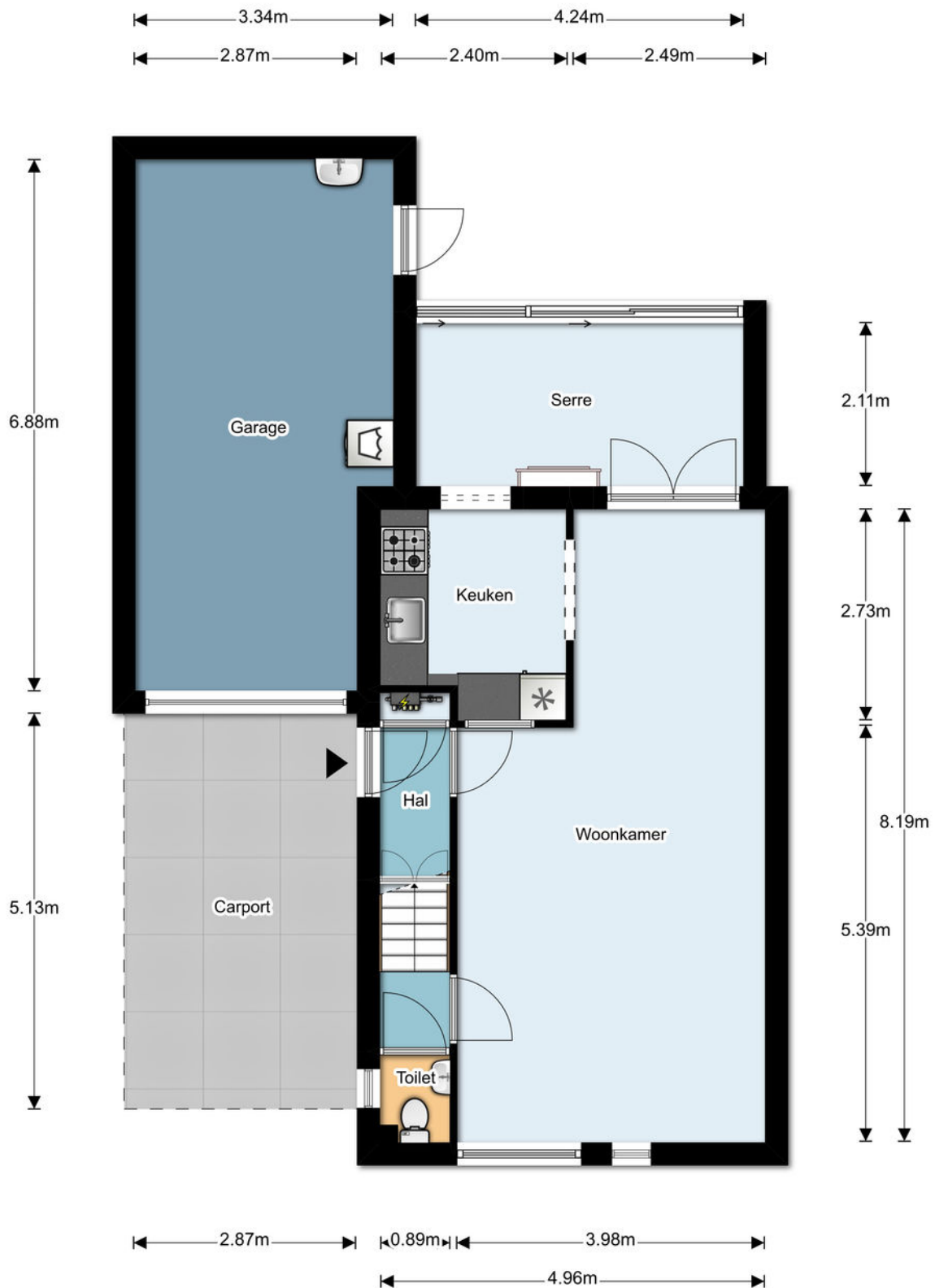




Bijzonderheden van deze woning

- Keurig afgewerkte twee-onder-een-kap woning met aanpandige garage
- Woning voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen. Totaal vermogen van 4000 kW per jaar. (Kunnen worden overgenomen)
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. hal)
- Meterkast met 5 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezel en slimme meters
- Alarminstallatie aanwezig
- Aangebouwde serre met lichtspots, massief eiken vloer, elektrische haard en schuifpui
- Woonkamer beschikt aan de voorzijde over een sunscreen
- Mooie centraal gelegen keuken v.v. open venster waardoor een fijn contact met de zitkamer ontstaat
- Slaapkamer aan zijgevel is v.v. rolluik, de badkamer en slaapkamer voorzien van sunscreens
- Sfeervolle slaapkamers met lambrisering en radiator-ombouw
- Vaste trap naar geheel afgewerkte zolder (4e slaapkamer/hobbyruimte)
- Aanpandige stenen garage met carport, elektrische rolpoort, witgoedaansluitingen, isolatie en deur naar achtertuin
- Sfeervolle achtertuin met veel privacy gelegen op het zuidwesten
- Alle vloeren zijn betonvloeren
- Woning voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- Gezellig wonen op een mooie en geliefde locatie

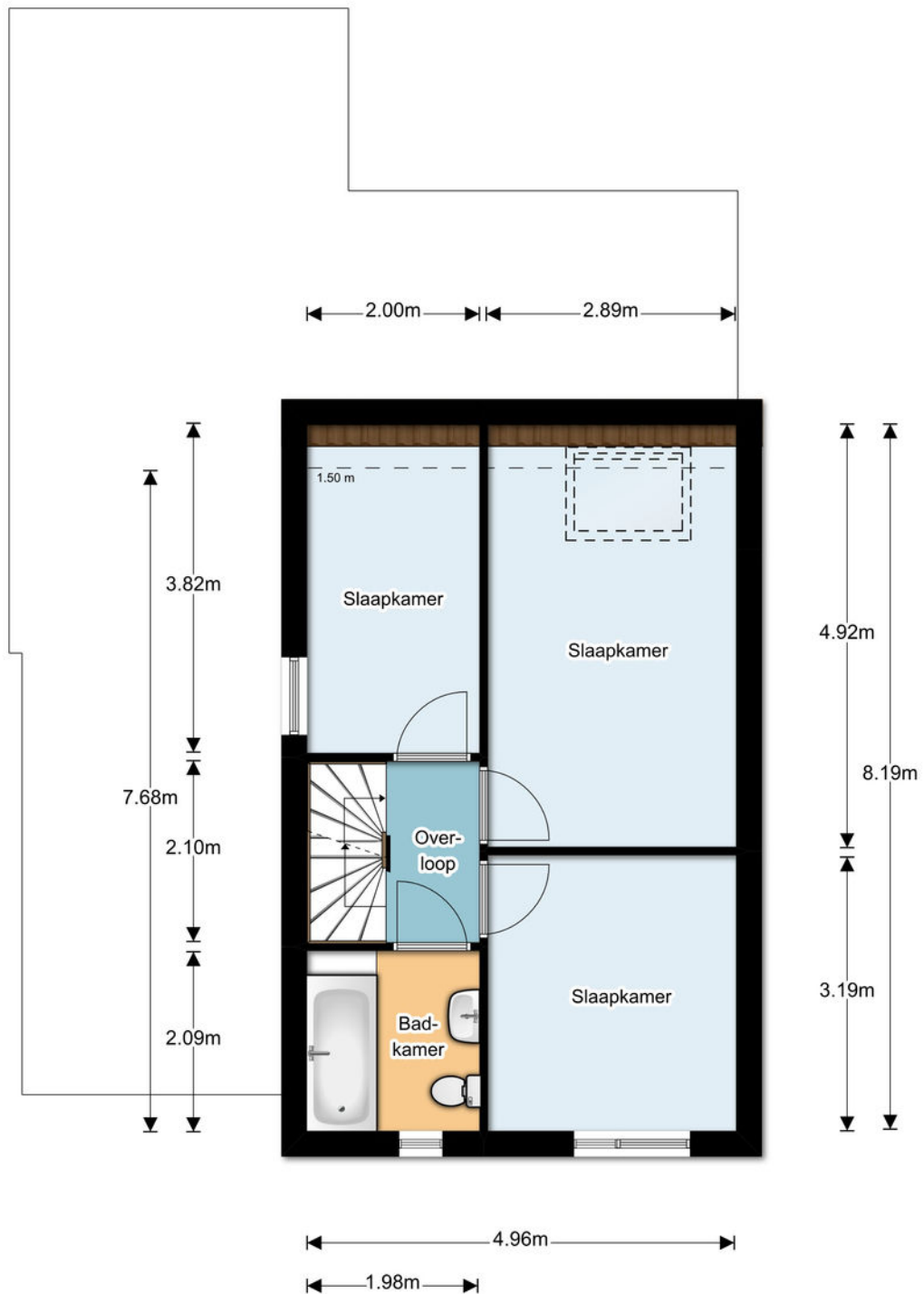
Plattegrond



Begane grond

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

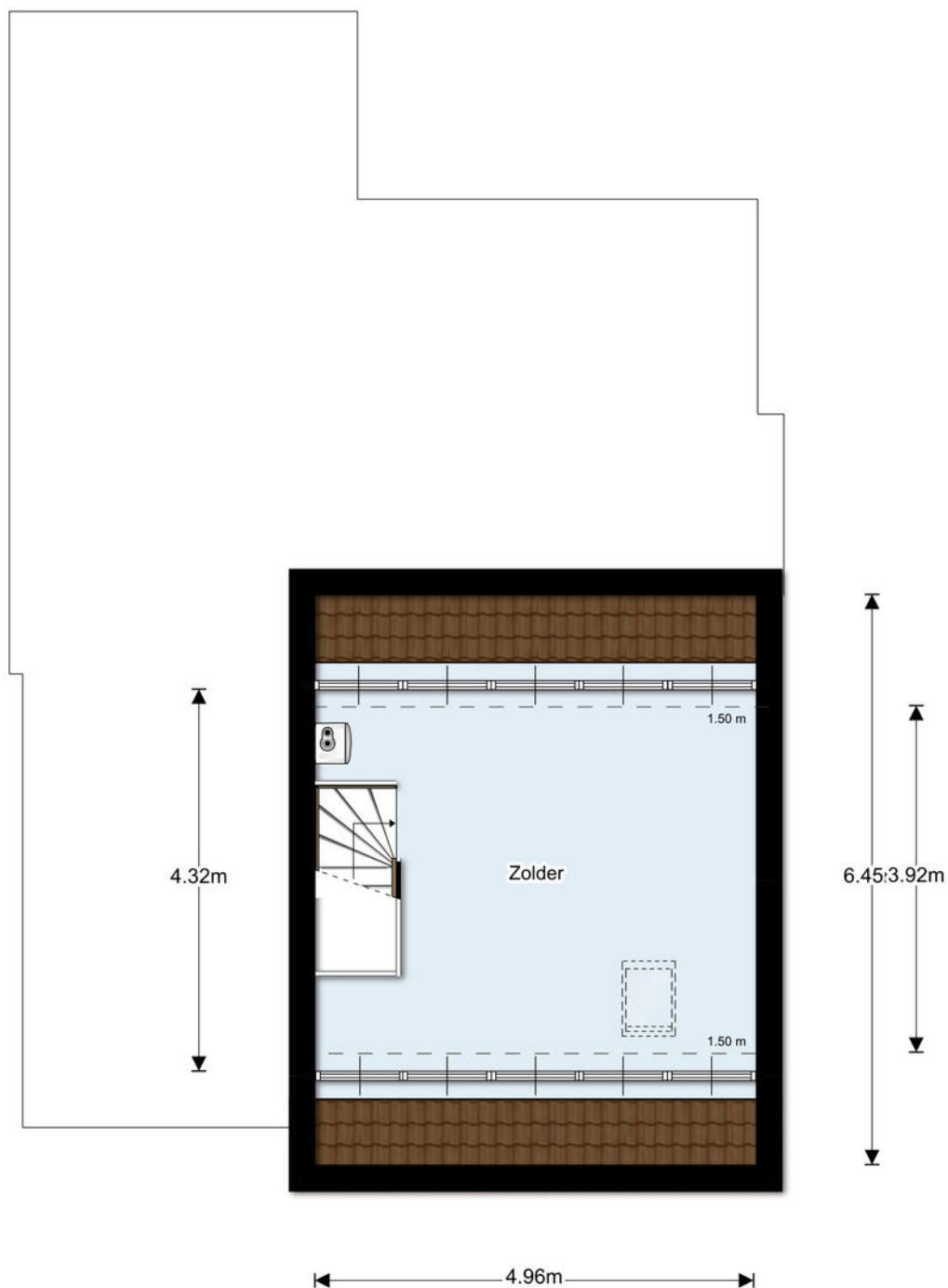
Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

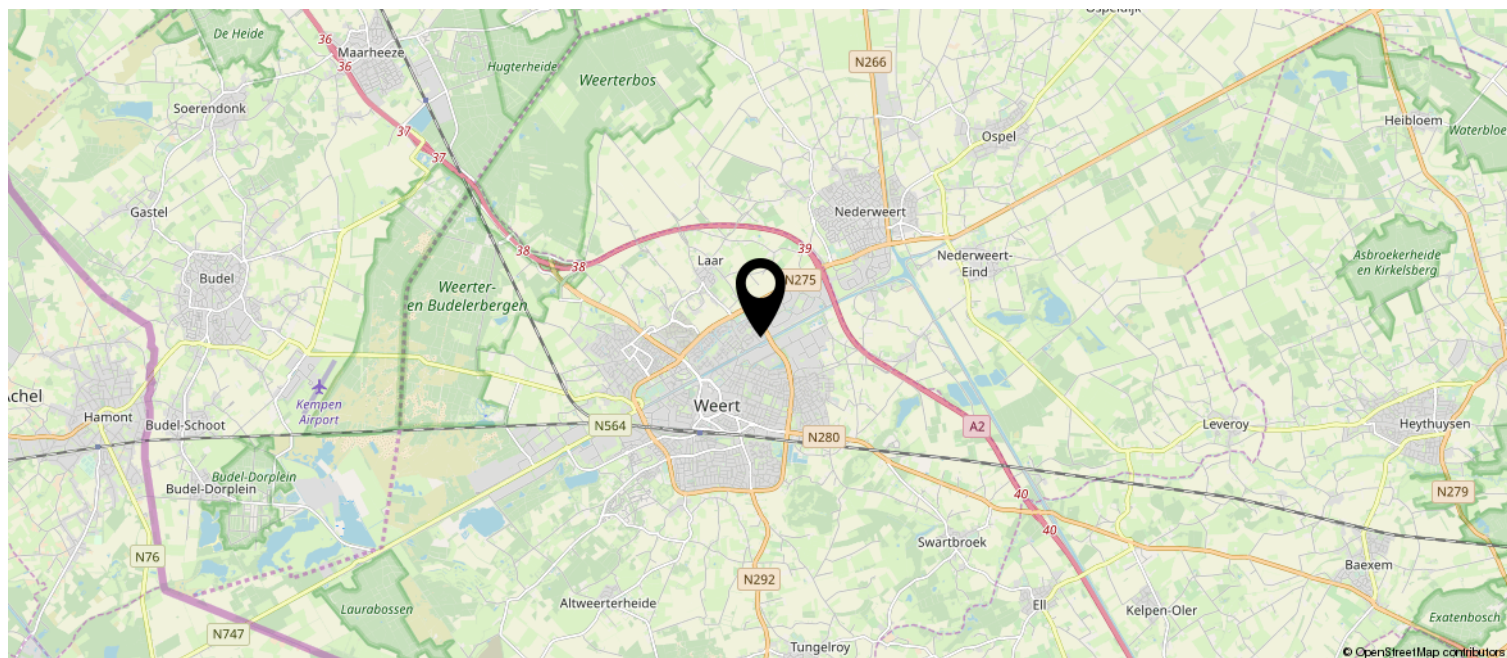
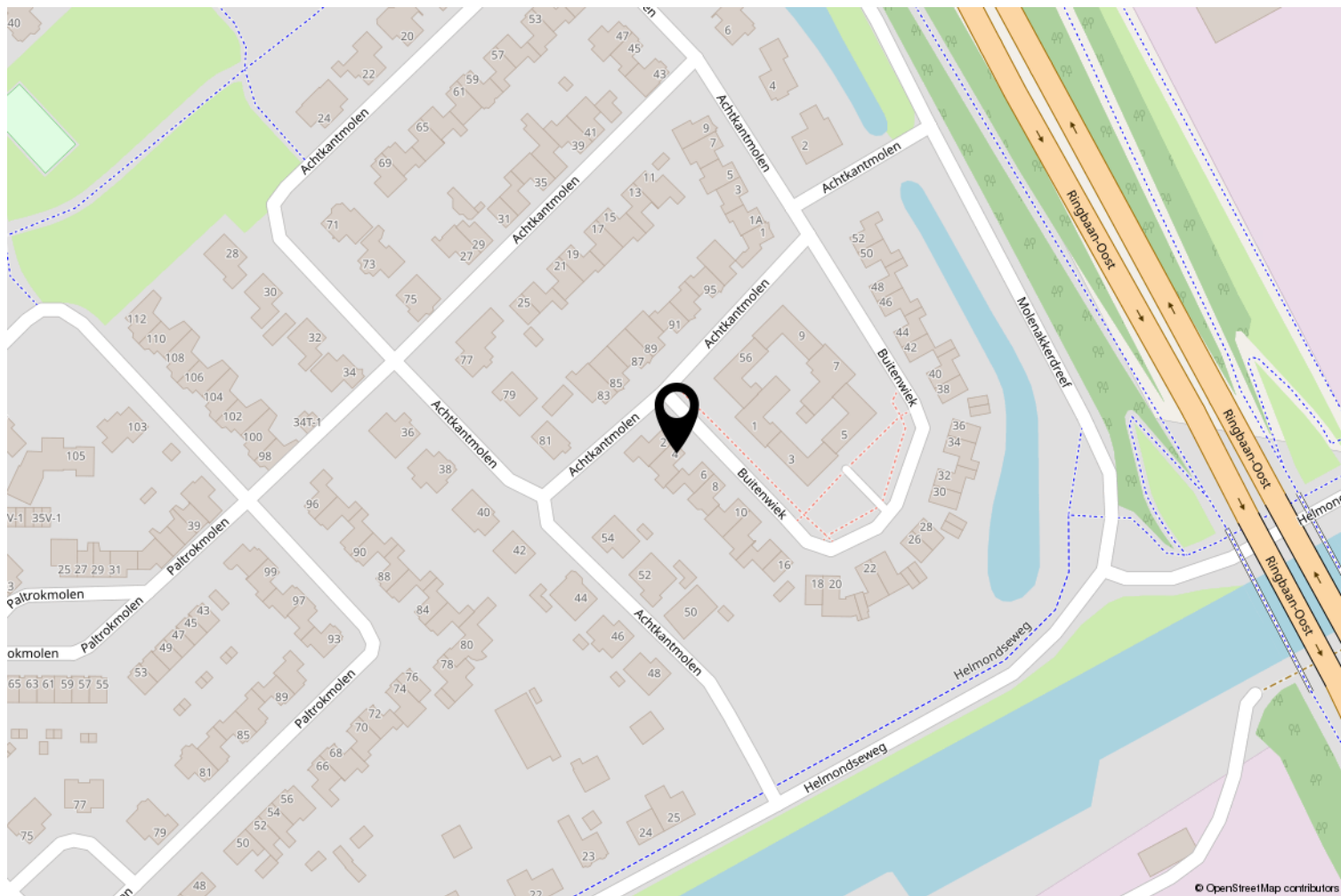
D

1776

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.

Locatie op de kaart

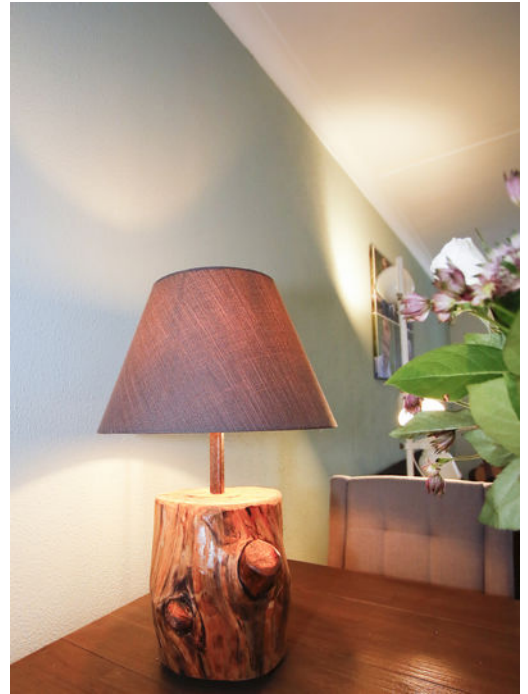


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Woning			
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
Koelkast			X
Gasfornuis	X		
Combi-oven			X
Contracten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:			
Zonnepanelen (€ 6.000,-)			X
Algemeen			
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		



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 ontlelen. 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.



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!

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 éxtra 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 avonduren 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





Rentmeesterlaan 13
6002 EH Weert

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

