



Nieuwe Markt 16

6001 EL Weert

Vraagprijs € 249.500 k.k.



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

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 249.500,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	appartement 1968 gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	131 m ² 7 m ² 7 m ² 63 m ² 440 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	3 6
Locatie: Ligging	in centrum
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	zonneterras zuidoost verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam VVE-bijdrage	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel Nefit HR cv-ketel gas circa 2008 ja openbaar parkeren nee nee ja nee ja nee € 99,00 per maand



Wonen in hartje centrum!

U wilt centraal wonen - liefst in hartje centrum - maar bent ook op zoek naar veel comfortabele woonruimte?

Dan hebben wij voor u dit fantastische appartement met maar liefst 4 riante slaapkamers aan de Nieuwe Markt beschikbaar!

Een heerlijke plek om te wonen, met o.a. de warme bakker direct beneden u, gezellige terrassen, winkels, eetgelegenheden, het (vernieuwde) Muntcomplex... aan gezelligheid zal het u hier niet ontbreken.

Maar ook het NS station is op loopafstand bereikbaar. Comfortabel wonen dus, en dat alles met een mooie keuken, een ruime woonkamer met een fantastisch uitzicht, 4 riante slaapkamers, een mooie badkamer, een loggia en een groot dakterras van maar liefst 60m² aan de achterzijde.

Ruim en comfortabel wonen in hartje centrum? Dan is dit appartement een uitgelezen kans!

Kom binnen...

Via de centrale entree (met intercominstallatie/ videofoon) die naast bakkerij Korsten ligt, bereikt u het trappenhuis waaraan dit mooie appartement gelegen is.

Het appartement bestaat uit drie woonlagen. Via de galerij aan de achterzijde van het complex bereikt men zowel de entree van het appartement alsmede het dakterras.





... welkom thuis!

De hal is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer die naadloos is doorgelegd naar de woonkamer, de wanden zijn strak gestuct. Aan de hal is de toiletruimte gelegen (met wandcloset en mechanische afzuiging), een kast, de meterkast (6 groepen en CAI, glasvezel in de woonkamer), de toegang tot de woonkamer en - middels een open boogverbinding - de toegang tot de keuken.



Ruimte en licht!

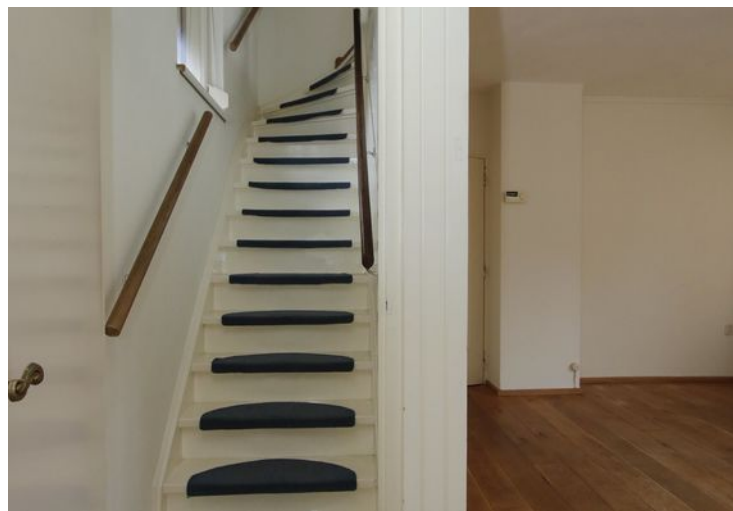
De woonkamer is over de volledige breedte van het appartement gelegen en biedt een fantastisch uitzicht op de Nieuwe Markt en de vernieuwde Muntpassage.

De gehele zijde aan de Nieuwe Markt bestaat uit onderhoudsarme kunststof raamkozijnen voorzien van dubbele beglazing. Een overvloed aan daglicht!

Aan de galerij-zijde heeft de woonkamer eveneens een kunststof kozijn met dubbel glas, echter mét een rolluik.

De woonkamer is net als de hal afgewerkt met een warme houten vloer, strakke wanden en een stucplafond. De royale afmeting (7m x 4,6m) maakt diverse meubelopstellingen mogelijk.

Vanuit de woonkamer toegang tot de tweede woonlaag van het appartement.









Koken

Ook de keuken heeft een mooi weids uitzicht over de Nieuwe Markt en is via een open boogverbinding vanuit de hal bereikbaar. Deze sfeervolle keuken is afgewerkt met een antracietvloertegel en off-white tegels achter het werkblad. Door de U-opstelling heeft men hier veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, elektrische boiler t.b.v. warm water en een mooi granieten werkblad.





Sfeervol

De tweede woonlaag is geheel in stijl met de eerste woonlaag afgewerkt: eenzelfde mooie eikenhouten vloer naadloos doorgelegd vanuit de overloop naar de slaapkamers, stucplafonds en strakke wanden.

Het trappenhuis, de materialisering en de overvloed aan daglicht, maken van deze verdieping een sfeervol geheel.

Op deze woonlaag zijn de badkamer gelegen en twee riante slaapkamers waarvan er één de beschikking heeft over een loggia (2,89m x 1,07m aan achterzijde). Aan de voorzijde beschikken de kamers over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, aan de achterzijde een houten kozijn met enkel glas en een rolluik (wordt door de VVE vervangen door een kunststof kozijn met HR++ beglazing).

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, beschikt over een ligbad, een royale douchecabine, wastafelmeubel voorzien van spotverlichting, laden en kastjes, een wandcloset en een designradiator. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een comfortabele elektrische vloerverwarming.





Baden of douchen

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, beschikt over een ligbad, een royale douchecabine, wastafelmeubel voorzien van spotverlichting, laden en kastjes, een wandcloset en een designradiator. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een comfortabele elektrische vloerverwarming.

Ook hier is volop daglicht aanwezig en heeft men geen inkijk.

Volop privacy!





De derde woonlaag

Het mooie trapportaal leidt naar de derde woonlaag, waar wederom twee riante slaapkamers gelegen zijn en een wasruimte met witgoed aansluitingen en cv-installatie (Nefit HR cv-ketel uit circa 2008). Deze wasruimte is afgewerkt met een mooie donkere vinylvloer en heeft een prachtig uitzicht. Wassen en strijken doet u hier met plezier!

De riante slaapkamers aan de voorzijde bieden wederom een mooi uitzicht, de kunststof kozijnen zijn net als de overige woonlagen voorzien van dubbele beglazing (voorzijde) en de huidige houten kozijnen met enkel glas worden vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing (door VVE).

Eén slaapkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer (naadloos doorgelegd vanuit de overloop), de andere slaapkamer heeft een tapijt.



Dakterras en berging

Aan de galerijzijde bevindt zich het dakterras van de woning.

Dit dakterras is maar liefst 9,95m lang, 6,05m breed en is nagenoeg geheel afgezet met een sfeervolle houten schutting. U plaatst er een aantal potten met planten en boompjes, een tuinset/loungeset en u creëert er uw eigen gezellige buitenverblijf!

Optimaal genieten van uw eigen onderhoudsvriendelijke en riante terras, midden in hartje Weert. Uw drankje haalt u hier in uw eigen keuken. U laat liever een drankje bezorgen? Dan zit u zó op het terras aan de Nieuwe Markt!

(Fietsen)berging:

Uw fietsen plaatst u gemakkelijk in uw eigen berging in het souterrain. Deze berging is 3,83m x 1,82m groot en is eveneens via het centrale trappenhuis te bereiken.

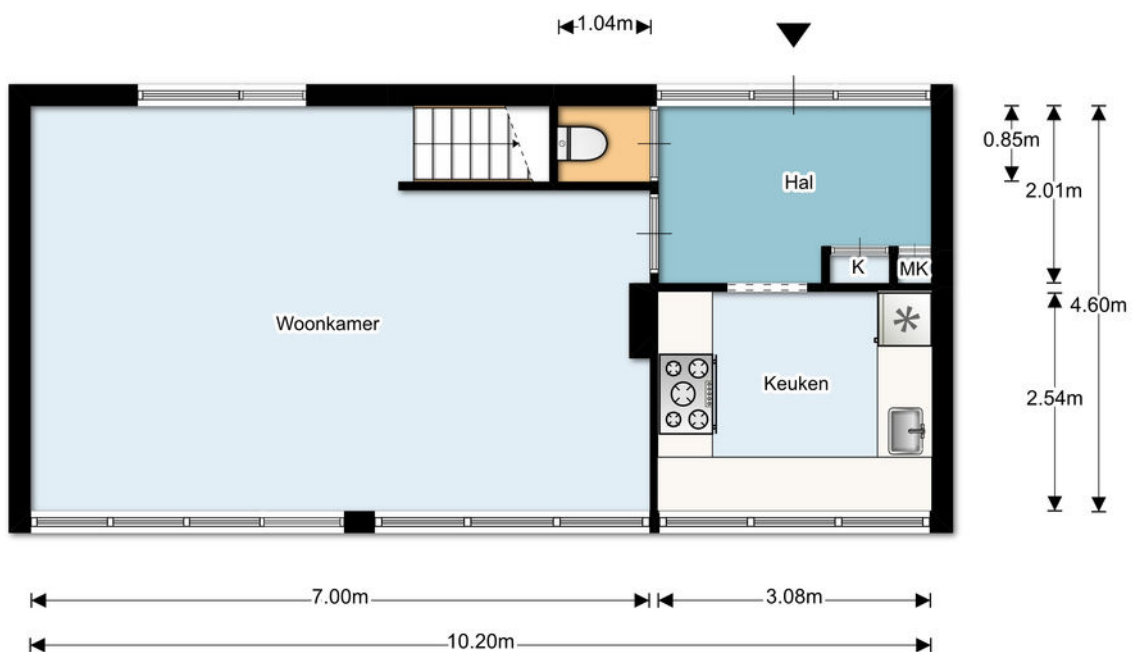




Bijzonderheden van dit appartement

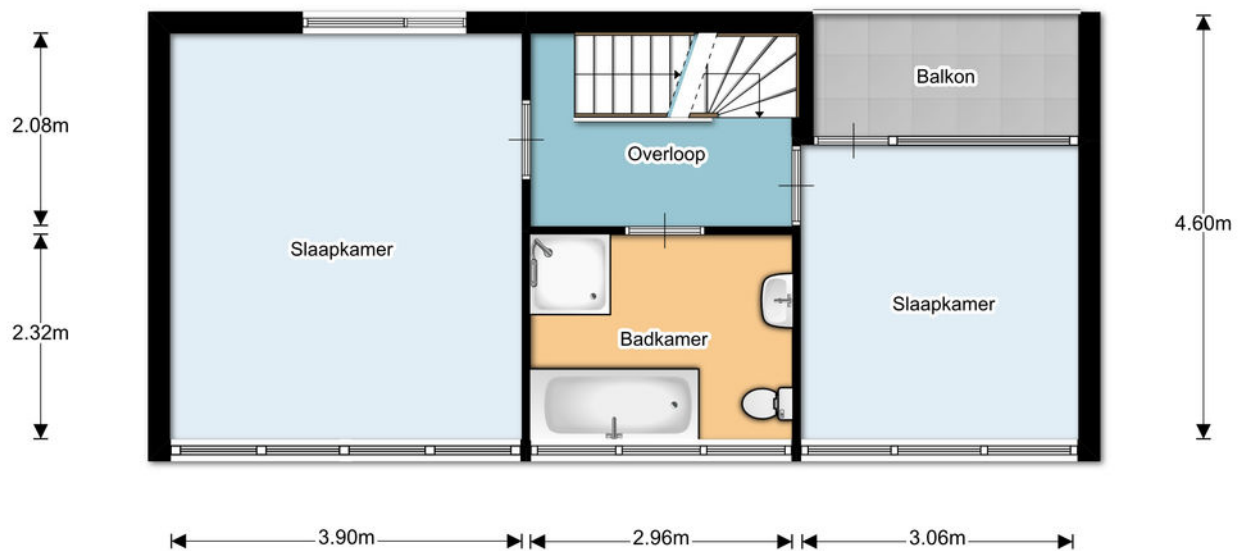
- Riant appartement bestaande uit drie woonlagen in hartje centrum!
- Met maar liefst 4 zeer ruime slaapkamers
- Keurig verzorgde centrale entree naast bakkerij Korsten op de Nieuwe Markt
- Entree met intercominstallatie/videofoon
- Met eigen dakterras (voorzien van elektra) van 60m² groot
- Fietsenberging in het souterrain
- Alle houten kozijnen aan de galerij-zijde worden vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Ook de voordeur aan de galerij wordt vervangen door een kunststof deur (door VVE)
- Overige raamkozijnen bestaan uit kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Alle ramen aan de achterzijde op de eerste en tweede woonlaag zijn v.v. rolluiken
- Mooie eikenhouten vloer, naadloos gelegd (op alle drie de woonlagen)
- Eikenhouten vloer betreft een zwevende vloer met isolerende en dempende onderlaag
- Vanuit de woonkamer en de slaapkamers een fantastisch uitzicht over de Nieuwe Markt
- Mooi trappenhuis, via woonkamer toegankelijk
- Sfeervolle keuken met veel kast- en werkruimte (granieten werkblad)
- Meterkast met 6 groepen, CAI en glasvezel (woonkamer)
- Riante slaapkamers, waarvan er één met toegang tot loggia (aan achterzijde)
- Badkamer met o.a. bad, douche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming
- Praktische wasruimte op derde woonlaag (witgoedaansluitingen) met veel daglicht en cv-installatie
- Op loopafstand van het NS station
- Comfortabel en ruim wonen te midden van alle denkbare voorzieningen!

Plattegrond



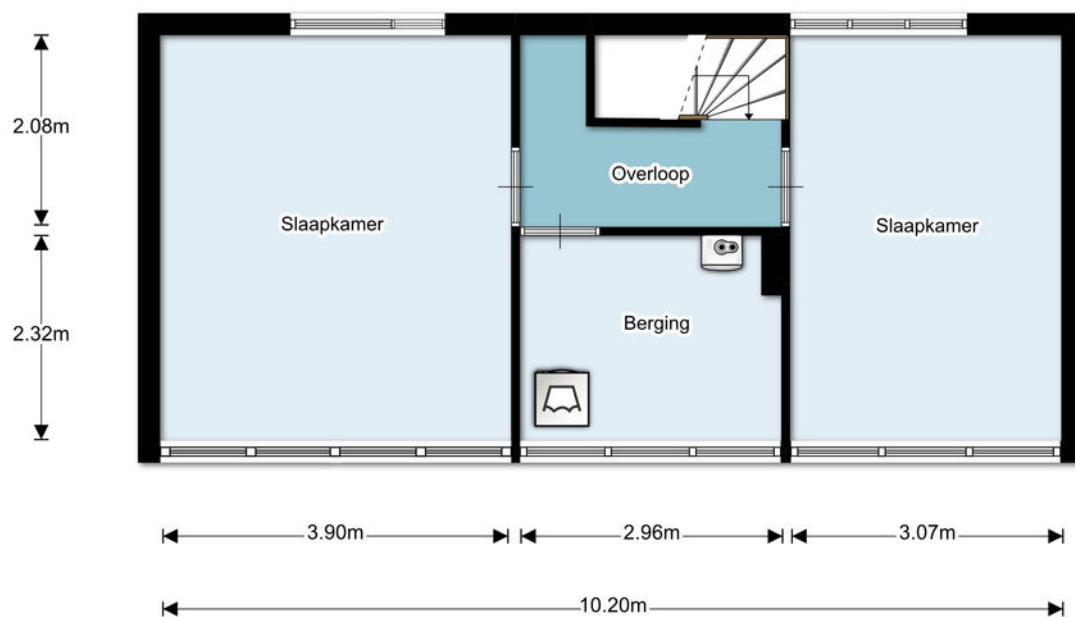
Begane grond

Plattegrond



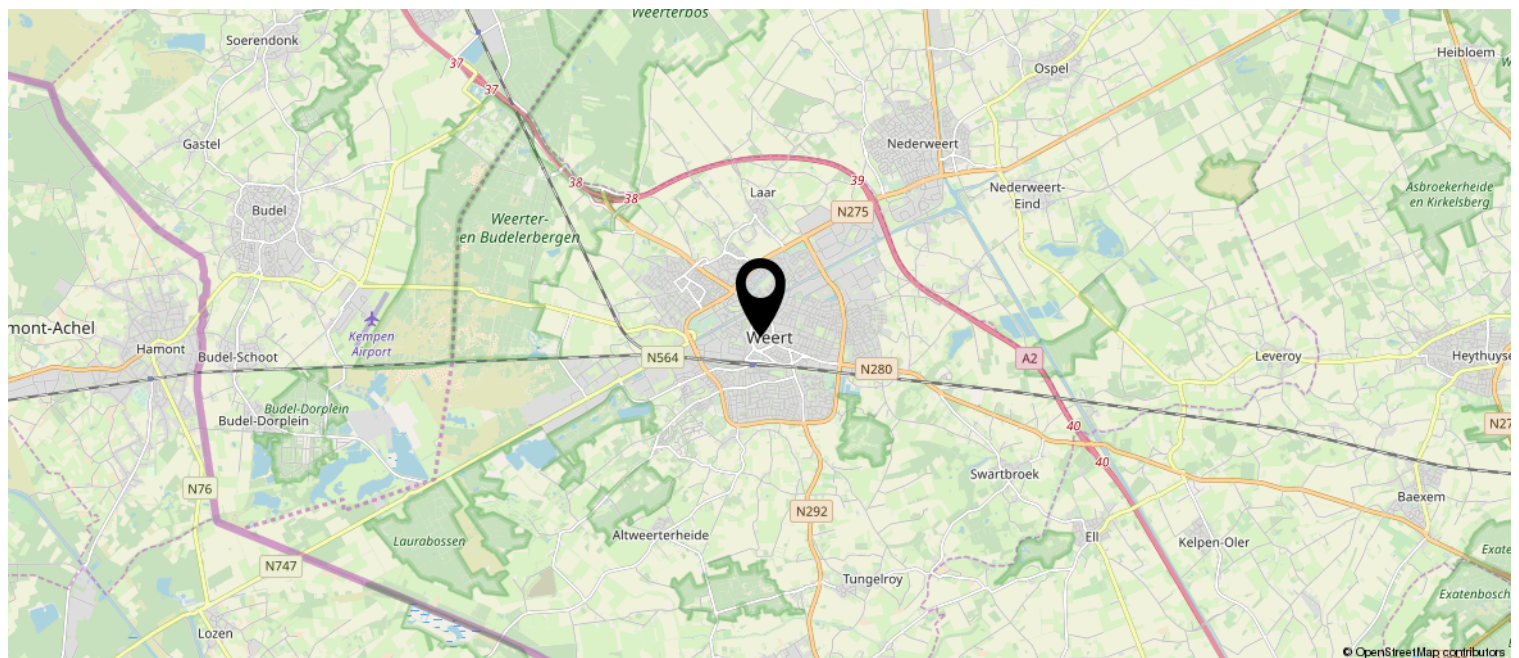
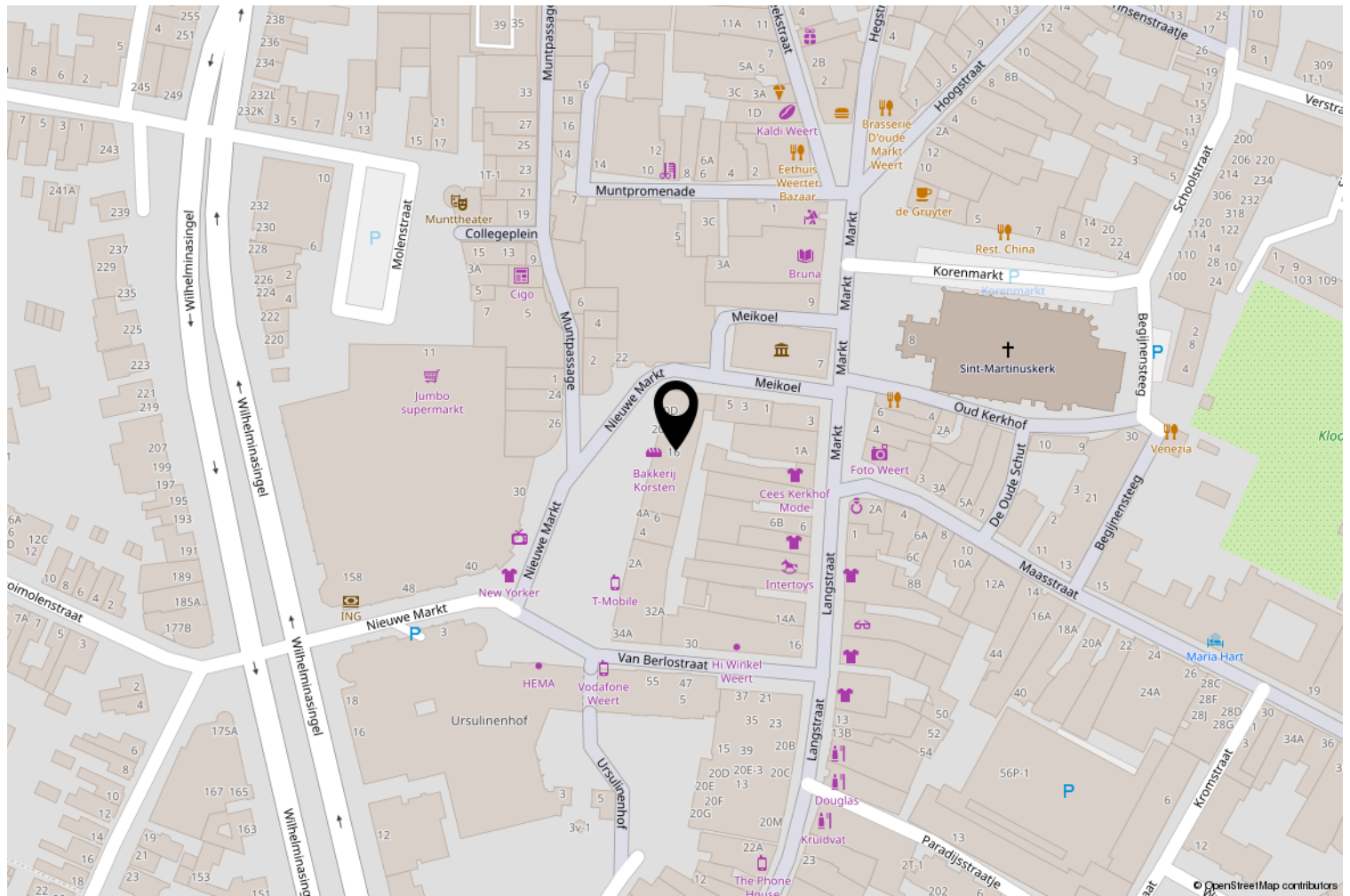
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Klaarreferentie	nieuwe markt 16
Legenda		Uittreksel uit de kadastrale kaart	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WEERT
25	Huisnummer	Sectie	O
—	Kadastrale grens	Perceel	1861
—	Bebouwing/topografie	Schaal	1 : 500
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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 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



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 ontleen. 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
www.laenen.nl



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs